

aktiv.





Eiendomsmegler

Fredric Bachér

Mobil 478 14 975

E-post fredric.bacher@aktiv.no

Aktiv Valdres Eiendomskontor

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

Nøkkelinformasjon

Prisant.: Kr 4 990 000,-
Omkostn.: Kr 126 100,-
Total ink omk.: Kr 5 116 100,-
Årlig festeavgift: Kr 8 800,-
Selger: Ove Davidsen
Kjersti Wold Davidsen

Salgsobjekt: Eierseksjon
Eierform: Eierseksjon
Byggeår: 2005
BRA-i/BRA Total 93/96 kvm
Tomtstr.: 3031.8 m²
Soverom: 3
Gnr./bnr. Gnr. 3, bnr. 872
Snr. 5
Oppdragsnr.: 1201250023

Delikat og innbydende hytte i vakre materialer. Solrikt med nydelig utsikt!

Denne stilfulle hytta ligger åpent og solrikt til med nydelig utsikt utover store deler av Beitostølen og ikke minst til fjellene rundt.

Hytta er oppført i vakre materialer, med bla. 8" laftet tømmer og torv på taket. Her er det mange hyggelige uteplasser, og om kvelden kan en nyte livet inne i lune og delikate omgivelser. Hytta har en lys og luftig stue med åpen løsning til kjøkken, tre romslige soverom, to delikate bad, hvorav ett med tilliggende badstue, m.m.

Lialøvegen 24 ligger i gangavstand til Beitostølen sentrum med butikker, serveringsteder, alpinbakke og mange spennende aktivitetstilbud. Turterrenget som omgir eiendommen, og Beitostølen, er fantastisk sommer som vinter, så her er det bare å glede seg til opplevelsesrike dager ute i det fri!

Velkommen på visning!



Innhold

Nøkkelinformasjon	2
Om eiendommen	4
Tilstandsrapport	47
Egenerklæring	71
Informasjon fra kommunen	76
Energiattest	114
Informasjon om el-anlegg	115
Bekreftelse på formuesverdi	116
Grunnbok og tinglyste dagbøker	117
Vedtekter for sameiet	132
Nabolagsprofil	135
Budskjema	144

Om Lialøvegen 24

Om boligen

Areal

BRA - i: 93 m²

BRA - e: 3 m²

BRA totalt: 96 m²

TBA: 59 m²

Bruksareal fordelt på etasje

1. etasje

BRA-i: 44 m² Hall, to soverom, bad, badstue og teknisk rom.

BRA-e: 3 m² Bod.

2. etasje

BRA-i: 49 m² Stue med åpen løsning til kjøkken, soverom og bad.

TBA fordelt på etasje

1. etasje

21 m² Overbygd inngangsparti, ca. 7,5 m². Terrasseplating ca. 14 m².

2. etasje

38 m² Overbygd terrasse, ca. 10,6 m². Terrasseplating ca. 27 m².

Takstmannens kommentar til arealoppmåling

Bruksarealet er målt innvendig på stedet.

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

Areal i salgsoppgaven er hentet i fra tilstandsrapporten.

- Internt bruksareal BRA-i:

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

- Eksternt bruksareal BRA-e:

Bruksareal av alle rom som ligger utenfor boenheten/boenhetene, men som tilhører

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

- 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

3031.8 m²

Tomtebeskrivelse

Festet fellestomt med plen og natureng nær bebyggelsen, ellers naturtomt i fjellterreng. På tomta er det vakker skigard etablert som sikring ved skråning, og mot støttemur ved naboseksjon.

Fester er gjort kjent med at det hviler beiterett på området, og at dette blant annet kan medføre at det ikke kan oppføres gjerder på festet.

Hogst er klausulert slik at virket tilfaller bortfester.

Iflg. vedtektene for sameiet er eiendommen delt likt mellom de 6 seksjonene, og selger innbetaler 1/6 av festeavgiften til Sameiet Beitogrenda Grendehytter som overfører festeavgiften samlet til 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 mørk grønne (middels nøyaktig).

Årlig festeavgift

Kr 8 800

Festetid

Oppsigelig ihht tomtefesteloven.

Regulering av festeavgift

Iht. dagbok nr. 85223, tinglyst 05.02.2009 nye vilkår til festekontrakt, kan leien reguleres hvert 5. år. Første gang 15.01.2010.

Iht. tinglyst avtale og info fra bortfester skulle festeavgiften vært indeksregulert i år. Ved innbetaling av festeavgiften er ikke regulering foretatt, og bortfester mener at han har utestående en del av festeavgiften (ca. kr. 20.000,- totalt for alle seksjonene).

Det er pågående uenighet mellom bortfester og sameie ang. reguleringen av festeavgiften som skulle vært i januar 2025. Et mulig utfall vil kunne være at festeavgiften øker iht. indeks. Om dette blir tilfelle, har dagens eiere bekreftet at de dekker etterbetalingen inkludert eventuell forsinkelsesrenter (vil bli avregnet opp mot antall måneder av 2025 som selger eier eiendommen).

Innløsningsvilkår festekontrakt

Det er ikke mulighet for innløsning av tomten.

Festekontrakt datert

15.01.2003.

Beliggenhet

Denne stilfulle hytta ligger åpent og solrikt til med nydelig utsikt utover store deler av Beitostølen og ikke minst til fjellene rundt. Her kan en nyte vid utsikt til bl.a. Gravfjellet, Javnberget, Slettefjell og Mugnetind. Eiendommen ligger i gangavstand til Beitostølen sentrum med butikker, serveringsteder, alpinbakke og mange spennende aktivitetstilbud. Turterrenget som omgir eiendommen og Beitostølen er fantastisk sommer som vinter, så her er det bare å glede seg til opplevelsrike dager i det fri!

Beitostølen er en svært familievennlig og trivelig fjellandsby som ligger ca.900 m.o.h. Beitostølen's særpreg er det høye aktivitetsnivået en finner gjennom hele året, og at alle fasiliteter er samlet i ett sentrum. Her er "alt" tilgjengelig, herunder alpinanlegg, ski- og turløyper, butikker, restauranter og barer. Besøk gjerne Riddergaarden og Ridderbadet om ønsker en bedre gourmet middag, eller en herlig stund i et enestående velværearlegg med swimout-basseng.

Området er et av Norges mest kjente vintersportsteder, og er kjent for sin flotte natur og fine turområder både på sommer og vinterstid. Om vinteren er det milevis med

oppkjørte skiløyper og tilgang til flere skiheiser. Om sommeren er det merkede turstier og ellers mye aktivitet i området. Beitostølen ligger ved porten av Jotunheimen, som er Norges største nasjonalpark, og er derfor et fantastisk utgangspunkt for fjellturer året rundt.

Destinasjonen er blant de mest snøsikre, og Beitostølen har et løypenett på ca. 320 km med flotte skiløyper, hvor en finner nærmeste skiløype like ved eiendommen. Videre har Beitostølen-området to alpinanlegg; ett på Beitostølen og ett anlegg i Raudalen, noen kilometer fra Beitostølen. Anlegget på Beitostølen er svært familievennlig og ligger sydvendt til i sola. Skiområdet starter midt i Beitostølen sentrum og strekker seg opp til 1.100 m.o.h. Anlegget i Raudalen byr på mer utfordrende bakker og gode bra offpiste-muligheter. Beitostølen er et flott utgangspunkt for flere fine toppturer, og når Valdresflye åpner får man mange fine toppturer tilgjengelig for den som liker randonee. Når det på våren/forsommeren er slutt på nattestenging av Valdresflye og kan man ta den 2 timer lange bilturen til Sognefjellet for å utvide toppturmulighetene ytterligere.

Dersom det er ønske om fart og spenning i sommerhalvåret er Beitostølen sommerpark et yndet besøkssted. Sommerparken ligger i bunnen av skibakkene i Beitostølen sentrum. Her finner en blant annet bilbane, bob-bane, gyrotrampoline, sandkasse for de minste og sykkelpark. Stolheisen er åpen også om sommeren, noe som gir enkel og rask tilgang til fjellet for de som ønsker å gå eller sykle. De senere årene har det blitt etablert egne sykkelløyper på Beitostølen som man kan benytte både med og uten heis. I tillegg er det mange morsomme fjellstier for de som liker stisykling/enduro og flotte grusveiturer for de som heller ønsker det.

For de som liker klatring kan Beitostølen by på alt ifra klatrepark, topptauklatring på f.eks Heklefjell og tinderangling i Jotunheimen. Riding er også en populær aktivitet, og det tilbys alt ifra ridetimer til muligheter for flere dagers fjellridetur. En tur med hundspann kan også anbefales! Gjennom året blir det arrangert musikkfestivaler som populære Trollrock, og det duket for folkefest når Beitostølen arrangerer Beitosprinten med langrennseliten.

Beitostølen et svært godt utgangspunkt for den som er glad i å jakte og fiske. Øystre Slidre Statsallmenning ligger like ved, og har blant annet 31.000 dekar med vannareal, fordelt på omtrent 80 fiskevann og tjern mellom 850 og 1 500 moh. I tillegg selges det jaktkort for småviltjakt i Statsallmenningen.

Beitostølen har alltid noe å tilby for alle! - Velkommen til fjells!

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

Hytte over 2. etasjer.

Bygningssakkyndig

Hallingdal og Valdres Eiendomstaksering AS v/ Stian Hagen

Type takst

Tilstandsrapport

Byggemåte

Informasjonen under "Byggemåte" er hentet fra tilstandsrapport:

Fritidsboligen har en høy hyttestandard på overflater og utstyr.

Innlagt strøm, vann og avløp/kloakk.

Hytta er bygget over to etasje, byggeår er 2005 med hoved og bærekonstruksjoner fra byggeår. Generelt oppført i kjente konstruksjoner som var vanlig ved oppføringstidspunktet, det er ikke bemerket vesentlige feil og mangler ihenhold til referanse nivå. Dagens krav til bygninger har endret seg siden denne bygningen ble bygget, bla. med hensyn til isolasjon, inneklime, fuktsikring, etc.

Avvik som er påvist skyldes generelt som følge av utidsmessigheter, bruksslitasje og anbefalinger.

Se rapport for ytterligere opplysninger.

Fritidsbolig

Byggeår: 2005.

Standard:

Bygget har gjennomgående høy standard. Se nærmere beskrivelse under Konstruksjoner.

Vedlikehold:

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

UTVENDIG

Byggegrunn antatt av utskiftede drenerende/telefrie masser av kult/pukk.

Dreneringen er fra 2005 synlig knotteplast.

Fundamentert med grunnmurer av betong, støpt dekke av betong på grunn i 1.etasje.

Gulvkonstruksjon er av støpt dekke av betong på grunn i 1.etasje, etasjeskille lettklinker plank.

Yttervegger i betong på 1.etasje kledd med stående falset kledning og søyler/ utskjæringer. 2.etasje i laftet 8" tømmer.

Saltakkonstruksjon med åser og sperrer. Taktekkingen er av torv. Montert takrenner av tre belagt med ettermontert membranduk og kjettingnedløp.

Bygningen har malte trevinduer med 2-lags + 1-lags glass, sprosser i ytre glass. Hovedytterdør av malt tre med glassfelt og sideglassfelt, adkomst til hall. Ytterdør av malt tre, adkomst til bod. Terrassedører av malt tre med glassfelt, adkomst til terrasse mot sør/østlig og sør/vestlig retning fra stuen.

Inngangsparti belagt med skiferfliser på 7,5 kvm, overbygd.

Terrasseplating mot sør/østlig retning på 14 kvm. Oppført i bjelkelag belagt med terrassebord. Utskjærte søyler.

Overbygd terrasse utifra stue mot sør/østlig retning på 10,6 kvm.

Oppført i bjelkelag belagt med terrassebord og montert rekkverk.

Utskjærte søyler.

Terrasseplating mot vestlig retning på 27 kvm. Oppført i bjelkelag belagt med terrassebord og montert rekkverk.

INNVENDIG

Gulv er belagt med overflatebehandlet heltregulv. Fliser i hall, bad og vaskerom.

Vegger er i laftet tømmer og trepanel i beiset utførelse.

Himlinger er kledd med malt trepanel, raustet i himling med tømmeråser.

Teknisk rom har fliser på gulv med sokkelflis opp langs vegg, vegger og himling er kledd med trepanel. Montert sluk i rom med synlig tettesjikt av smøremembran registrert i sluk.

Skibod har gulv belagt med skiferfliser, vegger er uinnred/en yttervegg og mot terreng forblendet med skifer råkop og uinnred himling.

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

Peisovn i stue tilknyttet isolert stålpipeline plassert i stueovn.

Fritidsboligen har beiset tretrapp med opptrinn, vanger og rekkverk.

Innvendig har fritidsboligen malt furu fyllingsdører.

Plassbygde senger med skuffer og nattbord på soverom.

Hyller i teknisk rom.

Verditakst

Kr 5 000 000

Sammendrag selgers egenerklæring

Se vedlagte egenerklæringsskjema for mer informasjon om eiendommen.

Innhold

Hytte:

Underetasje: Overbygd inngangsparti, hall, to soverom, bad, badstue og teknisk rom.

Utvendig bod. Terrasseplattning.

Hovedetasje: Stue med åpen løsning til kjøkken, soverom og bad. Overbygd terrasse.

Terrasseplattning.

Standard

Delikat og innbydende hytte hvor solrike dager kan nytes med nydelig utsikt til vakre fjellområder året rundt! Hytta er velholdt, har alle fasiliteter og er et flott utgangspunkt for turer i vakkert fjellterreng. Den ligger også i fin gangavstand til sentrum av Beitostølen med et godt utvalg av butikker, serveringssteder og aktiviteter.

Hytta ligger som en av 6 på en festet fellestomt i hellende terreng. Her er det fine utearealer med plass til lek og moro, og på de solrike terrassene kan en nyte gode dager sommer som vinter. Her kan en enkelt flytte seg med solen, for det er hyggelig uteplass i forbindelse med inngangspartiet, det er fin plass til utemøbler på terrasseplattningen, og oppe på den overbygde terrassen kan en nyte ekstra flott utsikt utover området. Det er også laget en romslig terrasseplattning i vestlig retning. Her er det plassbygde benker hvor store og små kan samles, gjerne til gode måltider servert fra bålpanna!

Hytta er velholdt og har praktiske løsninger slik at hele familien enkelt kan samles til opplevelsrike dager på fjellet. Hytta er over to etasjer hvor hovedetasjen er i 8" laftet tømmer, mens underetasjen er i betong kledd med stående panel. Taket er tekket med torv, og med tretakrenner og kjettingnedløp er hytta pent tilpasset naturen. Hytta har også flotte søyler med utskjæringer og et stilfullt inngangsparti.

En vakker blåmalt dør med glassfelt og sideglassfelt ønsker alle velkommen inn i en lys og romslig hall med god garderobeplass. På gulvet er det praktiske fliser med varmekabler, noe som gir lun og god varme. I hallen er det plass til en liten sittegruppe, og det er vakkert trapp opp til hovedetasjen, og en lys og luftig stue med åpen løsning til kjøkken.

Dette er en innbydende rom hvor en virkelig kan nyte hytta flotte beliggenhet. Her er det store, vakre vinduer og terrassedører med glassfelt ut til terrasse og til terrasseplattning. Rommet har mønet himling med flotte tømmeråser, og en stilig

peisovn med innsyn gir en hyggelig stemning til rommet. Her er det fin plass til en større sofagruppe og til langbord med god plass til familie og venner.

Kjøkkeninnredningen er lystmalt og innholdsrik. Den er i heltre med profilerte fronter og aldringsmalte overflater på over- og underskap, men unntak av ett overskap som har glassdører. Innredningen har heltre benkeplate og stor oppvaskkum av porselen med kran av stål. Her er det godt med skap- og benkeplass, og integrerte hvitevarer som komfyr, koketopp, ventilator, oppvaskmaskin og kjøleskap. Kjøkkenventilator med avtrekk ut. Det er også montert vannstoppeføler.

I hovedetasjen finner en ett av hyttas tre romslige soverom. På soverommet er det god plass til dobbeltseng og garderobe. I etasjen finner en også et lekkert bad med laftede tømmervegger og flislagt gulv med varmekabler. Her er det lyst, aldringsmalt servantskap i heltre, frittstående dusjkabinett og toalett. Det er montert elektrisk styrt vifte i yttervegg.

I hyttas underetasje finner en, som nevnt, to pene soverom i fin størrelse. På soverommene er det plassbygde senger med skuffer i sokkel, og tilhørende nattbord. I etasjen finner en også et lyst, flislagt bad med tilliggende badstue. På badet er det lyst, aldringsmalt servantskap i heltre, toalett og dusjhjørne med glassdører/- vegg. Elektrisk styrt vifte i yttervegg. Fra badet er det glassdør inn til badstue med plassbygde benker og el-badstueovn - et godt sted å avslutte en lang skitur!

I underetasjen er det også teknisk rom med flislagt gulv og praktisk skyllekum av stål, samt opplegg for vaskemaskin. Irommet, som også inneholder varmtvannsbereder og plassbygde hyller, er det enkelt å henge klær til tørk etter aktive dager ute på Beitostølen eller kanskje på Valdresflya?

Til hytta er det laget utvendig bod med god plass til ved. Det er også skibod slik at en enkelt kan oppbevare og klargjøre familiens ski. I skiboden er det skiferfliser på gulv. Den ene ytterveggen og vegg mot terreng er forblendet med skifer råkop, ellers er det uinnredede vegger og himling.

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.

Fritidsbolig

Utvendig

Nedløp og beslag, TG2

Montert takrenner av tre belagt med ettermontert membranduk og kjettingnedløp.

Vurdering av avvik:

- Det er ikke tilfredsstillende bortledning av vann fra taknedløp ved grunnmur.

Tiltak:

- Det bør lages system for bortledning av vann fra taknedløp ved grunnmur.

Veggkonstruksjon, TG2

Yttervegger i betong på 1.etasje kledd med stående falsset kledning og søyler/utskjæringer. 2.etasje i laftet 8" tømmer.

Vurdering av avvik:

- Det er ingen eller liten lufting i nedre kant av kledning mot grunnmur.

- Det er ikke funnet tilfredsstillende lufting av kledning mot grunnmur, men i et tørt klima for konstruksjonen var dette en vanlig løsning på utvendig kledning.

Tiltak:

- Andre tiltak:

- Luftet kledning var ikke vanlig ved oppføringstidspunktet. Normalt fungerer det med ikke luftet kledning i tørt fjellklima.

Balkonger, terrasser og rom under balkonger, TG2

Inngangsparti belagt med skiferfliser på 7,5 kvm, overbygd. Terrasseplating mot sør/østlig retning på 14 kvm. Oppført i bjelkelag belagt med terrassebord. Utskjærte søyler. Overbygd terrasse utifra stue mot sør/østlig retning på 10,6 kvm. Oppført i bjelkelag belagt med terrassebord og montert rekkverk. Utskjærte søyler. Terrasseplating mot vestlig retning på 27 kvm. Oppført i bjelkelag belagt med terrassebord og montert rekkverk.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist andre avvik:

- Terrasse mot vestlig retning har vedlikeholdsbehov. Bom (hullrom) i enkelte skiferfliser ved inngang.

Tiltak:

- Det må foretas tiltak for å lukke avviket.

Innvendig

Overflater, TG2

Gulv er belagt med overflatebehandlet heltregulv. Fliser i hall, bad og vaskerom. Vegger er i laftet tømmer og trepanel i beiset utførelse. Himlinger er kledd med malt trepanel, raustet i himling med tømmeråser. Teknisk rom har fliser på gulv med sokkelflis opp langs vegg, vegger og himling er kledd med trepanel. Montert sluk i rom med synlig tettesjikt av smøremembran registrert i sluk. (rom byggemeldt som bod/teknisk rom og ikke våtrom, benyttet også som vaskerom. Rapport bygger på byggsøkt bruk og ikke benevnt som våtrom selv om jmf registrert tettesluk tåler rom vann dog ikke tilstrekkelig fall på gulv og må hensyntas) Skibod har gulv belagt med skiferfliser, vegger er uinnred/en yttervegg og mot terreng forblendet med skifer råkop og uinnred himling.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist andre avvik:
- Gulv i 2.etasje har riper/slitasje, må etterhvert påregnes slip/overflatebehandling.

Tiltak:

- Det må foretas tiltak for å lukke avviket.

Radon, TG2

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

Dette var heller ikke krav ved byggeåret. Området er kontrollert i NGU Radon

aktsomhetskart og definert med usikre forekomster.

Vurdering av avvik:

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

Tiltak:

- Det bør gjennomføres radonmålinger.

Rom Under Terreng, TG2

Rom under terreng på store deler av 1.etasje. Hulltaking er foretatt og det er påvist avvik i konstruksjonen.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:
- Det er gjennom hulltaking påvist fuktnivå over normalt fuktnivå inne i trekonstruksjonen i hulltakingen, men ikke påvist fuktskader i dette området.

Tiltak:

- Det påviste fuktnivå gir grunn til å overvåke konstruksjonen jevnlig for å se utvikling over tid, og eventuelt foreta tiltak for å unngå fuktskader.

Innvendige trapper, TG2

Fritidsboligen har beiset tretrapp med opptrinn, vanger og rekkverk.

Vurdering av avvik:

- Trappen har en del slitasjegrad utover det som er normalt ut ifra alder.

Tiltak:

- Trappen står foran en god del vedlikehold.

Våtrom

1.etasje > Bad

Overflater Gulv, TG2

Gulv er belagt med fliser. Det er målt ca. 5 mm høydeforskjell fra topp gulv ved dørterskel til topp slukrist, fall på gulv er under krav og noe ujevnt med lokalt fall mot sluk og dels noe motfall fra midt på baderomsgulv og mot dør. Oppvarming med varmekabler. Varmekilde i gulv er ikke tilstandsvurdert.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist at høydeforskjell fra topp slukrist til gulv/synlig topp membran ved

dørterskel er mindre enn 25 mm.

- Det er påvist avvik i fallforhold til sluk i forhold til krav i forskrift på byggetidspunktet.

Tiltak:

- Andre tiltak:

- Våtrommet fungerer med dette avviket.

- Må hensyntas ved bruk og evt. lekkasje, konsekvens er satt utifra referansenivå fra oppføringstidspunkt der krav ikke var de samme som utifra dagens teknisk forskrift.

1.etasje > Bad

Sluk, membran og tettesjikt, TG2

Det er plastsluk med hovedslyk i dusj og hjelpesluk under vask, tettesjikt av smøremembran med ukjent utførelse.

Vurdering av avvik:

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

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.

2.etasje > Bad

Overflater Gulv, TG2

Gulv er belagt med fliser. Det er målt ca. 10 mm høydeforskjell fra topp gulv ved dørterskel til topp slukrist. Oppvarming med varmekabler. Varmekilde i gulv er ikke tilstandsvurdert.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist at høydeforskjell fra topp slukrist til gulv/synlig topp membran ved dørterskel er mindre enn 25 mm.

Tiltak:

- Våtrommet fungerer med dette avviket.

2.etasje > Bad

Sluk, membran og tettesjikt, TG2

Det er plastsluk og tettesjikt av smøremembran med ukjent utførelse.

Vurdering av avvik:

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

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.

2.etasje > Bad

Ventilasjon, TG2

Det er elektrisk styrt vifte.

Vurdering av avvik:

- Våtrommet mangler tilluftsventilering, f.eks. spalte/ventil ved dør.

Tiltak:

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

Tekniske installasjoner

Vannledninger, TG2

Innvendige vannledninger er av plast (rør i rør). Det er besiktiget i rørskap plassert i teknisk rom. Vannledning, avløpsledning og VVS-installasjoner er kun visuelt kontrollert, og dermed uten rør-/VVS-teknisk bakgrunn. For en fullstendig kontroll av anlegget anbefales kontroll av rørlegger.

Vurdering av avvik:

- Det mangler tettemuffer i enden av varerør på rør-i-rør-system.

- Mangler merking av rørkurser i fordelerskap.

Tiltak:

- Det må monteres tettemuffer i enden av varerørene.

- Kurser bør merkes.

Varmtvannstank, TG2

Varmtvannstanken er på ca. 200 liter fra 2005.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist at varmtvannstank er over 20 år

Tiltak:

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

Tomteforhold

Fuktsikring og drenering, TG2

Dreneringen er fra 2005 synlig knotteplast.

Vurdering av avvik:

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

- Manglende klemlist mellom mur og drensplast, bør foretas tiltak for å unngå fuktinntrening fra vær/vind.

Tiltak:

- Det bør gjøres lokale tiltak.

- Overvåk tilstanden jevnlig. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må dreneringen skiftes ut, men tidspunktet for når dette er nødvendig er vanskelig å si noe om. Bruken av underetg/kjeller vil og være avgjørende.

Vi viser til vedlagt tilstandsrapport for utfyllende informasjon.

Innbo og løsøre

Hytta selges umøblert. Møbler og innbo kan medfølge etter direkte avtale mellom kjøper og selger, og mot et tillegg i prisen.

Hvitevarer på kjøkken og vaskerom medfølger.
Selger opplyser at fryserdør på kjøleskap er litt dårlig.

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

Hvitevarer

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

TV/Internett/Bredbånd

Eidsiva – allente.

Parkering

Helårsparkering på tomta.

Forsikringsselskap

If

Polisnummer

4644881

Diverse

Hytte er vasket til visning, og vil ikke bli ytterligere rengjort før overtagelse. Møbler, innbo og løsøre som ikke skal medfølge i salget vil bli fjernet.

Vedr. Brannforebygging:

Øystre Slidre kommune opplyser følgende datoer: Sist tilsyn: 29.01.2021. Sist feiing: 29.01.2021 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

Ved og strøm.

Info strømforbruk

Griug opplyser:

Siste tilsyn var 09.05.2013 avsluttet uten avvik.

Forbruk 24: 8287 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.

Kr 4 990 000

Info kommunale avgifter

Offentlige avgifter pr. 2025:

Vann: Årlig abonnement kr. 3.652,- Forbruk pr. m3 kr. 36,-

Avløp: Årlig abonnement kr. 3.330,-. Forbruk pr. m3 kr. 60,-

Renovasjon pr. år: kr. 2.266,-.

Feie-/tilsynsgebyr pr år: kr. 457,-.

Eiendomsskatt pr. år: kr. 4.648,-.

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. 1.000.000,-

Andre utgifter

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

I tillegg må man påberegne utgifter til:

Festeavgift.

Vedlikehold av vei ved behov.

Brøyting kr. 4.500,- pr. år.

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

1/6

Sameiet

Sameienavn

Beitogrenda Grendehytter

Vedtekter/husordensregler

Kopi av sameiets vedtekter følger vedlagt i salgsoppgaven.

Ettersom sameiet består av få enheter, er det lite som samhandles gjennom dette. Festeavgift betales inn til felles konto, hvor en har ansvar for å betale til bortfester.

Ellers har hver seksjonseier ansvar for sin hytte.

Offentlige forhold

Eiendommens betegnelse

Gårdsnummer 3, bruksnummer 872, seksjonsnummer 5 i Øystre Slidre kommune.

Tinglyste heftelser og rettigheter

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

3453/3/872/5:

15.09.2004 - Dokumentnr: 4814 - Festekontrakt - vilkår

Gjelder feste

Årlig festeavgift: NOK 40 000

Festetid fra 15.01.2003

Bestemmelser om oppsigelse

Pant for forfalt festeavgift for inntil 3 år

Bestemmelser om regulering av leien

Bestemmelser om hugst

Overført fra: Knr:3453 Gnr:3 Bnr:872 F

Gjelder denne registerenheten med flere

Nye vilkår - feste

Bestemmelser om regulering av leien

15.09.2004 - Dokumentnr: 4814 - Festekontrakt - vilkår

Årlig festeavgift: NOK 40 000

Festetid fra 15.01.2003

Bestemmelser om oppsigelse

Pant for forfalt festeavgift for inntil 3 år

Bestemmelser om regulering av leien

Bestemmelser om hugst

Gjelder denne registerenheten med flere

Nye vilkår - feste

Bestemmelser om regulering av leien

11.03.2005 - Dokumentnr: 1276 - Seksjonering

Opprettet seksjoner:

Snr: 5

Formål: Bolig

Sameiebrøk: 1/6

10.06.2020 - Dokumentnr: 2571559 - Bestemmelse om veg

Rettighet hefter i: Knr:3453 Gnr:3 Bnr:847

Bestemmelse om vedlikehold

Sletting av rettighetshaver
Slettet: Knr:3453 Gnr:3 Bnr:17

Sletting av rettighetshaver
Slettet: Knr:3453 Gnr:3 Bnr:49

10.06.2020 - Dokumentnr: 2571559 - Bestemmelse om vann/kloakk

Rettighet hefter i: Knr:3453 Gnr:3 Bnr:847

Bestemmelse om brannvanns- og overvannsanlegg

Bestemmelse om vedlikehold av anlegg/ledninger

Sletting av rettighetshaver
Slettet: Knr:3453 Gnr:3 Bnr:17

Sletting av rettighetshaver
Slettet: Knr:3453 Gnr:3 Bnr:49

Ferdigattest/brukstillatelse

Det er utstedt ferdigattest datert 05.02.2009. Kopi følger vedlagt i salgsoppgaven.

