

aktiv.





Daglig leder/Eiendomsmegler MNEF

Linn Hamre

Mobil 997 34 264

E-post linn.hamre@aktiv.no

Aktiv Valdres Eiendomskontor

Jernbanevegen 14, 2900 Fagernes.

TLF. 61 36 66 33

Nøkkelinformasjon

Prisant.: Kr 2 350 000,-
Fellesgjeld: Kr 250,-
Omkostn.: Kr 63 900,-
Total ink omk.: Kr 2 414 150,-
Felleskostn.: Kr 1 610,-
Selger: Kari Grue

Salgsobjekt: Fritidseiendom
Eierform: Eierseksjon
Byggeår: 2006
BRA-i/BRA Total 70/76 kvm
Tomtstr.: 13573 m²
Soverom: 3
Gnr./bnr. Gnr. 94, bnr. 1
Snr. 13
Oppdragsnr.: 1201250041

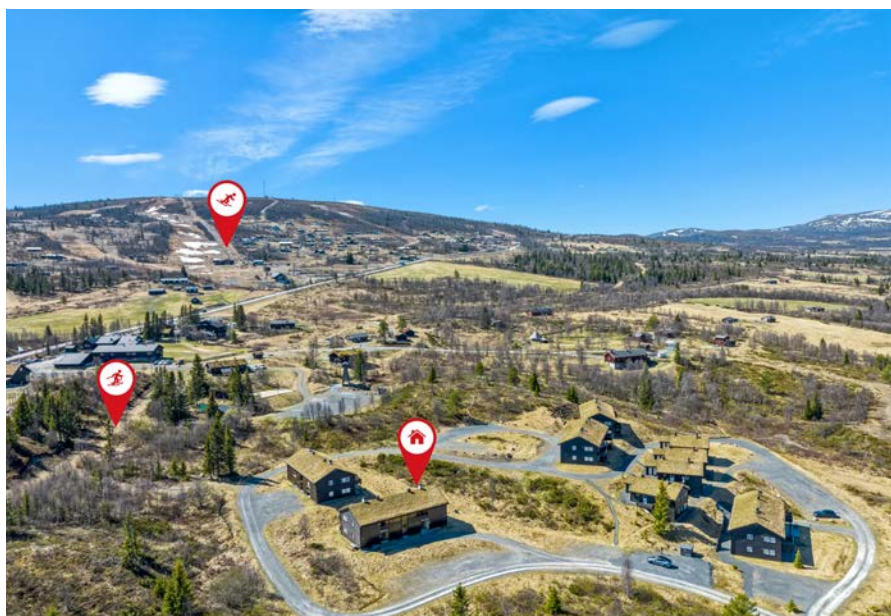
Lys og hyggelig leilighet sentralt og fint beliggende på nydelige Vaset. Utallige turmuligheter!

Stilfull og praktisk leilighet med sentral beliggenhet i åpne og nydelige omgivelser ca. 820 moh. Leiligheten ligger i 1. etasje, og er omgitt av flotte turmuligheter, nær et fantastisk løypenett, og ca. 500 m fra alpinbakker. Fra leiligheten er det også gangavstand til butikker og serveringssteder.

- Lyst og luftig med åpen løsning mellom stue og kjøkken. Pen peisovn, mange vinduer og utgang til terrasse.
- Tre soverom, to bad og badstue gir god plass til store og små.
- Terrasse med gode solforhold.

Det er bare å glede seg til gode dager på Vaset - ett av de mest attraktive hytteområdene i Valdres!

Vi ønsker velkommen på visning!



Innhold

Nøkkelinformasjon	2
Om eiendommen	4
Plantegning	43
Tilstandsrapport	45
Egenerklæring	70
Informasjon fra kommunen	75
Energiattest	126
Informasjon om el-anlegg	127
Bekreftelse på formuesverdi	128
Årsregnskap 2024 Vasetgrenda Sameie	129
Budsjett 2025	135
Protokoll fra årsmøte 16. april 2025	136
Informasjon om Vasetgrenda Sameie	138
Husordensregler Vasetgrenda Sameie	139
Vedtekter for Vasetgrenda Sameie	141
Grunnbok og tinglyste dagbøker	147
Andre vedlegg	151
Nabolagsprofil	164
Budskjema	173

Om Vasetgrende 64

Om boligen

Areal

BRA - i: 70 m²

BRA - e: 6 m²

BRA totalt: 76 m²

TBA: 10 m²

Bruksareal fordelt på etasje

1. etasje

BRA-i: 70 m² Entré, stue med åpen løsning til kjøkken, tre soverom, to bad og badstue.

BRA-e: 6 m² Bod.

TBA fordelt på etasje

1. etasje

10 m² Terrasse

Takstmannens kommentar til arealoppmåling

Bygningen bruksareal er oppmålt innvendig på stedet. Ny arealstandard:

- Terrasse/Veranda er definert som åpent areal.
- Utvendig bod er definert som eksternt bruksareal.

Areal i salgsoppgaven er hentet i fra tilstandsrapporten.

- Internt bruksareal BRA-i:

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

- Eksternt bruksareal BRA-e:

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

- Innglasset balkong mv. - BRA-b:

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

tillegges areal til innglasset balkong

- Terrasse- og balkongareal TBA:

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

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

Tallene er omtrentlige, og kan avvike fra faktiske målinger.

Tomtetype

Festet

Tomtestørrelse

13573 m²

Tomtebeskrivelse

Festet fellestomt.

Trivelig naturtomt beliggende i svakt hellende terreng. Tomta er felles for 9 påstående bygg med samlet 28 enheter.

På eiendommen er det grusede veger og parkering, ellers naturtomt.

Bortfester: Statskog SF.

Fester: Vaset Utbyggingsselskap AS.

Festeavgift inngår i fellesutgiftene.

Reguleres hvert år iht. endringer i konsumprisindeksen.

Eierskifte må godkjennes av bortfester.

--

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 grensene grønne.

Beliggenhet

Vasetområdet er med sin vakre natur og sine flotte turmuligheter ett av de mest attraktive hytteområdene i Valdres. Området kan by på en rekke aktiviteter for hele familien, så det er lett å skjønne at mange velger "å nærmest bo på hytta"!

I dette flotte området ligger Vasetvannet som en vakker perle, og ikke langt fra dette finner du denne hyggelige leiligheten. Den ligger i første etasje i et av ni fine leilighetsbygg i hyggelige Vasetgrenda Sameie.

Med en praktisk leilighet som denne kan en glede seg til mange opplevelsesrike dager ute i frisk natur. Leiligheten er et flott utgangspunkt for fot, sykkel- og skiturer. Sommerstid kan en starte dagen med et friskt bad i Vasetvannet, eller kanskje ta seg en kanotur? Vinterstid er det kort vei opp til ake- og alpinbakker, og året rundt kan en gå til butikker og serveringssteder.

Vaset er et utmerket utgangspunkt for fjellturer, og et eldorado for alle sykkelinteresserte. Med store fjellområder beliggende i Statsalmenningen, er det også muligheter for både stangfiske og småviltjakt. Båt og kano kan leies på Vaset.

På "stølsvidda", fjellplatået mellom Valdres, Hallingdal og Hemsedal, er det flotte turmuligheter på stølsveger og stier. Her kan en besøke støler som fortsatt er i aktiv drift, smake tradisjonsrik stølskost og delta i dyrestell.

Ved fjellvannet Rennsenn finner du en av Valdres kanskje fineste badestrender. Vannet ligger ca. 1.000 m.o.h, og er med sin flotte, langgrunne sandstrand et meget populært sted. Et besøk her kan gjerne kombineres med en tur opp på Nøsakamben (1.449 m.o.h) eller Grønsennknippa, (1.368 m.o.h), som begge gir fantastisk utsikt utover området og inn i Jotunheimen.

Leiligheten ligger nær skistadion, og vinterstid kan en glede seg over milevis med velpreparerte skiløyper. De fleste av løypene er også preparert for skøyting, så her kan små og store, mosjonister og aktive, velge de løypene som passer best for akkurat dem. Mulighetene er mange - prøv gjerne Bjørnhøvdrudden, en tur rundt Vasetvannet eller turer fra Gomostølen/skiheistoppen og mot Syni og Valtjern/Langeberget - valget er ditt. Gå gjerne inn på www.skisporet.no for oversikt og informasjon om løypene.

Fra Vasetgrenda 64 er det gangavstand til en fin akebakke for barn, og ca. 1,5 km å kjør opp til Vaset Skiheiser, som er et hyggelig familieanlegg, som passer ekstra godt for nybegynnere og middels gode alpinister. Senteret har to heiser, 4 nedfarter og et 100 m barnetrekk. Snøkanoner, belysning og kafe.

Etter aktive dager i naturen kan det være hyggelig å gå til dekket bord. Fra leiligheten er det gangavstand til Sekskanten Kro og Pub hvor en kan kjøpe seg et godt måltid, møte venner, eller kanskje ta seg en svingom? Det er også gangavstand til Vasetstølen, og

kort vei opp til tradisjonsrike Gomobu Fjellstue, som byr på gode måltider i hyggelige omgivelser.

Vasetsenteret er en innbydende Jokerbutikk med et imponerende utvalg av dagligvarer, mange lokale kvalitetsprodukt, jernvare m.m. Butikken er åpen syv dager i uka, året rundt, og har et meget godt servicetilbud. På Vaset er det også Intersportforretning med et godt utvalg av sesongens varer.

Adkomst

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

Eiendommen er merket " Aktiv - Til salgs!".

God tur!

Bebyggelsen

Leiligheten ligger i et av totalt 9 leilighetsbygg i Vasetgrenda sameie.

Bygningssakkyndig

Hallingdal og Valdres Eiendomstaksering AS v/ Tor-Audun Eriksen

Type tekst

Tilstandsrapport

Byggemåte

Informasjonen under "Byggemåte" er hentet fra tilstandsrapport:

Fritidsleilighet beliggende på Vaset, i Vestre Slidre kommune.

Leiligheten ligger i 1. etasje i et 2-etasjers leilighetsbygg med totalt 4. leiligheter. Byggeår 2007.

Det er adkomst til leiligheten via bakkeplan.

Leiligheten har normal bruksslitasje på innvendig overflater sett i relasjon til alder og i rapporten under konstruksjoner er det anbefalinger der det bør/må påregnes påkostninger med vedlikehold/utbedring av bygningsdeler/konstruksjoner.

Fellesarealer og felles konstruksjonsdeler som omfattes av sameiet, er ikke vurdert med tilstandsgrad i rapporten og disse er kun enkelt beskrevet her under sammendrag tilstand.

Fellesareal og felles konstruksjonsdeler:

- Takteking: Tak er tekket med torvtak.

- Takkonstruksjon: Saltak i sperrekonstruksjon i tre.
 - Yttervegger: Veggkonstruksjon i bindingsverk kledd med liggende behandlet ytterkledning i tre.
 - Grunnmur/fundamenter/drenering: Grunnmur av betongkonstruksjon og gulv mot grunn i støpt betongdekke.
- Takvann ledes i nedløp av stålrør og med utkast på terreng.
- Terrengforhold: Eiendommen er naturtomt og det er opparbeidet gruset adkomst og parkering.
 - Eiendommen er kontrollert i NVE-Faresonekart og det er ikke registrert faresoner med ras og skredfare.
- Eiendommen ligger i ett område hvor det er utført flomfarevurdering på Vaset. Se egen rapport på kommunen sine hjemmesider for mer informasjon

Boligbygg med flere boenheter

Byggeår: 2006. Byggeåret er basert på opplysninger fra eiendomsmatrikkelen.

Igangsettingstillatelse er gitt 21.11.2006

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

Vedlikehold: Bygget er jevnlig vedlikeholdt.

UTVENDIG

Takkonstruksjonen antas å ha luftet W-takstoler i tre og med taktekingen av torv. Det er montert nedløpsrør av plastbelagt stål.

Veggene har bindingsverkskonstruksjon fra byggeår. Fasade/kledning har luftet liggende og stående behandlet bordkledning.

Bygningen har malte trevinduer med 2-lags isolerglass og med utvendig kolbet glass i ramme.

Bygningen har malt hovedytterdør, heltre ytterdør til bod og malt terrassedør i tre med glassfelt.

Terrasse på mark oppbygd i trekonstruksjon belagt med terrassebord.

Utvendige trapper av galvaniserte stålrammer og trinn med håndløper montert i trapp. Det er kun leiligheter i 2. etasje som har tilkomst via utvendige trapper.

INNVENDIG

Innvendig er det gulv av heltre furubord. Vegger og himlinger er kledd med trepanel. I utvendig bod er vegger kledd med trepanel, gulv har støpt betong og ubehandlet etasjeskille.

Innvendig gulv vurdert til å være støpt betongdekke lagt med tilfarergulv.

Det er ikke foretatt radonmålinger og bygget har ukjent løsning mtp. radonsikring.

Leiligheten har elementpipe av lettklinkerblokker tilkoblet med vedovn og sotluke.

Innvendig har leiligheten malte fyllingsdører av formpresset materiale

Verditakst

Kr 2 500 000

Sammendrag selgers egenerklæring

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

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

Se også vedlagte egenerklæringsskjema for utfyllende informasjon.

Innhold

Leiligheten inneholder entré, stue med åpen løsning til kjøkken, tre soverom, to bad og badstue.
Utvendig bod.

Terrasse, ca. 10 m².

Standard

Lett tilgjengelighet fra både øst- og vestlandet, med flott nærhet til vakker natur året rundt, og gangavstand til hyggelige spisesteder og fristende butikker, er noe av alt denne hyggelig eiendommen kan tilby. Her kan familie og venner samles til opplevelsrike dager i klar, frisk fjelluft, og slappe av i en praktisk leilighet med tre soverom og to bad.

Leilighet ligger i 1. etasje i et hyggelig leilighetsbygg ikke langt fra Vasetvannet. Her kan en nyte nærheten til naturen på solrikt terrasse med fin plass til utemøbler. På den store fellestomta er det god plass til lek og moro for de yngste.

Leiligheten har overbygd inngangsparti inn til entré med, pent flislagt gulv med varmekabler, noe som gir lun og god varme. I entréen er det fin plass til ytterklær og sko.

I stua er det lyst og luftig med mange vinduer og terrassedør med glassfelt. Den åpne løsningen til kjøkken gjør dette til et ekstra lyst og sosialt rom å samles i. Det er fin plass til både sofagruppe og spisestue, og en stilig peisovn med innsyn, gir en hyggelig stemning til rommet.

Kjøkkenet har pen, grønnmalt kjøkkeninnredning med profilerte fronter og heltre benkeplate med nedfelt oppvaskkum. Her er også to høyskap, og godt med benk- og skaplass. Integreert oppvaskmaskin, frittstående komfyr og kjøle-/fryseskap. Kjøkkenventilator med avtrekk ut.

I leiligheten er det to lyse og delikate bad med downlights belysning. Begge badene har flislagte gulv med varmekabler og flislagte dusjsone. Speil og underskap i heltre med nedfelt servant. Vegghengt toalett. Fra det ene badet er det dør inn til badstue med flislagt gulv og plassbygd benkeinnredning i heltre. En elektrisk, vegghengt badstueovn sørger for god varme slik at dette kan bli en herlig avslutning på en lang dag i skiløypa.

Leiligheten har tre gode soverom, hvorav to med garderober. På hovedsoverommet er det dobbeltseng, mens det er hhv. familiekøye og køyeseng på de to andre soverommene.

Med leiligheten er det også en praktisk, utvendig bod med bla. varmtvannstank på ca. 200 liter, stoppekran, vannmåler og opplegg for vaskemaskin. I boden er det fin oppbevaringsplass for ski, ved m.m. Slukkeutstyr via brannslange er plassert i entré.

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

Boligbygg med flere boenheter

Fellesarealer og felles konstruksjonsdeler som omfattes av sameiet, er vurdert med tilstandsgrad i rapporten der kontrollpunkt var tilgjengelig for inspeksjon. Det er ikke fremlagt dokumentasjon på vedlikeholdsplan for fellesareal/konstruksjonsdeler.

Utvendig

Vinduer, TG2

Bygningen har malte trevinduer med 2-lags isolerglass og med utvendig kolbet glass i ramme.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist at enkelte vinduer er vanskelig å åpne/lukke.
- Karmene i vinduer er slitte og det er sprekker i treverket.

Tiltak:

- Vinduer må justeres.
- Andre tiltak:
- Det må påregnes noe vedlikehold.

Dører, TG2

Bygningen har malt hovedytterdør, heltre ytterdør til bod og malt terrassedør i tre med glassfelt.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist utetthet/åpning mellom dørblad og dørkarm. Dvs. at kald trekk kan oppstå.
- Karmene i dører er værslitte utvendig og det er sprekker i treverket.

Tiltak:

- Andre tiltak:
- Det må foretas lokal utbedring.
- Det må påregnes noe vedlikehold.

Innvendig

Overflater, TG2

Innvendig er det gulv av heltre furubord. Vegger og himlinger er kledd med trepanel. I utvendig bod er vegger kledd med trepanel. Gulv av støpt betong og ubehandlet etasjeskille.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist andre avvik:
- Gulver har stedvis noe riper, hakk og slipp i overflatelakk. Liten skade i flis i gang.

Tiltak:

- Det er ikke behov for utbedringstiltak.
- Overflater er vurdert til å fungere uten behov for umiddelbare tiltak.

Radon, TG2

Det er ikke foretatt radonmålinger og bygget har ukjent løsning mtp. radonsikkring. Krav fra byggeår jmf. Tk97 - Rev 2003, var radonreduserende tiltak i form av radonsperre eller alternativ løsning etter kontroll av radonforekomst i grunn ved nybygg. Radonforekomst i bygget er ikke kontrollert, men område er kontrollert i NGU Radon aktsomhetskart og definert med "moderat til lav" forekomster.

Vurdering av avvik:

- Det er ikke foretatt radonmålinger, og bygget er heller ikke utført med radonsperre.
- Radonmålinger er ikke foretatt, heller ikke andre tiltak mot radon, eiendommen ligger i et område som i NGU Radon aktsomhetskart er definert med "moderat til lav" aktsomhetsgrad

Tiltak:

- Det bør gjennomføres radonmålinger.

Pipe og ildsted, TG3

Leiligheten har elementpipe av lettklinkerblokker tilkoblet med vedovn og sotluke.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist brennbart materiale nærmere enn 300 mm fra sotluke/feieluke.
- Ildfast plate mangler på gulvet under sotluke/feieluke på pipe.

Tiltak:

- Det må foretas tiltak for å lukke avviket.
- Det anbefales å montere ildfast plate under luker på pipe.
- Det må monteres sotlukestein eller gjøre tiltak mot brennbart materiale.

Kostnadsestimat : Under 10 000

Innvendige dører, TG2

Innvendig har leiligheten malte fyllingsdører av formpresset materiale.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist andre avvik:
- Registrert enkelte sår i overflatebehandling på enkelte dørblad, samt løs klinke på dør mot entré.

Tiltak:

- Det må foretas tiltak for å lukke avviket.
- Lokal utbedring/vedlikehold.

Våtrom

Etasje > Bad

Overflater vegger og himling, TG2

Veggene har fliser på vegg i dusjsone og trepanel ellers. Himling er kledd med trepanel.

Vurdering av avvik:

- Det er uegnede materialer i våtsoner.
- Trepanel i våtsone for servant.

Tiltak:

- O
- Lekkasjevann fra andre steder i våtrommet, slik som fra servant, toalettet eller lignende , vil ikke kunne ledes effektivt til sluket. Dette øker risikoen for at vann kan bli ledet ut av rommet og medføre fuktskader på tilliggende konstruksjoner.

Overflater Gulv, TG2

Gulv belagt med fliser og med gulvvarme via varmekabler. Det er målt ca. 13 mm høydeforskjell fra topp flis ved dørterskel til topp slukrist. Det er målt fall til hjelpesluk og lokalt fall til sluk i dusjsone.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist avvik i fuger.

Tiltak:

- Andre tiltak:
- Lokal utbedring/utskiftning av silikonfuger.

Sluk, membran og tettesjikt, TG2

Det er plastsluk og ukjent tettesjikt/membran. Det er registrert slukmansjett under

klemring.

Vurdering av avvik:

- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på membranløsningen.
- Det er uegnede materialer i våtsoner
- Det er benyttet trepanel i våtsone til servant.

Tiltak:

- Overvåk tilstanden jevnlig. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må tettesjiktet skiftes ut, men tidspunktet for når dette er nødvendig er vanskelig å si noe om.
- Det er viktig å merke seg at levetiden til en membran varierer basert på kvalitet, installasjon og bruk. Eldre membraner kan bli sprø og sprekke opp, noe som fører til at de mister sin vanntettende funksjon. Dette kan resultere i vannlekkasjer gjennom vegger og gulv og fuktskader.
- Se tiltak under 'overflater vegger' for våtsone ved servant.

Sanitærutstyr og innredning, TG2

Rommet har heltre innredning med nedfelt servant og malte fronter. Det er veggmontert toalett og dusjvegger i hjørne.

Vurdering av avvik:

- Det er ikke påvist tilfredsstillende løsning for å synliggjøre lekkasje fra innebygget sisterner.

Tiltak:

- Ved implementering av innebygget sisterner var det ikke krav om lekkasjesikring, konstruksjonen bør jevnlig observeres.

Ventilasjon, TG2

Det er naturlig ventilering med tilluft fra under dørblad og klaffventil i vindu. Det er naturlig avtrekk i rommet.

Vurdering av avvik:

- Rommet har kun naturlig ventilasjon.

Tiltak:

- Elektrisk avtrekksvifte bør monteres for å lukke avviket.

Etasje > Bad V/badstue

Overflater vegger og himling, TG2

Veggene har fliser på vegg i dusjsone og trepanel ellers. Himling er kledd med trepanel.

Vurdering av avvik:

- Det er uegnede materialer i våtsoner.
- Trepanel i våtsone for servant.

Tiltak:

- Lekkasjevann fra andre steder i våtrommet, slik som fra servant, toalettet eller lignende, vil ikke kunne ledes effektivt til sluket. Dette øker risikoen for at vann kan bli ledet ut av rommet og medføre fuktskader på tilliggende konstruksjoner.

Overflater Gulv, TG2

Gulv belagt med fliser og med gulvvarme via varmekabler. Det er målt ca. 11 mm høydeforskjell fra topp flis ved dørterskel til topp slukrist. Det er målt lokalt fall til sluk i dusjsone.

Vurdering av avvik:

- Det er mulighet for at det kan forekomme vannlekkasje på våtrommet hvor vann ikke vil gå til sluk.

Tiltak:

- Eventuelt lekkasjevann fra utstyr utenfor dusjsone vil ikke ha en naturlig vei til sluket. Dette kan føre til at vann samler seg på gulvet og potensielt renner ut av rommet eller trenger inn i konstruksjonen.
- Det bør etableres avrenning inn til sluk for hele våtrommet.

Sluk, membran og tettesjikt, TG2

Det er plastsluk og ukjent tettesjikt/membran. Det er registrert slukmansjett under klemeing.

Vurdering av avvik:

- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på membranløsningen.
- Det er uegnede materialer i våtsoner
- Det er trepanel i våtsone til servant.

Tiltak:

- Overvåk tilstanden jevnlig. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må tettesjiktet skiftes ut, men tidspunktet for når dette er nødvendig er vanskelig å si noe om.
- Det er viktig å merke seg at levetiden til en membran varierer basert på kvalitet, installasjon og bruk. Eldre membraner kan bli sprø og sprekke opp, noe som fører til at de mister sin vanntettende funksjon. Dette kan resultere i vannlekkasjer gjennom vegger og gulv og fuktskader.
- Se tiltak under 'overflater vegger' for våtsone ved servant

Sanitærutstyr og innredning, TG2

Rommet har heltreinnredning med malte fronter og nedfelt servant. Det er veggmontert toalett og dusjvegger i hjørne.

Vurdering av avvik:

- Det er ikke påvist tilfredsstillende løsning for å synliggjøre lekkasje fra innebygget sisterner.

Tiltak:

- Ved implementering av innebygget sisterner var det ikke krav om lekkasjesikring, konstruksjonen bør jevnlig observeres.

Ventilasjon, TG2

Det er naturlig ventilering via veggventil og tilluft via spalte under dørbled.

Vurdering av avvik:

- Rommet har kun naturlig ventilasjon.

Tiltak:

- Elektrisk avtrekksvifte bør monteres for å lukke avviket.

Spesialrom

Etasje > Badstue

Teknisk anlegg, TG2

Elektrisk vegghengt Badstueovn.

Vurdering av avvik:

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

Tiltak:

- Det er ikke behov for umiddelbare utbedringstiltak, men ut ifra alder kan svikt lett oppstå.

Vi viser til vedlagt tilstandsrapport for utfyllende informasjon.

Innbo og løsøre

Eiendommen vil være ferdig ryddet til visning og selges fullt møblert med innbo og løsøre slik den da fremstår.

Følgende vil likevel ikke inngå i salget:

- Tekstiler.
- Personlige eiendeler.

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

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

Hvitevarer

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

Parkering

Med eiendommen følger det en parkeringsplass. For øvrig felles parkeringsplasser for øvrige biler og gjester.

Forsikringsselskap

Gjensidige

Polisenummer

89932412

Diverse

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

Leiligheten har utleieplikt. For mer informasjon se punktet adgang til utleie under offentlig forhold.

Vedr. Brannforebygging:

Øystre Slidre kommune opplyser følgende datoer: Sist tilsyn: 31.08.2022. Sist feiing: 31.08.2022. Det er ikke registrert avvik eller anmerkninger på bruksenheten.

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

Noen av bildene kan være fra nærområdet / illustrasjonsfoto.

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

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

Energi

Oppvarming

Strøm og ved.

Info strømforbruk

Griug opplyser:

Siste tilsyn 13.08.2008, avsluttet uten avvik.

Forbruk 24: 4895 kWh. Dette vil variere i forhold til bruk av eiendommen.

Energikarakter

D

Energifarge

Oransje

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. og f.gjeld

Kr 2 350 000

Info kommunale avgifter

Offentlige avgifter pr. 2025:

Vann: Årlig abonnement kr. 4.588,-. Forbruk pr. m3 kr. 47,-.

Avløp: Årlig abonnement kr. 5.530,-. Forbruk pr. m3 kr. 57,-.

Renovasjon pr. år: kr. 2.266,25.

Feie-/tilsynsgebyr pr år: kr. 457,-.

Eiendomsskatt pr. år: kr. 3.307,-

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

Info formuesverdi

Formuesverdi for inntektsåret 2023: kr 1.900.000,-

Andre utgifter

Utover det som er nevnt under punktet «kommunale avgifter» og felleskostnader, påløper kostnader til for eksempel strøm, fyring/brensel og forsikring.

Selger opplyser å ha hatt følgende månedlige kostnader:

- Allente (tv) kr. 518,-

- Bredbånd, leverandør Net2you kr. 897,-

Frivillig løypeavgift. Vi oppfordrer alle til å betale løypeavgift for å sikre gode, oppkjørte skiløyper i området.

Tilbud lånefinansiering

Aktiv Eiendomsmegling samarbeider med sparebankene i Eika Alliansen om formidling av finansielle tjenester. Ta gjerne kontakt med megler for formidling av et uforpliktende

tilbud om finansiering fra vår eierbank Valdres Sparebank.

Boenheten

Eierbrøk

70/2030

Felleskostnader inkluderer

Alle kostnader ved eiendommen drift og vedlikehold, bla. festeavgift, brøyting, parkering, forsikring av bygget, utvendig vedlikehold, lys fellesarealer, regnskap og revisjon.

Det gjøres oppmerksom på at det er vedtatt i årsmøte 16. april 2025 å øke felleskostnadene med 10 % fra 1. juli 2025. Ny eier må derfor forvente en økning i felleskostnadene på leiligheten fra 1. juli.

Felleskostnader pr. mnd

Kr 1 610

Andel Fellesgjeld

Kr 250

Fellesgjeld pr. dato

31.12.2024

Kommentar fellesgjeld

Andel gjeld pr 31.12.4 var kr 250,- for overnevnte eiendom av totalt kr 7.018,-.

Andel fellesformue

Kr 22 604

Andel fellesformue dato

31.12.2024

Sameiet

Sameienavn

Sameie

Om sameiet

Sameiets navn er Vasetgrenda Sameie, gnr/bnr 94/1, feste nr. 1154 i Vestre Slidre Kommune.

Sameiet inngår i reguleringsplan for Vaset Utbyggingsområde, område S2, vedtatt

19.05.05, revidert 27.06.05.

Området er regulert til fritidsbebyggelse (selveierleiligheter) og turisme (utleieleiligheter). Sameiets formål er selveierleiligheter som skal brukes til fritidsbruk. Eierseksjonssameiet består av til sammen 28 seksjoner, fordelt på 9 bygg.

Sameiet har satt opp 4 el-bil lagere på tomten. Fordelingen er etter førstemann til mølla prinsippet.

Forkjøpsrett

Øvrige seksjonseiere har ikke forkjøpsrett.

Styregodkjennelse

Det kreves ikke styregodkjennelse av ny kjøper.

Vedtekter/husordensregler

Vi oppfordrer alle til å sette seg inn i gjeldende vedtekter og husordensregler. Iflg §3 i vedtektene kan man ikke kjøpe seg inn i sameiet med formål å være fastboende. Ref.teksten i andre avsnitt i paragrafen; «I samsvar med sameiets og vedtektenes formål skal leilighetene i sameiet utelukkende brukes som fritidsbolig.»

Dokumentene følger vedlagt i salgsoppgaven.

Dyrehold

I hht husordensreglene er dette tillatt.

Beboernes forpliktelser og dugnader

For felles ansvar og forpliktelser hefter den enkelte sameier i forhold til sin sameiebrøk, jf. eierseksjonsloven § 24.

Forretningsfører

Forretningsfører

Slidre Regnskap SA

Offentlige forhold

Eiendommens betegnelse

Gårdsnummer 94, bruksnummer 1, seksjonsnummer 13, festenummer 1154 i Vestre Slidre kommune.

Tinglyste heftelser og rettigheter

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

3452/94/1/13/1154:

22.02.2006 - Dokumentnr: 1179 - Festekontrakt - vilkår

Gjelder feste

Årlig festeavgift: NOK 72 000

Samlet festeavgift NOK 72.000,- med forfall 2006: NOK

24.000,- 2007: NOK 48.000,-

Fra og med 2008: NOK 72.000,-

Bestemmelser om regulering av leien

Pant for forfalt festeavgift for inntil 3 år

Festetid fra 01.01.2006 og inntil videre

Rett til pantsetting av festerett

Kan ikke overdras uten samtykke av hjemmelshaver/utleier

Overført fra: Knr:3452 Gnr:94 Bnr:1 Fnr:1154 Snr:1 F m.fl.

Gjelder denne registerenheten med flere

09.07.2010 - Dokumentnr: 514551 - Bestemmelse iflg. skjøte

Gjelder feste

Plikt til å stille/tilby utleieleiligheten til disposisjon for utleie, minimum ti mnd pr år.

14.04.2025 - Dokumentnr: 420449 - Registerenheten kan ikke disponeres over uten

samtykke fra rettighetshaver

Gjelder feste

Rettighetshaver: Valdres Eiendomskontor AS

Org.nr: 979 870 167

Elektronisk innsendt

24.01.2008 - Dokumentnr: 69471 - Resek/tilleggssek

Ny seksjon:

Snr: 13

Formål: Bolig

Tilleggsdel: Bygning

Sameiebrøk: 70/2030

Ferdigattest/brukstillatelse

Det er utsted ferdigattest for bygg nr. 9 som leiligheten ligger i.

Kopi følger vedlagt i salgsoppgaven.

Lovlighet ihht tilstandsrapport:

Boligbygg med flere boenheter

Byggetegninger, brannceller og krav for rom til varig opphold:

Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, som stemmer med dagens bruk

Er det påvist synlige tegn på avvik i branncelleinndeling ut ifra dagens byggteknisk

forskrift? Nei

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

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

Ferdigattest/brukstillatelse datert

08.08.2012.

Vei, vann og avløp

Adkomst via privat gruset veg og med felles parkeringsområdet.

Eiendommen er tilknyttet offentlig vann og avløp via private stikkledninger.

Regulerings- og arealplaner

Eiendommen ligger innunder:

Kommuneplaner

Id: 0543K004

Navn: Kommuneplan 2022-2030

Plantype: Kommuneplanens arealplan

Status: Endelig vedtatt arealplan

Ikrafttredelse: 24.02.2022

Bestemmelser - <https://www.arealplaner.no/3452/dokumenter/293/240627>

F%c3%b8resegner og retningslinjer.PDF

Delarealer:

Delareal 12 451 m²

Arealbruk :Kombinert bebyggelse og anleggsformål, Nåværende

Områdenavn: 0543R021

Delareal 1 282 m²

KPHensynsonenavn: F_320_Akt

KPFare: Flomfare

Delareal: 1 123 m²

Arealbruk: Kombinert bebyggelse og anleggsformål, Nåværende

Områdenavn: 0543R077

Delareal: 13 573 m²

Bestemmelse: Områdenavn#1

KPBestemmelse: Hjemmel byggegrenser, utbyggingsvolum og funksjonskrav

Reguleringsplaner

Id: 0543R021

Navn: S2-Vaset

Plantype: Eldre reguleringsplan

Status: Endelig vedtatt arealplan

Ikrafttredelse: 23.02.2009

Bestemmelser - https://www.arealplaner.no/3452/dokumenter/198/0543R021_reguleringsf%c3%b8resegner.pdf

Delarealer

Delareal: 5 763 m²

Formål Fritidsbebyggelse

Delareal :2 916 m²

Formål Privat veie

Delareal 3 772 m²

Formål Herberge og bevertningssted

Id: 0543R077

Navn: Vaset sentrum

Plantype: Detaljregulering

Status: Endelig vedtatt arealplan

Ikrafttredelse: 28.06.2012

Bestemmelser - https://www.arealplaner.no/3452/dokumenter/140/Vaset_sentrum_godkjente_planbestemmelser.pdf

Delarealer

Delareal: 84 m²

Formål: Annet spesialområde

Utdyp.: Vegetasjonssone i alpinområde

Delareal: 12 m²m

Formål: Annen veigrunn

Delareal: 994 m²

Formål: Privat veie

Feltnavn: Veg 17 B

Delareal: 14 m²

Formål: Friluftsområde

Delareal: 16 m²

Formål: Idrettsanl., ikke offentlig tilgjengelig

Kopi av reguleringsbestemmelser følger vedlagt i salgsoppgaven.

Kopi av kommuneplan kan fås ved henvendelse til megler. Området rundt leiligheten er fortsatt under utbygging, og det er regulert for oppføring av flere bygg på tomten som tilhører sameiet.

Kommunens områdeanalyse viser følgende:

- Deler av fellestomta/bygget ligger i aktsomhetsområde for flom.
- Deler av fellestomta ligger i område med verdsatte naturtyper av stor verdi.
- Eiendommen ligger i et moderat til lavt aktsomhetsområde for radon

Adgang til utleie

Eier(e) av seksjonen plikter å stille/tilby utleieleiligheten til disposisjon for utleie - minimum 10 måneder pr. år - gjennom booking-/utleieselskap i Valdresregionen. (jfr. Dagbok nr. 7997, tinglyst 07.01.2009). Utleiepris bestemmes av hjemmelshaver ifølge eier.

Legalpant

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

Kommentar konsesjon

Eiendommen ligger i en kommune med 0-konsesjon. Det må fylles ut egenerklæring om konsesjonsfrihet ved kjøp der kjøper bekrefter at eiendommen fortsatt skal benyttes som fritidsbolig.

Kommentar odelsrett

Det er ikke odel på eiendommen.

Kontraktsgrunnlag

Salgs- og betalingsvilkår

Eiendommen skal overleveres til kjøper i tråd med det som er avtalt. Det er viktig at kjøper setter seg grundig inn i alle salgsdokumentene, herunder salgsoppgave, tilstandsrapport og selgers egenerklæring. Kjøper anses kjent med forhold som er tydelig beskrevet i salgsdokumentene. Forhold som er beskrevet i salgsdokumentene kan ikke påberopes som mangler. Dette gjelder uavhengig av om kjøper har lest dokumentene. Alle interessenter oppfordres til å undersøke eiendommen nøye, gjerne sammen med fagkyndig, før bud inngis. Kjøper som velger å kjøpe usett, kan som

hovedregel ikke gjøre gjeldende som mangel noe kjøper burde blitt kjent med ved undersøkelse av eiendommen, eller som er tydelig beskrevet i salgsdokumentene. Hvis noe trenger avklaring, anbefaler vi at kjøper rådfører seg med eiendomsmegler eller en fagkyndig før det legges inn bud.

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

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

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

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

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

Overtakelse

Overtakelse etter nærmere avtale med selger, normalt 3 - 4 uker etter budaksept.

