

aktiv.





Eiendomsmeglerfullmektig

Ingrid Skrindsrud

Mobil 901 25 967

E-post ingrid.skrindsrud@aktiv.no

Aktiv Valdres Eiendomskontor

Jernbanevegen 14, 2900 Fagernes.

TLF. 61 36 66 33

Nøkkelinformasjon

Prisant.: Kr 600 000,-

Omkostn.: Kr 16 350,-

Total ink omk.: Kr 616 350,-

Selger: Per Olav Eide

Salgsobjekt: Tomannsbolig

Eierform: Eiet

Byggeår: 1850

BRA-i/BRA Total 311/311 kvm

Tomtstr.: 2493.5 m²

Soverom: 4

Gnr./bnr. Gnr. 27, bnr. 9

Oppdragsnr.: 1201250031

Tomannsbolig - Innholdsrikt renoveringsobjekt.

Eiendommen Granheim ligger åpent til med gode solforhold og flott utsikt mot Slidrefjorden. Den ligger om lag 3 km fra Ryfoss, og ca. 10 km fra kommunesenteret Slidre.

Boligen er opprinnelig oppført rundt 1850 og inneholder kjeller, to fulle etasjer og loftsetasje, med totalt bruksareal på ca. 311 m². Huset er per i dag innredet med/registrert som to horisontaldelte leiligheter, noe som åpner for flere bruksmuligheter – enten som utleie, generasjonsbolig eller sammenslått til en stor enebolig. Men grunnet husets alder og etterslep på vedlikehold, må det påregnes betydelige oppgraderinger og vedlikehold.

Vi viser til salgsoppgave og tilstandsrapport for utfyllende informasjon.

Velkommen på visning!



Innhold

| | |
|------------------------------------|-----|
| Nøkkelinformasjon | 2 |
| Om eiendommen | 4 |
| Plantegning | 54 |
| Tilstandsrapport | 56 |
| Egenerklæring | 88 |
| Informasjon fra kommunen | 93 |
| Informasjon om el-anlegg | 131 |
| Energiattest | 133 |
| Informasjon om avløpsanlegg | 134 |
| Bekreftelse på ligningsverdi | 136 |
| Grunnbok og tinglyst dagbok | 137 |
| Nabolagsprofil | 140 |
| Budskjema | 147 |

Om Tynvegen 3124

Om boligen

Areal

BRA-i: 311 m²

BRA-totalt: 311 m²

Bruksareal fordelt på etasje

Kjeller

BRA-i: 31 m² Fire uinnede kjellerrom

1. etasje

BRA-i: 111 m² Entré, kjøkken, spisestue, stue, soverom, bad og kontor/hobbyrom

2. etasje

BRA-i: 112 m² Hall m/ trapp, kjøkken, to stuer, to soverom, bad og badetrom

3. etasje

BRA-i: 35 m² Gang, stue, disponibelt rom og bad

Takstmanns kommentar til arealoppmåling

Bygningen bruksareal er oppmålt innvendig på stedet.

Ny arealstandard:

- Deler av loft og ett rom i kjeller er definert med areal ved lav himlingshøyde.

Areal i salgsoppgaven er hentet fra tilstandsrapporten.

- Internt bruksareal BRA-i:

Bruksareal av boenheten innefor omsluttende vegger. Bruksarealen 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 adgang til fellesareal eller utvendig som kjøleskuffer, gæsterom, hobbyrom og buds som tilhører boenheten. Vegget areal.

mellem BPA-1 og BPA-2, begge til BPA-2 hvis disse ligger væg i væg

- Indgasset balkon mm - BPA-1

Brugsareal af indgasset balkon tilknyttet boenheden. BPA-1 omgår også indgasset

veranda eller altan. Væggeareal mellem indgasset balkon og andet brugsareal

tilregnes areal til indgasset balkon

- Terrasse- og balkonareal (TBA)

Areal af terrasser og åbne balkoner tilknyttet boenheden. I dette areal omgår også

åben veranda eller altan m.v. Areal måles til innside af rekkverk, trykning, parapet,

skillevegg eller lignende angrænsning av arealet, eller som tritstykket der det ikke er

ytre begrensinger som rekkverk ol.

Forholden mellem primærom (P-rom) og sekundærom (S-rom) er basert på bruken

av rommene på boplatningsstadiet. Rommenes bruk kan derfor være i strid med

byggeteknikkene og eller registeret/godkjent bruk.

Tallene er omtrentlige, og kan avvike fra faktiske målinger.

Tomttype

Est

Tomtetspørsmål

2493,5 m²

Tomtbeskrivelse

Est tomt registrert i matikkelen med to bager. Tomten ligger i skrående terreng opparbeidet med gruset adkomstveg og parkering, reaturtomt ellers.

Et 16 går gjennom den minste av tegner (eq 2)

Teg 2 (ca. 193,0 m²) er imidlertid solgt til Statens vegvesen, og omgår derfor ikke i arealet som overføres til ny eier. Kjøpesummen for dette arealet er allerede tilbakebetalt til selger.

Frem til matikkelen er opparbeid kan teg 2 fortsatt fremkomme i offentlige registre.

Desum forholdet ikke er endelig avklart innen overtalelse, plikter kjøper å medvirke til

at overdragelsen til Statens vegvesen blir frugtst, uten kostnad for kjøper.

Arealer hentet fra kommunes matikkelløst.

Teg 1 (Ca. 2.493,50 m²) (hovesteg)

Teg 2 (Ca. 193,00 m²) (kjøpt av Statens vegvesen)

Totalt areal: Ca. 2.493,50 m²

Matikkelen ble etablert ved overføring av data fra tidligere registre. Det kan være

hvor gode disse dataene er med hensyn på fullstendighet og nøyaktighet. I enkelte

tilfeller kan grensepartit og grenselinje mangle helt eller delvis eller være feil

registrert. Fullstendighet og stedsfestingsnøyaktighet er generelt bedre innenfor enn

utenfor tettbygd strøk. Matrikkelkartet angir en nøyaktighet på grensepunktene som standardnivå i om. I tilknytning til arealbegreping 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 derfor blir de gravert mer nøyaktige mot rød, som er slisse-nøyaktighet. For denne eiendommen er eiendomsgrensene rosa og toletete, dvs. mindre nøyaktig.

Vedlagt i salgsoppgaven følger også Skjøtting fra 1922. Det gjøres oppmerksom på at slike type arealangivelser (med eventuelle tilhørende kart) kan være upresise og at man dermed vil få avvik i både areal og grenser ved en eventuell fremtidig oppmåling. Mangelfullt avvikende grenser og jele arealvik kan derfor ikke påberopes.

Beliggenhet

Eiendommen 'Granheim' ligger litt tilgjengelig nær E16, rett vest for Moaberg/Hamran i Lomen. Hei er det flott utsikt til Slødefjorden og Hestvåle, og sommer sol fra tidlig morgen til ca. kl. 19. Vinter sol kan solen nytes til ca. kl. 17.

Boligen, som er en eldre, horisontalt delt tomannsbolig, har behov for omfattende renovering. Den har en nærmere 0,5 mål stor turnt forbeid på to beiger, hvor E16 går gjennom den minste. Nær boligen er det gruset parkering, mens det er belteende naturrom på nordsiden.

Fra boligen er det ca. 10 minutters kjøring til Sløde med kommuneadministrasjon, barnehage, bar- og ungdomsskole, idrettsplass, butikk, bank m.m. I Sløde finner en også et meget godt aktivitetstilbud til barn, unge og eldre.

Nærmeste dagligvare ligger i Ryfoss, ca. 3 km fra Granheim. Ryfoss har et lite, men trolig sentrum med innholdskiosk, jobberbutikk, VV bensinstasjon, Kafé Sara's Mat, treningssenter, frisør, butikkforhandler, Marmor skulpter, byggeforening, Monte Wisconsin, m.m.

Fra boligen er det fine muligheter med kort vei ned til Slødefjorden hvor det er gode fiskemuligheter, noe det også er i elva nær Ryfoss. En kan også følge elven og tommeveger inn i skogen, eller ta turen om Risteberget. Fra boligen er det kort vei opp til Synnørd med nydelig turtereng året rundt. Det er heller ikke så langt til f.eks. Væset, Fiebjel og Beitst med fine turmål som Ganserhøpene, Nesakampen, Olberg og Hugskollen. Til Eggåsen, som byr på lysløype og fine skiløyper er det ca. 3 km. Til Beitstulen med et bredt utvalg av serveringssteder og aktiviteter er det ca. 25 minutters kjøring, mens det til Fagernes er litt over 3 mil.

Adkomst

Vilke dag inn i kartet i Finn-annonsen via mobiltelefon, og velbeskrivelse vil komme opp automatisk.

Eierdommen er merket 'A-Min - T1 salgs'

Beliggelsen

Horisontalt bunnsvolg og garasje.

Bygningssakkyndig

Hallingdal og Voldres Eierkonstabeling AS / Tor-Audun Eriksen

Type takst

Tilstandsrapport

Byggeniale

Informasjonen under 'Byggeniale' er hentet fra tilstandsrapport.

Byggen er oppført med kjeller, 2 fulle etasjer og utthetasje.

Byggen har bærekonstruksjoner fra byggeår som er opplyst til å være rundt 1950.

Byggen er senere modernisert innvendig. Det er foretatt påkostninger/oppgradering med bl.a. våtrom, nye teknisk anlegg og allest overflateoppussing i enkelte rom.

Det er opplyst om omfattende arv og meninger. Se rapport jmf. konstruksjoner for de forskjellige bygningssidene. Ellers er de påviste arv og meninger som følge av eldre, vidnesskifter og bruksforståelse. I rapporten er det anbefalinger der det bør og må påregnes påkostninger med utbedring av bygningssiden/ konstruksjoner.

Det opplyses videre om at det synes å være til bygningen har endret seg siden denne bygningen ble bygget, bl.a. med hensyn til konstruksjon og isolasjon/ikke på vegger og tak, samt fullføring og krav til konstruksjonsstabilitet mtp. vind og snølast.

Byggen er vurdert til å være et fullskala renoveringsobjekt. Flere av utvalgte under kontrollpunkter må sees i samråd med hverandre ved igangsetting av arbeidet.

Erebilg

Byggeår: 1950. Byggeåret er basert på opplysninger fra eier.

Modernisering: 2010. Tilbak med bygging av nytt bad.

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

Vedlikehold: Bygget er gammelt og bærer preg av manglende vedlikehold og oppgraderinger. Se nærmere beskrivelse under Konstruksjoner.

UTVENDIG

Takkonstruksjonen har slett oppført i sperrekonstruksjon i tre.

Taktekninger er av sliferaktisk. Takside mot sør var ikke mulig å besidde.
Tallener og nedop av bilkk

I følge eier har yttervegger kjøre av tømmerkonstruksjon.
Fasadekledning har stående bordkledning.

Bygningen har tre vinduer med koblet glass.
Bygningen har mal hovedytterdel og enkel kjellerdel i tre.

INNVENDIG

Innendørg er det gult av laminert og fua. Veggene har tapet, trepanel og malte plater.

Innendørg tak har trepanel og trimingsplater.

Bygget har gulv mot grunn av støpt betongballe i kjeller (jordsjukt i innerside rom i kjeller)

Etasjeskille av bjelkekonstruksjon.

Bulgen har 2 stk mursteinssjener fra byggeår og det er tilkoblet flere vedovner i bygget.

Sotluke i kjeller.

Kjeller: Gulv er av betong. Veggene har åpen betongsteinmur.

Bulgen har tretrapper mellom etasje. Betongtrapp ned til kjeller.

Innendørg har bulgen fua i fyllingsdør.

Garasje

Byggeår: 1900

Byggeåret er basert på antagelser, og det er dermed usikkert når bygget er oppført.

NB: Garasje var låst og den er kun kontrollert fra utvendig side og fra oversiden. Bygget er derfor ikke målt opp av meg. Teknisk verdi er satt til nr 0, for dette bygget.

Verdiakt

Kr 600 000

Sammenheng selgers egenerklæring

Se også vedlagte egenerklæringskjema for utfyllende informasjon.

Innhold

Bulig:

Kjeller: Fire utredede kjellerrom

1. etasje: Entré, kjøkken, spisestue, stue, soverom, bad og kontor/soverom.

2. etasje: Hall m/ trapp, kjøkken, to stuer, to soverom, bad og badettrom.

Loft: Gang, stue, disponibelt rom og bad.

Garasje:

Lagerom.

Standard

Eendommen Granheim ligger åpent til med gode sønnhold og flott utsikt mot Skjervefjorden. Den ligger nær E16, noe som gir enkel tilgjengelighet mot både Fagernes, Beitstølen og Tjønnområdet, men noe trafikkstøy må påregnes. Eendommen har en større tomt forbehold på to heger, hvor E16 går gjennom den ene. Hovedtaggen, hvor boligen ligger, har helleende naturtrøtt med mulighet for fine, usjerte uteplasser mot fjorden.

Boligen er opprinnelig oppført rundt 1950 og inneholder kjeller, to fulle etasjer og loftsetasje, med totalt brukareal på ca. 211 m². Huset er per i dag innredet med registret som to horisontale leiligheter, noe som åpner for flere boalternativer - enten som utleie, generasjonsskifte eller sammensatt til en stor enebolig. Men grunnet husets alder og etterslep på vedlikehold, må det påregnes betydelige oppgraderinger og vedlikehold.

De to horisontale leilighetene inneholder hver kjøkken, stue, bad og soverom. Begge enhetene har en gjennomgående eldre standard og betydelige oppgraderingsbehov, men rommene er åpne og lyse. Tre med høyde til fjorden. Leilighetene har felles støpsel og i loftsetasjen finner en stue, disponibel rom og bad. I kjelleren er det fire boder med god lagringsplass. Huset har to pipor og flere vedovner.

Tilstandsrapporten konkluderer med at eendommen er et fullstendig renoveringsobjekt. Blandt annet er det registrert behov for utslutning/utbedring av tak, Vekning, vinduer, kjøkken, bad, elektrisk anlegg og obereing. Strømmen har vært koblet fra de siste årene, og det må påregnes en ny undersøkelse av varmeinstallasjonen når strømmen er tilkoblet igjen.

På tomten er det en større garasje fra omkring 1900. Denne er i dårlig stand og kan evt. benyttes som lager.

-

Eendommen er gjennomgått av en bygningsprøve og det er utarbeidet en tilstandsrapport. Denne er vedlagt salgsoppgaven. Nedfor følger informasjon om forhold som har fått TG 2 og TG 3.

Erebolig

Ubeordig

Taktekning TG3

Taktekningen er av skifer/tektstein. Taket er beslagbet fra nordsiden og fra bakkenivå. Siden taket (balkonstruksjon, taktekning og skorstein) kun er observert fra bakkenivå,

er vurderingen begrenset av dette. Det er ikke sikkerhetsmessig forsvarlig å bevege seg ut på taket eller observere fra stige. Vær oppmerksom på denne risikoen. En undersøkelse av taket kan utføres av en fagperson under tilstrekkelige sikkerhetsforhold. Taksolde mot sør var ikke mulig å besikte.

Vurdering av anvik

- Det er påvist skader eller anvik på enkelte taktekkingen.
- Mer enn halvparten av foretaket bultetid er passert på taktekkingen.
- Uventete beslag har utdettehet.

Tiltak

- Utdettehet i uventede beslag må utbedres.
- Taktekkingen må skiftes eller utbedres.

Kostnadsestimat: Over 300 000

Nedløp og beslag, TCS

Takrenner og nedløp av bilikk

Vurdering av anvik

- Det er ikke tilfredsstillende burløshing av vann fra taknedløp ved grunnmur.
- Det er påvist anvik i beslagløsninger.
- Det mangler sønløper på hele eller deler av taket, men det var ikke krav om dette på byggesøknadsdokumentet.
- Det mangler tilfredsstillende adkomst til tpe for fisee.
- Mer enn halvparten av foretaket bultetid er passert på renner/ nedløp/ beslag.
- Takrenner/ nedløp har store lekkasjer.

Tiltak

- Stigeinn og plattform for fisee må monteres.
- Anvik i beslagløsninger må utbedres.
- Det bør lages system for burløshing av vann fra taknedløp ved grunnmur.
- Nye renner og nedløp må monteres.

Kostnadsestimat: 50 000 – 100 000

Veggkonstruksjon, TCS

I følge eier har yttervegger kjørte av tømmerkonstruksjon. Fasade/vekking har stående burløshing.

Vurdering av anvik

- Det er ringer eller liller i tillegg i nedre kant av kledning mot grunnmur.
- Det er påvist fullskader i veggkonstruksjonen.
- Det er påvist sporete råskader i burløshingen.
- Burløshing går stedvis nesten helt ned i terrenget.
- Det er påvist andre anvik.
- Det er varslet oppspukket trevirketeppeseler.
- Det er registrert utdagg blanding av gamle vinduspaninger med fare for ytterligere skadepotensiale. Det er stedvis skader i kledning etter hakkeस्पित. Det er uidentifiserte arbeider på yttervegg etter fjerning av gammel takstikk ved hovedinngang.

Tiltak

- Det må foreses tiltak for å lukke avviket.
 - Råskader i bordkledningen kan forsette å utvikle seg både i tiliggende bordkledning og til høytliggende veggkonstruksjon, dersom en ikke foreser tiltak.
 - Andre tiltak
 - Fuktskade i konstruksjoner må slutføres ut, og årsak til skadene utbedres.
 - Lokal utbedring bør foreses for å øke avstanden mellom terreng og bordkledning.
 - Råskadet behandling må slutføres ut.
 - Uten tilstrekkelig lufting kan fuktighet som trenger inn bak bordene eller gjennom veggene minner ikke tilbake opp. Dette skaper ideelle forhold for råtesopp og muggevekst.
 - Det kan ikke utelukkes ytterligere skjulte skader i veggkonstruksjon, og det må påregnes å inne held inn til bærekonstruksjon tømmer for ytterligere kontroll.
- Kostnadsestimat: Over 300 000

Takkonstruksjon (Lutt, TCG)

Takkonstruksjonen har sakt oppført i spærkonstruksjon i tre.

Vurdering av avvik

- Det er begrenset tilfølg ventilering av takkonstruksjonen.
- Det er ingen lufting i konstruksjonen.
- Det er påvist avvik rundt gjennomføringer i takflaten.
- Det er påvist fuktspjølde skader i takkonstruksjonen.
- Det er registrert symptom på aktivitet fra skadedyr.

Tiltak

- Lufting/ventilering må etableres.
- Det må gjøres nærmere undersøkelser.
- Konstruksjonene må slutes mot råte, sopp og skadedyr.
- Lokal utbedring bør utføres.

Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000

Vindus, TCG

Bygningen har trevinduer med koblet glass.

Vurdering av avvik

- Det er påvist at enkelte vinduer er vanskelig å åpne/lukke.
- Det er påvist avvik rundt innsetningsdetaljer.
- Det er påvist et betydelig antall vinduer med punkterte eller spulne glassruter.
- Det er påvist tepg på innvendig kondensering av enkelte vindusglass.
- Kamrene i vinduer er slitte og det er sprekk i treverket.

Tiltak

- Vinduer med punkterte/spulne glass må påregnes slutes ut, enten hele vinduet eller kun selve glassene.
- Kondensering på enkelte glass ber medført fuktskader i treverk som kan medføre utsliftingsstov av enkelte vinduer.
- Det må påregnes omfattende vedlikehold/utslifning av vinduer.

Kostnadsestimat: Over 300 000

Dører TCS

Bygningen har møt hoveddør og enkel kjellerdør i tre.

Vurdering av avvik

- Komme i døre er værsilte iverdug og det er spekker i treverket.

Tiltak

- Det må foretas lokal utbedring.
- Det må påregnes nye vedlikehold og at enkelte dører må skiftes ut.

Innenlig

Overflater TCS

Innenlig er det gulv av laminert og tjuu. Veggene har tapet,trepanel og malte plater.

Innenlige tak har trepanel og himlingsplater.

Vurdering av avvik

- Det er støvris påvist spryng skader på overflater.
- Overflater har en del slitasjegrad utover det en kan forvente.
- Det er påvist andre avvik.
- Det er påvist flukkskader på overflater.
- Det er synlig eksikvemerter fra skadebyr i oppholdsrom.

Tiltak

- Overflater må utbedres eller skiftes.
- Gjennomføre ytterligere undersøkelser og foreta utbedring av skade.
- Det må gjøres tiltak mot skadebyr.

Kostnadssestmat: Over 300 000

Etasjevillegulv mot grunn TCS

Bygget har gulv mot grunn av støpt betongballe i kjøler. (jordskull) i inreste rom i kjøler. Etasjeskille er av ljelebetongkonstruksjon. Gulvene er overflatermålt med bruk av krysser (målingene er gjort ved stikopveier i enkelte rom 1 og 2 etasje). 1. etasje. Målingene ble gjort i spisestue, stue og soverom. Det er målt ca. 8 mm høydeforskjell på gulv i stue over en lengde på 2 m som største avvik. Det er målt ca. 16 mm som høyeste avvik gjennom hele rommet som største avvik. 2. etasje. Målingene ble gjort i kjøkken, stue og spisestue. Det er målt ca. 11 mm høydeforskjell på gulv i kjøkken over en lengde på 2 m som største avvik. Det er målt ca. 19 mm som høyeste avvik gjennom hele rommet i kjøkken og spisestue som største avvik.

Vurdering av avvik

- Det er målt høydeforskjell på mellom 15-30 mm gjennom hele rommet. Tilstandsgrad 2 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik.
- Det er påvist flukkskader i etasjeskille
- Det er registrert symptom på sopp/løse.
- Målt høydeforskjell på mellom 10 - 20 mm innenfor en lengde på 2 meter.

Tilstandsgrad 2 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik.

- Det måles forhøyede fuktverdier med ytterligere skadepotensial i etasjeskille mellom

kjeller og 1. etasje. Det er synlig kulskader i etasjeskille mellom 1. etasje og 2. etasje.

Skader må sees i sammenheng med utsettethet i avløp på bad og lekasje gjennom taket som er inne i bygget.

Tiltak

- Råteskadet treverk må skiftes.
- Konstruksjonene må sikres mot råte, sopp og skadedyr.
- Det må gjennomføres ytterligere undersøkelser.
- For å få tilstandspålegg eller 1 må høydeforskjeller rettes opp. Ytterligere undersøkelser må foretas for å få kartlagt omfanget for utbedring.
- Fløiste skader må utbedres.
- Kostnadsestimat sett for nærmere undersøkelser og lokal utbedringer/utskifting. Det kan ikke utelukkes skader på skjulte konstruksjoner.

Kostnadsestimat: 100 000 - 300 000

Radon T52

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

Forbering av anvik

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

Tiltak

- Det bør gjennomføres radonmålinger.

Pipe og luke T53

Bulgen har 2 stk mursteinpipe fra bygget og det er tilkoblet flere nedløp i bygget, sotluke i kjeller.

Forbering av anvik

- Det er påvist sprekker og eller riss i pipe.
- Piperanger er ikke synlige.
- Mer enn halvparten av foretatt bulkestid er passert på pipe.
- Pipe har rennermerker etter sotkann.