Utvendig bod, samt terrasseplattning på nedsiden og terrasse mot vest er ikke byggemeldt, og avviker fra tegninger.

Kjøper påtar seg risikoen både for fremtidig bruk og eventuelle pålegg relatert til dette, herunder risikoen for om tiltaket ikke lar seg godkjenne, og alle kostnader forbundet med dette.

Lovlighet ihht tilstandsrapport:

Fritidsbolig

Byggetegninger, brannceller og krav for rom til varig opphold

Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, men det er avvik fra disse.

Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger fra 2005, de stemmer med dagens bruk av hytte og bemerket avvik at utvendig bod ikke er byggemeldt samt terrasse mot vest og terrasseplattning på nedsiden.

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

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

Utbedring av takrenner, fremvist faktura utført av håndverker. Skiftet kran utført av rørlegger jmf eier.

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

Ferdigattest/brukstillatelse datert

05.02.2009.

Vei, vann og avløp

Adkomst fra helårsvei med felles innkjørsel med naboseksjon og parkering utenfor seksjonen.

Eiendommen er tilknyttet offentlig vann- og avløpsnett via private stikkledninger.

Regulerings og arealplaner

Eiendommen ligger innunder:

Kommuneplaner under arbeid

Id: 202102

Navn: Arealdelen til kommuneplanen

Status: Planforslag

Plantype: Kommuneplanens arealdel

Kommunedelplaner

Id: 0544201103

Navn: Kommunedelplan for Beitostølsområdet

Plantype: Kommunedelplan

Status: Endelig vedtatt arealplan

Ikrafttredelse: 25.08.2011

Bestemmelser - <https://www.arealplaner.no/3453/dokumenter/5/KDP>

Beitostølsområdet.pdf

Reguleringsplaner

Id: B50-1

Navn: Møsasvø II

Plantype: Eldre reguleringsplan

Status: Endelig vedtatt arealplan

Ikrafttredelse: 16.12.2004

Bestemmelser - <https://www.arealplaner.no/3453/dokumenter/96/B50-1.pdf>

Id B31-2

Navn: Menkelie endring

Plantype: Eldre reguleringsplan

Status: Endelig vedtatt arealplan

Ikrafttredelse: 12.02.2009

Bestemmelser - <https://www.arealplaner.no/3453/dokumenter/70/B31-2.pdf>

Id B50

Navn: Møsasvøo

Plantype: Eldre reguleringsplan

Status: Endelig vedtatt arealplan

Ikrafttredelse: 12.02.2009

Bestemmelser - <https://www.arealplaner.no/3453/dokumenter/93/B50.pdf>

Kopi av reguleringsbestemmelser følger vedlagt i salgsoppgaven.

Kopi av kommuneplan kan fås ved henvendelse til megler.

Kommunens områdeanalyse viser følgende:

- Kulturminner - Lokaliteter, Enkeltminner og Sikringssoner: Enkeltminne fjernet
- Vannkraft, Utbygd og ikke utbygd. Delgfelt: Øyangen. Kraftverksnavn: Lomen

Adgang til utleie

Hytta har ikke egen utleiedel.

Legalpant

De andre sameierne har panterrett 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 odelsrett på eiendommen.

Kontraktsgrunnlag

Salgs- og betalingsvilkår

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

fagkyndig før det legges inn bud.

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

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

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

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

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

Overtakelse

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

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

Budgivning

Budgivning i forbrukerforhold

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

4 990 000 (Prisantydning)

Omkostninger

124 750 (Dokumentavgift)

260 (Panteattest kjøper)

545 (Tinglysningsgebyr pantedokument)

545 (Tinglysningsgebyr skjøte)

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

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

126 100 (Omkostninger totalt)

137 000 (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet)

139 800 (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Help Pluss)

5 116 100 (Totalpris. inkl. omkostninger)

5 127 000 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet))

5 129 800 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Help Pluss))

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

Omkostninger kjøpers beløp

Kr 126 100

Betalingsbetingelser

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

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

Hvitvaskingsreglene

Megler har plikt til å gjennomføre kundetiltak. Hvis kjøper ikke bidrar til at megler får gjennomført kundetiltak og dette fører til at transaksjonen ikke kan gjennomføres eller blir forsinket, misligholder kjøper avtalen. Etter 30 dager er misligholdet vesentlig.

Det gir selger rett til å heve og gjennomføre deknings salg 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.

Meglernes vederlag

Tilrettelegging kr. 14.990,- oppgjør og tinglysing kr. 7.900,- opplysninger fra kommunen via Infoland kr. 2.838,- søk eiendomsregister og elektronisk signering kr. 1.490,- tinglysing av urådighetserklæring kr. 545,- markedspakke kr. 25.900,-, visning per stk. kr. 2.990,-, samt provisjon 1,25 % av salgssummen. Dette dekkes av selger.

Oppdragsansvarlig

Fredric Bachér

Eiendomsmegler

fredric.bacher@aktiv.no

Tlf: 478 14 975

Valdres Eiendomskontor AS, Jernbanevegen 14

2900 Fagernes

Tlf: 613 66 633

Salgsoppgavedato

27.03.2025











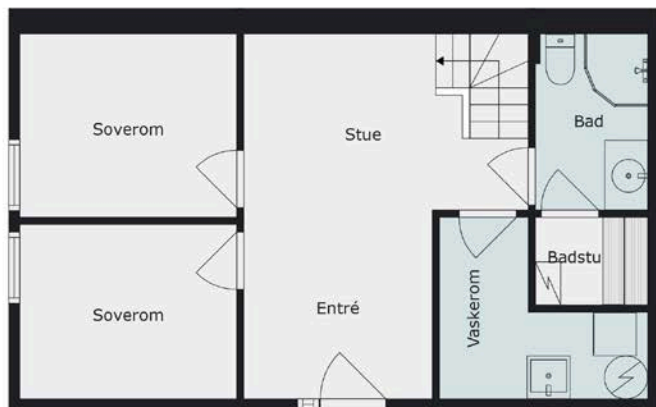












1. Etasje



2. Etasje





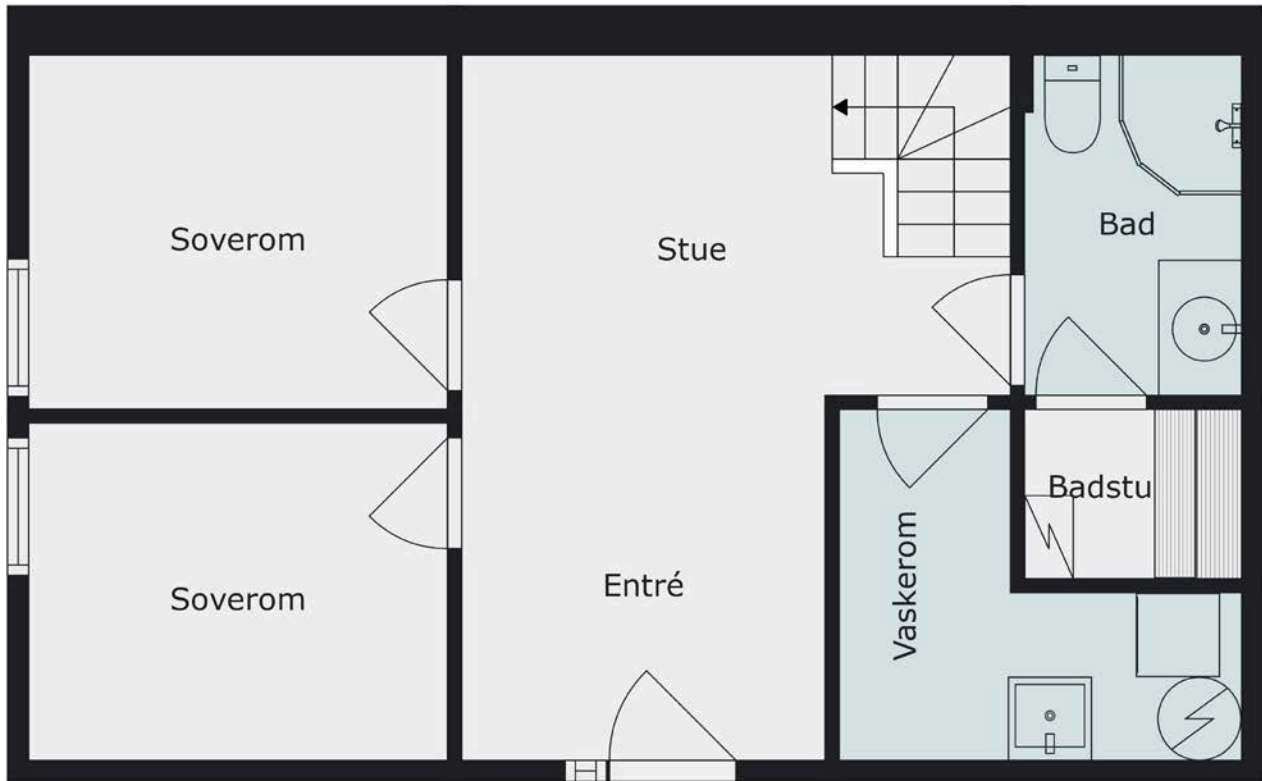
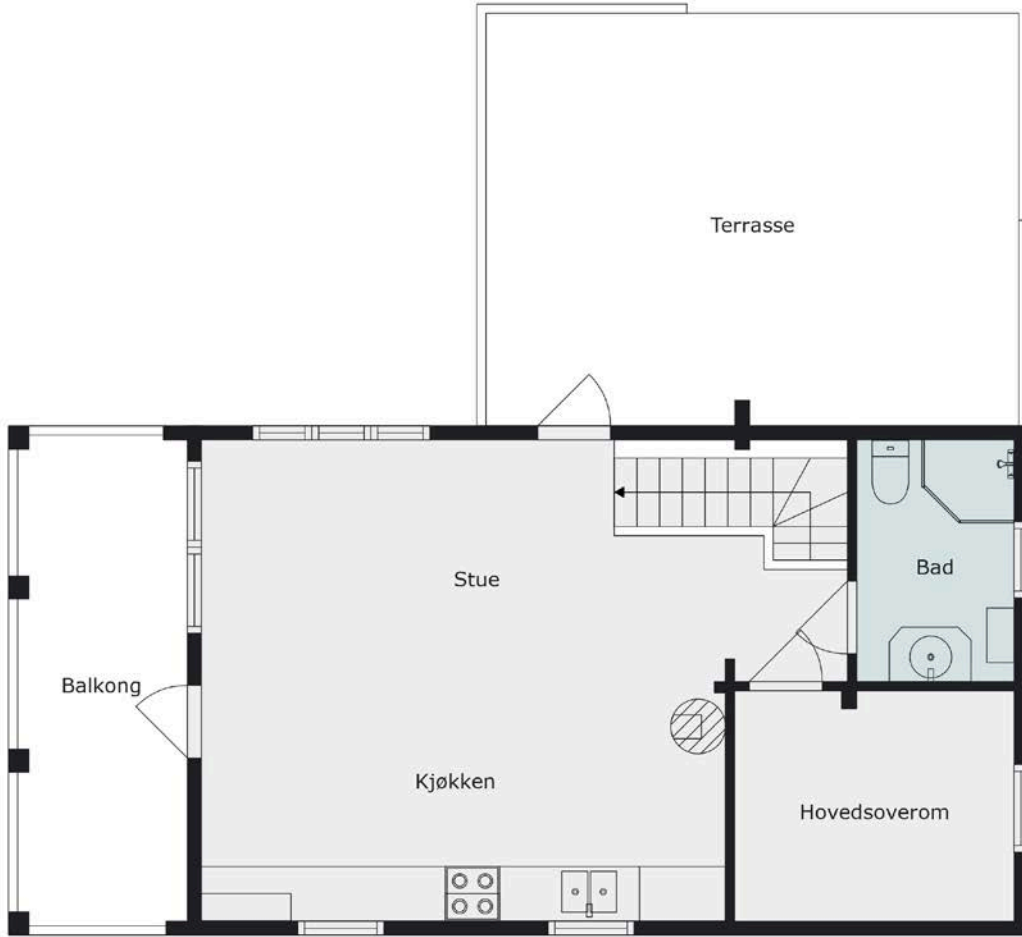
















Vedlegg

Tilstandsrapport

 Fritidsbolig
 Lialøvegen 24, 2953 BEITOSTØLEN
 ØYSTRE SLIDRE kommune
 # gnr. 3, bnr. 872, snr. 5

Markedsverdi

5 000 000

Sum areal alle bygg: BRA: 96 m² BRA-i: 93 m²



Befaringsdato: 17.03.2025

Rapportdato: 25.03.2025

Oppdragsnr.: 11138-1615

Referansenummer: EM1391

Autorisert foretak: Hallingdal og Valdres Eiendomstaksering AS

Sertifisert Takstingeniør: Stian Hagen

Vår ref: 2025073



 Hallingdal og Valdres
Eiendomstaksering as



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

Norsk takst

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



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

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

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

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 tømremestere og en murermester. Denne erfaringen kombinerer vi med kunnskap til gjeldende regelverk og standarder innenfor bygg som vi bruker ved utarbeidelse av våre rapporter. Geografisk utføres de fleste oppdrag i Hallingdal og Valdres, men vi har også oppdrag i nærliggende områder.

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



Rapportansvarlig

Stian Hagen

Uavhengig Takstingeniør

valdres@takstmann.com

950 86 489



Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten



Hva er en tilstandsrapport?

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



Hva vurderer en bygningsakkyndig?

Den bygningsakkyndige 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 bygningsakkyndige undersøker rom og bygningsdeler slik det kommer frem av [Forskrift til avhendingsloven](#). Tilstandsrapporten inneholder bare avvik som den bygningsakkyndige 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 fuktøk.

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 bygningsakkyndige vil vurdere boligen mot hvordan det var vanlig å bygge og regler som gjaldt på søknadstidspunktet. Den bygningsakkyndige 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 bygningsakkyndige 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
- løspore 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 bygningsakkyndig, eller fellesarealet har en særlig tilknytning til boligen).

© iVerdi 2023 © Norsk takst 2023

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

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

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten

Tilstanden vurderes med ulike tilstandsgrader

Tilstanden gir uttrykk for en gitt forventet tilstand, blant annet vurdert ut fra alder og normal bruk. Ved Tilstandsgrad 0 (TG0) og Tilstandsgrad 1 (TG1) gir den bygningsakkyndige 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 bygningsakkyndige anbefaler tiltak, for eksempel utbedringer, må brukeren av rapporten vurdere om tiltakene er nødvendige og lønnsomme.

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



TILSTANDSGRAD 0, TG0: INGEN AVVIK

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



TILSTANDSGRAD 1, TG1: MINDRE AVVIK

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



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

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

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



TILSTANDSGRAD 3, TG3: STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

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



IKKE UNDERSØKT/IKKE TILGJENGELIG FOR UNDERSØKELSE

Det kan være avvik/skader som ikke er avdekket.

Hva er et anslag på utbedringskostnad?

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

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



Ingen umiddelbare kostnader



Tiltak under kr 10 000



Tiltak mellom kr 10 000 - 50 000



Tiltak mellom kr 50 000 - 100 000



Tiltak mellom kr 100 000 - 300 000



Tiltak over kr 300 000

Beskrivelse av eiendommen

Eiendommen ligger på Beitostølen i Øystre Slidre kommune. Beliggende med gode solforhold og flott utsikt mot dalføret og fjell som bla. Gravfjellet, Javnberget, Slettefjell, Mugnetind mm. Eiendommen ligger med gangavstand til Beitostølen sentrum med bla butikker, serveringsteder, alpinbakke mm. Det er fint turterreng sommer som vinter i umiddelbar nærhet, gode fritidstilbud med bla. preparerte skiløyper like ved tilknyttet stort løypenett.

Fritidsboligen har en høy hyttestandard på overflater og utstyr. Innlagt strøm, vann og avløp/kloakk.

Hytta er bygget over to etasje, byggeår er 2005 med hoved og bærekonstruksjoner fra byggeår. Generelt oppført i kjente konstruksjoner som var vanlig ved oppføringstidspunktet, det er ikke bemerket vesentlige feil og mangler ihenhold til referanse nivå. Dagens krav til bygninger har endret seg siden denne bygningen ble bygget, bla. med hensyn til isolasjon, inneklime, fuktsikring, etc.

Avvik som er påvist skyldes generelt som følge av utidsmessigheter, bruksslitasje og anbefalinger.

Se rapport for ytterligere opplysninger.

Fritidsbolig - Byggeår: 2005

UTVENDIG

[Gå til side](#)

Byggegrunn antatt av utskiftede drenerende/telefrie masser av kult/pukk.

Dreneringen er fra 2005 synlig knotteplast.

Fundamentert med grunnmur av betong, støpt dekke av betong på grunn i 1.etasje.

Gulvkonstruksjon er av støpt dekke av betong på grunn i 1.etasje, etasjeskille lettlinker plank.

Yttervegger i betong på 1.etasje kledd med stående falset kledning og søyler/utskjæringer. 2.etasje i laftet 8" tømmer.

Saltakkonstruksjon med åser og sperrer. Taktekingen er av torv. Montert takrenner av tre belagt med ettermontert membranduk og kjettingnedløp.

Bygningen har malte trevinduer med 2-lags + 1-lags glass, sprosser i ytre glass.

Hovedytterdør av malt tre med glassfelt og sideglassfelt, adkomst til hall. Ytterdør av malt tre, adkomst til bod. Terrassedører av malt tre med glassfelt, adkomst til terrasse mot sør/østlig og sør/vestlig retning fra stuen.

Inngangsparti belagt med skiferfliser på 7,5 kvm, overbygd.

Terrasseplating mot sør/østlig retning på 14 kvm. Oppført i bjelkelag belagt med terrassebord. Utskjærte søyler.

Overbygd terrasse utifra stue mot sør/østlig retning på 10,6 kvm.

Oppført i bjelkelag belagt med terrassebord og montert rekkverk. Utskjærte søyler.

Terrasseplating mot vestlig retning på 27 kvm. Oppført i bjelkelag belagt med terrassebord og montert rekkverk.

INNENDIG

[Gå til side](#)

Gulv er belagt med overflatebehandlet heltregulv. Fliser i hall, bad og vaskerom.

Vegger er i laftet tømmer og trepanel i beiset utførelse.

Himlinger er kledd med malt trepanel, raustet i himling med tømmeråser.

Teknisk rom har fliser på gulv med sokkelflis opp langs vegg, vegger og himling er kledd med trepanel. Montert sluk i rom med synlig tettesjikt av smøremembran registrert i sluk. Skibod har gulv belagt med skiferfliser, vegger er uinnred/en yttervegg og mot terreng forblendet med skifer råkop og uinnred himling.

Det er ikke foretatt radonmålinger og bygget er heller ikke utført med radonsperre. Dette var heller ikke krav ved byggeåret.

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

Peisovn i stue tilknyttet isolert stålpipe plassert i stueovn.

Fritidsboligen har beiset tretrapp med opptrinn, vanger og rekkverk.

Innvendig har fritidsboligen malt furu fyllingsdører.

Plassbygde senger med skuffer og nattbord på soverom. Hyller i teknisk rom.

VÅTROM

[Gå til side](#)

Bad 1.etasje

Aktuell byggeforskrift er tekniske forskrifter i perioden 1997-2005.

Dokumentasjon: ingen dokumentasjon.

Vegger er belagt med fliser.

Himling er kledd med malt trepanel.

Gulv er belagt med fliser. Det er målt ca. 5 mm høydeforskjell fra topp gulv ved dørterskel til topp slukrist, fall på gulv er under krav og noe ujevnt med lokalt fall mot sluk og dels noe motfall fra midt på baderomsgulv og mot dør. Oppvarming med varmekabler.

Det er plastsluk med hovedslyk i dusj og hjelpesluk under vask, tettesjikt av smøremembran med ukjent utførelse.

Bad har montert klosett, servant og dusj med glassdører/vegg.

Baderomsinnredning i aldringsmalt heltre og profilerte fronter i underskap.

Det er elektrisk styrt vifte og tilluftspalte i dørterskel.

Hulltaking er ikke foretatt da det ikke er fysisk mulig pga tilliggende konstruksjoner som er yttervegg, må hensyntas at dette er rom mot terreng og bør holdes under tilsyn ved sviaktende drenering eller fuktinnsig fra terreng.

Bad 2.etasje

Aktuell byggeforskrift er tekniske forskrifter i perioden 1997-2005.

Dokumentasjon: ingen dokumentasjon.

Vegger er laftet tømmer, sokkelflis i overgang vegg.

Himling er kledd med malt trepanel.

Gulv er belagt med fliser. Det er målt ca. 10 mm høydeforskjell fra

Beskrivelse av eiendommen

topp gulv ved dørterskel til topp slukrist. Oppvarming med varmekabler.
Det er plastsluk og tettesjikt av smøremembran med ukjent utførelse.
Bad har montert klosett, servant og dusjkabnett.
Baderomsinnredning i aldringsmalt heltre og profilerte fronter med underskap.
Det er elektrisk styrt vifte.

Hulltaking er ikke foretatt da det ikke er fysisk mulig pga tilliggende konstruksjoner som er i loft og yttervegg bak dusj.

KJØKKEN

[Gå til side](#)

Kjøkkeninnredning i heltre og profilerte fronter med aldringsmalt overflate med over-og underskap, heltre benkeplate og oppvaskkum av porsellen med kran av stål. Integrerte hvitevarer med komfyr, koketopp, ventilator, oppvaskmaskin og kjøleskap. Et skap med glassdør.
Montert vannstoppeføler.

Det er kjøkkenventilator med avtrekk ut.

SPESIALROM

[Gå til side](#)

Badstue har gulv belagt med fliser og trelemmer samt sokkelflis opp langs vegg, vegger og himling er kledd med trepanel. Plassbygde sittebenker. El-badstueovn. Glassdør til badstue fra bad.

TEKNISKE INSTALLASJONER

[Gå til side](#)

Innvendige vannledninger er av plast (rør i rør). Det er besiktiget i rørskap plassert i teknisk rom.
Det er avløpsrør av plast.
Hovedvannledning av plast med varmekabel/isoterm, vannmåler, stoppekran og lekkasjestoppeventil av vann.
Utslagvask med kran av stål og opplegg til vaskemaskin på teknisk rom.
Varmtvannstanken er på ca. 200 liter fra 2005.

Fritidsboligen har naturlig ventilasjon via klaffventiler i vindu.

Oppvarming med strøm og vedfyring. Elektrisk oppvarming med panelovner, varmekabler i hall, vaskerom og begge bad.
Downligths i enkelte rom, ellers fast takbelysning.

Sikringsskap med automatsikringer og fjernavleser er plassert i teknisk rom. Skiftet fjernavleser i 2017.

Montert røykvarsler og brannslukningsapparat.

TOMTEFORHOLD

[Gå til side](#)

Felles tomt med planert gress/natureng rundt seksjonen, ellers naturtomt i fjellterreng ved lauvskog og spredt barskog ca 900 m.o.h.
Dels skigard etablert som sikring ved skråning og mot støttemur mellom naboseksjon.
Utvendige vann og avløpsrør er av plast fra 2005. Det er offentlig vann og avløp via private stikkledninger.

Markedsvurdering

Totalt Bruksareal	96 m ²
Totalt Bruksareal for hoveddel	96 m ²
Totalpris	5 000 000

Arealer

[Gå til side](#)

Befaring - og eiendomsopplysninger

[Gå til side](#)

Tomteverdi og teknisk verdi bygninger 5 200 000

Forutsetninger og vedlegg

[Gå til side](#)

Lovlighet

[Gå til side](#)

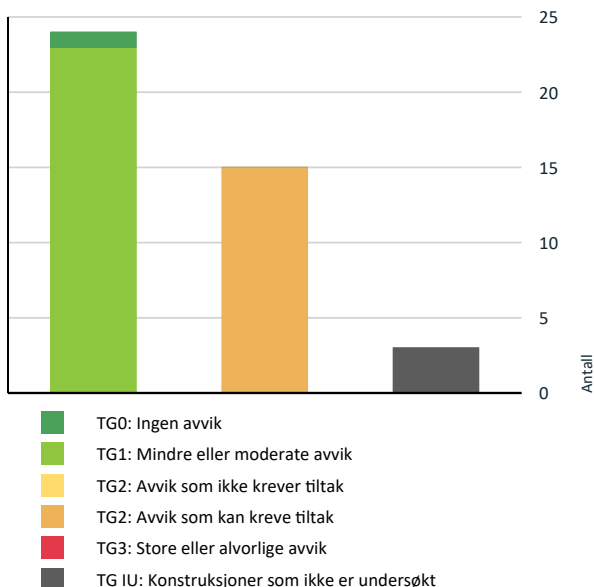
Fritidsbolig

- Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, men det er avvik fra disse.

Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger fra 2005, de stemmer med dagens bruk av hytte og bemerket avvik at utvendig bod ikke er byggemeldt samt terrasse mot vest og terrasseplating på nedsiden.

Sammendrag av boligens tilstand

Fordeling av tilstandsgrader



Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

Spesielt for dette oppdraget/rapporten

Hallingdal og Valdres Eiendomstaksering AS har fått i oppdrag å tilstandsvurdere bygning på eiendommen med 3/872 festennr. 0 og seksjonnr. 5 i Øystre Slidre kommune. Rapporten er utarbeidet på grunnlag av befaring og oppmålinger på stedet, samtale med rekvirent og gjennomgang av dokumentasjon.

Det forutsettes at eiendommen er godkjent til dagens bruk, samt at eventuelle pålegg fra offentlige myndigheter er oppfylt. Besiktigelse er foretatt med de begrensninger at bygningen er møblert/i bruk. Pga. snø var det begrenset mulighet for besiktigelse av yttertak, grunnmur og utearealer. 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. Det forutsettes at byggene er lovlig oppført. 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.

Fritidsbolig

TG IU KONSTRUKSJONER SOM IKKE ER UNDERSØKT

! Tomteforhold > Terrengforhold [Gå til side](#)

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

! Våtrom > 2.etasje > Bad > Tilliggende konstruksjoner våtrom [Gå til side](#)

TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

! Utvendig > Nedløp og beslag [Gå til side](#)

! Utvendig > Veggkonstruksjon [Gå til side](#)

! Utvendig > Balkonger, terrasser og rom under balkonger [Gå til side](#)

! Innvendig > Overflater [Gå til side](#)

! Innvendig > Radon [Gå til side](#)

! Innvendig > Rom Under Terreng [Gå til side](#)

! Innvendig > Innvendige trapper [Gå til side](#)

! Tekniske installasjoner > Vannledninger [Gå til side](#)

! Tekniske installasjoner > Varmtvannstank [Gå til side](#)

! Tomteforhold > Fuktsikring og drenering [Gå til side](#)

! Våtrom > 1.etasje > Bad > Overflater Gulv [Gå til side](#)

! Våtrom > 1.etasje > Bad > Sluk, membran og tettesjikt [Gå til side](#)

! Våtrom > 2.etasje > Bad > Overflater Gulv [Gå til side](#)

! Våtrom > 2.etasje > Bad > Sluk, membran og tettesjikt [Gå til side](#)

! Våtrom > 2.etasje > Bad > Ventilasjon [Gå til side](#)

Tilstandsrapport

FRITIDSBOLIG



Byggeår
2005

Kommentar
Byggeåret er basert på opplysninger fra eier, igangsettelsestillatelse er gitt i 2005 og ferdigattest i 2009.

Standard

Bygget har gjennomgående høy standard. Se nærmere beskrivelse under Konstruksjoner.