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

Budgivning

Budgivning i forbrukerforhold

Budgivere oppfordres til å legge inn bud elektronisk. Dette gjøres på eiendommens hjemmeside på aktiv.no, ved å bruke «Gi bud»-knappen. Ved elektronisk budgivning, samtykker budgiver til elektronisk kommunikasjon. Eiendomsmegler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden og kan ikke videreformidle bud med en kortere

akseptfrist enn kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning. Etter klokken 11:30 anbefaler vi akseptfrist på minimum 30 minutter. Bud bør legges inn i god tid før konkurrerende buds akseptfrist utløper. For øvrig henvises til forbrukerinformasjon om budgivning i salgsoppgaven. Oppdragsgiver er oppfordret til å ikke ta imot bud direkte fra budgiver, men å henvise budgiver videre til megler. Som kjøper vil du få forelagt kopi av budjournal. Alle bud vil bli gjort kjent for kjøper og selger i handelen. Øvrige budgivere kan be om å få en kopi av budjournal i anonymisert form.

Budgivning utenfor forbrukerforhold

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

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

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

Omkostninger kjøpers beskrivelse

2 350 000 (Prisantydning)

250 (Andel av fellesgjeld)

2 350 250 (Pris inkl. fellesgjeld)

Omkostninger

58 750 (Dokumentavgift)

260 (Panteattest kjøper)

545 (Tinglysningsgebyr pantedokument)

545 (Tinglysningsgebyr skjøte)

3 800 (Transportgebyr bortfester)

10 900 (Boligkjøperforsikring – fem års varighet (valgfritt))

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

63 900 (Omkostninger totalt)

74 800 (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet)

77 600 (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Help Pluss)

2 414 150 (Totalpris. inkl. omkostninger)
2 425 050 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet))
2 427 850 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Help Pluss))

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

Omkostninger kjøpers beløp

Kr 63 900

Betalingsbetingelser

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

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

Hvitvaskingsreglene

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

Personopplysningsloven

Personopplysninger blir behandlet i samsvar med personopplysningsloven.

Boligselgerforsikring

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

Boligkjøperforsikring

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

Pluss.

Meglerns vederlag

Tilrettelegging kr. 14.990,- oppgjør og tinglysing kr. 7.900,- opplysninger fra kommunen via Infoland kr. 4.479,- søk eiendomsregister og elektronisk signering kr. 1.490,- tinglysing av urådighetserklæring kr. 545,- markeds pakke kr. 25.900,-, visning per stk. kr. 2.990,-, samt provisjon 2,0 % av salgssummen. Dette dekkes av selger.

Oppdragsansvarlig

Linn Hamre

Daglig leder/Eiendomsmegler MNEF

linn.hamre@aktiv.no

Tlf: 997 34 264

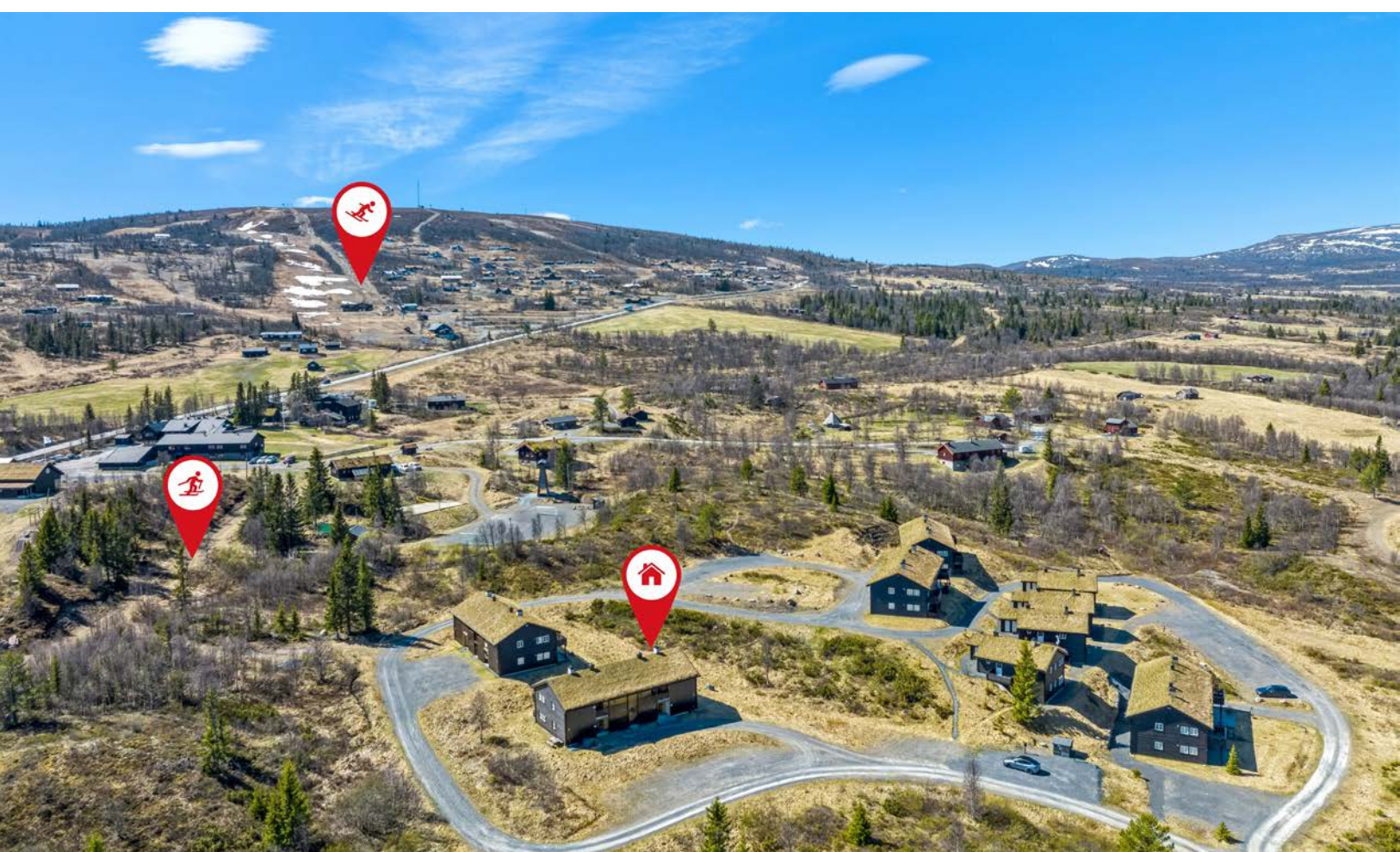
Valdres Eiendomskontor AS, Jernbanevegen 14

2900 Fagernes

Tlf: 613 66 633

Salgsoppgavedato

22.05.2025





Velkommen inn!

















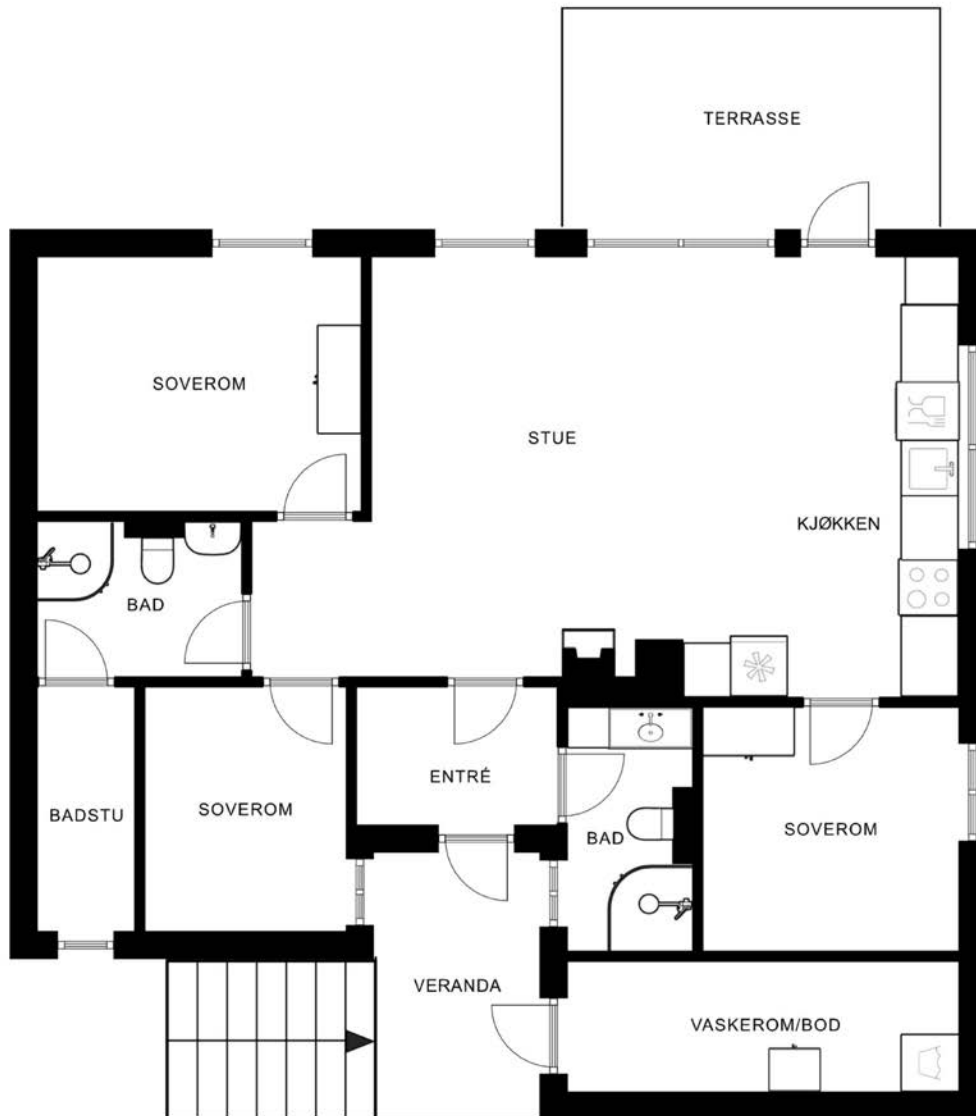








Plantegning



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

EFXIT

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

Vedlegg

Tilstandsrapport

 Boligbygg med flere boenheter

 Vasetgrenda 64, 2960 RØN

 VESTRE SLIDRE kommune

 gnr. 94, bnr. 1, snr. 13, fnr. 1154

Markedsverdi

2 500 000

Sum areal alle bygg: BRA: 76 m² BRA-i: 70 m²



Befaringsdato: 29.04.2025

Rapportdato: 15.05.2025

Oppdragsnr.: 21462-1298

Referansenummer: VH3724

Autorisert foretak: Hallingdal og Valdres Eiendomstaksering AS

Sertifisert Takstingeniør: Tor Audun Eriksen

Vår ref: 2025126



 Hallingdal og Valdres
Eiendomstaksering as

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

Norsk takst

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



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

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

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

Hallingdal og Valdres Eiendomstaksering AS

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

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

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

Rapportansvarlig

Tor Audun Eriksen

Uavhengig Takstingeniør

tor.audun@takstmann.com

404 00 247



Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten



Hva er en tilstandsrapport?

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



Hva vurderer en bygningssakkyndig?

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



Hva inneholder tilstandsrapporten?

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

Når du kjøper en brukt bolig

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

Vurdering mot byggeregler

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

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

Tilstandsrapporten beskriver ikke hele boligen

BYGNINGSSAKKYNDIGE SER FOR EKSEMPEL IKKE PÅ

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

© iVerdi 2023 © Norsk takst 2023

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

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

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten

Tilstanden vurderes med ulike tilstandsgrader

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

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



TILSTANDSGRAD 0, TG0: INGEN AVVIK

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



TILSTANDSGRAD 1, TG1: MINDRE AVVIK

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



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

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

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



TILSTANDSGRAD 3, TG3: STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

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



IKKE UNDERSØKT/IKKE TILGJENGELIG FOR UNDERSØKELSE

Det kan være avvik/skader som ikke er avdekket.

Hva er et anslag på utbedringskostnad?

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

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



Ingen umiddelbare kostnader



Tiltak under kr 10 000



Tiltak mellom kr 10 000 - 50 000



Tiltak mellom kr 50 000 - 100 000



Tiltak mellom kr 100 000 - 300 000



Tiltak over kr 300 000

Beskrivelse av eiendommen

Fritidsleilighet beliggende på Vaset, i Vestre Slidre kommune. Leiligheten ligger i 1. etasje i et 2-etasjers leilighetsbygg med totalt 4. leiligheter. Byggeår 2007.

Det er adkomst til leiligheten via bakkeplan.

Leiligheten har normal bruksslitasje på innvendig overflater sett i relasjon til alder og i rapporten under konstruksjoner er det anbefalinger der det bør/må påregnes påkostninger med vedlikehold/utbedring av bygningsdeler/konstruksjoner.

Fellesarealer og felles konstruksjonsdeler som omfattes av sameiet, er vurdert med tilstandsgrad i rapporten der kontrollpunkt var tilgjengelig for inspeksjon. Det er ikke fremlagt dokumentasjon på vedlikeholdsplan for fellesareal/konstruksjonsdeler.

Boligbygg med flere boenheter - Byggeår: 2006

UTVENDIG

[Gå til side](#)

Takkonstruksjonen antas å ha luftet W-takstoler i tre og med taktekingen av torv. Det er montert nedløpsrør av plastbelagt stål. Veggene har bindingsverkskonstruksjon fra byggeår. Fasade/kledning har luftet liggende og stående behandlet bordkledning.

Bygningen har malte trevinduer med 2-lags isolerglass og med utvendig koblet glass i ramme. Bygningen har malt hovedytterdør, heltre ytterdør til bod og malt terrassedør i tre med glassfelt. Terrasse på mark oppbygd i trekonstruksjon belagt med terrassebord.

Utvendige trapper av galvaniserte stålrammer og trinn med håndløper montert i trapp. Det er kun leiligheter i 2. etasje som har tilkomst via utvendige trapper.

INNENDIG

[Gå til side](#)

Innvendig er det gulv av heltre furubord. Vegger og himlinger er kledd med trepanel. I utvendig bod er vegger kledd med trepanel, gulv har støpt betong og ubehandlet etasjeskille.

Innvendig gulv vurdert til å være støpt betongdekke lagt med tilfarergulv. Det er ikke foretatt radonmålinger og bygget har ukjent løsning mtp. radonsikring.

Leiligheten har elementpipe av lettklinkerblokker tilkoblet med vedovn og sotluke. Innvendig har leiligheten malte fyllingsdører av formpresset materiale.

VÅTROM

[Gå til side](#)

Bad V/badstue
Veggene har fliser på vegg i dusjsone og trepanel ellers. Himling er kledd med trepanel.
Gulv belagt med fliser og med gulvvarme via varmekabler.

Rommet har heltreinnredning med malte fronter og nedfelt servant. Det er veggmontert toalett og dusjvegger i hjørne. Det er naturlig ventilering via veggventil og tilluft via spalte under dørblad.

Bad

Veggene har fliser på vegg i dusjsone og trepanel ellers. Himling er kledd med trepanel.
Gulv belagt med fliser og med gulvvarme via varmekabler.

Rommet har heltre innredning med nedfelt servant og malte fronter. Det er veggmontert toalett og dusjvegger i hjørne. Det er naturlig ventilering med tilluft fra under dørblad og klaffventil i vindu. Det er naturlig avtrekk via veggventil i rommet.

KJØKKEN

[Gå til side](#)

Kjøkkeninnredning i heltre med over og underskap og ett par høyskap. Det er malte heltrefronter og heltre benkeplate med nedfelt oppvaskkum. Det er integrert oppvaskmaskin. Det er kjøkkenventilator med avtrekk ut.

SPECIALROM

[Gå til side](#)

Badstue.
Gulv belagt med fliser. Vegger og himling er kledd med trepanel. Det er plassbygget benkinnredning i heltre. Elektrisk vegghengt Badstueovn.

TEKNISKE INSTALLASJONER

[Gå til side](#)

Innvendige vannledninger er av plast (rør i rør). Vannledninger er besikket i rørskap og det er kursoversikt i dør. Stoppekran og vannmåler i bod. Det er avløpsrør av plast.

Bygget har naturlig ventilasjon via klaffventiler i vinduer. Varmtvannstanken er på ca. 200 liter og plassert i bod.

Leiligheten har sikringsskap med sikringer av jordfeilautomater og kursoversikt i skap. Skapet er plassert i entré. Røykvarsler og slukkeutstyr via brannslange i entré.

TOMTEFORHOLD

[Gå til side](#)

Normal byggemetode ved byggeår er oppbygging på utskiftede og drenerende masser. Overvann fra tak ledes i rør og med utkast til terreng.

Bygget har ringmur av prefabrikkerte elementer ifyllt betong og støpt plate på mark. Eiendommen har lett kupert og noe skrånende naturtomt. Det er opparbeidet gruset innkjøring og parkering på eiendommen.

Utvendige vann og avløpsrør er av plast og det er offentlig vannforsyning og avløp via private stikkledninger.

Beskrivelse av eiendommen

Markedsvurdering

Totalt Bruksareal	76 m ²
Totalt Bruksareal for hoveddel	76 m ²
Totalpris	2 500 000

Arealer

[Gå til side](#)

Befaring - og eiendomsopplysninger

Tomteverdi og teknisk verdi bygninger	3 150 000
---------------------------------------	-----------

[Gå til side](#)

Forutsetninger og vedlegg

[Gå til side](#)

Lovlighet

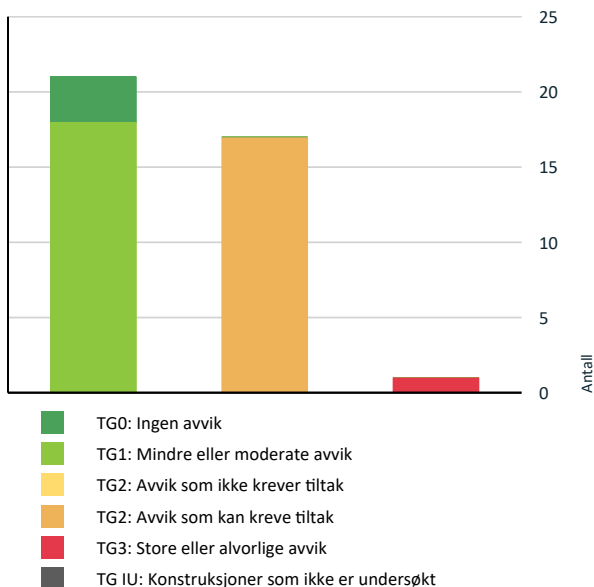
[Gå til side](#)

Boligbygg med flere boenheter

- Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, som stemmer med dagens bruk

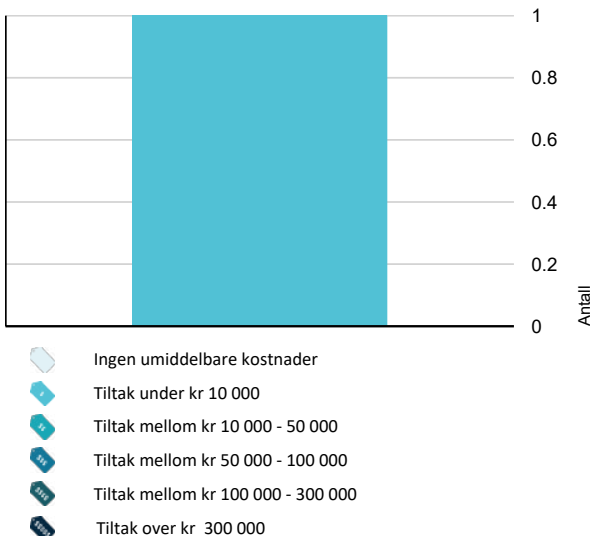
Sammendrag av boligens tilstand

Fordeling av tilstandsgrader



Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

Anslag på utbedringskostnad



Hva er anslag på utbedringskostnad? Se side 4.

Spesielt for dette oppdraget/rapporten

Mandat:

Hallingdal og Valdres Eiendomstaksering AS har fått i oppdrag å takserere eierseksjonnr. 13 på eiendommen 94/1 festnr. 1154 i Vestre Slidre kommune. Taksten er utarbeidet på grunnlag av befaring og oppmålinger på stedet, samtale med rekvisient og gjennomgang av fremvist og innhentet dokumentasjon.

Besiktigelse er foretatt med de begrensninger som følger av at bygningen er møblert/i bruk.

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

Oppsummering av avvik

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

Boligbygg med flere boenheter

TG 3 STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

Innvendig > Pipe og ildsted

[Gå til side](#)

TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

Utvendig > Vinduer

[Gå til side](#)

Utvendig > Dører

[Gå til side](#)

Innvendig > Overflater

[Gå til side](#)

Innvendig > Radon

[Gå til side](#)

Innvendig > Innvendige dører

[Gå til side](#)

Tomteforhold > Terrengforhold

[Gå til side](#)

Våtrom > Etasje > Bad > Overflater vegger og himling

[Gå til side](#)

Våtrom > Etasje > Bad > Overflater Gulv

[Gå til side](#)

Våtrom > Etasje > Bad > Sluk, membran og tettesjikt

[Gå til side](#)

Våtrom > Etasje > Bad > Sanitærutstyr og innredning

[Gå til side](#)

Våtrom > Etasje > Bad > Ventilasjon

[Gå til side](#)

Sammendrag av boligens tilstand

! Våtrom > Etasje > Bad V/badstue > Overflater vegger og himling [Gå til side](#)

! Våtrom > Etasje > Bad V/badstue > Overflater Gulv [Gå til side](#)

! Våtrom > Etasje > Bad V/badstue > Sluk, membran og tettesjikt [Gå til side](#)

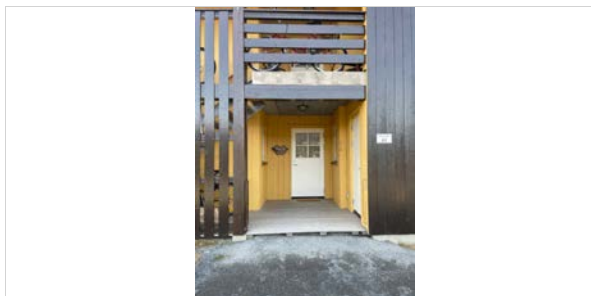
! Våtrom > Etasje > Bad V/badstue > Sanitærutstyr og innredning [Gå til side](#)

! Våtrom > Etasje > Bad V/badstue > Ventilasjon [Gå til side](#)

! Spesialrom > Etasje > Badstue > Teknisk anlegg [Gå til side](#)

Tilstandsrapport

BOLIGBYGG MED FLERE BOENHETER



Byggeår
2006

Kommentar
Byggeåret er basert på opplysninger fra eiendomsmatrikkelen. Igangsettingstillatelse er gitt 21.11.2006

Standard

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

Vedlikehold

Bygget er jevnlig vedlikeholdt.

UTVENDIG

Taktekking

Punktet må sees i sammenheng med Takkonstruksjon/Loft

Taktekkingen er av torv og taket er besiktiget fra bakkenivå. Taktekking inngår i felles vedlikeholdsansvar jmf. vedtekter i sameie.

Nedløp og beslag

Det er montert nedløpsrør av plastbelagt stål. Nedløp og utvendige beslag inngår i felles vedlikeholdsansvar jmf. vedtekter i sameie. Forhold med manglende stigetrinn til piper bør undersøkes med styreleder og feievesen i kommunen.

Veggkonstruksjon

Veggene har bindingsverkskonstruksjon fra byggeår. Fasade/kledning har luftet liggende og stående behandlet bordkledning. Yttervegger inngår i felles vedlikeholdsansvar jmf. vedtekter i sameie.

Takkonstruksjon/Loft

Punktet må sees i sammenheng med Taktekking

Takkonstruksjonen antas å ha luftet W-takstoler i tre. Takkonstruksjon er kun vurdert fra bakkenivå utvendig. Loft er ikke besiktiget av meg. Takkonstruksjon inngår i felles vedlikeholdsansvar jmf. vedtekter i sameie.

Vinduer

Bygningen har malte trevinduer med 2-lags isolerglass og med utvendig kolbet glass i ramme.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist at enkelte vinduer er vanskelig å åpne/lukke.
- Karmene i vinduer er slitte og det er sprekker i trevirket.

Konsekvens/tiltak

- Vinduer må justeres.
- Andre tiltak:

Det må påregnes noe vedlikehold.



Enkelte vinduer med påstartet værslittasje

Dører

Bygningen har malt hovedytterdør, heltre ytterdør til bod og malt terrassedør i tre med glassfelt.

Vurdering av avvik:

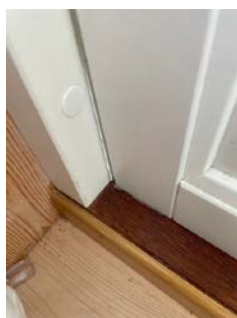
- Det er påvist utetthet/åpning mellom dørblad og dørkarm. Dvs. at kaldtrekk kan oppstå.
- Karmene i dører er værslitte utvendig og det er sprekker i trevirket.

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:
- Det må foretas lokal utbedring.

Det må påregnes noe vedlikehold.

Tilstandsrapport



Utett mot pakning

TG 1 Balkonger, terrasser og rom under balkonger

Terrasse på mark oppbygd i trekonstruksjon belagt med terrassebord.

TG 1 Utvendige trapper

Utvendige trapper av galvaniserte stålrammer og trinn med håndløper montert i trapp. Det er kun leiligheter i 2. etasje som har tilkomst via utvendige trapper. Utvendige trapper inngår i felles vedlikeholdsansvar jmf. vedtekter i sameie.

INNSENDIG

TG 2 Overflater

Innvendig er det gulv av heltre furubord. Vegger og himlinger er kledd med trepanel. I utvendig bod er vegger kledd med trepanel. Gulv av støpt betong og ubehandlet etasjeskille.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist andre avvik:

Gulver har stedvis noe riper, hakk og slipp i overflatelakk. Liten skade i flis i gang.

Konsekvens/tiltak

- Det er ikke behov for utbedringstiltak.

Overflater er vurdert til å fungere uten behov for umiddelbare tiltak.



Liten skade i flis.



Eksempel på sår og hakk i overflater.

TG 1 Etasjeskille/gulv mot grunn

Gulv vurdert til å være støpt betongdekke lagt med tilfarergulv. Gulv er overflatemålt med bruk av krysslaser og målingene er gjort ved stikkprøver i enkelte rom. Målingene ble gjort i kjøkken/stue og soverom. Disse viser 10 mm avvik på 2,0 meter lengde som høyeste avvik og 11 mm i hele rommet.

TG 2 Radon

Det er ikke foretatt radonmålinger og bygget har ukjent løsning mtp. radonsikkring.

Krav fra byggeår jmf. Tk97 - Rev 2003, var radonreduserende tiltak i form av radonsperre eller alternativ løsning etter kontroll av radonforekomst i grunn ved nybygg.

Radonforekomst i bygget er ikke kontrollert, men område er kontrollert i NGU Radon aktsomhetskart og definert med "moderat til lav" forekomster.

Vurdering av avvik:

- Det er ikke foretatt radonmålinger, og bygget er heller ikke utført med radonsperre.
- Radonmålinger er ikke foretatt, heller ikke andre tiltak mot radon, eiendommen ligger i et område som i NGU Radon aktsomhetskart er definert med "moderat til lav" aktsomhetsgrad

Konsekvens/tiltak

- Det bør gjennomføres radonmålinger.

TG 3 Pipe og ildsted

Leiligheten har elementpipe av lettklinkerblokker tilkoblet med vedovn og sotluke.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist brennbart materiale nærmere enn 300 mm fra sotluke/feiluke.
- Ildfast plate mangler på gulvet under sotluke/feiluke på pipe.

Konsekvens/tiltak

- Det må foretas tiltak for å lukke avviket.
- Det anbefales å montere ildfast plate under luker på pipe.

Det må monteres sotlukestein eller gjøre tiltak mot brennbart materiale.

Kostnadsestimat: Under 10 000

Tilstandsrapport



TG 2 Innvendige dører

Innvendig har leiligheten malte fyllingsdører av formpresset materiale.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist andre avvik:

Registrert enkelte sår i overflatebehandling på enkelte dørblad, samt løs klinke på dør mot entré.

Konsekvens/tiltak

- Det må foretas tiltak for å lukke avviket.

Lokal utbedring/vedlikehold.



Eksempel på sår/hakk i overflatebehandling .

VÅTROM

ETASJE > BAD

Generell

Bad fra byggeår i 2007 og teknisk forskrift fra 1997 er lagt til grunn ved vurderingen.

Det foreligger ikke noe dokumentasjon på tettesjikt.



ETASJE > BAD

TG 2 Overflater vegger og himling

Veggene har fliser på vegg i dusjsone og trepanel ellers. Himling er kledd med trepanel.

Vurdering av avvik:

- Det er uegnede materialer i våtsoner.

Trepanel i våtsone for servant.

Konsekvens/tiltak

- Overvåk tilstanden jevnlig. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må tettesjiktet skiftes ut, men tidspunktet for når dette er nødvendig er vanskelig å si noe om. Ved renovering, påse at alle forhold med tettesjiktet, våtsone, sluk, røranlegg mv. dokumenteres.
- Lekkasjevann fra andre steder i våtrommet, slik som fra servant, toalettet eller lignende, vil ikke kunne ledes effektivt til sluket. Dette øker risikoen for at vann kan bli ledet ut av rommet og medføre fuktskader på tilliggende konstruksjoner.

ETASJE > BAD

TG 2 Overflater Gulv

Gulv belagt med fliser og med gulvvarme via varmekabler. Det er målt ca. 13 mm høydeforskjell fra topp flis ved dørrterskel til topp slukrist. Det er målt fall til hjelpesluk og lokalt fall til sluk i dusjsone.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist avvik i fuger.

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Lokal utbedring/utskiftning av silikonfuger.



Sprekk i fug

Tilstandsrapport

ETASJE > BAD

! TG 2 Sluk, membran og tettesjikt

Det er plastsluk og ukjent tettesjikt/membran. Det er registrert slukmansjett under klemring.

Vurdering av avvik:

- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på membranløsningen.
- Det er uegnede materialer i våtsoner

Det er benyttet trepanel i våtsone til servant.

Konsekvens/tiltak

- Overvåk tilstanden jevnlig. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må tettesjiktet skiftes ut, men tidspunktet for når dette er nødvendig er vanskelig å si noe om.
- Det er viktig å merke seg at levetiden til en membran varierer basert på kvalitet, installasjon og bruk. Eldre membraner kan bli sprø og sprekke opp, noe som fører til at de mister sin vanntettende funksjon. Dette kan resultere i vannlekkasjer gjennom vegger og gulv og fuktskader.

Se tiltak under 'overflater vegger' for våtsone ved servant.



Hjelpesluk



Sluk i dusj

ETASJE > BAD

! TG 2 Sanitærutstyr og innredning

Rommet har heltre innredning med nedfelt servant og malte fronter. Det er veggmontert toalett og dusjvegger i hjørne.

Vurdering av avvik:

- Det er ikke påvist tilfredsstillende løsning for å synliggjøre lekkasje fra innebygget sisterner.

Konsekvens/tiltak

- Ved implementering av innebygget sisterner var det ikke krav om lekkasjesikring, konstruksjonen bør jevnlig observeres.



ETASJE > BAD

! TG 2 Ventilasjon

Det er naturlig ventilering med tilluft fra under dørblad og klaffventil i vindu. Det er naturlig avtrekk i rommet.

Vurdering av avvik:

- Rommet har kun naturlig ventilasjon.

Konsekvens/tiltak

- Elektrisk avtrekksvifte bør monteres for å lukke avviket.

ETASJE > BAD

! TG 0 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold. Hulltaking er foretatt ved/i Soverom. Fuktkvotemåling (vekt%) i konstruksjonen ble målt til 9.



ETASJE > BAD V/BADSTUE

Generell

Bad fra byggeår i 2007 og teknisk forskrift fra 1997 er lagt til grunn ved vurderingen.

Det foreligger ikke noe dokumentasjon.

Tilstandsrapport



ETASJE > BAD V/BADSTUE

TG 2 Overflater vegger og himling

Veggene har fliser på vegg i dusjsone og trepanel ellers. Himling er kledd med trepanel.

Vurdering av avvik:

- Det er uegnede materialer i våtsoner.

Trepanel i våtsone for servant.

Konsekvens/tiltak

- Lekkasjevann fra andre steder i våtrommet, slik som fra servant, toalettet eller lignende, vil ikke kunne ledes effektivt til sluket. Dette øker risikoen for at vann kan bli ledet ut av rommet og medføre fuktskader på tilliggende konstruksjoner.



ETASJE > BAD V/BADSTUE

TG 2 Overflater Gulv

Gulv belagt med fliser og med gulvvarme via varmekabler. Det er målt ca. 11 mm høydeforskjell fra topp flis ved dørterskel til topp slukrist. Det er målt lokalt fall til sluk i dusjsone.

Vurdering av avvik:

- Det er mulighet for at det kan forekomme vannlekkasje på våtrommet hvor vann ikke vil gå til sluk.

Konsekvens/tiltak

- Eventuelt lekkasjevann fra utstyr utenfor dusjsone vil ikke ha en naturlig vei til sluket. Dette kan føre til at vann samler seg på gulvet og potensielt renner ut av rommet eller trenger inn i konstruksjonen.
- Det bør etableres avrenning inn til sluk for hele våtrommet.



Sluk i gulv



Tett list ned mot gulv.

ETASJE > BAD V/BADSTUE

TG 2 Sluk, membran og tettesjikt

Det er plastsluk og ukjent tettesjikt/membran. Det er registrert slukmansjett under klemeing.

Vurdering av avvik:

- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på membranløsningen.
- Det er uegnede materialer i våtsoner

Det er trepanel i våtsone til servant.

Konsekvens/tiltak

- Overvåk tilstanden jevnlig. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må tettesjiktet skiftes ut, men tidspunktet for når dette er nødvendig er vanskelig å si noe om.
- Det er viktig å merke seg at levetiden til en membran varierer basert på kvalitet, installasjon og bruk. Eldre membraner kan bli sprø og sprekke opp, noe som fører til at de mister sin vanntettende funksjon. Dette kan resultere i vannlekkasjer gjennom vegger og gulv og fuktskader.

Se tiltak under 'overflater vegger' for våtsone ved servant

Tilstandsrapport



ETASJE > BAD V/BADSTUE

TG 2 Sanitærutstyr og innredning

Rommet har heltreinnredning med malte fronter og nedfelt servant. Det er veggmontert toalett og dusjvegger i hjørne.

Vurdering av avvik:

- Det er ikke påvist tilfredsstillende løsning for å synliggjøre lekkasje fra innebygget sistene.

Konsekvens/tiltak

- Ved implementering av innebygget sistene var det ikke krav om lekkasjesikring, konstruksjonen bør jevnlig observeres.



ETASJE > BAD V/BADSTUE

TG 2 Ventilasjon

Det er naturlig ventilering via veggventil og tilluft via spalte under dørblad.

Vurdering av avvik:

- Rommet har kun naturlig ventilasjon.

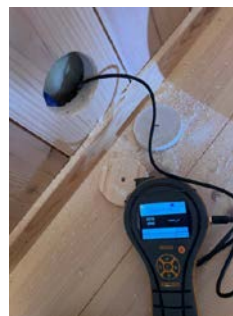
Konsekvens/tiltak

- Elektrisk avtrekksvifte bør monteres for å lukke avviket.

ETASJE > BAD V/BADSTUE

TG 0 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold. Fuktkvotemåling (vekt%) i konstruksjonen ble målt til under 8. Hulltaking er foretatt ved/i Soverom.



KJØKKEN

ETASJE > STUE/KJØKKEN

TG 1 Overflater og innredning

Kjøkkeninnredning i heltre med over og underskap og ett par høyskap. Det er malte heltrefronter og heltre benkeplate med nedfelt oppvaskkum. Det er integrert oppvaskmaskin.



ETASJE > STUE/KJØKKEN

TG 1 Avtrekk

Det er kjøkkenventilator med avtrekk ut. Funksjonstestet og funnet ok.

SPESIALROM

ETASJE > BADSTUE

TG 1 Overflater og konstruksjon

Gulv belagt med fliser. Vegger og himling er kledd med trepanel. Det er plassbygget benkinnredning i heltre.

ETASJE > BADSTUE

TG 2 Teknisk anlegg

Elektrisk veggghengt Badstueovn.

Vurdering av avvik:

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

Tilstandsrapport

Konsekvens/tiltak

- Det er ikke behov for umiddelbare utbedringstiltak, men ut ifra alder kan svikt lett oppstå.

TEKNISKE INSTALLASJONER

! TO 1 Vannledninger

Innvendige vannledninger er av plast (rør i rør). Vannledninger er besiktiget i rørskap og det er kursoversikt i dør. Stoppekran og vannmåler i bod.

! TO 1 Avløpsrør

Det er avløpsrør av plast.