Tiltak

- Ytterligere undersøkelser må foretas for å få kartlagt tilstanden og omfanget på eventuelle skader.
- Tilspunkt for pipestabilisering rammer seg.
- Det bør foretas nærmere undersøkelser av pipeopp.
- Piperanger må gøres tilgjengelig.
- Det anbefales en fullstendig gjennomgang og kontroll av bygnings tilstander og pipe av det lokale brann/feiesvesen. Det kan ikke utelukkes betong for pipestabilisering og kostnadsestimat hensyntar dette.

Kostnadsestimat: 100 000 - 300 000

Rom Under Terras T53

Gulver er an betong. Veggene har åpen betongsteinmur. Fulltakning er ikke foretatt.

Rommet har en konstruksjon hvor fulltakning ikke er mulig.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist indikasjonene på noe fuktigjonskontrennging i kjellergulv.
- Det er påvist indikasjonene på noe fuktigjonskontrennging ni i kjellemur.
- Det er påvist spryng fuktighet på mur/gulv i kjelle.
- Det er påvist spryngs fuktighet i treverk i underside i kjelle, fulltakning er derfor ikke nødvendig.
- Det er høy luftfuktighet i kjelleen med stor fare for en skadetilking.
- Det er registrert insekter - symptom på fuktig miljø.
- Kjelle har ingen ventilering/luftgjensvømming.
- Det er registrert eksikvenemeter fra skadedyr i kjelle.

Tiltak:

- Det må foretas tiltak for å redusere fuktigjonskontrennging ni i kjelle.
- Det må foretas tiltak for å utbedre årsak til fuktighet i kjelle og utbedre råte i skadedyr.
- Det anbefales at alt treverk i kjelle fjernes og at kjelleen har mest mulig åpen murkonstruksjoner med god utlufting.
- Andre tiltak
- Konstruksjonene må sikres mot råte, sopp og skadedyr.

Kostnadsestimert: 10 000 - 50 000

Innevendinge: trapper T63

Boligen har tretrapper mellom etasjer. Betongtrapp ned til kjelle.

Vurdering av avvik:

- Åpninger i rekkeverk er større enn dagens forskriftskrav til rekkeverk i trapper.
- Det er ikke montert rekkeverk.
- Det mangler håndlper på vegg i trappeløpet.
- Rekkeverkshøyder er under dagens forskriftskrav til rekkeverk i trapper.
- Trappen er nok så breitt og lite egnet for trapp mellom boligom.

Tiltak:

- Rekkeverket er såpass lavt at det på grunn av sikkerhetsmessige forhold anbefales øking av høyde.
- Håndlper bør monteres, men det var ikke krav på byggestidspunktet.
- Åpninger er såpass store at det ut fra sikkerhetsmessige forhold anbefales å lage mindre åpninger.
- Det er ikke krav om utbedring av åpninger opp til dagens krav.
- Det er ikke krav om utbedring av rekkeverkshøyder opp til dagens krav.
- Kostnadsestimert sett for sikkerhetsmessige utbedringer. Det må påregnes noe vedlikehold av trapper.

Kostnadsestimert: 10 000 - 50 000

Innevendinge: dører T62

Innevending har boligen fura fyllingsdøre.

Forbering av anvik

- Det er påvist anvik som viser at det bør foreses tiltak på enkelte dører.
- Enkelte av innderdøge dører har en del situasje.

Tiltak

- Lokal utbedring må påregnes.
- Det bør foreses tiltak på enkelte dører.

Våtrom

1. etasje > Bad

Overflater vegger og himling TCG

Veggene er belagt med fliser. Taket har trepanel

Forbering av anvik

- Det er påvist andre anvik.
- Det er ulikt tettsjikt bak fliser i visse soner på vegg.

Tiltak

- Andre tiltak
- Værneve undersøkelse. Se Tiltak under 'kontrollpunkt' 'Sluk, membran og tettsjikt'

Overflater Gulv TCG

Gulv belagt med fliser og eier opplyser at det er lagt ned gulvvarme via varmekabler.

Det er målt ca. 10 mm høydeforskjell fra topp flis ved dørterskel til topp slukst. Det er målt liktall rundt slukene.

Forbering av anvik

- Det er påvist at høydeforskjell fra topp slukst til gulv/synlig topp membran ved dørterskel er mindre enn 25 mm.
- Det er påvist anvik i fallhøvidd til sluk i forhold til krav i forskrift på byggetidspunktet.
- Det er påvist anvik på varmekåde.
- Det er påvist andre anvik.
- Krav til fall (høydeforskjell) er ikke oppfylt, men det er fall til sluk.
- Vann og strøm er koblet fra og det må gjøres en ny kontroll av vanninstallasjoner og varmekabler når dette er påbuddt.

Tiltak

- Vær oppmerksom med bruk. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må gulvet bygges om, for å få riktig fall til sluk. Det vil imidlertid sjelden være økonomisk rasjont som et enkeltstående tiltak. Ved en eventuell renovering, giese at våtrommet bygges med riktig fall til sluk.
- Et bad med mangelfulle redusert fall til sluk blir mindre funksjonelt og sikret for brukeren. Dette kan medføre etasende vann på gulvet, vann som ikke behes effektivt til sluket, økt risiko for at vann renner ut av rommet og redusert sikkerhet på gulvet.
- Andre tiltak

Sluk, membran og tettsjikt TCG

Det er plastblik og uljett tettsjikt/membran. Ved kontroll av slik er det ikke funnet
mangel/membran ned i skul under klemning.

Vurdering av avvik

- Membran kan ikke konstateres (ikke synlig og det foreligger heller ikke
dokumentasjon).

- Det er ikke tilfredsstillende membran/tettsjikt på våtrommet.

Tiltak

- Det må etableres tilfredsstillende tettsjikt/membran på våtrommet.

- Det må gjøres nærmere undersøkelser. Manglende membran/tettsjikt medfører
risiko for lekkasjer og fukt i konstruksjonen.

Kostnadsestimat: 50 000 - 100 000

Sonelyststyr og innredning TC3

Rommet har innredning med nedfelt senest, vegmontert tullest, dusjregner/hjorne
og opplegg for badekar. Tullestakasse er åpen for inspeksjon fra tilstøtende rom.

Vurdering av avvik

- Det er påvist andre avvik.

- Det er strømledninger som ikke er tilkoblet.

Tiltak

- Det må foretas tiltak for å lukke avviket.

- Ledninger må tilkobles fastmontert utstyr og/eller sikres mot sturfare.

Kostnadsestimat: Under 10 000

Ventilasjon TC2

Det er elektrisk styrt vilve og tilutt via ventil i vindu.

Vurdering av avvik

- Det etablerte avtrekksystemet fungerer ikke tilfredsstillende.

- Det er ikke påkoblet strøm i bygget og vilve kunne derfor ikke funksjonstestes. Vindu
mangler spalteventil.

Tiltak

- Andre tiltak

- Det må gjøres nye undersøkelser når strøm er tilkoblet. Det må gjøres likvid utbedring
med montering av spalteventil på vindu.

Tilleggende konstruksjoner våtrom TC3

Hulltaking er ikke foretatt da det allerede er påvist andre avvik i våtrom. Vannet er
avstengt og våtrom fremstår å ikke ha vært i bruk på en stund.

Vurdering av avvik

- Hulltaking er ikke foretatt da det allerede er påvist andre avvik i våtrommet.

- Den valgte konstruksjonsutførelse gir ulik fare for skader.

- Her manglende tettsjikt.

Tiltak

- Det må foretas tiltak for å lukke avviket.

- Dessuten tiltaket ikke utføres er det fare for ytterligere skadeutvikling.

-Se eget tiltak med utbedring av tettesjikt
Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad

2. etasje > Bad

Generelt TCG

Badet har uljert renoveringsår og teknisk forskrift tidlige enn 1997 er lagt til grunn ved vurdering av våtrommet. På bakgrunn av levetidsberegninger og forskriftskrav ved bygging er våtrommet samlet vurdert til TCG 2. Kostnadsestimater satt for full renovering av rom, inkludert nytt tettesjikt. Gulv er belagt med innløsegg. Vegger har malte plater, badromsplater og noe flis ved servant. Malte plater i himling. Det er montert dusjvegger i hjørne og vegghengt servant. Det er vegghengt skap og opplegg for oppvaskmaskin. Rommet har veggpanel. Folgende avvik er registrert i rommet: - Det er registrert avvik på tettesjikt gulv og forventet levetid på tettesjikt av vinyl og badromsplater er vurdert oppbukt. - Det er registrert sprinkel-fuktskader i etasjeskille mot underliggende etasje og etasjeskille mot loft. - Rommet har begrenset ventilasjon og manglende mekanisk avtrekk. - Det er registrert dråplig regnennomføring i våsone gulv.

Vurdering av avvik

-Våtrommet må oppgraderes for å låne normal bruk etter dagens lov

Tiltak

-Våtrommet må totalrenoveres. Alle forhold med tettesjikt, våsone, skul m.m. må dokumenteres.

Kostnadsestimat: 100 000- 300 000

Tilleggende konstruksjoner våtrom TCG

Hulltaking er ikke foretatt da det allerede er påvist andre avvik i våsone.

Vurdering av avvik

-Hulltaking er ikke foretatt da det allerede er påvist andre avvik i våsone.

-Ved andre fuktundersøkelser enn hulltaking er det påvist rotkapsler på fuktskader.

Tiltak

-Gjennomføre ytterligere undersøkelser og foreta utbedring av skade.

-Det må foretas tiltak for å lukke avviket.

Kostnadsestimat: 10 000- 50 000

Kjøkken

1. etasje > Kjøkken

Overflater og innredning TCG

Kjøkken 1. etasje. Kjøkkenet har innredning i helte med benkeskap, overskap og høyskap. Innredning har glatte hebeluftner. Benkeplaten er av laminat og helte og det er montert 2. sti nedfalte servanter. Faktisk alder på kjøkken er ikke kjent.

Vurdering av avvik

- Det er påvist skader på overflaten/kjøkkeninnredning utover normal slitasjegrad
- Det er registrert utetheter eller vannlekkasje i romopplegg
- Det er påvist andre avvik
- Kjøkkeninnredningen er av eldre dato, og den mangler bruksfunksjoner/løsninger som er forventet på et kjøkken
- Det er registrert eksivenermer fra skadedyr i kjøkkenskap

Tiltak

- Andre tiltak
- Det er påregnelig med utskifting/utbedringer av kjøkkeninnredningen
- Det må gjøres tiltak mot skadedyr

Kostnadsestimat: 100 000 - 300 000

Antrekk TG2

Det er naturlig antrekk fra kjøkken

Vurdering av avvik

- Det er mangelfulle forest mekanisk antrekk fra lukkesone i kjøkkenet

Tiltak

- Mekanisk antrekk bør etableres

2 etasje > Kjøkken

Overflater og innredning TG2

Kjøkken 2. etasje: Kjøkkenet har innredning i helte med beslekap og overskap

Innredning har male gjorte heltestrimler. Beslekeplaten er av tre med heftet oppskilum av stål. Faktisk arbeid på kjøkkenet er ikke gjort

Vurdering av avvik

- Kjøkkeninnredningen er av eldre dato, og den mangler bruksfunksjoner/løsninger som er forventet på et kjøkken

Tiltak

- Det er påregnelig med utskifting/utbedringer av kjøkkeninnredningen

Spesialrom

2 etasje > Toilettrom

Overflater og konstruksjon TG2

Toilettrom. Gulv beleggt med vinylbelegg. Vegger og himling har male plater. Det er montert gulvsående talett i rommet

Vurdering av avvik

- Toilettrom har kun naturlig antrekk fra rommet, NS3600 leverer mekanisk antrekk for å kunne gi TG 01.

- Toilettrom mangler tilfussering, f.eks. spalte ventil ved dør

- Det er påvist andre avvik

- Overflater har en del slitasje

Tiltak

- Det bør etableres tilfredsstillende luftutlufting, f.eks. luftspalte ved dør e.l.
- Mekansisk antrieb bør etableres på toalettrom.
- Lokalt utbedring må utføres.

Tekniske installasjoner

Vannledninger T02

Innenligge vannledninger er av plast (nr nr nr) og ikke kobbernet. Vann var stengt av under bedriften og anlegget er ikke kontrollert full drift/funksjonsetat av meg, kun visuell kontrollert. Her oppmerksom på denne risikoen. En undersøkelse av vannledninger kan utføres av en fagperson når vannet er påsluttet i bygget.

Vurdering av anvik

- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på innenligge vannledninger.
- Det er m på nr.
- Røklusene på nr-nr systemet på vannledninger er ikke merket.

Tiltak

- Tiltaksplan for utskifting av vannledninger nærmere seg.
- Anlegget må sjekkes av fagperson, som må utføre eventuelle tiltak på anlegget.
- Forbindelse med oppgrøbing av våtrom vil det være naturlig med utskifting av nr.
- Røkluser på nr-nr system bør merkes.
- Utskifting gjelder vannrør av kobber.

Avløpsnr - L753

Det er avløpsnr av støpstein i boligen.

Vurdering av anvik

- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på innenligge avløpsledninger.
- Vurdering er basert på alder. Tilstandsgrad 2, gis med bakgrunn i at mer enn halvparten av forventet brukstid for skjulte rørlegg er passert. Det er nå ingen symptomer på funksjonssvikt, men vær oppmerksom på at dette er en risikokonstruksjon.

Tiltak

- Forbindelse med oppgrøbing av våtrom vil det være naturlig med utskifting av nr.
- Tiltaksplan for utskifting av avløpsnr nærmere seg.
- Eldre avløpsnr har blitt annet større sannsynlighet for lekkasjer, noe som kan føre til omfattende og kostbare vannskader i boligen.

Kostnadsestimert: 10 000 - 50 000

Ventilasjon T02

Boligen har naturlig ventilasjon.

Vurdering av anvik

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

Tiltak

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

Elektrisk anlegg TCS

Bulgen har nye sikringskap med sikringer av profleksautomater og kursveski i skap. Skapet er plassert i trappesoppgang til 2. etasje. Bygget har ellers eldre åpne strømforende ledninger. Det er også et sikringskap i kjeller profleksautomater. Et-Anlegg er kun visuelt kontrollert, da stemmen er fjernet. Sikringskap er det sjelden for sluttkontroll.

1. Foreligger det elfylsrapport de siste 5 år, og det er ikke foretatt arbeid på anlegget etter denne, utsonn retting av eventuelle avvik i elfylsrapport (hvis en elfylsrapport uten avvik)? - Nei

Sporsmål til eier:

2. Når ble det elektriske anlegget installert eller sist gang totalt rehabilitert (gjensal)?
Med totalt rehabilitert menes fullstendig utskiftet anlegg fra inntaksskiring og videre. - 2010

3. Er alle elektriske arbeider/anlegg/bulgen utført av en registrert elektronstasjonsinspektør? - Ukjent

4. Er det elektriske anlegget utført eller er det foretatt tilleggsarbeider på det elektriske anlegget etter 1.1.1999? - Ja Eksisterer det samsvarerklæring? - Ja

5. Foreligger det kontrollrapport fra offentlig myndighet - Det Lokale Eltilsyn (DLE) eller eventuelt andre tilsvarende kontrollinstanser med avvik som ikke er utbedret eller kontrollert av over 5 år? - Nei

6. Forekommer det ofte at sikringene løses ut? - Ukjent

7. Har det vært brann, brannilapp eller varmgang (for eksempel termiske skader på delene, kontaktpunkter eller lignende) i bulgens 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 varmekansbereider, jernrør eget punkt under varmekonstanstak - Nei

9. Er det synlig defekter på kabler eller er disse ikke tilstrekkelig festet? - Ja

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 kurstortegnelse, og er den i samsvar med antall sikringer? - Ja

12. Foreta en helhetsvurdering av det elektriske anlegget, dets alder, almenne tilstand og fare for liv og helse. Bør det elektriske anlegget ha en utvidet e-kontroll? - Ja. Det er registrert avvik på e-anlegg og det må påregnes omfattende tilbak på deler av e-anlegg. Det bør gjøres en ny vurdering med komplett e-kontroll og kostnadsbestimmet etter denne.

Generell kommentar:

Dette er en forenklet kontrol begrænset til de spørgsmål og undersøgelser som foreskift til ankeringsloven (Byggesikkerhedsloven) § 2-10 indeholder. Dette kan ikke sammenlignes med en kontrol udført af offentlig myndighed (Det lokale el-løst) eller registret elektricitetskontrol, og en bygningssagkyndig har relevant kompetence eller lov til at foretage en slik kontrol. Tilstandsrapporten er vurderet ud fra den forenklede og begrænsede kontrol som foreskrevet i metoderne. Forslaget kan have fejl og mangler som en slik forenklet undersøgelse ikke vil opdage. Vær derfor opmærksom på denne risikoen, og søk videre vejledning eller få en fuldstændig kontrol udført af registret elektricitetskontrol.

Kostnadsestimater: 50 000 - 100 000

Tørmetårn

Falkskring og drenering T62

Bygget har grummur af betong og natursteinmur under terræn og med tilknyttede masser. Det er ikke registreret drenering/falkskring af konstruktionen under terræn. Vurdering af anvendelse:

- Det mangler, eller på grund af alder er det sandsynligt at det mangler, uventet falkskring af grummur med tilknyttede masser.

Tiltak:

- Det må gennemføres yderligere undersøgelser.
- Overlæk tilstanden jævnligt. For at få tilstandsrapport eller 1 måned dreneringen skiftes ud, men tidspunktet for når dette er nødvendigt er variabelt i år og om. Bruket af undersøgt fjelder vil og være angrebene.
- Falkskring af muren kan ikke udelukkes.

Grummur og fundamenter T62

Bygningen har grummur i natursteinmur og pjeve-mur af betong fra 1946.

Vurdering af anvendelse:

- Grummur har sprekkearbejde.

- Det er registreret sprekke/uforsvarlig som giver grund til at overvåge konstruktionen.

Tiltak:

- Det må gennemføres yderligere undersøgelser.

Terrænforhold T62

Eendommen er placeret på oversiden med græs, og gruset indvijsning/parkerings. Ellers skråværdi naturtomt. Eendommen er kontrolleret i kart fra NVE Faresone, og det er ikke registreret faresoner i område mtp. flom, sne- og skredfare.

Vurdering af anvendelse:

- Det er påvist dårlig fald eller fladt terræn i/n med grummur og dermed muligheden for større vandansamlinger.

Tiltak:

- Det bør foreses terrænguldsarbejde.

Utvendige vann- og avløpsledninger, T53

Utvendige anleggsvær er an støpejern antatt med overløp til grunn et. Utvendige vannledninger er vistert å være av plast og den er tilkoblet beles privat borm på naboegendom.

Vurdering av avvik

- Det foreligger ingen dokumentasjon på vannkvaliteten på bormnettet.
- Mer en halvparten av forentet bolsted er passert på utvendige anleggsvær.
- Mer en halvparten av forentet bolsted er passert på utvendige vannledninger.
- Kombineringen av alder og materiale på utvendige vann- og avløpsystemer tilsier at man må regne med utskiftinger.

Tiltak

- Avløpsanlegget må sjekkes.
- Foret kontroll av bormnett.
- Vannkvalitet må dokumenteres.
- For opplyser at vannledning fungerer, men denne er nå stengt grunnet at det bl.a. ikke er strøm på bygget.

Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000

Septiktank, T53

Eierdommen har kjent avløpsforberedning/løsning.

Vurdering av avvik

- Kombineringen av anleggets alder og materiale tilsier at en må påregne umiddelbare

tiltak

Tiltak

- Det må påregnes etablering av annen avløpsløsning.

Kostnadsestimat: 100 000 - 300 000

Vi viser til vedlagt tilstandsrapport for utfyllende informasjon.

Imbo og losere

Bulgen er ferdig ryddet til visning og vil ikke ytterligere seskes for overbakeelse, men selges med møbler, imbo og losere som forevist.

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

Bruere av (ly, musikk)anlegg, tv-antenne, paraboller, tuner, dekoder osv.) følger kun med i handelen dersom dette er angitt spesielt i salgsoppavnen.

Poltering

Hellspoltering på egen kost.

Diverse

Velt: Brannforebygging

Veste Slåve kommune opplyser følgende datser: Sist tilsyn: 04.04.2014. Sist feing: 31.05.2016. Ingen anmerkinger.

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

-

Velt: El-anlegg

Grup opplyser at eiendommen ikke er tilknyttet noe elektrisk anlegg og at måleeren ble tatt ned i 2021.

Grup foretar ingen tilstedeværende prosjektering av strømforstyring for det foreligger en konkret bestilling. Følgende prisantydning er å betrakte som en skisse av hva det kan koste å framføre strøm til eiendommen, inkl. materiell, arbeid og gravkostnader.

Anlegget er lokalisert i et område der strømmettet er utbygd. Det kan legges en kabel i fra ledebakp til boligen. Her må også E16 krysses, hvor det må bores gjennom veggen.

Prisantydning for framføring av strøm vil bli ca. kr 60 000,-

Prisantydningen er gitt med forbehold om nødvendige tilbedelser, endringer i retningslinjer, lover, forskrifter og endringer av anleggsløsning kostnader innen anleggsstart.

Eier opplyser at strømmen på bygget er koblet av og forbindelse med arbeidet med ny veg, er det lagt klart bekkem for stromtilkobling under denne. Arbeidet med stromtilkobling må bestilles gjennom det lokale kraftselskapet.

-

Neen av bildene kan være fra nærområdet / illustrasjonsfoto.

Eiendommen ligger i et flott turområde hvor det kan være fiskende å ta seg en skitur.

Vi anbefaler alle å gå inn på www.skisportet.no for å finne oppdatert informasjon om løyperettet og kjøring av dette.

Efter aksept av bud, vil eiendommens salgssum bli medbetalt de som er måtte etterspørre denne. Eiendommens salgssum vil bli offentlig tilgjengelig ved overføring av hjemmel.

Energi

Oppvarming

Vedfyring

Strøm (Alle tilkøbet og tilkoblingsavgift vil forekomme)

Info strømforbruk

Gi opp opplysninger om eiendommen ikke er tilknyttet nye elektriske anlegg og at måleenheten tatt med i 2021.

Energiarakter

G

Energiplan

Oransje

Info energiklasse

Alle som skal selge eller leie ut eiendom må som hovedregel energimåle boligen og framkalle en energipåtekt. Urtal gjelder blant annet for frittstående bygninger med brukareal på mindre enn 50 m². Det er eier som plikter å framlegge energipåtekt og eier er selv ansvarlig for at opplysningene er riktige. For ytterligere informasjon se www.energiordning.no. Dersom eier har energimålet boligen til komplett energipåtekt fås ved henvendelse til megler.

Økonomi

Tot prisant. ekskl. omk.

Kr 600 000

Info kommunale avgifter

Offentlige avgifter pr 2025:

Reiseavgift pr år kr 4 046,25

Tilsynsgebyr sprett avløp pr år kr 500,-

Eiendomsavgift pr år kr 660,-

Sluttutbetaling: Sluttpris kr 1.461,- + kr 577,- pr m³.