Vedlikehold

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

Tilbygg / modernisering

2020	Modernisering	- Utbedret takrenner med etablering av membranduk i renne - Plassbygd sittegruppe på terrasse mot vestlig retning - Skiftet kjøkkenkran
2012	Modernisering	Skiftet skapfronter (jmf tidligere salgsoppgave)

UTVENDIG

Taktekking

Punktet må sees i sammenheng med Takkonstruksjon/Loft

Taktekkingen er av torv. Taket er besiktiget fra bakkenivå.

Ved befaring var taket snødekt og taktekking er derfor ikke besiktiget. Taktekking er vurdert på bakgrunn av alder/brukstid for denne typen tekking. Det bør foretas nærmere undersøkelser av taktekking når taket er snøfritt.

Bemerket mose/slitasje på torvstokk der vedlikehold bør vurderes.



Slitasje/mosedannelse

TG 2 Nedløp og beslag

Montert takrenner av tre belagt med ettermontert membranduk og kjettingnedløp.

Vurdering av avvik:

- Det er ikke tilfredsstillende bortledning av vann fra taknedløp ved grunnmur.

Konsekvens/tiltak

- Det bør lages system for bortledning av vann fra taknedløp ved grunnmur.

TG 2 Veggkonstruksjon

Yttervegger i betong på 1.etasje kledd med stående falsket kledning og søyler/utskjæringer. 2.etasje i laftet 8" tømmer.

Vurdering av avvik:

- Det er ingen eller liten lufting i nedre kant av kledning mot grunnmur.

Det er ikke funnet tilfredsstillende lufting av kledning mot grunnmur, men i et tørt klima for konstruksjonen var dette en vanlig løsning på utvendig kledning.

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Luftet kledning var ikke vanlig ved oppføringstidspunktet. Normalt fungerer det med ikke luftet kledning i tørt fjellklima.



Ingen dryppkant ned på bunnbord eller luftespalte, vedlikeholdsettersyn er avgjørende for konstruksjon

TG 1 Takkonstruksjon/Loft

Tilstandsrapport

Punktet må sees i sammenheng med Takteking

Saltakkonstruksjon med åser og sperrer.
Konstruksjonen er ikke undersøkt pga manglende inspeksjonsmuligheter. Det er registrert luftespalter i gesims, men lufting for øvrig er ikke kjent.

! TG 1 Vinduer

Bygningen har malte trevinduer med 2-lags + 1-lags glass, sprosser i ytre glass.

! TG 1 Dører

Hovedytterdør av malt tre med glassfelt og sideglassfelt, adkomst til hall.

Ytterdør av malt tre, adkomst til bod.

Terrassedører av malt tre med glassfelt, adkomst til terrasse mot sør/østlig og sør/vestlig retning fra stuen. (noe trang lås på ene terrassedøren)

! TG 2 Balkonger, terrasser og rom under balkonger

Inngangsparti belagt med skiferfliser på 7,5 kvm, overbygd.

Terrasseplating mot sør/østlig retning på 14 kvm. Oppført i bjelkelag belagt med terrassebord. Utskjærte søyler.

Overbygd terrasse utifra stue mot sør/østlig retning på 10,6 kvm.

Oppført i bjelkelag belagt med terrassebord og montert rekkverk.

Utskjærte søyler.

Terrasseplating mot vestlig retning på 27 kvm. Oppført i bjelkelag belagt med terrassebord og montert rekkverk.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist andre avvik:

Terrasse mot vestlig retning har vedlikeholdsbehov.

Bom (hullrom) i enkelte skiferfliser ved inngang.

Konsekvens/tiltak

- Det må foretas tiltak for å lukke avviket.



Bemerket bom (hullrom) og sprekkdannelse i fug ved ytterdør.



Vedlikeholdsbehov av terrasse mot vestlig retning

INNSENDIG

! TG 2 Overflater

Gulv er belagt med overflatebehandlet heltregulv. Fliser i hall, bad og vaskerom.

Vegger er i laftet tømmer og trepanel i beiset utførelse.

Himlinger er kledd med malt trepanel, raustet i himling med tømmeråser.

Teknisk rom har fliser på gulv med sokkelflis opp langs vegg, vegger og himling er kledd med trepanel. Montert sluk i rom med synlig tettesjikt av smøremembran registrert i sluk. (rom byggemeldt som bod/teknisk rom og ikke våtrom, benyttet også som vaskerom. Rapport bygger på byggsøkt bruk og ikke benevnt som våtrom selv om jmf registrert tettesluk tåler rom vann dog ikke tilstrekkelig fall på gulv og må hensyntas)

Skibod har gulv belagt med skiferfliser, vegger er uinnred/en yttervegg og mot terreng forblendet med skifer råkop og uinnred himling.

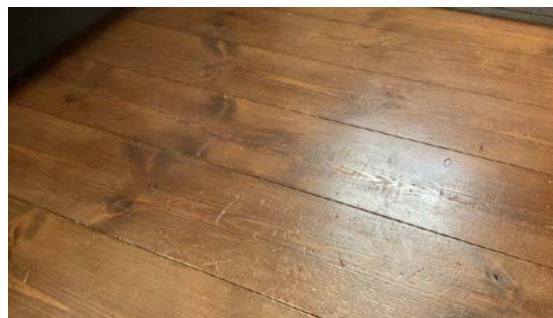
Vurdering av avvik:

- Det er påvist andre avvik:

Gulv i 2.etasje har riper/slitasje, må etterhvert påregnes slip/overflatebehandling.

Konsekvens/tiltak

- Det må foretas tiltak for å lukke avviket.



Slitasje

! TG 1 Etasjeskille/gulv mot grunn

Tilstandsrapport

Gulvkonstruksjon er av støpt dekke av betong på grunn i 1.etasje, etasjeskille lettklinker plank.
Etasjeskille/gulv på grunn er overflatemålt med bruk av krysslaser målingene er gjort ved stikkprøver i enkelte rom). Målingene ble gjort i kjøkken og stue. Disse viser 5 mm avvik på 2,0 meter lengde som høyeste avvik og 7 mm i hele rommet.

! TG 2 Radon

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

Vurdering av avvik:

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

Konsekvens/tiltak

- Det bør gjennomføres radonmålinger.

! TG 1 Pipe og ildsted

Peisovn i stue tilknyttet isolert stålpipes plassert i stueovn.

For en fullstendig gjennomgang og kontroll anbefales det undersøkelser av det lokale branntilsyn eller feier. Ifølge eier er det foretatt tilsyn i 2021, ingen avvik.

! TG 2 Rom Under Terreng

Punktet må sees i sammenheng med 'Drenering'

Rom under terreng på store deler av 1.etasje. Hulltaking er foretatt og det er påvist avvik i konstruksjonen.

Vurdering av avvik:

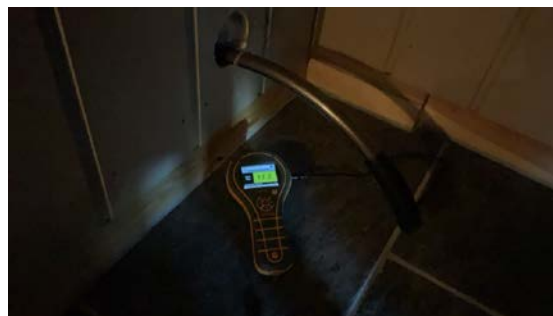
- Det er avvik:

Det er gjennom hulltaking påvist fuktnivå over normalt fuktnivå inne i trekonstruksjonen i hulltakingen, men ikke påvist fuktskader i dette området.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Det påviste fuktnivå gir grunn til å overvåke konstruksjonen jevnlig for å se utvikling over tid, og eventuelt foreta tiltak for å unngå fuktskader.



Hulltaking foretatt i rom under terreng fra trapp, ved fuktmåletaking var det fuktinnhold over normalt fuktinnhold i gips, lekt/treverk var det ikke fuktutslag

! TG 2 Innvendige trapper

Fritidsboligen har beiset tretrapp med opptrinn, vanger og rekkverk.

Vurdering av avvik:

- Trappen har en del slitasjegrad utover det som er normalt ut ifra alder.

Konsekvens/tiltak

- Trappen står foran en god del vedlikehold.



Slitasje i trinn

! TG 1 Innvendige dører

Innvendig har fritidsboligen malt furu fyllingsdører. (opplyst om at noe sig på innerdør i 2.etasje kan forekomme etter årstid)

! TG 1 Andre innvendige forhold

Plassbygde senger med skuffer og nattbord på soverom. Hyller i teknisk rom.

VÅTROM

1.ETASJE > BAD

Generell

Aktuell byggeforskrift er tekniske forskrifter i perioden 1997-2005. Dokumentasjon: ingen dokumentasjon.

Tilstandsrapport

1. ETASJE > BAD

1 TG 1 Overflater vegger og himling

Vegger er belagt med fliser.
Himling er kledd med malt trepanel.

1. ETASJE > BAD

1 TG 2 Overflater Gulv

Gulv er belagt med fliser. Det er målt ca. 5 mm høydeforskjell fra topp gulv ved dørterskel til topp slukrist, fall på gulv er under krav og noe ujevnt med lokalt fall mot sluk og dels noe motfall fra midt på baderomsgulv og mot dør. Oppvarming med varmekabler. Varmekilde i gulv er ikke tilstandsvurdert.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist at høydeforskjell fra topp slukrist til gulv/synlig topp membran ved dørterskel er mindre enn 25 mm.
- Det er påvist avvik i fallforhold til sluk i forhold til krav i forskrift på byggetidspunktet.

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:
- Våtrommet fungerer med dette avviket.

Må hensyntas bruk og evt. lekkasje, konsekvens er satt utifra referansenivå fra oppføringstidspunkt der krav ikke var de samme som utifra dagens teknisk forskrift.

1. ETASJE > BAD

1 TG 2 Sluk, membran og tettesjikt

Det er plastsluk med hovedslyk i dusj og hjelpesluk under vask, tettesjikt av smøremembran med ukjent utførelse.

Vurdering av avvik:

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

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.



Tettesjikt registrert fra sluk

1. ETASJE > BAD

1 TG 1 Sanitærutstyr og innredning

Bad har montert klosett, servant og dusj med glassdører/vegg. Baderomsinnredning i aldringsmalt heltre og profilerte fronter i underskap.

1. ETASJE > BAD

1 TG 1 Ventilasjon

Det er elektrisk styrt vifte og tilluftspalte i dørterskel.

1. ETASJE > BAD

1 TG IU Tilliggende konstruksjoner våtrom

Hulltaking er ikke foretatt da det ikke er fysisk mulig pga tilliggende konstruksjoner som er yttervegg, må hensyntas at dette er rom mot terreng og bør holdes under tilsyn ved sviktende drenering eller fuktinnslag fra terreng.



Ved overflatesøk med fuktmåler av egnet utstyr var det ikke fuktutslag på vegg i våtsone i dusj

2. ETASJE > BAD

Generell

Aktuell byggeforskrift er tekniske forskrifter i perioden 1997-2005. Dokumentasjon: ingen dokumentasjon.

2. ETASJE > BAD

1 TG 1 Overflater vegger og himling

Vegger er laftet tømmer, sokkelflis i overgang vegg.
Himling er kledd med malt trepanel.

2. ETASJE > BAD

1 TG 2 Overflater Gulv

Gulv er belagt med fliser. Det er målt ca. 10 mm høydeforskjell fra topp gulv ved dørterskel til topp slukrist. Oppvarming med varmekabler. Varmekilde i gulv er ikke tilstandsvurdert.

Tilstandsrapport

Vurdering av avvik:

- Det er påvist at høydeforskjell fra topp slukrist til gulv/synlig topp membran ved dørterskel er mindre enn 25 mm.

Konsekvens/tiltak

- Våtrommet fungerer med dette avviket.

2.ETASJE > BAD

TO 2 Sluk, membran og tettesjikt

Det er plastsluk og tettesjikt av smøremembran med ukjent utførelse.

Vurdering av avvik:

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

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.



Fra sluk ble det registrert smøremembran under tettesjikt

2.ETASJE > BAD

TO 1 Sanitærutstyr og innredning

Bad har montert klosett, servant og dusjkabnett.
Baderomsinnredning i aldringsmalt heltre og profilerte fronter med underskap.

2.ETASJE > BAD

TO 2 Ventilasjon

Det er elektrisk styrt vifte.

Vurdering av avvik:

- Våtrommet mangler tilluftsventilering, f.eks. spalte/ventil ved dør.

Konsekvens/tiltak

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

2.ETASJE > BAD

TO IU Tilliggende konstruksjoner våtrom

Hulltaking er ikke foretatt da det ikke er fysisk mulig pga tilliggende konstruksjoner som er i loft og yttervegg bak dusj.



Ved fuktmåletaking av vegg ovenfor sokkelflis i dusj var det ikke fuktutslag

KJØKKEN

2.ETASJE > STUE/KJØKKEN

TO 1 Overflater og innredning

Kjøkkeninnredning i heltre og profilerte fronter med aldringsmalt overflate med over- og underskap, heltre benkeplate og oppvaskkum av porsellen med kran av stål. Integreerte hvitevarer med komfyr, koketopp, ventilator, oppvaskmaskin og kjøleskap. Et skap med glassdør. Montert vannstoppeføler.

Normal slitasjegrad på innredning ihenhold til alder.



Ved fuktmåletaking av bunn kjøkkenskap var det ikke fuktutslag

2.ETASJE > STUE/KJØKKEN

TO 1 Avtrekk

Det er kjøkkenventilator med avtrekk ut. Funksjonstestet ved bruk av papirark.

SPESIALROM

1.ETASJE > BADSTUE

TO 1 Overflater og konstruksjon

Tilstandsrapport

Badstue har gulv belagt med fliser og trelemmer samt sokkelflis opp langs vegg, vegger og himling er kledd med trepanel. Plassbygde sittebenker. El-badstueovn. Glassdør til badstue fra bad.

TEKNISKE INSTALLASJONER

1 TG 2 Vannledninger

Innvendige vannledninger er av plast (rør i rør). Det er besikket i rørskap plassert i teknisk rom.

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

Vurdering av avvik:

- Det mangler tettemuffer i enden av varerør på rør-i-rør-system. Mangler merking av rørkurser i fordelerskap.

Konsekvens/tiltak

- Det må monteres tettemuffer i enden av varerørene.

Kurser bør merkes.



Fordelerskap plassert i rom med sluk

1 TG 1 Avløpsrør

Det er avløpsrør av plast.

1 TG 1 Ventilasjon

Fritidsboligen har naturlig ventilasjon via klaffventiler i vindu.

1 TG 1 Andre VVS-installasjoner

Hovedvannledning av plast med varmekabel/isoterm, vannmåler, stoppekran og lekkasjestoppeventil av vann. Utslagvask med kran av stål og opplegg til vaskemaskin på teknisk rom.

1 TG 2 Varmtvannstank

Varmtvannstanken er på ca. 200 liter fra 2005.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist at varmtvannstank er over 20 år

Konsekvens/tiltak

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

1 TG 1 Andre installasjoner

Oppvarming med strøm og vedfyring. Elektrisk oppvarming med panelovner, varmekabler i hall, vaskerom og begge bad. Downlights i enkelte rom, ellers fast takbelysning.

1 TG 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 bygningsakkreditering 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.

Sikringskap med automatsikringer og fjernavleser er plassert i teknisk rom. Skiftet fjernavleser i 2017.

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.
2005
3. Er alle elektriske arbeider/anlegg i boligen utført av en registrert elektroinstallasjonsvirksomhet?
Ja Bortsett fra en stikkontakt som eier har montert selv, er elektroflåert.
4. Er det elektriske anlegget utført eller er det foretatt tilleggsarbeider på det elektriske anlegget etter 1.1.1999?
Nei
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, brannpill eller varmgang (for eksempel termiske skader på deksler, kontaktpunkter eller lignende) i boligens

Tilstandsrapport

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? Sjekk 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 sikringskap

10. Er det tegn på at kabelinnføringer og hull i inntak og sikringskap 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

For en fullstendig kontroll av det elektriske anlegget, anbefales kontroll av godkjent el-takstmann.



Sikringskap

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 bygnings sakkyndig 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.

Montert røykvarsler og brannslukningsapparat.

1. Er det skader på røykvarslere?

Nei

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

Nei

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

Nei

4. Er det skader på brannslukningsutstyr eller er apparatet eldre enn 10 år?

Nei

TOMTEFORHOLD

Byggegrunn

Byggegrunn antatt av utskiftede drenerende/telefrie masser av kult/pukk.

TG 2 Fuksikring og drenering

Punktet må sees i sammenheng 'Rom under terreng'

Dreneringen er fra 2005 synlig knotteplast.

Vurdering av avvik:

- Mer enn halvparten av forventet levetid på drenering er overskredet. Manglende klemlist mellom mur og dreneplast, bør foretas tiltak for å unngå fuktinntrening fra vær/vind.

Konsekvens/tiltak

- Det bør gjøres lokale tiltak.
- Overvåk tilstanden jevnlig. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må dreneringen skiftes ut, men tidspunktet for når dette er nødvendig er vanskelig å si noe om. Bruken av underetg/kjeller vil og være avgjørende.

Tilstandsrapport



Manglende klemme mot mur

! TG 1 Grunnmur og fundamenter

Fundamentert med grunnmurer av betong, støpt dekke av betong på grunn i 1.etasje.

! TG IU Terrengforhold

Felles tomt med planert gress/natureng rundt seksjonen, ellers naturtomt i fjellterreng ved lauvskog og spredt barskog ca 900 m.o.h. Dels skigard etablert som sikring ved skråning og mot støttemur mellom naboseksjon.

Vurdering av avvik:

- Tomten er snødekt og derfor ikke nærmere vurdert.

Konsekvens/tiltak

- Det bør foretas nærmere undersøkelser av tomta når den er snøfri.

! TG 1 Utvendige vann- og avløpsledninger

Utvendige vann og avløpsrør er av plast fra 2005. Det er offentlig vann og avløp via private stikkledninger.

Konklusjon og markedsvurdering

Formål med takseringen: Salg

Hovedbyggets BRA/BRA-i

96 m²/93 m²

Fritidsbolig: Hall, 3 Soverom, 2 Bad, Badstue, Bod, Teknisk rom, Stue/kjøkken

Detaljert oppstilling over areal finnes i rapporten.

Markedsverdi

Kr 5 000 000

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

Les mer om markedsverdi på siste side i rapporten.

Teknisk verdi bygninger, med tomteverdi

Kr 5 200 000

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

5 000 000

Konklusjon markedsverdi

5 000 000

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, som vist nedenfor. Markedsverdien er satt ut fra disse vurderingene.

Sammenlignbare salg

EIENDOM	SALGSDATO	PRISANT	PRIS	FELLESGJ.	TOTALPRIS	M ² PRIS
1 Lialøvegen 18 ,2953 BEITOSTØLEN 91 m ² 2005 3 sov	12-06-2022	4 490 000	5 300 000		5 300 000	58 242
2 Lialøvegen 26 ,2953 BEITOSTØLEN 93 m ² 2005 3 sov	18-10-2021	4 750 000	5 300 000		5 300 000	56 989
3 Lialøvegen 39 ,2953 BEITOSTØLEN 116 m ² 2015 4 sov	12-09-2021	4 850 000	5 850 000		5 850 000	50 431
4 Lialøvegen 26 ,2953 BEITOSTØLEN 93 m ² 2005 3 sov	29-10-2024	4 700 000	4 550 000		4 550 000	48 925
5 Lialøvegen 57 ,2953 BEITOSTØLEN 109 m ² 2016 3 sov	03-05-2022	4 845 000	4 750 000		4 750 000	43 578

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 skjønsmessig vurdering av markedsverdi.

Beregninger

Årlige kostnader

Felleskostnad/festeavgift	Kr.	8 800
Kommunale avgifter (fakturert i 2024)	Kr.	15 020
Forsikring (stipulert)	Kr.	6 000
Brøyting og veivedlikehold Lialøvegen	Kr.	4 500
Sum Årlige kostnader (Avrundet)	Kr.	34 500

Teknisk verdi bygninger

Fritidsbolig

Normale byggekostnader (utregnet som for nybygg)	Kr.	4 200 000
Fradrag (utidsmessighet, elde, vedlikeholdsmangler, gjenstående arbeider, svekkelser og forskriftsmangler)	Kr.	- 700 000
Sum teknisk verdi - Fritidsbolig	Kr.	3 500 000

Sum teknisk verdi bygninger

Kr. 3 500 000

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.	1 500 000
Markedstilpasning for attraktivitet / beliggenhet	Kr.	+ 200 000
Beregnet tomteverdi	Kr.	1 700 000

Kommentar

Det er ikke opplyst om noen spesielle forhold utover det som fremkommer i rapporten. Det gjøres oppmerksom på at grunnboksutskrift ikke er innhentet for eiendommen og det er derfor ikke kjent om denne inneholder opplysninger om forhold som har betydning for taksten.

Tomteverdi og teknisk verdi bygninger

Tomteverdi og teknisk verdi bygninger for det aktuelle takstobjektet (Avrundet)	Kr.	5 200 000
--	------------	------------------

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

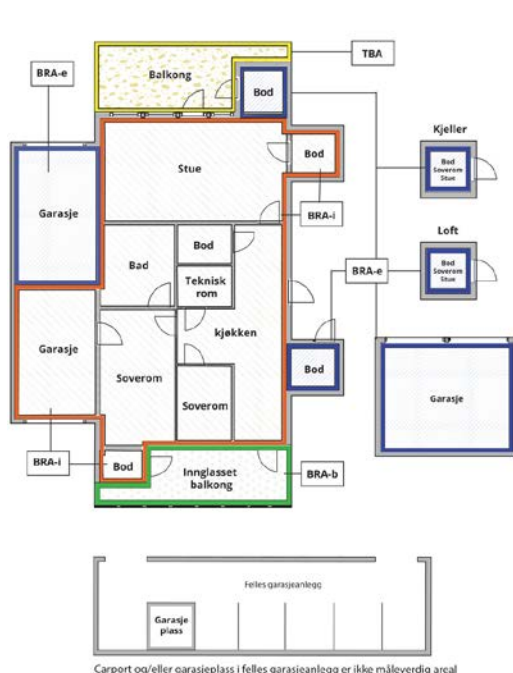
Hva er måleverdig areal?

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 en dør eller luke, og gangbart gulv.

Hva er bruksareal?

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

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



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

Internt bruksareal (BRA-i)	Arealet innenfor boenheten(e)
Eksternt bruksareal (BRA-e)	Arealet av alle rom utenfor boenheten(e) og som tilhører denne, slik som for eksempel bod
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, skjelheter 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 bygningsakkyndige kan avdekke eventuelle bruksendringer og avvik i branncelleinndeling

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

Fritidsbolig

Ny arealstandard

Etasje	Bruksareal BRA m ²			SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)		
1. etasje	44	3		47	21
2. etasje	49			49	38
SUM	93	3			59
SUM BRA	96				

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
1. etasje	Hall, Soverom, Soverom 2, Bad, Badstue, Teknisk rom	Bod	
2. etasje	Stue/kjøkken, Soverom, Bad		

Kommentar

Bruksarealet er målt innvendig på stedet.
Rombenevnelse og type areal er satt slik rommene var i bruk på befaringstidspunktet.

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, men det er avvik fra disse.

Kommentar: Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger fra 2005, de stemmer med dagens bruk av hytte og bemerket avvik at utvendig bod ikke er byggemeldt samt terrasse mot vest og terrasseplating på nedsiden.

Brannceller

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

Ja Nei

Nyere håndverkstjenester

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

Ja Nei

Kommentar: Utbedring av takrenner, fremvist faktura utført av håndverker.
Skiftet kran utført av rørlegger jmf eier.

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)
Fritidsbolig	88	8

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
17.3.2025	Stian Hagen	Takstingeniør
	Ove Davidsen	Kunde
	Kjersti Wold Davidsen	Kunde

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
3453 ØYSTRE SLIDRE	3	872	0	5	3031.8 m ²	Areal er ifølge matrikelopplysninger, omhandler hele 3/872.	Festet
Adresse			Festekontrakt		Neste justering	Utløpsdato	
Lialøvegen 24			15.01.2003		15.01.2030		
Hjemmelshaver							
Davidsen Kjersti Wold 1/2, Davidsen Ove 1/2 (gjelder feste/seksjon) Stølen Jan Ove (bortfester)							
Boligselskap		Eierandel					
Sameiet Beitogrenda Grendehytter		1 / 6					

Eiendomsopplysninger

Beliggenhet

Eiendommen ligger på Beitostølen i Øystre Slidre kommune. Beliggende med gode solforhold og flott utsikt mot dalføret og fjell som bla. Gravfjellet, Javnberget, Slettefjell, Mugnetind mm. Eiendommen ligger med gangavstand til Beitostølen sentrum med bla butikker, serveringsteder, alpinbakke mm. Det er fint turterreng sommer som vinter i umiddelbar nærhet, gode fritidstilbud med bla. preparerte skiløyper like ved tilknyttet stort løypenett.

Adkomstvei

Adkomst fra helårsvei med felles innkjørsel med naboseksjon og parkering utenfor seksjonen.

Tilknytning vann

Eiendommen er tilknyttet offentlig vannforsyning via private stikkledninger.

Tilknytning avløp

Eiendommen er tilknyttet offentlig avløpsnett via private stikkledninger.

Regulering

Eiendommen ligger under regulert område, for ytterligere opplysninger se planbestemmelser.

Om tomten

Felles tomt med planert gress/natureng rundt seksjonen, ellers naturtomt i fjellterreng ved lauvskog og spredt barskog ca 900 m.o.h. Dels skigard etablert som sikring ved skråning og mot støttemur mellom naboseksjon.

Tinglyste/andre forhold

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

Siste hjemmelsovergang

Kjøpesum	År
3 900 000	2020

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Egenerklæring	11.03.2025		Gjennomgått	5	Nei
Situasjonskart	25.03.2025	Kommunekart	Gjennomgått		Nei
Infoland.no	11.03.2025	Matrikelopplysninger	Gjennomgått	7	Nei
Tegninger			Gjennomgått		Nei
Eier		Opplysninger er gitt av eiere som var tilstede på befarings	Gjennomgått		Nei
Tidligere salgsprospekt fra 2020			Gjennomgått		Nei

Revisjoner

Versjon	Dato	Kommentar
1	25.03.2025	

Tilstandsrapportens avgrensninger

STRUKTUR•REFERANSENIVÅ•TILSTANDSGRADER

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

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

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

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

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

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

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

PRESISERINGER

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

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

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

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

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

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

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

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

TILLEGGSENDERSØKELSER

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

BEFARINGEN

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

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

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

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

- Inspisering av yttertak er basert på det som er synlig, normalt på innsiden fra loftet og utvendig fra stige/bakkenivå. Befaring av tak må være sikkerhetsmessig forsvarlig for å kunne gjennomføres.

- Stikkprøvetakninger er utvalgt tilfeldig og kan innebære kontroll under overflaten med spiss redskap eller lignende.

Tilstandsrapportens avgrensninger

UTTRYKK OG DEFINISJONER

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

AREALBEREGNING FOR BOENHETER

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

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

- Rom som ligger utenfor boenheten, men som eier har påvist og/eller opplyst at tilhører boenheten, er oppmålt og inkludert i BRA-e. Det er ikke fremvist dokumentasjon på at rommet tilhører boenheten, med mindre dette er angitt særskilt. Rom utenfor boenheten kan omdisponeres av borettslaget/sameiet og dette kan påvirke boligens BRA. Vær oppmerksom på at NS 3940:2023 og eierseksjonsloven har ulik definisjon av fellesareal. Ved arealmåling gjelder NS 3940:2023 som definerer fellesareal slik: "Delen av bygning som brukes av to eller flere bruksenheter eller til bygningens forvaltning, drift eller vedlikehold.
- I en overgangsperiode skal rapporter som benyttes i boligomsetningen eller dersom det er en del av oppdraget også opplyse om fordelingen mellom P-ROM og S-ROM med utgangspunkt i definisjonene som fremkommer av veiledningen til Norsk Standard 3940 Areal- og volum-beregninger av bygninger fra 2012. Fordelingen mellom P-ROM og S-ROM er basert på veiledningen og bygningssakkyndiges eget skjønn. P-ROM er måleverdige rom som benyttes til kort eller langt opphold. S-ROM er måleverdige rom som benyttes til lagring, og tekniske rom. Bruken av et rom på befaringsstidspunktet 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/EM1391>

KLAGEORDNING FOR FORBRUKERE

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

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma	
Aktiv EM Valdres	
Oppdragsnr.	
1201250023	
Selger 1 navn	Selger 2 navn
Kjersti Wold Davidsen	Ove Davidsen
Gateadresse	
Lialøvegen 24	
Poststed	Postnr
BEITOSTØLEN	2953
Er det dødsbo?	
<input checked="" type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja	
Avdødes navn	
Er det salg ved fullmakt?	
<input checked="" type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja	
Hjemmelshavers navn	
Har du kjennskap til eiendommen?	
<input type="checkbox"/> Nei <input checked="" type="checkbox"/> Ja	
Når kjøpte du boligen?	
År	2019
Hvor lenge har du eid boligen?	
Antall år	5
Antall måneder	3
Har du bodd i boligen siste 12 måneder?	
<input type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja	
I hvilket forsikringselskap har du tegnet villa/husforsikring?	
Forsikringselskap	If
Polise/avtalnr.	4644881

Document reference: 1201250023

Spørsmål for alle typer eiendommer

- 1 Kjenner du til om det er/har vært feil tilknyttet våtrommene, f.eks. sprekker, lekkasje, råte, lukt eller soppkader?
- 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
- 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
- 20 Kjenner du til om det foreligger påbud/heftelser/krav/manglende tillatelser vedrørende eiendommen?
 Nei Ja

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

Tilleggs kommentar

Fritidsboligen står på festetomt.