! TO 1 Ventilasjon

Bygget har naturlig ventilasjon via klaffventiler i vinduer.

! TO 1 Varmtvannstank

Varmtvannstanken er på ca. 200 liter og plassert i bod.

! TO 1 Elektrisk anlegg

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

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

Leiligheten har sikringsskap med sikringer av jordfeilautomater og kursoversikt i skap. Skapet er plassert i entré. Samsvarserklæringer på el-arbeid ligger i skapet.

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

Spørsmål til eier

2. Når ble det elektriske anlegget installert eller sist gang totalt rehabilitert (årstall)? Med totalt rehabilitert menes fullstendig utskiftet anlegg fra inntakssikring og videre.
2007

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

Generelt om anlegget

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

Inntak og sikringsskap

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

Generell kommentar

Jeg har ikke registrert avvik på det elektriske anlegget inne i leiligheten.

Dette er en forenklet kontroll begrenset til de spørsmål og undersøkelser som forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel) § 2-18 inneholder. Dette kan ikke sammenlignes med en kontroll utført av offentlig myndighet (Det lokale eltilsyn) eller registrert elektrovirksomhet, og en bygningssakkyndig har verken kompetanse eller lov til å foreta en slik kontroll. Tilstandsgraden er vurdert ut fra den forenklede og begrensede kontrollen som forskriften inneholder. El-anlegget kan ha feil og mangler som en slik forenklet undersøkelse ikke vil avdekke. Vær derfor oppmerksom på denne risikoen, og søk videre veiledning eller få en fullstendig kontroll utført av registrert elektrovirksomhet

Tilstandsrapport

TG 0 Branntekniske forhold

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

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

Røykvarsler og slukkeutstyr via brannslange i entré.

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

TOMTEFORHOLD

TG 1 Fuktsikring og drenering

Normal byggemetode ved byggeår er oppbygging på utskiftede og drenerende masser.

Overvann fra tak ledes i rør og med utkast til terreng.

Fuktsikring og drenering inngår i felles vedlikeholdsansvar jmf. vedtekter i sameie.

TG 1 Grunnmur og fundamenter

Bygget har ringmur av prefabrikkerte elementer ifyllt betong og støpt plate på mark. Grunnmur og fundamenter inngår i felles vedlikeholdsansvar jmf. vedtekter i sameie.

TG 2 Terrengforhold

Eiendommen har lett kupert og noe skrånende naturtomt. Det er opparbeidet gruset innkjøring og parkering på eiendommen. Eiendommen er kontrollert i kart fra NVE Faresoner, og det er registrert faresoner i område mtp. flom. Se egen rapport. Terrengforhold inngår i felles vedlikeholdsansvar jmf. vedtekter i sameie.

Vurdering av avvik:

- Eiendommen ligger i flomutsatt område.

Konsekvens/tiltak

- Ytterligere undersøkelser anbefales.

TG 1 Utvendige vann- og avløpsledninger

Utvendige vann og avløpsrør er av plast og det er offentlig vannforsyning og avløp via private stikkledninger. Utvendige vann og avløpsledninger inngår i felles vedlikeholdsansvar jmf. vedtekter i sameie.

Konklusjon og markedsvurdering

Formål med takseringen: Salg

Hovedbyggets BRA/BRA-i

76 m²/70 m²

Boligbygg med flere boenheter : Entré, Stue/kjøkken,
3 Soverom, 2 Bad, Badstue, Bod

Detaljert oppstilling over areal finnes i rapporten.

Markedsverdi

Kr 2 500 000

Vurdering av hva verdien er i det åpne eiendomsmarkedet på vurderingstidspunkt. I tilfelle det er andel fellesgjeld/fellesformue, boret, bruksrett eller festet tomt, er det gjort fradrag/tillegg for dette.

Les mer om markedsverdi på siste side i rapporten.

Teknisk verdi bygninger, med tomteverdi

Kr 3 150 000

Kostnaden ved å oppføre et tilsvarende bygg i henhold til dagens lovverk, med fradrag for utidsmessighet, elde, vedlikeholds mangler, gjenstående arbeider, tilstandssvekkelser og forskriftsmangler.

Les mer om teknisk verdi på siste side i rapporten.

Markedsverdi

2 500 000

Tillegg for andel fellesformue	+	22 604
Frdrag for andel felles gjeld	-	250

Konklusjon markedsverdi

2 500 000

Markedsvurdering

Eiendommen ligger i et område med et velfungerende marked og omsetningstiden ligger noe over landsgjennomsnittet. Det er sammenlignet omsetninger for tilsvarende eiendommer i området med størrelse, standard m.m. lagt til grunn i vurderingen. Markedsverdien er satt ut fra disse vurderingene.

Sammenlignbare salg

EIENDOM	SALGSDATO	PRISANT	PRIS	FELLESBJ.	TOTALPRIS	M ² PRIS
1 Vasetgrend 20 ,2960 RØN 73 m ² 2006 3 sov	30-03-2023	2 850 000	2 650 000	18 014	2 668 014	36 548
2 Vasetgrend 39 ,2960 RØN 70 m ² 2006 3 sov	03-03-2024	2 600 000	2 500 000		2 500 000	35 714
3 Vasetgrend 62 ,2960 RØN 73 m ² 2007 3 sov	09-10-2024		2 500 000		2 500 000	34 247
4 Vasetgrend 50 ,2960 RØN 71 m ² 2006 3 sov	10-09-2023	2 490 000	2 300 000	20 368	2 320 368	32 681

Om sammenlignbare salg

Utvalget er i utgangspunktet basert på likhetskriterier i forhold til den takserte boligen, men merk at det likevel kan være betydelige forskjeller i eksempel byggeår, arealer, soverom, beliggenhet, solforhold, utsyn mm. I tillegg vil det også kunne være store forskjeller i teknisk standard på de sammenlignbare boligene. Utvalget vil også kunne inneholde omsetningspriser som går vesentlig tilbake i tid. De ovennevnte forskjeller vil derfor være vurdert av takstmann og korrigert for i fastsettelsen basert på en skjønnsmessig vurdering av markedsverdi.

Beregninger

Årlige kostnader

Felleskostnader inkludert b.la. festeavgift.	Kr.	19 320
--	-----	--------

Sum Årlige kostnader (Avrundet)	Kr.	19 500
--	------------	---------------

Teknisk verdi bygninger

Boligbygg med flere boenheter

Normale byggekostnader (utregnet som for nybygg)	Kr.	3 000 000
--	-----	-----------

Fradrag (utidsmessighet, elde, vedlikeholdsmangler, gjenstående arbeider, svekkelser og forskriftsmangler)	Kr.	- 560 000
--	-----	-----------

Sum teknisk verdi - Boligbygg med flere boenheter	Kr.	2 450 000
--	------------	------------------

Sum teknisk verdi bygninger	Kr.	2 450 000
------------------------------------	------------	------------------

Tomteverdi

Tomteverdi er en beregnet verdi for tomten slik den fremstår på befaringstidspunktet. Tomteverdien består av normal tomtekostnad i det aktuelle området og en vurdert verdi for beliggenhet. Normal tomtekostnad fremkommer ved å beregne teknisk verdi for råtomt, infrastruktur på tomten samt opparbeiding / beplantning, arrondering av terrenget og markedstilpasning for beliggenhet.

Normal tomteverdi	Kr.	700 000
-------------------	-----	---------

Beregnet tomteverdi	Kr.	700 000
----------------------------	------------	----------------

Tomteverdi og teknisk verdi bygninger

Tomteverdi og teknisk verdi bygninger for det aktuelle takstobjektet (Avrundet)	Kr.	3 150 000
--	------------	------------------

Arealer, byggetegninger og brannceller

Standard gjeldende fra 01.01.2024

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

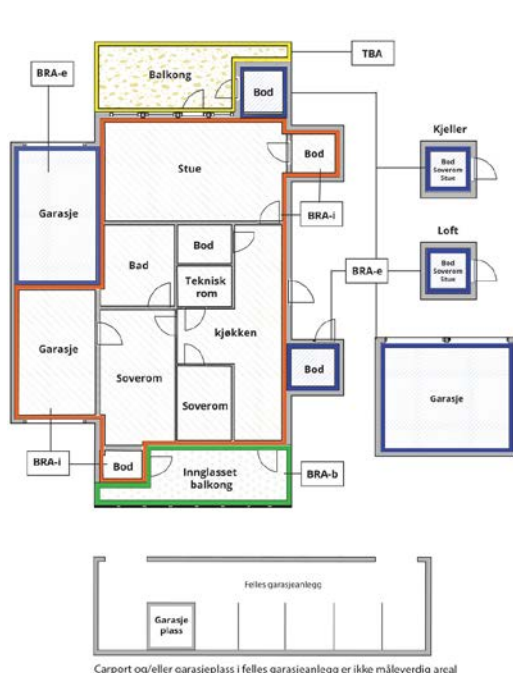
Hva er måleverdig areal?

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

Hva er bruksareal?

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

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



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

Arealet kan ikke alltid fastsettes nøyaktig

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

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

Den bygningssakkyndige kan avdekke eventuelle bruksendringer og avvik i branncelleinndeling

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

Reglene om bruksendring og brannceller kan være kompliserte. Søk videre faglige råd om rapporten ikke gir deg svar. Den bygningssakkyndige kan ikke vurdere og svare på alle spørsmål, og kan heller ikke vite om kommunen kan gi unntak for kravene som gjelder. [Vil du vite mer?](#)

Om brannceller

En branncelle er hele eller avgrensede deler av en bygning hvor en brann fritt kan utvikle seg uten at den kan spre seg til andre bygninger eller andre deler av bygningen i løpet av en fastsatt tid.

Om bruksendring

Bruksendring er å endre bruken av et rom fra en tillatt bruk til en annen. Dette kan kreve søknad og tillatelse, for eksempel hvis du endrer et rom fra bod til soverom eller arbeidsrom, eller hvis du endrer en bolig til to separate boliger.

Rom for varig opphold har krav til takhøyde, romstørrelse, rømningsvei og lysforhold som må være oppfylt. Du kan søke kommunen om unntak for kravene, men kan ikke regne med å få unntak for krav som går på helse og sikkerhet, for eksempel krav til rømningsvei.

Bruksendring som krever godkjenning, og som ikke er søkt bruksendret, er ulovlig. Kommunen kan etter plan- og bygningsloven kapittel 32 forfølge overtredelser. Kommunen kan pålegge deg å avslutte den ulovlige bruken, eventuelt å rette eller tilbakeføre rommet til godkjent bruk.

Arealer

Boligbygg med flere boenheter

Etasje	Bruksareal BRA m ²			SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)		
Etasje	70	6		76	10
SUM	70	6			10
SUM BRA	76				

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
Etasje	Entré, Stue/kjøkken, Soverom, Soverom 2, Soverom 3, Bad, Bad V/badstue, Badstue	Bod	

Kommentar

Bygningen bruksareal er oppmålt innvendig på stedet. Ny arealstandard:

- Terrasse/Veranda er definert som åpent areal.
- Utvendig bod er definert som eksternt bruksareal.

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, som stemmer med dagens bruk

Brannceller

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

☐ Ja ☒ Nei

Nyere håndverkstjenester

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

☐ Ja ☒ Nei

Krav for rom til varig opphold

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

☐ Ja ☒ Nei

Kommentar:

Total fordeling mellom P-ROM og S-ROM

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

	P-ROM(m2)	S-ROM(m2)
Boligbygg med flere boenheter	70	6

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
29.4.2025	Tor Audun Eriksen	Takstingeniør

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
3452 VESTRE SLIDRE	94	1	1154	13	13573.4 m ²	Tomtearealet er basert på oppgitt areal i matrikkel og gjelder for hele 94/1/1154.	Ikke relevant

Adresse

Vasetgrende 64

Hjemmelshaver

Statskog Sf 1/1 Hjemmelshaver
Grue Kari 1/1 Gjelder feste.

Kommentar

Festeavgift er del av av felleskostnader.

Eierandel

70 / 2030

Felles formue

Kr. 22 604 31.12.2024

Forretningsfører

Slidre Regnskap SA

Felles gjeld:

Kr. 250 31.12.2024

Organisasjonsnr

991730192

Eiendomsopplysninger

Beliggenhet

Eiendommen er beliggende på Vaset i Vestre Slidre kommune, og ligger på ca. 800 moh. Fritidsleilighet ligger i 1. etasje/hovedplan og det er fine solforhold og utsikt. Fra eiendommen er det gangavstand til bl.a. nærbutikk og andre lokale tilbud på Vaset. Det er gode fritidstilbud i område med bl.a. alpinanlegg, maskinpreparerte skiløyper vinterstid og ellers turmuligheter sommerstid. Avstand til Fagernes med alle fasiliteter er ca. 20 km.

Adkomstvei

Adkomst via privat gruset veg og med felles parkeringsområdet.

Tilknytning vann

Eiendommen er tilknyttet offentlig vannforsyning via private stikkledninger.

Tilknytning avløp

Eiendommen er tilknyttet offentlig avløpsnett via private stikkledninger.

Regulering

Eiendommen ligger innunder Reguleringsplan S2 Vaset. området er regulert for fritidsbebyggelse.

Om tomten

Tomten er en festetomt. På eiendommen er det grusede veger og parkering og naturtomt ellers. Tomten ligger i lett skrånende terreng.

Tinglyste/andre forhold

Leiligheten har utleieklausul 10 måneder i året. Utleiepris bestemmes av hjemmelshaver. Det er navnendring på adresser og gate, tidligere Tytebærestigen, er erstattet med Vasetgrenda.

Det er ikke andre kjente forhold enn det som er opplyst av eier eller beskrevet i rapporten. Ved overtakelse gjelder vedtekter for sameiet.

Siste hjemmelsovergang

Kjøpesum	År
1 450 000	2010

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Egenerklæring via megler	15.04.2025	Fremvist	Gjennomgått	5	Nei
Egenerklæring el-anlegg	24.04.2025		Gjennomgått	2	Ja
Infoland.no/Ambita seksjon 13	22.04.2025	Matrikelopplysninger	Gjennomgått	46	Nei
Tegninger	24.01.2006	Innhentet	Gjennomgått	1	Ja
Kommunale opplysninger via megler	12.05.2025	7. vedlegg mottatt	Gjennomgått		Nei
VEDTEKTER FOR VASETGRENDA SAMEIE	16.04.2025	Fremvist	Gjennomgått	7	Nei
Infoland.no/Ambita hele eiendommen	12.05.2025	Innhentet	Gjennomgått	68	Nei
Brev fra forretningsfører	14.04.2025	Fremvist	Gjennomgått	1	Nei

Revisjoner

Versjon	Ny versjon	Kommentar
1	15.05.2025	
2	20.05.2025	

For gyldighet på rapporten se forside

Tilstandsrapportens avgrensninger

STRUKTUR•REFERANSENIVÅ•TILSTANDSGRADER

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

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

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

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

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

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

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

PRESISERINGER

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

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

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

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

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

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

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

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

TILLEGGSUNDERSØKELSER

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

BEFARINGEN

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

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

Tilstandsrapportens avgrensninger

UTTRYKK OG DEFINISJONER

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

AREALBEREGNING FOR BOENHETER

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

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

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

PERSONVERN

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

DELING AV PERSONOPPLYSNINGER FOR TRYGGERE BOLIGHANDEL OG MULIG RESERVASJON

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

Vendu lager en boliganalyse basert på opplysninger fra rapporten. Les mer om dette og hvordan du kan reservere deg her: <https://samtykke.vendu.no/VH3724>

KLAGEORDNING FOR FORBRUKERE

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

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma	
Aktiv EM Valdres	
Oppdragsnr.	
1201250041	

Selger 1 navn
Kari Grue

Gateadresse	
Vasetgrende 64	

Poststed	Postnr
RØN	2960

Er det dødsbo?

☒ Nei ☐ Ja

Avdødes navn

Er det salg ved fullmakt?

☒ Nei ☐ Ja

Hjemmelshavers navn

Har du kjennskap til eiendommen?

☐ Nei ☒ Ja

Når kjøpte du boligen?

År

Hvor lenge har du eid boligen?

Antall år

Antall måneder

Har du bodd i boligen siste 12 måneder?

☒ Nei ☐ Ja

I hvilket forsikringsselskap har du tegnet villa/husforsikring?

Forsikringsselskap

Polise/avtalnr.

Document reference: 1201250041

Spørsmål for alle typer eiendommer

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

- 2 Kjenner du til om det er utført arbeid på bad/våtrom?
Svar
- 3 Kjenner du til om det er/har vært tilbakeslag av avløpsvann i sluk eller lignende?
☒ Nei ☐ Ja
- 4 Kjenner du til feil eller om har vært utført arbeid/kontroll på vann/avløp?
Svar
- 5 Kjenner du til om det er/har vært problemer med drenering, fuktinnslag, øvrig fukt eller fuktmerker i underetasje/kjeller?
☒ Nei ☐ Ja
- 6 Kjenner du til om det er/har vært utettheter i terrasse/garasje/tak/fasade?
☒ Nei ☐ Ja
- 7 Kjenner du til om det er/har vært problemer med ildsted/skorstein/pipe f.eks. dårlig trekk, sprekker, pålegg, fyringsforbud eller lignende?
☒ Nei ☐ Ja
- 8 Kjenner du til om det er/har vært f.eks. sprekker i mur, skjeve gulv eller lignende?
☒ Nei ☐ Ja
- 9 Kjenner du til om det er/har vært sopp/råteskader/insekter/skadedyr på eiendommen som rotter, mus, maur eller lignende?
☒ Nei ☐ Ja
- 10 Kjenner du til om det er/har vært skjeggkre i boligen?
☒ Nei ☐ Ja
- 11 Kjenner du til om det er/har vært utført arbeid på el-anlegget eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon)?
Svar
- 12 Kjenner du til om det er utført kontroll av el-anlegget og/eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon)?
☒ Nei ☐ Ja
- 13 Har du ladeanlegg/ladeboks for elbil i dag?
☐ Nei ☒ Ja
Beskrivelse
- 14 Kjenner du til om ufaglærte har utført arbeid som normalt bør utføres av faglærte, utover det som er nevnt tidligere (f.eks. drenering, murerarbeid, tømrerarbeid etc)?
☒ Nei ☐ Ja
- 15 Er det nedgravd oljetank på eiendommen?
☒ Nei ☐ Ja
- 16 Kjenner du til om det har vært utført arbeid på terrasse/garasje/tak/fasade?
Svar
- 17 Selges eiendommen med utleiedel, leilighet, hybel eller tilsvarende?
☒ Nei ☐ Ja
- 18 Kjenner du til om det er innredet/bruksendret/bygget ut i kjeller eller loft eller andre deler av boligen?
☒ Nei ☐ Ja
- 19 Kjenner du til forslag eller vedtatte reguleringsplaner, andre planer, nabovarsel eller offentlige vedtak som kan medføre endringer i bruken av eiendommen eller av dens omgivelser?
☐ Nei ☒ Ja
Beskrivelse
- 20 Kjenner du til om det foreligger påbud/heftelser/krav/manglende tillatelser vedrørende eiendommen?
☒ Nei ☐ Ja

Document reference: 1201250041

- 21 Er det foretatt radonmåling?
☒ Nei ☐ Ja
- 22 Kjenner du til manglende brukstillatelse eller ferdigattest?
☒ Nei ☐ Ja
- 23 Kjenner du til om det foreligger skaderapporter/ tilstandsvurderinger eller utførte målinger?
☒ Nei ☐ Ja
- 24 Er det andre forhold av betydning ved eiendommen som kan være relevant for kjøper å vite om (f.eks. rasfare, tinglyste forhold eller private avtaler)?
☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse

Utleieklausul

Spørsmål for bolig i sameie/borettslag/boligaksjeselskap:

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

Document reference: 1201250041

Tilleggs kommentar

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

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

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

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

Det kan ikke tegnes boligselgerforsikring ved følgende salg:

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

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

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

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

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

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

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

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

☐ Jeg kan ikke kjøpe boligselgerforsikring ihht vilkår.

Document reference: 1201250041

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Kari Grue	2cc5ced71f7ed12954fb5e0e 20ae6b595f11f82c	15.04.2025 09:07:21 UTC	Signer authenticated by Nets One time code

Document reference: 1201250041

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

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

Eiendomsdata (Seksjon)

Bruksnavn	Seksjon nr.13	Beregnet areal	0
Etablert dato	14.02.2008	Arealmerknader	
Oppdatert dato	20.12.2023	Antall teiger	0
Seksjonsformål	Boligseksjon	Tilleggsareal (Bygg)	
Sameiebrøk	70/2030	Bruk av grunn	()

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

Forretninger

Brukstilfelle Forretningstype	Forr.dato M.før.dato	Kom. saksref. Annen ref.	Tingl.status Endr.dato	Involverte Berørte
Omnummerering	01.01.2020		Tinglyst	94/1, 94/1/1, 94/1/2, 94/1/3, 94/1/4, 94/1/5, 94/1/6, 94/1/7, 94/1/8, 94/1/9, 94/1/10, 94/1/11, 94/1/12, 94/1/14, 94/1/15, 94/1/16, 94/1/17, 94/1/18, 94/1/19, 94/1/21, 94/1/22, 94/1/23, 94/1/24, 94/1/25, 94/1/26, 94/1/27, 94/1/28, 94/1/29, 94/1/30, 94/1/31, 94/1/32, 94/1/36, 94/1/37, 94/1/38, 94/1/39, 94/1/40, 94/1/41, 94/1/43, 94/1/44, 94/1/45, 94/1/46, 94/1/47, 94/1/48, 94/1/49, 94/1/50, 94/1/51, 94/1/52, 94/1/53, 94/1/55, 94/1/57, 94/1/58, 94/1/59, 94/1/61, 94/1/62, 94/1/63, 94/1/65, 94/1/67, 94/1/68, 94/1/69, 94/1/70, 94/1/71, 94/1/72, 94/1/73, 94/1/74, 94/1/75, 94/1/76, 94/1/79, 94/1/80, 94/1/81, 94/1/83, 94/1/84, 94/1/85, 94/1/86, 94/1/87, 94/1/88, 94/1/89, 94/1/90, 94/1/91, 94/1/92, 94/1/93, 94/1/94, 94/1/95, 94/1/96, 94/1/97, 94/1/99, 94/1/100, 94/1/101, 94/1/102, 94/1/103, 94/1/104, 94/1/105, 94/1/106, 94/1/107, 94/1/108, 94/1/109, 94/1/110, 94/1/112, 94/1/113, 94/1/114, 94/1/115, 94/1/116, 94/1/117, 94/1/118, 94/1/120, 94/1/121, 94/1/122, 94/1/123, 94/1/124, 94/1/127, 94/1/129, 94/1/131, 94/1/132, 94/1/133, 94/1/134, 94/1/136, 94/1/137, 94/1/138, 94/1/139, 94/1/140, 94/1/141, 94/1/142, 94/1/143, 94/1/144, 94/1/145, 94/1/146, 94/1/147, 94/1/148, 94/1/149, 94/1/150, 94/1/151, 94/1/152, 94/1/153, 94/1/154, 94/1/155, 94/1/156, 94/1/157, 94/1/158, 94/1/160, 94/1/161, 94/1/162, 94/1/163, 94/1/164, 94/1/165, 94/1/166, 94/1/167, 94/1/168, 94/1/169, 94/1/170, 94/1/171, 94/1/172, 94/1/173, 94/1/174, 94/1/175, 94/1/176, 94/1/177, 94/1/178, 94/1/181, 94/1/182, 94/1/183, 94/1/184, 94/1/185, 94/1/186, 94/1/187, 94/1/188, 94/1/189, 94/1/191, 94/1/192, 94/1/193, 94/1/194, 94/1/195, 94/1/196, 94/1/197, 94/1/198, 94/1/199, 94/1/200, 94/1/201, 94/1/202, 94/1/203, 94/1/204, 94/1/205, 94/1/206, 94/1/207, 94/1/208, 94/1/209, 94/1/210, 94/1/211, 94/1/212, 94/1/213, 94/1/214, 94/1/215, 94/1/216, 94/1/217, 94/1/218, 94/1/219, 94/1/220, 94/1/221, 94/1/222, 94/1/223, 94/1/224, 94/1/225, 94/1/226, 94/1/227, 94/1/228, 94/1/229, 94/1/230, 94/1/231, 94/1/232, 94/1/233, 94/1/234, 94/1/235, 94/1/236, 94/1/237, 94/1/238, 94/1/239, 94/1/240, 94/1/242, 94/1/243, 94/1/244, 94/1/245, 94/1/246, 94/1/247, 94/1/248, 94/1/249, 94/1/250, 94/1/251, 94/1/252, 94/1/253, 94/1/254, 94/1/255, 94/1/256, 94/1/257, 94/1/258, 94/1/259, 94/1/260, 94/1/261, 94/1/262, 94/1/263, 94/1/264, 94/1/265, 94/1/266, 94/1/267, 94/1/268, 94/1/269, 94/1/270, 94/1/271, 94/1/272, 94/1/273, 94/1/274, 94/1/275, 94/1/276, 94/1/277, 94/1/278, 94/1/279, 94/1/280, 94/1/281, 94/1/282, 94/1/283, 94/1/284, 94/1/286, 94/1/287, 94/1/288, 94/1/289, 94/1/290, 94/1/291, 94/1/292, 94/1/293, 94/1/294, 94/1/295, 94/1/296, 94/1/298, 94/1/299, 94/1/300, 94/1/301, 94/1/302, 94/1/303, 94/1/305, 94/1/306, 94/1/307, 94/1/308, 94/1/309, 94/1/310, 94/1/311, 94/1/312, 94/1/313, 94/1/314, 94/1/315, 94/1/316, 94/1/317, 94/1/318, 94/1/319, 94/1/320, 94/1/321, 94/1/322, 94/1/323, 94/1/325, 94/1/326, 94/1/327, 94/1/328, 94/1/329, 94/1/330, 94/1/331, 94/1/332,

94/1/333, 94/1/334, 94/1/335, 94/1/336, 94/1/337, 94/1/338,
94/1/339, 94/1/340, 94/1/341, 94/1/342, 94/1/343, 94/1/344,
94/1/345, 94/1/346, 94/1/347, 94/1/348, 94/1/349, 94/1/350,
94/1/351, 94/1/352, 94/1/353, 94/1/354, 94/1/355, 94/1/356,
94/1/357, 94/1/358, 94/1/359, 94/1/360, 94/1/361, 94/1/362,
94/1/363, 94/1/364, 94/1/365, 94/1/366, 94/1/367, 94/1/368,
94/1/369, 94/1/370, 94/1/371, 94/1/372, 94/1/373, 94/1/374,
94/1/375, 94/1/376, 94/1/377, 94/1/378, 94/1/379, 94/1/380,
94/1/381, 94/1/382, 94/1/383, 94/1/384, 94/1/385, 94/1/386,
94/1/387, 94/1/388, 94/1/389, 94/1/390, 94/1/391, 94/1/392,
94/1/393, 94/1/394, 94/1/395, 94/1/396, 94/1/397, 94/1/398,
94/1/399, 94/1/400, 94/1/401, 94/1/402, 94/1/403, 94/1/404,
94/1/405, 94/1/406, 94/1/407, 94/1/409, 94/1/410, 94/1/411,
94/1/412, 94/1/413, 94/1/414, 94/1/415, 94/1/416, 94/1/417,
94/1/418, 94/1/419, 94/1/420, 94/1/421, 94/1/422, 94/1/423,
94/1/424, 94/1/425, 94/1/426, 94/1/427, 94/1/428, 94/1/429,
94/1/430, 94/1/431, 94/1/432, 94/1/433, 94/1/434, 94/1/435,
94/1/436, 94/1/437, 94/1/438, 94/1/439, 94/1/440, 94/1/441,
94/1/442, 94/1/443, 94/1/444, 94/1/445, 94/1/446, 94/1/447,
94/1/448, 94/1/449, 94/1/450, 94/1/451, 94/1/452, 94/1/453,
94/1/454, 94/1/455, 94/1/456, 94/1/457, 94/1/458, 94/1/459,
94/1/460, 94/1/461, 94/1/462, 94/1/463, 94/1/464, 94/1/465,
94/1/466, 94/1/467, 94/1/468, 94/1/469, 94/1/470, 94/1/471,
94/1/472, 94/1/473, 94/1/474, 94/1/475, 94/1/476, 94/1/477,
94/1/478, 94/1/479, 94/1/480, 94/1/481, 94/1/482, 94/1/483,
94/1/484, 94/1/485, 94/1/486, 94/1/487, 94/1/488, 94/1/489,
94/1/490, 94/1/492, 94/1/493, 94/1/494, 94/1/495, 94/1/496,
94/1/497, 94/1/498, 94/1/499, 94/1/500, 94/1/502, 94/1/503,
94/1/504, 94/1/505, 94/1/506, 94/1/507, 94/1/508, 94/1/509,
94/1/510, 94/1/512, 94/1/513, 94/1/514, 94/1/515, 94/1/516,
94/1/517, 94/1/519, 94/1/520, 94/1/521, 94/1/522, 94/1/523,
94/1/524, 94/1/525, 94/1/526, 94/1/527, 94/1/528, 94/1/529,
94/1/530, 94/1/531, 94/1/532, 94/1/533, 94/1/534, 94/1/535,
94/1/536, 94/1/537, 94/1/538, 94/1/539, 94/1/540, 94/1/541,
94/1/542, 94/1/543, 94/1/544, 94/1/545, 94/1/546, 94/1/547,
94/1/548, 94/1/549, 94/1/550, 94/1/551, 94/1/552, 94/1/553,
94/1/554, 94/1/556, 94/1/557, 94/1/558, 94/1/559, 94/1/560,
94/1/561, 94/1/562, 94/1/563, 94/1/564, 94/1/565, 94/1/566,
94/1/567, 94/1/568, 94/1/569, 94/1/570, 94/1/571, 94/1/572,
94/1/573, 94/1/574, 94/1/575, 94/1/576, 94/1/577, 94/1/578,
94/1/579, 94/1/580, 94/1/581, 94/1/582, 94/1/583, 94/1/584,
94/1/585, 94/1/586, 94/1/587, 94/1/588, 94/1/589, 94/1/590,
94/1/591, 94/1/592, 94/1/593, 94/1/594, 94/1/595, 94/1/596,
94/1/597, 94/1/598, 94/1/599, 94/1/600, 94/1/601, 94/1/602,
94/1/603, 94/1/604, 94/1/605, 94/1/606, 94/1/607, 94/1/608,
94/1/609, 94/1/610, 94/1/611, 94/1/612, 94/1/614, 94/1/615,
94/1/616, 94/1/617, 94/1/618, 94/1/619, 94/1/620, 94/1/621,
94/1/622, 94/1/623, 94/1/624, 94/1/625, 94/1/626, 94/1/627,
94/1/628, 94/1/629, 94/1/630, 94/1/631, 94/1/632, 94/1/633,
94/1/634, 94/1/635, 94/1/636, 94/1/637, 94/1/638, 94/1/639,
94/1/640, 94/1/642, 94/1/643, 94/1/644, 94/1/645, 94/1/646,
94/1/647, 94/1/648, 94/1/649, 94/1/650, 94/1/651, 94/1/652,
94/1/653, 94/1/654, 94/1/655, 94/1/656, 94/1/657, 94/1/658,
94/1/659, 94/1/660, 94/1/661, 94/1/662, 94/1/663, 94/1/664,
94/1/665, 94/1/666, 94/1/667, 94/1/668, 94/1/669, 94/1/670,
94/1/671, 94/1/672, 94/1/673, 94/1/674, 94/1/675, 94/1/676,
94/1/678, 94/1/679, 94/1/680, 94/1/681, 94/1/682, 94/1/683,
94/1/684, 94/1/686, 94/1/687, 94/1/689, 94/1/690, 94/1/691,
94/1/693, 94/1/694, 94/1/696, 94/1/697, 94/1/698, 94/1/699,
94/1/700, 94/1/701, 94/1/702, 94/1/703, 94/1/704, 94/1/705,
94/1/706, 94/1/707, 94/1/708, 94/1/709, 94/1/710, 94/1/711,
94/1/712, 94/1/713, 94/1/714, 94/1/715, 94/1/716, 94/1/717,
94/1/719, 94/1/720, 94/1/721, 94/1/722, 94/1/723, 94/1/724,
94/1/725, 94/1/726, 94/1/727, 94/1/729, 94/1/730, 94/1/731,
94/1/732, 94/1/733, 94/1/734, 94/1/735, 94/1/736, 94/1/737,
94/1/738, 94/1/739, 94/1/740, 94/1/741, 94/1/742, 94/1/743,
94/1/744, 94/1/745, 94/1/746, 94/1/747, 94/1/748, 94/1/749,
94/1/750, 94/1/751, 94/1/752, 94/1/753, 94/1/754, 94/1/755,
94/1/756, 94/1/757, 94/1/758, 94/1/759, 94/1/760, 94/1/761,
94/1/762, 94/1/763, 94/1/764, 94/1/765, 94/1/766, 94/1/769,
94/1/770, 94/1/771, 94/1/772, 94/1/773, 94/1/774, 94/1/775,
94/1/776, 94/1/777, 94/1/778, 94/1/779, 94/1/780, 94/1/781,
94/1/782, 94/1/783, 94/1/784, 94/1/785, 94/1/786, 94/1/787,
94/1/788, 94/1/789, 94/1/790, 94/1/791, 94/1/792, 94/1/793,
94/1/794, 94/1/795, 94/1/796, 94/1/797, 94/1/798, 94/1/799,