VR opplyser:

Her er det registrert en 4 m³ sluttmarkskille, som tommes annet hvert år med avrenningsbål.

Sist tallet 19.08.2024.

Nærende er her link for Ulym/Bebyggelse til 01.01.2026 og link for renovasjonsavgift til 01.08.2025.

Formuesverdi primær

Kr 677 455

Formuesverdi primær år

2023

Formuesverdi sekundær

Kr 2 789 820

Formuesverdi sekundær år

2023

Stortinget har vedtatt en ny modell for beregning av formuesverdi for bolig. Den nye utregningsmodellen beregner boligverdi basert på grunnkretsens i stedet for kommune, og skal benyttes fra og med inntektsåret 2024.

Det kan medføre at markesverdien settes høyere eller lavere enn tidligere, og innebærer at både selger og kjøper kan benytte tall som ikke nødvendigvis er oppdaterte på tidspunktet for utarbeidelse av salgsoppgangen. Det tas derfor forbehold om at formuesverdien kan bli endret, og eventuelt ikke ved endelig fastsettelse i skatteåret.

For primærbolig utgjør formuesverdien 25 prosent av beregnet markesverdi opp til 10 millioner, og deretter 70 prosent av den delen som overstiger dette beløpet.

For sekundærbolig utgjør formuesverdien 100 prosent av beregnet markesverdi.

Ytterligere informasjon finnes på skatteetaten.no.

Kjøper bærer risikoen for eventuell skatteøkning.

Andre utgifter

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

I tillegg må man påberegne utgifter til:

Boplyng

Tilholdingsavgift ca. kr. 80.000,- (Se mer under pkt. 'Veiene')

Fri vilig kjøpsavgift: Vi oppfordrer alle til å betale kjøpsavgift for å sikre gode, opplynte skiløpere i området.

Tilbud finansiering

Aktiv Eieendomsdeling samarbejder med sparebankene i Eike Allansen om formidling af finansielle tjenester. Ta gerne kontakt med mejler for formidling af et uforpligtende tilbud om finansiering.

Offentlige forhold

Eieendoms betegnelse

Gårdsnummer 27, brugsnummer 9 i Veste Side Kommune

Tinglyste betælelse og rettigheder

På eieendommen er det tinglyst følgende betælelse og rettigheder som følger eieendommens matrikel ved uvejslytning til ny hjemmestøber:

3452/27/9

07.03.1922 - Dokumentnr.: 800028 - Registrering af grunn

Denne matrikelbetalt opprettet fra

Knr.3452 Gnr.27 Bnr.3

01.01.2020 - Dokumentnr.: 175734 - Innmøring ved kommuneendring

Tilførsel: Knr.3549 Gnr.27 Bnr.9

Fertigstestbrukslånelse

Det foreligger ikke fertigstest eller midlertidig brukslånelse til kommunen. If. plan og bygningssaken § 21 10 (5) utstedes det ikke lenger fertigstest for tiltak det er søkt om for 17 19. Dette innebærer at byggesøknad kan brukes og onneses uten at det foreligger fertigstest. Det betyr imidlertid ikke at ulovlig-bygde tiltak blir lovlig. Ulovlig oppførte tiltak vil kommunen fremdeles kunne forfølge og kreve omsøkt etter dagens regelverk. Kjøper overtar ansvar, risiko og eventuelle konsekvenser knyttet til dette.

-

Lovliggjort tiltak tilstandsrapport

Eiebolig

Byggesøknader, brannetillatelse og krav for rom til varig opphold

Det foreligger ikke søknader. Mejer har derfor ikke kunnet kontrollere hvorvidt dagens bygninger og planløsning (herunder formål/bru) er godkjent eller er i samsvar med eventuelle godkjente tegninger og tiltak.

Oversennte medfører at man ikke vet hvorvidt eieendommen har lovligstørrelser eller

ikke. En konsekvens av lovligstørrelser kan for eksempel være at kommunen gir

pålegg om tilbakeføring av det ulovlige tiltaket. Kommunen kan også innkreve

tvangsmulkt frem til manglene er bragt i orden. Kipper overtar ansvar og risiko for rentle forhold.

Er det påvist synlige tegn på avvik i brannseleminneding ut fra dagens byggeteknisk forsvitt? Nei

Er det fulgte sær utført håndverksoppgaver på bolgen sisse 5.2? Nei

Er det påvist avvik i forhold til rammingsvei, deplasjerte eller takhøyde? Ja

Det er registrert avvik på rammingsvei ut fra soverom på loft. Det er også ved stillingsveier registrert avvik på deplasjerte av min 10 % av rommets gulvareal. Kipper påtar seg risikoen både for fremtidig bruk og eventuelle pålegg relatert til dette, herunder risikoen for om brukerne ikke tar seg godtgjelte, og alle kostnader forbundet med dette.

Garasje

Byggestrøget, brannseiler og leiv for rom til vagn opphold.

Det foreligger ikke tegninger. Møbler har derfor ikke kunnet kontrollere hvorvidt dagens bygninger og planløsning (herunder formål/bruk) er godkjent eller er i samsvar med eventuelle godkjente tegninger og tiltak.

Oversennte medfører at man ikke vet hvorvidt eierdommen har lovligstørrelse eller ikke. En konsekvens av lovligstørrelse kan for eksempel være at kommunen gir pålegg om tilbakeføring av det ulovlige tilkaket. Kommunen kan også innkreve tvangsmulkt frem til manglene er bragt i orden. Kipper overtar ansvar og risiko for rentle forhold.

Er det påvist synlige tegn på avvik i brannseleminneding ut fra dagens byggeteknisk forsvitt? Nei

Er det fulgte sær utført håndverksoppgaver på bolgen sisse 5.2? Nei

Er det påvist avvik i forhold til rammingsvei, deplasjerte eller takhøyde? Nei

Ve, vann og avløp

Akkurat med avløp fra offentlig vei.

Eierdommen har vannforsyning fra fellesbrønn på naboeierdommen Tjynvegen 3113.

Eierdommen har avløp via slamskillet, med overløp til grunn e.l.

Vestre Sludre kommune opplyser at eierdommen ikke har utstøpsfellelse og at anlegget ble etablert for det ble krav om skilnad og godkjening.

Regulerings- og arealplaner

Eierdommen ligger i munder.

Kommunepålegg

Id: 0543004

Navn: Kommunepålegg 2022-2030

Planstype: Kommunepåleggs arealplan

Status: Endelig vedtatt arealplan

Krafttredelse: 24.02.2022

Bestemmelser: <https://www.aresplaner.no/452/dokumenter/230/44007>

Plan- og tilløpsregler og retningslinjer PDF

Reguleringsplan

Id: 05430147

Navn: E16 i Hållmen - Høvsaker

Planstype: Detaljregulering

Status: Endelig vedtatt arealplan

Krafttredelse: 18.02.2021

Bestemmelser: <https://www.aresplaner.no/452/dokumenter/320>

Planbestemmelser E16 Hållmen Høvsaker.pdf

Eendommen ligger i et LNFR-område (Landbruk, natur og friluftsområde samt reindrift). Dette betyr at området som hovedregel ikke kan utvikles med tanke på boligbygging eller annet bebyggelse, forut det blant annet skal tas hensyn til f.eks. allemansretten, naturen, landbruk eller friluftsliv. I LNFR-område kan det være bygge- og dekkeforbud, i tillegg er det ikke sannsynlig at man får godkjent brukseier av eksisterende bygninger eller godkjent oppføring av bygninger i strid med hovedregulering. I arealplanen i kommunepålegget kan det fremkomme opplysninger om virkningen av LNFR-kategoriene. Reguleringen gjelder fremtidige tiltak, dvs. eksisterende hus og fritidsboliger kan nytes i tråd med tidligere gjeldende kommunale tiltak, men reguleringen kan få konsekvenser ved eventuell igjennomføring, for eksempel etter brann. Oppføring av nye boliger i LNFR-område kan ikke skje uten etter dispensasjon eller som følge av bestemmelser i reguleringsplanen. Ta kontakt med megler for nærmere informasjon.

Kopi av reguleringsbestemmelser følger vedlagt i salgsoppgaven.

Kopi av kommunepålegg kan fås ved henvendelse til megler.

-

Kommunens områdeberegning viser følgende:

- Dyrtatt jord endret etter 2008
- Aktsomhetsområde flom
- Radon moderat til lav aktsomhetsområde/ulikt aktsomhetsområde
- Høyt støynivå
- Befelt vannkraft - Stålfjordren/Fossholmsos kulturmiljø
- Nærhet til europaveg

Adgang til utleie

Bulgen har ikke egen utleiedd

Leggert

Kommunen har leggert i eiendommen for forhåle krav på eieendomslett og kommunale avgifter, gebyter.

Kommentar konsesjon

Eiendommen ligger i en kommune med konsesjon. Det er derfor innpikt på eiendommen. Det må fylles ut egenklæring om konsesjonsfritet ved kjøp der kjøper bevirker at eiendommen skal benyttes til helårsbølg.

Kommentar utleiset

Det er ikke utleiet på eiendommen.

Kontraktsgrunnlag

Salg- og betalingsvilkår

Eiendommen skal overleveres til kjøper i huld med det som er antatt. Det er vildd at kjøper setter seg grundt inn i alle salgskokumentene, herunder salgssoppgave, tilstandsrapport og selgers egenklæring. Kjøper anses kjent med forhold som er tydelig beskrevet i salgskokumentene. Forhold som er beskrevet i salgskokumentene kan ikke påberges som mangler. Dette gjelder uavhengig av om kjøper har lest dokumentene. Alle interessenter oppfordres til å undersøke eiendommen nøye, gjerne sammen med fagkyndig, for bud innngis. Kjøper som velger å kjøpe usett, kan som hovedregel ikke gjenge gjeldende som mangel noe kjøper burde blitt kjent med ved undersøkelse av eiendommen, eller som er tydelig beskrevet i salgskokumentene. Hvis noe trenger avklaring, anbefaler vi at kjøper rådføres med eieendomsnejer eller en fagkyndig for det legges inn bud.

Kjøper har krav på at eiendommen er i forhold til antatt. Hvis det ikke er antatt noe særskilt, kan eiendommen ha en mangel dersom den ikke er slik kjøper må kunne forvente ut fra 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 innvirkning på arden. En bolig som har blitt brukt i en viss tid, har vanligvis blitt utsatt for slitasje, og skader kan ha oppstått. Slik brukslitasje 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.

Bulgen 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 godtar at kjøper ikke la vekt på opplysningen. (j. albedningsloven §

3-3 (2)

Ved beregning av et eventuelt prisoverslag eller erstatning, må kjøper selv dekke tap/kostnader opp til et beløp på kr 10 000 (egensnede). Egensnede 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 (j. aml. § 3-9, Norske bolle 2. pkt. AML § 3-1 (2) framlees, og hvorvidt et innsiders ansvare vil karakteriseres som en mangel vurderes etter aml. § 3-9. 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 aml.no, ved å bruke «S bud»-knappen. Ved elektronisk budgivning, samtykker budgiver til elektronisk kommunikasjon. Eiersnedsmejer skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden og kan ikke viderefomme bud med en kortere akseptfrist enn kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserede 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 viktig 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 meglere. 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 aml.no, ved å bruke «S bud»-knappen. Ved elektronisk budgivning, samtykker budgiver til elektronisk kommunikasjon. Det arbeides at hvert bud fra 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 meglere.

Opplysningene i salgsoppgaven er godkjent av selger. Alle interessenter oppfordres imidlertid til grundig besikelse av eiendommen, gjerne sammen med fagmann for

but i mjs.

Efter aksept av bud vil eierdommens salgssum bli meddelt de som er med å etterspørre denne. Eierdommens salgssum vil bli offentlig tilgjengelig ved overføring av hjemmel.

Omkostninger kjøpers beskrivelse

600 000 (Prisavtaling)

Omkostninger

15 000 (Dokumentavgift)

280 (Partiettest kjøper)

545 (Tinglysningsgebyr partiedokument)

545 (Tinglysningsgebyr skjøte)

15 900 (Boligkjøperforsikring - fem års varighet (valgfritt))

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

16 530 (Omkostninger totalt)

32 250 (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet)

35 050 (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Help Plus)

616 530 (Tilslagspris, inkl. omkostninger)

632 250 (Tilslagspris, inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet))

635 050 (Tilslagspris, inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Help Plus))

Regneskjettet forutsetter at det kun inngjøres ett partiedokument og at eierdommen selges til prisavtaling. Det tas forbehold om endringer i offentlige avgifter/gebyrer.

Omkostninger kjøpers beløp

Kr 16 530

Betalingsbetingelser

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

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

Hvitvaskingsreglene

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

Dette gir selger rett til å hve- og gjennomføre dekningslag for kjøpers regning.

Personopplysningsloven

Personopplysninger blir behandlet i samsvar med personopplysningsloven.

Boligselgerforsikring

Selger har ikke tegnet boligselgerforsikring på boligen. Selger har likevel utarbeidet en egenerklæring som kjøper bør gjøre seg kjent med før budgivning.

Boligkjøperforsikring

Vedlagt i salgsoppsettet følger informasjon om Boligkjøperforsikring og Boligkjøperforsikring Plus fra HED-Forsikring AS. Boligkjøperforsikring er en rettskjøperforsikring som gir trygghet og profesjonell juridisk hjelp dersom det oppdages uventede feil eller mangler ved boligen de neste fem årene. Boligkjøperforsikring Plus har samme dekning som boligkjøperforsikring, med tillegg av fullverdig advokatbistand på vitlige rettsområder i privatlivet. Boligkjøperforsikring Plus betales årlig. Les mer om begge forsikringene i vedlagte materiale eller på hfd.no. Det gjøres oppmerksom på at boligkjøperforsikring kun kan tegnes av forbruker. Meglerforetakets mottak nr 4 900 5 100 5 800 i kostnadsoppgjøret, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av Boligkjøperforsikring Plus.

Meglers vederlag

Tilretteleggning kr. 14.990,- oppgjør og trykkslag kr. 7.900,- opplysninger fra kommunen via infobord nr. 2.038,- søk eiendomsregister og elektronisk signering kr. 1.490,- trykkslag av urådghetserklæring kr. 500,- markedsplakate kr. 25.000,- visning per stk. kr. 3.490,-, samt provisjon 0,50 % av salgssummen. Dette dekkes av selger.

Ansvarlig megler

Linn Hamre

Daglig leder/Eiendomsregjer MNEF

linn.hamre@aktivi.no

TE: 997 34 264

Ansvarlig megler bistått av

Ingrid Skirindrud

Eiendomsregjer/Fullmektig

ingrid.skirindrud@aktivi.no

TE: 901 25 967

Oppgjørstaker

Valdres Eiendomskontor AS, organisasjonsnummer 979 870 167

Jernbanevegen 14, 2900 Fagernes



1. etasje



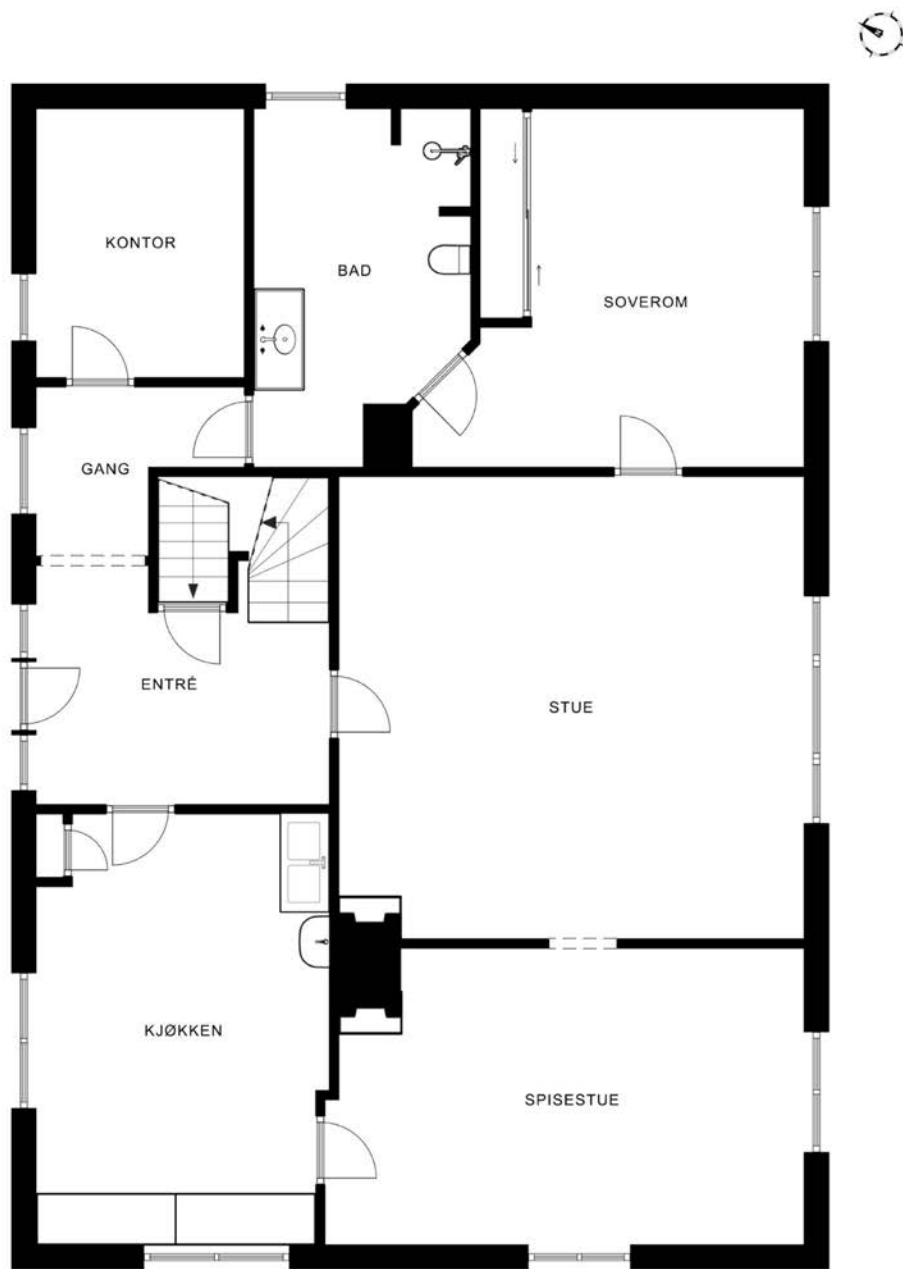












Plantegningen er ikke målbar, og noe avvik kan forekomme. Megler/selger tar ikke ansvar for ev. feil.
Innredning og faste installasjoner kan avvike fra den faktiske innredningen.