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.

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Kjersti Wold Davidsen	f23af24bc31b0b54aecccb9e 4535958486a17b3f	11.03.2025 10:47:19 UTC	Signer authenticated by Nets One time code

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Ove Davidsen	9eca59b85ffa002888a367 ef7e9d1e299f16ada8	11.03.2025 10:43:51 UTC	Signer authenticated by Nets One time code

Document reference: 1201250023

- 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		Beregnet areal	0
Etablert dato	11.04.2005	Arealmerknader	
Oppdatert dato	20.12.2023	Antall teiger	0
Seksjonsformål	Boligseksjon	Tilleggsareal (Bygg)	
Sameiebrøk	1/6	Bruk av grunn	()

- Tinglyst
 Del i samla fast eiendom
 Grunnforurensning
 Avtale/Vedtak om gr.erverv
 Bestående
 Under sammenslåing
 Kulturminne
 Klage er anmerket
 Ikke fullført oppmålingsf.
 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	3/872, 3/872/0/1, 3/872/0/2, 3/872/0/3, 3/872/0/4, 3/872/0/5,
Omnummerering	01.01.2020		01.01.2020	3/872/0/6

Tinglyste eierforhold

Navn ID	Rolle Andel	Adresse Poststed	Status Kategori
DAVIDSEN KJERSTI WOLD F040170*****	Fester (F) 1/2	SANDUNGEN GÅRD, NORDMARKA 875 0891 0891 OSLO	Bosatt (B)
DAVIDSEN OVE F120563*****	Fester (F) 1/2	SANDUNGEN GÅRD, NORDMARKA 875 0891 0891 OSLO	Bosatt (B)
STØLEN JAN OVE F100566*****	Hjemmelshaver (H) 1/1	HAGAVEGEN 61 2952 2952 BEITO	Bosatt (B)

Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Fritidsbolig	Lialøvegen 24	H0101	3/872/0/5	96	4	1	1	Kjøkken

Adresse

Vegadresse: Lialøvegen 24

Adressetilleggsnavn:

Poststed	2953 BEITOSTØLEN	Kirkesogn	03100504 Lidar
Grunnkrets	101 Beito	Tettsted	
Valgkrets	1 Øystre Slidre		

Bygg

Nr	Bygningsnr	Lnr	Type	Bygningsstatus	Dato
1	23212218		Fritidsbygg(hyttersommerh. ol (161)	Ferdigattest (FA)	05.02.2009

1: Bygning 23212218: Fritidsbygg(hyttersommerh. ol (161), Ferdigattest 05.02.2009

Bygningsdata

Næringsgruppe	Annet som ikke er næring (Y)	BRA Bolig	
Sefrakminne	Nei	BRA Annet	96
Kulturminne	Nei	BRA Totalt	96
Opprinnelseskode	Vanlig registrering	BTA Bolig	
Har heis	Nei	BTA Annet	116
Vannforsyning	Tilkn. off. vannverk	BTA Totalt	116
Avløp	Offentlig kloakk	Bebygd areal	65
Energikilder	Elektrisitet	Ufullstendig areal	Nei
Oppvarmingstyper	Elektrisk	Antall boenheter	

Bygningsstatshistorikk

Bygningsstatus	Dato	Reg.dato
Igangsettingstillatelse	08.03.2005	31.03.2005
Ferdigattest	05.02.2009	09.02.2009

Brukenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Fritidsbolig	Lialøvegen 24	H0101	3/872/0/5	96	4	1	1	Kjøkken

Etasjer

Etasje	Ant. boenh.	BRA Bolig	BRA Annet	Sum BRA	BTA Bolig	BTA Annet	Sum BTA
H01	0	0	48	48	0	58	58
U01	0	0	48	48	0	58	58

Seksjonert eiendom: Grunneiendom 3/872

Bruksnavn		Beregnet areal	3031.8
Etablert dato	15.06.2004	Historisk oppgitt areal	3034
Oppdatert dato	20.12.2023	Historisk arealkilde	Målebrev (1)
Skyld	0	Antall teiger	1
Bruk av grunn			
Arealmerknader			

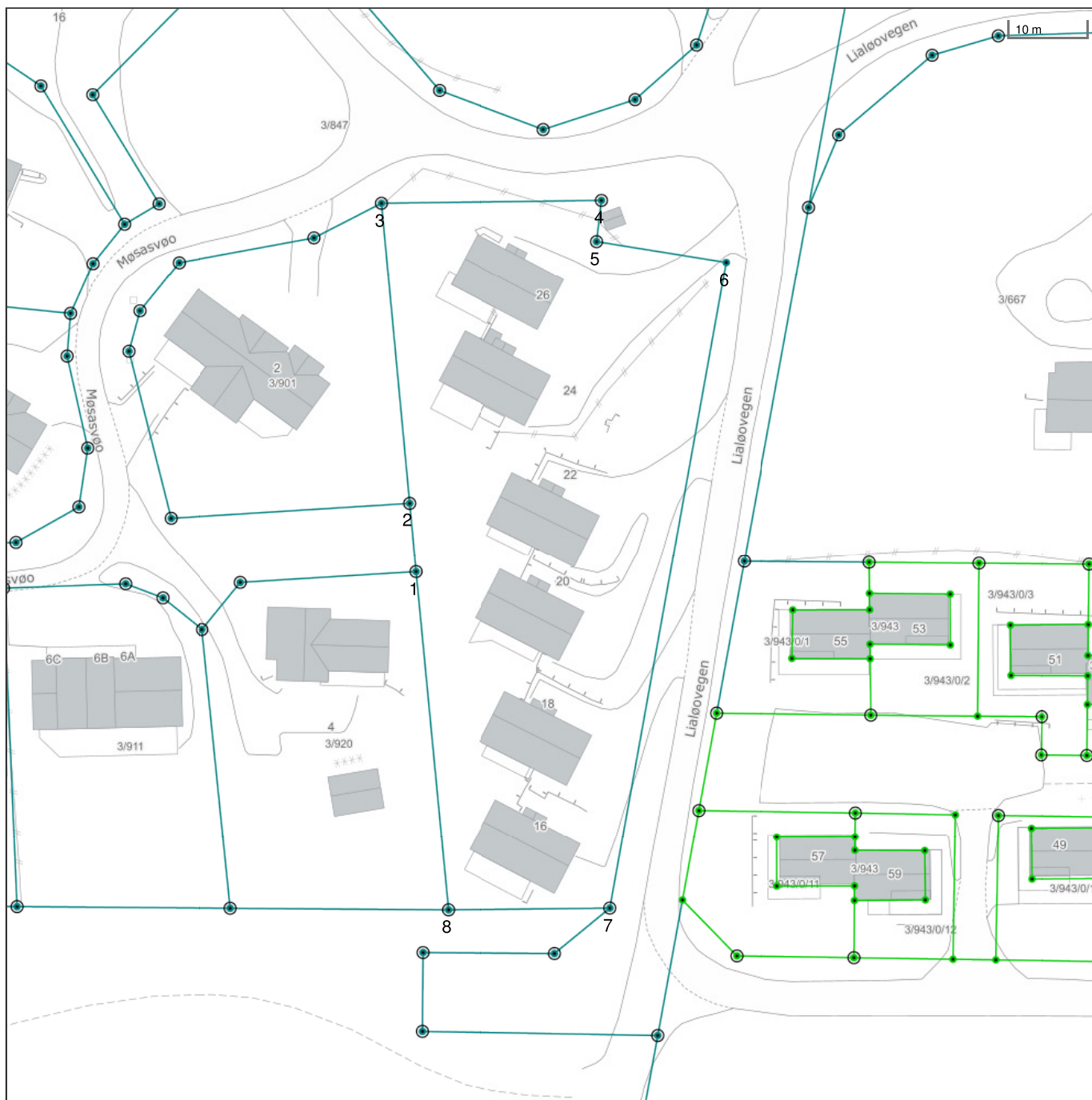
- Tinglyst
 Del i samla fast eiendom
 Grunnforurensning
 Avtale/Vedtak om gr.erverv
 Bestående
 Under sammenslåing
 Kulturminne
 Seksjonert
 Klage er anmerket
 Ikke fullført oppmålingsf.
 Frist fullføring:
 Har fester
 Jordskifte er krevd
 Mangel ved matrikkelføringskrav
 Frist retting:

Teiger

Type teig	X	Y	H	H.teig	Ber. areal	Arealmerknad
Eiendomsteig	6790469.7	494104.93	0	Ja	3031.8	



Eiendomskart for eiendom 3453 - 3/872//5



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

- | | | | |
|-------------------------------|--|--------------------------------|-------------------------------------|
| ----- Eiendomsgr omtvistet | ----- Eiendomsgr lite nøyaktig >=500 | ● Grensepunkt lite nøyaktig | ○ Grensepunkt - offentlig godkjent |
| - - - - - Hjelpelinje vegkant | ----- Eiendomsgr mindre nøyaktig >200<=500 | ● Grensepunkt mindre nøyaktig | ⊙ Grensepunkt - bolt |
| ----- Hjelpelinje fiktiv | ----- Eiendomsgr mindre nøyaktig >30<=200 | ● Grensepunkt mindre nøyaktig | ⊗ Grensepunkt - kors |
| Hjelpelinje punktfaste | ----- Eiendomsgr middels nøyaktig >10<=30 | ● Grensepunkt middels nøyaktig | ⊠ Grensepunkt - rør |
| ----- Hjelpelinje vannkant | ----- Eiendomsgr nøyaktig <= 10 | ● Grensepunkt nøyaktig | ● Grensepunkt - hjelpепunkt / annet |
| | ----- Eiendomsgr uviss nøyaktighet | | ● Grensepunkt - uten klassifisering |

Areal og koordinater for eiendommen

Areal	3 031,80 m ²		Arealmerknad				
Representasjonspunkt	Koordinatsystem	EUREF89 UTM Sone 32	Nord	6790469,7	Øst	494104,93	
Grensepunkter						Grenselinjer (m)	
#	Nord	Øst	Nøyaktigh.	Nedsatt i	Grensepunkttype	Lengde	Radius
1	6790463,26	494088,58	13 cm	Jord (JO)	Off. godkjent grensemerke (51)	44,52	
2	6790472,26	494087,76	13 cm	Jord (JO)	Off. godkjent grensemerke (51)	9,04	
3	6790511,58	494084,13	13 cm	Jord (JO)	Off. godkjent grensemerke (51)	39,49	
4	6790511,91	494113,02	13 cm	Jord (JO)	Off. godkjent grensemerke (51)	28,89	
5	6790506,52	494112,37	13 cm	Jord (JO)	Off. godkjent grensemerke (51)	5,43	
6	6790503,76	494129,34	13 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	17,19	
7	6790419,14	494113,96	13 cm	Jord (JO)	Off. godkjent grensemerke (51)	86,01	
8	6790418,94	494092,76	13 cm	Jord (JO)	Off. godkjent grensemerke (51)	21,20	



Grunnkart

Eigedom: 3/872/0/5
 Adresse: Lialøvegen 24
 Dato: 11.03.2025
 Målestokk: 1:1000



UTM-32

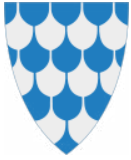
Øystre Slidre kommune

- | | | | |
|--|---|------------------------|----------------------|
| Eigdomsgr. nøyaktig <= 10 cm | Eigdomsgr. mindre nøyaktig >200<=500 cm | Eigdomsgr. omtvista | Hjelpelinje vasskant |
| Eigdomsgr. middels nøyaktig >10<=30 cm | Eigdomsgr. lite nøyaktig >=500 cm | Hjelpelinje vegkant | Hjelpelinjeektiv |
| Eigdomsgr. mindre nøyaktig >30<=200 cm | Eigdomsgr. utan nøyaktighet | Hjelpelinje punktbeste | |



©Norkart 2025

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.



Øystre Slidre kommune

Adresse: Bygdinvegen 1989, 2940 Heggnes

Telefon: 61 35 25 00

Utskriftsdato: 11.03.2025

Planopplysninger

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Øystre Slidre kommune

Kommunenr.	3453	Gårdsnr.	3	Bruksnr.	872	Festenr.		Seksjonsnr.	5
Adresse	Lialøvegen 24, 2953 BEITOSTØLEN								

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 under arbeid
- Reguleringsplaner
- Kommunedelplaner

Plantyper uten treff

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

Kommuneplaner under arbeid

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	202102
Navn	Arealdelen til kommuneplanen
Status	Planforslag
Plantype	Kommuneplanens arealdel

Kommunedelplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	0544201103
Navn	Kommunedelplan for Beitostølsområdet
Plantype	Kommunedelplan
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	25.08.2011

Bestemmelser - <https://www.arealplaner.no/3453/dokumenter/5/KDP%20Beitostolsomradet.pdf>

Delarealer	Delareal 2 995 m ² KPHensynsonenavn Hytte KPDetaljering Reguleringsplan skal fortsatt gjelde
	Delareal 37 m ² KPHensynsonenavn Næring KPDetaljering Reguleringsplan skal fortsatt gjelde
	Delareal 3 032 m ² KPHensynsonenavn VA KPInfrastruktur Krav vedrørende infrastruktur

Reguleringsplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	B50-1
Navn	Møsasvø II
Plantype	Eldre reguleringsplan
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	16.12.2004
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/3453/dokumenter/96/B50-1.pdf
Delarealer	Delareal 2 985 m ² Formål Annet kombinert formål Utdyp. Kombinert føremål fritidsbusetnad/næring (korttidsutleige)
Id	B31-2
Navn	Menkelie endring
Plantype	Eldre reguleringsplan
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	12.02.2009
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/3453/dokumenter/70/B31-2.pdf
Delarealer	Delareal 11 m ² Formål Jord- og skogbruk
	Delareal 26 m ² Formål Felles avkjørsel
Id	B50
Navn	Møsasvø
Plantype	Eldre reguleringsplan
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	12.02.2009
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/3453/dokumenter/93/B50.pdf
Delarealer	Delareal 9 m ² Formål Felles avkjørsel



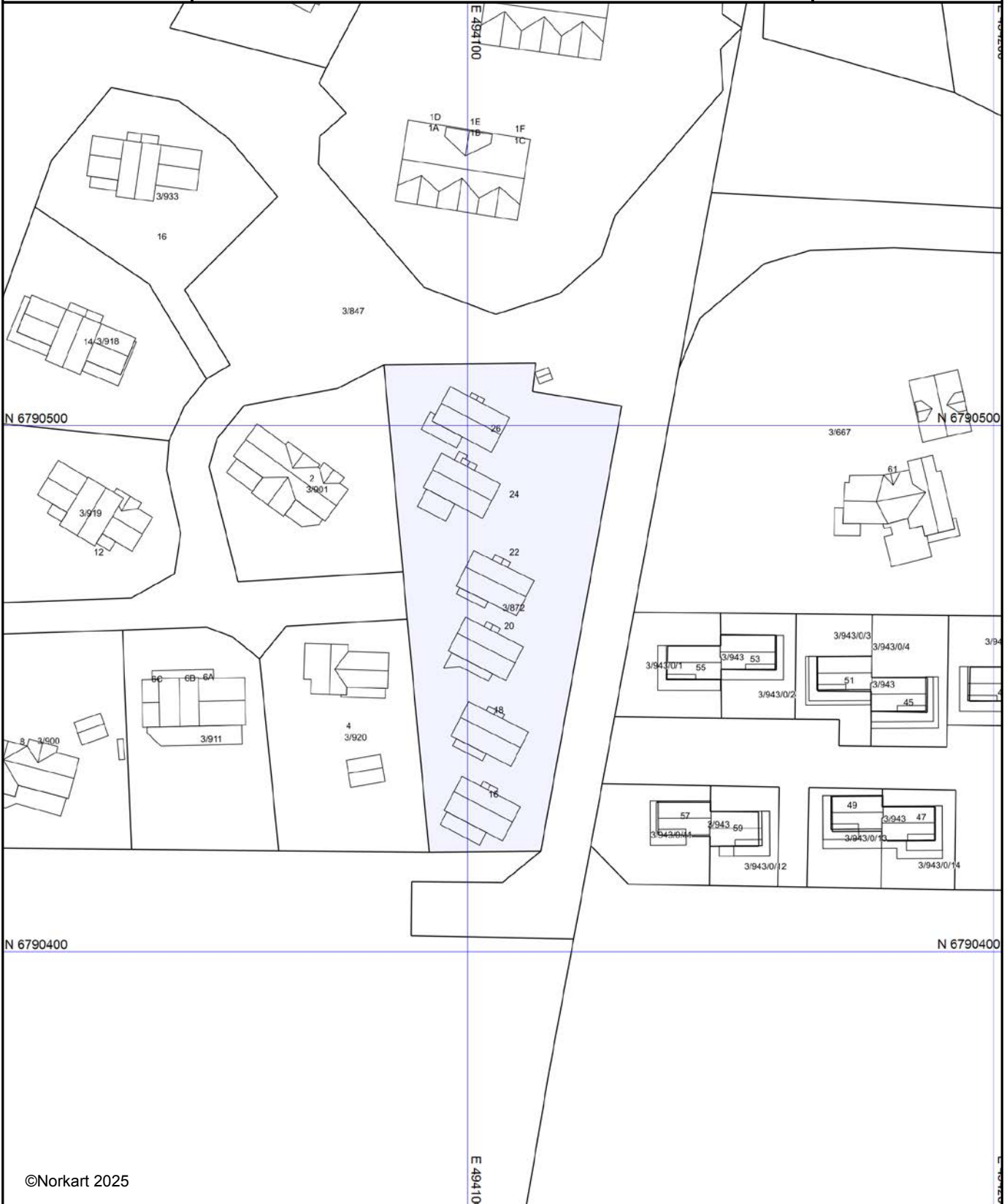
Reguleringsplanforslag

Eigedom: 3/872/0/5
Adresse: Lialøvvegen 24
Dato: 11.03.2025
Målestokk: 1:1000



UTM-32

Øystre Slidre kommune





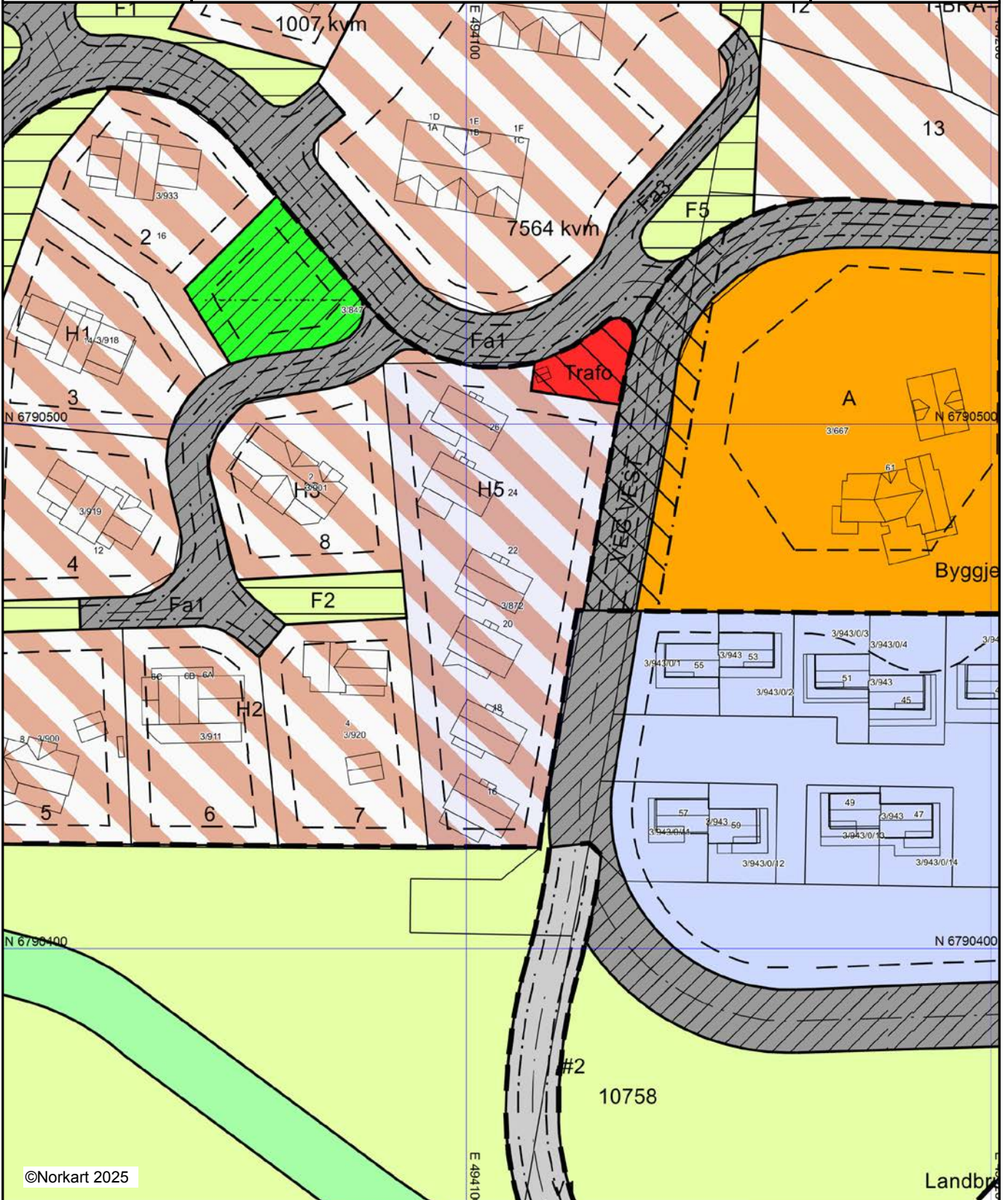
Reguleringsplankart

Eigedom: 3/872/0/5
Adresse: Lialøvegen 24
Dato: 11.03.2025
Målestokk: 1:1000



UTM-32

Øystre Slidre kommune



Tegnforklaring

	<i>Reguleringsplan-Byggeområder (PBL1985 § 25,1.led)</i>
	Område for forretning
	Område for fritidsbebyggelse
	Område for offentlige bygninger (stat, fylkeskommune, ko
<i>Reguleringsplan-Landbruksområder (PBL1985 § 25,1</i>	
	Område for jord- og skogbruk
<i>Reguleringsplan-Friområder (PBL1985 § 25,1. ledd nr</i>	
	Skiløype
<i>Reguleringsplan-Fareområder (PBL1985 § 25,1. ledd</i>	
	Høyspenningsanlegg (høyspentlinje, transformatorstøt
<i>Reguleringsplan-Spesialområder (PBL1985 § 25,1. lec</i>	
	Friluftsområde (på land)
<i>Reguleringsplan-Fellesområder (PBL1985 § 25,1. ledd</i>	
	Felles avkjørsel
	Felles lekeareal for barn
<i>Reguleringsplan-Kombinerte formål (PBL1985 § 25,2</i>	
	Annet kombinert formål
<i>Reguleringsplan-Samferdselsanlegg og teknisk infras</i>	
	Kjøreveg
<i>Reguleringsplan- Bestemmelseområder (PBL2008 §1</i>	
	Bestemmelseområde
<i>Reguleringsplan-Juridiske linjer og punkt PBL2008</i>	
	Bestemmelsegrense
<i>Reguleringsplan-Felles for PBL 1985 og 2008</i>	
	Regulerings- og bebyggelsesplanområde
	Planens begrensning
	Faresonegrense
	Formålsgrense
	Regulert tomtegrense
	Byggegrense
	Regulert senterlinje
	Regulert kant kjørebane
Abc	Regulerings- og bebyggelsesplan - påskrift



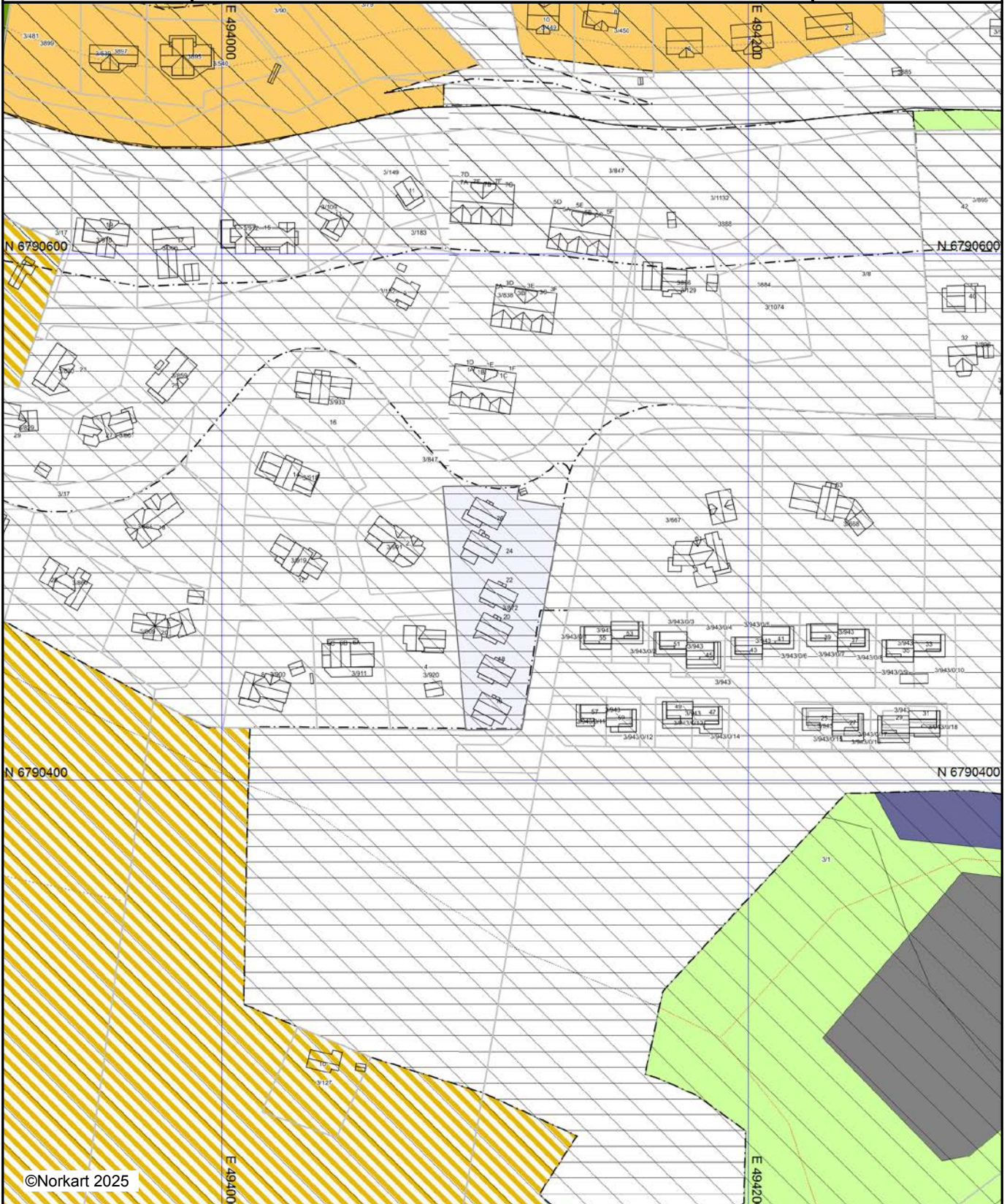
Kommuneplankart

Eigedom: 3/872/0/5
Adresse: Lialøvegen 24
Dato: 11.03.2025
Målestokk: 1:2000







UTM-32

Øystre Slidre kommune



Tegnforklaring


Kommuneplan-Begyggelse og anlegg (PBL2008 §11-

-  Fritidsbebyggelse - nåværende
-  Fritids- og turistformål - fremtidig
-  Idrettsanlegg - fremtidig
-  Kombinert bebyggelse og anleggsformål - fremtidig




Kommuneplan-Samferdselsanlegg og teknisk infrast

-  Parkering - fremtidig

Kommuneplan-Landbruk-, natur- og friluftsmål sa

-  LNFR-areal - nåværende

Kommuneplan-Hensynsoner (PBL2008 §11-8)

-  Støysone - Gul sone iht. T-1442
-  Infrastruktursone - Krav vedrørende infrastruktur
-  Detaljeringsone - Reguleringsplan skal fortsatt gjelde

Kommuneplan-Linje- og punktsymboler(PBL2008)

-  Støysonegrense
-  Infrastrukturgrense
-  Detaljeringgrense
-  Byggegrense
-  Markagrense

Felles for kommuneplan PBL 1985 og 2008

-  Planområde
-  Grense for arealformål
-  Hovedveg - nåværende
-  Samleveg - nåværende
-  Gang-/sykkelveg - nåværende
-  Gang-/sykkelveg - fremtidig
-  Turveg/turdrag - nåværende
-  Turveg/turdrag - fremtidig
-  Skitrek - fremtidig

ØYSTRE SLIDRE KOMMUNE

Reguleringsplan for Møsasvøo trinn II - B.50-1

Føresegner eigendokjent i sak 67/04 i kommunestyret, 16.12.2004

Reguleringsføremål:

Det regulerte området er vist med reguleringsgrense på plankartet i målestokk M= 1:1000 og med desse reguleringsføremåla:

PBL. § 25.1.1 Byggeområde:
Kombinert føremål fritidsbusetnad/næring (korttidsutleige)

PBL. § 25.1.6 Spesialområde:
Friluftsområde

PBL. § 25.1.7 Fellesområde:
Felles tilkomstveg
Felles leikområde

0. Generelle fellesføresegner:

- 0.1 For høg- og lågspentnettet skal det nyttast jordkabel til framføring av straum.
- 0.2 Terreng og vegetasjon skal i størst mogeleg grad takast vare på
- 0.3 Lagring og oppstilling av campingvogner og bubilar er ikkje tillatt.
- 0.4 Før reguleringsplanen blir gjennomført skal det gjerast ei arkeologisk utgraving av det automatisk freda jarnvinneanlegget R1 (ID 012732), slik det går fram av rapport frå kulturseksjonen si synfaring 06.07.01. Utgravinga skal betalast av tiltakshavar. Det skal takast kontakt med Oppland Fylkeskommune i god tid før utgravinga skal gjerast.
- 0.5 Dersom det ved tiltak i marka 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 kulturminne-styresmaktene i Oppland fylkeskommune, slik at vernestyresmaktene kan koma på synfaring og ta stilling til om tiltaket kan halde fram og eventuelt vilkåra for dette.
- 0.6 Individuelle antenner m.v. i tilknytning til bygg er berre tillatt etter særskilt løyve.
- 0.7 Flaggstenger er ikkje tillatt
- 0.8 Gjerde er ikkje tillatt, unnateke som skjerm mot vegen Fa1 (Møsasvøo del I) og grøntkorridorar. Gjerdene skal godkjennast av kommunen og vere skigard av kløyvde skier.
- 0.9 Fritidsbustadene skal knytast til offentleg vatn- og avløpsnett og stette krava til tekniske forskrifter for heilårsbustad.