94/1/800, 94/1/801, 94/1/802, 94/1/803, 94/1/804, 94/1/805,
94/1/806, 94/1/807, 94/1/808, 94/1/809, 94/1/810, 94/1/811,
94/1/812, 94/1/813, 94/1/815, 94/1/816, 94/1/817, 94/1/818,
94/1/819, 94/1/820, 94/1/821, 94/1/822, 94/1/823, 94/1/824,
94/1/825, 94/1/826, 94/1/827, 94/1/828, 94/1/829, 94/1/830,
94/1/831, 94/1/832, 94/1/833, 94/1/834, 94/1/835, 94/1/836,
94/1/837, 94/1/838, 94/1/839, 94/1/840, 94/1/841, 94/1/842,
94/1/843, 94/1/844, 94/1/845, 94/1/846, 94/1/847, 94/1/848,
94/1/849, 94/1/850, 94/1/851, 94/1/852, 94/1/853, 94/1/854,
94/1/855, 94/1/856, 94/1/857, 94/1/858, 94/1/859, 94/1/860,
94/1/861, 94/1/863, 94/1/864, 94/1/865, 94/1/866, 94/1/867,
94/1/868, 94/1/869, 94/1/870, 94/1/871, 94/1/872, 94/1/873,
94/1/874, 94/1/875, 94/1/876, 94/1/877, 94/1/878, 94/1/879,
94/1/880, 94/1/881, 94/1/882, 94/1/883, 94/1/884, 94/1/886,
94/1/887, 94/1/888, 94/1/889, 94/1/890, 94/1/891, 94/1/892,
94/1/893, 94/1/894, 94/1/895, 94/1/896, 94/1/897, 94/1/898,
94/1/899, 94/1/900, 94/1/901, 94/1/902, 94/1/903, 94/1/904,
94/1/905, 94/1/906, 94/1/908, 94/1/909, 94/1/910, 94/1/911,
94/1/912, 94/1/913, 94/1/914, 94/1/915, 94/1/916, 94/1/917,
94/1/918, 94/1/919, 94/1/920, 94/1/921, 94/1/922, 94/1/923,
94/1/924, 94/1/925, 94/1/926, 94/1/927, 94/1/928, 94/1/929,
94/1/930, 94/1/931, 94/1/932, 94/1/933, 94/1/934, 94/1/935,
94/1/936, 94/1/937, 94/1/938, 94/1/939, 94/1/940, 94/1/941,
94/1/942, 94/1/943, 94/1/944, 94/1/945, 94/1/946, 94/1/947,
94/1/948, 94/1/949, 94/1/950, 94/1/951, 94/1/952, 94/1/953,
94/1/954, 94/1/955, 94/1/956, 94/1/957, 94/1/958, 94/1/959,
94/1/960, 94/1/961, 94/1/962, 94/1/963, 94/1/964, 94/1/965,
94/1/966, 94/1/967, 94/1/968, 94/1/969, 94/1/970, 94/1/971,
94/1/972, 94/1/974, 94/1/975, 94/1/976, 94/1/978, 94/1/979,
94/1/981, 94/1/982, 94/1/983, 94/1/985, 94/1/986, 94/1/987,
94/1/988, 94/1/990, 94/1/992, 94/1/993, 94/1/994, 94/1/995,
94/1/996, 94/1/998, 94/1/999, 94/1/1001, 94/1/1002,
94/1/1002/1, 94/1/1002/2, 94/1/1002/3, 94/1/1002/4,
94/1/1002/5, 94/1/1002/6, 94/1/1002/7, 94/1/1003, 94/1/1004,
94/1/1005, 94/1/1006, 94/1/1007, 94/1/1008, 94/1/1009,
94/1/1010, 94/1/1010/1, 94/1/1010/2, 94/1/1010/3, 94/1/1010/4,
94/1/1011, 94/1/1012, 94/1/1013, 94/1/1014, 94/1/1015,
94/1/1016, 94/1/1017, 94/1/1018, 94/1/1019, 94/1/1020,
94/1/1021, 94/1/1022, 94/1/1023, 94/1/1024, 94/1/1025,
94/1/1026, 94/1/1027, 94/1/1028, 94/1/1029, 94/1/1030,
94/1/1031, 94/1/1032, 94/1/1033, 94/1/1034, 94/1/1035,
94/1/1036, 94/1/1037, 94/1/1038, 94/1/1039, 94/1/1040,
94/1/1041, 94/1/1042, 94/1/1043, 94/1/1044, 94/1/1045,
94/1/1047, 94/1/1048, 94/1/1049, 94/1/1050, 94/1/1051,
94/1/1052, 94/1/1053, 94/1/1054, 94/1/1055, 94/1/1056,
94/1/1057, 94/1/1058, 94/1/1059, 94/1/1060, 94/1/1061,
94/1/1062, 94/1/1063, 94/1/1064, 94/1/1065, 94/1/1067,
94/1/1068, 94/1/1069, 94/1/1070, 94/1/1071, 94/1/1072,
94/1/1073, 94/1/1074, 94/1/1075, 94/1/1076, 94/1/1077,
94/1/1078, 94/1/1080, 94/1/1081, 94/1/1082, 94/1/1083,
94/1/1084, 94/1/1085, 94/1/1086, 94/1/1087, 94/1/1088,
94/1/1089, 94/1/1090, 94/1/1091, 94/1/1092, 94/1/1093,
94/1/1094, 94/1/1095, 94/1/1096, 94/1/1097, 94/1/1098,
94/1/1099, 94/1/1100, 94/1/1101, 94/1/1102, 94/1/1103,
94/1/1104, 94/1/1105, 94/1/1106, 94/1/1107, 94/1/1108,
94/1/1109, 94/1/1110, 94/1/1111, 94/1/1111/1, 94/1/1111/2,
94/1/1111/3, 94/1/1111/4, 94/1/1111/5, 94/1/1111/6, 94/1/1112,
94/1/1113, 94/1/1114, 94/1/1115, 94/1/1116, 94/1/1117,
94/1/1118, 94/1/1119, 94/1/1120, 94/1/1121, 94/1/1122,
94/1/1123, 94/1/1124, 94/1/1125, 94/1/1126, 94/1/1127,
94/1/1128, 94/1/1129, 94/1/1130, 94/1/1131, 94/1/1132,
94/1/1133, 94/1/1134, 94/1/1135, 94/1/1136, 94/1/1137,
94/1/1138, 94/1/1139, 94/1/1140, 94/1/1141, 94/1/1142,
94/1/1143, 94/1/1144, 94/1/1145, 94/1/1146, 94/1/1147,
94/1/1148, 94/1/1149, 94/1/1150, 94/1/1151, 94/1/1152,
94/1/1153, 94/1/1154, 94/1/1154/1, 94/1/1154/2, 94/1/1154/3,
94/1/1154/4, 94/1/1154/5, 94/1/1154/6, 94/1/1154/7,
94/1/1154/8, 94/1/1154/9, 94/1/1154/10, 94/1/1154/11,
94/1/1154/12, 94/1/1154/13, 94/1/1154/14, 94/1/1154/15,
94/1/1154/16, 94/1/1154/17, 94/1/1154/18, 94/1/1154/19,
94/1/1154/20, 94/1/1154/21, 94/1/1154/22, 94/1/1154/23,
94/1/1154/24, 94/1/1154/25, 94/1/1154/26, 94/1/1154/27,
94/1/1154/28, 94/1/1155, 94/1/1156, 94/1/1157, 94/1/1158,
94/1/1159, 94/1/1161, 94/1/1162, 94/1/1163, 94/1/1164,
94/1/1165, 94/1/1166, 94/1/1167, 94/1/1168, 94/1/1169,

		94/1/1170, 94/1/1171, 94/1/1172, 94/1/1173, 94/1/1174, 94/1/1175, 94/1/1176, 94/1/1177, 94/1/1178, 94/1/1179, 94/1/1180, 94/1/1181, 94/1/1182, 94/1/1183, 94/1/1184, 94/1/1185, 94/1/1186, 94/1/1187, 94/1/1188, 94/1/1189, 94/1/1190, 94/1/1191, 94/1/1192, 94/1/1193, 94/1/1194, 94/1/1195, 94/1/1196, 94/1/1197, 94/1/1198, 94/1/1199, 94/1/1200, 94/1/1201, 94/1/1202, 94/1/1203, 94/1/1204, 94/1/1205, 94/1/1206
Seksjonering	14.02.2008	94/1/1154, 94/1/1154/13
Seksjonering		

Tinglyste eierforhold

Navn ID	Rolle Andel	Adresse Poststed	Status Kategori
GRUE KARI F041055*****	Fester (F) 1/1	HAUGERUDHAGAN 61 0673 0673 OSLO	Bosatt (B)
Statskog SF S966056258	Hjemmelshaver (H) 1/1	Postboks 63 Sentrum 7801 7801 NAMSOS	

Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Fritidsbolig	Vasetgrend 64	H0102	94/1/1154/13	75	4	2	2	

Adresse

Vegadresse: Vasetgrend 64

Adressetilleggsnavn:

Poststed	2960 RØN	Kirkesogn	03100402 Røn
Grunnkrets	106 Vaset-Nøsen	Tettsted	
Valgkrets	1 Slidre		

Bygg

Nr	Bygningsnr	Lnr	Type	Bygningsstatus	Dato
1	24803147		Fritidsbygg(hyttersommerh. ol (161)	Ferdigattest (FA)	08.08.2012

1: Bygning 24803147: Fritidsbygg(hyttersommerh. ol (161), Ferdigattest 08.08.2012

Bygningsdata

Næringsgruppe	Annet som ikke er næring (Y)	BRA Bolig	
Sefrakminne	Nei	BRA Annet	306
Kulturminne	Nei	BRA Totalt	306
Opprinnelseskode	Vanlig registrering	BTA Bolig	
Har heis	Nei	BTA Annet	
Vannforsyning	Tilkn. off. vannverk	BTA Totalt	
Avløp	Offentlig kloakk	Bebyggd areal	205
Energikilder		Ufullstendig areal	Nei
Oppvarmingstyper		Antall boenheter	1

Bygningsstatushistorikk

Bygningsstatus	Dato	Reg.dato
Rammetillatelse	20.11.2006	22.11.2006

Igangsettingstillatelse	20.11.2006	22.11.2006
Ferdigattest	08.08.2012	14.09.2012
Endre bygningsdata	05.12.2022	05.12.2022

Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Fritidsbolig	Vasetgrend 64	H0102	94/1/1154/13	75	4	2	2	

Etasjer

Etasje	Ant. boenh.	BRA Bolig	BRA Annet	Sum BRA	BTA Bolig	BTA Annet	Sum BTA
H02	0	0	153	153	0	0	0
H01	1	0	153	153	0	0	0

Seksjonert eiendom: Festgrunn 94/1/1154

Bruksnavn	S2	Beregnet areal	13573.4
Etablert dato	27.01.2006	Historisk oppgitt areal	13600
Oppdatert dato	20.12.2023	Historisk arealkilde	Målebrev (1)
Skyld	0	Antall teiger	1
Bruk av grunn			
Arealmerknader			

- ☒ Tinglyst
- ☐ Del i samla fast eiendom
- ☐ Grunnforurensning
- ☐ Avtale/Vedtak om gr.erverv
- ☒ Bestående
- ☐ Under sammenslåing
- ☐ Kulturminne
- ☐ 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	6761855.02	498417.26	0	Ja	13573.4	



Eiendomskart for eiendom 3452 - 94/1/1154/13



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

----- Eiendomsgr omtvistet	----- Eiendomsgr lite nøyaktig ≥ 500	● Grensepunkt lite nøyaktig	○ Grensepunkt - offentlig godkjent
- - - - - Hjelpelinje vegkant	----- Eiendomsgr mindre nøyaktig $>200 \leq 500$	● Grensepunkt mindre nøyaktig	⊙ Grensepunkt - bolt
- - - - - Hjelpelinje fiktiv	----- Eiendomsgr mindre nøyaktig $>30 \leq 200$	● Grensepunkt mindre nøyaktig	⊗ Grensepunkt - kors
..... Hjelpelinje punktfaste	----- Eiendomsgr middels nøyaktig $>10 \leq 30$	● Grensepunkt middels nøyaktig	⊠ Grensepunkt - rør
- - - - - Hjelpelinje vannkant	----- Eiendomsgr nøyaktig ≤ 10	● Grensepunkt nøyaktig	● Grensepunkt - hjelpепunkt / annet
	----- Eiendomsgr uvisst nøyaktighet		● Grensepunkt - uten klassifisering

Areal og koordinater for eiendommen

Areal		13 573,40 m²		Arealmerknad					
Representasjonspunkt		Koordinatsystem		EUREF89 UTM Sone 32		Nord	6761855,02	Øst	498417,26
Grensepunkter								Grenselinjer (m)	
#	Nord	Øst	Nøyaktigh.	Nedsatt i	Grensepunkttype	Lengde	Radius		
1	6761790,426	498340,276	10 cm	Jord (JO)	Off. godkjent grensemerke (51)	36,04			
2	6761804,19	498340,17	13 cm	Jord (JO)	Off. godkjent grensemerke (51)	13,76			
3	6761804,47	498337,8	13 cm	Ikke spesifisert (IS)	Ukjent (97)	2,39			
4	6761838,907	498344,941	10 cm	Jord (JO)	Off. godkjent grensemerke (51)	35,17			
5	6761852,472	498344,092	10 cm	Jord (JO)	Off. godkjent grensemerke (51)	13,59			
6	6761856,297	498344,329	10 cm	Jord (JO)	Off. godkjent grensemerke (51)	3,83			
7	6761863,528	498335,237	10 cm	Jord (JO)	Off. godkjent grensemerke (51)	11,62			
8	6761888,65303349	498352,581999978	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Vegkant (85)	30,53			
9	6761919,545	498403,361	10 cm	Jord (JO)	Off. godkjent grensemerke (51)	62,36		58,38	
10	6761919,007	498417,719	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Vegkant (85)	14,37			
11	6761913,002	498424,299	10 cm	Jord (JO)	Off. godkjent grensemerke (51)	8,91			
12	6761904,115	498426,037	10 cm	Jord (JO)	Off. godkjent grensemerke (51)	9,06			
13	6761891,675	498431,118	10 cm	Jord (JO)	Off. godkjent grensemerke (51)	13,44			
14	6761876,337	498454,254	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Vegkant (85)	28,86		29,90	
15	6761870,639	498500,267	10 cm	Jord (JO)	Off. godkjent grensemerke (51)	46,36			
16	6761863,908	498493,302	10 cm	Jord (JO)	Off. godkjent grensemerke (51)	9,69			
17	6761835,233	498488,803	10 cm	Jord (JO)	Off. godkjent grensemerke (51)	29,03			
18	6761815,62803349	498483,700999998	10 cm	Jord (JO)	Off. godkjent grensemerke (51)	20,26			
19	6761804,304	498470,99	10 cm	Jord (JO)	Off. godkjent grensemerke (51)	17,58		19,74	
20	6761802,005	498461,449	10 cm	Jord (JO)	Off. godkjent grensemerke (51)	9,81			
21	6761802,413	498450,208	10 cm	Jord (JO)	Off. godkjent grensemerke (51)	11,40		19,88	
22	6761803,541	498447,251	10 cm	Jord (JO)	Off. godkjent grensemerke (51)	3,16			
23	6761806,69403349	498440,195999979	10 cm	Jord (JO)	Off. godkjent grensemerke (51)	7,73			
24	6761794,87797466	498429,781548075	10 cm	Jord (JO)	Off. godkjent grensemerke (51)	15,75			
25	6761813,8350335	498367,683999978	10 cm	Jord (JO)	Off. godkjent grensemerke (51)	64,93			



Grunnkart

Eigedom: 94/1/1154/13
Adresse: Vasetgrende 64
Dato: 14.04.2025
Målestokk: 1:1500



UTM-32

Vestre Slidre kommune

Eigedomsgsr. nøyaktig ≤ 10 cm	Eigedomsgsr. mindre nøyaktig $>200 \leq 500$ cm	Eigedomsgsr. omtvista	Hjelpelinje vasskant
Eigedomsgsr. middels nøyaktig $>10 \leq 30$ cm	Eigedomsgsr. lite nøyaktig ≥ 500 cm	Hjelpelinje vegkant	Hjelpelinje fiktiv
Eigedomsgsr. mindre nøyaktig $>30 \leq 200$ cm	Eigedomsgsr. utan nøyaktigheit	Hjelpelinje punktbeste	



Det vert teke atterhald om at det kan førekome feil, manglar eller avvik i kartet. Spesielt gjeld dette usikre eigedomsgrenser. Dette kartet kan ikkje nyttast som situasjonsplan i byggesaker.



Vestre Slidre kommune

Adresse: Slidretun, Slidrevegen 16, 2966 Slidre

Telefon: 61345000

Utskriftsdato: 14.04.2025

Planopplysninger

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Vestre Slidre kommune

Kommunenr.	3452	Gårdsnr.	94	Bruksnr.	1	Festenr.	1154	Seksjonsnr.	13
Adresse	Vasetgrend 64, 2960 RØN								

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

Plantyper uten treff

- ❗ Kommuneplaner under arbeid
- ❗ Kommunedelplaner under arbeid
- ❗ Reguleringsplaner over bakken
- ❗ Reguleringsplaner bunn
- ❗ Bebyggelsesplaner
- ❗ Bebyggelsesplaner under bakken

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

Kommuneplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	0543K004		
Navn	Kommuneplan 2022-2030		
Plantype	Kommuneplanens arealdel		
Status	Endelig vedtatt arealplan		
Ikrafttredelse	24.02.2022		
Bestemmelser	https://www.arealplaner.no/3452/dokumenter/293/240627%20F%20c3%b8resegner%20og%20retningslinjer.PDF		
Delarealer	Delareal	12 451 m ²	
	Arealbruk	Kombinert bebyggelse og anleggsformål,Nåværende	
	Områdenavn	0543R021	
	Delareal	1 282 m ²	
	KPHensynsonenavn	F_320_Akt	
	KPFare	Flomfare	
	Delareal	1 123 m ²	
	Arealbruk	Kombinert bebyggelse og anleggsformål,Nåværende	
	Områdenavn	0543R077	

Delareal 13 573 m²
BestemmelseOmrådenavn #1
KPBestemmelseHjemmel byggegrenser, utbyggingsvolum og funksjonskrav

Reguleringsplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	0543R021
Navn	S2-Vaset
Plantype	Eldre reguleringsplan
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	23.02.2009
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/3452/dokumenter/198/0543R021_reguleringsf%c3%b8resegner.pdf
Delarealer	Delareal 5 763 m ² Formål Fritidsbebyggelse
	Delareal 2 916 m ² Formål Privat veie
	Delareal 3 772 m ² Formål Herberge og bevertningssted
Id	0543R077
Navn	Vaset sentrum
Plantype	Detaljregulering
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	28.06.2012
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/3452/dokumenter/140/Vaset%20sentrum_godkjente%20planbestemmelser.pdf
Delarealer	Delareal 84 m ² Formål Annet spesialområde Utdyp. Vegetasjonssone i alpinområde
	Delareal 12 m ² Formål Annen veigrunn
	Delareal 994 m ² Formål Privat veie Feltnavn Veg 17 B
Delarealer	Delareal 14 m ² Formål Friluftsområde
	Delareal 16 m ² Formål Idrettsanl., ikke offentlig tilgjengelig



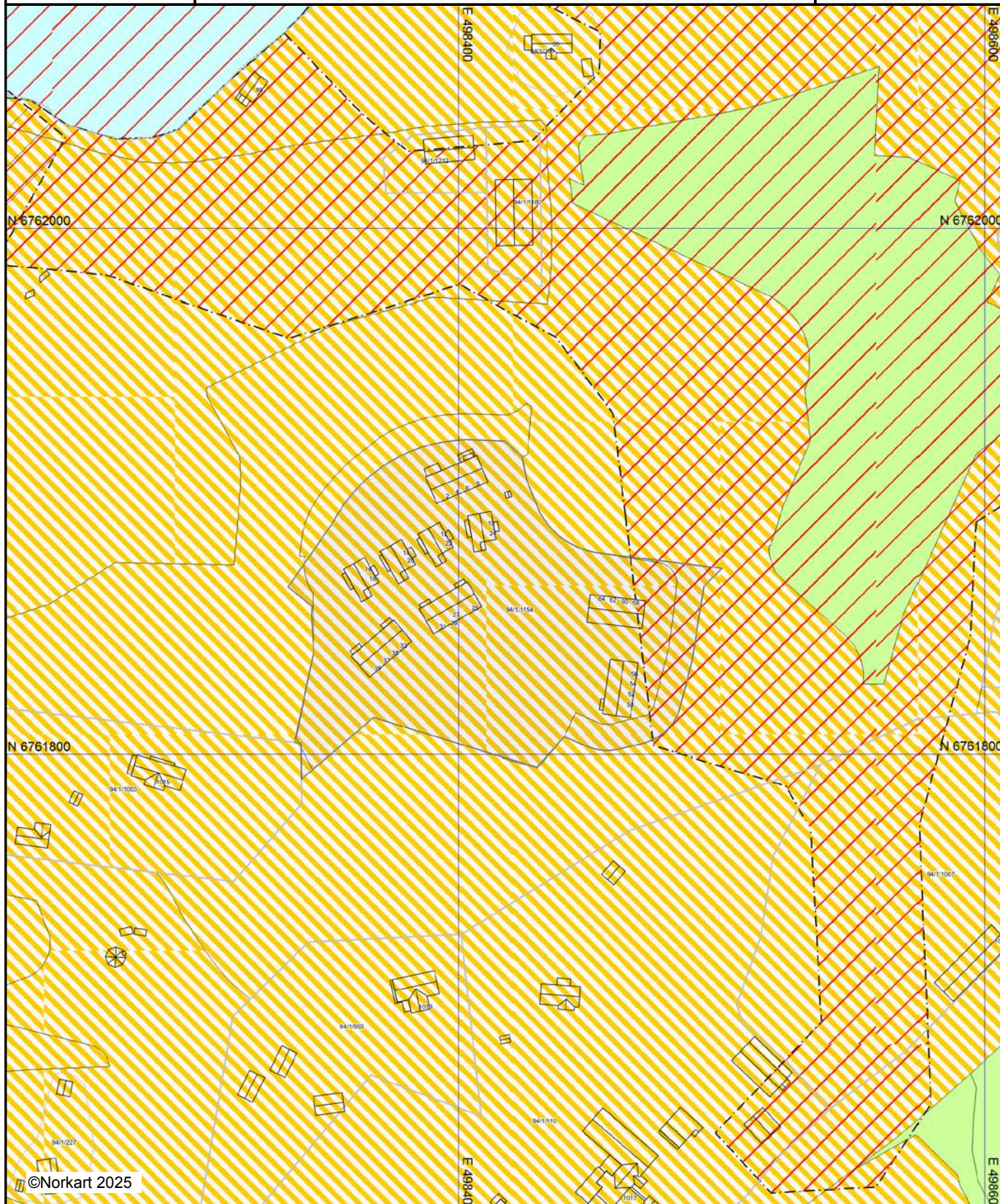
Vestre Slidre kommune

Kommuneplankart

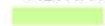
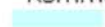
Eigedom: 94/1/1154/13
Adresse: Vasetgrenda 64
Dato: 14.04.2025
Målestokk: 1:2000



UTM-32



Tegnforklaring

-  *Kommuneplan-Begyggelse og anlegg (PBL2008 §11-*
Kombinert bebyggelse og anleggsformål - nåværende
-  *Kommuneplan-Landbruk-, natur- og friluftsfomål sa*
LNFR-areal - nåværende
-  *Kommuneplan-Bruk og vern av sjø og vassdrag(PBL*
Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsc
- Kommuneplan-Hensynsoner (PBL2008 §11-8)*
-  Faresone - Flomfare
-  Faresone - Høyspenningsanlegg (ink høyspentkabler)
-  Angitthensynsone - Bevaring kulturmiljø
- Kommuneplan - Bestemmelseområde (PBL2008 §11-*
 Bestemmelseområde
- Kommuneplan-Linje- og punktsymboler(PBL2008)*
-  Faresone grense
-  Angitthensyngrense
- Felles for kommuneplan PBL 1985 og 2008*
-  Planområde
-  Grense for arealformål
-  Samleveg - nåværende



Reguleringsplankart

Eigedom: 94/1/1154/13
Adresse: Vasetgrende 64
Dato: 14.04.2025
Målestokk: 1:1000



UTM-32



Tegnforklaring

Reguleringsplan-Byggeområder (PBL1985 § 25,1.led)

-  Område for fritidsbebyggelse
-  Områder for herberger og bevertningsteder

Reguleringsplan-Offentlige trafikkområder (PBL1985

-  Kjøreveg
-  Annen veggrunn
-  Gang-/sykkelveg

Reguleringsplan-Spesialområder (PBL1985 § 25,1.led)

-  Privat veg
-  Friluftsområde (på land)
-  Idrettsanlegg som ikke er offentlig tilgjengelig
-  Annet spesialområde

Reguleringsplan-Kombinerte formål (PBL1985 § 25,2

-  Annet kombinert formål

Reguleringsplan-Bebyggelse og anlegg (PBL2008 §1:

-  Idrettsstadion

Reguleringsplan-Felles for PBL 1985 og 2008

-  Regulerings- og bebyggelsesplanområde
-  Planens begrensning
-  Formålsgrense
-  Eiendomsgrense som skal oppheves
-  Byggegrense
-  Planlagt bebyggelse
-  Regulert senterlinje
-  Frisiktslinje
-  Regulert kant kjørebane
-  Regulert parkeringsfelt
-  Målelinje/Avstandslinje
-  Abo
-  Regulerings- og bebyggelsesplan - påskrift



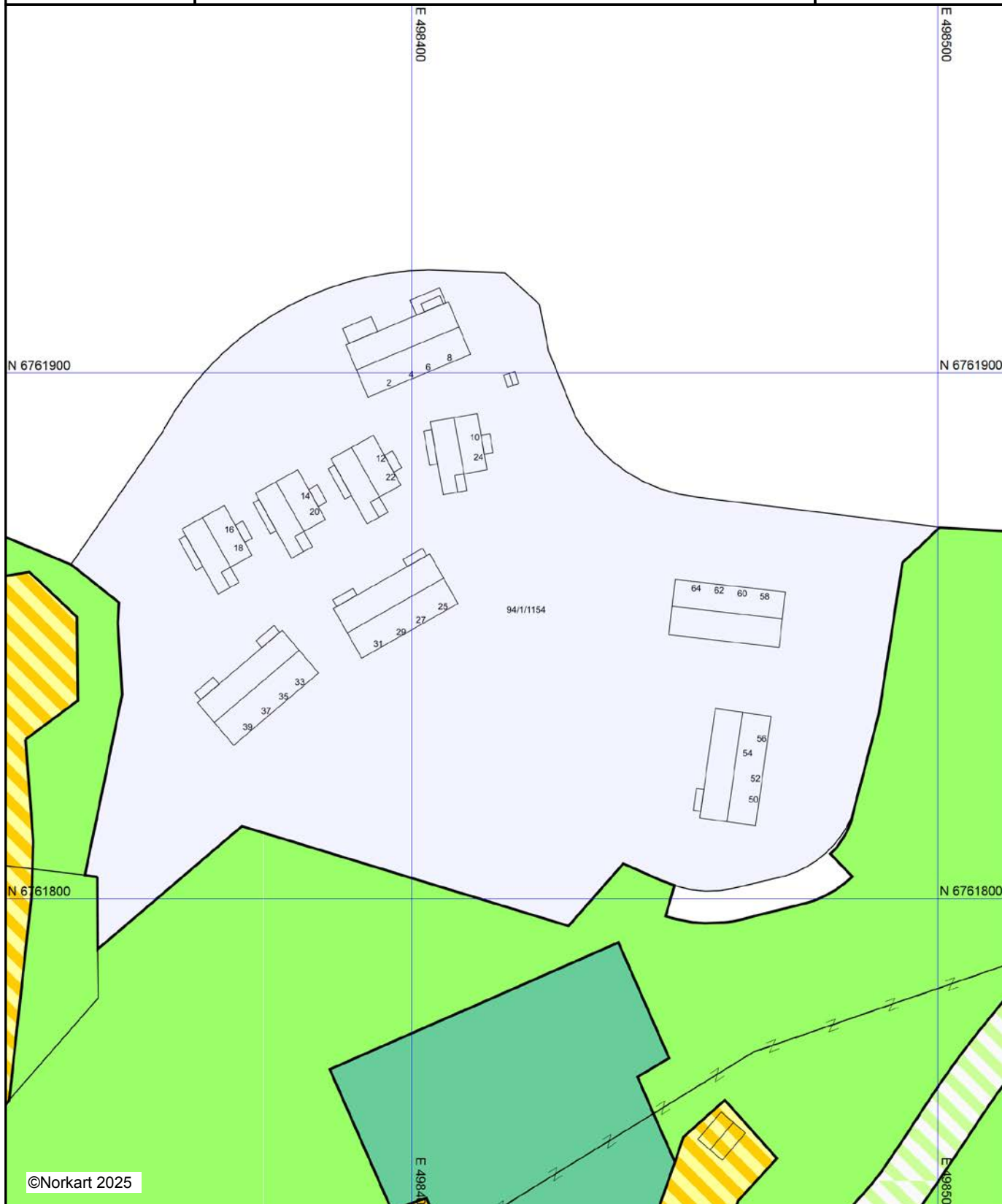
Vestre Slidre kommune

Reguleringsplanforslag

Eigedom: 94/1/1154/13
Adresse: Vasetgrende 64
Dato: 14.04.2025
Målestokk: 1:1000



UTM-32



Tegnforklaring

Reguleringsplan-Bebyggelse og anlegg (PBL2008 §1.

-  Lekeplass
-  Bebyggelse og anleggsformål kombinert med andre an

Reguleringsplan- Landbruks-, natur og friluftsområd

-  Friluftsfornål
-  LNFR-formål kombinert med andre angitte hovedformål

Reguleringsplan-Felles for PBL 1985 og 2008

-  Regulerings- og bebyggelsesplanområde
-  Planens begrensning
-  Formålsgrense
-  Eiendomsgrense som skal oppheves

REGULERINGSPLAN FOR VASET SENTRUM

REGULERINGSFØRESEGNER

Innleiing

Føresegnene gjeld for reguleringsområdet "Vaset sentrum"
Innanfor området er areala regulert til desse formåla:

- Byggeområde
 - Hytter, fritidsbustader (H)
 - Garasje (til hytte)
 - Næringsverksemd – forretning/service (S1 – S10 og SH1)
 - Hotell (H1)
- Landbruksområde
 - Jord og skogbruk (J/S)
- Offentleg veg
 - Offentleg køyreveg - Panoramavegen (VEG 1)
 - Offentleg veg – anna veggrunn
 - Offentleg gang- og sykkelveg
 - Offentleg parkering (OP-1 til OP- 3)
- Fareområde
 - Høgspenningsanlegg
- Spesialområde
 - Privat veg (med anna privat veggrunn)
 - Privat parkering
 - Vegetasjonssone
 - Friluftsområde på land (FRILUFT)
 - Friluftsområde på land – badestrand (F1 og F2)
 - Privat småbåtanlegg på land (SA1)
 - Kommunalteknisk – VA-anlegg (K1 og K2)
 - Anlegg telekommunikasjon
 - Trekkhund – startområde
 - Alpinanlegg nedfart (ALPIN)
 - Vegetasjonssone i alpinområdet
 - Utfartsløype – SKI 1 og SKI 2
 - Interne skiløyper
 - Turveg
 - Aktivitetsområde (LEIK 1)
 - Ballbane
 - Frisiktsone i kryss
- Anna kombinerte formål
 - Fritidsbustad / Næring
 - Allmennytting (skole)/næring

- Veg/skiløype

Generelt

Dersom det ved tiltak i mark vert funne automatisk freda kulturminne som ikkje er kjende skal arbeidet straks stansast i den grad det rører ved kulturminna eller sikringssona kring dei på fem meter, jfr. lov om kulturminne § 8. Melding skal snarast sendast til kulturminnestyresmaktene i Oppland fylkeskommune slik at desse kan kome på synfaring og ta stilling til om tiltaket kan halde fram og eventuelt vilkåra for dette.

0. REKKEFØLGEFØRESEGNER

0.1. Tilbringarheis og Planfri kryssing av Panoramavegen

Planfri kryssing over veg 6 og offentlig veg 1 – Panoramavegen - skal vere etablert i samband med utbygging av tilbringarheis og alpindefart A1. Val av løysning for planfri kryssing krev godkjenning av det fast utval for plansaker – Planutvalet.

0.2. Mellombels trafikkområde

Parti av Veg 3 som kryssar A1 er regulert som mellombels trafikkområde. Dette partiet blir i samband med etablering av A1 omdisponert til alpinformål.

0.3. Utbygging på S1-S11 samt H1

S1-S11 samt H1 kan ikkje byggas ut før det er etablert sikre og planfrie kryssingar av skiløypene i området. Dette gjeld for veg 2,3,6,17 samt K1. Det kan ved politisk vedtak avvikas frå dette ved bygging av nærare bestemte kryssingar/deler av kryssing evt delfinansiering av kryssing.

0.4. Privat parkering PP-8

I samband med utvikling av S5 områda skal S5-D vere mellombels trafikkområde – privat parkering. Før utbygging av næringsverksemd i S5-D skal hytteeigedom H8 – festnr. 99 – gjennom frivillig avtale bli erstatta. Dette arealet blir da omgjort til privat parkering som synt i plankartet.

0.5. Nydyrking av jord – F/N 1

Området innafor F/N 1 som er dyrka, kan ikkje takas i bruk før tilsvarende areal er oppdyrka, utanfor F/N 1.

0.6. Høgspenline

Det kan ikkje etableras bygg på S5–A nærare enn 10 meter frå senter på høgspenlina, og skal bygg plasseras nærare må høgspennten leggas som jordkabel. På andre

byggeområde må og eksisterande høgspenline leggas i jordkabel før vidare bygging kan skje.

0.7. Kulturminne

Før iverksetjing av tiltak i samsvar med plan skal det foretas arkeologisk utgraving av dei rørte automatisk freda kulturminna id 120004 i planområdet. Det skal takast kontakt med Oppland fylkeskommune i god tid før tiltaket skal gjennomførast slik at omfanget av den arkeologiske utgravinga kan fastsetjas.

1. FELLES FOR BYGGJEOMRÅDE:

- a) Ved tiltak etter PBL § 93, vil det vere krav om detaljplan for områda: S1-S11, H1, F/N-1,2,3 samt L1. Utnyttingsgrad er målt i BYA. Med % - BYA meiner vi den prosentdel av tomtestorleiken bygningsmassen maksimalt kan dekke.
- b) Møne- og gesimshøgder er målt frå gjennomsnitt planert terreng kring bygget.
- c) Tak skal byggjast som saltak med takvinkel 20 - 35 grader, og det skal nyttast tre, torv eller skifer. Mindre tak over inngangsparti o.l. kan ha annan takvinkel. Eventuelle uthus og anneks skal byggjast ved hytta, og ha same takvinkel, takteking og farge som bygget elles.
- d) Vedlagt fargekart skal nyttast på alle nye bygg.
- e) Synleg grunnmur over planert terreng skal ikkje vere over 0,8 m.
- f) Bygg skal plasserast slik at dei er mest mogleg tilpassa terrenget. Gavlenden av bygg skal vere vesentleg kortare enn langsida. Eksisterande vegetasjon og terreng skal i størst mogleg grad bevarast.
- g) Parabolantenner og andre store antenner er ikkje tillate. Mindre parabolantenne kan tillatas på frittliggande private hyttefeste, men antenne skal festas på vegflate og ha same farge som hytte/veggflate.
- h) Det skal ikkje nyttast lysande reklameskilt på noko bygg. Faste skilt på fasade skal leggjast fram for i Vestre Slidre kommune.
- i) Situasjonsplan skal sendast saman med søknad om byggjeløyve. Slik plan skal vere i målestokk 1:1000, 1:500 eller 1:200 og skal syne aktuelle og eventuelle framtidige byggjesteg.
- j) Bygg for varig opphald skal vere knytt til offentleg vann - og avlaupsnett, jfr. § 67 i Plan- og bygningslova.
- k) Den til ein kvar tid gjeldande renovasjonsordning for Vestre Slidre kommune skal nyttast.
- l) Oppføring av gjerde eller flaggstenger er ikkje tillate.

- m) Gjelder næringsområde: Ang utebelysning er det berre tillate med funksjonell utebelysning, det dette skal vere nedadretta.
- n) Anleggsverksemd kan berre drivast i perioden måndag –fredag i tidsrommet 07.00 - 21.00, samt laurdag i tidsrommet 08.00-16.00. Helligdagar og andre bevegelege helligdagar er unnateke

1.1. Byggjeområde for hytter, fritidsbustader/garasje:

- a) På område regulert til byggjeområde for hytter, fritidshus kan det først opp bygg med bygd areal BYA lik 15 %. Tillatt bruksareal for hytter er maksimalt 186 m² T-BRA pr. tomt, der 36 m² er forbeholden utvendig biloppstillingsplass. Maksimal storleik på andre bygg utanom hovudhytte er 40 m², og dei bør ha innbyrdes avstand på maksimalt 12 meter samt ligge i tunform.
- b) I områda regulert til byggjeområde for hytter, fritidshus kan det først opp 1 hovudhytte samt eventuelle uthus og anneks, totalt 3 bygg. Fremtidig deling av tomtene er ikkje tillatt, og det er berre tillatt med ein brukseining på kvar eigedom.
- c) Maksimal mønehøgde over gjennomsnittleg planert terreng er 5 meter for hovudhytte. Med oppstueløysing skal mønehøgde for oppstuedelen ikkje overstige 6,1 meter. Andre bygg utanom hovudhytte kan ha mønehøgde inntil 4,5 meter.
- d) Det skal opparbeidast minimum to biloppstillingsplassar pr. hytteeining.
- e) Korttidsutleige av fritidsbustader er tillate.
- f) Det er bare tillatt med funksjonell inngangsbelysning. Ingen emitterende (lysende) overflater skal synest. Lyskilden skal avblendast nedover av ein reflektor eller av selve armaturen som då må bestå av eit opakt (ikke transparent) materiale. Som styring av utelys skal ein bruke timer, ikke bevegelsesensor. For belysning av anna enn funksjonell inngangsbelysning kreves søknad om byggeløyve.
- g) På tomt for Garasje kan berre eksisterande bygg vedlikehaldast.

1.2. Byggeområde for næringsverksemd (S3)

- a) I området S3 kan det først opp bygg for næringsverksemd med bygd areal BYA lik 40 %.
- b) Området skal nyttast til overnattingsverksemd/korttidsutleige/kommersielle aktivitetar. Det er høve til å selje leilegheitene til private, men leilegheitene skal vere tilgjengelege for utleige gjennom eit utleigeselskap/system.

- c) Maksimal mønehøgd er 12 m og maksimal gesimshøgd er 9 m. Ved bygging tett inntil øvre byggegrense, vil øvre tomterekke kunne ha maksimal mønehøgde over gjennomsnittleg planert terreng på 8 meter.