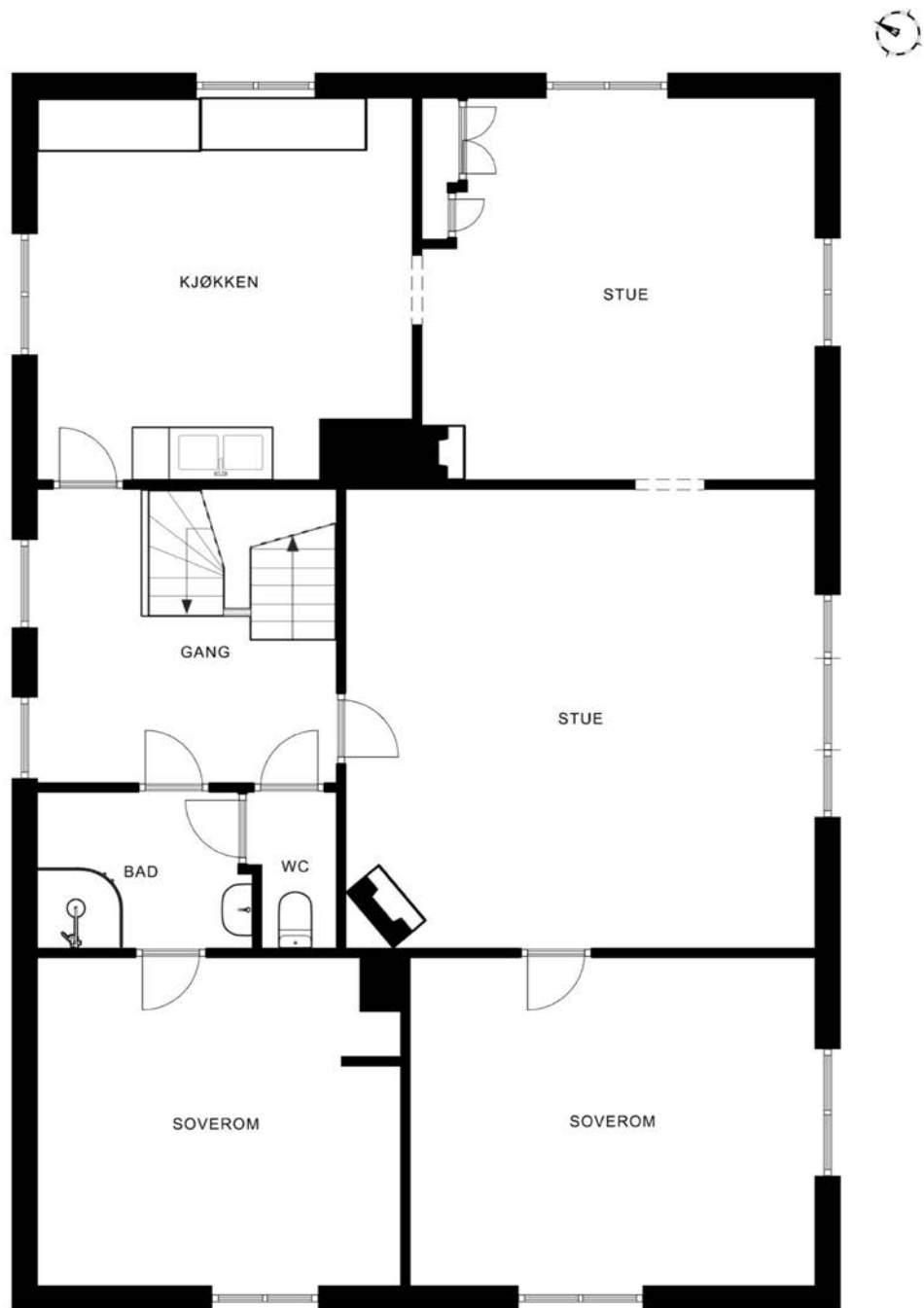
2. etasje











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

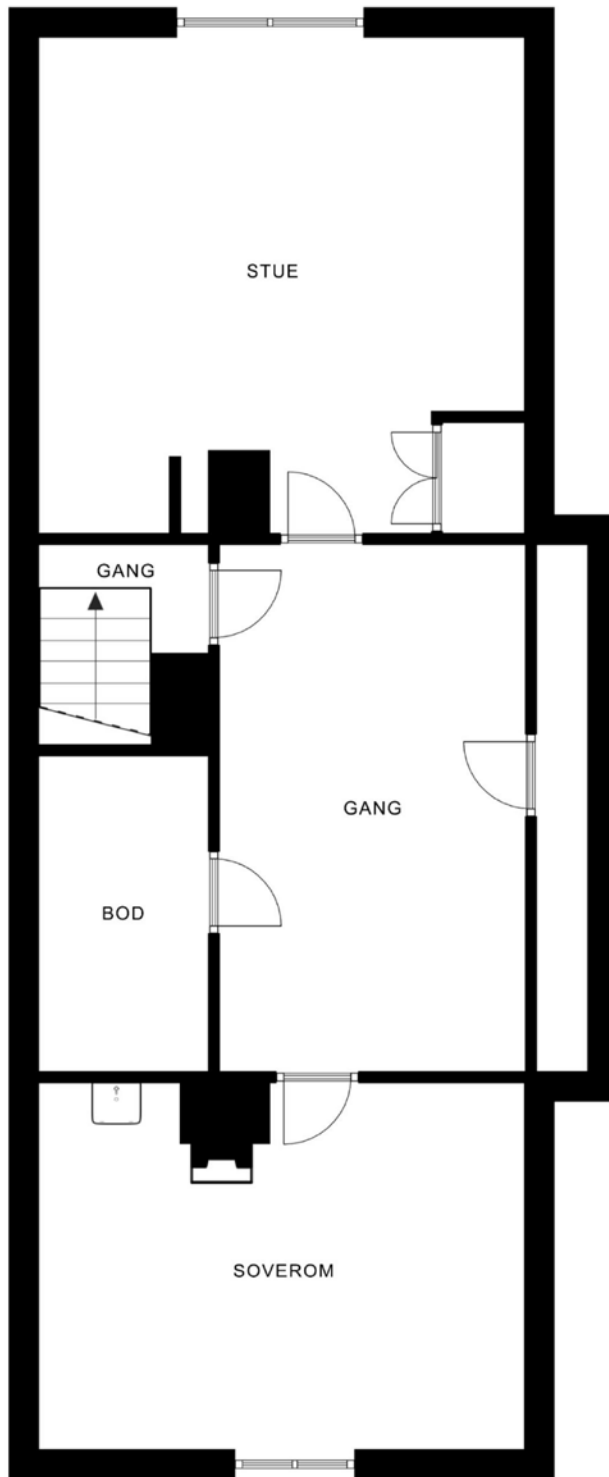
EFXIT

Plantegning 2. etasje

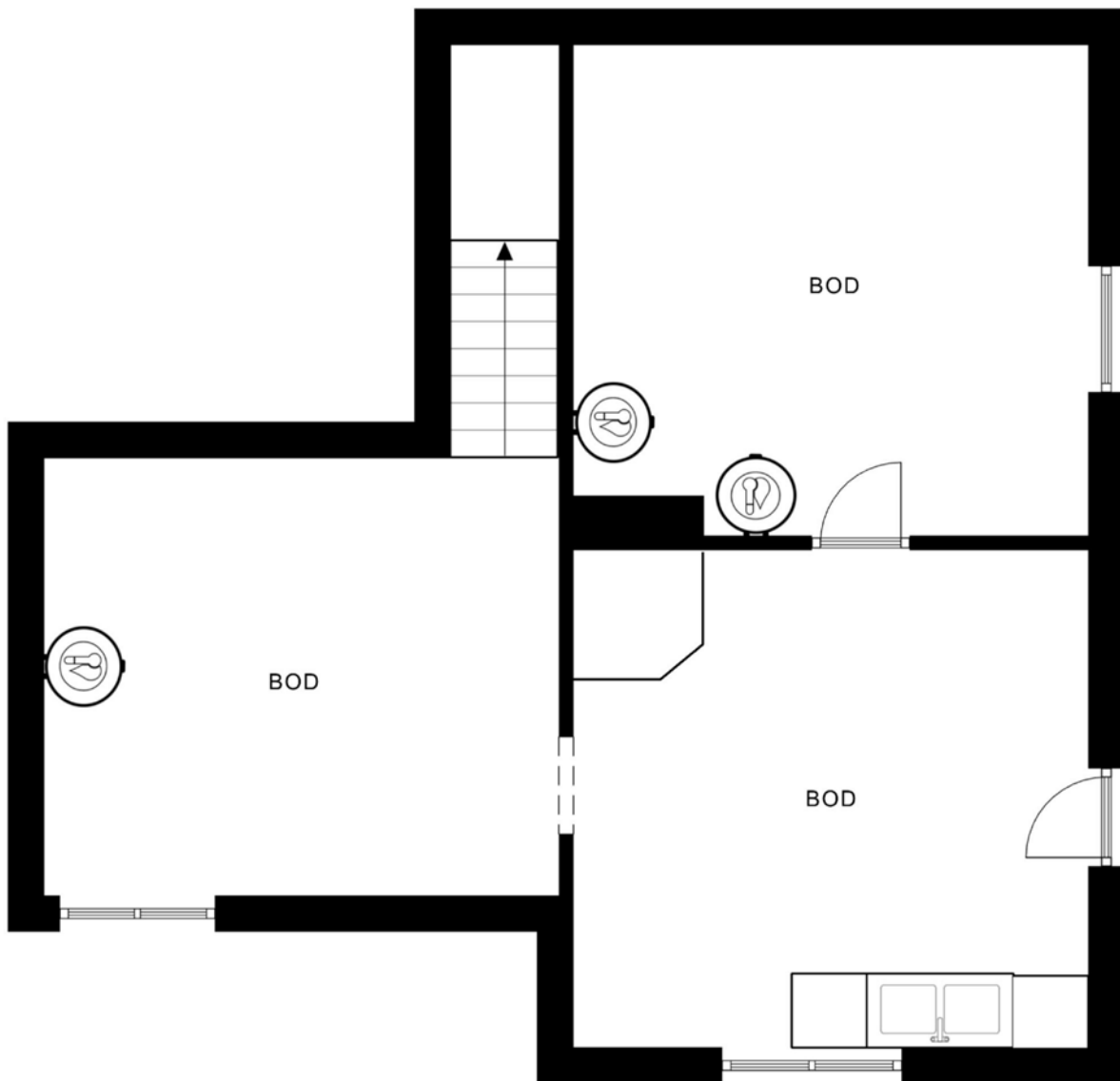
Loftsetasje







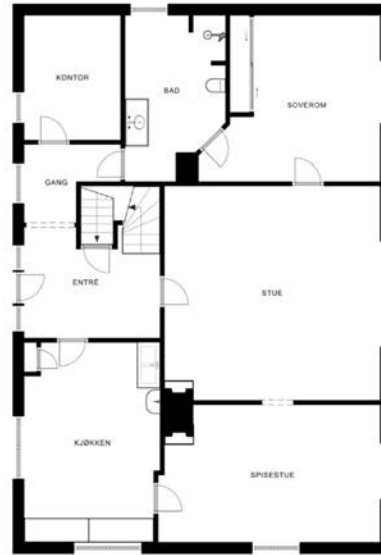
Plantegning loftetasje.



Plantegning kjeller.



Plantegning







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



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

Vedlegg

Tilstandsrapport

 Enebolig
 Tynvegen 3124, 2967 LOMEN
 VESTRE SLIDRE kommune
 # gnr. 27, bnr. 9

Markedsverdi

600 000

Sum areal alle bygg: BRA: 311 m² BRA-i: 311 m²



Befaringsdato: 29.07.2025

Rapportdato: 13.08.2025

Oppdragsnr.: 21462-1323

Referansenummer: DG8202

Autorisert foretak: Hallingdal og Valdres Eiendomstaksering AS

Sertifisert Takstingeniør: Tor Audun Eriksen

Vår ref: 2025254



 Hallingdal og Valdres
Eiendomstaksering as

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

Norsk takst

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



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

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

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

Hallingdal og Valdres Eiendomstaksering AS

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

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

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

Rapportansvarlig

Tor Audun Eriksen

Uavhengig Takstingeniør

tor.audun@takstmann.com

404 00 247



Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten



Hva er en tilstandsrapport?

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



Hva vurderer en 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
- løspøre slik som hvitevarer
- utendørs svømmebasseng og pumpeanlegg
- bygningens estetikk og arkitektur
- bygningens lovligheit (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 straktiltak 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

OPPSUMERING TILSTAND:

Eiendommen ligger i Lomen, langs med E 16, i Vestre Slidre kommune. Eiendommen har solforhold og utsikt mot Slidrefjorden.

Eiendommens bebyggelse består av enebolig og uthus/garasje.

Boligen er oppført med kjeller, 2 fulle etasjer og loftetasje. Bygget har bærekonstruksjoner fra byggeår som er opplyst til å være rundt 1850.

Boligen er senere modernisert innvendig. Det er foretatt påkostninger/oppgradering med bl.a. våtrom, noe teknisk anlegg og ellers overflateoppussing i enkelte rom.

Det er oppdaget omfattende avvik og mangler. Se rapport jmf. konstruksjoner for de forskjellige bygningsdelene. Ellers er de påviste avvik som følge av elde, utidsmessigheter og bruksslitasje. I rapporten er det anbefalinger der det bør og må påregnes påkostninger med utbedring av bygningsdeler/konstruksjoner.

Det opplyses videre om at dagens krav til bygninger har endret seg siden denne bygningen ble bygget, bl.a. med hensyn til konstruksjon og isolasjonstykkel på vegger og tak, samt fuktsikring og krav til konstruksjonssikkerhet mtp vind og snølast.

Boligen er vurdert til å være et fullskala renoveringsobjekt. Flere av tiltakene under kontrollpunkter må sees i samråd med hverandre ved igangsettinga av arbeider.

NB: Garasje var låst og den er kun kontrollert fra utvendig side og fra oversiden. Bygget er derfor ikke målt opp av meg. Teknisk verdi er satt til kr 0,- for dette bygget.

Enebolig - Byggeår: 1850

UTVENDIG

[Gå til side](#)

Takkonstruksjonen har saltak oppført i sperrekonstruksjon i tre. Taktekkingen er av skifertakstein. Taksida mot sør var ikke mulig å besiktige.

Takrenner og nedløp av blikk.

I følge eier har yttervegger kjerne av tømmerkonstruksjon.

Fasade/kledning har stående bordkledning.

Bygningen har trevinduer med koblet glass.

Bygningen har malt hovedytterdør og enkel kjellerdør i tre.

INNVEDIG

[Gå til side](#)

Innvendig er det gulv av laminat og furu. Veggene har tapet, trepanel og malte plater. Innvendige tak har trepanel og himlingsplater.

Bygget har gulv mot grunn av støpt betongdekke i kjeller. (jordgulv i innerste rom i kjeller)

Etasjeskillere av bjelkelagskonstruksjon.

Boligen har 2. stk mursteinspiper fra byggeår og det er tilkoblet flere vedovner i bygget. sotluker i kjeller.

Kjeller: Gulver er av betong. Veggene har åpen betong/steinmur.

Boligen har tretrapper mellom etasjer. Betongtrapp ned til kjeller. Innvendig har boligen furu fyllingsdører.

VÅTROM

[Gå til side](#)

Bad 1. etasje.

Veggene er belagt med fliser. Taket har trepanel.

Gulv belagt med fliser og eier opplyser at det er lagt ned gulvvarme via varmekabler.

Rommet har innredning med nedfelt servant, veggmontert toalett, dusjvegger/hjørne og opplegg for badekar. Toalettkasse er åpen for inspeksjon i fra tilstøtende rom.

Det er elektrisk styrt vifte og tilluft via ventil i vindu.

Bad 2. etasje.

Gulv er belagt med vinylbelegg. Vegger har malte plater, baderomsplater og noe flis ved servant. Malte plater i himling. Det er montert dusjvegger i hjørne og vegghengt servant. Det er vegghengt skap og opplegg for oppvaskmaskin.

Rommet har veggventil.

KJØKKEN

[Gå til side](#)

Kjøkkenet 2. etasje.

Innredning har malte glatte heltrefronter. Benkeplaten er av tre med nedfelt oppvaskkum av stål. Faktisk alder på kjøkkenet er ikke kjent. Det er montert kjøkkenventilator med avtrekk ut. Strømmen er fjernet og vifte var ikke mulig å kontrollere.

Kjøkkenet 1. etasje.

Kjøkkenet har innredning i heltre med benkeskap, overskap og høyskap. Innredning har glatte heltrefronter. Benkeplaten er av laminat og heltre og det er montert 2. stk nedfelte servanter. Faktisk alder på kjøkkenet er ikke kjent. Det er naturlig avtrekk fra kjøkkenet.

SPESIALROM

[Gå til side](#)

Toalettrom. Gulv belagt med vinylbelegg. Vegger og himling har malte plater. Det er montert gulvstående toalett i rommet.

TEKNISKE INSTALLASJONER

[Gå til side](#)

Innvendige vannledninger er av plast (rør i rør) og eldre kobberør. Vann var stengt under befaringen og anlegget er ikke funksjonstestet av meg, kun visuelt kontrollert. Vær oppmerksom på denne risikoen. En undersøkelse av vannledninger kan utføres av en fagperson når vannet er påskrudd i bygget.

Det er montert nyere avløpsrør av plast til renovert våtrom.

Det er avløpsrør av støpejern i boligen.

Boligen har naturlig ventilasjon.

Varmtvannstanken er på ca. 200 liter.

Vannet var stengt under befaringen og bereder er avskrudd. Vær oppmerksom på denne risikoen. Det må påregnes en ny undersøkelse av bereder når strømmen er tilkoblet igjen.

Boligen har nyere sikringskap med sikringer av jordfeilautomater og kursoversikt i skap. Skapet er plassert i trappeoppgang til 2. etasje. Bygget har ellers eldre åpne strømførende ledninger. Det er også et sikringskap i kjeller jordfeilautomater.

Beskrivelse av eiendommen

Det er registrert brannslukningsapparat i bygget.

TOMTEFORHOLD

[Gå til side](#)

Det er ukjent byggegrunn.

Bygget har grunnmur av betong og natursteinsmur under terreng og med tilbakefylte masser. Det er ikke registrert drenering/fuktsikring av konstruksjoner under terreng.

Eiendommen er planert på oversiden med grus, og gruset innkjøring/parkering. Ellers skrånende naturtomt.

Utvendige avløpsrør er av støpejern antatt med overløp til grøft el. lignende. Utvendige vannledninger er vurdert å være av plast og den er tilkoblet felles privat brønn på naboeiendom.

Eiendommen har ukjent avløpshåndtering/løsning.

Markedsvurdering

| | |
|--------------------------------|--------------------|
| Totalt Bruksareal | 311 m ² |
| Totalt Bruksareal for hoveddel | 311 m ² |
| Totalpris | 600 000 |

Arealer

[Gå til side](#)

Befaring - og eiendomsopplysninger

[Gå til side](#)

Tomteverdi og teknisk verdi bygninger 1 100 000

Forutsetninger og vedlegg

[Gå til side](#)

Lovlighet

[Gå til side](#)

Enebolig

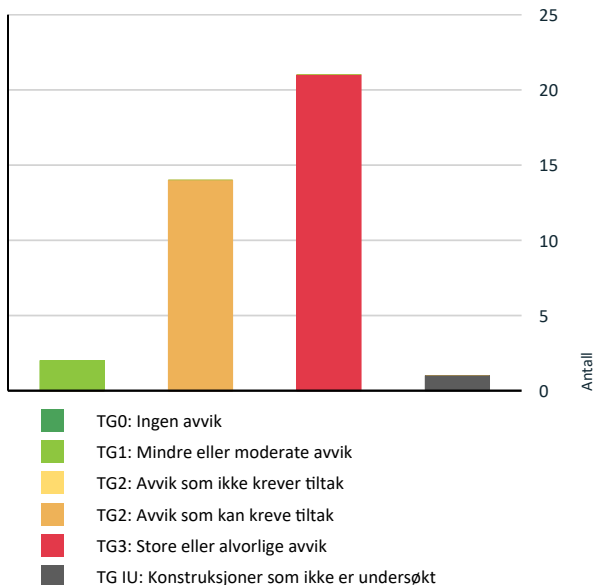
- Det foreligger ikke tegninger

Garasje

- Det foreligger ikke tegninger

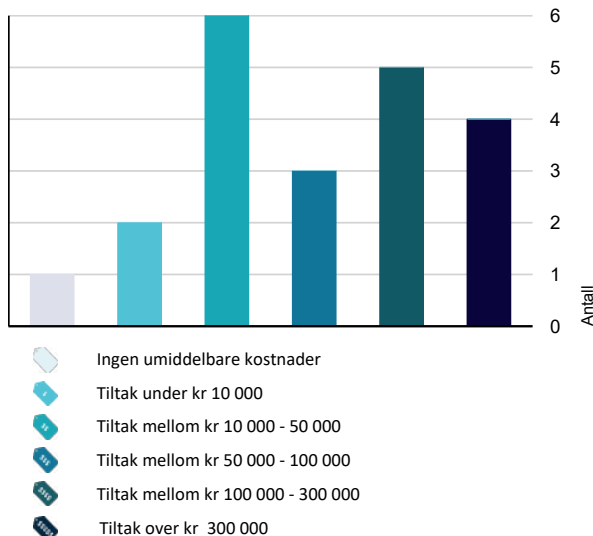
Sammendrag av boligens tilstand

Fordeling av tilstandsgrader



Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

Anslag på utbedringskostnad



Hva er anslag på utbedringskostnad? Se side 4.

Spesielt for dette oppdraget/rapporten

Mandat:

Hallingdal og Valdres Eiendomstaksering AS har fått i oppdrag å vurdere tilstand av bolig på eiendommen 27/9 i Vestre Slidre kommune.

Rapporten er utarbeidet på grunnlag av befaring og oppmålinger på stedet, samtale med rekvirent/eier og gjennomgang av dokumentasjon.

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

Referansenivå for bygningen er lover/byggeforskrifter som var gjeldende på søknads-/igangsettingstidspunkt.

Oppsummering av avvik

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

Enebolig

TG 3 STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

- ! **Utvendig > Takteking** [Gå til side](#)
- ! **Utvendig > Nedløp og beslag** [Gå til side](#)
- ! **Utvendig > Veggkonstruksjon** [Gå til side](#)
- ! **Utvendig > Takkonstruksjon/Loft** [Gå til side](#)
- ! **Utvendig > Vinduer** [Gå til side](#)
- ! **Innvendig > Overflater** [Gå til side](#)
- ! **Innvendig > Etasjeskille/gulv mot grunn** [Gå til side](#)
- ! **Innvendig > Pipe og ildsted** [Gå til side](#)
- ! **Innvendig > Rom Under Terreng** [Gå til side](#)
- ! **Innvendig > Innvendige trapper** [Gå til side](#)
- ! **Tekniske installasjoner > Avløpsrør - 2** [Gå til side](#)
- ! **Tekniske installasjoner > Elektrisk anlegg** [Gå til side](#)
- ! **Tekniske installasjoner > Brann tekniske forhold** [Gå til side](#)

Sammendrag av boligens tilstand

! Tomteforhold > Utvendige vann- og avløpsledninger [Gå til side](#)

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

! Kjøkken > 1. etasje > Kjøkken > Overflater og innredning [Gå til side](#)

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

! Våtrom > 1. etasje > Bad > Sanitærutstyr og innredning [Gå til side](#)

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

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

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

! TG IU KONSTRUKSJONER SOM IKKE ER UNDERSØKT

! Kjøkken > 2. etasje > Kjøkken > Avtrekk [Gå til side](#)

! TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

! Utvendig > Dører [Gå til side](#)

! Innvendig > Radon [Gå til side](#)

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

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

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

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

! Tomteforhold > Grunnmur og fundamenter [Gå til side](#)

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

! Kjøkken > 1. etasje > Kjøkken > Avtrekk [Gå til side](#)

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

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

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

! Spesialrom > 2. etasje > Toalettrom > Overflater og konstruksjon [Gå til side](#)

! Kjøkken > 2. etasje > Kjøkken > Overflater og innredning [Gå til side](#)

Tilstandsrapport

ENEBOLIG



Byggeår
1850

Kommentar
Byggeåret er basert på opplysninger fra eier.

Standard

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

Vedlikehold

Bygget er gammelt og bærer preg av manglende vedlikehold og oppgraderinger. Se nærmere beskrivelse under Konstruksjoner.

Tilbygg / modernisering

| | | |
|------|---------------|--------------------------------|
| 2010 | Modernisering | Tiltak med bygging av nytt bad |
|------|---------------|--------------------------------|

UTVENDIG

Taktekking

Punktet må sees i sammenheng med Takkonstruksjon/Loft

Taktekkingen er av skifertakstein. Taket er besiktiget fra nordsiden og fra bakkenivå. Siden taket (takkonstruksjon, taktekking og skorstein) kun er observert fra bakkenivå, er vurderingen begrenset av dette. Det er ikke sikkerhetsmessig forsvarlig å bevege seg ut på taket eller observere fra stige. Vær oppmerksom på denne risikoen. En undersøkelse av taket kan utføres av en fagperson under tilstrekkelige sikkerhetsforhold.

Taksid mot sør var ikke mulig å besiktige.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist skader eller avvik på selve taktekkingen.
- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på taktekkingen.
- Utvendige beslag har utettheter.

Konsekvens/tiltak

- Utettheter i utvendige beslag må utbedres.
- Taktekkingen må skiftes eller utbedres.

Kostnadsestimat: Over 300 000



Synlig lekkasje på kneloft.



Utett rundt pipe.

TG 3 Nedløp og beslag

Takrenner og nedløp av blikk.

Vurdering av avvik:

- Det er ikke tilfredsstillende bortledning av vann fra taknedløp ved grunnmur.
- Det er påvist avvik i beslagløsninger.
- Det mangler snøfangere på hele eller deler av taket, men det var ikke krav om dette på byggemeldingstidspunktet.
- Det mangler tilfredsstillende adkomst til pipe for feier.
- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på renner/nedløp/beslag.
- Takrenner/nedløp har store lekkasjer.

Konsekvens/tiltak

- Stigetrinn og plattform for feier må monteres.
- Avvik i beslagløsninger må utbedres.
- Det bør lages system for bortledning av vann fra taknedløp ved grunnmur.
- Nye renner og nedløp må monteres

Kostnadsestimat: 50 000 - 100 000

Tilstandsrapport



Synlige hull i takrenner



Manglende kontrollert bortledning av takvann



Nedsløpsrør. har skader

Veggkonstruksjon

I følge eier har yttervegger kjerne av tømmerkonstruksjon.
Fasade/kledning har stående bordkledning.

Vurdering av avvik:

- Det er ingen eller liten lufting i nedre kant av kledning mot grunnmur.
- Det er påvist fuktskader i veggkonstruksjonen.
- Det er påvist spredte råteskader i bordkledningen.
- Bordkledning går stedvis nesten helt ned i terreng.
- Det er påvist andre avvik:
- Det er værslitt/oppsprukket trevirke/trepaneler.

Det er registrert ufaglig lukking av gamle vindusåpninger med fare for ytterligere skadepotensiale.

Det er stedvis skader i kledning etter hakkespett.

Det er uferdige arbeider på yttervegg etter fjerning av gammelt takutstikk ved hovedinngang.