Byggeområde:

Område H1- H5:

- 1.1 Med unntak av i H5 kan det på kvar regulert tomt førast opp ei hytteeining, definert som hovudhytte, anneks og uthus/garasje, som skal plasserast i tunform der dette høver. Korttidsutleige er tillatt.
- 1.2 Maksimal tomteutnytting er 12 %-BYA.
- 1.3 Underetasje er tillatt der terrenget er brattare enn 1:5 på tomtene 9, 10, 11 og 12 og i H5. Her er maksimal gesimshøgde målt frå lågaste nivå av planert terreng til overkant sperre/overgurt 5,5 m og maksimal mønehøgde over gjennomsnittleg nivå av terreng, både planert og eksisterande, 7,5 m. Elles er underetasje ikkje tillatt og maksimal gesimshøgde målt frå lågaste nivå av planert terreng til overkant sperre/overgurt er 3,6 m og maksimal mønehøgde over gjennomsnittleg nivå av terreng, både planert og eksisterande, er 6,5 m. Unnateke på tomt 8 kan hems / oppstogo førast opp med storleik inntil 30% av hovudhytta med inntil 6 m breidd. Her er maksimal mønehøgde målt frå gjennomsnittleg nivå av terreng, både planert og eksisterande, 7,5 m. Avstand frå møne på hovudhytta til gesims på hems kan ikkje overstige 20 cm. Takvinkelen skal vere som på hovudhytta. Hems/oppstogo kan ikkje førast opp i enden av bygg eller utanom hovudbygningen slik at det blir danna ubrotten vegg frå hems/oppstogo til bakkenivå. Mønet må overlape mønet på hovudbygningen
- 1.4 Plan- og bygningslova sin § 70 gjeld ved plassering av bygg på tomta. Situasjonsplan skal sendast saman med søknad om løyve til tiltak. Slik plan skal vere i målestokk 1: 500 og skal syne situasjonen på tomta ferdig utbygd.
- 1.5 Alle bygg skal vere best mogleg tilpassa terrenget. Møneretningen på hovudhytta skal liggje tilnærma parallelt med terrengkotene.
- 1.6 Evt. støttemur mot veg / plass skal utførast som stablesteinmur og skråningen skal såast til med "naturblanding".
- 1.7 Bygg skal ha ei utforming, material- og fargebruk som passar inn i det lokale bygningsmiljøet. Bygg i same felt skal ha lik materialbruk. Føresegna gjeld og bygg til tekniske føremål som transformator m.m.
- 1.8 Bygg skal ha saltak med takvinkel mellom 22° og 30° og lik takvinkel på alle bygg i same felt. Annan takvinkel kan nyttast for mindre del av bygg, overbygd terrasse, inngang m.m. der dette ikkje bryt med heilskapen.
- 1.9 Torv skal nyttast som taktekking på alle bygg. For mindre utbygg, t.d. over inngangsparti, kan ein nytte skifer eller tekke av tre. Synlege byggematerial skal i all hovudsak vera tre og stein. Alle veggflater, breie vindskier og brei omraming rundt vindauge skal ha mørke og matte farger i "jordfarge-spekteret". Mur og pussflater skal ikkje målast.
- 1.10 Liggande ukanta panel der borda overlappar kvarandre er ikkje tillatt
- 1.11 Svært store vindauge er ikkje tillatt. Vindauge skal vere firkanta og ha rektangulær form.
- 1.12 Utskjeringar skal ha eit enkelt preg og konsentrerast til inngangsparti og endar i omramming og vindskier i samsvar med lokal byggeskikk
- 1.13 Gavlen på hyttene/bygg skal vera vesentleg smalare enn langveggen. Karnapp eller vindauge i taket, langs takflate eller nedsenka, er ikkje tillatt.
- 1.14 Synleg grunnmur over planert terreng skal ikkje vere over 0,8 m.
- 1.15 Høgde på fylling kan maksimalt vere 2,0 m over eksisterande terreng. Rådmannen vert delegert mynde til å dispensere ved særleg lågtliggende tomter.
- 1.16 I tillegg til ein garasjeplass skal det opparbeidast ein biloppstillingsplass på kvar tomt og for kvar leiligheit med meir enn fire sengeplassar. For leiligheiter med inntil fire sengeplassar skal det opparbeidast 0,5 biloppstillingsplass i tillegg til ein garasjeplass.

- 1.17 Eigne bygg for uthusfunksjonar og/eller garasje skal ha gesimshøgde over topp grunnmur på under 2,6 m. Maksimal mønehøgde er 5,5 m over gjennomsnittleg planert terrengnivå.

Spesielt for område H5.

- 1.19 På feltet er det tillatt å føre opp fritidsbustader i rekke. Seksjonering og korttidsutleige er tillatt. Storleiken på enkeltbygg kan ikkje overstige 280 m² BYA.

Offentleg bygg, transformator

- 1.20 Transformator skal plasserast i område vist for offentleg bygg og kan plasserast høgare enn vegen inntil.

6. Spesialområde:

Friluftsområde F1 og F2 er opne for allmenn ferdsle, til leik og friluftaktivitetar. Gammal veg som går gjennom F1 skal takast vare på. Ledningar skal ikkje leggjast i grøntområdet ved vegen.

7. Fellesområde:

- 7.1 Fa1- Fa4 er felles tilkomstveg / avkjørsel for dei eigedomane som ligg attmed vegen og skal vere opne for allmen ferdsle.
- 7.2 Vegane skal opparbeidast med maksimal stigning på 1:10 og skal ha vegbreidd med skulder mellom 3,5 og 4 m.
- 7.3 Det skal sikrast tilstrekkelege grøfter for overflatevatn .
- 7.4 Vegskråning skal ikkje ha større stigning enn 1:1,5 utan at denne er sikra med steinplastring eller støttemur.
- 7.5 Felles leikområde FL1 skal opparbeidast med siteplassar, ein liten akebakke og leikeapparat som huske, sandkasse og sklie. Området skal gjerdast inn. Fellesområdet er felles for alle eigedommanen innan planområdet. Det skal opparbeidast før det blir gjeve løyve til frådelling av meir enn seks tomter.

ØYSTRE SLIDRE KOMMUNE
B31-2 Reguleringsplan for del av Menkelie

Eigengodkjent i sak KS 009/09 den 12.02.2009

Reguleringsføresegner

Reguleringsføresmål:

Det regulerte planområdet viser område med desse reguleringsføresmåla:

- PBL § 25.1 Byggområde – Næring N1
Fritidsleiligheiter for korttidsutleige.
- PBL § 25.2 Landbruksområde
Område til jord- og skogbruk.
- PBL § 25.3 Offentlege trafikkområde
Køyreveg – Beitovegen
Offentleg parkering
- PBL § 25.4 Friområde
Aktivitetstrase
- PBL § 25.6 Spesialområde
Frisiktsone i kryss
Klimavernsone
- PBL § 25.7 Fellesområder
Felles leikområde A2
Felles veg (FA1) (del av Lialøvegen)
Felles turveg (TV 1)

0. Generelt

Kulturminne

Dersom det ved tiltak i marka blir 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, jf. lov om kulturminne § 8. Melding skal snarast sendast til kulturvernstyresmaktene i Oppland fylkeskommune slik at desse kan kome på synfaring og ta stilling til om tiltaket kan halde fram og eventuelt vilkåra for dette.

Før iverksetjing av tiltak i samhøve med reguleringsplanen skal det gjerast ei arkeologisk gransking av dei rørte automatisk freda kulturminna id 10758 og 58914 i planområdet. Det skal takast kontakt med Oppland fylkeskommune i god tid før tiltaket skal gjennomførast slik at omfanget av den arkeologiske granskninga kan fastsetjast.

Innanfor spesialområde Kulturminneområde 2 med føremål vern ligg ei kolgrop (id 90521) 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 spesialområde skal derfor leggjast fram for kulturminnestyresmaktene i Oppland fylkeskommune for godkjenning.

1. Byggeområde – Næring (N1)

Fritidsleiligheiter for korttidsutleige.

- a) Område N1 er regulert til byggeområde for fritidsleiligheiter for overnattingsverksemd / korttidsutleige. Som næringsområde kan området berre nyttast til overnattingsverksemd. Salslokale eller annan form for serviceverksemd er ikkje tillate.
- b) For byggeområde for fritidsleiligheiter kan grad av utnytting ikkje overstige 25 % BYA.
- c) Maksimal mønehøgde er 9 m og maksimal gesimshøgde er 7,7 m. Høgde blir rekna frå gjennomsnittleg planert terreng. I tillegg er høgste tillate mønehøgde på kote 903 m.o.h.
- d) Utbygging av N1 skal skje med 2 etasjar og underetasje. Takflatene skal vera reine, det vert ikkje høve til å til dømes nytte ark, takopplyft eller nedsenka vindaug. Største endring av terreng er 1,5 meter i høve til opphavleg terreng innan planområdet.
- e) Tak skal byggjast som saltak med takvinkel 20 - 35 grader. Mindre tak over inngangsparti o.l. kan ha annan takvinkel.
- f) Bygg skal ha utforming, materialbruk, dimensjonar og fargebruk som passar inn i det lokale bygningsmiljøet. Veggflater skal ha skal ha fargar i jordfargespekteret.
- g) 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.
- h) Materiale til taktekking skal vere torv eller skifer.
- i) Bygg skal plasserast slik at dei er mest mogleg tilpassa terrenget. Gavlenden av bygg skal vere vesentleg kortare enn langsida.
- j) Bygga skal harmonere med miljøet i området når det gjeld utforming, materialval og fargebruk og plassering. Ved plassering av bygg på tomte skal det takast omsyn til at naboar ikkje unødvendig mister utsikt og/eller blir til anna sjenanse.
- k) Bygg med valma tak skal ikkje setjast opp. Takutstikket skal tilpassast storleiken på bygget. Liggjande panel som er lagt slik at borda overlappar kvarandre (vestlandspanel), skal ikkje brukast. Vindaug skal vere tilpassast bygningen. Vindaug i taket er ikkje tillate, korkje plassert langs takflata eller nedsenka. Karnapp bør i utgangspunktet ikkje setjast opp. Skal ein likevel gjere det, må ein vere særst nøye med å tilpasse dei til bygningsmiljøet og ikkje gjere dei dominerande. Materialet i eksteriøret skal i all hovudsak vere stein og tre. På vegg- og murflater er det forbode å bruke farger som ligg langt unna jordfargespekteret. Kvitt og svært skarpe farger, særleg av lilla og blått, må heller ikkje nyttast på breie vindskier og på brei omramming rundt vindaug.
- l) Tilbygg skal ha same material-, fargeval og takvinkel som hovudbygget. Mindre tilbygg, vindfang mm., kan ha annan takvinkel. Vindaug og dører bør ha same utforming og plasserast som på hovudbygget.
- m) Parabolantennar og andre store antenner er ikkje tillat.

- n) 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.
- o) Bygg for varig opphald skal vere knytt til offentleg vann - og avløpsnett, jf. § 67 i Plan- og bygningslova.
- p) Avfall skal bringast til container eller oppsamlingsstad som tilhøyrrer Valdres Kommunale Renovasjon.
- q) Gjerde er ikkje tillat, unntatt som sikring/skjerm mot spesialområde – aktivitetsområde – alpinnedfart/akebakke/skileik. Gjerde skal ikkje vere til hinder eller fare for beitedyr. Gjerde skal vere skigard av kløyvde skier.
- r) Det skal innanfor N1 avsettast samanhengande område for leik og uteopphald i form av byrom. Minste uteopphaldsareal MUA = 20 m² for kvar bueining eller seksjon. Av dette skal minst 500 m² settast av til leikområde. Minste samanhengande leikområde er 100 m². Plassering av MUA og leikområde skal gå fram av godkjent rammeløyve. Definisjonen av MUA går fram av veileder T-1495 (Grad av utnytting), § 3-3.

2. Landbruksområde

Jord- og skogbruk

Jord- og skogbruksloven skal framleis gjelde. I landbruksområda skal det drivast tradisjonelt jord- og skogbruk. Ein minner om at alt areal ligg innanfor verneskogsgrensa, noko som gjer at hogst berre er tillate etter søknad.

3. Offentlege trafikkområde:

Kjøreveg:

- a) Kommunal veg – Beitovegen - er regulert som offentleg kjøreveg. Reguleringsplanen syner vegareal nord for senterlina i vegen. Regulert vegformål (inkl anna kjøreareal) nord for senterlina er 5,0 meter.
- b) Opparbeidinga i tilslutning til Beitovegen skal utførast i samsvar med gjeldande retningsliner.
- c) Opparbeida kjøreveg (inklusive vegskulder) skal vere 6 m med og 2x 1,5 meter veggroft/anna vegareal i tillegg til evt. utviding for skjering -/fyllingsutslag.
- d) Det skal sikrast tilstrekkelege grøfter for overflatevatn og eksisterande bekker langsmed vegane. Vegskråning 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".

Offentleg parkering:

Regulert parkeringsplass er offentleg parkeringsplass som skal tene som utgangspunkt for skiløypenettet vest for Beitostølen.

Innanfor regulert område til offentleg parkering kan ein nytte inntil ½ daa til oppstilling av containerar til bruk ved hytterrenovasjon.

4. Friområde:

Aktivitetstrasé (Grøn 1):

Områda kan nyttast til turstigar, skiløyper, sykkelstig og ridestigar og sikre tilkomst til omkringliggjande turområde. Traseen i plankartet skal opparbeidast til enkel grusvegstandard spesielt oppbygd for å også fungere som ei brei skiløype. Teknisk

utforming av traseen vil vera innanfor 10 meter total breidde av terrengbearbeida såle, med 3 meter brei grusveg i midten. Vegen skal senkast i terrenget og vera godt drenert. Sidekantane skal såast til med gras, og ha ein veldig slak skråning innanfor den bearbeidde breidda på 10 meter. Reguleringsbreidde for aktivitetstrasé (Grøn 1) er 20 meter

6. Spesialområde

Frisiktsone i kryss:

I område regulert til frisiktsone i kryss skal vegetasjonen haldast nede og det er ikkje tillate å setje opp installasjonar som hindrar fri sikt for utkjøring til offentleg veg. Frisiktsona langs Beitovegen skal sikre fri sikt i ei lengd av 43 meter i kvar retning for personar som er 10 meter frå vegkrysset.

Klimavernsone:

I klimavernsone (KV 1) er all hogst og andre inngrep forbode. Unntak for vegetasjon som kjem innafor sikktrekant mot Beitestølsvegen, og for etablering av turveg TV 1. Grønebakkin sameige er ansvarleg for nødvendig avtale med grunneigar for etablering av KV 1.

7. Fellesområde

Felles leikeareal A2

A2 er regulert som felles leikeareal. I området kan det opparbeidast leikeplass, skileik og akebakke. A2 er felles for planområda Møsasvøo, Menkelie og Beito Hotell. Det kan førast opp gjerde mot Rv. 51, og det kan opparbeidast ein jordvoll mot kjøreveg FA1.

Felles tilkomst:

- a) FA1 (del av Lialøvegen) er regulert som felles kjøretilkomst for planområda Møsasvøo og Menkelie.
- b) Regulert vegføremål er 12 meter breitt, dette inkluderar kjørevegen, grøfter og skjering/fylling. Opparbeida kjøreveg for FA1 skal vere 5 m med 0,5 meter skulder på kvar side og 2 x 2,0 meter veggrøft/anna vegareal.

Felles turveg TV 1:

Intern skiløype / turveg TV 1 kan opparbeidast som enkel grusveg / stig. Regulert breidde er 5 meter, opparbeidd grusveg kan bli vedlikehalde med opptil den breidda den har ved reguleringsstidspunktet. TV 1 er felles tilkomst frå Møsasvøo og Menkelie-områda til Grøn 1.

Rådmannen legg saka fram med slikt forslag til vedtak/innstilling:

Planutvalet rår kommunestyret til å eigengodkjenne reguleringsplan for B31-2 del av Menkelie slik denne går fram av vedlagt justert plankart dagsett 07.01.2009 og føresegner revidert 07.01.2009.

ØYSTRE SLIDRE KOMMUNE

Reguleringsplan for Møsasvø- B.50

Eigengodkjent i kommunestyret i sak 0026/05.

Reguleringsføresegner

Reguleringsføresmål:

Det regulerte området er vist med reguleringsgrense på plankartet i målestokk M= 1:1000 og med desse reguleringsføremlå:

PBL. § 25.1.1 Byggeområde:
Kombinert føremål fritidsbusetnad/næring (korttidsutleige)

PBL. § 25.1.3 Offentlege trafikkområde:
Annan veggrunn

PBL. § 25.1.5 Fareområde:
Høgspenlinje

PBL. § 25.1.6 Spesialområde:
Friluftsområde
Frisiktsone veg

PBL. § 25.1.7 Fellesområde:
Felles tilkomstveg

0. Generelle fellesføresegner:

- 0.1 For høg- og lågspenettet skal det nyttast kabel til framføring av straum. Regulert fareområde vist på plankartet gjeld til høgspenettet er lagt i kabel.
- 0.2 Terreng og vegetasjon skal i størst mogeleg grad takast vare på
- 0.3 Ei gammal veg kryssar Fa 1, F2, Fa2 og går langs F3. Denne skal takast vare på som turveg i eksisterande trase. Høgdeskilnader ved kryssing av grøfter, fyllingar og skjæringar skal javnast ut mest mogleg.
- 0.4 Lagring og oppstilling av campingvogner og bubilar er ikkje tillatt.
- 0.5 Riggplassar under byggeperioden skal ikkje etablerast på andre stader enn på tomtene 3 og 11 og på området L1.
- 0.6 Avfall skal bringast til godkjendt oppsamlingsstad.
- 0.7 Dersom det ved tiltak i marka 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 kulturminne-styresmaktene i Oppland fylkeskommune, slik at verne-styresmaktene kan koma på synfaring og ta stilling til om tiltaket kan halde fram og eventuelt vilkåra for dette.

1. Byggeområde: Felles for byggeområda

- 1.1 Bygg skal ha ei utforming, material- og fargebruk som passar inn i det lokale bygningsmiljøet. Bygg i same felt skal ha lik materialbruk. Føresegna gjeld og bygg til tekniske føremål som transformator m.m.
- 1.2 Alle bygg skal vere best mogleg tilpassa terrenget. Møneretningen på hovudhytta skal liggje tilnærma parallelt med terrengkotene.
- 1.3 Oppløft/oppstogo er forbode.
- 1.4 Bygg skal ha saltak med takvinkel mellom 22° og 30° og lik takvinkel på alle bygg i same felt. Annan takvinkel kan nyttast for mindre del av bygg, overbygd terrasse, inngang m.m. der dette ikkje bryt med heilskapen.
- 1.5 Torv skal nyttast som taktekking på alle bygg. For mindre utbygg, t.d. over inngangsparti, kan ein nytte skifer eller tekke av tre. Synlege byggematerial skal i all hovudsak vera tre og stein. Alle veggflater, breie vindskier og brei omraming rundt vindaug skal ha mørke og matte farger i "jordfarge-spekteret". Mur og pussflater skal ikkje målast.
- 1.6 Liggande panel der borda overlappar kvarandre er ikkje tillatt
- 1.7 Svært store vindaug er ikkje tillatt. Vindaug skal vere firkanta og ha rektangulær form.
- 1.8 Utskjeringar skal ha eit enkelt preg og konsentrerast til inngangsparti og endar i omramming og vindskier i samsvar med lokal byggeskikk
- 1.9 Gavlen på hyttene/bygg skal vera vesentleg smalare enn langveggen. Karnapp eller vindaug i taket, langs takflate eller nedsenka, er ikkje tillatt.
- 1.10 Evt. støttemur mot veg / plass skal utførast som stablesteinmur og skråningen skal såast til med "naturblanding".
- 1.11 I tillegg til ein garasje plass skal det opparbeidast ein biloppstillingsplass på kvar tomt og for kvar leiligheit med meir enn fire senge plassar. For leiligheiter med inntil fire senge plassar skal det opparbeidast 0,5 biloppstillingsplass i tillegg til ein garasje plass.
- 1.12 Individuelle antenner m.v. i tilknytning til bygg er berre tillatt etter særskilt løyve.
- 1.13 Flaggstenger er ikkje tillatt
- 1.14 Gjerde er ikkje tillatt, unnateke som skjerm mot vegen Fa1 og grøntkorridorar. Gjerdene skal godkjennast av kommunen og vere skigard av kløyvde skier.
- 1.15 Fritidsbustadene skal knytast til offentleg vatn- og avløpsnett og stette krava til tekniske forskrifter for heilårsbustad.

Område H1-H5:

- 1.16 På kvar regulert tomt kan førast opp ei hytteeining, definert som hovudhytte, annekst og uthus/garasje, som skal plasserast i tunform der dette høver. Korttidsutleige er tillatt.
- 1.17 Maksimalt bruksareal på tomte er T- BRA = 250m² og maksimal tomteutnytting er 12 %-BYA. T-BRA på 250 m² gjeld ikkje for H2.
- 1.18 Område H1 kan ikkje byggast ut før det er avklart i revidert kommunedelplan for Beito, Beitostølen og Garli at området kan avklokkerast utan konflikt med annan arealbruk.
- 1.19 Høgde på fylling kan maksimalt vere 2.0 m over eksisterande terreng. Rådmannen vert delegert mynde til å dispensere ved særleg lågtliggende tomter.
- 1.20 Underetasje er tillatt der terrenget er brattare enn 1:5 på tomtene 1-7, 9, 13-16. Her er maksimal gesimshøgde målt frå lågaste nivå av planert terreng til overkant sperre/overgurt 5,5 m og maksimal mønehøgde over gjennomsnittleg nivå av terreng, både planert og eksisterande, 7,5 m. Elles er underetasje ikkje tillatt og maksimal gesimshøgde målt frå lågaste nivå av planert terreng til overkant sperre/overgurt er 3,6 m

og maksimal mønehøgd over gjennomsnittleg nivå av terreng, både planert og eksisterande, er 6,5 m.

- 1.21 Plan- og bygningslova sin § 70 gjeld ved plassering av bygg på tomta. Situasjonsplan skal sendast saman med søknad om løyve til tiltak. Slik plan skal vere i målestokk 1: 500 og skal syne situasjonen på tomta ferdig utbygd.
- 1.22 Synleg grunnmur over planert terreng skal ikkje vere over 0,8 m.
- 1.23 Eigne bygg for uthusfunksjonar og/eller garasje skal ha gesimshøgd over topp grunnmur på under 2,6 m. Maksimal mønehøgd er 5,5 m over gjennomsnittleg planert terrengnivå.

Spesielt for felt L 1.

- 1.24 På felt L 1 er det tillatt å føre opp fritidsbustader. Som bygningseining vert rekna minst tre einingar i rekke. Seksjonering og korttidsutleige er tillatt.
- 1.25 Maksimalt bruksareal på feltet er T- BRA = 2200m² og maksimal tomteutnytting er 25 %-BYA. Garasjering i underetasje skal ikkje reknast inn i T-BRA. I tillate bruksareal T-BRA skal inngå minimum 300 m² ope uteareal (OPA)
- 1.26 To etasjar og underetasje er tillatt på nordre delen av området. Maksimal mønehøgd over gjennomsnittleg nivå av terreng, både planert og eksisterande er her 10,5 m. Høgda av gesimsen på bygg skal ikkje vere over planet ved riksvegen.
- 1.27 Ein etasje og underetasje er tillatt på sørre delen av området. Maksimal mønehøgd over gjennomsnittleg nivå av terreng, både planert og eksisterande er her 7,5 m.
- 1.28 Før handsaming av byggesøknad må det ligge føre illustrasjonsplan/situasjonsplan, godkjent av det faste utvalet for plansaker, som syner plasseringa og utforminga av dei einskilde bygg, tilkomst mv. Det kan setjast nærare begrensingar gjennom vedtak av slik illustrasjonsplan.
- 1.29 Mot Fa1 skal det setjast opp gjerde som sikring mop. barn. Gjerde skal vere skigard av kløyvde skier.

3. Offentlege trafikkområde:

Veggrunn langs Riksveg 51. Byggegrense er 30 m frå senterline veg.

5. Fareområde:

I fareområdet som vist på reguleringsplanen er bygningsmessige tiltak ikkje tillatt. Byggeforbodet gjeld til luftstrekk er lagt i kabel.

6. Spesialområde:

Reguleringsplanen viser frisiktsone på 10 x 100 m ved vegkrysset frå felles tilkomstveg Fa 4 til Riksveg 51. Vegetasjon skal haldast nede og det er ikkje tillatt å føre opp installasjonar som hindrar fri sikt.