1.3. Byggeområde for næringsverksemd (S5)

- a) I områda S5 kan det førast opp bygg for næringsverksemd med bygd areal (BYA) lik 40 %.
- b) Maksimal mønehøgd er 8 m og maksimal gesimshøgd er 6 m.
- c) I S5-A og S5-B skal bygg - som vender seg mot S8-A (festenr. 1002) førast opp i maksimalt 1 etasje. I plankartet gjeld dette illustrerte bygg merka som: A-14, A-16, A-19, A-20, B-1, B-2, B-3, B-4, B-6, B-8 og B-9. For desse bygga er maksimal mønehøgd 6,0 meter og maksimal gesimshøgd 4,0 meter.
- d) Utbygginga i S5 skal skje trinnvis: 75% av bygningsmassa i trinn 1, dvs: S5-A; skal vere utbygd før det blir gjeve løyve til utbygging i trinn 2 (S5-B). Tilsvarande for trinn 2, 3 og 4.
- e) I trinn 1 (bygg merka A) skal fyrste etasje i bygga nyttast til næringsverksemd i form av forretningar for detaljvarehandel og servicefunksjonar som t.d: butikkar, restaurantar, kafé og tilsvarande. 2 etasje i bygga kan nyttast til leilegheiter for sal eller utleige.
- f) I trinn 2 (bygg merka B) og trinn 3 (bygg merka C) skal fyrste etasjen i bygga nyttast til enten forretningsverksemd som detaljvarehandel og servicefunksjonar eller til korttidsutleige til overnattingsverksemd. Detaljvarehandel og servicefunksjonar er prioritert. 2 etasje i bygga kan nyttast til leilegheiter for sal eller utleige.
- g) Dersom H1 blir etablert før 75% av utbyggingspotensialet i S5-A (trinn 1) er ferdig utbygd kan utbygging i S5-B (trinn 2) likevel starte opp og da i motsatt rekkefølge dvs bygga B20 – B19 osv. I dette tilfellet har ikkje detaljvarehandel og servicefunksjonar i fyrste etasje - i trinn 2 og 3 - prioritert føre utleigeverksemd for overnatting.
- h) Areala mellom bygga skal ha funksjon som gangveg / goto og berre nyttast til biltrafikk for varelevering til næringsverksemd i fyrste etasje. Aktuelle punkt for tilkomst med varetransport er vist med tilkomstpilar i kartet.
- i) Med søknad om løyve til tiltak skal det leggst fram eit detaljert situasjonskart som syner plassering av bygg, ute- og opphaldsareal m.m og korleis tiltaket rettar seg inn mot felles gangareal/goto. Plassering av nybygg på reguleringsplankartet er rettleiande og ikkje juridisk bindande.

- j) Gatetunet innafor byggjeområde 5 skal utformast etter prinsipp om universiell utforming.

1.4. Byggeområde for næringsverksemd (S1, S6, S8 og S11)

- a) I områda S1, S6, og S8 (S8-A, S8-B og S8-C) kan det førast opp bygg for overnattingsverksemd / korttidsutleige/kommersielle aktivitetar med bygd areal (BYA) lik 30 %.
- b) Utnyttingsgraden kan aukast til (BYA) lik 40% ved bygging av "tyngre" kompleks.
- c) Maksimal mønehøgd er 8 m og maksimal gesimshøgd er 6 m.

1.5. Byggeområde for næringsverksemd S9 - Sekskanten

- a) I området S9 kan det førast opp bygg for næringsverksemd med bygd areal BYA lik 40 %.
- b) Området er regulert for næringsverksemd som servering, handel og serviceverksemd.
- c) Maksimal mønehøgd er 8 m og maksimal gesimshøgd er 6 m.
- d) Sekskanten består i dag av 2 sekskanta lafta bygg samanbunde med eit mellombygg. Vidare utbygging i S9 skal harmonere med denne byggestilen.

1.6. Byggeområde for næringsverksemd S10

I området S10 kan det førast opp bygg for næringsverksemd med bebygd areal BYA lik 30 %

- a) Området er regulert for næringsverksemd som servering, handel og serviceverksemd.
- b) Maksimal mønehøgd er 8 m og maksimal gesimshøgd er 6 m.

1.7. Byggeområde for hotell (H1)

- a) På byggeområde for hotell (H1) kan det førast opp bygg for hotellverksemd.
- b) Grad av utnytting skal ikkje overstige eit bebygd areal på BYA = 50 %.
- c) Maksimal tillate mønehøgd er 12 m og maksimal gesimshøgd er 9 m.
- d) Nødvendig tal parkeringsplassar skal etablerast i reguleringsplanområdet i samsvar med krav sett av Vestre Slidre kommune.
- e) Med søknad om løyve til tiltak skal det leggjast fram eit detaljert situasjonskart som syner plassering av bygg, parkeringsløyving m.m

2. LANDBRUKSOMRÅDE

2.1. Jord- og skogbruk

- a) Jord- og skogbruksloven skal framleis gjelde. I landbruksområda skal det drivast tradisjonelt jord- og skogbruk.

3. OFFENTLEGE TRAFIKKOMRÅDE:

3.1. Køyreveg:

- a) Panoramavegen/Murkelivegen er regulert som offentlig køyreveg. Regulert kjørebane er 6,0 meter. Regulert byggegrense langs vegen er 15 meter målt frå senterline veg
- b) Opparbeidinga i tilslutning til Panoramavegen skal utførast i samsvar med gjeldande retningslinjer, mellom anna Statens Vegvesen si handbok for veg- og gateutforming 017.

3.2. Offentleg veg – anna veggrunn

- a) Anna veggrunn (areal for skulder, fylling/skjering og grøft) er minimum 2,0 meter på kvar side av kjørebana. Breidda varierar noko av omsyn til mellom anna skjering - og fyllingsutslag og/eller avstand til offentlig gang- og sykkelveg. Vegskråningar skal ikkje ha større stigning enn 1:1,5 utan at denne er sikra med steinplastring eller anna tiltak. Evt. støttemur skal utførast som stablesteinmur. Vegskråning skal såast til med "naturblanding".

3.3. Offentleg gang- og sykkelveg

- a) Gang – og sykkelvegen langs Panoramavegen/Murkelivegen er regulert som offentlig gang- og sykkelveg. G/S-vegen skal ha regulert breidde på 3,0 meter. Anna veggrunn er regulert langsmed gang- og sykkelvegen for å sikre naudsynt areal for skulder, fylling/skjering og grøft.

3.4. Offentleg parkering (OP-1,2,3)

- a) Offentleg parkering skal ha grusdekke. Plassane skal leggjast til rette med minimale terrenginngrep slik at dei fell naturleg inn i terrenget.

4. FAREOMRÅDE

- 5.1 Fareområde – Høgspenst: vanlege byggegrenser gjeld kring høgspenst.
- 5.2 Fareområde – Flom: Oppføring av nye bygg under kote 798 m.o.h. skal dokumentere flaumsikring som tek bort faren for flom inn i bygget.

5. SPESIALOMRÅDE

5.1. Privat veg (med anna privat veggrunn)

- a) Private vegar i planområdet har slik regulert vegbreidde:
 - a. Veg 2, 3, 12 og 17, 17A og 17B er regulert i 10 meters breidde. 6,0 meter er avsett til vegbane og 2,0 meter, på kvar side av vegbana, er avsett til anna veggrunn.
 - b. Veg 4, 5, 6, 8, 11, 14, er regulert i 8 meters breidde. 5,0 meter er avsett til vegbane og 1,5 meter, på kvar side av vegbana, er avsett til anna veggrunn
 - c. Veg 7, 10, 13, 17C er regulert i 6 meters breidde. 4,0 meter er avsett til vegbane og 1,0 meter, på kvar side av vegbana, er avsett til anna veggrunn.
 - d. Veg 15, 16 og 18 er regulert i 5 meters breidde. 3 meter er avsett til vegbane og 1,0 meter, på kvar side av vegbana, er avsett til anna veggrunn
 - e. Veg 6 er regulert til mellombels trafikkområde og kan nyttast som privat tilkomstveg mellom L1 og S1 fram til tilbringarheis og nedfartsløype blir etablert. Etter dette kan tilkomstvegen berre nyttast som køyreveg i sumarhalvåret når tilbringarheis og nedfart ikkje er i bruk.
- b) Private vegar som ligg i Vestre Slidre Statsallmenning kan ikkje delast frå, men skal være open for allmenta og/eller dei grunneigar gjeve rett til å nytte vegen. Vegane kan i samråd mellom Vestre Slidre kommune, grunneigar og vegstyre stengjast med bom.
- c) Der skråningsutslag for tilkomstvegen må takast opp med mur, skal denne utførast i naturstein med best mogleg tilpassing til terrenget.

5.2. Privat parkering

- a) Privat parkering skal ha grusdekke og leggjast til rette med minimale terrenginngrep slik at dei fell naturleg inn i terrenget. PP 1 – PP 6 er gjesteparkering for næringsverksemd i planområdet. PP-7 er gjesteparkering primært for brukere av ballbana.

5.3. Vegetasjonssone

- a) Vegetasjonene skal haldast vedlike og ha funksjon som ein buffer mellom byggeområda og elva og/eller byggeområda/parkeringsareal og Panoramavegen.

5.4. Friluftsområde på land (FRILUFT)

- a) Områda skal være opne for allmente til tradisjonelt friluftsliv. Friluftsområda skal i størst mogleg grad oppretthaldast slik dei er i dag. Bekkar kan reinskast opp og evt. justerast, men skal i utgangspunktet ikkje bli lagt i rør. Normal flatehogst er ikkje tillate. Tynningshogst er tillate for at området skal ha ein open karakter. Områda kan nyttast til turstigar, skiløyper og ridestigar og sikre tilkomst til omkringliggjande turområde.
- b) Skiløype kan etableras med mindre terrenginngrep i samråd med grunneigar. Tilrettelegging for friluftsliv utan større terrenginngrep er tillate i samråd med grunneigar innafor regulert friluftsområde.

5.5. Friluftsområde på land – badestrand (F1 og F2)

- a) I området – friluftsområde på land – badestrand – skal det ikkje skje inngrep eller plasserast bygningsmessige konstruksjonar som er i strid med området sin funksjon som friluftsområde. Det er derimot høve til å legge til rette for bål plass, rasteplass og/eller gapahuk. Områda skal være tilgjengelege for allmenta.

5.6. Privat småbåtanlegg på land (SA1)

- a) Innafor området regulert til privat småbåtanlegg på land er det høve til lagring av båt og kano og å sette opp båtnaust for lagring av båt og båtutstyr. Situasjonsplan skal sendast saman med søknad om byggjeløyve for naust. Slik plan skal vere i målestokk 1:1000, 1:500 eller 1:200 og skal syne aktuelle og eventuelle framtidige byggjesteg.

5.7. Kommunalteknisk – VA-anlegg

- a) Området er regulert for å eksisterende kommunalteknisk anlegg. I området kan det settast opp naudsynte bygg for drift og vedlikehald til dette formålet.

5.8. Anlegg for telekommunikasjon

- b) Området er regulert for å eksisterende anlegg for telekommunikasjon. I området kan det settast opp naudsynte bygg for drift og vedlikehald til dette formålet.

5.9. Alpinanlegg nedfart

- a) Området er regulert for tilbringarheis og alpinnedfart frå alpinanlegget (Brennabu skisenter) til sentrumsområdet.
- b) I området er det høve til å føre opp installasjonar og bygg som er naudsynt for alpinanlegget si drift. Alpinnedfartane og heistraseane skal vere rydda og sådd til med stadeigen vegetasjon. Vegetasjon i anlegget skal hindre erosjon og gjere området tilgjengeleg som beite og for å sikre akseptabel fjernverknad av anlegget i sumarsesongen.
- c) Kryssingane mellom skiløype (SKI1) og nedfartsbakke/tilbringarheis skal vere sikra med god merking eller fysisk ledegjerde.
- d) Nedfartsbakke og heistrase kan ryddast og preparerast i dei traseane som er vist på plankartet. Arealet utanfor desse traseane er regulert som vegetasjonssone i alpinanlegget.

5.10. Vegetasjonssone i alpinområdet

- a) Eksisterende vegetasjon skal i størst mogleg grad bevarast i områda mellom heistrasear, nedfartsbakkar og løypetrasear. Sona skal fungere som ein buffer mot tilgrensande område til tilbringarheisen/nedfarten.

5.11. Utfartsløype – SKI 1 og SKI 2

- a) Hovudskiløype gjennom planområdet er regulert som friluftsområde – utfartsløype SKI 1 og SKI 2 og skal i vinterhalvåret (1.oktober – 1.juni) nyttast til skiløype og i sumarhalvåret (1.juni – 1.oktober) kan traseen nyttast til turstig, sykkelstig og sikre allmenta tilgang til omkringliggende friluftsområde. Traseen – SKI 1 og SKI 2 – kan ha enkel grusvegstandard. SKI 1 kan i tillegg nyttast som skiltrase mellom A1 – tilbringarheisen og sentrum.

5.12. Interne skiløyper innafor friluftsområde

- a) Interne skiløyper kan nyttast innafor regulert friluftsområde til turstigar og skiløyper for å sikre tilkomst til omkringliggende friluftsområde. Interne skiløyper kan preparerast med løypemaskin. Det er høve til å utøve naudsynt rydding av vegetasjon og mindre terrengarbeid for at traseen skal fungere som skiløype-trase.

5.13. Turveg

- a) Turvegtrase frå Murkelivegen (veg 2) og Vasetvatnet kan ha enkel grusvegstandard og kombinert funksjon som skiløype og brøyta turvegtrase. Teknisk utforming av traseane vil vera innanfor 6 meter total breidde av opparbeid såle, med 3,0 meter avsett til brøyta turveg og 3,0 meter til preparert skiløype. Traseen kan på sikt koblast saman med nordsida av Vasetvatnet med ei gangbru.

5.14. Aktivtetsområde (LEIK 1)

- a) Arealen er regulert for til aktivtetsområde/leik som t.d. akebakke og skileik. Vegetasjonen kan haldast nede. Det er tillate å setje opp enkle konstruksjonar i samsvar med formålet t.d. bål plass, rasteplass, benkar og gapahuk / lavo.

5.15. Ballbane/skøytebane

- a) Området er regulert til ballbane/skøytebane. Bana skal vere grusa og vere tilgjengeleg for allmenta.

5.16. Frisiktsone i kryss

- a) I område regulert til frisiktsone i kryss skal vegetasjonen haldast nede og det er ikkje tillate å sette opp installasjonar som hindrar fri sikt for utkjøring til offentleg veg. Frisiktsona langs Panoramavegen skal sikre fri sikt i ei lengd av 60 meter i kvar retning for personar som er 4 meter frå vegkrysset. I krysset ved veg 2, 3, 9 og 12 skal frisiktsona vere 10 x 102 meter.

6.16 Vern

Innafor spesialområde med føremål vern, SB1, ligg ei kolgrop (id 120004) som er merka på plankartet. Kolgropa er freda etter lov om kulturminne §§ 4b, 6 og 8. føremålet med spesialområdet er å sikre kulturminnet og miljøet kring det. Alle tiltak i spesialområdet vern skal difor leggast fram for kulturminnestyresmaktene i Oppland fylkeskommune for godkjenning.

5.17. Stadion

- a) Arealet kan nyttas til stadionføremål med tilhørende bygningsmasse. Større bygg skal ikke ha mønehøgde større enn 6 meter, og slike større bygg skal godkjennast av fast utval for plansaker. Det er tillate å setje opp enkle konstruksjonar i samsvar med formålet samt opparbeiding..

6. KOMBINERT FORMÅL

Generelle føreseigner for byggeområda pkt. 2.0 gjeld tilsvarande for kombinerte formål omtala nedanfor.

6.1. Fritidsbustad/utleige-leiligheiter

- Bueiningane kan nyttast til korttidsutleige eller for sal. Som næringsområde kan området berre nyttast til overnattingsverksemd. Salslokale eller annan form for serviceverksemd er ikkje tillate.
- For byggeområde for fritidsleiligheiter eller fritidsbustader kan grad av utnytting ikkje overstige 30 % BYA.
- Maksimal mønehøgde er 9 m og maksimal gesimshøgde er 7 m. Nødvendig tal parkeringsplassar skal etablerast innafor byggeområdet. Det skal vere 1,5 parkeringsplassar pr. leilegheit inntil 4 sengeplassar og 2 parkeringsplassar pr. leilegheit med fleire sengeplassar.
- Festenr. 787 utgjør deler av F/N-1. Før utbygging av denne delen av F/N-1 - skal omregulert stølsareal – gjennom friviljug avtale bli erstatta.
- Det er høve til å byggje ut resterande areal av F/N-1 sjølv om det ikkje ligg føre avtale med eigar av festenr 787. Vestre Slidre kommune stiller derimot krav om samla situasjonsplan for heile F/N-1 området i samband med søknad om byggeløyve.

6.2. Anna kombinert formål – Allmennyttig (skole) / Forretning Brennabu (L1)

- I kombinert område for leirskule / turisme litt Brennabu leirskule og aktivitetssenter. Her kan det leggjast til rette for nye aktivitetstilbud, samt utviding av overnattingstilbodet.
- For byggeområde for fritidsleiligheiter eller fritidsbustader kan grad av utnytting ikkje overstige 30 % BYA.

- Maksimal mønehøgd er 9 m og maksimal gesimshøgd er 7 m.

6.3. Anna kombinert formål: Skiløype/veg

Gjeld følgjande vegkryssingar/skiløype:

- SK1 krysser veg til området S5-C
- SK2 krysser veg 13, 15 og 16

Det er eit generelt forbod om vinterbrøyting, men veg 15 og 16 kan vinterbrøyttas om det finst tvingande naudsynte helsemessige årsakar, evt særskild viktige transportoppgåver som ikkje kan leggjast til barmarksesong. Veg 13 kan brøyttast pga kommunaltekniske årsakar. Veg til området S5-C kan etter behov nyttast som køyreveg for varelevering til området.

Felles for vinterbrøyting: Dersom vegen brøyttas skal løypa i minst mogleg grad berørast, og brøyting skal medføre ein glatt kryssing av vegen. Strøing er ikkje tillate.

7. RETNINGSLINER

- 7.1. Spesialområde – vern av kulturminne: området skal skiltas og det skal utarbeidas ein skjøtselsplan i samråd med kulturminnestyresmaktene
- 7.2 Nye utbyggarar skal ta kontakt med Valdres energiverk for å avklare behov for utbygging og utforming av eventuell nettløysing. Alle nye kablar skal leggjast i bakken.
- 7.3 Høgde på bygg på H1 skal trappast ned mot vannet



Lillehammer

Storgata 64A
2601 Lillehammer

VASET UTBYGGINGSOMRÅDE

BEBYGGELSESPAN FOR OMRÅDE S 2 – FØRESEGNER

19.05.05
rev. 27.06.05

I samsvar med §25 i Plan- og bygningslova er området regulert til fylgjande formål:

- **Byggeområder**
Service og turisme / Fritidsbebyggelse
- **Spesialområder**
Privat veg
- **Offentlege trafikkområder**
Kommunal veg

§ 1. BYGGEOMRÅDER

Områder for service og turisme (utleigeleiligheter) / Fritidsbebyggelse (sjølveigarleiligheter)

0. Områda regulert til utleigeleiligheter og sjølveigarleiligheter kan bebyggjast med rekke- eller tett gruppebebyggelse for utleige og sal. Området kan bebyggjast med inntil 19 frittstående bygg. Kvart bygg skal ha eit bruksareal (T-BRA) på minimum 130 m² og maksimum 400 m².
1. Fordeling mellom service/ turisme og fritidsbebyggelse skal være 40/60 av planlagt TU for felt S2. Fordeling og utbyggingsrekkefølge skal vera omlag slik:

Byggetrinn 1: Bygg nr. 1-5 med 12 sjølveigarleiligheter
Byggetrinn 2: Bygg nr. 6 + 9 + 10 med 10 utleigeleiligheter
Byggetrinn 3: Bygg nr. 17 og 18 med 8 sjølveigarleiligheter
Byggetrinn 4: Bygg nr. 7 + 8 + 16 + 19 med 10 utleigeleiligheter
Byggetrinn 5: Bygg nr. 11-15 med 10 sjølveigarleiligheter

2. Alle bygg som skal nyttast til overnatting, servering, kontor og anna tenesteyting, skal vera tilkopla offentlig vatn- og avlaupsnett.
3. Tekniske anlegg; ledningar for vatn, kloakk, straum, TV, telefon mv. skal leggjast i bakken. Planer for fellesanlegg skal vera godkjent av kommunen før gravinga kan igangsetjast.
4. Tomt kan berre byggjast på når veg, vatn og avlaup er opparbeidd.
5. Utnyttingsgraden for byggeområda vert sett til maksimalt TU= 50 %. Med tomteutnytting meiner ein bruksareal ihht. NS 3940 i forhold til tomteareal.
6. Planen syner alle planlagte bygg innafor området. Ved endeleg plassering av bygga, vil bygningskroppane kunne flyttast inntil 2,0 m utan at dette krev endring av planen, eller søknad om dispensasjon.
7. Bygningar skal ha saltak med takvinkel mellom 22° og 34°. Taktekkinga skal vera torv, tre eller skifer.
8. Mønehøgde over ferdig planert terreng skal ikkje overstige 8,0 m.
9. Alle bygg skal ha utvendig kledning i naturmateriale. Farger skal ligge innan jordfargespekteret.
10. Bestemmelsen for farger gjeld og for vindskier, tak og grunnmur.
11. Det skal opparbeidast minimum 1,5 biloppstillingsplassar pr. hytte/bueinheit.

§ 2. OFFENTLEGE TRAFIKKOMRÅDER

Veg 1 og Murkelivegen

0. Murkelivegen er eksistereande kommunale kjørevege.
1. Regulert område for veg 1 har ei breidde på tilsaman 10 m. Kjørebanen skal ha ei breidde på 4,0 m. Skulder på 0,5 m på kvar side kjem i tillegg.
2. Regulert område for Murkelivegen har ei bredde på 5 m målt frå vegen si midtlinje.
3. Byggjegrænse langs med Murkelivegen er 15 m.
4. Byggjegrænse langs med veg 1 er 12 m.
5. Sikttrakanter i kryss Murkelivegen – veg 1 og stikkvegar inn på Veg 1 skal vera 5 m x 60 m.

§ 3. SPESIALOMRÅDE

Privat veg 1,2 og 3

0. Områda skal nyttast til bygging av private veger med tilhøyrande biloppstillingsplassar og kan nyttast av dei

1. Spesialområda for private veger veg 2 og veg 4 er regulert med ei breidde på til saman 10 m, kjørebanen skal ha ei breidde på 4,0 m inklusiv 0,25 m skulder på kvar side. Veg 3 er regulert med ei bredde på til saman 6 m. I tilknytning til vegane er det regulert inn areal for biloppstillingsplassar.
0. Byggjegrænse langs med veg 1 og veg 4 er 12 m.
0. Veg 3 skal delast med fysisk sperre. Dette skal skje om lag ved hytte 4.

§ 4. GENERELLE FØRESEGNER

0. Ved inngrep i terrenget, grøftegraving m.m., skal terrenget først attende til tilnærma opprinneleg form.
0. Planering og tilsåing skal utførast straks arbeidet er avslutta.
0. Dersom det ved tiltak i marka vert funne automatisk freda kulturminne, skal arbeidet straks stansast i i den grad det rører ved kulturminnet eller sikringssona kring dei på fem meter, jf. lov om kulturminne § 8. Melding skal straks til sendast kulturminnestyremaktene i Oppland fylkeskommune slik at vernestyresmaktene kan kome på synfaring og ta stilling til om tiltaket kan halde fram og eventuelt vilkåra for dette.
1. Den til einkvar tid gjeldande renovasjonsordning for Vestre Slidre kommune skal nyttast.

Godkjente bestemmelser:

Slidre, 23.02.09.

 
Knut Vidar Svanheld

Eiendom	3452 94/1/1154		
Utskriftsdato	14.04.2025	Antall datasett	95

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

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

10 Berørte datasett

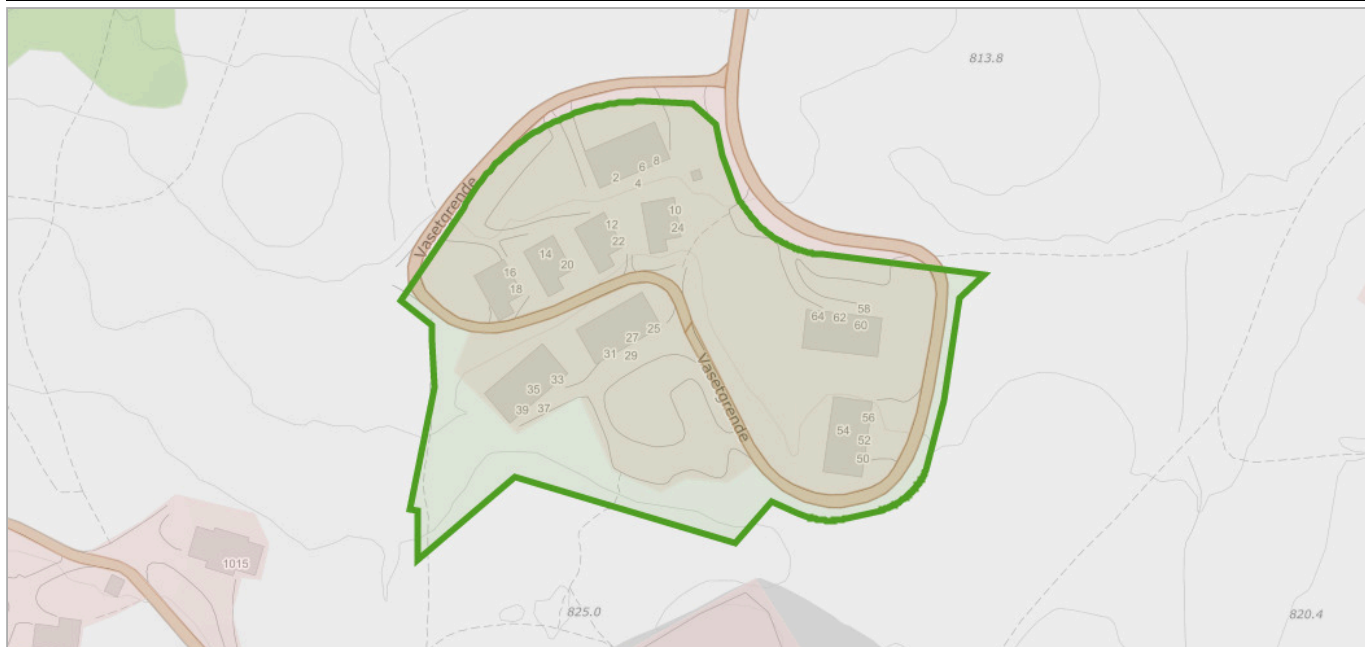
- ❶ FKB-AR5
- ❶ Grus og pukk
- ❶ Naturtyper - verdsatte
- ❶ Naturtyper på land (NiN)
- ❶ Vannkraft, Utbygd og ikke utbygd
- ❶ Flom - aktsomhetsområder
- ❶ Løsmasser N50/N250
- ❶ Naturtyper i Norge - landskap
- ❶ Radon
- ❶ Veg senterlinje Elveg 2.0

85 Sjekkede, ikke berørte datasett

- ❶ 100-meter belte kyst
- ❶ Aktsomhetskart for snøskred
- ❶ Akvakulturlokaliteter
- ❶ Arter av nasjonal forvaltningsinteresse
- ❶ Byggeforbudssoner kraftledninger
- ❶ Dyrkbar jord
- ❶ Faresonekart for skred i bratt terreng
- ❶ FKB Tiltak
- ❶ FKB-bane
- ❶ Forurenset grunn
- ❶ Gyteområder
- ❶ Hoved- og biled, arealavgrensning
- ❶ Jordkvalitet
- ❶ Korallrev
- ❶ Kulturlandskap - verdifulle
- ❶ Kulturminner - Kulturmiljøer
- ❶ Kulturminner - SEFRAK
- ❶ Kulturminner - Fredete bygninger
- ❶ Låssettingsplasser
- ❶ Marin grense
- ❶ Markagrensa
- ❶ Mulighet for marin leire
- ❶ Naturvernområder
- ❶ Reindrift ekspropriasjon reinekspriasjonsområde
- ❶ Reindrift høstbeite årstidbeite
- ❶ Reindrift konvensjonsområde reinkonvensjonsområde
- ❶ Reindrift Reinavtaleområde
- ❶ Reindrift reinbeiteområde
- ❶ Reindrift reinkonsesjonsområde
- ❶ Reindrift siidaområde
- ❶ Reindrift trekkleie
- ❶ Reindrift vinterbeite årstidbeite
- ❶ Statens vegvesens kvikkleiredata
- ❶ Store fjellskred
- ❶ Støykartlegging veg etter T-1442
- ❶ Støysoner for BaneNORs jernbanenett
- ❶ Støysoner for Forsvarets skyte- og øvingsfelt etter T-1442
- ❶ Tettsteder
- ❶ Trafikkmengde
- ❶ Turrutebasen
- ❶ Vannforekomster
- ❶ Vernskog
- ❶ Vindkraft
- ❶ Aktsomhetskart for jord og flomskred
- ❶ Aktsomhetskart for steinsprang
- ❶ Ankringsområder
- ❶ Bergrettigheter
- ❶ Dybdedata
- ❶ Faresonekart for flom
- ❶ Fiskeplasser redskap
- ❶ FKB-arealbruk
- ❶ Foreslåtte naturvernområder
- ❶ Grunnvannsborehull
- ❶ Hoved- og biled
- ❶ Inngrepssfrie naturområder
- ❶ Kartlagte og verdsatte friluftslivsområder
- ❶ Kulturlandskap - utvalgte
- ❶ Kulturminner - Brannsmiteområder
- ❶ Kulturminner - Lokaliteter, Enkeltminner og Sikringssoner
- ❶ Kulturminner - Verneverdig tette trehusmiljøer
- ❶ Kvikkleire
- ❶ Lufthavn - Restriksjonsplaner for Avinors lufthavner
- ❶ Marine Naturtyper - DN håndbok 19
- ❶ Mineralressurser - industrimineral, naturstein og metaller
- ❶ Naturtyper på land og i ferskvann (HB13)
- ❶ Reindrift beitehage
- ❶ Reindrift flyttleie
- ❶ Reindrift høstvinterbeite årstidbeite
- ❶ Reindrift oppsamlingsområde
- ❶ Reindrift reinbeitedistrikt
- ❶ Reindrift reindriftsanlegg
- ❶ Reindrift reinrestriksjonsområde
- ❶ Reindrift sommerbeite årstidsbeite
- ❶ Reindrift vårbeite årstidbeite
- ❶ Skredhendelser
- ❶ Statlig sikra friluftslivsområder
- ❶ Stormflo
- ❶ Støysoner Avinors lufthavner
- ❶ Støysoner for Forsvarets flyplasser
- ❶ Strategisk støykartlegging veg
- ❶ Tilgjengelighet
- ❶ Trafikkulykker
- ❶ Utvalgte naturtyper
- ❶ Verneplan for vassdrag
- ❶ Villreinområder

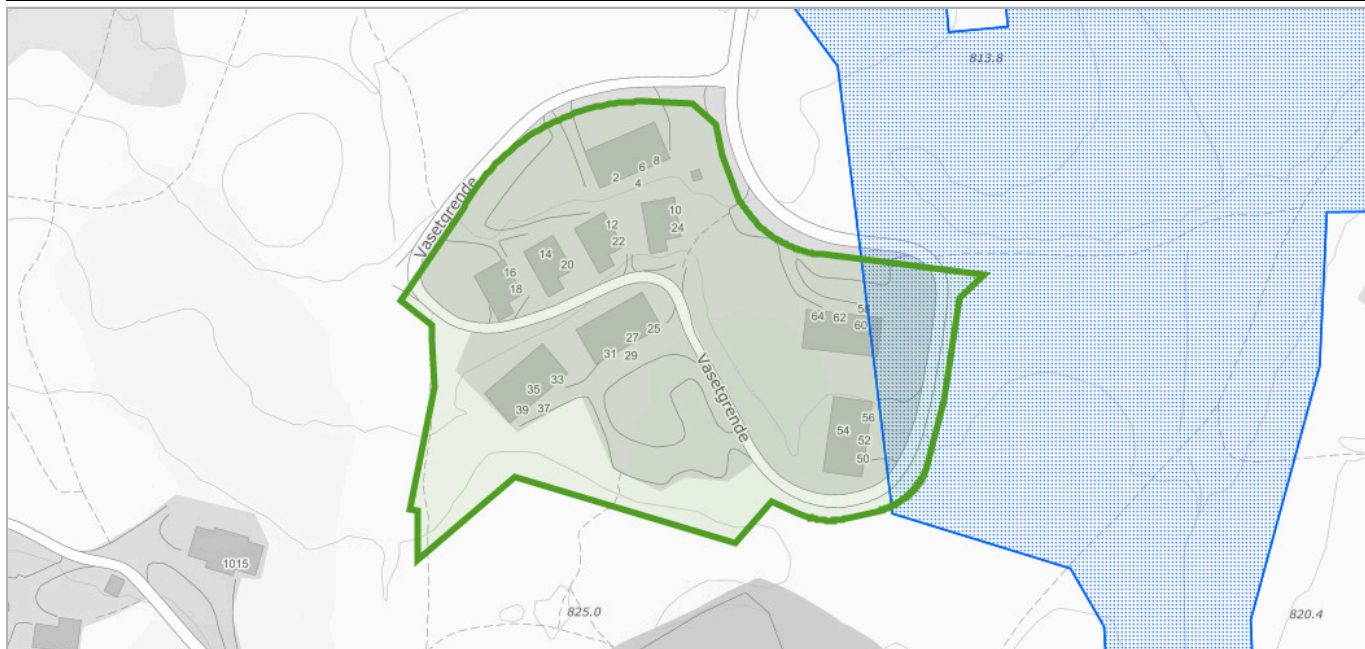
FKB-AR5

Kilde	Geovekst	Versjon	08.04.2025
-------	----------	---------	------------



Flom - aktsomhetsområder

Kilde	Norges vassdrags- og energidirektorat	Versjon	13.04.2025
-------	---------------------------------------	---------	------------



Om datasettet

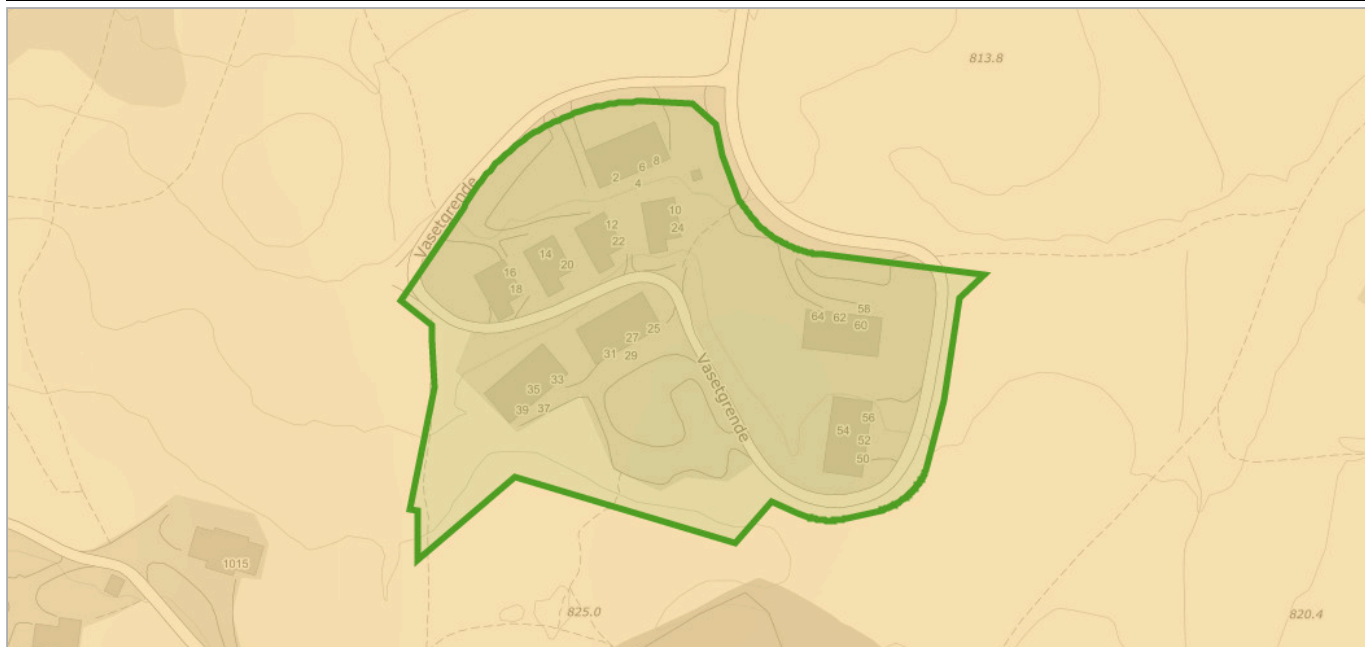
NVEs aktsomhetskart for flom er et nasjonalt kart på oversiktsnivå som viser hvilke arealer som kan være utsatt for flomfare. Kartet vil aldri kunne bli helt nøyaktig, men er godt nok til å gi en indikasjon på hvor flomfaren bør vurderes nærmere, dersom det er aktuelt med ny utbygging. Informasjonen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