Konsekvens/tiltak

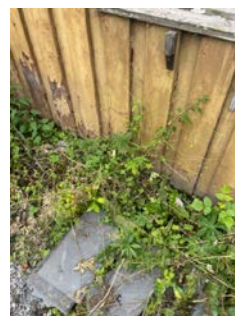
- Det må foretas tiltak for å lukke avviket.
- Råteskader i bordkledningen kan fortsette å utvikle seg både i tilliggende bordkledning og til bakenforliggende veggkonstruksjon, dersom en ikke foretar tiltak.
- Andre tiltak:
- Fuktskadede konstruksjoner må skiftes ut, og årsak til skadene utbedres.
- Lokal utbedring bør foretas for å øke avstanden mellom terreng og bordkledning.
- Råteskadet trekledning må skiftes ut.
- Uten tilstrekkelig lufting bak bordkledningen kan fuktighet som trenger inn bak bordene eller gjennom veggen innenfra ikke tørke opp. Dette skaper ideelle forhold for råtesopp og muggvekst.

Det kan ikke utelukkes ytterligere skjulte skader i veggkonstruksjon, og det må påregnes å rive helt inn til bærekonstruksjon/tømmer for ytterligere kontroll.

Kostnadsestimat: Over 300 000



Ufaglig lukking av gamle vindusåpninger og værslitte/oppsprukkede overflater

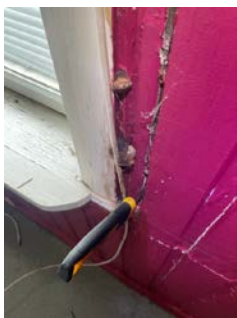


Trekledning ned mot terreng



Synlig råteskader i kledning

Tilstandsrapport



Synlig fuktskader i yttervegg.

! TG 3 Takkonstruksjon/Loft

Punktet må sees i sammenheng med Takteking

Takkonstruksjonen har saltak oppført i sperrekonstruksjon i tre.

Vurdering av avvik:

- Det er begrenset/dårlig ventilering av takkonstruksjonen.
- Det er ingen lufting i konstruksjonen.
- Det er påvist avvik rundt gjennomføringer i takflaten.
- Det er påvist fuktskjolder/skader i takkonstruksjonen.
- Det er registrert symptom på aktivitet fra skadedyr.

Konsekvens/tiltak

- Lufting/ventilering må etableres.
- Det må gjøres nærmere undersøkelser.
- Konstruksjonene må sikres mot råte, sopp og skadedyr.
- Lokal utbedring bør utføres.

Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000



Ekskrementer fra skadedyr



Synlig fuktmerker

! TG 3 Vinduer

Bygningen har trevinduer med koblet glass.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist at enkelte vinduer er vanskelig å åpne/lukke.
- Det er påvist avvik rundt innsettingsdetaljer.
- Det er påvist et betydelig antall vinduer med punkterte eller sprukne glassruter.
- Det er påvist tegn på innvendig kondensering av enkelte vindusglass.
- Karmene i vinduer er slitte og det er sprekker i treverket.

Konsekvens/tiltak

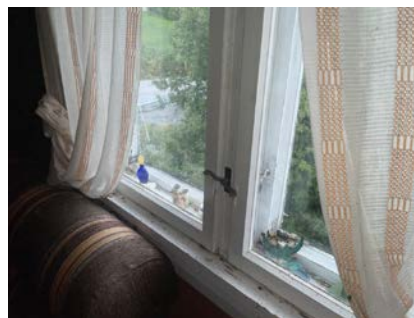
- Andre tiltak:
- Vinduer med punkterte/sprukne glass må påregnes skiftes ut, enten hele vinduet eller kun selve glassene.
- Kondensering på enkelte glass har medført fuktskader i treverk som kan medføre utskiftningsbehov av enkelte vinduer.

Det må påregnes omfattende vedlikehold/utskiftning av vinduer.

Kostnadsestimat: Over 300 000



Synlig tegn på kondensering.



Sprekk i glass

Tilstandsrapport



Knust glass



Omfattende ve

Dører

Bygningen har malt hovedytterdør og enkel kjellerdør i tre.

Vurdering av avvik:

- Karmene i dører er værslitte utvendig og det er sprekker i trevirket.

Konsekvens/tiltak

- Det må foretas lokal utbedring.
- Det må påregnes noe vedlikehold og at enkelte dører må skiftes ut.



INNENDIG

Overflater

Innvendig er det gulv av laminat og furu. Veggene har tapet, trepanel og malte plater. Innvendige tak har trepanel og himlingsplater.

Vurdering av avvik:

- Det er stedvis påvist synlige skader på overflater.

- Overflater har en del slitasjegrad utover det en kan forvente.
- Det er påvist andre avvik:
- Det er påvist fuktskader på overflater.

Det er synlig ekskrementer fra skadedyr i oppholdsrom.

Konsekvens/tiltak

- Overflater må utbedres eller skiftes.
- Gjennomføre ytterligere undersøkelser og foreta utbedring av skade.

Det må gjøres tiltak mot skadedyr.

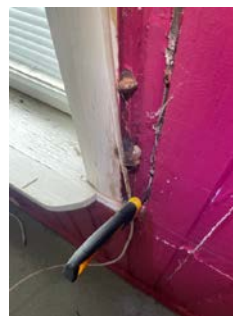
Kostnadsestimat: Over 300 000



Ekskrementer fra skadedyr



Fuktskade i trepanel i etasjeskille. Synlig soppvekst.



Råteskader i overflater og i yttervegg. Synlig soppvekst.

Etasjeskille/gulv mot grunn

Tilstandsrapport

Bygget har gulv mot grunn av støpt betongdekke i kjeller. (jordgulv i innerste rom i kjeller)
Etasjeskillere av bjelkelagskonstruksjon.

Gulver er overflatemålt med bruk av krysslaser (målingene er gjort ved stikkprøver i enkelte rom i 1 og 2 etasje).

1. etasje. Målingene ble gjort i spisestue, stue og soverom.

Det er målt ca. 8 mm høydeforskjell på gulv i stue over en lengde på 2 m som største avvik.

Det er målt ca. 16 mm som høyeste avvik gjennom hele rommet som største avvik.

2. etasje. Målingene ble gjort i kjøkken, stue og spisestue.

Det er målt ca. 11 mm høydeforskjell på gulv i kjøkken over en lengde på 2 m som største avvik.

Det er målt ca. 19 mm som høyeste avvik gjennom hele rommet i kjøkken og spisestue som største avvik.

Vurdering av avvik:

- Det er målt høydeforskjell på mellom 15-30 mm gjennom hele rommet. Tilstandsgrad 2 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik.
- Det er påvist fuktskader i etasjeskiller
- Det er registrert symptom på sopp/råte.
- Målt høydeforskjell på mellom 10 - 20 mm innenfor en lengde på 2 meter. Tilstandsgrad 2 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik.

Det måles forhøyede fuktverdier med ytterligere skadepotensiale i etasjeskille mellom kjeller og 1. etasje.

Det er synlig fuktskader i etasjeskille mellom 1. etasje og 2. etasje. Skader må sees i sammenheng med utett tettesjikt/avløp på på bad og lekkasje gjennom taket som renner ned i bygget.

Konsekvens/tiltak

- Råteskadet treverk må skiftes.
- Konstruksjonene må sikres mot råte, sopp og skadedyr.
- Det må gjennomføres ytterligere undersøkelser.
- For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må høydeforskjeller rettes opp. Ytterligere undersøkelser må foretas for å få kartlagt omfanget for utbedring.
- Påviste skader må utbedres.

Kostnadsestimat satt for nærmere undersøkelser og lokal utbedringer/utskifting. Det kan ikke utelukkes skader på skjulte konstruksjoner.

Kostnadsestimat: 100 000 - 300 000



Synlig skader etter vannlekkasje og råteskadet treverk.



Synlig fuktskader.



Kjøkken. Synlig vannskade i etasjeskille.

TG 2 Radon

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

Vurdering av avvik:

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

Konsekvens/tiltak

- Det bør gjennomføres radonmålinger.

TG 3 Pipe og ildsted

Boligen har 2. stk mursteinspiper fra byggeår og det er tilkoblet flere vedovner i bygget. sotluker i kjeller.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist sprekker og/eller riss i pipe.
- Pipevanger er ikke synlige.
- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på pipe.
- Pipa har rennemerker etter sotvann.

Konsekvens/tiltak

- Ytterligere undersøkelser må foretas for å få kartlagt tilstanden og omfanget på eventuelle skader.
- Tidspunkt for piperehabilitering nærmer seg.
- Det bør foretas nærmere undersøkelser av pipeløp.
- Pipevanger må gjøres tilgjengelig.

Tilstandsrapport

Det anbefales en fullstendig gjennomgang og kontroll av bygningens ildsteder og piper av det lokale brann/feievesen. Det kan ikke utelukkes behov for piperehabilitering og kostnadsestimat hensyntar dette.

Kostnadsestimat: 100 000 - 300 000



Eksempel på pipe tildekket med trepanel.



Sprekk i pipe.

TG 3 Rom Under Terreng

Punktet må sees i sammenheng med 'Drenering'

Gulver er av betong. Veggene har åpen betong/steinmur. Hulltaking er ikke foretatt. Rommet har en konstruksjon hvor hulltagning ikke er mulig.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist indikasjoner på noe fuktgjennomtrenging i kjellergulv.
- Det er påvist indikasjoner på noe fuktgjennomtrenging inn i kjellermur.
- Det er påvist synlig fuktighet på mur/gulv i kjeller.
- Det er påvist synlige fukt/råteskader i treverk i underetg./kjeller, hulltaking er derfor ikke nødvendig
- Det er høy luftfuktighet i kjelleren med stor fare for en skadeutvikling
- Det er registrert insekter - symptom på fuktig miljø
- Kjeller har ingen ventilering/luftgjennomstrømning.

Det er registrert ekskrementer fra skadedyr i kjeller.

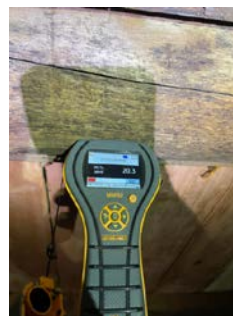
Konsekvens/tiltak

- Det må foretas tiltak for å redusere/begrense fuktgjennomtrenging inn i kjeller.
- Det må foretas tiltak for å utbedre årsak til fukt-/råteskadene samt utbedre råteskadene
- Det anbefales at alt treverk i kjeller fjernes og at kjelleren har mest mulig åpne murkonstruksjoner med god utlufting.
- Andre tiltak:
- Konstruksjonene må sikres mot råte, sopp og skadedyr.

Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000



Det måles høy luftfuktighet i kjellerrom.



Det måles fukt i treverk med ytterligere skadepotensiale.

TG 3 Innvendige trapper

Boligen har tretrapper mellom etasjer. Betongtrapp ned til kjeller.

Vurdering av avvik:

- Åpninger i rekkverk er større enn dagens forskriftskrav til rekkverk i trapper.
- Det er ikke montert rekkverk.
- Det mangler håndløper på vegg i trappeløpet.
- Rekkverkshøyder er under dagens forskriftskrav til rekkverk i trapper.
- Trappen er nokså bratt og lite egnet for trapp mellom boligrom.

Konsekvens/tiltak

- Rekkverket er såpass lavt at det på grunn av sikkerhetsmessige forhold anbefales økning av høyde.
- Håndløper bør monteres, men det var ikke krav på byggetidspunktet.
- Åpninger er såpass store at det ut ifra sikkerhetsmessige forhold anbefales å lage mindre åpninger.
- Det er ikke krav om utbedring av åpninger opp til dagens krav.
- Det er ikke krav om utbedring av rekkverkshøyder opp til dagens krav.

Kostnadsestimat satt for sikkerhetsmessige utbedringer. Det må påregnes noe vedlikehold av trapper.

Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000

Tilstandsrapport



Bratt trapp opp til loft



Betongtrapp ned til kjeller



Åpninger over 10 cm jmf. dagens regelverk.



Rekkverk for lavt jmf. dagens regelverk.

Innvendige dører

Innvendig har boligen furu fyllingsdører.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist avvik som tilsier at det bør foretas tiltak på enkelte dører.
- Enkelte av innvendige dører har en del slitasje.

Konsekvens/tiltak

- Lokal utbedring må påregnes.
- Det bør foretas tiltak på enkelte dører.

VÅTROM

1. ETASJE > BAD

Generell

Aktuell byggeforskrift er teknisk forskrift 2010. Dokumentasjon: ingen dokumentasjon.

Årstall: 2010 Kilde: Eier

1. ETASJE > BAD

Overflater vegger og himling

Veggene er belagt med fliser. Taket har trepanel.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist andre avvik:

Det er ukjent tettesjikt bak fliser i våtsoner på vegg.

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Nærmere undersøkelser. Se Tiltak under kontrollpunkt 'Sluk, membran og tettesjikt'

1. ETASJE > BAD

Overflater Gulv

Gulv belagt med fliser og eier opplyser at det er lagt ned gulvvarme via varmekabler. Det er målt ca. 10 mm høydeforskjell fra topp flis ved dørterskel til topp slukrist. Det er målt lokalt fall rundt slukene.

Årstall: 2010 Kilde: Eier

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.
- Det er påvist avvik på varmekilde.
- Det er påvist andre avvik:
- Krav til fall (høydeforskjell) er ikke oppfylt, men det er fall til sluk.

Vann og strøm er koblet fra og det må gjøres en ny kontroll av vanninstallasjoner og varmekabler når dette er påskrudd.

Konsekvens/tiltak

- Vær oppmerksom ved bruk. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må gulvet bygges om, for å få riktig fall til sluk. Det vil imidlertid sjelden være økonomisk rasjonelt som et enkeltstående tiltak. Ved en eventuell renovering, påse at våtrommet bygges med riktig fall til sluk.
- Et bad med manglende/reduert fall til sluk blir mindre funksjonelt og sikkert for brukeren. Dette kan medføre stående vann på gulvet, vann som ikke ledes effektivt til sluket, økt risiko for at vann renner ut av rommet og redusert sklisikkerhet på gulvet.
- Andre tiltak:

Tilstandsrapport



1. ETASJE > BAD

TO 3 Sluk, membran og tettesjikt

Det er plastsluk og ukjent tettesjikt/membran. Ved kontroll av sluk er det ikke funnet mansjett/membran ned i sluk/under klemring.

Årstall: 2010 Kilde: Eier

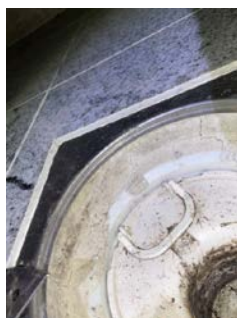
Vurdering av avvik:

- Membran kan ikke konstateres (ikke synlig og det foreligger heller ikke dokumentasjon).
- Det er ikke tilfredsstillende membran/tettesjikt på våtrommet.

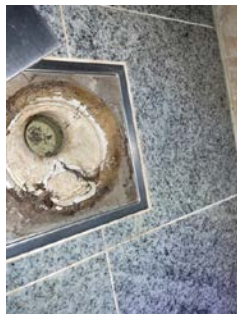
Konsekvens/tiltak

- Det må etableres tilfredsstillende tettesjikt/membran på våtrommet.
- Det må gjøres nærmere undersøkelser. Manglende membran/tettesjikt medfører risiko for lekkasjer og fukt i konstruksjonen.

Kostnadsestimat: 50 000 - 100 000



Tettesjikt kan ikke konstateres.



Tettesjikt kan ikke konstateres.

1. ETASJE > BAD

TO 3 Sanitærutstyr og innredning

Rommet har innredning med nedfelt servant, veggmontert toalett, dusjvegger/hjørne og opplegg for badekar. Toalettkasse er åpen for inspeksjon i fra tilstøtende rom.

Årstall: 2010 Kilde: Eier

Vurdering av avvik:

- Det er påvist andre avvik:

Det er strømledninger som ikke er tilkoblet.

Konsekvens/tiltak

- Det må foretas tiltak for å lukke avviket.

Ledninger må tilkobles fastmontert utsyr og/eller sikres mot støtfare.

Kostnadsestimat: Under 10 000



Avvik på strømførende ledninger



Avvik på strømførende ledninger

1. ETASJE > BAD

TO 2 Ventilasjon

Det er elektrisk styrt vifte og tilluft via ventil i vindu.

Årstall: 2010 Kilde: Eier

Vurdering av avvik:

- Det etablerte avtrekkssystemet fungerer ikke tilfredsstillende.

Det er ikke påkoblet strøm i bygget og vifte kunne derfor ikke funksjonstestet.

Vindu mangler spalventil.

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Det må gjøres nye undersøkelser når strøm er tilkoblet.

Det må gjøres lokal utbedring med montering av spalventil på vindu.

Tilstandsrapport



1. ETASJE > BAD

TG 3 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Hulltaking er ikke foretatt da det allerede er påvist andre avvik i våtsonen. Vannet er avstengt og våtrom fremstår å ikke ha vært i bruk på en stund.

Vurdering av avvik:

- Hulltaking er ikke foretatt da det allerede er påvist andre avvik i våtsonen.
 - Den valgte konstruksjonsutforming gir økt fare for skader.
- Her manglende tettesjikt.

Konsekvens/tiltak

- Det må foretas tiltak for å lukke avviket.
- Dersom tiltaket ikke utføres er det fare for ytterligere skadeutvikling.

Se eget tiltak med utbedring av tettesjikt.

Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad

2. ETASJE > BAD

TG 3 Generell

Baderom har ukjent renoverings-år og teknisk forskrift tidligere enn 1997 er lagt til grunn ved vurdering av våtrommet.

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

Gulv er belagt med vinylbelegg. Vegger har malte plater, baderomsplater og noe flis ved servant. Malte plater i himling. Det er montert dusjvegger i hjørne og vegghengt servant. Det er vegghengt skap og opplegg for oppvaskmaskin.

Rommet har veggventil.

Følgende avvik er registrert i rommet:

- Det er registrert avvik på tettesjikt gulv og forventet levetid på tettesjikt av vinyl og baderomsplater er vurdert oppbrukt.
- Det er registrert synlige fuktskader i etasjeskille mot underliggende etasje og etasjeskille mot loft.
- Rommet har begrenset ventilasjon og manglende mekanisk avtrekk.
- Det er registrert ufaglig rørgjennomføringer i våtsone gulv.

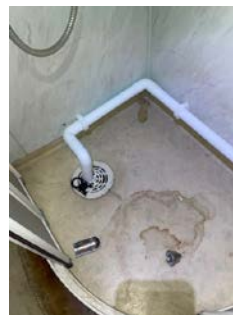
Vurdering av avvik:

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

Konsekvens/tiltak

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

Kostnadsestimat: 100 000 - 300 000



Sluk i dusj.



Bad



Fuktskade i etasjeskille mot loft.

2. ETASJE > BAD

TG 3 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Hulltaking er ikke foretatt da det allerede er påvist andre avvik i våtsonen.

Vurdering av avvik:

- Hulltaking er ikke foretatt da det allerede er påvist andre avvik i våtsonen.
- Ved andre fuktundersøkelser enn hulltaking, er det påvist indikasjoner på fuktskader.

Konsekvens/tiltak

- Gjennomføre ytterligere undersøkelser og foreta utbedring av skade.
- Det må foretas tiltak for å lukke avviket.

Tilstandsrapport

Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000

KJØKKEN

1. ETASJE > KJØKKEN

TG 3 Overflater og innredning

Kjøkken 1. etasje.
Kjøkkenet har innredning i heltre med benkeskap, overskap og høyskap. Innredning har glatte heltrefronter. Benkeplaten er av laminat og heltre og det er montert 2. stk nedfelte servanter. Faktisk alder på kjøkken er ikke kjent.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist skader på overflater/kjøkkeninnredning utover normal slitasjegrad.
 - Det er registrert utettheter eller vannlekkasjer i røropplegg.
 - Det er påvist andre avvik:
 - Kjøkkeninnredningen er av eldre dato, og den mangler bruksfunksjoner/løsninger som er forventet på et kjøkken.
- Det er registrert ekskrementer fra skadedyr i kjøkkenskap.

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:
- Det er påregnelig med utskiftning/utbedringer av kjøkkeninnredningen.

Det må gjøres tiltak mot skadedyr.

Kostnadsestimat: 100 000 - 300 000



1. ETASJE > KJØKKEN

TG 2 Avtrekk

Det er naturlig avtrekk fra kjøkkenet.

Vurdering av avvik:

- Det er manglende forsert mekanisk avtrekk fra kokesone i kjøkkenet.

Konsekvens/tiltak

- Mekanisk avtrekk bør etableres.

2. ETASJE > KJØKKEN

TG 2 Overflater og innredning

Kjøkken 2. etasje.
Kjøkkenet har innredning i heltre med benkeskap og overskap. Innredning har malte glatte heltrefronter. Benkeplaten er av tre med nedfelt oppvaskkum av stål. Faktisk alder på kjøkken er ikke kjent.

Vurdering av avvik:

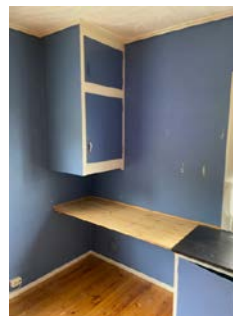
- Kjøkkeninnredningen er av eldre dato, og den mangler bruksfunksjoner/løsninger som er forventet på et kjøkken.

Konsekvens/tiltak

- Det er påregnelig med utskiftning/utbedringer av kjøkkeninnredningen.



Kjøkken 2. etasje



Kjøkken 2. etasje

2. ETASJE > KJØKKEN

TG IU Avtrekk

Det er montert kjøkkenventilator med avtrekk ut. Strømmen er fjernet og vifte var ikke mulig å kontrollere.

SPESIALROM

2. ETASJE > TOALETTRUM

TG 2 Overflater og konstruksjon

Tilstandsrapport

Toalettrom. Gulv belagt med vinylbelegg, Vegger og himling har malte plater. Det er montert gulvstående toalett i rommet.

Vurdering av avvik:

- Toalettrom har kun naturlig avtrekk fra rommet, NS 3600 krever mekanisk avtrekk for å kunne gi TG 0/1.
- Toalettrom mangler tilluftsventilering, f.eks. spalte/ventil ved dør.
- Det er påvist andre avvik:

Overflater har en del slitasje.

Konsekvens/tiltak

- Det bør etableres tilfredsstillende tilluft til toalettrom, f.eks. luftespalte ved dør e.l.
- Mekanisk avtrekk bør etableres på toalettrom.
- Lokal utbedring må utføres.

TEKNISKE INSTALLASJONER

TG 2 Vannledninger

Innvendige vannledninger er av plast (rør i rør) og eldre kobberør. Vann var stengt av under befaringen og anlegget er ikke kontrollert i full drift/funksjonstestet av meg, kun visuelt kontrollert. Vær oppmerksom på denne risikoen. En undersøkelse av vannledninger kan utføres av en fagperson når vannet er påskrudd i bygget.

Vurdering av avvik:

- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på innvendige vannledninger.
- Det er irr på rør.
- Rørkursene på rør-i-rør systemet på vannledninger er ikke merket.