7. Fellesområde:

- 7.1 Felles grøntområde F1-F8 er opne for allmen ferdsle, til leik og friluftaktivitetar.
- 7.2 Fa1- Fa4 er felles tilkomstveg / avkjørsel for dei eigedomane som ligg attmed vegen og skal vere opne for allmen ferdsel.
- 7.3 Vegane skal opparbeidast med maksimal stigning på 1:10.
- 7.4 Fa1 skal ha vegbreidd med skulder mellom 4 og 5 m. Fa2 - Fa4 skal ha vegbreidd med skulder mellom 3,5 og 4 m.

- 7.5 Det skal sikrast tilstrekkelege grøfter for overflatevatn .
- 7.6 Vegskråning skal ikkje ha større stigning enn 1:1,5 utan at denne er sikra med steinplastring eller støttemur.

Eiendom	3453 3/872		
Utskriftsdato	11.03.2025	Antall datasett	94

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

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

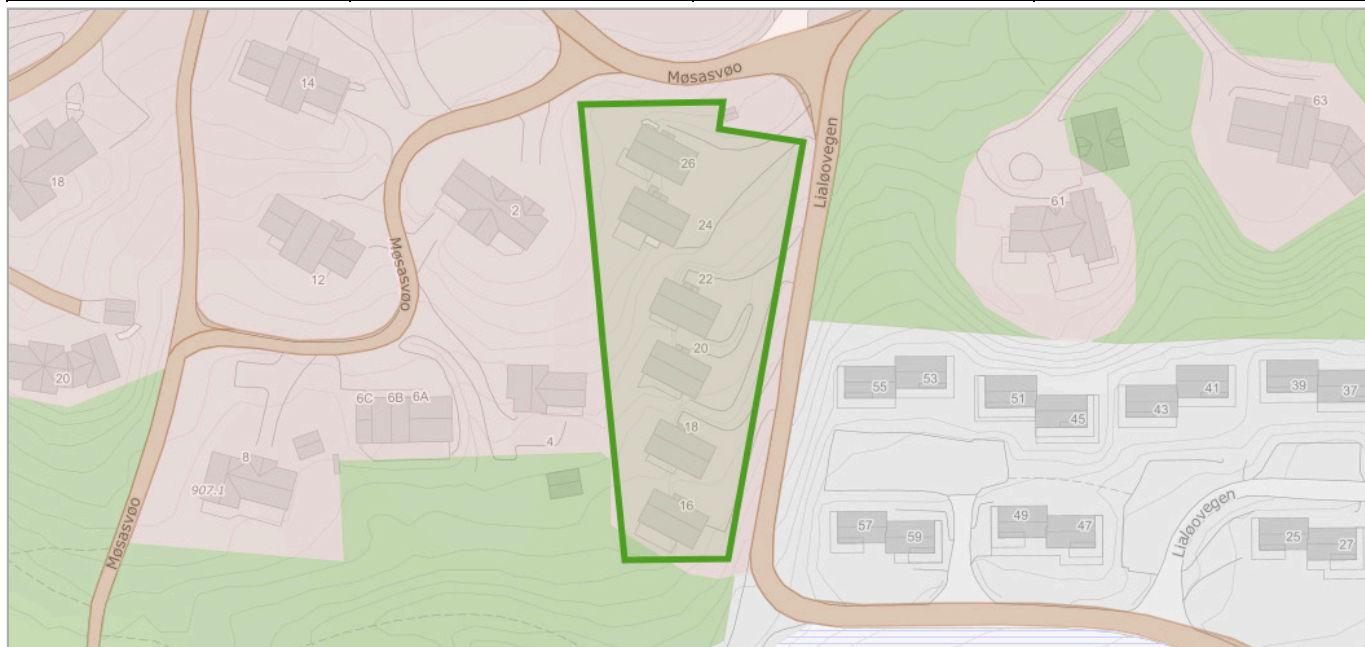
6 Berørte datasett

- 📍 FKB-AR5
- 📍 Løsmasser N50/N250
- 📍 Naturtyper på land (NiN)
- 📍 Kulturminner - Lokalteter, Enkeltminner og Sikringssoner
- 📍 Naturtyper i Norge - landskap
- 📍 Vannkraft, Utbygd og ikke utbygd

88 Sjekkede, ikke berørte datasett

- 📍 100-meter belte kyst
- 📍 Aktsomhetskart for snøskred
- 📍 Akvakulturlokaliteter
- 📍 Arter av nasjonal forvaltningsinteresse
- 📍 Byggeforbudssoner kraftledninger
- 📍 Dyrkbar jord
- 📍 Faresonekart for skred i bratt terreng
- 📍 FKB Tiltak
- 📍 FKB-bane
- 📍 Foreslåtte naturvernområder
- 📍 Grunnvannsborehull
- 📍 Gyteområder
- 📍 Hoved- og billed, arealavgrensning
- 📍 Jordkvalitet
- 📍 Korallrev
- 📍 Kulturlandskap - verdifulle
- 📍 Kulturminner - Kulturmiljøer
- 📍 Kulturminner - Verneverdig tette trehusmiljøer
- 📍 Kvikkleire
- 📍 Lufthavn - Restriksjonsplaner for Avinors lufthavner
- 📍 Marine Naturtyper - DN håndbok 19
- 📍 Mineralressurser - industrimineral, naturstein og metaller
- 📍 Naturtyper på land og i ferskvann (HB13)
- 📍 Radon
- 📍 Reindrift ekspropriasjon reinkonspropriasjonsområde
- 📍 Reindrift høstbeite årstidbeite
- 📍 Reindrift konvensjonsområde reinkonsjonsområde
- 📍 Reindrift Reinavtaleområde
- 📍 Reindrift reinbeiteområde
- 📍 Reindrift reinkonsesjonsområde
- 📍 Reindrift siidaområde
- 📍 Reindrift trekklei
- 📍 Reindrift vinterbeite årstidbeite
- 📍 Statens vegvesens kvikkleiredata
- 📍 Store fjellskred
- 📍 Støykartlegging veg etter T-1442
- 📍 Støysoner for BaneNORs jernbanenett
- 📍 Støysoner for Forsvarets skyte- og øvingsfelt etter T-1442
- 📍 Tettsteder
- 📍 Trafikkmengde
- 📍 Turrutebasen
- 📍 Vannforekomster
- 📍 Verneplan for vassdrag
- 📍 Villreinområder
- 📍 Aktsomhetskart for jord og flomskred
- 📍 Aktsomhetskart for steinsprang
- 📍 Ankringsområder
- 📍 Bergrettigheter
- 📍 Dybdeedata
- 📍 Faresonekart for flom
- 📍 Fiskeplasser redskap
- 📍 FKB-arealbruk
- 📍 Flom - aktsomhetsområder
- 📍 Forurenset grunn
- 📍 Grus og pukk
- 📍 Hoved- og billed
- 📍 Inngrepssvake naturområder
- 📍 Kartlagte og verdsatte friluftslivsområder
- 📍 Kulturlandskap - utvalgte
- 📍 Kulturminner - Brannmitteområder
- 📍 Kulturminner - SEFRAK
- 📍 Kulturminner - Fredete bygninger
- 📍 Låsettingsplasser
- 📍 Marin grense
- 📍 Markagrensa
- 📍 Mulighet for marin leire
- 📍 Naturvernområder
- 📍 Reindrift beitehage
- 📍 Reindrift flyttlei
- 📍 Reindrift høstvinterbeite årstidbeite
- 📍 Reindrift oppsamlingsområde
- 📍 Reindrift reinbeitedistrikt
- 📍 Reindrift reindriftnett
- 📍 Reindrift reinrestriksjonsområde
- 📍 Reindrift sommerbeite årstidsbeite
- 📍 Reindrift vårbeite årstidbeite
- 📍 Skredhendelser
- 📍 Statlig sikra friluftslivsområder
- 📍 Stormflo
- 📍 Støysoner Avinors lufthavner
- 📍 Støysoner for Forsvarets flyplasser
- 📍 Strategisk støykartlegging veg
- 📍 Tilgjengelighet
- 📍 Trafikkulykker
- 📍 Utvalgte naturtyper
- 📍 Veg senterlinje Elveg 2.0
- 📍 Vernskog
- 📍 Vindkraft

Kilde	Geovekst	Versjon	11.03.2025
-------	----------	---------	------------



Om datasettet

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

Tegnforklaring

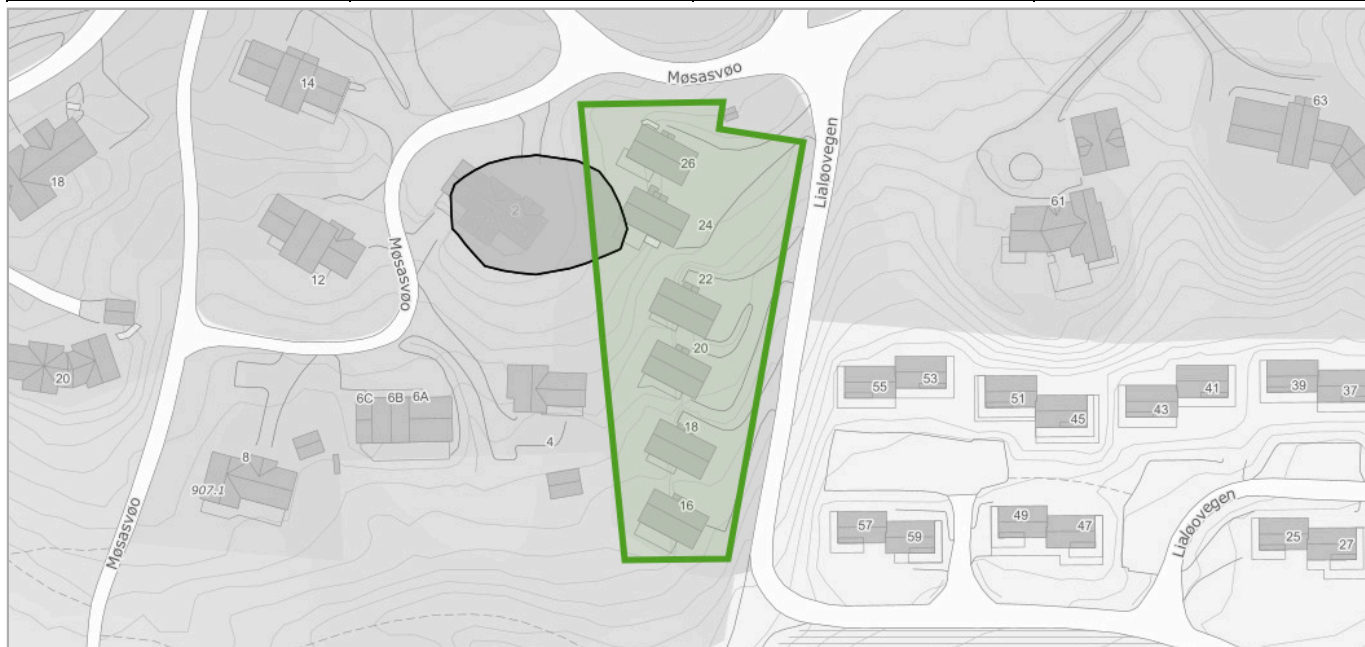
	Bebyggelse
	Skog
	Åpen fastmark
	Samferdsel
	Myr

Objekter

Arealtype	Grunnforhold	Skogbonitet	Treslag
Bebyggd	Ikke relevant	Ikke relevant	Ikke relevant
Skog	Jorddekt	Impediment	Lauvskog

Kulturminner - Lokalteter, Enkeltminner og Sikringssoner

Kilde	Riksantikvaren	Versjon	08.03.2025
-------	----------------	---------	------------



Om datasettet

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

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

Tegnforklaring

Lokaliteter
□ Lokaltet - fjernet
Enkeltminner
□ Enkeltminne - fjernet

Enkeltminner

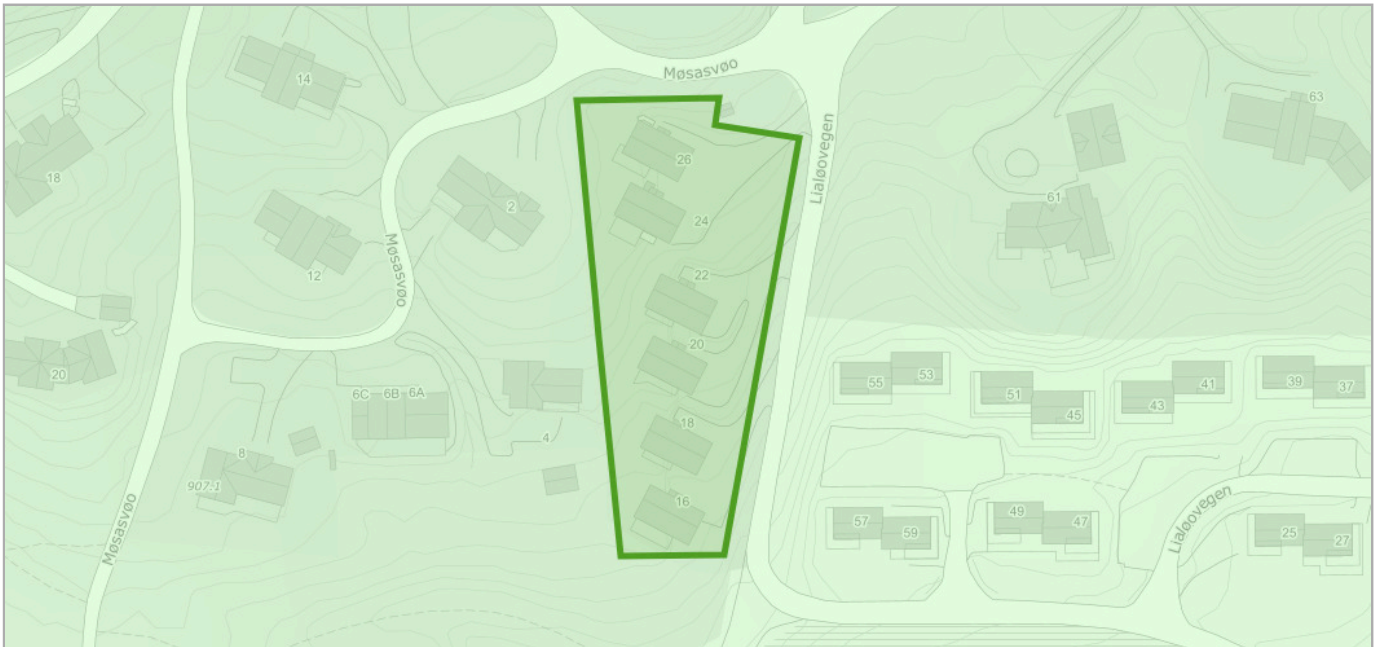
Navn	Kommune	Kulturminneld	Kategori	Vernetype	Link til kulturminnesøk
Stølen	3453	58869-1	E-ARK	FJE	Link (https://kulturminnesok.no/ra/lokalitet/58869)

Lokaliteter

Navn	Kommune	Kulturminneld	Vernetype	Link til kulturminnesøk
Stølen	3453	58869-1	FJE	Link (https://kulturminnesok.no/ra/lokalitet/58869)

Løsmasser N50/N250

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



Om datasettet

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

Tegnforklaring

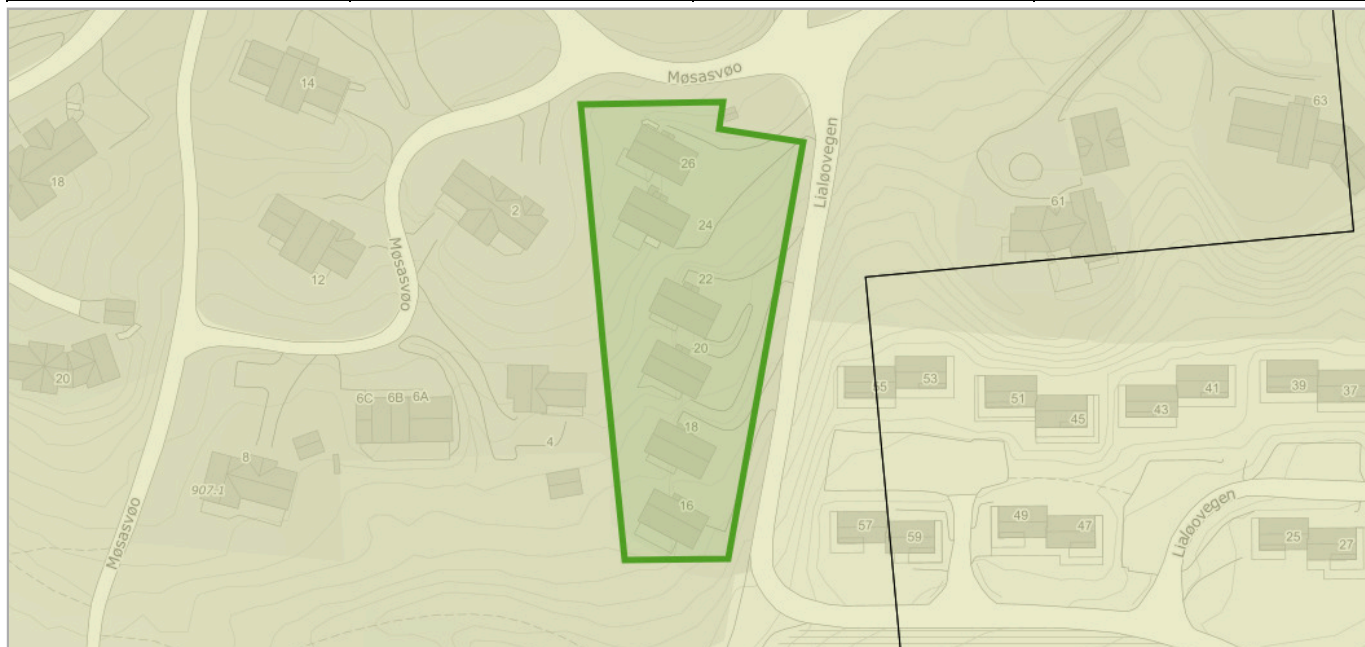
Løsmasser N50/N250
Tynn morene

Objekter

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

Naturtyper i Norge - landskap


Kilde	Artsdatabanken	Versjon	10.03.2025
-------	----------------	---------	------------



Om datasettet

NiN landskap er et system for beskrivelse av landskapsmessig variasjon som forholder seg til definisjonene i den europeiske landskapskonvensjonen og i naturmangfoldloven. NiN landskap er en del av Artsdatabanken sitt typesystem «Natur i Norge (NiN)». Kartleggingsmetodikken er utviklet for Nordland fylke, og standarden er utviklet etter et pilotprosjekt i Nordland fylke. Systemet inneholder standardisert metodikk for 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

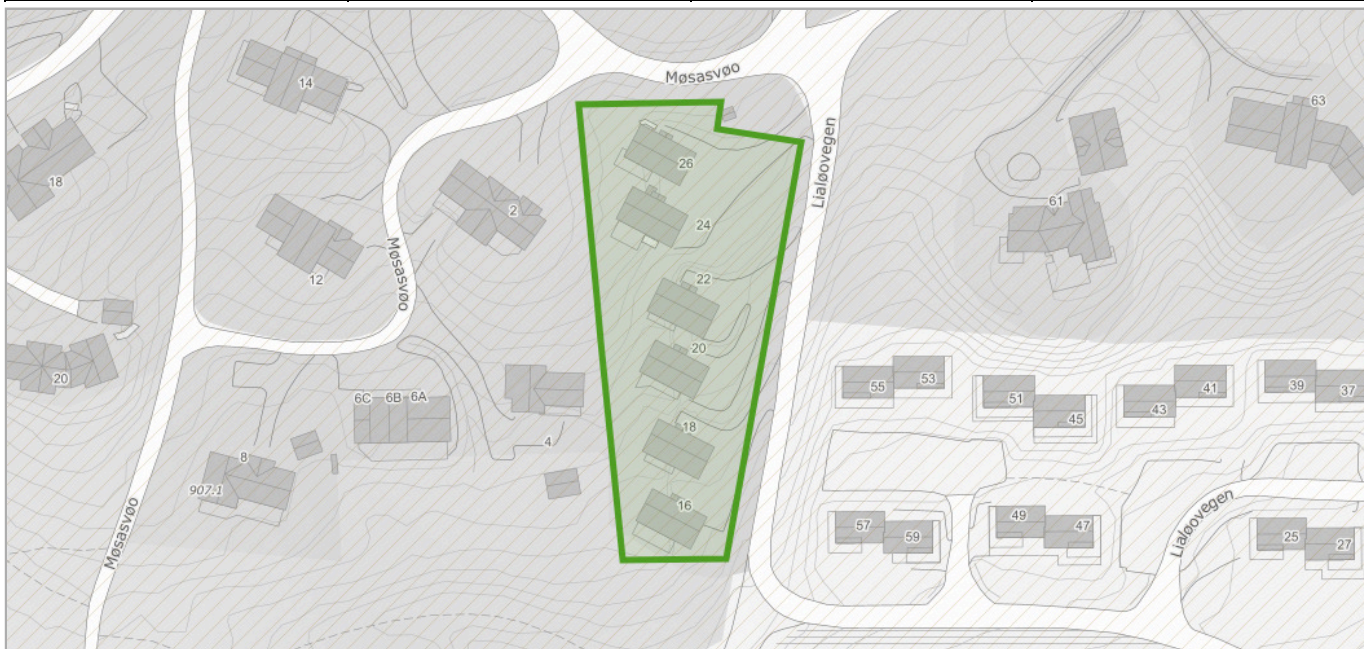
Innland - ås og fjellandskap
 Innland - ås og fjellandskap

Objekter

Objekttype	Kode	Landskapstype
innland_aas_fjellandskap	LA-TI-I-A	Slakt til småkupert ås- og fjellandskap under skoggrensen med bebygde områder

Naturtyper på land (NiN)

Kilde	Miljødirektoratet	Versjon	10.03.2025
-------	-------------------	---------	------------

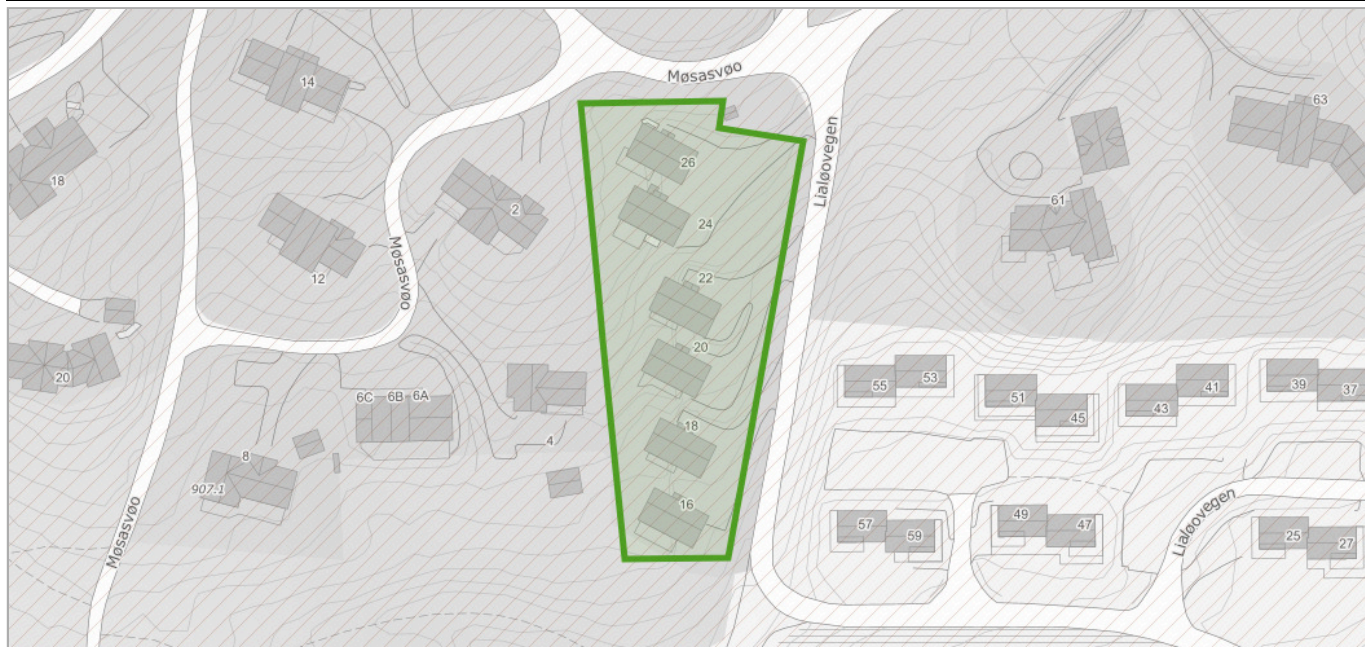


Dekningsområde

Navn	Kartlegger	År
Beitostølen	Rambøll Norge AS	2021

Vannkraft, Utbygd og ikke utbygd

Kilde	Norges vassdrags- og energidirektorat	Versjon	11.03.2025
-------	---------------------------------------	---------	------------



Om datasettet

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

Tegnforklaring

<input type="checkbox"/>	Delfelt
<input checked="" type="checkbox"/>	Delfelt

Delfelt vannkraft

Delfeltnavn	Kraftverknavn
ØYANGEN	Lomen

Øystre Slidre kommune
Sektor for kultur, utvikling og næring
2940 Heggnes

Ferdigattest

Etter plan- og bygningslova (pbl)
av 14. juni 1985 § 99 nr. 1

Tiltakshavar (navn og adresse):

Møsasvø Eiendom
v/ Ivar Rogne
2953 Beitostølen

Ansvarleg søkjar (navn og adresse):

Ferdigattest er gitt for :

Eigedom / adresse:

Lialøvegen 16-26

Gnr.

3

Bnr.

872

Festenr.

Seksjonsnr.

1-6

Spesifikasjon :

Kva slags bygg / tiltak:

Seks frittliggende fritidsbustader

Vedtak gjort av:

Sektorsjef KUN

Vedtak dato:

07.03.05

Saksnr.:

Del.sak
0036/05

Dato sluttkontroll:

05.02.09

Kontrollansvarleg:

Inger Korsvold

Kontrollansvarleg for utføringa har sørgt for sluttkontroll og avsluttande gjennomgang av kontrolldokumentasjon for det ferdige tiltaket. Gjennom dette har kontrollansvarleg stadfesta at kontroll er utført med tilfredstillande resultat, slik vilkåra er sett for løyve og krav i, eller i medhald av plan- og bygningslova. Bygningen eller delar av han må ikkje brukast til andre føremål enn det løyvet gjeld for (jfr. pbl § 93). Bruksendring krev særkilt løyve (jfr. pbl § 93).

Merknader

Ferdigattest er gitt på grunnlag av:

- Kontrollerklæring frå Tradisjonslaft as, dagsett 05.11.2008.
- Kontrollerklæring frå Rørleggermester Svein Olsen & sønner as, dagsett 12.01.2009.
- Kontrollerklæring frå Beitostølen Maskin og transport as, dagsett 04.04.2006.
- Kontrollerklæring frå Odd Lien, dagsett 12.12.2008.
- Kontrollerklæring frå Bravida Norge as, dagsett 16.01.2009..