Tegnforklaring

	Flom aktsomhetsområde
	Flom aktsomhetsområde

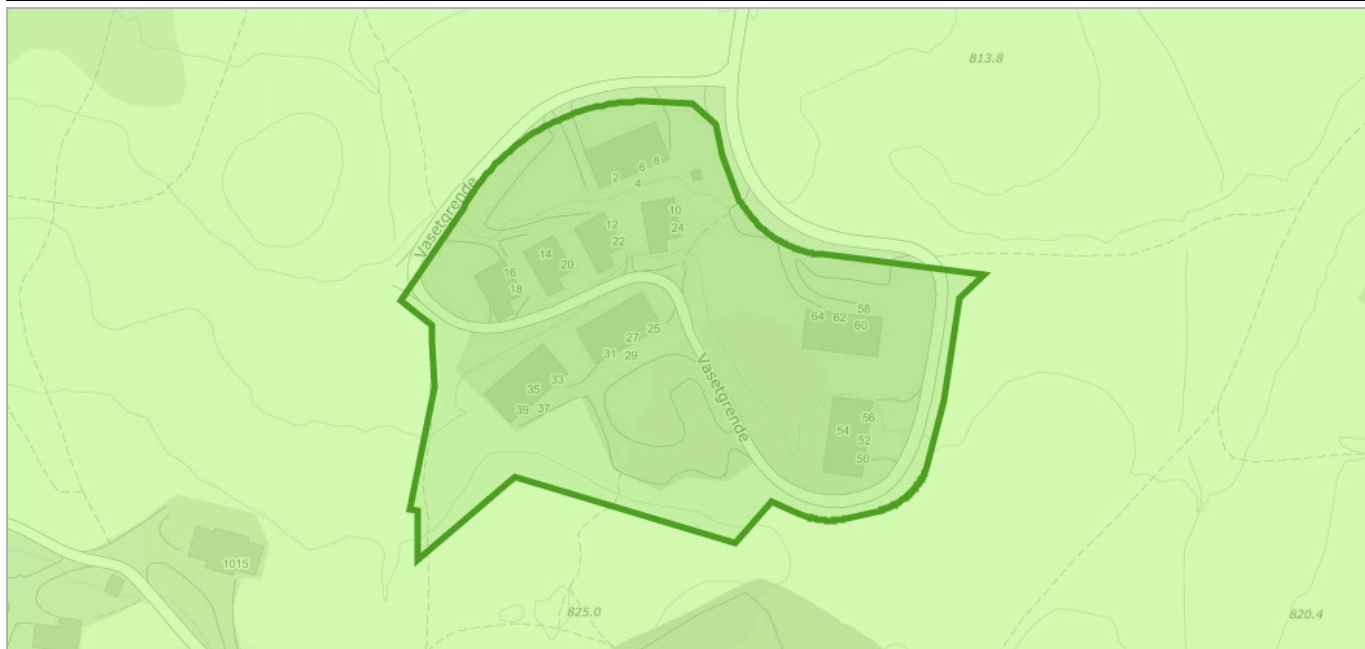
Grus og pukk

Kilde	Norges geologiske undersøkelse	Versjon	07.04.2025
-------	--------------------------------	---------	------------



Løsmasser N50/N250

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



Om datasettet

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

Tegnforklaring

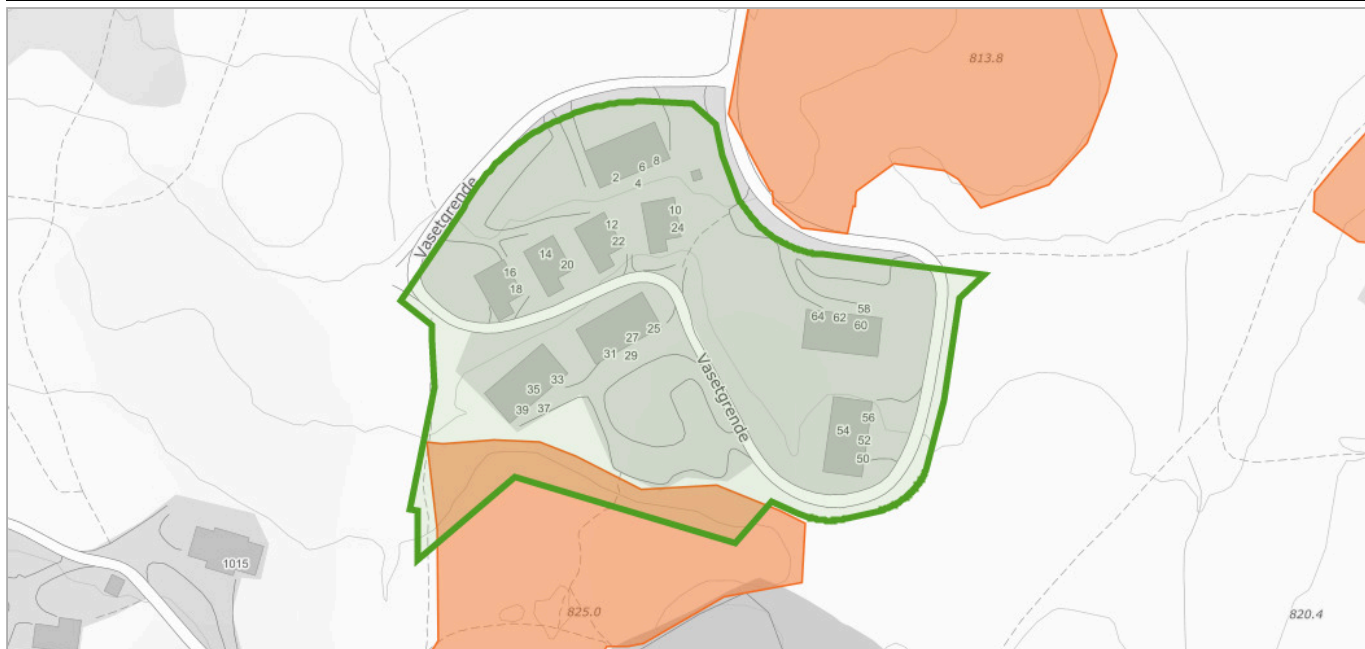
Løsmasser N50/N250
Tykk morene

Objekter

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

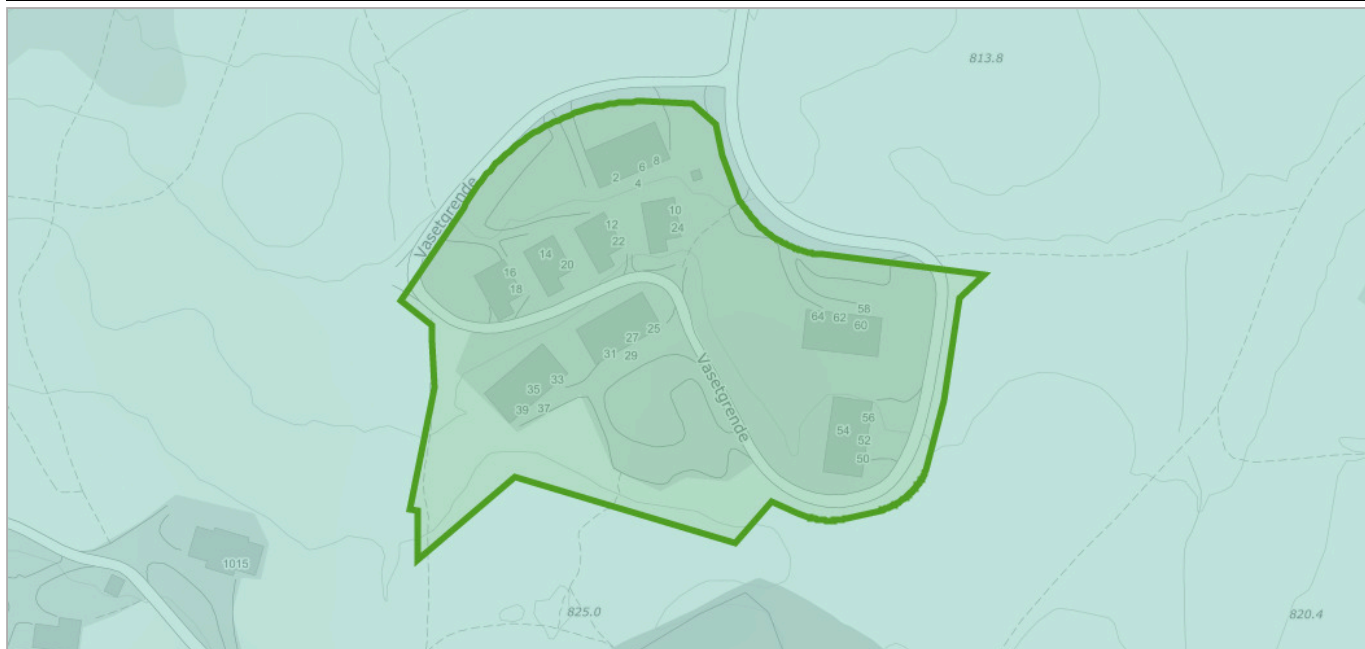
Naturtyper - verdsatte

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



Naturtyper i Norge - landskap

Kilde	Artsdatabanken	Versjon	13.04.2025
-------	----------------	---------	------------



Om datasettet

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

Tegnforklaring

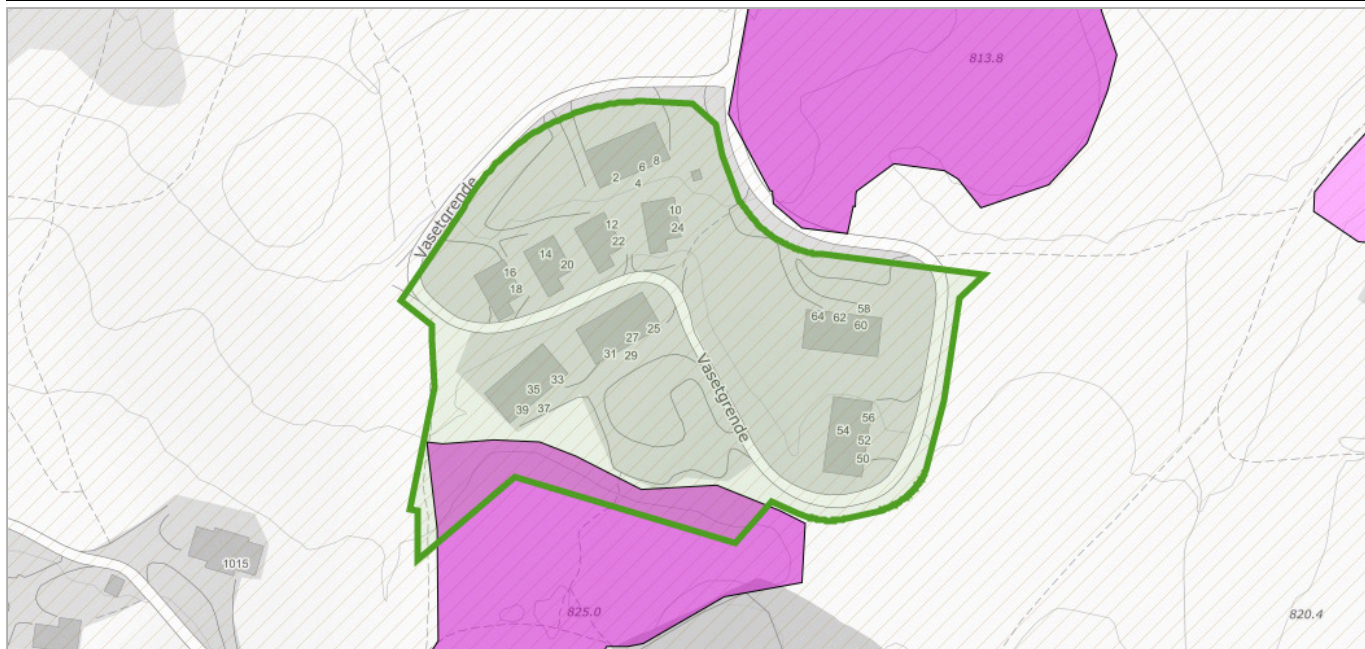
Innland - dallandskap
 Innland - dallandskap

Objekter

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

Naturtyper på land (NiN)

Kilde	Miljødirektoratet	Versjon	13.04.2025
-------	-------------------	---------	------------



Dekningsområde

Navn	Kartlegger	År
Vasetområdet	Rambøll Norge AS	2021

Naturtyper

Objekttype	Naturtype	Tilstand	Usikkerhet	Link
Moderat lokalitetskvalitet	Boreal hei	moderat	Nei	Link (https://nin-faktaark.miljodirektoratet.no/naturtyper?id=NINFP2110031036)

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 kjenne tegne 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

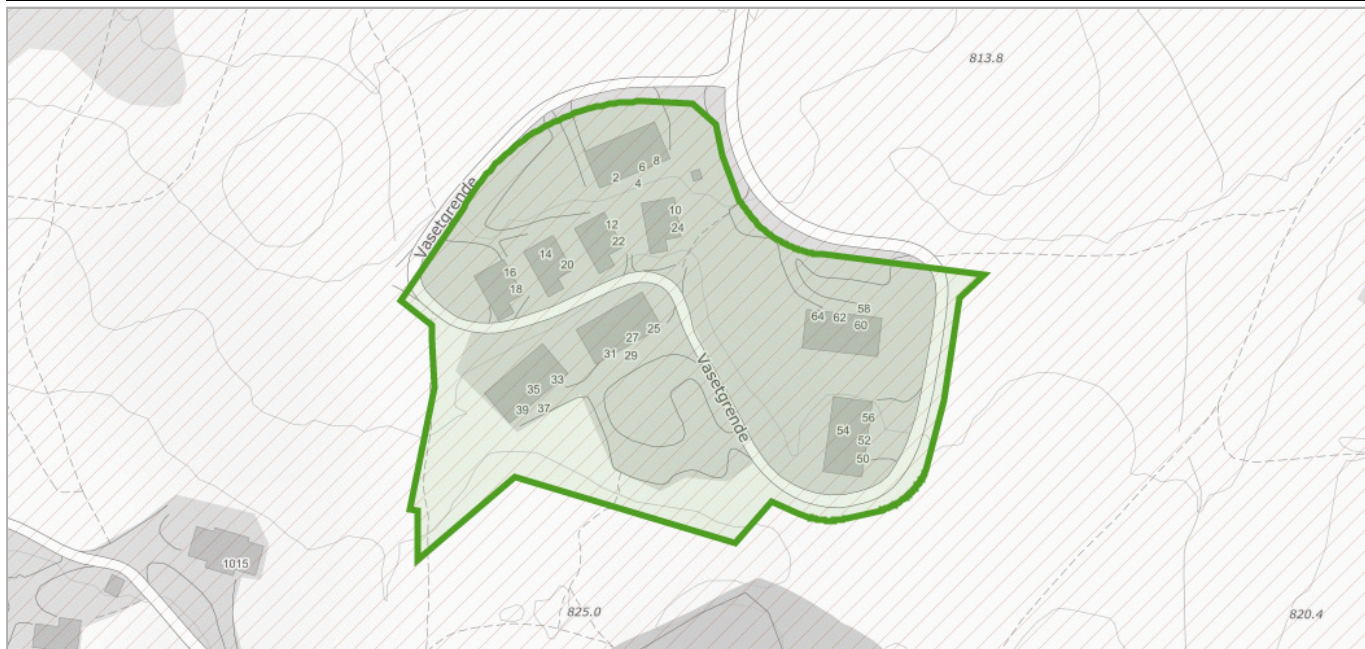
Radon aktsomhetsområde
Moderat til lav

Objekter

Aktsomhetsgrad	Antall
Moderat til lav	2

Vannkraft, Utbygd og ikke utbygd

Kilde	Norges vassdrags- og energidirektorat	Versjon	12.04.2025
-------	---------------------------------------	---------	------------



Om datasettet

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

Tegnforklaring

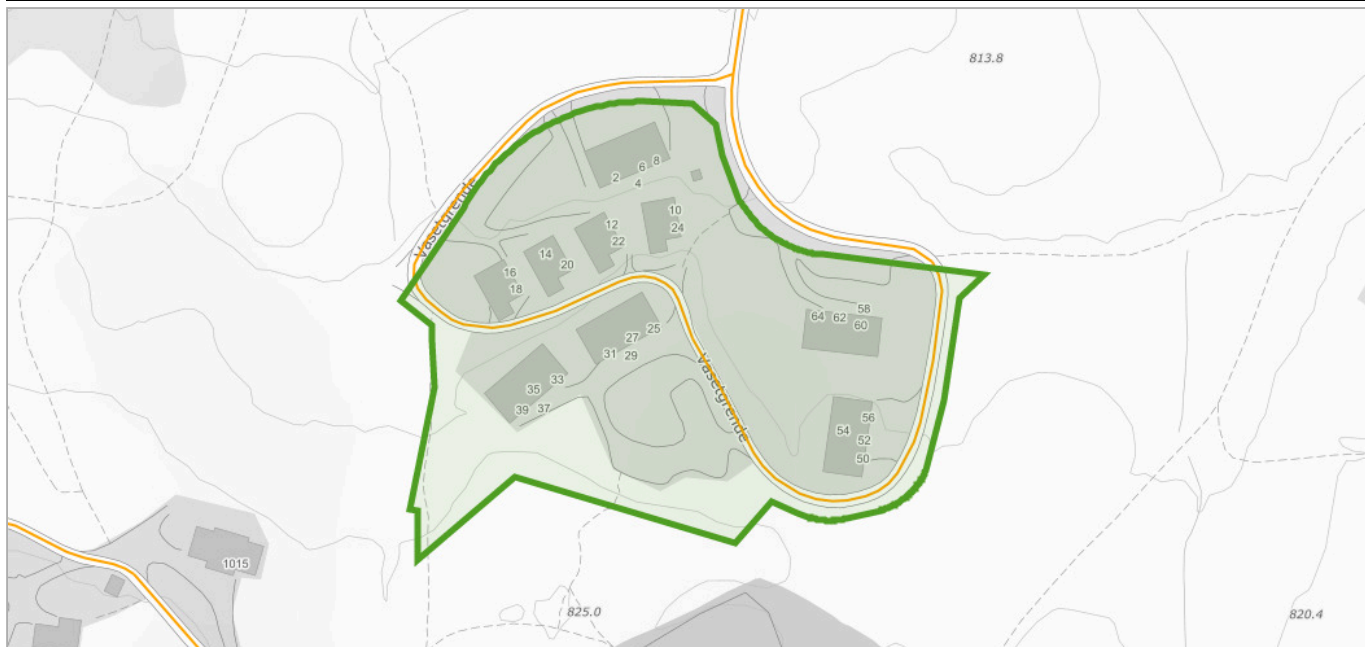
☐ Delfelt
☒ Delfelt

Delfelt vannkraft

Delfeltnavn	Kraftverknavn
VASETVATN	Faslefoss

Veg senterlinje Elveg 2.0

Kilde	kartverket	Versjon	05.04.2025
-------	------------	---------	------------



Om datasettet

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

Tegnforklaring

Privatveg
Privatveg

Objekter

Objekttype	Vegkategori	Vegnummer	Antall
veglenke	P	1228	2



Vestre Slidre kommune

Utskriftsdato: 14.04.2025

Postadresse: Slidrevegen 16, 2966 Slidre

Telefon: 61 34 50 00

E-post: post@vestre-slidre.kommune.no

Midlertidig brukstillatelse og ferdigattest

EM §6-7

Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kommunenr.	3452	Gårdsnr.	94	Bruksnr.	1	Festenr.	1154	Seksjonsnr.	13
Adresse:	Vasetgrend 64, 2960 RØN								

Informasjon om ferdigattest og midlertidig brukstillatelse

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

FORBEHOLD VED UTLIVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

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

Kommune  VESTRE SLIDRE KOMMUNE	FERDIGATTEST JF. PLAN- OG BYGNINGSLOVEN (PBL) §21-10	KOPI
---	---	-------------

Ansvarlig søker (navn, adresse) Hille Melbye Arkitekter AS Hausmannsgt. 16 0182 OSLO	Tiltakshaver (navn, adresse) Vaset Utbyggingsselskap AS 2966 SLIDRE
---	---

Ferdigattest er gitt for

Eiendom/adresse Vaset, 2960 Røn	Gnr. 94	Bnr. 1	Festenr. 1154	Seksjonsnr. 13-16
------------------------------------	------------	-----------	------------------	----------------------

Spesifikasjon

Tiltakets/byggets navn

Ferieleiligheter – bygg nr. 9

Vedtak fattet av

Etatsjef LNT

Vedtak dato

20.11.2006

Saksnr.

218/06

Dato sluttkontroll
12/3-12

Kontrollansvarlig

Ansv. Søker v/H.T.Melbye

Merknader

Den kontrollansvarlige for utførelsen har sørget for sluttkontroll og avsluttende gjennomgang av kontrolldokumentasjon for det ferdige tiltaket. Gjennom dette har den kontrollansvarlige bekreftet overfor kommunen at kontroll er foretatt med tilfredstillende resultat, i samsvar med tillatelser og krav gitt i eller i medhold av plan- og bygningsloven.

Bygningen eller deler av den må ikke tas i bruk til annet formål enn det tillatelsen fastsetter (jf. pbl § 20). Bruksendring krever særlig tillatelse (jf. Pbl § 20).

VESTRE SLIDRE KOMMUNE
TEKNISK AVDELING

UNDERSKRIFT

Sted
Slidre

Dato
2012-08-08

Stempel/underskrift
Ivar Idstad

Ivar Idstad

KOPI SENDT TIL

Byggteknikk Valdres AS	Gamlev.3	2900 Fagernes
Kroon Maskin AS	Hunkevika	2900 Fagernes
Røn VVS AS	Pb. 52	2959 Røn
Sanne Hauglid AS	Skrautvollsv. 65	2900 Fagernes



Vestre Slidre kommune

Adresse: Slidretun, Slidrevegen 16, 2966 Slidre

Telefon: 61345000

Utskriftsdato: 14.04.2025

Kommunale gebyrer 2025

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Vestre Slidre kommune

Kommunenr.	3452	Gårdsnr.	94	Bruksnr.	1	Festenr.	1154	Seksjonsnr.	13
Adresse	Vasetgrend 64, 2960 RØN								

Kommunale gebyrer fakturert på eiendommen i 2024

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

Gebyr	Fakturert beløp i 2024
Avløp	6 891,75 kr
Eiendomsskatt	1 386,00 kr
Feiing	438,49 kr
Renovasjon	2 157,49 kr
Vann	4 958,71 kr
Sum	15 832,44 kr

Prognose kommunale gebyrer fakturert på eiendommen inneværende år

Vare	Grunnlag	Enhetspris	Andel	Korreksjon	Årsprognose	Fakt. hittil i år
Tilsyn-/feiegebyr Fritidsbustad	1 stk	457,00 kr	1/1	0 %	457,00 kr	150,03 kr
Renovasjon Hytte	1 stk	2 266,25 kr	1/1	0 %	2 266,25 kr	744,03 kr
Abonnement vatn - Hytte	1 stk	4 588,00 kr	1/1	0 %	4 588,00 kr	1 506,30 kr
Akonto vatn	21 m3	47,00 kr	1/1	0 %	987,00 kr	324,04 kr
Årsoppgjør vatn	21 m3	39,00 kr	1/1	0 %	819,00 kr	819,00 kr
Innbet.forskott vatn hytte	-25 m3	39,00 kr	1/1	0 %	-975,00 kr	-975,00 kr
Abonnement avløp - Hytte	1 stk	5 530,00 kr	1/1	0 %	5 530,00 kr	1 815,56 kr
Akonto avløp	21 m3	57,00 kr	1/1	0 %	1 197,00 kr	392,99 kr

Vare	Grunnlag	Enhetspris	Andel	Korreksjon	Årsprognose	Fakt. hittil i år
Årsoppgjør avløp	21 m3	56,00 kr	1/1	0 %	1 176,00 kr	1 176,00 kr
Innbet.forskott avløp hytte	-25 m3	56,00 kr	1/1	0 %	-1 399,97 kr	-1 399,97 kr
				Sum	14 645,28 kr	4 552,98 kr

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

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

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

FORBEHOLD VED 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.

Synnøve Maria Hovde / Aktiv

Fra: Ambita Kundeservice <no-reply@ambita.com>
Sendt: onsdag 23. april 2025 12:09
Til: Synnøve Maria Hovde / Aktiv
Emne: Melding vedr. ordre #8450919

Ny melding om din Infoland®-ordre #8450919

Ordre referanse: 1201250041

23-04-2025 12:08:51 Ny eiendomsskatt fra og med 01.01.2025: kr 3.307,- årlig

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

Productdata

Matrikkel: 3452/94/1/1154/13 Id: 185808275 Label: Vasetgrende 64, 2960 RØN H0102 Type:
FRITIDSBYGG(HYTTERSOMMERH. OL Bygningstype: 161 FRITIDSBYGG(HYTTERSOMMERH. OL Byggeår: 08/08-2012
Etasjer: 2 Bruksareal_bygning: 0.0 Adresse: Vasetgrende 64, 2960 RØN Etasjekode: H0102 Bruksareal: 0.0
Andelseier0: Kari Grue Bygningsnummer: 24803147 Enheter: 1 Etasjenummer: 1 Husnr: 64 Gateadresse:
Vasetgrende Postnr: 2960 CadastreKey: 3452-94-1



Vestre Slidre kommune

Adresse: Slidretun, Slidrevegen 16, 2966 Slidre

Telefon: 61345000

Utskriftsdato: 14.04.2025

Brannforebygging: Tiltak, avvik og anmerkninger

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Vestre Slidre kommune

Kommunenr.	3452	Gårdsnr.	94	Bruksnr.	1	Festenr.	1154	Seksjonsnr.	13
-------------------	------	-----------------	----	-----------------	---	-----------------	------	--------------------	----

BruksenhetId 185808275

Bygningstype Fritidsbolig

Bygningsnummer 24803147

Bruksenhetsnummer H0102

Bygningstatus Ferdigattest

Bruksenhetsadresse Vasetgrend 64, 2960 RØN

Situasjon

Røykvarslere		Slukkerutstyr			
Sammenkoblet	Enkel	Slange	Pulver	Skum	Annet
0	1	1	0	0	0

Ildsteder

Plassering	Type	Produsent	Modell
Stue	Vedovn	Ukjent	Ukjent Ildsted

Siste utførte tiltak

Siste utførte tiltak bruksenhet		Siste utførte tiltak røykløp	
Dato	Type	Dato	Type
31.08.2022	Tilsyn	31.08.2022	Feiing

Avvik og anmerkninger

Det er ikke registrert avvik eller anmerkninger på bruksenheten.

Informasjon for bruksenhetId 185808275

FORBEHOLD VED UTELEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

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



Vestre Slidre kommune

Adresse: Slidretun, Slidrevegen 16, 2966 Slidre

Telefon: 61345000

Utskriftsdato: 14.04.2025

Vann og avløp med informasjon om vannmåler

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Vestre Slidre kommune

Kommunenr.	3452	Gårdsnr.	94	Bruksnr.	1	Festenr.	1154	Seksjonsnr.	13
Adresse	Vasetgrend 64, 2960 RØN								

Informasjon om vann/avløp registrert på eiendommen

Målnummer	Stand	Dato	Avlesningstype	Forbruk 2024
60202050	216	10.12.2024	Årsavlesning - Ekstern kilde	21

Offentlig vann	Ja
Offentlig avløp	Ja
Privat septikanlegg	Nei

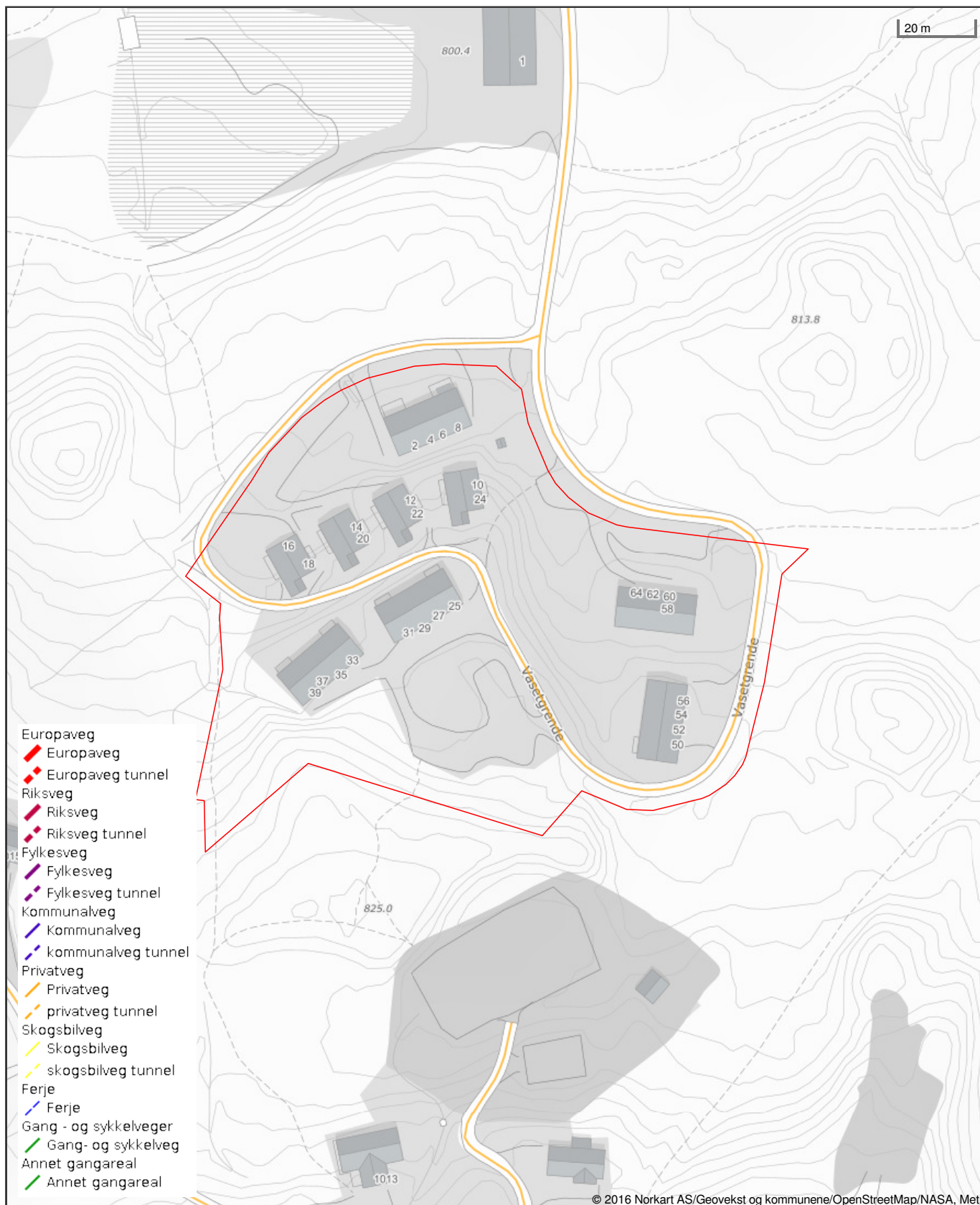
For seksjonerte eiendommer kan det mangle vannmålerinfo og andre opplysninger tilknyttet vann/avløp, da disse opplysningene er knyttet til en fellesavtale for sameiet.

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.

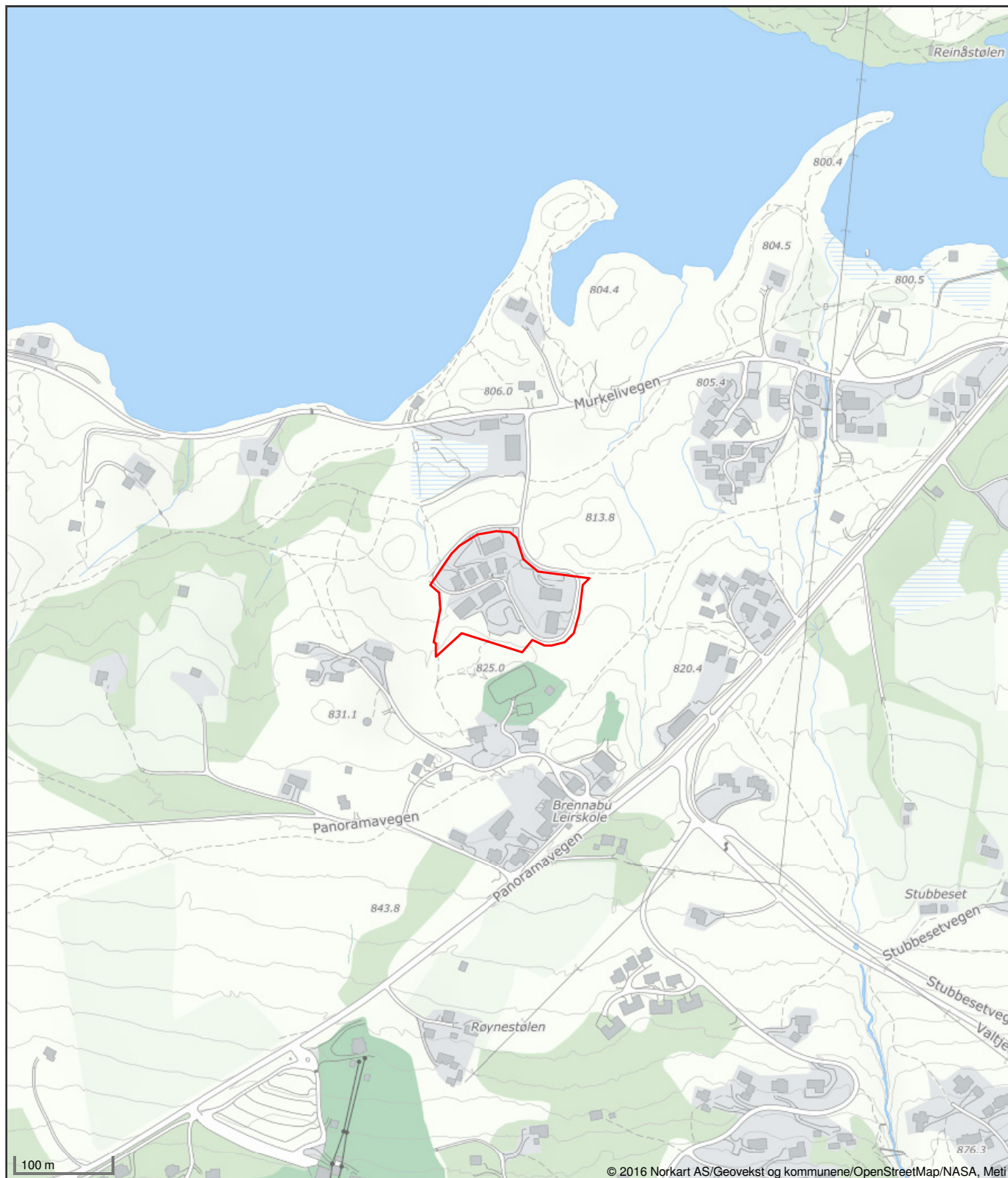


Vegstatuskart for eiendom 3452 - 94/1/1154/



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.

Oversiktskart for eiendom 3452 - 94/1/1154/

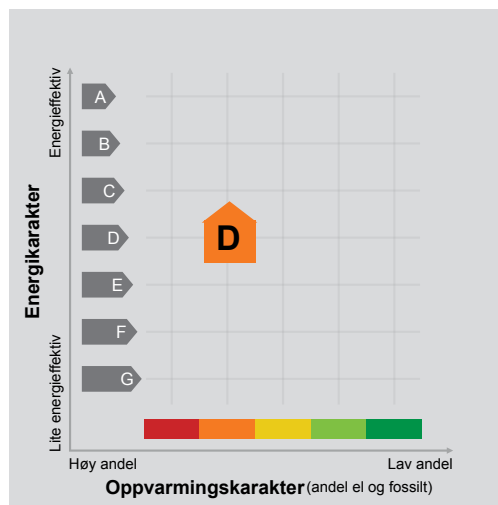


Det tas forbehold om riktigheten eller fullstendigheten av opplysningene i dette dokumentet. Det kan ikke rettes krav som følge av at disse opplysningene benyttes som grunnlag for beslutninger.

ENERGIATTEST



Adresse	Vasetgrende 64
Postnummer	2960
Sted	RØN
Kommunenavn	Vestre Slidre
Gårdsnummer	94
Bruksnummer	1
Seksjonsnummer	13
Andelsnummer	—
Festenummer	1154
Bygningsnummer	24803147
Bruksenhetsnummer	H0102
Merkenummer	Energiattest-2025-122134
Dato	19.05.2025



Energimerket angir boligens energistandard. Energimerket består av en energikarakter og en oppvarmingskarakter, se i figuren. Energimerket symboliseres med et hus, hvor fargen viser oppvarmingskarakter, og bokstaven viser energikarakter.

Energikarakteren angir hvor energieffektiv boligen er, inkludert oppvarmingsanlegget. Energikarakteren er beregnet ut fra den typiske energibruken for boligtypen. Beregningene er gjort ut fra normal bruk ved et gjennomsnittlig klima. Det er boligens energimessige standard og ikke bruken som bestemmer energikarakteren. A betyr at boligen er energieffektiv, mens G betyr at

boligen er lite energieffektiv. En bolig bygget etter byggeforskriftene vedtatt i 2010 vil normalt få C.