Konsekvens/tiltak

- Tidspunkt for utskiftning av vannledninger nærmer seg.
- Anlegget må sjekkes av fagperson, som må utføre eventuelle tiltak på anlegget.
- I forbindelse med oppgradering av våtrom vil det være naturlig med utskiftning av rør.
- Rørkurser på rør-i-rør system bør merkes.

Utskiftning gjelder vannrør av kobber.



Nyere vannrør i kjeller.

TG 3 Avløpsrør - 2

Det er avløpsrør av støpejern i boligen.

Vurdering av avvik:

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

- Vurdering er basert på alder. Tilstandsgrad 2 gis med bakgrunn i at mer enn halvparten av forventet brukstid for skjulte røranlegg er passert. Det er nå ingen symptomer på funksjonsvekkelse, men vær oppmerksom på at dette er en risikokonstruksjon.

Konsekvens/tiltak

- I forbindelse med oppgradering av våtrom vil det være naturlig med utskiftning av rør.
- Tidspunkt for utskiftning av avløpsrør nærmer seg.
- Eldre avløpsrør har blant annet større sannsynlighet for lekkasjer, noe som kan føre til omfattende og kostbare vannskader i boliger.

Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000



Soilrør av støpejern.

TG 1 Avløpsrør

Det er montert nyere avløpsrør av plast til renovert våtrom.

Årstall: 2010

Kilde: Eier

TG 2 Ventilasjon

Boligen har naturlig ventilasjon.

Vurdering av avvik:

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

Konsekvens/tiltak

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

TG 1 Varmtvannstank

Varmtvannstanken er på ca. 200 liter. Vannet var stengt under befaringen og bereder er avskrudd. Vær oppmerksom på denne risikoen. Det må påregnes en ny undersøkelse av bereder når strømmen er tilkoblet igjen.

Årstall: 2009

Kilde: Produksjonsår på produkt

TG 3 Elektrisk anlegg

Tilstandsrapport

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 bygningsstrykkyndig har verken kompetanse eller lov til å foreta en slik kontroll.

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

Boligen har nyere sikringskap med sikringer av jordfeilautomater og kursoversikt i skap. Skapet er plassert i trappeoppgang til 2. etasje. Bygget har ellers eldre åpne strømførende ledninger. Det er også et sikringskap i kjeller jordfeilautomater.

El--Anlegg er kun visuelt kontrollert, da strømmen er fjernet. I sikringskap er det skjema for sluttkontroll.

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.
2010
3. Er alle elektriske arbeider/anlegg i boligen utført av en registrert elektroinstallasjonsvirksomhet?
Ukjent
4. Er det elektriske anlegget utført eller er det foretatt tilleggsarbeider på det elektriske anlegget etter 1.1.1999?
Ja
Eksisterer det samsvarserklæring?
Ja
5. Foreligger det kontrollrapport fra offentlig myndighet – Det Lokale Eltilsyn (DLE) eller eventuelt andre tilsvarende kontrollinstanser med avvik som ikke er utbedret eller kontrollen er over 5 år?
Nei
6. Forekommer det ofte at sikringene løses ut?
Ukjent
7. Har det vært brann, branntillop eller varmgang (for eksempel termiske skader på deksler, stikkontakter eller lignende) i boligens elektriske anlegg?
Nei

Generelt om anlegget

8. Er det tegn til at det har vært termiske skader (tegn på varmgang) på kabler, brytere, downlights, stikkontakter og elektrisk utstyr? Sjekk samtidig tilstanden på elektrisk tilkobling av varmtvannsbereder, jmfør eget punkt under varmtvannstank
Nei

9. Er der synlig defekter på kabler eller er disse ikke tilstrekkelig festet?
Ja

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?
Ja Det er registrert avvik på el-anlegg og det må påregnes omfattende tiltak på deler av el-anlegg. Det bør gjøres en ny vurdering med komplett el-kontroll og kostnadsestimat etter denne.

Generell kommentar

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

Kostnadsestimat: 50 000 - 100 000



Løse ledninger.

Tilstandsrapport



Eksempel på løse strømførende ledninger

TG 3 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 bygningsakkyndig har verken kompetanse til å gi slik veiledning eller lov til å foreta en slik kontroll.

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

Det er registrert brannslukningsapparat i bygget.

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

Kostnadsestimat: Under 10 000



Apparat vurdert til å være eldre enn 10 år.

TOMTEFORHOLD

Byggegrunn

Det er ukjent byggegrunn.

TG 2 Fuksikring og drenering

Punktet må sees i sammenheng 'Rom under terreng'

Bygget har grunnmur av betong og natursteinsmur under terreng og med tilbakefylte masser. Det er ikke registrert drenering/fuksikring av konstruksjoner under terreng.

Vurdering av avvik:

- Det mangler, eller på grunn av alder er det sannsynlig at det mangler, utvendig fuksikring av grunnmuren ved kjeller/underetasje.

Konsekvens/tiltak

- Det må gjennomføres ytterligere undersøkelser.
- 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.

Fuksikring av muren kan ikke utelukkes.

TG 2 Grunnmur og fundamenter

Bygningen har grunnmur i natursteinsmur og nyere mur av betong fra 1946.

Vurdering av avvik:

- Grunnmuren har sprekkdannelser.
- Det er registrert sprekker/deformasjon som gir grunn til å overvåke konstruksjonen.

Konsekvens/tiltak

- Det må gjennomføres ytterligere undersøkelser.

TG 2 Terrengforhold

Eiendommen er planert på oversiden med grus, og gruset innkjøring/parkering. Ellers skrånende naturtomt. Eiendommen er kontrollert i kart fra NVE Faresoner, og det er ikke registrert faresoner i område mtp. flom, ras- og skredfare.

Tilstandsrapport

Vurdering av avvik:

- Det er påvist dårlig fall eller flatt terreng inn mot grunnmur og dermed muligheter for større vannansamlinger.

Konsekvens/tiltak

- Det bør foretas terrengjusteringer.



Dårlig Terrengfall på oversiden av boligen.

TO 3 Utvendige vann- og avløpsledninger

Utvendige avløpsrør er av støpejern antatt med overløp til grøft el. lignende. Utvendige vannledninger er vurdert å være av plast og den er tilkoblet felles privat brønn på naboeiendom.

Vurdering av avvik:

- Det foreligger ingen dokumentasjon på vannkvaliteten på brønnvannet.
- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på utvendige avløpsledninger.
- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på utvendige vannledninger.
- Kombinasjonen av alder og materiale på utvendige vann- og avløpsystemet tilsier at man må regne med utskiftinger.

Konsekvens/tiltak

- Avløpsanlegget må sjekkes.
- Foreta kontroll av brønnvann.
- Vannkvalitet må dokumenteres

Eier opplyser at vannledning fungerer, men denne er nå stengt grunnet at det b.la. ikke er strøm på bygget.

Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000

TO 3 Septiktank

Eiendommen har ukjent avløpshåndtering/løsning.

Vurdering av avvik:

- Kombinasjonen av anleggets alder og materiale tilsier at en må påregne umiddelbare tiltak.

Konsekvens/tiltak

- Det må påregnes etablering av annen avløpsløsning.

Kostnadsestimat: 100 000 - 300 000

Bygninger på eiendommen

Garasje

**Anvendelse****Byggeår**

1900

Standard**Vedlikehold****Kommentar**

Byggeåret er basert på antagelser, og det er dermed usikkert når bygget er oppført.

Konklusjon og markedsvurdering

Formål med takseringen: Salg

Hovedbyggets BRA/BRA-i

311 m²/311 m²

Enebolig: 4 Uinnredet kjellerrom, Entré, 2 Kjøkken, Spisestue, 4 Stuer, 4 Soverom, 2 Bad, Kontor, Hall m/trapp, Toalettrom, Gang, Bod

Andre bygg: Garasje

Detaljert oppstilling over areal finnes i rapporten.

Markedsverdi

Kr 600 000

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.

Les mer om markedsverdi på siste side i rapporten.

Teknisk verdi bygninger, med tomteverdi

Kr 1 100 000

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

600 000

Konklusjon markedsverdi

600 000

Markedsvurdering

Eiendommens type og standard gjør at det er få eller ingen sammenlignbare eiendommer i umiddelbar nærhet eller nært i tid. Det er sammenlignet omsetninger for tilsvarende eiendommer i området, som vist nedenfor, men disse eiendommene ligger geografisk noe fra takstobjektet eller er noen år tilbake i tid. Markedsverdien er satt ut fra disse vurderingene. Det begrensede utvalget i sammenlignbare eiendommer gjør verdifastsettelsen usikker.

Sammenlignbare salg

| EIENDOM | SALGSDATO | PRISANT | PRIS | FELLESGJ. | TOTALPRIS | M ² PRIS |
|---|------------|-----------|------------------|-----------|-----------|---------------------|
| 1 Tyinvegen 2481 ,2966 SLIDRE 61 m ² 1920 2 sov | 30-10-2024 | 900 000 | 900 000 | | 900 000 | 12 162 |
| 2 Vestsidvegen 1364 ,2960 RØN 0 m ² 1985 0 sov | 01-01-2025 | 1 300 000 | 1 000 000 | | 1 000 000 | 3 030 |
| 3 Tyinvegen 3064 ,2967 LOMEN 568 m ² 1952 4 sov | 02-06-2024 | | 900 000 | | 900 000 | 1 585 |

Om sammenlignbare salg

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

Beregninger

Årlige kostnader

| | | |
|---|------------|---------------|
| Kommunale avgifter (stipulert) | Kr. | 7 500 |
| Forsikring og gjennomsnittlig årlig vedlikehold (stipulert) | Kr. | 35 000 |
| Sum Årlige kostnader (Avrundet) | Kr. | 42 500 |

Teknisk verdi bygninger

Enebolig

| | | |
|--|------------|----------------|
| Normale byggekostnader (utregnet som for nybygg) | Kr. | 7 500 000 |
| Fradrag (utidsmessighet, elde, vedlikeholdsmangler, gjenstående arbeider, svekkelser og forskriftsmangler) | Kr. | - 6 650 000 |
| Sum teknisk verdi - Enebolig | Kr. | 850 000 |

Garasje

| | | |
|--|------------|---|
| Normale byggekostnader (utregnet som for nybygg) | Kr. | |
| Fradrag (utidsmessighet, elde, vedlikeholdsmangler, gjenstående arbeider, svekkelser og forskriftsmangler) | Kr. | - |
| Sum teknisk verdi - Garasje | Kr. | |

Sum teknisk verdi bygninger

Kr. 850 000

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. | 250 000 |
| Beregnet tomteverdi | Kr. | 250 000 |

Tomteverdi og teknisk verdi bygninger

| | | |
|--|------------|------------------|
| Tomteverdi og teknisk verdi bygninger for det aktuelle takstobjektet (Avrundet) | Kr. | 1 100 000 |
|--|------------|------------------|

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

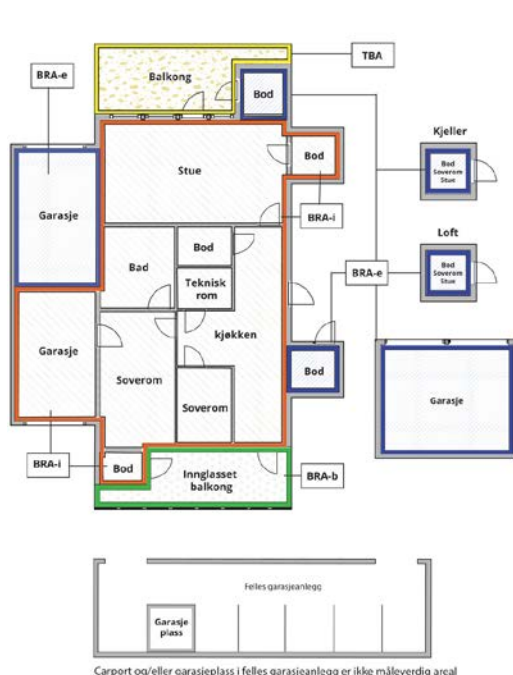
Hva er måleverdig areal?

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, skjevheter i og utforming av bygningskonstruksjoner som karnapp, buer og vinkler som ikke er rette, åpne rom over flere etasjer og så videre.

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

Den 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. [Vi du vite mer?](#)

Om brannceller

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

Om bruksendring

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

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

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

Arealer

Enebolig

| Etasje | Bruksareal BRA m ² | | | SUM | Terrasse- og balkongareal (TBA) | Ikke måleverdig areal (ALH) | Gulvareal (GUA) |
|----------------|-------------------------------|-----------------------------|----------------------------|-----|---------------------------------|-----------------------------|-----------------|
| | Internt bruksareal (BRA-i) | Eksternt bruksareal (BRA-e) | Innglasset balkong (BRA-b) | | | | |
| Kjeller | 53 | | | 53 | | 2 | 55 |
| 1. etasje | 111 | | | 111 | | | 111 |
| 2. etasje | 112 | | | 112 | | | 112 |
| Loft | 35 | | | 35 | | 15 | 50 |
| SUM | 311 | | | | | 17 | 328 |
| SUM BRA | 311 | | | | | | |

Romfordeling

| Etasje | Internt bruksareal (BRA-i) | Eksternt bruksareal (BRA-e) | Innglasset balkong (BRA-b) |
|-----------|--|-----------------------------|----------------------------|
| Kjeller | Uinnredet kjellerrom, Uinnredet kjellerrom 2, Uinnredet kjellerrom 3, Uinnredet kjellerrom 4 | | |
| 1. etasje | Entré, Kjøkken, Spisestue, Stue, Soverom, Bad, Kontor | | |
| 2. etasje | Hall m/trapp, Bad, Toalettrom, Soverom, Soverom 2, Stue, Stue 2, Kjøkken | | |
| Loft | Gang, Bod, Soverom, Stue | | |

Kommentar

Bygningen bruksareal er oppmålt innvendig på stedet.
Ny arealstandard:
- Deler av loft og ett rom i kjeller er definert med areal ved lav himlingshøyde.

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger ikke tegninger

Brannceller

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

Nyere håndverkstjenester

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

Krav for rom til varig opphold

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

Kommentar: Det er registrert avvik på rømningsvei ut fra soverom på loft. Det er også ved stikkprøver registrert avvik på dagslysflate av min 10 % av rommets gulvareal.

Garasje

Romfordeling

| Etasje | Internt bruksareal (BRA-i) | Eksternt bruksareal (BRA-e) | Innglasset balkong (BRA-b) |
|--------|----------------------------|-----------------------------|----------------------------|
|--------|----------------------------|-----------------------------|----------------------------|

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger ikke tegninger

Brannceller

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

Ja Nei

Nyere håndverkstjenester

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

Ja Nei

Krav for rom til varig opphold

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

Ja Nei

Kommentar:

Total fordeling mellom P-ROM og S-ROM

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

| | P-ROM(m2) | S-ROM(m2) |
|----------|------------|------------|
| Enebolig | 258 | 53 |
| Garasje | 0 | 0 |

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

| Dato | Til stede | Rolle |
|-----------|-------------------|---------------|
| 29.7.2025 | Tor Audun Eriksen | Takstingeniør |
| | Per Olav Eide | Kunde |

Matrikkeldata

| Kommune | gnr. | bnr. | fnr. | snr. | Areal | Kilde | Eieforhold |
|--------------------|------|------|------|------|-----------------------|----------------------------|------------|
| 3452 VESTRE SLIDRE | 27 | 9 | | 0 | 3420.3 m ² | BEREGNET AREAL (Ambita) | Eiet |

Adresse

Tyinvegen 3124

Hjemmelshaver

Eide Per Olav 1/1

Eiendomsopplysninger

Beliggenhet

Eiendommen ligger langs med E16, rett øst for Moaberg/Hamaran. Fra eiendommen er det ca. 3 km til Ryfoss med bensinstasjon, nærbutikk og andre lokale tilbud. Til Fagernes med alle fasiliteter er det ca. 31 km.

Adkomstvei

Eiendommen har adkomst med avkjøring fra offentlig veg.

Tilknytning vann

Eiendommen har vannforsyning fra felles brønn på naboieiendommen Tyinvegen 3113.

Tilknytning avløp

Eiendommen har avløp via slamavskiller, med overløp til grøft e.l.

Regulering

Eiendommen ligger i et område avsatt til bolig i kommuneplanen.

Om tomten

Tomten ligger i skrånende terreng opparbeidet med gruset adkomstveg og parkering, naturtomt ellers.

Tinglyste/andre forhold

Eier opplyser at strømmen på bygget er koblet av og i forbindelse med arbeidet med ny veg, er det lagt klart trekkerør for strømtilkobling under denne. Arbeider med strømtilkobling må bestilles gjennom det lokale kraftselskapet.

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.

Siste hjemmelsovergang

| Kjøpesum | År |
|----------|------|
| 400 000 | 2001 |

Kilder og vedlegg

Dokumenter

| Beskrivelse | Dato | Kommentar | Status | Sider | Vedlagt |
|------------------------------------|------------|--|------------------|-------|---------|
| Egenerklæring | | Ikke mottatt | Ikke gjennomgått | | Nei |
| Offentlige planer | 07.06.2024 | VESTRE SLIDRE Kommuneplan - 2022 -2030 - Føresegner og retningslinjer | Ikke gjennomgått | 30 | Nei |
| Kommunale opplysninger via megler. | 11.08.2025 | 17. vedlegg mottatt | Ikke gjennomgått | | Nei |
| Infoland.no | 04.07.2025 | Matrikelopplysninger | Gjennomgått | 4 | Nei |

Revisjoner

| Versjon | Ny versjon | Kommentar |
|---------|------------|-----------|
| 1 | 13.08.2025 | |
| 2 | 13.08.2025 | |

For gyldighet på rapporten se forside

Tilstandsrapportens avgrensninger

STRUKTUR•REFERANSENIVÅ•TILSTANDSGRADER

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

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

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

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

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

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

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

PRESISERINGER

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

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

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

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

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

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

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

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

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/DG8202>

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. | |
| 1201250031 | |
| Selger 1 navn | |
| Per Olav Eide | |
| Gateadresse | |
| Tynvegen 3124 | |
| Poststed | Postnr |
| LOMEN | 2967 |
| 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 | 2000 |
| Hvor lenge har du eid boligen? | |
| Antall år | 25 |
| Antall måneder | 0 |
| Har du bodd i boligen siste 12 måneder? <input checked="" type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja | |
| I hvilket forsikringselskap har du tegnet villa/husforsikring? | |
| Forsikringselskap | |
| Polise/avtalenr. | |

Document reference: 1201250031

Spørsmål for alle typer eiendommer

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

Initialer selger: POE

1

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

Svar

Ja, kun av ufaglært/egeninnsats/dugnad

Beskrivelse

ja ved at det ble laget nytt bad.se neste punkt

2.1 Ble tettesjikt/membran/sluk oppgradert/fornyhet?

Nei Ja

Beskrivelse

Nytt bad . Foret ned tak i kjeller for å få nokk isolasjon i gulvet 22cm på grunn av legging av varmekabler . Kablene er er lagt i betong og godkjent av elektriker. . Gulv og vegger erffislagt like eins dusj rommet . Gjort forbredene arbeid for montering av boblebad.

2.2 Er arbeidet byggemeldt?

Nei Ja

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

Nei Ja

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

Svar

Nei

5 Kjenner du til om det er/har vært problemer med drenering, fuktinnsig, 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

Beskrivelse

Har vert lekkasje i yttertak , men det har blitt rettet ved skifting av ødelagt takstein

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

Ja, kun av ufaglært/egeninnsats/dugnad

Beskrivelse

Har lagt nytt elanlegg i forbindelse , med bad , soverom og lagerrom . Elfirma har koblet og montert sikringskap

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

Nei Ja

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

Nei Ja

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

Nei

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

Document reference: 1201250031

Tilleggs kommentar

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

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

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

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

Det kan ikke tegnes boligselgerforsikring ved følgende salg:

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

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

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

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

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

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

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

Document reference: 1201250031

| NAME OF SIGNER | IDENTIFIER | TIME | ELECTRONIC ID |
|----------------|--|----------------------------|--|
| per olav eide | 5d3ef7e3bf5b5bbd1d296 b8770bcb4c3d123d34d | 27.08.2025 13:09:50 UTC | Signer authenticated by One time code |

Document reference: 1201250031

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

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 (Grunneiendom)

| | | | |
|----------------|------------|-------------------------|------------------|
| Bruksnavn | GRANHEIM | Beregnet areal | 3420.3 |
| Etablert dato | 07.03.1922 | Historisk oppgitt areal | 0 |
| Oppdatert dato | 20.12.2023 | Historisk arealkilde | Ikke oppgitt (0) |
| Skyld | 0.06 | Antall teiger | 2 |
| 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:

Forretninger

| Brukstilfelle Forretningstype | Forr.dato M.før.dato | Kom. saksref. Annen ref. | Tingl.status Endr.dato | Involverte Berørte |
|----------------------------------|-------------------------|-----------------------------|---------------------------|-----------------------|
| Omnummerering | 01.01.2020 | | Tinglyst | 27/9 |
| Omnummerering | 01.01.2020 | | 01.01.2020 | |
| Skylddeling | 07.03.1922 | | | 27/3, 27/9 |
| Skylddeling | | | | |

Teiger (Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32)

| Type teig | X | Y | H | H.teig | Ber. areal | Arealmerknad |
|--------------|------------|-----------|---|--------|------------|--------------|
| Eiendomsteig | 6777999.86 | 493074.9 | 0 | Ja | 2493.5 | |
| Eiendomsteig | 6778011.4 | 493030.83 | 0 | Nei | 926.8 | |

Tinglyste eierforhold

| Navn ID | Rolle Andel | Adresse Poststed | Status Kategori |
|-------------------------------|--------------------------|---------------------------------|--------------------|
| EIDE PER OLAV F030748***** | Hjemmelshaver (H) 1/1 | Viovegen 29 2966 2966 SLIDRE | Bosatt (B) |

Avtale/Vedtak om grunnerverv

| Ført dato | Referanse | Tilknyttede eiendommer |
|------------|----------------------------|------------------------|
| 06.10.2021 | Tildredelse av vegrunn E16 | 27/9 |

Adresse

Vegadresse: Tynvegen 3124

Adressetilleggsnavn:

| | | | |
|------------|------------|-----------|----------------|
| Poststed | 2967 LOMEN | Kirkesogn | 03100403 Lomen |
| Grunnkrets | 302 Høyne | Tettsted | |
| Valgkrets | 1 Slidre | | |

Bygg

| Nr | Bygningsnr | Lnr | Type | Bygningsstatus | Dato |
|----|------------|-----|------|----------------|------|
|----|------------|-----|------|----------------|------|

| | | | | | |
|---|-----------|--|-------------------------------------|--------------------------|------------|
| 1 | 195119465 | | Tomannsbolig, horisontaldelt (122) | Tatt i bruk (TB) | 01.01.1949 |
| 2 | 195119473 | | Garasjeuthus anneks til bolig (181) | Tatt i bruk (TB) | |
| 3 | 195119457 | | Annen lagerbygning (239) | Bygning revet/brent (BR) | 01.02.2022 |