Underskrift:

Stad:

Heggnes

Dato:

05.02.2009

Stempel og underskrift:

Kopi sendt til:

Funksjon:

Namn:

Adresse:

Funksjon:

Namn:

Adresse:

Funksjon:

Namn:

Adresse:

Funksjon:

Namn:

Adresse:

Funksjon:

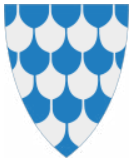
Namn:

Adresse:

Funksjon:

Namn:

Adresse:



Øystre Slidre kommune

Adresse: Bygdinvegen 1989, 2940 Heggenes

Telefon: 61 35 25 00

Utskriftsdato: 11.03.2025

Kommunale gebyrer 2025

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Øystre Slidre kommune

Kommunenr.	3453	Gårdsnr.	3	Bruksnr.	872	Festenr.		Seksjonsnr.	5
Adresse	Lialøvegen 24, 2953 BEITOSTØLEN								

Kommunale gebyrer fakturert på eiendommen i 2024

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

Gebyr	Fakturert beløp i 2024
Avløp	3 935,00 kr
Eiendomsskatt	4 648,00 kr
Feiing	438,48 kr
Renovasjon	2 157,52 kr
Vann	3 841,00 kr
Sum	15 020,00 kr

Prognose kommunale gebyrer fakturert på eiendommen inneværende år

Vare	Grunnlag	Enhetspris	Andel	Korreksjon	Årsprognose	Fakt. hittil i år
Tilsyn/feiing hytte	1 Stk	457,00 kr	1/1	0 %	457,00 kr	114,25 kr
Forbruk vatn	20 m3	32,00 kr	1/1	0 %	640,00 kr	640,00 kr
Forbruk avløp	20 m3	55,00 kr	1/1	0 %	1 100,00 kr	1 100,00 kr
Abonnement vatn	1 Stk	3 652,00 kr	1/1	0 %	3 652,00 kr	913,00 kr
Abonnement avløp	1 Stk	3 330,00 kr	1/1	0 %	3 330,00 kr	832,50 kr
Renovasjon hytte	1 Stk	2 266,00 kr	1/1	0 %	2 266,00 kr	566,50 kr
Akonto vatn	20 m3	36,00 kr	1/1	0 %	720,00 kr	180,00 kr
Akonto avløp	20 m3	60,00 kr	1/1	0 %	1 200,00 kr	300,00 kr

Vare	Grunnlag	Enhetspris	Andel	Korreksjon	Årsprognose	Fakt. hittil i år
Innbetalt akonto vatn	-19 m3	32,00 kr	1/1	0 %	-608,00 kr	-608,00 kr
Innbetalt akonto avløp	-19 m3	55,00 kr	1/1	0 %	-1 045,00 kr	-1 045,00 kr
Eigedomsskatt: Fritidsbustad	1162000 Prom	4,00 kr	1/1	0 %	4 648,00 kr	1 162,00 kr
				Sum	16 360,00 kr	4 155,25 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 UTLEVERING 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.



Øystre Slidre kommune

Adresse: Bygdinvegen 1989, 2940 Heggnes

Telefon: 61 35 25 00

Utskriftsdato: 11.03.2025

Brannforebygging: Tiltak, avvik og anmerkninger

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Øystre Slidre kommune

Kommunenr.	3453	Gårdsnr.	3	Bruksnr.	872	Festenr.		Seksjonsnr.	5
------------	------	----------	---	----------	-----	----------	--	-------------	---

Bruksenhetld	186343210	Bygningstype	Fritidsbolig
Bygningsnummer	23212218	Bruksenhetsnummer	H0101
Bygningstatus	Ferdigattest	Bruksenhetsadresse	Lialøvegen 24, 2953 BEITOSTØLEN

Situasjon

Røykvarslere		Slukkerutstyr			
Sammenkoblet	Enkel	Slange	Pulver	Skum	Annet
0	2	0	1	0	0

Ildsteder

Plassering	Type	Produsent	Modell
2 etasje	Vedovn	Scan A/S	Scan serien

Siste utførte tiltak

Siste utførte tiltak bruksenhet		Siste utførte tiltak røykløp	
Dato	Type	Dato	Type
29.01.2021	Tilsyn	29.01.2021	Feiing

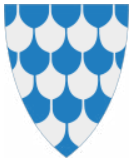
Avvik og anmerkninger

Det er ikke registrert avvik eller anmerkninger på bruksenheten.

Informasjon for bruksenhetld 186343210

FORBEHOLD VED UTLIVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORSØRSLER:

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.



Øystre Slidre kommune

Adresse: Bygdinvegen 1989, 2940 Heggnes

Telefon: 61 35 25 00

Utskriftsdato: 11.03.2025

Vann og avløp med informasjon om vannmåler

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Øystre Slidre kommune

Kommunenr.	3453	Gårdsnr.	3	Bruksnr.	872	Festenr.		Seksjonsnr.	5
Adresse	Lialøvegen 24, 2953 BEITOSTØLEN								

Informasjon om vann/avløp registrert på eiendommen

Målnummer	Stand	Dato	Avlesningstype	Forbruk 2024
24361264	589	27.12.2024	Årsavlesning - Ekstern kilde	20

Offentlig vann	Ja
Offentlig avløp	Ja
Privat septikanlegg	Nei

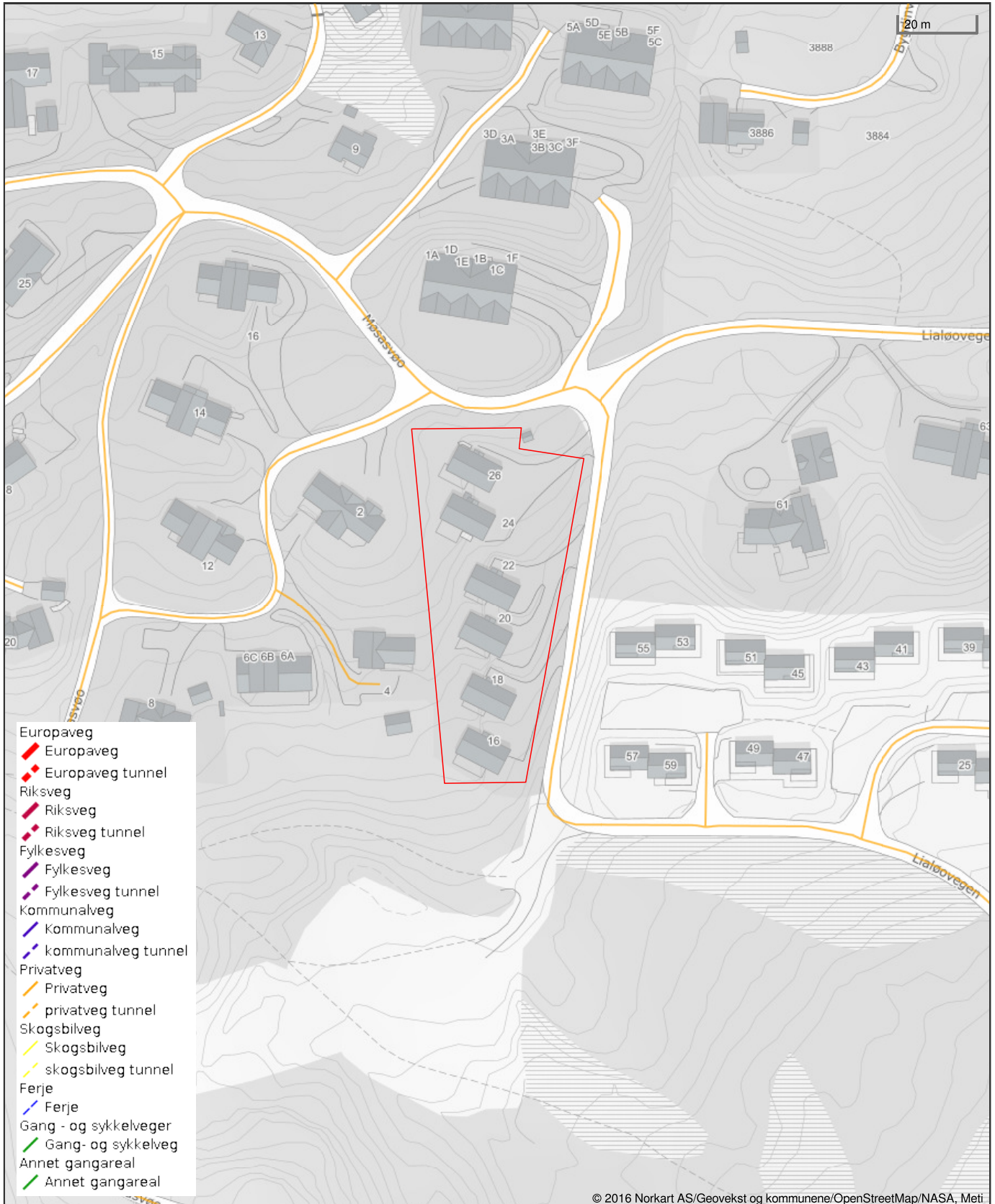
For seksjonerte eiendommer kan det mangle vannmålerinfo og andre opplysninger tilknyttet vann/avløp, da disse opplysningene er knyttet til en fellesavtale for sameiet.

FORBEHOLD VED UTLEVERING 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 3453 - 3/872//

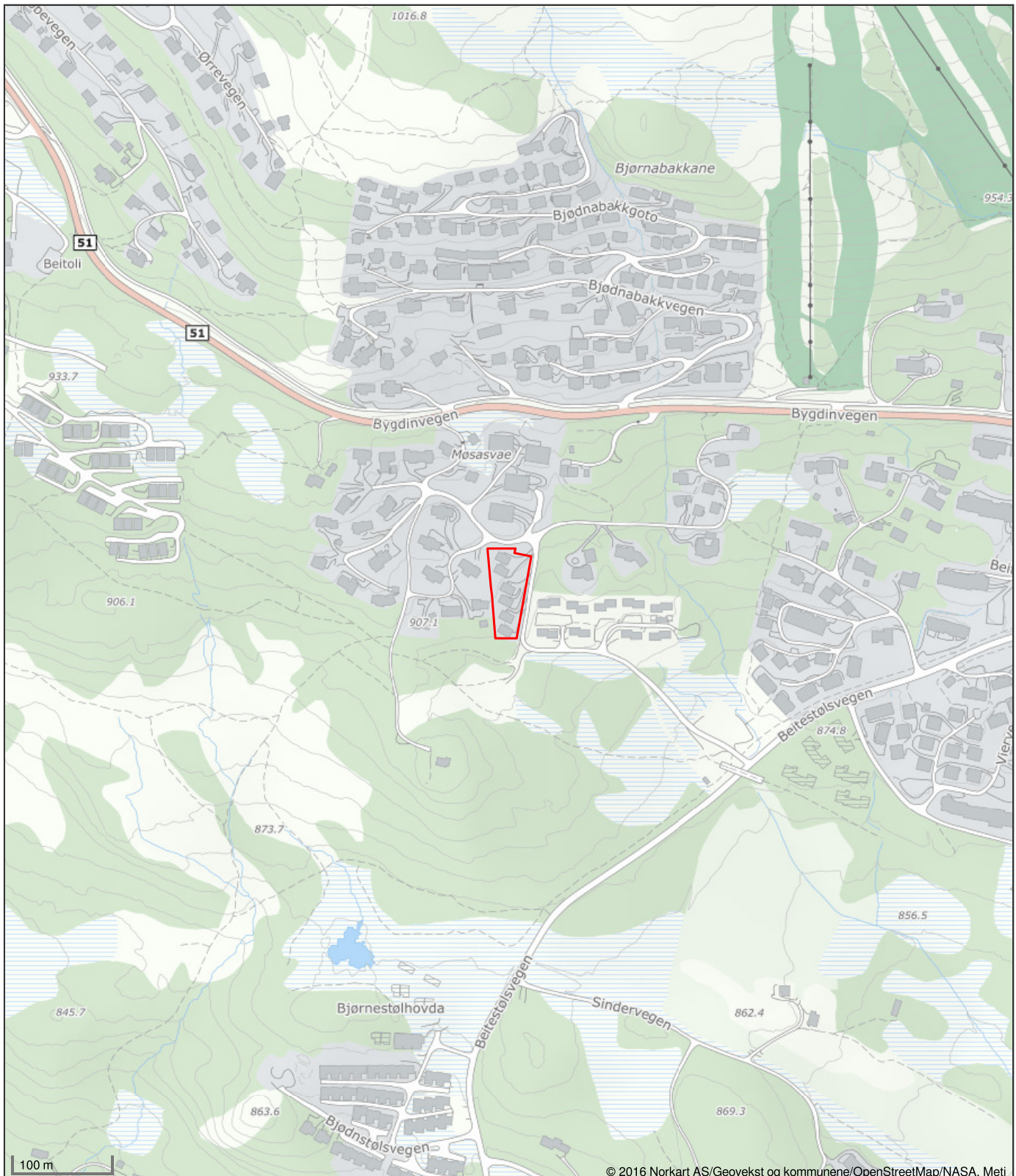


© 2016 Norkart AS/Geovekst og kommunene/OpenStreetMap/NASA, Meti

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 3453 - 3/872//



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.



MENY



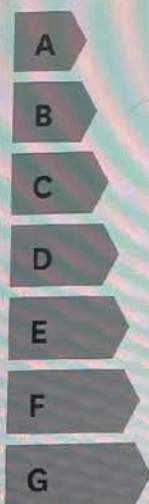
enova | ENERGIMERKE

Boligens energiattest

Energiattesten er signert 22.11.2019

Energiattesten utløper om 4 år og 8 mnd (22.11.2029)

Energikarakter



Oppvarmingskarakter



LAST NED ENERGIATTEST



DEL ENERGIATTEST

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

Sendt: fredag 14. mars 2025 09:57

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

Emne: Sv: Rekvisisjon info e-verk - 1201250025 Kølhusvegen 5 - gnr. 91, bnr. 284 i Nord-Aurdal kommune

Hei,

Siste tilsyn var 13.02.2012, avsluttet uten avvik.

Forbruk 24: 9749 kWh

Mvh

John Henry Nilssen

Tilsynsingeniør/måleransvarlig

+47 97951047



Følg oss på SoMe:



Viktig informasjon:

Grunnet myndighetspålagte forskriftsendringer skifter nettselskapet Valdres Energi Nett AS

navn til Griug AS. Les mer om nettselskapet og navneskiftet på våre hjemmesider: www.griug.no.



Skatteetaten

Dato
11.03.2025

U.off. offl . § 13, sktfvl § 3-1

VALDRES EIENDOMSKONTOR AS
Jernbanevegen 14
2900 FAGERNES

Bekreftelse på formuesverdi:

Kommune: 3453 ØYSTRE SLIDRE

Gnr 3 Bnr 872 Fnr 0 Snr 5

Eiendommens adresse:

Lialøvegen 24, 2953 BEITOSTØLEN

Formuesverdi for inntektsåret 2023: kr 1 000 000

Dokumentet er elektronisk godkjent og er derfor ikke signert

Skatteetaten.no

Tlf 800 80000

Utskrift fast eiendom

Gårdsnummer 3, Bruksnummer 872, Seksjonsnummer 5 i 3453 ØYSTRE SLIDRE kommune

Utskrift fra EDR - Eiendomsregisteret

Data uthentet 07.02.2025 kl. 10.42

Kilde Tinglysningsmyndigheten Statens Kartverk

Oppdatert per 07.02.2025 kl. 10.41

Adresse (r) :

Gateadresse: **Lialøvegen 24**

Gatenr: **1075**

Kommune: **ØYSTRE SLIDRE**

Postkrets: **2953 BEITOSTØLEN**

HJEMMELSOPLYSNINGER

Rettighetshavere til eiendomsrett

1987/3956-1/21 24.09.1987

HJEMMEL TIL EIENDOMSRETT

VEDERLAG: NOK 427 500

Omsetningstype: Uoppgitt

STØLEN JAN OVE

FØDT: 10.05.1966

GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

Rettighetshavere til festerett

2020/1942570-1/200 03.01.2020
21:00

HJEMMEL TIL FESTERETT

VEDERLAG: NOK 3 900 000

Omsetningstype: Fritt salg

DAVIDSEN KJERSTI WOLD

FØDT: 04.01.1970 IDEELL: 1/2

DAVIDSEN OVE

FØDT: 12.05.1963 IDEELL: 1/2

HEFTELSE

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

Heftelser i eiendomsrett:

2004/4814-2/21 15.09.2004

FESTEKONTRAKT - VILKÅR

Festetid: 0 år

Årlig festeavgift: NOK 40 000

Bestemmelser om regulering av leien

Festetid fra 15.01.2003
Bestemmelser om oppsigelse
Pant for forfalt festeavgift for inntil 3 år
Bestemmelser om hugst
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
Overført fra: KNR: 3453 GNR: 3 BNR: 872
2009/85223-1/200 05.02.2009 ** NYE VILKÅR - FESTE
Bestemmelser om regulering av leien

Heftelser i festerett:

2004/4814-2/21 15.09.2004 **FESTEKONTRAKT - VILKÅR**
GJELDER FESTE
Festetid: 0 år
Årlig festeavgift: NOK 40 000
Bestemmelser om regulering av leien
Festetid fra 15.01.2003
Bestemmelser om oppsigelse
Pant for forfalt festeavgift for inntil 3 år
Bestemmelser om hugst
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
Overført fra: KNR: 3453 GNR: 3 BNR: 872
2009/85223-1/200 05.02.2009 ** NYE VILKÅR - FESTE
Bestemmelser om regulering av leien

2022/702865-1/200 28.06.2022 **PANTEDOKUMENT**
12:35
GJELDER FESTE
Beløp: NOK 2 000 000
Pantøver: DNB BANK ASA
ORG.NR: 984 851 006
Pantøver: DNB BOLIGKREDITT AS
ORG.NR: 985 621 551
ELEKTRONISK INNSENDT

2023/447167-1/200 02.05.2023 ** ENDRING VED FUSJON
13:36
FRA: SBANKEN ASA
ORG.NR: 915 287 700
TIL: DNB BANK ASA
ORG.NR: 984 851 006
ELEKTRONISK INNSENDT

2024/1362149-1/200 24.04.2024 ** MASSETRANSPORT
12:14
FRA: DNB BANK ASA
ORG.NR: 984 851 006
TIL: DNB BANK ASA
ORG.NR: 984 851 006
TIL: DNB BOLIGKREDITT AS
ORG.NR: 985 621 551
ELEKTRONISK INNSENDT

GRUNNDATA

2005/1276-1/21 11.03.2005 **SEKSJONERING**
Opprettet seksjoner:
SNR: 5
Formål: Bolig
Sameiebrøk: 1/6

2020/490504-1/200 01.01.2020 **OMNUMMERERING VED KOMMUNEENDRING**
00:00
Tidligere:
KNR: 0544 GNR: 3 BNR: 872 FNR: 0 SNR: 5

For øvrige opplysninger om grunndata, se den seksjonerte matrikkelenheten.

EIENDOMMENS RETTIGHETER

Servitutter:

2020/2571559-1/200 10.06.2020 **BESTEMMELSE OM VEG**
21:00

Rettighet hefter i: KNR: 3453 GNR: 3 BNR: 847
Bestemmelse om vedlikehold
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

2021/5774-1/200 04.01.2021
21:00

** SLETNING AV RETTIGHETSHAVER

TIL:

2021/5793-1/200 04.01.2021
21:00

** SLETNING AV RETTIGHETSHAVER

TIL:

2020/2571559-2/200 10.06.2020 **BESTEMMELSE OM VANN/KLOAKK**
21:00

Rettighet hefter i: KNR: 3453 GNR: 3 BNR: 847
Bestemmelse om brannvanns- og overvannsanlegg
Bestemmelse om vedlikehold av anlegg/ledninger
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

2021/5774-1/200 04.01.2021
21:00

** SLETNING AV RETTIGHETSHAVER

TIL:

2021/5793-1/200 04.01.2021
21:00

** SLETNING AV RETTIGHETSHAVER

TIL:

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



Torger Vael Fosse
986738061

MOTTATT
21 AUG. 2008

Rettkopi bekreftef

Det vises til festeavtale for gnr. 3, bnr. 872 i Øystre Slidre kommune datert 28. august 2004, tinglyst 15. september 2004 med dagboknummer 4814, heretter betegnet som "festeavtalen".

Partene er i dag blitt enige om følgende endring av festeavtalen:

1. Festavgiften justeres første gang 15. januar 2010 basert på endringene i SSB's konsumprisindeks fra 15.10.2000 til 15.10.2009, og deretter hvert 5. år.
2. Nærværende endringsavtale innebærer ingen endringer i adgangen til å markedsjustere leien, jfr. punkt 2 under punkt 7 i festeavtalen.

Sted: Fagernes

Dato: 20/5 08

Jan Ove Stølen
Født 10.05.1966
Jan Ove Stølen

(bortfester)

Seksjon 1

Viktor A. Wikstrøm jr.
VIKTOR A. WIKSTRØM JR.
Født 24.05.08
~~Trine Hannevik Wikstrøm~~
~~FRINE HANNEVIK WIKSTRØM~~
F. 14.11.62

Seksjon 2

Anne Sjøersted Bødtker
ANNE SJØERSTED BØDTKER
FØDT 29.08.1952

Seksjon 3

Knut Furuseth
Knut Furuseth F. 31.01.47
Endre Munkh
Endre Munkh F. 30.11.47

Seksjon 4

Sjur Thorsheim
Seksjon 5 SJUR THORSHEIM
FØDT 06.12.1952

Seksjon 6

Bjørn Vidar Aassveen
Bjørn Vidar Aassveen Født 11.05.1959
Ina Hirdal Dolva f. 21.07.62
INA HIRDAL DOLVA

Doknr: 85223 Tinglyst: 05.02.2009
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

*de som NYE
i turist, Dyma
S. Stølen*



Rettkopi bekreftef
Anne-Brit Kvalvik

AK

TINGLYST

FESTEKONTRAKT

15 SEPT. 2004

Opplysningene i feltene 1-7 registreres i grunnboken VALDRES TINGRETT **4814**

1. Eiendommen(e) DAGBOKNR.:

Kommunenr. | Kommunnavn | Gnr. | Bnr. | Festenr. | Underfestenr.

0544 Øystre Slidre | **3** | **872**

Beskaffenhet

1. Bebyggd ¹⁾ | 2. Ubebyggd

Hva skal grunnen brukes til?

B Bolig-eiendom | F Fritids-eiendom | V Foretn./kontor | I Industri | L Landbruk | K Off. vei | A Annat

2. Bortfestes av

Fødselsnr./Org.nr. (11/9 siffer)	Navn	Ideell andel
100566	Jan Ove Stølen	1/1

3. Til

Fødselsnr./Org.nr. (11/9 siffer)	Navn	Ideell andel
984664524	Møsavvø Eiendom AS	1/1

4. Festeavgift pr. år

Kr. **kr.40 000,- indeksregulert**

5. Festetid

Antall år | Regnet fra (dato)

 | **15.01.2003** (OPPSIGELIG I.H.T. TOMTEFESTELOVEN (1996) §7, 1. ledd)

6. Panterett for festeavgiften³⁾

Bortfesteren har panterett i festeretten og bygninger på tomten for inntil	3	års skyldig festeavgift
Bortfesterens panterett skal ha 1. prioritet/prioritet etter		
1. prioritet		

7. Supplerende tekst (som er gjenstand for tinglysing) ⁴⁾

Oppmerksomhet: Her påføres kun opplysninger som skal og kan tinglyses.

1. Hugst er klausulert slik at virket tilfaller bortfester.

2. Bortfester kan markedsregulere leien - første gang 15.01.2020 - og senere hvert 10. år.

Rettskopi bekreftes:

Advokat
Torgeir E. Fosse
M.N.L.
Fagernes



Noter:

1) Det må utstedes skjete på bebyggelsen dersom denne skal overdras samtidig.

2) Det er Enhetsregisterets organisasjonsnummer som skal benyttes.

3) Dersom intet sies her, har man lovfestet pant for 3 års skyldig festeavgift iht. tomtefesteloven (§14).

4) Det er bare rettsstiftelser som skal (og kan) tinglyses som skal inn her. Som eksempel nevnes eventuelle begrensninger i retten til overdragelse av festeretten.

Dato: **15/9-04** | Partenes underskrifter: *Jan Ove Stølen* *Per Ege*

8. Rettigheter og vilkår (som ikke skal tinglyses)

1. Festeavgift skal betales forskuddsvis og uoppfordret samt Indeksregulert ved forfall. Ved for sen betaling påløper morarenter.
2. Arealet bortfestes fra bortfesters side utelukkende som råtomtareale.
3. Velforening, samelestyre eller lignende skal stå for Innkreving av festeavgiften når seksjonering er foretatt.
4. Bortfester har betinget seg rett til snøbrøyting og vegvedlikehold til konkurransedyktig pris.
5. Overdragelse av eierseksjoner kan skje uten samtykke fra bortfester.
6. Fester er kjent med at festetomten tilhører et familiebruk eller kombinasjonsbruk Innan landbruket og at det festeareal som hører til bruket tilsammen utgjør et behovsmessig del av inntektsgrunnlaget, og at festet blant annet av denne grunn ikke skal kunne innløses.
7. Fester er gjort kjent med at det hviler beiterett på området, og at dette blant annet kan medføre at det ikke kan oppføres gjerde(r) på festet .

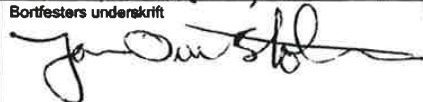
Tomtefesteverdi NOK: **1 200 000,00**

Denne festekontrakten er utstedt i to eksemplarer, ett til hver av partene

9. Underskrifter

Sted, dato *Bættø 26/8 - 04*

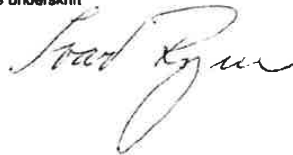
Bortfesters underskrift



Gjentas med maskin eller blokkbokstaver
Jan Ove Stølen

Sted, dato *26/8 - 04 Bættøstølen*

Festers underskrift



Gjentas med maskin eller blokkbokstaver
Møsasvø Eiendom AS



Rett Kopi bekreftes:





Rett kopi bekreftes
Anne-Brit Kvalvik

ERKLÆRING OM RETTIGHETER

OVER

GNR 3 BNR 847 I ØYSTRE SLIDRE

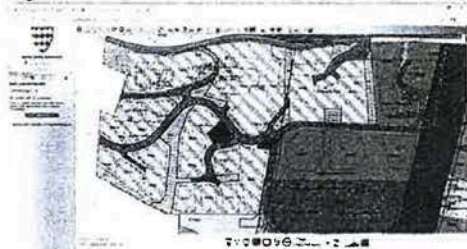


Doknr: 2571559 Tinglyst: 10.06.2020
STATENS KARTVERK

1. Veg og fellesarealer på gnr 3 bnr 847 i Øystre Slidre

De som til enhver tid eier gnr 3 bnr 17, 49, 134, 109, 182, 289, 306, 829, 830, 859, 860, 861, 868, 869, 900, 901, 910, 911, 912, 918, 919, 920, 933 samt gnr 3 bnr 838 snr 1 tom 24 og gnr 3 bnr 872 snr 1 tom 6 har rett til å anlegge, ha liggende, benytte samt utføre drift og vedlikehold av veg og fellesarealer på gnr 3 bnr 847 med plassering slik skissert på kart figur 1 og 2.

Figur 1



Kart hvor regulering og gnr 3 bnr 847 er markert

Figur 2



Kart hvor gnr 3 bnr 847 er markert

2. Vann-, avløps-, brannvanns- og overvanns-anlegg på gnr 3 bnr 847

De som til enhver tid eier gnr 3 bnr 17, 49, 134, 109, 182, 289, 306, 829, 830, 859, 860, 861, 868, 869, 900, 901, 910, 911, 912, 918, 919, 920, 933 samt gnr 3 bnr 838 snr 1 tom 24 og gnr 3 bnr 872 snr 1 tom 6 har rett til å legge, ha liggende, benytte samt utføre drift og vedlikehold av vann-, avløps-, brannvanns- og overvanns-anlegg over eiendommen gnr 3 bnr 847 som er markert på kart figur 2.

3. Andre avtaler (som ikke skal tinglyses)

Beitostølen Fjellandsby AS org. nr. 984 664 524 har opparbeidet infrastruktur og arealer på gnr 3 bnr 847 for nåværende og fremtidige utbygginger på de ovennevnte eiendommer angitt i punkt 1 og 2.

Eier av gnr 3 bnr 134 er ved tidspunkt for denne erklæring gitt tillatelse fra Beitostølen Fjellandsby AS til å tilknytte 1 eksisterende boenhet til det opparbeidede anlegg, men har byggesøkt en ytterligere boenhet/ eiendom på gnr 3 bnr 134. Før eier av gnr 3 bnr 134 kan tilknytte den nye/ ny boenhet til anlegg opparbeidet av Beitostølen Fjellandsby AS på gnr 3 bnr 847 må det gis skriftlig tillatelse fra Beitostølen Fjellandsby AS.

Denne erklæring skal tinglyses på gnr 3 bnr 847 i Øystre Slidre kommune.

Beitostølen den 5/6-2020

Waar Rogne Tord Diesel Røgne
Beitostølen Fjellandsby AS org. nr. 984 664 524

Hjemmelshaver til gnr 3 bnr 847 i Øystre Slidre

WAAR ROGNE

Tord Diesel Røgne

Erklæring rettigheter gnr 3 bnr 847 Øystre Slidre v 20200531 v2 (002)

Side 1 av 1

Rett kopi bekreftes



**Erklæring om sletting av dokumentnr. 2571559
på gnr 3, bnr 17 i Øystre Slidre**

Dokumentnr. 2571559, Tinglyst 10.06.2020 skal i sin helhet slettes på gnr. 3, bnr 17.