Oppvarmingskarakteren forteller hvor stor andel av oppvarmingsbehovet (romoppvarming og varmtvann) som dekkes av elektrisitet, olje eller gass. Grønn farge betyr lav andel el, olje og gass, mens rød farge betyr høy andel el, olje og gass. Oppvarmingskarakteren skal stimulere til økt bruk av varmepumper, solenergi, biobrensel og fjernvarme.

Om bakgrunnen for beregningene, se www.enova.no/energimerking.

Målt energibruk

Brukeren har valgt å ikke oppgi målt energibruk.

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

Sendt: tirsdag 22. april 2025 14:41

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

Emne: Sv: Informasjon om el-anlegg - 1201250041 Vasetgrende 64 - gnr. 94, bnr. 1, fnr. 1154, snr. 13 i Vestre Slidre kommune

Hei,

Siste tilsyn 13.08.2008, avsluttet uten avvik.

Forbruk 24: 4895 kWh

Mvh

John Henry Nilssen

Tilsynsingeniør/måleransvarlig

+47 97951047



Følg oss på SoMe:





Skatteetaten

Dato
14.04.2025

U.off. offl. § 13, sktfvl § 3-1

VALDRES EIENDOMSKONTOR AS
Jernbanevegen 14
2900 FAGERNES

Bekreftelse på formuesverdi:

Kommune: 3452 VESTRE SLIDRE

Gnr 94 Bnr 1 Fnr 1154 Snr 13

Eiendommens adresse:

Vasetgrende 64, 2960 RØN

Formuesverdi for inntektsåret 2023: kr 1 900 000

Dokumentet er elektronisk godkjent og er derfor ikke signert

Skatteetaten.no

Tlf 800 80000



BankID Signing
Björg Andresen
2025-04-03



BankID Signing
Aile Kristiansen Myklebust
2025-04-03



BankID Signing
Knut Ivar Dale
2025-04-03

Årsregnskap 2024

Vasetgrenda Sameie

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 991 730 192

RESULTATREGNSKAP

VASETGRENDA SAMEIE

DRIFTSINNTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2024	2023
Salgsinntekt		26 000	0
Annen driftsinntekt		546 823	550 318
Sum driftsinntekter		572 823	550 318
Lønnskostnad	3	26 600	25 697
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	6 745	1 163
Annen driftskostnad		568 669	311 299
Sum driftskostnader		602 013	338 159
Driftsresultat		-29 190	212 159
FINANSINNTEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt		15 176	3 430
Annen finansinntekt		9 028	8 737
Resultat av finansposter		24 204	12 167
Resultat før skattekostnad		-4 986	224 326
Årsresultat	5	-4 986	224 326
OVERFØRINGER			
Overført fra annen egenkapital		4 986	-224 326
Sum overføringer		-4 986	224 326

BALANSE

VASETGRENDA SAMEIE

EIENDELER	Note	2024	2023
ANLEGGSMIDLER			
IMMATERIELLE EIENDELER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Maskiner og anlegg	4	26 979	33 723
Sum varige driftsmidler	4	26 979	33 723
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
Investeringer i aksjer og andeler		35 000	35 000
Sum finansielle anleggsmidler		35 000	35 000
Sum anleggsmidler		61 979	68 723
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Andre kortsiktige fordringer		79 983	74 163
Sum fordringer		79 983	74 163
INVESTERINGER			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		494 834	497 207
Sum omløpsmidler		574 817	571 370
Sum eiendeler		636 795	640 094

BALANSE

VASETGRENDA SAMEIE

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2024	2023
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital		629 777	634 763
Sum opptjent egenkapital		629 777	634 763
Sum egenkapital	5	629 777	634 763
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSER			
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		7 018	5 330
Sum kortsiktig gjeld		7 018	5 330
Sum gjeld		7 018	5 330
Sum egenkapital og gjeld		636 795	640 094

Vaset , 02.04.2025
Styret i Vasetgrenda Sameie

Björg Andresen
styreleder

Knut Ivar Dale
styremedlem

Atle Kristiansen Myklebust
styremedlem

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk fo



DRIFTSINNTEKTER

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

SKATT

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

KLASSIFISERING OG VURDERING AV ANLEGGSMIDLER

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Avskrivningsperioden for fast eiendom anskaffet etter 2009 er dekomponert i en del som gjelder råbygget og en del som gjelder faste tekniske installasjoner. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

KLASSIFISERING OG VURDERING AV OMLØPSMIDLER

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

FORDRINGER

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

Note 1 Eierseksjoner

Eierseksjonssameiet består i 2024 av 28 seksjoner.

Note 2 Investeringer i aksjer og andeler

Sameiet kjøpte i 2009 7 andeler a kr 5000,-. Totalt kr 35 000,- i Vasetløypene SA. Investeringen er klassifisert som finansiell eiendel i virksomhetens balanse.

Note 3 Lønnskostnader og antall årsverk

LØNNSKOSTNADER

	2024	2023
Lønninger	25 000	24 151
Arbeidsgiveravgift	1 600	1 546
Sum	26 600	25 697

Selskapet har i 2024 sysselsatt 0 årsverk.

Note 4 Anleggsmidler

BankID Signing
Björg Andresen
2025-04-03

BankID Signing
Aile Kristiansen Myklebust
2025-04-03

BankID Signing
Knut Ivar Dale
2025-04-03

	Maskiner og anlegg	
Anskaffelseskost pr. 01.01.24	34 886	34 886
= Anskaffelseskost 31.12.24	34 886	34 886
Akkumulerte avskrivninger 31.12.24	7 908	7 908
= Bokført verdi 31.12.24	26 979	26 979
Årets ordinære avskrivninger	6 745	6 745
Økonomisk levetid	5 år	

Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2023	0	0	0	634 763	634 763
Årets resultat				-4 986	-4 986
Pr 31.12.2024	0	0	0	629 777	629 777

			Budsjett forslag 2025	Kommentar
Husleieøkning				
Husleieøkning				
Husleieøkning pr. måned pr sameier			161	
Husleie pr. måned	1 610	Fra 01.01.25	1 610	1
Pr. kvm	23,00		23,00	
		Fra 01.07.25	1 771	1
			25,30	
	Budsjett 2024	Regnskap 2024		
Gebyr ved eiendomssalg		2 446		
Årsavgift fra sameiere	544 686	544 272	572 000	1
Renteinntekt bank	12 000	15 176	18 000	2
Gjensidige stiftelsen	9 000	9 028	9 000	
Andre inntekter (VU)		26 000		
Purregebyr		105		
Sum inntekter	565 686	597 027	599 000	
Strøm teknisk rom	12 000	4 631	10 000	3
Rep og vedlikehold bygning/utstyr	145 000	130 094	70 000	4
Egenandel forsikringsskader				
Vedlikehold vei og tomt	50 000	39 968	30 000	5
Elbilladere	7 000	6 745	7 000	6
Brøyting, Strøing	60 000	104 025	90 000	7
Revisjonshonorar	25 000	25 000	25 000	8
Regnskapshonorar	45 000	44 861	50 000	
Leie datasystemer, regnskap	0	3 136	5 000	
Vaktmestertjenester	40 000	28 700	40 000	9
Kontingent	2 500	4 090	5 000	
Gaver	1 000	330	1 000	
Forsikring av leilighetsbyggene	100 000	95 211	100 000	10
Styremøter og årsmøter	5 000	3 844	5 000	
Festeavgift	60 000	62 223	64 000	
Bankgebyr	2 000	55	2 000	
Styrehonorar inkl aga	27 000	26 600	27 000	11
Støtte til Vasetløypene	22 500	22 500	22 500	12
Sum Utgifter	604 000	602 013	553 500	
Resultat, drift	-38 314	-4 986	45 500	
Bank brukskonto	458 893	182 489	227 989	
Avsetning høyrente konto			130 000	
Bank brukskonto			97 989	
Bank høyrente		312 345	442 345	
Banktotal		494 834	540 334	

Protokoll fra ordinært årsmøte for Vasetgrenda Sameie

Tid: Onsdag 16. april 2025, kl 18.00-1930 – Sekskanten

Til stede:

1. Björg Andresen
2. Atle Kristiansen Myklebust
3. Knut Dale, Marit Dale
4. Anne-Lise Hellebostad
5. Svein Rasmussen
6. Kathe Kvilhaug
7. Tom Arheim, Kari Fosheim Arheim
8. Henning Haugerud, Cecilie Ramsøy Haugerud
9. Gunnar Rognaas
10. Marit Søberg Brenna, ved fullmakt
11. Lina Anchersen, ved fullmakt

Ingen deltagere på Teams.

Sak 1 Godkjenning av innkalling, saksliste, fullmakter og antall stemmer

Vedtak:

1. Innkalling godkjennes
2. Saksliste godkjennes
3. Antall stemmer, inklusive fullmakter; tilsammen 11

Vedtaket var enstemmig

Sak 2 Valg av møteleder og referent

Styreleder Björg Andresen ble enstemmig valgt som møteleder og Knut Ivar Dale som referent.

Sak 3 Valg av sameier til å underskrive protokollen sammen med møteleder

Björg Andresen, møteleder, og Svein Rasmussen ble enstemmig valgt til å underskrive protokollen.

Sak 4 Gjennomgang av styrets årsberetning for 2024

Årsberetningen ble gjennomgått av Björg Andresen.
Årsmøtet tok styrets årsberetning for 2024 til etterretning.

Sak 5 Gjennomgang og godkjenning av årsregnskapet for 2024

Årsregnskapet for 2024 viser et underskudd på kr. 4.986,-
Sameiet har en egenkapital på kr. 629.777,-
Sameiets resultatregnskap og balanse ble gjennomgått av Björg Andresen.

Årsmøtet godkjente enstemmig årsregnskapet for 2024.

Sak 6 Fastsette budsjett for 2025, herunder fellesutgifter

Björg Andresen la fram styrets forslag til budsjett for 2025.

Styrets forslag om å øke felleskostnadene med 10% fra 1.juli 2025 ble enstemmig godkjent. Etter ønske fra årsmøtet i 2024 om å øke støtten til Vasetløypene, foreslo styret å øke støtten fra kr. 22500,- til kr. 28000,-. Årsmøtet mente at dette krevde 2/3 flertall. Støtten til Vasetløypene ble da stående på kr. 22500,- i 2025, med 7 stemmer for styrets forslag og 4 stemmer mot. Den enkelte sameier oppfordres til å støtte Vasetløypene individuelt.

Med unntak av nevnte endring, ble det fremlagte budsjett enstemmig godkjent.

Sak 7 og 8 Valg av styremedlemmer og varamedlem

Styret la fram forslag til nytt styre.

Björg Andresen	2025-2027	Gjenvelges
Knut Ivar Dale	2025 -2027	Gjenvelges
Atle Kristiansen Myklebust	2024-2026	Ikke på valg
Viggo Berg (vara)	2024-2026	Ikke på valg

Styrets forslag ble enstemmig godkjent.

Sak 9 Valg av styreleder

Björg Andresen ble enstemmig gjenvalgt som styreleder for ett år.

Sak 10 Forslag til vedtektsendringer

Styrets forslag til vedtektsendringer ble enstemmig godkjent.

Sak 11 Innkomne saker

Ingen inntømne saker.

Vaset 16.april 2025

Björg Andresen

Svein Rasmussen

OPPLYSNINGSSKJEMA FRA FORRETNINGSFØRER
VASETGRENDA SAMEIE

Eiendom: Gnr.94 Bnr. 1 fnr.1154 snr. 13 i Vestre Slidre kommune
Adresse: Vasetgrenda , 2960 Røn
Org.nr 991730192

Felleskostnader / gjeld / formue

Felleskostnader kr/mnd kr 1610 pr mnd

Felleskostnader inkluderer: Festeavgift, brøyting, parkering, forsikring av bygget,
utvendig vedlikehold, lys fellesarealer, regnskap, revisjon etc.

Fordeling av felleskostnader: Festeavgift kr 62 232
avdrag kr 0
og driftsutgifter 539790 inkl 198762 som er vedlikehold av bygninger og tomt

Utestående krav: kr 0

Andel av inntekt: kr 860 pr andel av totalt kr 24.204 pr 31.12.2024

Forsikret i Gjensidige Forsikring polise nr 89932412 forfall 24.10.2024 betalt 26.10.2024

Andel felles gjeld: kr 250 pr 31.12.2024

Total gjeld: kr 7 018 pr 31.12.2024

Andel formue: kr 22 604 pr 31.12.2024

Total formue : kr 636 793 pr 31.12.2024

Formuesverdi beregnes festeavgift x kapitaliseringsfaktor 10 iflg takseringsregel 2-1-5

Øvrige seksjonseiere har ikke forkjøpsrett
Det kreves ikke styregodkjennelse av ny kjøper
Dyrehold er tillatt. Se husordensreglene for Vasetgrenda Sameie
Det er mulig for el-bil lading

Gebyr for innhenting av opplysninger kr 2628
Kontonr for gebyrer: 2153.30.20760, blir sendt ut faktura

Styreleder i sameiet

Björg Andresen
Gjerdesmatten 4
0957 Oslo
tlf: 97778786
e-post: bjabrevik@gmail.com

Dato og sted: Slidre 14/4 - 25

SLIDRE SAMEIE
Foretningførers stempel/underskrift Aut. Regnskapsførerselskap ARL
NO 970 035 036 Pb. 54, 2966 SLIDRE
Vedlegg: Husordensregler, vedtekter

HUSORDENSREGLER

Vasetgrenda Sameie

Vedtatt i sameiermøte den 15.12.2006,
med endringer vedtatt på sameiermøte 08.04.09, 20.04.11, 13.04.2022 og 05.04.2023

FORMÅL

Formålet med husordensreglene er å forebygge og forhindre skade på eiendommen og å sikre et trivelig miljø for seksjonseiere samt andre brukere og besøkende.

GENERELT

1. Disse reglene betraktes som en del av sameievedtekten og brudd på reglene blir å betrakte som misligholdelse av denne. Det vises for øvrig til enhver tid gjeldende sameievedtekter.
2. Seksjonseier er ansvarlig for at denne sin husstand overholder husordensreglene. Det samme gjelder leietakere eller andre personer denne har gitt adgang til eiendommen.
3. Når seksjonen brukes til utleieformål er det utleier eller denne sin representant som er ansvarlig for at leietaker overholder husordensreglene
4. Brudd på husordensreglene kan medføre erstatningsplikt og for øvrig de sanksjoner som følger av vedtekter for sameiet samt lover og regler for øvrig.

INDRE ORDEN

1. Seksjonseier har plikt til å holde vanlig ro og orden. Mellom kl. 23 og kl. 7 skal det være nattero i sameiet.

TEKNISKE INSTALLASJONER

1. Seksjonseier har plikt til å gjøre seg kjent med egen varmtvannsbereder og røropplegg i bod (VVB) samt utføre jevnlig visuell kontroll av anlegget under bruk.
2. Stoppekran på oppvask- og vaskemaskin skal alltid være stengt når maskinen ikke er i bruk
3. Ved avreise skal hovedkran for egen leilighet (i bod) stenges, og kran på et bad åpnes i midtstilling.
4. Ved eventuelle lekkasjer, knyttet til brudd på punktene 2, 3 og 4, må seksjonseier påregne å selv betale sameieforsikringens egenandel og dekke opp for eventuell redusert forsikringsutbetaling.
5. For å unngå frostskafer skal panelovn i bod og leilighet være slått på ved avreise.
6. Seksjonseier har plikt til å gi nødvendig tilgang til bod når kontroll av VVB rekvireres av styret.

YTRE ORDEN

1. Gjenstander som tilhører beboerne skal plasseres utenfor den enkelte seksjon, eller på steder som er anvist og godkjent av sameiets styre. Gårdsplass, inngangspartier, trappeoppganger og trapperepos må ikke opptas med gjenstander som er til sjenanse for andre beboere.
2. Sjøppel skal ikke plasseres utendørs annet enn i søppelbeholdere
3. Ved grilling på veranda, eller i nærheten av bygningene, er det kun tillatt med gass- eller elektrisk grill. For hvert enkelt bygg må regler om oppbevaring av gassbeholder overholdes (det kan oppbevares inntil 22 kg propan pr. bygning).
4. Stoppekran til utevann skal stenges på høsten, og kran på utsiden åpnes.

HUSDYRHOLD

Seksjonene kan fritt holde husdyr. Dyreholder har plikt til å påse at eventuelle husdyr ikke skader eiendommen, eller er til sjenanse for de andre leietakerne. Lufting skal skje i god avstand fra bygningene.

PARKERING/KJØRING

1. Parkering skal skje på anviste plasser.
2. Uttak for motorvarmere skal kun brukes til motorvarmere og/eller kupevarmer

VEDTEKTER FOR VASETGRENDA SAMEIE

Fastsatt i konstituerende årsmøte 15.12.2006, med endringer vedtatt i ordinære årsmøter henholdsvis 31.03.2010, 20.04.2011, 27.03.2013, 16.04.2014, 23.03.2018, 15.04.2021, 13.04.2022 og sist i ordinært årsmøte 05.04.2023.

§1 Navn, stiftelsesforutsetninger og formål.

Sameiets navn er Vasetgrenda Sameie, gnr/bnr 94/1, feste nr. 1154 i Vestre Slidre Kommune. Sameiet inngår i reguleringsplan for Vaset Utbyggingsområde, område S2, vedtatt 19.05.05, revidert 27.06.05.

Området er regulert til fritidsbebyggelse (selveierleiligheter) og turisme (utleieleiligheter). Sameiets formål er selveierleiligheter som skal brukes til fritidsbruk. Eierseksjonssameiet består av til sammen 28 seksjoner, fordelt på 9 bygg.

Sameiet anses for opprettet ved tinglysning av seksjoneringsbegjæring for sameiet.

Konstituerende sameiermøte velger styre, regnskapsfører og revisor. Sameiet blir regnskaps- og revisjonspliktig.

Eierseksjonene skal brukes slik det fremgår av bebyggelsesplan for område S2.

Sameiet har som formål å stå for driften av eierseksjonssameiet og sikre sameiernes felles interesser i samsvar med denne vedtekt, vedtatte husordensregler, lov om eierseksjoner av 16.06.2017 og øvrige lover og regler som kommer til anvendelse.

Utbygger, Vaset Utbyggingsselskap AS, har ansvar for og full disposisjonsrett over alle utendørs arealer frem til sameiet ved egen overtakelsesforretning(er) har tatt over hele eller deler av utenomhusanlegget, mot å dekke korresponderende utgifter, jfr. Lov om eierseksjoner § 25. Dette innebærer at kostnader med brøyting, hold av veger osv. bæres av Vaset Utbyggingsselskap AS frem til sameiet ved nevnte forretning(er) har tatt over hele eller deler av utenomhusanleggene. Vaset Utbyggingsselskap disponerer og rår tilsvarende over den grunn som i samme reguleringsplan (S2) er avsatt til fremtidige bygg.

§2. Eiendommen.

Bebyggelsen og den del av tomten som ikke skal bebygges i henhold til reguleringsplan for S2, ligger i sameie mellom de seksjoner som eiendommen til enhver tid er oppdelt i. Seksjon 1-12 omfatter 12 selveierleiligheter fordelt på bygg nr. 1, 2, 3, 4 og 5. iht. ovenfor nevnte reguleringsplan. Seksjon 13 - 20 omfatter 8 selveierleiligheter i bygg nr. 9 og 10, samt seksjon 21 -28 omfatter 8 selveierleiligheter i bygg nr. 17 og 18, til sammen 28 seksjoner.

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

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

§3. Rettslig rådighet over seksjonen.

Med de unntak som er fastsatt i eierseksjonsloven og disse vedtekter har den enkelte sameier full rettslig rådighet over sin seksjon, herunder rett til salg, bortleie og pantsettelse. Alle arealer som omfattes av seksjoneringen er forpliktet til å være deltaker i Vasetgrenda Sameie.

I samsvar med sameiets og vedtektenes formål skal leilighetene i sameiet brukes som fritidsbolig.

Vasetgrenda Sameie og eierinteressen i den respektive seksjon kan ikke skilles fra deltakerinteressen i Vasetgrenda Sameie. Det forutsettes at erververe uttrykkelig godtar vedtekter og husordensregler ved ervervet. Hvis ikke, kan sameiets styre kreve ervervet opphevet etter reglene om mislighold i lov om eierseksjoner.

Sameiets styre skal underrettes om alle overdragelser og leieforhold.

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

Den enkelte sameier har enerett til å bruke og innrede sin bruksenhet (seksjon) og rett til å benytte fellesarealene til det de er beregnet for i samsvar med sameiets formål. Styret bestemmer hvordan fellesarealene skal brukes, herunder organisering av parkering. Styret tildeler parkeringsplasser til den enkelte bruksenhet og sørger for merking av disse.

Søknad om bruk av fritidsbolig som fast bolig må sendes Vestre Slidre kommune. Sameier plikter å orientere styret dersom boligen benyttes som fast bolig etter innvilget søknad.

Styrets avgjørelser kan bringes inn for årsmøtet etter reglene for ordinære og ekstraordinære årsmøter.

Det er ikke anledning til å drive andre former for virksomhet i bruksenheter enn det som følger av vedtatt arealbruk i reguleringsplan for S2.

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

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

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

§5. Vedlikehold og påkostninger.

Det påligger den enkelte sameier å besørge og bekoste innvendig vedlikehold av bruksenheten og andre areal som sameieren har enerett til å bruk, herunder innvendige flater på balkong/terrasse.

Sameieren har også vedlikeholdsansvaret for vann- og avløpsledninger inne i bruksenheten, herunder ansvar for vedlikehold og utskifting av varmtvannsbereder og røropplegg (VVB) i bod, og for sikringsskapet og elektriske ledninger og opplegg i bruksenheten.

Sameieren har plikt til å gjennomføre forsvarlig vedlikehold slik at det ikke oppstår skade på fellesarealene eller andre bruksenheter, eller ulemper for andre sameiere. Herunder skal brannslanger kontrolleres for å sikre at de virker i nødsfall.

Ved bytte av vinduer eller ytterdører i den enkelte bruksenhet, skal det velges løsninger som sikrer enhet og helhet i bygningens utseende, og styret skal alltid gi sin godkjenning på forhånd.

For verandaer og terrasser gjelder det samme med hensyn til enhet og helhet. Alle forandringer og installasjoner krever styrets godkjenning. Bygningsmessige forandringer generelt og for verandaer spesielt, kan ikke gjøres uten en helhetlig og enhetlig arkitektonisk vurdering for hele sameiet.

For terrasser i 1. etasje gjelder at de skal ha en enhetlig utforming for bygget og tunet, samt ligge naturlig i terrenget. Eventuelle rekkverk skal være identiske med veranda i 2. etasje og kun omkranse opprinnelig terrasseplattning.

Ved byggenes gavlvegger er det ikke anledning til å anlegge terrasser og inngjerding.

Bygg og terreng er en naturlig enhet. Derfor skal også endringer i terreng vurderes i en enhetlig og helhetlig sammenheng. Dette kan være beplantning, valg av dekke og annet.

Innad i den enkelte seksjon står den enkelte sameier fritt, med de begrensninger som er nevnt ovenfor.

Nye installasjoner i tilknytning til bruksenhetene, herunder på terrasse/balkong, utendørs osv. krever sameiestyrets godkjenning. (Badestamp, antenner, skjermvegger osv.) Parabolantennener og andre typer antenner kan ikke monteres synlig på byggene, og slike installasjoner må som nevnt foran alltid ha styrets godkjenning.

Godkjenning forutsetter bl.a. at det innhentes nødvendig godkjenning fra offentlige myndighet, at det tilfredsstiller estetiske, byggfaglige og tekniske krav, og at det ikke er til ulempe eller fare for andre bruksenheter eller brukere for øvrig.

Det er søker som i slike tilfeller må dokumentere ovenstående overfor styret i forbindelse med behandling av saken.

Styrets avgjørelser kan bringes inn for årsmøtet etter reglene for ordinære og ekstraordinære årsmøter

Alt vedlikehold av utearealer og anlegg påhviler sameierne i fellesskap. Styret er ansvarlig for at nødvendig vedlikehold blir gjennomført og riktig fordelt mellom bruksenhetene. Det skal være egen strømmåler og vannmåler mv. i hver bruksenhet, og for fellesarealene, slik at felleskostnadene for det enkelte bygg kommer klart frem.

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

§ 6. Fordeling av felleskostnader - ansvaret utad.

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

Felleskostnader er alle kostnader ved eiendommens drift og vedlikehold som ikke gjelder den enkelte bruksenhet, herunder renovasjon, brøyting og parkering, forsikring av bygning, utvendig vedlikehold av bygning, inngangsdører og vinduer, lys i fellesarealer osv. Styret skal påse at alle felleskostnader blir dekket av sameiet etter hvert som de forfaller, slik at man unngår at kreditorer gjør krav gjeldende mot de enkelte sameiere for felles forpliktelser. Styret fastsetter størrelsen på de akontobeløp som den enkelte sameier skal betale forskuddsvis pr. måned. Sameiet tegner felles forsikring for alle bygg, med mindre årsmøtet bestemmer annerledes.

Ut over dette hefter den enkelte sameier etter sameiebrøken bare for felleskostnader som hører til det bygget hvor bruksenheten ligger. (Utendørs vedlikehold, lys, byggets fellesanlegg for vann- og strømforsyning osv.)

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

§ 7 Lovbestemt og vedtektsbestemt panterett.

De andre sameierne har lovbestemt panterett i seksjonen for krav mot sameieren som følger av sameieforholdet. Det vil si ikke betalte felleskostnader og erstatningsansvar for skader mv.

Pantekravet kan ikke overstige et beløp som for hver bruksenhet svarer til to ganger folketrygdens grunnbeløp på tidspunktet da tvangsdekning besluttet gjennomført.

§ 8. Årsmøter.

Den øverste myndighet i sameiet utøves av årsmøtet.

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

Det ordinære årsmøtet skal minimum behandle

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

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

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

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

Samtlige seksjonseiere er medlemmer i sameiet. I sameiet har seksjonseierne stemmerett i forhold til den sameiebrøk den enkelte sitter med for hver seksjon de eier, om dette kreves. I andre tilfeller treffes avgjørelser med en stemme pr seksjon. Alle beslutninger - med unntak for de vedtak hvor eierseksjonsloven krever større flertall - treffes med alminnelig flertall i forhold til de avgitte stemmer.

Myndigheten i årsmøtet kan bare utøves i forhold til de til enhver tid seksjonerte enheter.

For fastsettelse og endring av vedtektsbestemmelser kreves minst 2/3 flertall av de avgitte stemmer. Ellers skal det være slikt flertall som loven krever.

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

§9 Styret.

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

Styret skal bestå av inntil fem medlemmer og ha en til to varamedlemmer. Ett av styremedlemmene skal være leder. Minimum tre styremedlemmer skal være sameiere, eller tilhøre sameiers husstand. (mann, kone, samboer, barn, foreldre) Øvrige styremedlemmer behøver ikke å være sameier eller tilhøre noen sameiers husstand. Styrets leder velges særskilt. Styremedlemmer/varamedlemmer tjenestegjør i 2 år. Tjenestetiden opphører ved avslutning av det ordinære årsmøtet i det år tjenestetiden utløper.

Styrets vedtak treffes ved alminnelig flertall, dog kreves alltid at minst to stemmer for vedtaket. Ved stemmelikhet, gjør styreleders stemme utslaget.

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

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

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

§10 Mindretallsvern.

Årsmøtet, styret eller andre som etter Lov om eierseksjoner § 43 representerer sameiet, kan ikke treffe beslutning som er egnet til å gi visse sameiere eller andre urimelig fordel på andre sameieres bekostning.

§11. Forretningsfører og funksjonærer

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

§12. Regnskap og revisjon.

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

§13. Mislighold.

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

fristen, kan seksjonen kreves solgt gjennom namsmyndighetene etter reglene om tvangssalg, så langt de passer.

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

ooooooooooooOoooooooooooo

Utskrift fast eiendom

Gårdsnummer 94, Bruksnummer 1, Festenummer 1154, Seksjonsnummer 13 i 3452 VESTRE SLIDRE kommune

Utskrift fra EDR - Eiendomsregisteret
Kilde Tinglysningsmyndigheten Statens Kartverk

Data uthentet 14.04.2025 kl. 11.34
Oppdatert per 14.04.2025 kl. 11.33

Adresse(r) :

Gateadresse: **Vasetgrend 64**
Gatenr: **1228**
Kommune: **VESTRE SLIDRE**
Postkrets: **2960 RØN**

For informasjon om andre hjemmelsforhold og heftelser som kan ha betydning for denne festegrunnen, se grunneiendommen.

HJEMMELSOPPLYSNINGER

Rettighetshavere til festerett

2010/514551-1/200 09.07.2010 **HJEMMEL TIL FESTERETT**
VEDERLAG: NOK 1 450 000
Omsetningstype: Fritt salg
GRUE KARI
FØDT: 04.10.1955

Dokumenter av særlig interesse for salg- eller pantsettelsesadgang

2025/420449-2/200 REGISTERENHETEN KAN IKKE DISPONERES OVER UTEN SAMTYKKE FRA RETTIGHETSHAVER

HEFTELSE

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

2010/514551-2/200 09.07.2010 **BESTEMMELSE IFLG. SKJØTE**
Plikt til å stille/tilby utleieleiligheten til disposisjon for utleie, minimum ti mnd pr år.

2025/420449-2/200 14.04.2025 08:22 **REGISTERENHETEN KAN IKKE DISPONERES OVER UTEN SAMTYKKE FRA RETTIGHETSHAVER**
Rettighetshaver: VALDRES EIENDOMSKONTOR AS
ORG.NR: 979 870 167
ELEKTRONISK INNSENDT

Heftelser i festerett:

2006/1179-2/21 22.02.2006 **FESTEKONTRAKT - VILKÅR**
GJELDER FESTE
Festetid: 0 år
Årlig festeavgift: NOK 72 000
Bestemmelser om regulering av leien
Samlet festeavgift NOK 72.000,- med forfall 2006:
NOK
24.000,- 2007: NOK 48.000,-
Fra og med 2008: NOK 72.000,-
Pant for forfalt festeavgift for inntil 3 år
Festetid fra 01.01.2006 og inntil videre
Rett til pantsetting av festerett
Kan ikke overdras uten samtykke av
hjemmelshaver/utleier
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
Overført fra: KNR: 3452 GNR: 94 BNR: 1 FNR: 1154
SNR: 1 m.fl.

2010/514551-2/200 09.07.2010 **BESTEMMELSE IFLG. SKJØTE**
GJELDER FESTE
Plikt til å stille/tilby utleieleiligheten til
disposisjon for utleie, minimum ti mnd pr år.

2010/514580-1/200 09.07.2010 **PANTEDOKUMENT**
GJELDER FESTE
Beløp: NOK 850 000
Panthaver: NORDEA BANK ABP FILIAL I NORGE
ORG.NR: 920 058 817

2025/420449-1/200 14.04.2025 08:22 **PANTEDOKUMENT**
GJELDER FESTE
Beløp: NOK 3 000 000
Panthaver: VALDRES EIENDOMSKONTOR AS
ORG.NR: 979 870 167
ELEKTRONISK INNSENDT

2025/420449-2/200 14.04.2025 08:22 **REGISTERENHETEN KAN IKKE DISPONERES OVER UTEN
SAMTYKKE FRA RETTIGHETSHAVER**
GJELDER FESTE
Rettighetshaver: VALDRES EIENDOMSKONTOR AS
ORG.NR: 979 870 167
ELEKTRONISK INNSENDT

GRUNNDATA

2008/69471-1/200 24.01.2008 **RESEK/TILLEGGSSEK**
Nye seksjoner:
SNR: 13
Formål: Bolig
Tilleggsdel: Bygning
Sameiebrøk: 70/2030
SNR: 14
Formål: Bolig
Tilleggsdel: Bygning
Sameiebrøk: 70/2030
SNR: 15
Formål: Bolig
Tilleggsdel: Bygning
Sameiebrøk: 70/2030
SNR: 16
Formål: Bolig
Tilleggsdel: Bygning

Sameiebrøk: 70/2030
SNR: 17
Formål: Bolig
Tilleggsdel: Bygning
Sameiebrøk: 70/2030
SNR: 18
Formål: Bolig
Tilleggsdel: Bygning
Sameiebrøk: 70/2030
SNR: 19
Formål: Bolig
Tilleggsdel: Bygning
Sameiebrøk: 70/2030
SNR: 20
Formål: Bolig
Tilleggsdel: Bygning
Sameiebrøk: 70/2030
SNR: 21
Formål: Bolig
Tilleggsdel: Bygning
Sameiebrøk: 70/2030
SNR: 22
Formål: Bolig
Tilleggsdel: Bygning
Sameiebrøk: 70/2030
SNR: 23
Formål: Bolig
Tilleggsdel: Bygning
Sameiebrøk: 70/2030
SNR: 24
Formål: Bolig
Tilleggsdel: Bygning
Sameiebrøk: 70/2030
SNR: 25
Formål: Bolig
Tilleggsdel: Bygning
Sameiebrøk: 70/2030
SNR: 26
Formål: Bolig
Tilleggsdel: Bygning
Sameiebrøk: 70/2030
SNR: 27
Formål: Bolig
Tilleggsdel: Bygning
Sameiebrøk: 70/2030
SNR: 28
Formål: Bolig
Tilleggsdel: Bygning
Sameiebrøk: 70/2030

2020/1408424-1/200 01.01.2020 **OMNUMMERERING VED KOMMUNEENDRING**
00:00

Tidligere:
KNR: 0543 GNR: 94 BNR: 1 FNR: 1154 SNR: 13

For øvrige opplysninger om grunndata, se den seksjonerte matrikkelenheten.

EIENDOMMENS RETTIGHETER

Ingen rettigheter registrert.

For eventuelle utleggs- og arrestforretninger, samt forbehold tatt ved avhendelse, som

Gårdsnummer 94, Bruksnummer 1, Festenummer 1154, Seksjonsnummer 13 i 3452 VESTRE SLIDRE kommune

tinglyses samme dag som andre frivillige rettsstiftelser, gjelder særskilte prioritetsregler, se tinglysingsloven § 20 andre ledd og § 21 tredje ledd.

Returneres til:

22 FEB. 2006

VALDRES TINGRETT
DAGBOKNR. 1179

FESTEKONTRAKT FOR NÆRINGS OG FRITIDSFORMÅL Vaset Utbyggingsområde S2

Rett kopi bekreftes
Kristin Petterson



1. Eiendommen				
Kommunenr. 0543	Kommunenavn Vestre Slidre Vestre Slidre statsallmenning	gnr. 94	bnr 1	festenr. 1154
Beskaffenhets: ☐ 1. Bebyggd ☒ 2. Ubebyggd		Bruk av grunn: F Fritidseiendom I 2 Reiselivsbedrift		

2. Bortfestes av	
Org.nr. (9 siffer) 9 6 6 0 5 6 2 5 8	Statskog SF

3. Til		
Fødselsnr./Org.nr. (11/9 siffer) 9 8 0 1 0 3 9 4 3	Navn Vaset Utbyggingselskap AS	Ideell andel 1/1

4. Festeavgift pr. år
Samlet festeavgift er kr. 72.000. I 2006 betales 1/3 festeavgift kr 24.000,- i 2007 2/3 kr 48.000 og fra 2008 kr 72.000,-.

5. Festetid
Inntil videre
Regnet fra dato: 01.01.2006

6. Panterett for festeavgift
Bortfester har panterett i festeretten og i byggverk på tomten for skyldig festeavgift de tre siste år. Bortfesteres panterett skal ha 1. prioritet. Krav på festeavgift er tvangsgrunnlag for utlegg.

7. Supplerende tekst
(Kun opplysninger som kan og skal tinglyses)
7.1 Overføring av festeretten til andre, jfr. lov om løysingsrettar §§ 8 og 9, skal godkjennes av bortfester. Samtykke kan ikke nektes uten saklig grunn.
7.2 Festeren har rett til å pantsette festeretten.
7.3 Festekontrakten etableres fri for pengeheftelser og andre tyngende heftelser som hindrer tiltenkt utnyttelse.



Doknr: 1179 Tinglyst: 22.02.2006 Emb. 021
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

Side 1 av 2	Dato 24/01-06	Utsteders underskrift <i>Carl A. Helander</i>
-------------	------------------	--



8. Rettigheter og vilkår

(Opplysninger som ikke skal tinglyses)

8.1 Fysisk rådighet over tomten

Avtalen gir rett til å ha fritidsbebyggelse og bebyggelse for utleie på anvist tomt, Næringsområde S2 i Vaset utbyggingsområde (ca 13,6 daa), i henhold til godkjent bebyggelsesplan av 27.06.2005.

Tomten identifiseres ved målebrev eller kartvedlegg.

Bebyggelsens omfang skal ikke overskride begrensninger fastsatt i bebyggelsesplan vedtatt den 27.06.2006.

Grunndisponeringstiltak kan bare foretas i henhold til avtale mellom Statskog SF.

8.2 Festeavgift

Årlig avgift betales etter påkrav og kan innkreves forskuddsvis. Betalingsterminen følger kalenderåret. Ved for sen betaling gjelder morarentelovens bestemmelser om alminnelig morarente.