1: Bygning 195119465: Tomannsbolig, horisontaldelt (122), Tatt i bruk 01.01.1949

Bygningsdata

| | | | |
|------------------|--------------------|--------------------|-----|
| Næringsgruppe | () | BRA Bolig | 224 |
| Sefrakminne | Nei | BRA Annet | |
| Kulturminne | Nei | BRA Totalt | 224 |
| Opprinnelseskode | Massivregistrering | BTA Bolig | |
| Har heis | Nei | BTA Annet | |
| Vannforsyning | | BTA Totalt | |
| Avløp | | Bebygd areal | |
| Energikilder | | Ufullstendig areal | Ja |
| Oppvarmingstyper | | Antall boenheter | 2 |

Bygningsstatushistorikk

| Bygningsstatus | Dato | Reg.dato |
|----------------|------------|------------|
| Tatt i bruk | 01.01.1949 | 27.11.2007 |

Bruksenheter

| Type | Adresse | Br.enhet | Eiendom | BRA | Rom | Bad | WC | Kjøkkentilgang |
|-------|----------------|----------|---------|-----|-----|-----|----|----------------|
| Bolig | Tyinvegen 3124 | H0201 | 27/9 | 0 | 0 | 0 | 0 | |
| Bolig | Tyinvegen 3124 | H0101 | 27/9 | 0 | 0 | 0 | 0 | |

Etasjer

| Etasje | Ant. boenh. | BRA Bolig | BRA Annet | Sum BRA | BTA Bolig | BTA Annet | Sum BTA |
|--------|-------------|-----------|-----------|---------|-----------|-----------|---------|
| H02 | 1 | 112 | 0 | 112 | 0 | 0 | 0 |
| H01 | 1 | 112 | 0 | 112 | 0 | 0 | 0 |

2: Bygning 195119473: Garasjeuthus anneks til bolig (181), Tatt i bruk

Bygningsdata

| | | | |
|------------------|--------------------|--------------------|----|
| Næringsgruppe | () | BRA Bolig | |
| Sefrakminne | Nei | BRA Annet | 47 |
| Kulturminne | Nei | BRA Totalt | 47 |
| Opprinnelseskode | Massivregistrering | BTA Bolig | |
| Har heis | Nei | BTA Annet | |
| Vannforsyning | | BTA Totalt | |
| Avløp | | Bebygd areal | |
| Energikilder | | Ufullstendig areal | Ja |
| Oppvarmingstyper | | Antall boenheter | |

Bygningsstatushistorikk

| Bygningsstatus | Dato | Reg.dato |
|----------------|------|------------|
| Tatt i bruk | | 27.11.2007 |

Bruksenheter

| Type | Adresse | Br.enhet | Eiendom | BRA | Rom | Bad | WC | Kjøkkentilgang |
|------------|---------|----------|---------|-----|-----|-----|----|----------------|
| Unummerert | | - | 27/9 | - | - | - | - | - |

Etasjer

| Etasje | Ant. boenh. | BRA Bolig | BRA Annet | Sum BRA | BTA Bolig | BTA Annet | Sum BTA |
|--------|-------------|-----------|-----------|---------|-----------|-----------|---------|
| H01 | 0 | 0 | 47 | 47 | 0 | 0 | 0 |

3: Bygning 195119457: Annen lagerbygning (239), Bygning revet/brent 01.02.2022

Bygningsdata

| | | | |
|------------------|---|--------------------|-----|
| Næringsgruppe | Varehandel, reparasjon av motorvogner (G) | BRA Bolig | |
| Sefrakminne | Nei | BRA Annet | 199 |
| Kulturminne | Nei | BRA Totalt | 199 |
| Opprinnelseskode | Massivregistrering | BTA Bolig | |
| Har heis | Nei | BTA Annet | |
| Vannforsyning | | BTA Totalt | |
| Avløp | | Bebygd areal | |
| Energikilder | | Ufullstendig areal | Ja |
| Oppvarmingstyper | | Antall boenheter | |

Bygningsstatshistorikk

| Bygningsstatus | Dato | Reg.dato |
|---------------------|------------|------------|
| Tatt i bruk | | 27.11.2007 |
| Bygning revet/brent | 01.02.2022 | 07.02.2023 |

Bruksenheter

| Type | Adresse | Br.enhet | Eiendom | BRA | Rom | Bad | WC | Kjøkkentilgang |
|------------|---------|----------|---------|-----|-----|-----|----|----------------|
| Unummerert | | - | 27/9 | - | - | - | - | - |

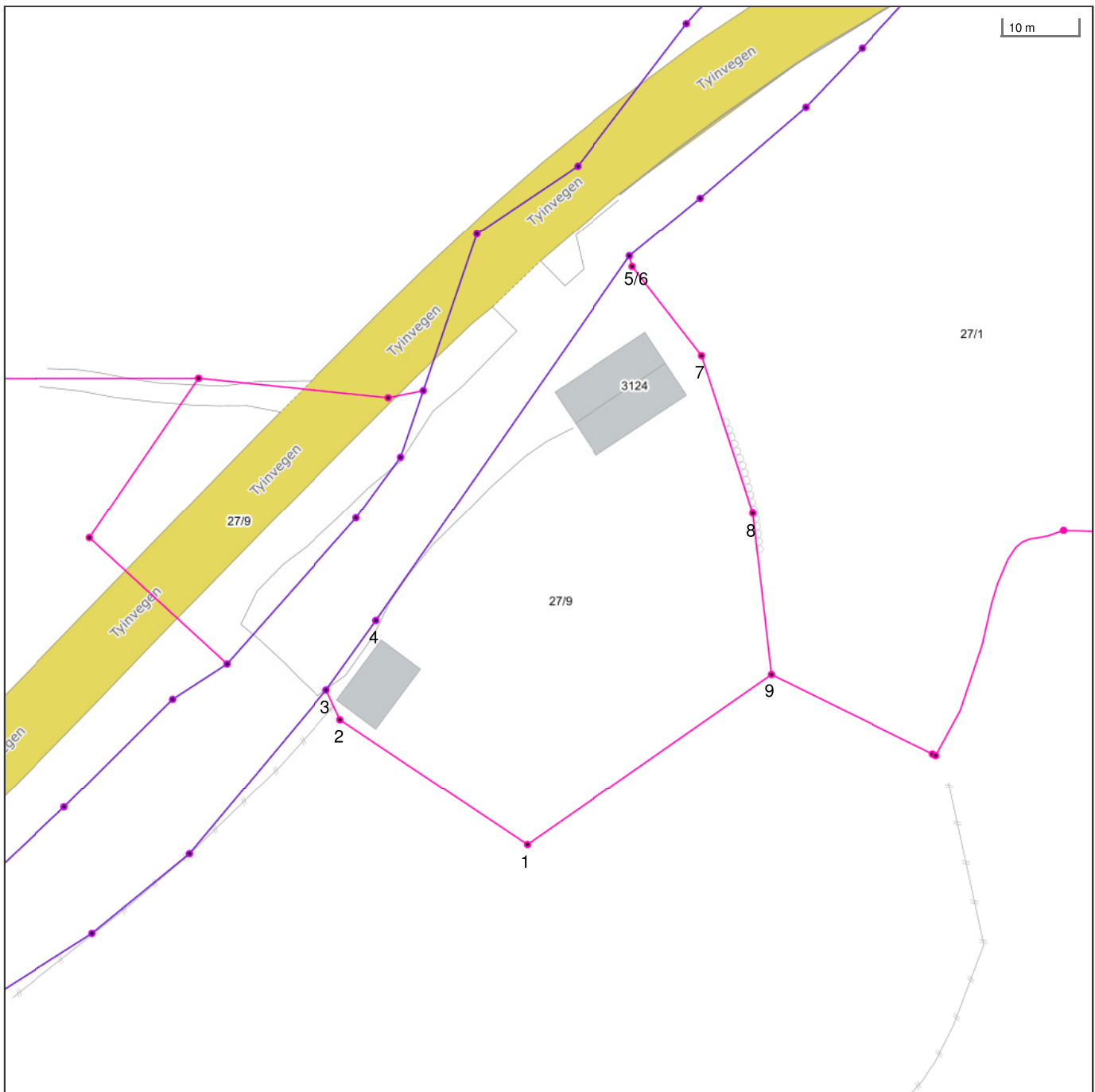
Etasjer

| Etasje | Ant. boenh. | BRA Bolig | BRA Annet | Sum BRA | BTA Bolig | BTA Annet | Sum BTA |
|--------|-------------|-----------|-----------|---------|-----------|-----------|---------|
| H01 | 0 | 0 | 199 | 199 | 0 | 0 | 0 |



Eiendomskart for eiendom 3452 - 27/9//

Teig 1 av 2 (hovedteig)



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 |

Teig 1 av 2 (hovedteig)

| | | | | | |
|-----------------------------|-------------------------|---------------------|-------------|------------|---------------------|
| Areal | 2 493,50 m ² | Arealmerknad | | | |
| Representasjonspunkt | Koordinatsystem | EUREF89 UTM Sone 32 | Nord | 6777999,86 | Øst 493074,9 |

| Grensepunkter | | | | | | Grenselinjer (m) | |
|----------------------|------------|-----------|------------|-----------------------|-------------------|-------------------------|--------|
| # | Nord | Øst | Nøyaktigh. | Nedsatt i | Grensepunkttype | Lengde | Radius |
| 1 | 6777965,83 | 493068,81 | 200 cm | Ikke spesifisert (IS) | Annen detalj (83) | 39,42 | |
| 2 | 6777982,45 | 493044,05 | 200 cm | Ikke spesifisert (IS) | Annen detalj (83) | 29,82 | |
| 3 | 6777986,38 | 493042,22 | 36 cm | Ikke spesifisert (IS) | Umerket (56) | 4,34 | |
| 4 | 6777995,54 | 493048,83 | 36 cm | Ikke spesifisert (IS) | Umerket (56) | 11,30 | |
| 5 | 6778043,7 | 493082,52 | 36 cm | Ikke spesifisert (IS) | Umerket (56) | 58,77 | |
| 6 | 6778042,27 | 493082,88 | 200 cm | Ikke spesifisert (IS) | Annen detalj (83) | 1,47 | |
| 7 | 6778030,48 | 493092,03 | 200 cm | Ikke spesifisert (IS) | Annen detalj (83) | 14,92 | |
| 8 | 6778009,63 | 493098,77 | 200 cm | Ikke spesifisert (IS) | Annen detalj (83) | 21,91 | |
| 9 | 6777988,31 | 493101,19 | 200 cm | Ikke spesifisert (IS) | Annen detalj (83) | 21,46 | |



Grunnkart

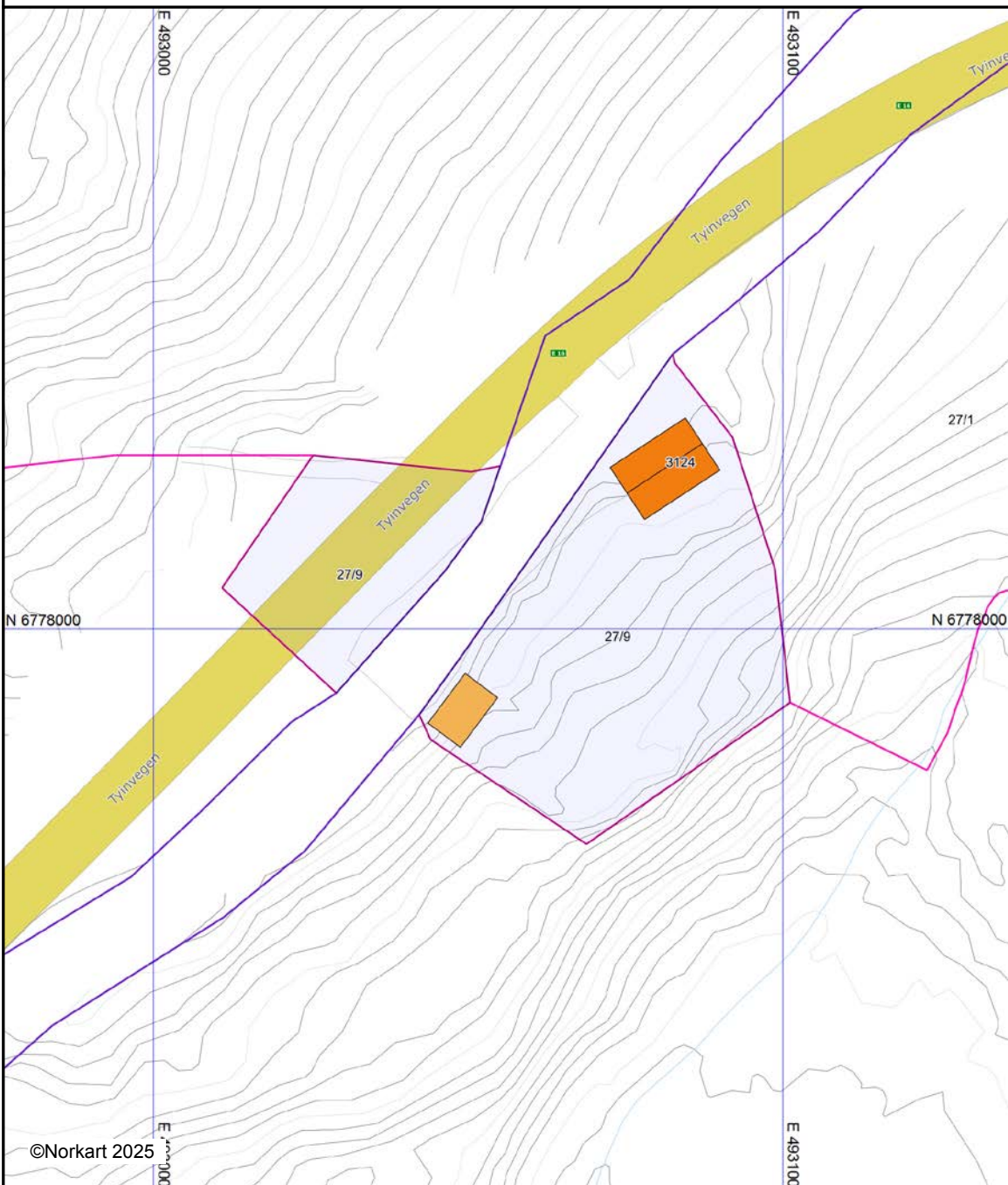
Eigedom: 27/9
Adresse: Tyinvegen 3124
Dato: 01.04.2025
Målestokk: 1:1000



UTM-32

Vestre Slidre kommune

| | | | |
|--|---|------------------------|----------------------|
| Eigedomsgsr. nøyaktig <= 10 cm | Eigedomsgsr. mindre nøyaktig >200<=500 cm | Eigedomsgsr. omtvista | Hjelpelinje vasskant |
| Eigedomsgsr. middels nøyaktig >10<=30 cm | Eigedomsgsr. lite nøyaktig >=500 cm | Hjelpelinje vegkant | Hjelpelinje fiktiiv |
| Eigedomsgsr. mindre nøyaktig >30<=200 cm | Eigedomsgsr. 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.



Vestre Slidre kommune

Adresse: Slidretun, Slidrevegen 16, 2966 Slidre

Telefon: 61345000

Utskriftsdato: 01.04.2025

Planopplysninger

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Vestre Slidre kommune

| | | | | | | | | | |
|-------------------|----------------------------|-----------------|----|-----------------|---|-----------------|--|--------------------|--|
| Kommunenr. | 3452 | Gårdsnr. | 27 | Bruksnr. | 9 | Festenr. | | Seksjonsnr. | |
| Adresse | Tyinvegen 3124, 2967 LOMEN | | | | | | | | |

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

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

Plantyper med treff

☑ Kommuneplaner

☑ Reguleringsplaner

Plantyper uten treff

❌ Kommuneplaner under arbeid

❌ Kommunedelplaner under arbeid

❌ Reguleringsplaner over bakken

❌ Reguleringsplaner bunn

❌ Bebyggelsesplaner

❌ Bebyggelsesplaner under bakken

❌ Kommunedelplaner

❌ Reguleringsplaner under bakken

❌ Reguleringsplaner under arbeid

❌ Reguleringsplaner under arbeid i nærheten

❌ Bebyggelsesplaner over bakken

❌ Midlertidige forbud

Kommuneplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

| | | | |
|-----------------------|---|--------------------------------------|--|
| Id | 0543K004 | | |
| Navn | Kommuneplan 2022-2030 | | |
| Plantype | Kommuneplanens arealdel | | |
| Status | Endelig vedtatt arealplan | | |
| Ikrafttredelse | 24.02.2022 | | |
| Bestemmelser | https://www.arealplaner.no/3452/dokumenter/293/240627%20F%20c3%b8resegner%20og%20retningslinjer.PDF | | |
| Delarealer | Delareal | 51 m ² | |
| | KPHensynsonenavn | F_320_Akt | |
| | KPFare | Flomfare | |
| | Delareal | 2 494 m ² | |
| | Arealbruk | Boligbebyggelse, Nåværende | |
| | Delareal | 927 m ² | |
| | KPHensynsonenavn | H910_147 | |
| | KPDetaljering | Reguleringsplan skal fortsatt gjelde | |

Reguleringsplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

| | |
|-----------------------|---|
| Id | 0543R147 |
| Navn | E16 Hålimoen - Hausåker |
| Plantype | Detaljregulering |
| Status | Endelig vedtatt arealplan |
| Ikrafttredelse | 18.02.2021 |
| Bestemmelser | - https://www.arealplaner.no/3452/dokumenter/322/Planbestemmelser%20E16%20H%c3%a5limoen%20Haus%c3%a5ker.pdf |
| Delarealer | Delareal 75 m ² Formål LNFR areal for nødvendige tiltak for landbruk og reindrift og gårdstilknyttet næringsvirksomhet basert på gårdens ressursgrunnlag Feltnavn L30 |
| | Delareal 280 m ² Formål Annen veggrunn - grøntareal Feltnavn o_SVG25 |
| | Delareal 333 m ² Formål Kjøreveg Feltnavn o_V1 |
| | Delareal 239 m ² Formål Annen veggrunn - grøntareal Feltnavn o_SVG5 |



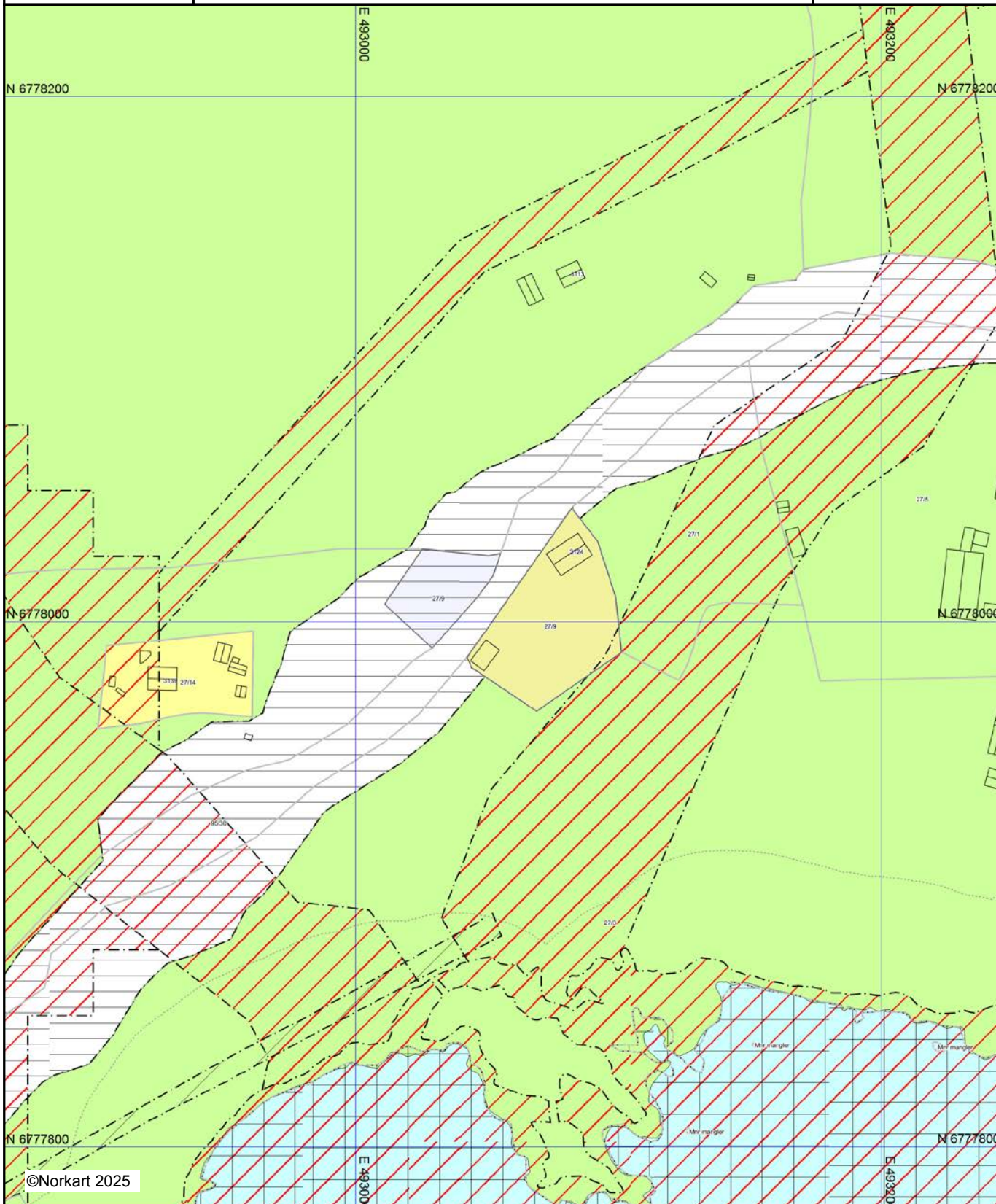
Kommuneplankart

Eigedom: 27/9
Adresse: Tynvegen 3124
Dato: 01.04.2025
Målestokk: 1:2000



UTM-32

Vestre Slidre kommune




Tegnforklaring

Kommuneplan-Begyggelse og anlegg (PBL2008 §11-)
Boligbebyggelse - nåværende






Kommuneplan-Landbruk-,natur- og friluftsmål
LNFR-areal - nåværende

Kommuneplan-Bruk og vern av sjø og vassdrag(PBL
Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsc



Kommuneplan-Hensynsoner (PBL2008 §11-8)

-  Faresone - Ras- og skredfare
-  Faresone - Flomfare
-  Faresone - Høyspenningsanlegg (ink høyspentkabler)
-  Angitthensynsone - Bevaring kulturmiljø
-  Båndlegging etter lov om naturvern - nåværende
-  Detaljeringsone-Reguleringsplan skal fortsatt gjelde

Kommuneplan-Linje- og punktsymboler(PBL2008)

-  Faresone grense
-  Angitthensyngrense
-  Båndlegginggrense
-  Detaljeringgrense
-  Forbudsgrense vassdrag