Beito 15-12-2020

Knut Bakkeberg

Knut Odd Bakkeberg, fnr: 100457



Doknr: 5774 Tinglyst: 04.01.2021
STATENS KARTVERK



Rett kopi bekreftes
Anne-Brit Kvalvik

[Handwritten signature]

**Erklæring om sletting av dokumentnr. 2571559
på gnr 3, bnr 49 i Øystre Slidre**

Dokumentnr. 2571559, Tinglyst 10.06.2020 skal i sin helhet slettes på gnr. 3, bnr 49.

Sted/dato: Heggene 7/12-2020

Bjørn Beito

Bjørn Beito, f.nr: 310868.

Sted/dato: Beito 7/2 2020

Guri Grønolen

Guri Grønolen, f.nr: 270364:

Sted/dato: Foss 15/12-2020

Olav Bergene

Olav Bergene, f.nr: 040836



Doknr: 5793 Tinglyst: 04.01.2021
STATENS KARTVERK



Rett kopi bekreftes
Anne-Brit Kvalvik

(Handwritten signature)

RETURNERES TIL:

Møsasvø Eiendom AS
c/o Ivar Rogne
2953 Beitostølen

ØYSTRE SLIDRE KOMMUNE
KULTUR, UTVIKLING OG NÆRING

Aks.nr. 25/00016 Dok.nr. 001

05 JAN 2005

Art. kode P 3/872
Art. kode S
Saksbeh. QNB
Grunnlag

Begjæring om:

- Oppdeling i eierseksjoner
 Reseksjonering

TINGLØST
11 MARS 2005

VALDRES TINGRETT
DAGBOKNR. 1276

1. EIENDOMMEN

Kommunens navn	Øystre Slidre	Gnr	Bnr	Festenr	Snr
254		3	872		

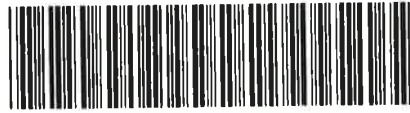
2. HJEMMELSHAVER(E)

Fødselsnr/Org.nr (11/9 siffer)	Navn	Ideell andel
(100566)	Jan Ove Stølen - grunneier	1/1
	Festerett til bebyggelse:	
984 664 524	Møsasvø Eiendom AS	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	Formål	Brøk (teller)	Tilleggs-areal	S.-nr	Formål	Brøk (teller)	Tilleggs-areal	S.-nr	Formål	Brøk (teller)	Tilleggs-areal	S.-nr	Formål	Brøk (teller)	Tilleggs-areal	S.-nr	Formål	Brøk (teller)	Tilleggs-areal
1	B	1		13				25				37				49			
2	B	1		14				26				38				50			
3	B	1		15				27				39				51			
4	B	1		16				28											
5	B	1		17				29											
6	B	1		18				30											
7				19				31											
8				20				32											
9				21				33				45				57			
10				22				34				46				58			
11				23				35				47				59			
12				24				36				48				60			
Sum tellere:								6 =nevner.				6							



Doknr. 1276 Tinglyst: 11 03 2005 Emb. 021
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

4. SUPPLERENDE TEKST

I feltet inntas rettssiftelser som skal (og kan) tinglyses. Ved reseksjonering skal dessuten oppgis hva endringen består i. Eventuelt på hvilken måte fellesarealene endres.



Rett kopi bekreftes
Anne-Brit Kvalvik

DATO 13.12.2004	PARTENES UNDERSKRIFTER <i>Jan Ove Stølen</i> Møsasvø Eiendom AS Ivar Rogne	SIDE 1 AV 3 BEGJÆRING OM OPPDELING I EIERSEKSJONER/ RESEKSJONERING
--------------------	---	--

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 tillatelse er gitt i eller i medhold av plan- og bygningsloven, er fastsatt å
skulle tjene beboernes eller babyggelsens felles behov
- f) areal som skal tjene samelemes felles bruk eller eiendommens drift er fellesareal. Fellesarealet omfatter ikke
vaktmesterbolig som er utleid til andre enn vaktmesteren, og hvor leier har kjøperett (§ 14)
- g) hver bruksenhets hoveddel er en klart avgrenset og sammenhengende del av en bygning på eiendommen og har
egen inngang fra fellesareal eller naboeiendom
- h) hver boligseksjon har kjøkken, bad og wc innenfor hoveddelen av bruksenheten. Bad og wc er i eget eller egne rom,
eller
 boligseksjonen er en fritidsbolig,
eller
 alle boligene inngår i en samleseksjon bolig
- i) det er fastsatt vedtekter (§ 28)


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


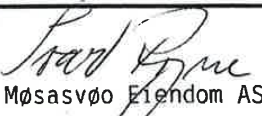
6. TEGNINGER M.V.

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

- a) Situasjonsplan (§ 7, annet ledd).
- b) Plantegninger over kjeller, alle etasjene og loft.
På tegningene er grensene for bruksenheter, forslag til seksjonsnummer og bruken av de enkelte rom tydelig angitt (§ 7, annet ledd).
- c) Liste med navn og adresse på alle 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 Beitostølen 13.12.2004	Hjemmelshaver (§ 7 og 12) / Styret (§ 13)  Jan Ove Stølen (100566) grunneier 3/872 Øystre Slidre  Ivar Rogne Møsasvø Eiendom AS Festerett til bebyggelse under 3/872 Øystre Slidre	Ektefelle/registrert partner (ved reseksjonering kreves samtykke fra ektefelle/ registrert partner for de seksjoner hvor samelebraken reduseres)
---	---	---

DATO 13.12.2004	PARTENES UNDERSKRIFTER   Møsasvø Eiendom AS Ivar Rogne	SIDE 2 AV 3 BEGJÆRING OM OPPDELING I EIERSEKSJONER/ RESEKSJONERING
---------------------------	---	--

8. STYRETS SAMTYKKE M V VED RESEKSJONERING

<input type="checkbox"/> Styret samtykker til reseksjonering (§ 12), eller <input type="checkbox"/> Styret erklærer at sameiendmøtet har samtykket til reseksjonering (§ 30)	
Dato, Sted	Underskrift

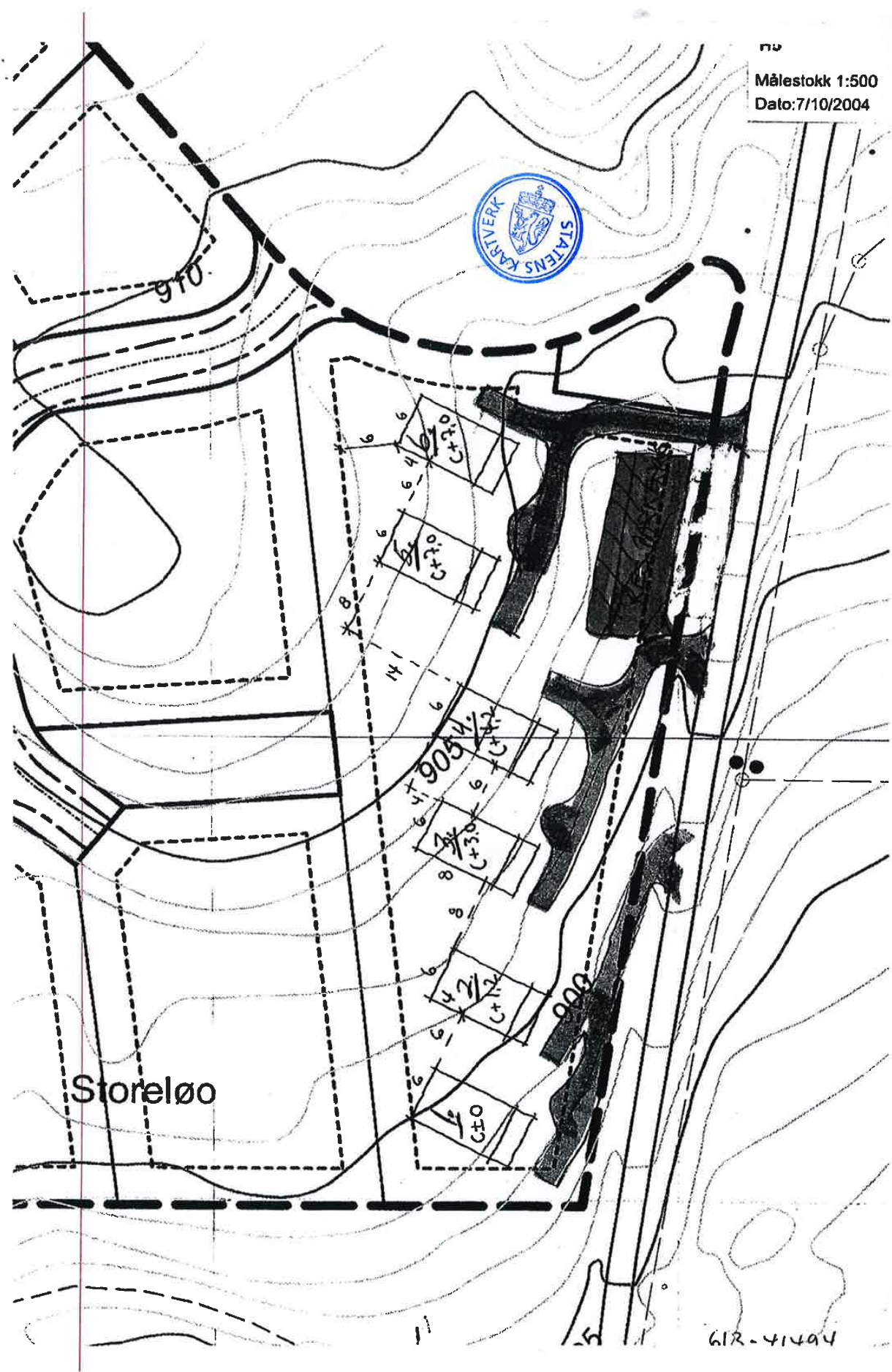
9. KOMMUNENS TILLATELSE TIL SEKSJONERING/RESEKSJONERING

<input type="checkbox"/> Befaring er foretatt <input type="checkbox"/> Målebrevkart for tilleggsdeler er utarbeidet og vedlagt Kommunen skal legge ved målebrevkart med tinglysingsgjenpart <input checked="" type="checkbox"/> Tillatelsen er inntatt nedenfor <input checked="" type="checkbox"/> Tillatelsen følger vedlagt				
Kommunen erklærer at tillatelse til seksjonering er gitt for:				
Gnr	Bnr	Fnr	Snr	
3	872			Dystre Slidre kommune
Dato	Stempel og underskrift			
9/3.05	 Dystre Slidre kommune <i>Hans K. Lyngnes</i>			



DATO	PARTENES UNDERSKRIFTER	SIDE 3 AV 3
13.12.2004	<i>Jan Oustad</i> <i>Trond Lyngnes</i> Møsasvø Eiendom AS - Ivar Roane	BEGJÆRING OM OPPDELING I EIERSEKSJONER/ RESEKSJONERING

nr
Målestokk 1:500
Dato: 7/10/2004



Storelø

612-41494



Øystre Slidre kommune
2940 Heggenes

Delegert sak nr. 0046/05

GNR 3 BNR 872 SØKNAD OM SEKSJONERING

Ark.: EIGED 3/872 Arkivsaksnr.: 05/00016



Styre / råd / utval

Kultur-, utvikling- og næringsnemnda v/sectorsjef

Dato: 09.03.2005

Saksbehandlar: Liv B. Tyskeberg Moen

Utskrift til: Møsasvø Eiendom AS, c/o Ivar Rogne 2953 BEITOSTØLEN
Valdres Tingrett, Postboks 163, 2901 FAGERNES, vedl. saksdok.

Bakgrunn for saka

Møsasvø Eiendom AS søker om seksjonering av bebyggelse på gnr. 3, bnr. 872, Beitostølen. Naudsynt dokumentasjon er vedlagt søknaden.

Saksopplysningar

Søknaden gjeld all godkjent bygningsmasse på eigedommen, med i alt 6 bustadseksjonar (fritidsføremål).

Vurdering

I denne saka er Lov om eierseksjoners materielle krav oppfylt. Seksjoneringa omfattar all bebygd og godkjent bygningsmasse, samal på eit bruksnummer. Brukseiningae er klart skilde slik lova krev.

Byggetillatelse på dei seks bygga seksjoneringa gjeld er gitt i sak Del 0036/05 den 07.03.05.

Arealet tilhøyrande gnr. 3, bnr. 872, er regulert til fritidsføremål. Seksjoneringa er difor i samsvar med føremålet i reguleringsplana for området og det gjevne byggeløyvet.

Vedtak

I medhald av Lov om eierseksjoner, §9, godkjenner Øystre Slidre kommune v/sectorsjef KUN seksjonering av bebyggelsen på gnr. 3, bnr. 872, Beitostølen som omsøkt.

Seksjonane må nyttast i samsvar med den til einkvar tid gjeldande reguleringsplan for området.

Tlf: 61 35 25 00
Fax: 61 35 25 01
Direkte tlf:

e-mail: liv.moen@oystre-slidre.kommune.no

Ein gjer merksam på at det er høve til å klage på vedtaket, jamfør Forvaltningslova. Klagefristen er 3 veker frå det tidspunktet meldinga om vedtaket er kome fram til klagar. Evt. klage skal setjast fram skriftleg til Øystre Slidre kommune, vise til kva for vedtak det klagast over og kva for endring ein ynskjer i vedtaket. Kommunen kan gje nærare rettleiing om framgangsmåten ved klaga. Partar har rett til å sjå dokumenta i saka, jamfør Forvaltningslova §§ 18 og 19.


Hans Kristian Syversen
Fagsjef plan og bygg



VEDTEKTER FOR SAMEIET BEITOGRENDA GRENDEHYTTER

Vedtatt i samelemøte den 29. juli 2007
i medhold av lov om elerseksjoner 23. mai 1997.

§1. NAVN, FORRETNINGSKONTOR OG FORMÅL

Sameiet har adresse 2953 Beitostølen, og sameiets navn er Sameiet Beitogrenda Grendehytter.

Sameiet består av seks frittliggende fritidsboligseksjoner i elerseksjonssameie på festet grunn, gnr. 3 bnr. 872 i Øystre Slidre kommune. Seksjonene har seksjonsnummer 1, 2, 3, 4, 5 og 6.

Sameiet har til formål å ivareta sameleernes fellesinteresser samt administrasjon av sameiets eiendom.

Sameiebrøken er fastsatt slik at hver enkelt seksjon har like stor brøk, og slik at hver enkelt seksjon utgjør 1/6. Med seksjon menes hytte med tilhørende uteareal.

§2. ORGANISERING AV SAMEIET OG RÅDERETT

Sameierne plikter å overholde bestemmelsene som følger av seksjonsbegjæringen, lov om elerseksjoner, disse vedtekter samt generelle ordensregler fastsatt av sameiermøtet.

Alle arealer som ikke inngår i den enkelte seksjon er fellesareal.

En sameier har full rettslig råderett over sin seksjon. Sameier kan fritt overdra, pantsette og leie bort hele eller deler av sin seksjon. Ved utleie kreves ikke samtykke fra styret, jfr. Likevel § 6 om meldeplikt.

Seksjonene og fellesarealene kan bare benyttes i samsvar med formålet, og må ikke nyttes slik at det er til unødig eller urimelig ulempe for eierne (brukerne) av de øvrige seksjonene. Seksjonene skal kun benyttes som fritidsbolig.

Hver enkelt elerseksjon skal ha rett til eksklusiv bruk av én biloppstillingsplass i tilknytning til egen seksjon.

Fellessarealene må ikke benyttes slik at andre seksjonseiere (brukere) unødig eller urimelig hindres i den bruk som er avtalt eller forutsatt. Hvis det søkes om bygningsmessige forandringer av ikke uvesentlig betydning for de øvrige sameierne, skal styret forelegge saken for sameiermøtet til avgjørelse.

Hytten skal holdes i mørk brun/sort farge og dører samt vindusomramming utvendig skal være i samsvar med reguleringsbestemmelsene. Det er ikke tillatt å sette opp interne gjerder som skigarder eller lignende mellom seksjonene. Det er heller ikke tillatt å sette opp flaggstang på tomten.

Sameiermøtet kan fastsette vanlige ordensregler for eiendommen for å ivareta hensynet til orden, renhold og ferdsel.

§ 3. FELLESUTGIFTER

Fellesutgifter er utgifter ved eiendommen som ikke er knyttet til den enkelte seksjon. Fellesutgiftene skal fordeles mellom sameierne etter størrelsen på sameiebrøkene.

Sameierne hefter kun etter sin sameiebrøk overfor tredjemann for fellesutgiftene. Styret skal påse at alle fellesutgifter blir dekket av sameierne etter hvert som de forfaller.

Fellesutgiftene betales til Sameiets bankkonto innen den 5. januar hvert år. Sameiermøtet fastsetter størrelsen på å kontobeløpet som antas nødvendig for dekning av fellesutgiftene.

Det skal betales et gebyr ved eierskifte og bortleie som skal dekke kostnader forbundet med utstedelse av vedtekter/husordensregler m.v. Gebyr som nevnt fastsettes av sameiermøtet.

§ 4. VEDLIKEHOLD, BRØYTING OG PÅKOSTNINGER

Den enkelte seksjonseier har fullt ut ansvar for både innvendig og utvendig vedlikehold og påkostninger knyttet til egen seksjon.

§ 5. ÅRSAVGIFT

Sameiermøtet vedtar fastsettelse av årsavgift som skal dekke diverse administrative kostnader for styret.

§ 6. REGISTRERING AV SAMEIERE

Overdragelse og/eller utleie av seksjon skal meldes til styret for registrering. Plikten påhviler seksjonseier/overdrageren.

Ved overdragelse av seksjon plikter overdrageren å informere erververen om de til en hver tid gjeldene vedtekter, og eventuelle husordensregler/trivselsregler.

§ 7. STYRET

Sameiet skal ha et styre fra ett til tre medlemmer etter sameiermøtes nærmere bestemmelser. Sameiermøtet velger styret med vanlig flertall av de avgitte stemmene. Styrelederen velges særskilt. Den som er umyndig, kan ikke være styremedlem.

Sameiermøtet kan også velge varamedlemmer til styret. Styremedlem tjenestegjør i to år om ikke annet er bestemt av sameiermøtet. Når særlige forhold foreligger, har et styremedlem rett til å tre tilbake før tjenestetiden er ute. Styret skal ha rimelig forhåndsvarsel om tilbaketreden. Sameiermøtet kan med vanlig flertall av de avgitte stemmer vedta å fjerne medlem av styret.

§ 8. SAMEIERMØTE

Den øverste myndighet i sameiet utøves av sameiermøtet. Sameiermøtet innkalles av styret med varsel som skal være på minst åtte og høyst tjue dager. Ekstraordinært sameiermøte kan om nødvendig innkalles med kortere varsel som likevel skal være på minst tre dager.

På det ordinære sameiermøtet skal disse sakene behandles:

1. Konstituering
2. Styrets årsberetning
3. Årsregnskap og budsjett
4. Valg av styremedlemmer
5. Andre saker som er nevnt i innkallingen

§ 9. FORHOLDET TIL LOV OM EIERSEKSJONER

Ved motstrid går de ufravikelige bestemmelsene i lov om eierseksjoner av 23. mai 1997 foran bestemmelsene i nærværende vedtekter. For øvrig gjelder bestemmelsene i lov om eierseksjoner så langt de passer.

Nabolagsprofil

Lialøvegen 24

Høyde over havet

901 m



Offentlig transport

Beitostølen	16 min
Linje 137, NW161, NW163, 302, 312	1.1 km
Solbakkin	17 min
Linje 137, 302, 312	1.2 km

Avstand til byer

Fagernes	38 min
Gjøvik	2 t 2 min
Hamar	2 t 39 min
Oslo	3 t 19 min

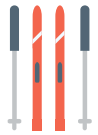
Ladepunkt for el-bil

Beitostølen Supercharger	13 min
Sameiet Riddertunet	17 min

Vintersport

Langrenn

- Avstand til nærmeste løype: 86 m
- 304 km preparert løype innenfor 15 km



Alpin

- Beitostølen Skisenter
- Avstand til nærmeste bakke: 300 m
- Skitrek i anlegget: 7



Aktiviteter

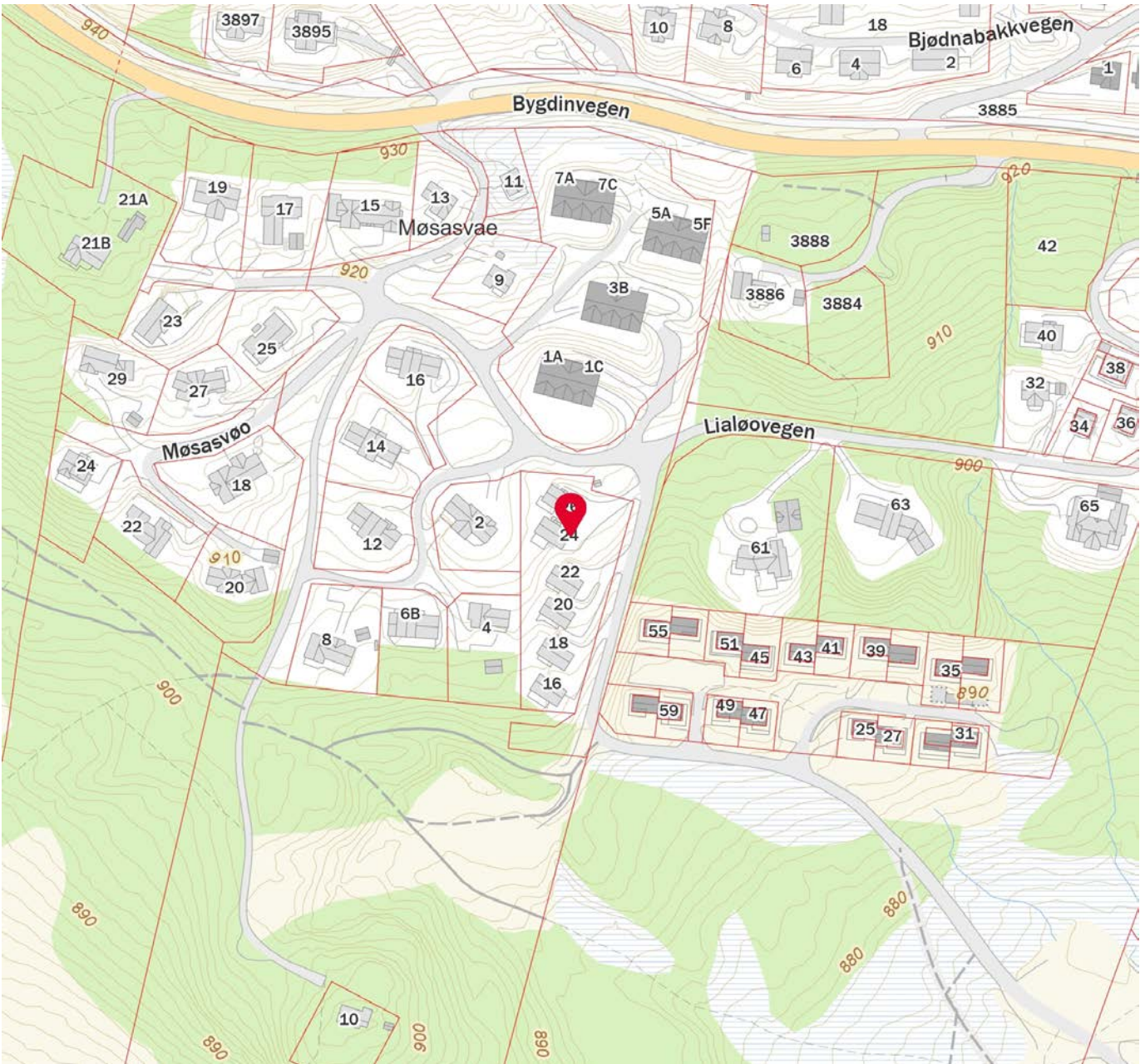
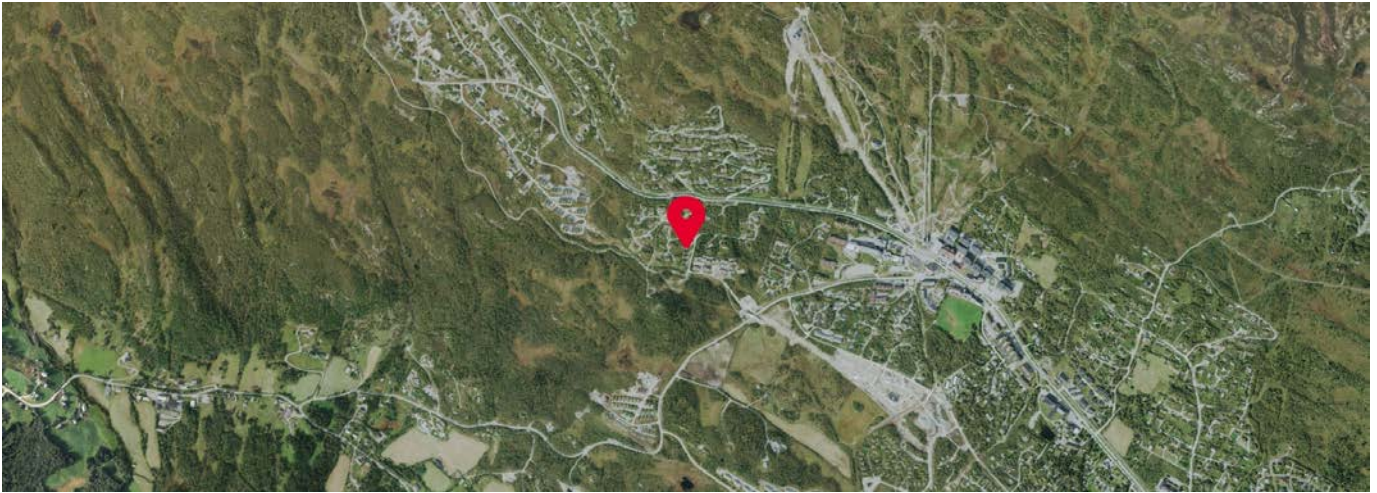
Olabilbane	16 min
Beitostølen Sommerpark	16 min
Joanne´s Spa	17 min
Beitostølen skistadion	6 min

Sport

Stølslia balløkke	5 min
Ballspill	2.7 km
Beito ballbane	5 min
Ballspill	3.5 km
Puls Beitostølen Resort	15 min
Feel24 Beitostølen	19 min

Dagligvare

Spar Beitostølen	16 min
Post i butikk, søndagsåpent	1.1 km
Coop Extra Beitostølen	19 min
PostNord, søndagsåpent	1.4 km



Innholdet i nabolagsprofilen er hentet fra ulike datakilder, og feil eller mangler kan forekomme. Vurderinger og sitater er innhentet på web og gir uttrykk for hvordan naboen vurderer nabolaget. FINN.no AS kan ikke holdes ansvarlig for feil/mangler i profilen. Copyright © Finn.no AS 2025



Lokalbanken – en solid samarbeidspartner!

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

Ring oss eller se valdressedressparebank.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@valdressedressparebank.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 eiendom (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, varmpumper 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-antennor og fellesanlegg for TV, herunder parabolantenne, og tunerer/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. AVTREKKSIVIFTER 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. Veggglamper, krokhengte lamper, lysekroner, prismelamper og lignende som er koblet til sukkerbit eller stikkontakt følger likevel ikke med.

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

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

14. POSTKASSE medfølger.

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

16. FASTMONTERT 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. PLUSdekningen 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 kostnads godtgjørelse, 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.

 **HELP**
Rett skal være rett. For alle.



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 ikrafttredelse 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 gis.
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: Lialøvegen 24
2953 BEITOSTØLEN

Meglerforetak: Aktiv Eiendomsmegling
Saksbehandler: Fredric Bachér

Oppdragsnummer:

Telefon: 478 14 975
E-post: fredric.bacher@aktiv.no

Undertegnede gir herved følgende bud på ovennevnte eiendom:

Kjøpesum: Kr. _____

Beløp med bokstaver: Kr. _____

+ omkostningert iht. opplysninger i salgsoppgaven

Dette budet er bindende for undertegnede frem til og med den: _____ Kl. _____

Dersom annet ikke er angitt gjelder budet til kl. 15.00 første virkedag etter siste annonserte visning. I forbrukerforhold vil bud med kortere akseptfrist enn til kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning ikke bli viderefordlet 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