Festeavgiften kan reguleres automatisk hvert år pr. 1 januar i samsvar med endring i konsumprisindeksen. Reguleringen foretas ved å benytte indekstallet for juni året før ny avgift trer i kraft og indekstallet for juni året før avgiften sist ble regulert eller fastsatt. Hvert tiende år kan bortfester og fester kreve festeavgiften regulert i samsvar med endring i tomteverdien.

8.3 Tomteverdi

Råtomteverdien på avtaletidspunktet er kr.1.200.000.

8.4 Betaling av lovbestemte avgifter og gebyr

Ved opprettelse og overføring av festekontrakt skal alle lovbestemte avgifter og gebyr, så som gebyr for kart- og delingsforretning, dokumentavgift og tinglysingsgebyr m.v. dekkes av fester.

8.5 Gebyr ved overføring av festeretten

Fester plikter å betale bortfester et standard vederlag til dekning av administrasjonsomkostningene ved overføringen av festeretten.

8.6 Offentlige pålegg

Dersom det kommer offentlige pålegg om å bygge anlegg i forbindelse med vann, avløp, renovasjon o.a., forplikter fester seg til å dekke disse kostnadene.

9. Underskrifter

Jeg aksepterer avtalevilkårene slik de fremgår av denne avtalen.

Slidre, den 20/1-2006

Dennis M. M. M.

For Vaset Utbyggingssekskap AS

Fester

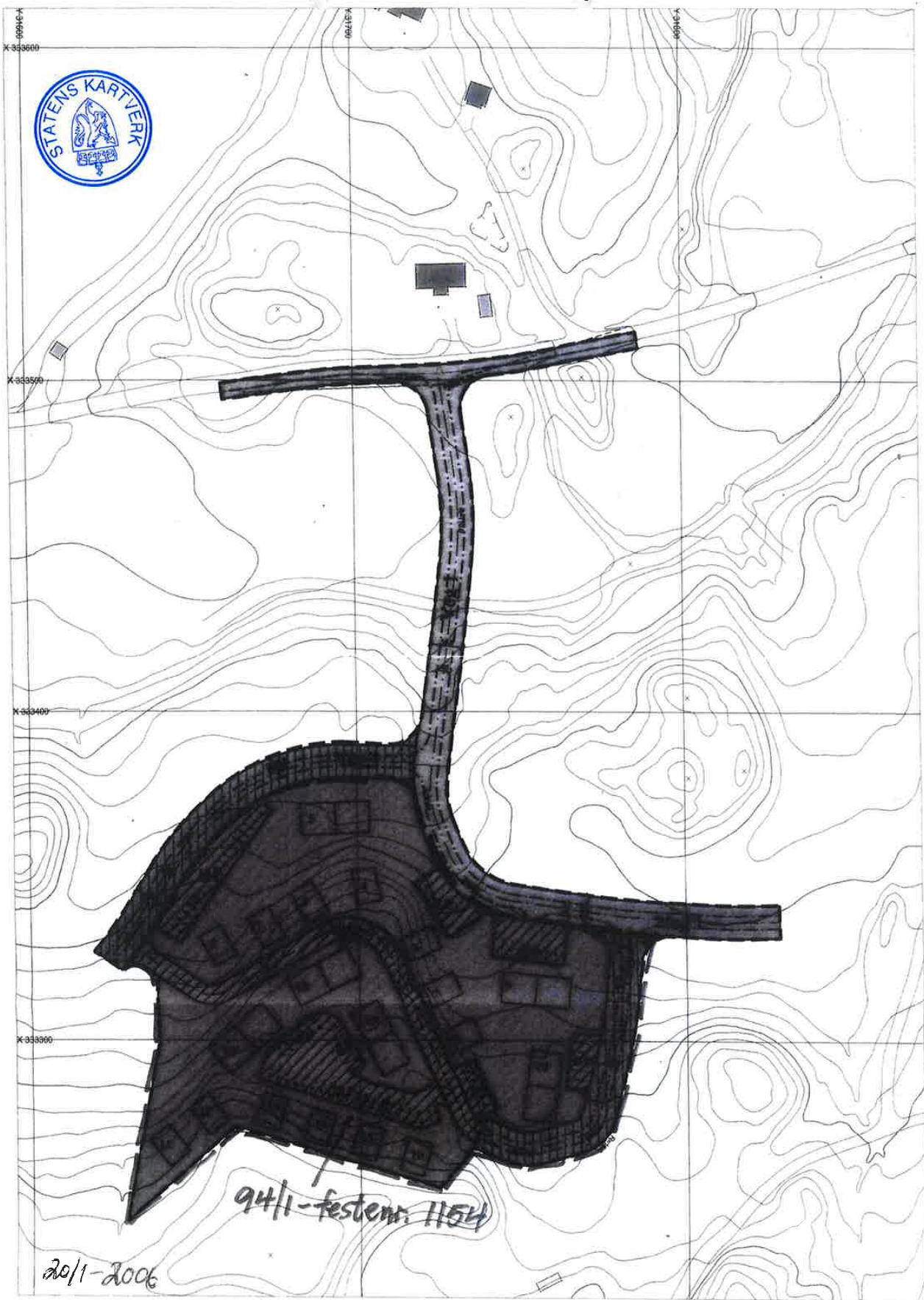
Trondheim, den 30.01.06

Carl A. L. L.

For Statskog SF

Denne avtalen er utstedt i 2 eksemplarer





Vestre Slidre Kommune
961 382 157

991730192

Ref. nr.

RETURERES TIL:

Sameiet Vaset Ferieleiligheter v/ styret
c/o Vaset Utbyggingsselskap AS v/ Ski
2966 SLIDRE

Begjæring¹⁾ om:

☐ Oppdeling i eierseksjoner

☒ Reseksjonering

1. Eiendommen

Kommunenr. 0543 Kommunens navn Vestre Slidre

Gnr 94

Bnr 1

Festnr 1154

Snr

2. Hjemmelshaver(e)

Fødselsnr./Org. nr. (11/9 siffer)

2) Navn

Ideell andel 3)

966056250

Statsskog SP

1/1

991730192

Vaset Ferieleiligheter

1/1

3. Begjæring

Eiendommen begjæres oppdelt i eierseksjoner (jf. lov av 23.mai 1997 nr. 31) slik det fremgår av etterstående fordelingsliste.

S. nr	For- mal ⁴⁾	Brøk (teller) ⁵⁾	Til- leggs- areal ⁶⁾	S. nr	For- mal ⁴⁾	Brøk (teller) ⁵⁾	Til- leggs- areal ⁶⁾	S. nr	For- mal ⁴⁾	Brøk (teller) ⁵⁾	Til- leggs- areal ⁶⁾	S. nr	For- mal ⁴⁾	Brøk (teller) ⁵⁾	Til- leggs- areal ⁶⁾
1	b	75		13	b	70 b ⁵⁾		25	b	70 b ⁵⁾		37			
2	b	78		14	b	70 b ⁵⁾		26	b	70 b ⁵⁾		38			
3	b	75		15	b	70 b ⁵⁾		27	b	70 b ⁵⁾		39			
4	b	78		16	b	70 b ⁵⁾		28	b	70 b ⁵⁾		40			
5	b	75		17	b	70 b ⁵⁾		29				41			
6	b	78		18	b	70 b ⁵⁾		30				42			
7	b	73		19	b	70 b ⁵⁾		31				43			
8	b	78		20	b	70 b ⁵⁾		32				44			
9	b	75		21	b	70 b ⁵⁾		33				45			
10	b	75		22	b	70 b ⁵⁾		34				46			
11	b	75		23	b	70 b ⁵⁾		35				47			
12	b	75		24	b	70 b ⁵⁾		36				48			
Sum tellere								2 030,00	=nevner:		2 030,00				



Doknr: 69471 Tinglyst: 24.01.2008
STATENS KARTVERK

4. Supplerende tekst⁷⁾

I fallet inntas rettstiftelser som skal (og kan) tinglyses. Ved reseksjonering skal dessuten oppgis hva endringen består i. Eventuelt på hvilken måte fellearealene endres.
Reseksjoneringen gjelder opprettelse av nye eierseksjoner innen gnr 94, bnr. 1, festnr. 1154 ifm. oppføring av nye bygg på eiendommens utendørs felleareal. Eierbrøk (teller) endres ikke for tidligere etablerte seksjoner.

DATO

15.11.2007

PARTENES UNDERSKRIFTER

Sam. Utbyg. AS
CS. Utbyg. AS
Bjorne Lome

for Statsskog
Beholdt til
fullmaket
Bjorne Lome

SIDE 1 AV 3

BEGJÆRING
OM OPPDELING
I EIERSEKSJONER/
RESEKSJONERING

Akelius Dokument 2006.2a

G3135-1

Rettkopi bekreftes
Kristin Petterson



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 w.c. innenfor hoveddelen av bruksenheten. Bad og w.c. 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 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 bruksenheterne, forslag til seksjonsnummer og bruken av de enkelte rom tydelig angitt (§ 7, annet ledd).
- c) Liste med navn og adresse på alle leiere av bolig i eiendommen. (Skal ikke følge med til tinglysning.)
- d) Vedtekter (§28). (Skal ikke følge med til tinglysning.)
- e) Samtykke fra panthaver ved reseksjonering (§§ 12 og 13).

7. Underskrifter

Sted, dato

Vestre Slidre

15.11.2007

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

Bjørn Tonne
Ivar Hagen -
Sam Eirik for styret

Ektefelle/registrert partner
(ved reseksjonering kreves samtykke fra ektefelle/
registrert partner for de seksjoner hvor sameiebrøken
reduseres)

for styret
for styret

Sam Eirik for styret / Huset Utbyggingsvesen AS / Statskay

DATO

15.11.2007

PARTENES UNDERSKRIFTER

SIDE 2 AV 3

BEGJÆRING
OM OPPDELING
I EIERSEKSJONER/
RESEKSJONERING



8. Styrets samtykke m.v. ved reseksjonering

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

Dato, Sted
05.09.2007 Vestre Slidre

Underskrift

Bjørn Lome (Bjørn Lome)
Olav Hagen (Olav Hagen)
Trar Hagen (Trar Hagen)

9. Kommunens tillatelse til seksjonering/reseksjonering

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

Kommunen erklærer at tillatelse til seksjonering er gitt for:

Gnr	Bnr	Fnr	Snr	kommune
94	1	1154		

Dato Stempel og underskrift
20/11 - 07
SLIDRE KOMMUNE
Landbruk/næring og teknisk
STATSJEF
Trar Hagen

Noter:

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

DATO
15.11.2007

PARTENES UNDERSKRIFTER

11 *SES* *of*

SIDE 3 AV 3

BEGJÆRING
OM OPPDELING
I EIERSEKSJONER/
RESEKSJONERING

Akelius Dokument 2006 2a

G3135-3





Organisasjonsnummer: 991 730 192 Eierseksjonssameie
Stiftelsesdato: 13.11.2006 Registrert i Foretaksregisteret: 19.01.2008
Foretaksnavn: VASET FERIELEILIGHETER
Forretningsadresse: Vaset Utbyggingsselskap AS
2966 SLIDRE
Kommune: 0543 VESTRE SLIDRE
Land: Norge

Styre:
Styrets leder:
Bjarne Lome
2967 LOMEN

Styremedlem:
Svein Erik Ski
Ivar Eiler Thune Hagerup

Signatur:
Styret i fellesskap.

Revisor:
Revisornummer 987 196 084
HORWATH REVISJON AS
Kristian Augustsgate 7 B
0164 OSLO

Godkjent
revisjonsselskap

Vedtektsfestet formål:
Eierseksjonssameie.

advokatfirmaet SIEVOLD RANG
Valdresvegen 6-2000 Fagernes
Tlf. 61 30 36 70 - Fax 61 30 36 71
Org.no: 991 730 192

Pett kopi.
~~Firmaattesten~~ gjelder
fortsatt pr 201-08

Utskriftsdato 19.01.2008 Organisasjonsnr 991 730 192

Side 1 av 1 Advokat
SIEVOLD RANG





Brønnøysundregistrene

Foretaksregisteret, 8910 Brønnøysund
Organisasjonsnummer: 974 760 673
Internett: <http://www.brreg.no>

Firmaattest

Opplysningstelefonen: 75 00 75 00
Telefaks: 75 00 75 05

Firmaattesten inneholder opplysninger registrert i Foretaksregisteret om et bestemt foretak identifisert med organisasjonsnummer.

Opplysningene omfatter forhold som er registrert i Foretaksregisteret pr. utskriftsdato.

Meldepliktige forhold som ikke er meldt, og som er i strid med det som er registrert, kan ikke gjøres gjeldende overfor tredjemann, med mindre denne kjente til eller burde kjent forholdet, jf foretaksregisterloven § 10-1.

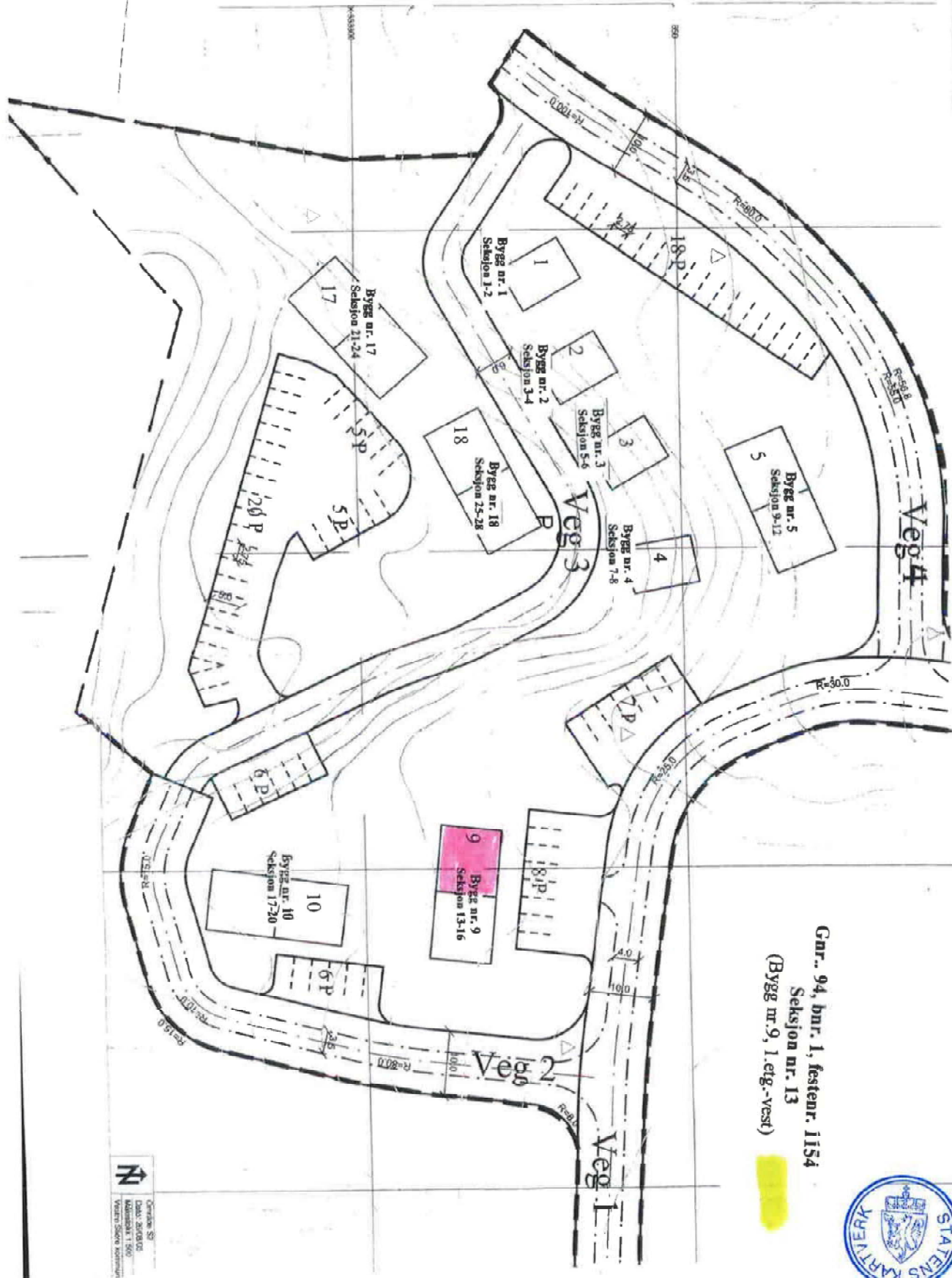
Enhver har rett til å gjøre seg kjent med det som er registrert i Foretaksregisteret. Dette gjelder imidlertid ikke fødselsnummer.

Vi gjør oppmerksom på at firmaattesten pr. 10.07.1998 er endret i forhold til tidligere når det gjelder utseende og papirkvalitet.





Gnr. 94, bnr. 1, festentr. 1154
Seksjon nr. 13
(Bygg nr. 9, 1. etg.-vest)





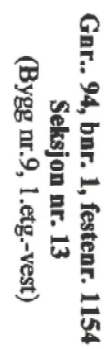
Gnr. 94, bnr. 1, festnr. 1154
Seksjon nr. 13
(Bygg nr. 9, 1. etg.-vest)

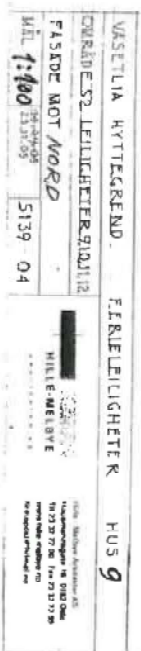
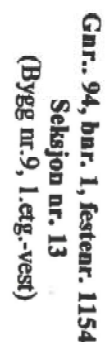


Hovedareal
Tilleggsareal



YASSTIA HYTTEGREN
DKR. 4 DE 52 LEILIGHETER 90/112
PLAN 1 ETG
MÅL 1:500
5139 - 05
FELLELIGHETER
HUS 5-13-19-9-10
HILLE-MELVE
10/12/2019 10:22:17 AM
10/12/2019 10:22:17 AM
10/12/2019 10:22:17 AM







Gnr. 94, bnr. 1, festnær. 1154
Seksjon nr. 13
(Bygg nr. 9, l.dg.-vest)



VÅSTILLA HETTEGRUND		PERLELLECHETER. HUS 9	
GURADE 50. LILLICHETER 210.177			
FASADE MOT VEST			
MÅL 1:50	25.08.89	5139	06
HILLE MELBYE		HUS 9	
HUS 9			

Nabolagsprofil

Vasetgrende 64

Høyde over havet

820 m



Offentlig transport

Brennabu 6 min
Linje 308 0.5 km

Avstand til byer

Fagernes 22 min

Gjøvik 1 t 46 min

Oslo 3 t 3 min

Ladepunkt for el-bil

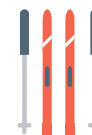
Vasetgrende 0 km

Vasetsenderet 18 min

Vintersport

Langrenn

- Avstand til nærmeste løype: 101 m
- 206 km preparert løype innenfor 15 km



Alpin

- Vaset skiheiser
- Avstand til nærmeste bakke: 500 m
- Skitrek i anlegget: 3



Aktiviteter

Valdres Folkemuseum 21 min

Fagernes kulturhus 23 min

Fagernes Gjestegård Bowling 24 min

Vikabråten 30 min

Lomen Stavkyrkje 27 min

Valdres Golfklubb 32 min

Grøtestølen 37 min

Sport

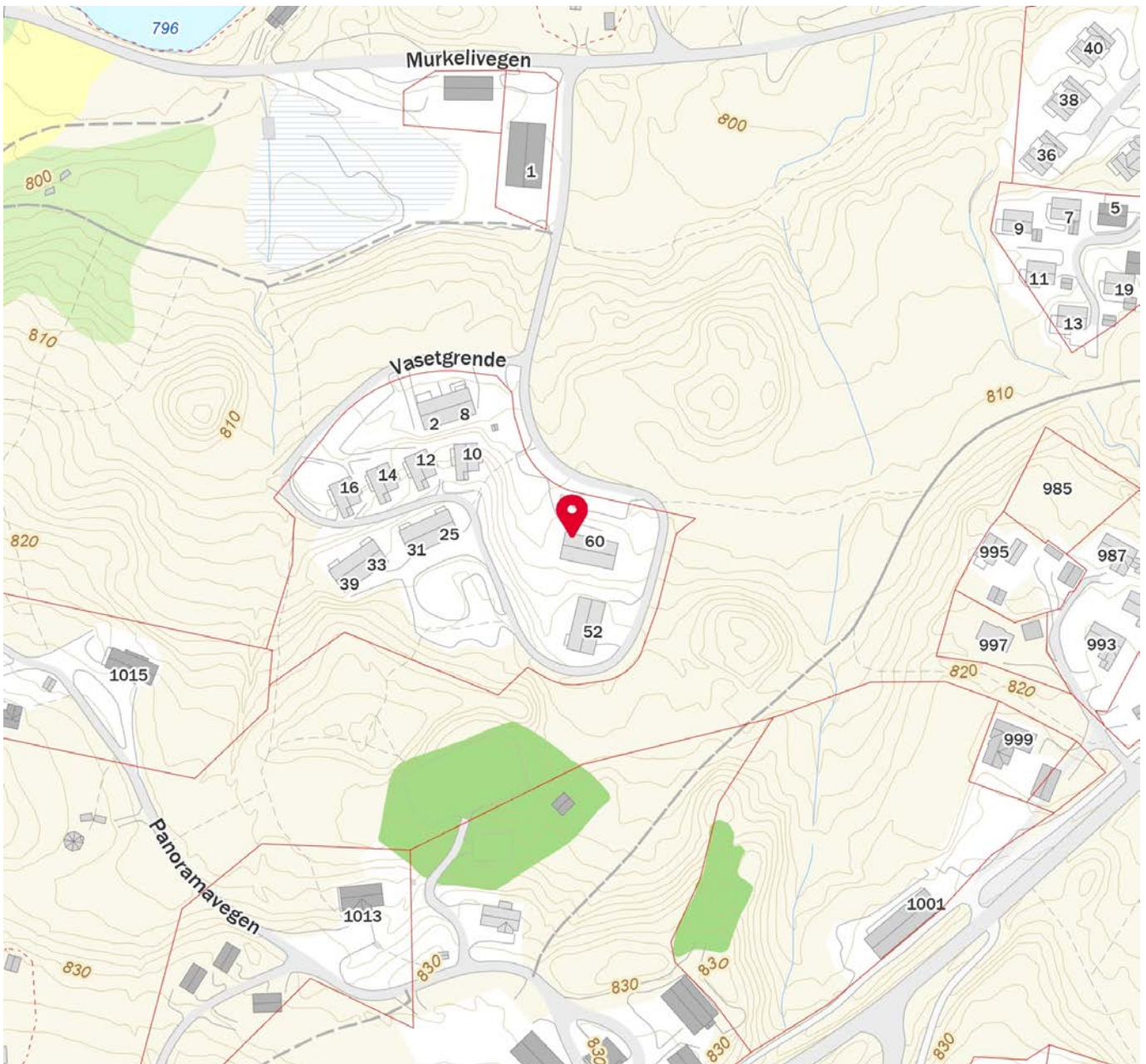
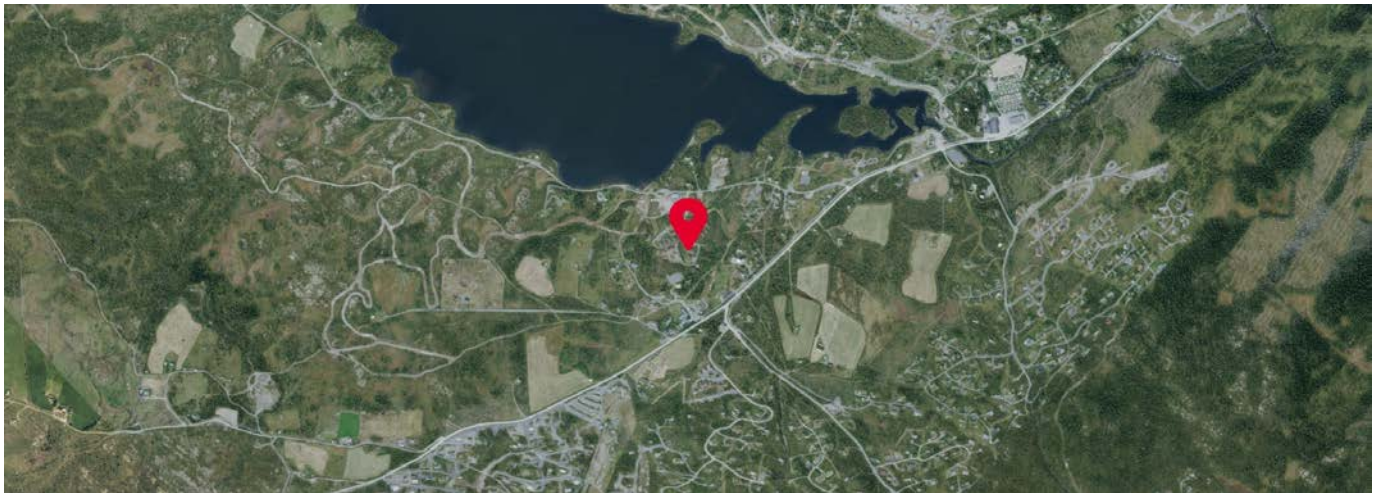
Brennabu leirskule ballplass 7 min
Ballspill 0.5 km

Valdres Treningssenter 24 min

Dagligvare

Joker Vaset 16 min
PostNord, søndagsåpent 1.2 km

Kiwi Røn 13 min
Post i butikk, PostNord 9.3 km





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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

14. POSTKASSE medfølger.

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

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

17. SOLCELLEANLEGG med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.

18. GASSBEHOLDER til gasskomfyr og gasspeis medfølger.

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

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

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

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

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

Boligkjøperforsikring

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

Andelsbolig/aksjeleilighet:	Kr 7 900
Selveierleilighet/rekkehus:	Kr 10 900
Ene-/tomannsbolig, tomt:	Kr 15 900
Fritidsbolig følger øvrige boligtyper.	

Boligkjøperforsikring PLUSS

- Samme dekning som HELP Boligkjøperforsikring.
- I tillegg får du advokathjelp på de viktigste rettsområdene i privatlivet.



PLUS dekkes også disse rettsområdene

- Samboeravtale, ektepakt og arv
- Forbrukerkjøp og håndverkertjenester
- Utleie og naboforhold
- Tomtefeste, veirett og andre servitutter
- Plan- og bygningsrett
- Skatt ved oppussing, utleie og eiendomssalg
- Tilgang til digitale juridiske avtaler via Min side

PLUS gir boligeiere et sterkt rabattert advokattilbud i og utenfor domstolene. Få advokathjelp når du trenger det fra Norges største advokatmiljø for privatpersoner. **PLUS** kan bare tegnes samtidig med boligkjøperforsikringen, og koster kun kr 2 800 i tillegg. **PLUS** fornyes årlig.

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

Egenandel kr 4 000 påløper ved takst, tvist eller 10 timer advokatbistand, avhengig av hva som kommer først. Meglerforetaket mottar kr 4 800/4 900/5 400 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av **PLUS**.

Vi unner ingen å stå alene

Har du spørsmål? Kontakt HELP på help.no/minside,
telefon 22 99 99 99 eller epost post@help.no



Rett skal være rett. For alle.

Vi tar forbehold om pris- og vilkårsendringer. Hvis premien ikke er innbetalt ved overtakelse, vil avtalen bli kansellert. For fullstendig informasjon om dekning og vilkår, se help.no.

HELP Renteforsikring

Renteforsikring dekker rentekostnader etter skatt og husforsikring for bolig som skal selges, hvis denne ikke er solgt tre måneder etter overtakelse av ny bolig. Forsikringen koster kr 5.900 og gjelder i ett år fra tidspunktet hvor du har overtatt din nye primærbolig og du har markedsført din gamle primærbolig sammenhengende i minst tre måneder.

- Utbetaling gis i inntil ni måneder
- Rentekostnader, samt kostnad til husforsikring dekkes med inntil kr 15.000 per måned
- Gjelder fast eiendom regulert til boligformål og som er registrert som din primærbolig
- Forsikringen gjelder i Norge

Bestilling gjøres av boligkjøper på www.help.no/renteforsikring. Forsikringen må bestilles innen sju dager etter kontraktsignering. Dersom boligen som skal selges allerede er markedsført før budaksept av ny bolig kan forsikring ikke tegnes.

For HELP kundesenter kontakt post@help.no eller tlf. 22 99 99 99.



Bud på 95 % eller mer av prisantydning behandles som at salg har funnet sted, selv om bud avslås, og forsikringsdekningen gjelder da til ny eier overtar (begrenset til 3 måneder etter budaksept). Det gjøres fradrag i erstatningen for eventuelle leieinntekter, skattefradrag på rentekostnader og renter og omkostninger som følge av mislighold av lån. Forsikringen dekker ikke mellomfinansiering eller andre lån som ikke direkte relaterer seg til primærboligen som skal selges. Forsikringen fornyes ikke, og gjelder ikke ved senere flytting. Dersom boligen ikke selges av autorisert megler / advokat gjelder ikke forsikringen. Forsikringen har en karantenetid på tre måneder. Tegning av HELP Renteforsikring tilbys kun til boligkjøpere som har kjøpt bolig gjennom samarbeidende eiendomsmeglerkjede.



Et hjem er mer verdt enn et hus, og et hus er mer enn bare vegger.

Det er et sted for å skape gode minner
preget av trivsel, omsorg og trygghet.

For oss som jobber med folks hjem hver
eneste dag, er det naturlig å engasjere oss
sammen med SOS-barnebyer for å gi flere
barn et trygt og godt hjem.

For hvert hjem vi formidler, gir vi derfor
100 kroner til SOS-barnebyers arbeid.

aktiv. +



SOS
BARNEBYER

Forbrukerinformasjon om budgivning

Sist oppdatert med virkning fra 1. januar 2014, i forbindelse med ikraftttredelse av endringer i eiendomsmeglingsforskriften.

Informasjonen er utarbeidet av Forbrukerombudet, Forbrukerrådet, Den Norske Advokatforening ved Eiendomsmeglingsgruppen, Eiendomsmeglerforetakenes Forening og Norges Eiendomsmeglerforbund, på grunnlag av blant annet forskrift om eiendomsmegling § 6-3 og § 6-4.

Nedenfor gis en oversikt over de retningslinjer som forbrukermyndighetene og organisasjonene anbefaler benyttet ved budgivning på eiendommen. Avslutningsvis gis også en kort oversikt over de viktigste rettsreglene tilknyttet budgivning.

Før det legges inn bud på eiendommen oppfordres budgiver til å sette seg inn i all relevant informasjon om eiendommen, herunder eventuell salgsoppgave og teknisk rapport med vedlegg.

Gjennomføring av budgivning

1. På forespørsel vil megler opplyse om aktuelle bud på eiendommen, herunder om relevante forbehold.
2. Alle bud skal inngis skriftlig til megler, som formidler disse videre til oppdragsgiver. Kravet til skriftlighet gjelder også budforhøyelser og motbud, aksept eller avslag fra selger. Før formidling av bud til oppdragsgiver skal megler innhente gyldig legitimasjon og signatur fra budgiver. Kravet til legitimasjon og signatur er oppfylt for budgivere som benytter e-signatur, eksempelvis BankID eller MinID. Med skriftlige bud menes også elektroniske meldinger som e-post og SMS når informasjonen i disse er tilgjengelig også for ettertiden.
3. Et bud bør inneholde eiendommens adresse (eventuelt gnr/bnr), kjøpesum, budgivers kontaktinformasjon, finansieringsplan, akseptfrist, overtakelsesdato og eventuelle forbehold som for eksempel usikker finansiering, salg av nåværende bolig ol. Normalt vil ikke et bud med forbehold bli akseptert før forbeholdet er avklart. Konferer gjerne med megler før bud avgis.
4. Megler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden. I forbrukerforhold (dvs. der oppdragsgiver er forbruker) skal megleren ikke formidle bud med kortere akseptfrist enn kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning. Etter denne fristen bør budgivere ikke sette en kortere akseptfrist enn at megler har mulighet til, så langt det er nødvendig, å orientere oppdragsgiver, budgivere og øvrige interessenter om bud og forbehold. Det bør ikke gis bud som diskriminerer eller utelukker andre budgivere. Dersom bud inngis med en frist som åpenbart er for kort til at megleren kan avvikle budrunden på en forsvarlig måte som sikrer oppdragsgiver og interessenter et tilstrekkelig grunnlag for sine handlingsvalg, vil megler fraråde budgiver å stille slik frist.
5. Megleren vil uoppfordret gi sin vurdering av det enkelte bud overfor oppdragsgiveren, når budet er gitt innenfor fristene i punkt 4.
6. Megleren skal så langt det er nødvendig og mulig holde budgiverne skriftlig orientert om nye og høyere bud og eventuelle forbehold. Megler skal så snart som mulig bekrefte skriftlig overfor budgivere at budene deres er mottatt.
7. Etter at handel har kommet i stand, eller dersom en budrunde avsluttes uten at handel er kommet i stand, kan en budgiver kreve kopi av budjournalen i anonymisert form.
8. Kopi av budjournal skal gis til kjøper og selger uten ugrunnet opphold etter at handel er kommet i stand. Dersom det er viktig for budgiver å bevare sin anonymitet, bør budet fremmes gjennom fullmektig.

Viktige avtalerettslige forhold

1. Det eksisterer ingen angrerett ved salg/kjøp av fast eiendom.
2. Når et bud er innsendt til megler og han har formidlet innholdet i budet til selger (slik at selger har fått kunnskap om budet), kan budet ikke kalles tilbake. Budet er da bindende for budgiver frem til akseptfristens utløp, med mindre budet før denne tid avslås av selger eller budgiver får melding om at eiendommen er solgt til en annen (man bør derfor ikke gi bud på flere eiendommer samtidig dersom man ikke ønsker å kjøpe flere enn en eiendom).
3. Selger står fritt til å forkaste eller akseptere ethvert bud, og er for eksempel ikke forpliktet til å akseptere høyeste bud.
4. Når en aksept av et bud har kommet frem til budgiver innen akseptfristens utløp er det inngått en bindende avtale.
5. Husk at også et eventuelt bud fra selger til kjøper (såkalte "motbud"), avtalerettslig er et bindende tilbud som medfører at det foreligger en avtale om salg av eiendommen dersom budet i rett tid aksepteres av kjøper.

For eiendommen:

Adresse: Vasetgrenda 64
2960 RØN**Meglerforetak:** Aktiv Eiendomsmegling
Saksbehandler: Linn Hamre**Telefon:** 997 34 264
E-post: linn.hamre@aktiv.no**Oppdragsnummer:**

Undertegnede gir herved følgende bud på ovennevnte eiendom:

Kjøpesum: Kr. _____**Beløp med bokstaver:** Kr. _____

+ omkostningert iht. opplysninger i salgsoppgaven

Dette budet er bindende for undertegnede frem til og med den: _____ **Kl.** _____*Dersom annet ikke er angitt gjelder budet til kl. 15.00 første virkedag etter siste annonserte visning. I forbrukerforhold vil bud med kortere akseptfrist enn til kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning ikke bli viderefremlet til selger.***Eventuelle forbehold:** _____

Undertegnede er kjent med at selger står fritt til å godta eller forkaste ethvert bud. Likeledes er undertegnede klar over at budet er bindende for budgiver når det er kommet til selgers kunnskap. Handelen er juridisk bindende for begge parter dersom budet aksepteres innen akseptfristen. Undertegnede er kjent med at budjournalen vil bli forelagt kjøper og selger når handel er sluttet.

Ønsket overtakelsesdato: _____

Budet baseres på opplysninger og salgsvilkår som fremkommer av salgsoppgave datert: _____

Kjøpet vil bli finansiert slik:

Låneinstitusjon: _____ Referanse og tlf nr.: _____

Lånt kapital: _____ Kr.: _____

Egenkapital: _____ Kr.: _____

Totalt: _____ Kr.: _____

Egenkapital består av: ☐ Salg av nåværende bolig eller fast eiendom ☐ Disponibelt kontantbeløp (bankinnskudd)Jeg gir bud som: ☐ Forbruker ☐ Ledd i næringsvirksomhet / juridisk person (selskap)Jeg samtykker til bruk av elektronisk kommunikasjon: ☐ Ja ☐ Nei

Navn: _____

Navn: _____

Fødselsnr. (11 siffer): _____

Fødselsnr. (11 siffer): _____

Adresse: _____

Adresse: _____

Postnr.: _____ Sted: _____

Postnr.: _____ Sted: _____

Tlf.: _____ E-post: _____

Tlf.: _____ E-post: _____

Dato.: _____ Sign: _____

Dato.: _____ Sign: _____

Kopi av legitimasjon

Kopi av legitimasjon

aktiv.
Tar deg videre