Felles for kommuneplan PBL 1985 og 2008

-  Planområde
-  Grense for arealmål



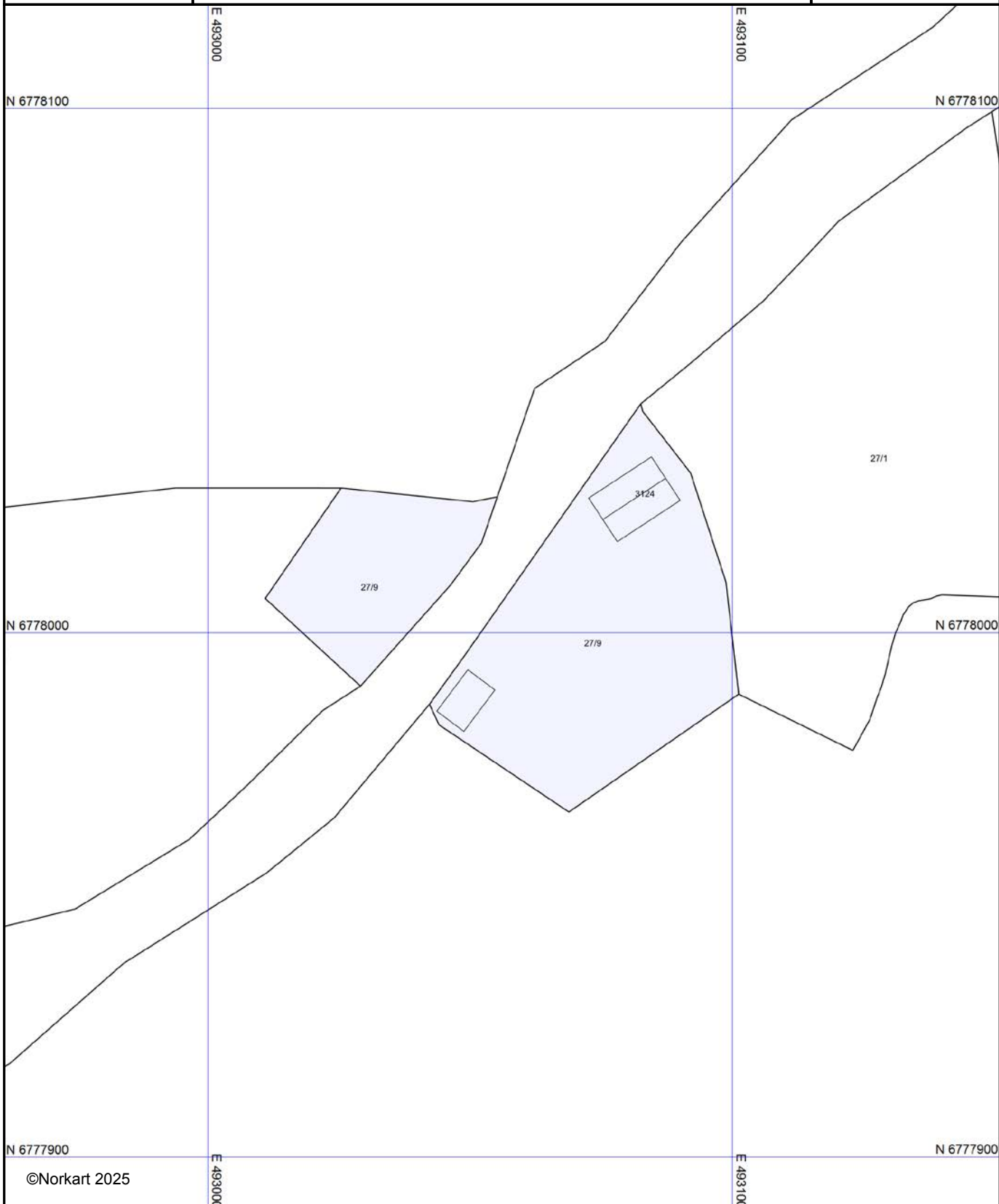
Reguleringsplanforslag



Vestre Slidre kommune

Eigedom: 27/9
Adresse: Tynvegen 3124
Dato: 01.04.2025
Målestokk: 1:1000

UTM-32





Reguleringsplankart

Eigedom: 27/9
Adresse: Tynvegen 3124
Dato: 01.04.2025
Målestokk: 1:1000





UTM-32




Tegnforklaring


Reguleringsplan-Samferdselsanlegg og teknisk infras

-  Kjøreveg
-  Annen veggrunn - grøntareal



Reguleringsplan- Landbruks-, natur og friluftsområde

-  LNFR-areal for nødvendige tiltak for LNFR


Reguleringsplan- Bruk og vern av sjø og vassdrag (

-  Friluftsområde i sjø og vassdrag



Reguleringsplan-Hensynsoner (PBL2008 §12-6)

-  Faresone - Flomfare
-  Angitthensynsone - Bevaring naturmiljø

Reguleringsplan- Bestemmelseområder (PBL2008 §1

-  Bestemmelseområde

Reguleringsplan-Juridiske linjer og punkt PBL2008

-  Angitthensyngrense
-  Bestemmelsegrense

Reguleringsplan-Felles for PBL 1985 og 2008

-  Regulerings- og bebyggelsesplanområde
-  Planens begrensning
-  Faresonegrense
-  Formålsgrense
-  Bebyggelse som forutsettes fjernet
-  Regulert senterlinje
-  Avkjørsel
-  Påskrift feltnavn



VESTRE SLIDRE KOMMUNE

Bestemmelser til detaljregulering

Utbedring av E16 Hålimoen - Hausåker

PlanID: 0543R147

Vedtatt dato: 30.09.2020

Saksnummer:

Dato for siste mindre endring: 24.03.2025

1. Planens hensikt

Hovedmålsetting for prosjektet er å redusere antall drepte og hardt skadde i forhold til dagens situasjon, og øke framkommelighet for person- og godstransporten.

2. Fellesbestemmelser for hele planområdet

2.1 Terrengbehandling

Terrengbehandling skal ferdigstilles samtidig med resten av veganlegget.

For alle tiltak i planområdet skal det legges vekt på å få en god landskapstilpasning.

Terrengforming med løsmasser

Start- og endepunkt for skjæringer og fyllinger avrundes inn mot eksisterende terreng for en mest mulig naturlig overgang. Toppdekket bør ha tilsvarende uttrykk som på tilstøtende terreng.

Hellingsgrad på skjæringer/fyllinger vurderes ut fra lokale forhold. Fyllingsskråningene bør gjenspeile skråningsvinkelen i landskapet. Normalt blir fyllinger lagt ut med helning 1:2, men en utslaking kan vurderes dersom utslakingen bidrar til bedre landskapstilpasning, ved lokalt masseoverskudd og dersom det er avsatt tilstrekkelig areal i reguleringsplanen. Skjæringer og fyllinger mot jordbruksareal skal ha en helling på 1:1,5 om ikke andre forhold tilsier noe annet. Ved helning slakere enn 1:4 kan rekkverk unngås.

Bergskjæring

Skjæringshellingene bør vurderes ut fra geologiske forhold, grunnvann og landskapsmessige forutsetninger. Bergskjæringer skal som hovedregel sprenges for å unngå sikring.

Avgrensingen av bergskjæringen defineres som møtet mellom bergskjæringen og jordskråningen eller eksisterende terreng. Overgangen avrundes og formes uten rette, tekniske overganger. Løsmasser utenfor skjæringstopp utformes med stabil skråningshelling eller sikres slik at erosjon og utgliding hindres.

Det bør vurderes å etablere ettergivende sideterreng inn mot bergskjæringer. Dette er et trafikksikkerhetstiltak for å unngå rekkverk, i tillegg til at den visuelle høyden på bergskjæringa reduseres. For gjenstående bergknauser eller ved lavere bergskjæringer (under 5m), skal det vurderes å gjøre disse om til tilsvarende løsmasseskråninger med helning 1:1,5.

2.2 Støy

Retningslinje for behandling av støy i arealplanlegging (T-1442/2016) gjelder for planområdet. Ut i fra at T-1442 åpner for at grenseverdiene kan fravikes dersom det medfører for store praktiske og økonomiske konsekvenser å overholde dem, gjelder følgende støygrenser for utbedring av E16:

- Støygrensen er $L_{den} = 63$ dBA ved uteplass til bolig og fritidsbolig, samt utenfor rom med støyfølsom bruk til bolig.
- Boliger i støysone 55-63 dBA som får en økning i støy på mer enn 3dBA ved uteplass til bolig, samt utenfor rom med støyfølsom bruk.

For eiendommer som får et støynivå som overskrider grensene over, skal det gis tilbud om lokal skjerm og/eller fasadetiltak dersom dette er nødvendig for å tilfredsstille kravene til støynivå på uteplass eller for å oppnå et innendørs støynivå i tråd med klasse D i NS8175 for rom med støyfølsom bruk. Klasse D innebærer innendørs støygrense på 35 dBA. En oversikt over hvilke eiendommer dette gjelder, framgår av planbeskrivelsen.

Alle støyskjermingstiltak skal ferdigstilles sammen med resten av anlegget.

2.3 Naturmiljø og biologiske forhold

Under anleggsarbeid eller annen virksomhet i planområdet skal det vises aktsomhet for å unngå/ redusere skade på arter, naturtyper og økosystemer.

Anleggsarbeid eller ny veglinje skal ikke gå inn i verneområder som Lomendeltaet fuglefredningsområde. I områder med sårbare arter eller utvalgte naturtyper (jfr.kap.3.5 i planbeskrivelsen) skal anleggsområdet begrenses i størst mulig grad for å minimere skade på lokaliteten, og det må vises hensyn til lokaliteten i anleggsperioden. Der nytt veganlegg kommer i konflikt med enkeltlokaliteter, bør arter bli flyttet.

Ved arbeid i og nær kryssende vassdrag skal tidspunkt og metoder tilpasses slik at det gir liten tilførsel av suspendert stoff til vassdraget.

Det skal ikke innføres eller spres fremmede skadelige arter ved opparbeiding av anlegget. For å redusere tiltakets eksponering fjern- og nærvirkning i kulturlandskapet, skal det så langt det er mulig tas av, mellomlagres og legges tilbake frøbankjord (de ca 30-40 cm øverste vekstjorda) i sideterreng med unntak av områder med dyrka mark. En tilbakeføring av slike masser vil resultere i rask vegetasjonsetablering og redusere erosjon.

2.4 Byggegrenser langs offentlig veg

Der ikke annet er vist i tilgrensende reguleringsplaner, er byggegrense 50 m som fastsatt i vegloven.

2.5 Riggområder

Riggområder skal ha oppsamling av alt søl og lekkasjer av olje og drivstoff. Brakkerigg skal ha tett tank for oppsamling av alt avløpsvann som ikke har påkobling til kommunalt nett. Oppstillingsplass for maskiner og redskap skal ha en minsteavstand til vassdrag på 50 m.

2.6 Frisikt

Det kan ikke føres opp konstruksjoner eller anordninger i frisiktsoner som hindrer fri sikt etter veglovens bestemmelser. Det skal være fritt for sikthindringer høyere enn 0,5 meter over tilhørende vegers/avkjørslers nivå. Forutsatt at krav til sikkerhetssone er ivarettatt kan enkeltstående trær, stolper og lignende stå i frisiktsonene.

2.7 Kulturminner

Dersom det i forbindelse med tiltak i marken oppdages automatisk fredete kulturminner som tidligere ikke er kjent, skal arbeidet stanses i den utstrekning det berører kulturminnene eller deres sikringssoner på fem meter. Det er viktig at også de som utfører arbeidet i marken gjøres kjent med denne

bestemmelse. Melding om funn skal straks sendes fylkeskommunen v/Kulturminneavdelingen, jf. lov om kulturminner § 8, annet ledd.

Automatisk fredede kulturminner som ligger inn mot områder hvor det gjøres tiltak skal beskyttes med gjerde i anleggsperioden.

I områder hvor anleggsbeltet kommer i konflikt med Kongevegen (jfr.kap.3.6 i planbeskrivelsen), skal anleggsområdet begrenses i størst mulig grad for å minimere skade på kulturminnet, og det må vises hensyn til Kongevegen i anleggsperioden. Kongevegen som grenser inn mot anleggsområder skal beskyttes med gjerde i anleggsperioden.

2.8 Sikring mot overvann, flom og skred

Vassdragskryssinger og stikkrenner må dimensjoneres og utformes slik at de ikke fører til økt fare for oppstuvning, erosjon, suspensjon og skred, og at de kan ta unna for 200-års flommer/100-års nedbørintensiteter inkludert en klimafaktor på 1,2 og en sikkerhetsfaktor på 1,1. Anlegget skal utformes og bygges slik at sikkerheten mot flom og skred ikke forringes for eksisterende omkringliggende bebyggelse. Kapasitet til nye stikkrenner skal beregnes med en gjentettingsgrad på 1/3 av innløpets høyde.

Anlegget skal utformes og bygges slik at økt og endret avrenning som en følge av tiltak i planen, ikke skal gi økte utfordringer nedstrøms tiltaket. Vannveger skal ikke endres ved at man samler flere eksisterende bekkeløp til ett. Man skal i minst mulig grad lede vann langs vegen eller på annen måte samle overvann oppstrøms veg, men i stor grad lede vann direkte igjennom stikkrenne og videre i eksisterende vannveger nedstrøms.

Eksisterende stikkrenner skal opprettholde sin posisjon og funksjon, men oppdimensjoneres iht. forutsetninger gitt i prosjektet.

Det skal i tråd med temarapport for overvannshåndtering, legges vekt på minst mulig lukking av vannsystemer, men at det bygges åpne, robuste og vedlikeholdsvennlige løsninger.

Ved arbeid i og nær kryssende vassdrag skal tidspunkt og metoder tilpasses slik at det gir liten tilførsel av suspendert stoff til vassdraget.

2.9 Behandling av jordbruksareal

Statens vegvesen skal i forbindelse med detaljplan for anleggsvirksomheten utarbeide særskilt plan for avtaking, mellomlagring og transport, eventuell tilbakeføring, av jord til dyrka mark. Matjord (A-sjikt) som blir berørt skal tas av og mellomlagres separat. For områder som skal tilbakeføres til fulldyrka jord, skal rotsonelaget (B-sjiktet) behandles på samme måte. All matjord bør håndteres innenfor den enkelte eiendom. Jordbruksdrenering som blir berørt av anlegget skal reetableres.

2.10 Drift av sidearealet til E16

Innenfor sikkerhetssonen til E16 er det anledning til å gjennomføre kantslått og rydding av høyere vegetasjon. Det gjelder også vegetasjonskanten inntil kryssende vassdrag.

3. Bestemmelser til arealformål

3.1 Bebyggelse og anlegg (§ 12-5 nr. 1)

Områder ligger i kombinasjon med midlertidig anlegg- og riggområder. Reguleringsbestemmelser følger gjeldende tilgrensende reguleringsplan / kommuneplan.

3.2 Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (§ 12-5 nr. 2)

3.2.1 Generelt

I anleggsperioden for bygging av g/s-veg og omlegging av adkomstveger kan områdene regulert til samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur nyttes til riggplass, anleggsveger, mellomlagring av masser, samt parkering av anleggsmaskiner, og annen aktivitet knyttet til anleggsdriften. I områdene tillates oppføring av brakkerigger og annen riggetablering uten byggesaksbehandling. Etter avsluttet anlegg skal områdene ryddes og istandsettes i henhold til punktene i § 3.

Ved opparbeidelsen av samferdselsanleggene kan det foretas justering av grensene mellom de ulike samferdselsanleggene.

3.2.2 Offentlige kjøreveger

Områder merket o_V skal benyttes til offentlig kjøreveg. I områdene kan det anlegges kjøreveger, med nødvendig annet trafikkareal til fyllinger, skjæringer, grøfter og andre sidearealer, drengrofter, murer, stabiliserende tiltak.

3.2.3 Offentlig gang- og sykkelveg

Områder merket o_GG skal benyttes til offentlig gang- og sykkelveg eller gangareal. Områdene skal ha beleg med jevn overflate.

3.2.4 Annen veggrunn - grøntareal

Områdene skal benyttes til nødvendig annet trafikkareal til fyllinger, skjæringer, grøfter og andre sidearealer, drengrofter, murer, støyvoller, støyskjermer, bussholdeplasser, viltgjerder, stabiliserende tiltak etc. Mindre justeringer og tilpassinger til terrengforhold og skråningsutslag kan gjøres i anleggsfasen. Ved Lomen stavkirke kan Annen veggrunn også benyttes til offentlige parkeringsplasser og rasteplass.

Mindre avvik i skråningsutslag innenfor området vil kunne skje som følge av uforutsette forhold, som for eksempel grunnforhold eller mangler i kartgrunnlaget. Det kan medføre at areal som skal disponeres til vegformål vil fravike noe fra det som fremgår av formålsgrensene i planen. Areal som ikke disponeres til vegformål, forutsettes benyttet som tilstøtende formål.

Mellom Ringestadvegen og Ellestadvegen skal det etableres ensidig utvidet skulder på minimum 1,5 m på nordsiden av E16. Skulderen på sørsiden må her reduseres til 0,5 m. Tilpassinger kan gjøres i endepunkta. Ved Ringestadvegen skal det etableres holdeplass for sørgående buss.

3.2.5 Private veger

Områdene merket V skal benyttes til privat veg til de eiendommene som ligger langs den enkelte veg. I områdene kan det anlegges kjøreveger, med nødvendig annet trafikkareal til fyllinger, skjæringer, grøfter og andre sidearealer, drengrofter, murer, stabiliserende tiltak.

3.2.6 Avkjørsler

Det skal ikke opparbeides andre avkjørsler til offentlig veg enn de som er vist på plankartene.

Avkjørsler skal opparbeides og vedlikeholdes i samsvar med gjeldende normaler og bestemmelser til Vegloven § 43.

Avkjørsler er markert med piler i plankartet. Driftsavkjørslene skal kun brukes i forbindelse med landbruksdrift for tilhørende landbrukseiendom.

3.3 Landbruks-, natur- og friluftsområder (Pbl § 12-5 nr.5)

Områder ligger i kombinasjon med midlertidig anlegg- og riggområder. Reguleringsbestemmelser følger gjeldende kommuneplan.

LNf-områder i tilknytning til private fellesveger kan benyttes til nødvendige fyllinger, skjæringer og grøfter. Vegsløyfer av E16 som blir liggende igjen som følge av utretting av kurver, kan benyttes som velteplasser til tømmerdrift ved behov. Annen gammel veggrunn som ikke benyttes til vegformål, forutsettes opparbeidet som tilstøtende formål.

Vegsløyfer regulert til LNf som ligger inntil eksisterende dyrka mark, og som ikke inngår som atkomstveger, skal graves vekk og tilføres egnede løsmasser og et matjordlag på minimum 20 cm. Dette skal utføres senest 1 år etter ferdig veganlegg.

4. Bruk og vern av sjø og vassdrag (§ 12-5 nr.6)

I områder regulert til naturområde i sjø og vassdrag, skal inngrep utføres på en skånsom måte.

Sidevassdrag der flom er en utfordring, skal plastres med dagsprengt stein oppstrøms og nedstrøms E16 for å forebygge oppstuvning, erosjon, suspensjon og skred. Eksisterende vannveger nedstrøms skal brukes. Bekkeløpet skal være åpent, men må også ivareta landbrukskrysning.

Ved tilpasning av eksisterende bekker inn mot stikkrenner som skiftes ut og får økt kapasitet, skal bekken utformes med et naturlig fall inn og ut fra stikkerenne ut ifra dimensjoneringskriteriene i planen. Det må i detaljprosjektering vurderes behov for energidrepende tiltak i bekkeløpet.

Det skal i tråd med temarapport for overvannshåndtering, legges vekt på minst mulig lukking av vannsystemer, men at det bygges åpne, robuste og vedlikeholdsvennlige løsninger.

Ved arbeid i og nær kryssende vassdrag skal tidspunkt og metoder tilpasses slik at det gir liten tilførsel av suspendert stoff til vassdraget.

5. Hensynssoner (Pbl § 12-6 jf. § 11-8)

5.1 Faresone høgspenningsanlegg

Fareområder gjelder sikkerhetssoner ved høyspentledninger (luftstrek eller jordkabel). Tiltak i disse områdene skal godkjennes av ledningseier. Dersom det finnes eksisterende ledningstraseer som ikke er regulert til fareområde på plankartene innebærer planen ikke krav om fjerning av disse eller endring av gjeldende krav til tiltaks- eller byggeavstander fra disse.

5.2 Faresone flom

Faresone H320: Byggetiltak jf PBL § 1-6, §20-1, §20-6 og §28-1 kan bare gjennomføres dersom tilstrekkelig sikkerhet jf sikkerhetskrav gitt i TEK 17 er dokumentert ivaretatt før byggetiltaket kan starte.

5.3 Faresone ras- og skredfare

Faresone H310: Byggetiltak jf PBL § 1-6, §20-1, §20-6 og §28-1 kan bare gjennomføres dersom tilstrekkelig sikkerhet jf sikkerhetskrav gitt i TEK 17 er dokumentert ivaretatt før byggetiltaket kan starte.

5.4 Naturmiljø

Sidevassdrag der flom er en utfordring, skal plastres med dagsprengt stein oppstrøms og nedstrøms E16 for å forebygge oppstuvning, erosjon, suspensjon og skred. Eksisterende vannveger nedstrøms skal brukes. Bekkeløpet skal være åpent, men må også ivareta landbrukskrysning.

Ved tilpasning av eksisterende bekker inn mot stikkrenner som skiftes ut og får økt kapasitet, skal bekken utformes med et naturlig fall inn og ut fra stikkerenne ut ifra dimensjoneringskriteriene i planen. Det må i detaljprosjektering vurderes behov for energidrepende tiltak i bekkeløpet.

Det skal legges til rette for reetablering av kantsone med høyere vegetasjon i fylling mot vassdrag. Dette gjelder der avstanden overskrider sikkerhetsavstanden fra E16. Langs bekker gjennom jordbruksareal skal det reetableres kantsoner på minimum 2 m bredde i terreng høyde med dyrka mark.

Midlertidige massedeponier skal ikke anlegges nær vassdrag.

5.5 Båndlegging etter lov om kulturminne

Hensynssone H730_1 omfatter automatisk fredet gravrøys ID 87863. Innenfor den båndlagte sonen er det ikke tillatt med noen form for inngrep eller aktivitet uten etter tillatelse fra kulturminnemyndighetene. Båndlagte kulturminner som ligger inn mot anleggsområder skal beskyttes med gjerde i anleggsperioden. Anleggsgjerdet skal settes opp under oppsyn av Innlandet fylkeskommune.

5.6 Vern av kulturminne

Hensynssone H570_1 omfatter automatisk fredet gravrøys ID 87863. Landskapet innenfor sonen skal ivaretas slik det er i dag. Tiltak utover vanlig vedlikehold skal skje i samråd med kulturminnemyndighetene. Kulturmiljøområder som grenser inn mot anleggsområder skal beskyttes med gjerde i anleggsperioden.

6. Bestemmelsesområder

6.1 Anlegg- og riggområder

Det tillates midlertidig anleggsarbeid i forbindelse med opparbeidelse av samferdselsanlegget som angitt på plankartet. Midlertidige anleggsområder opphører ved ferdigstillelse av anleggsarbeidene. Midlertidige anleggsområder kan nyttes til riggplass, lagerplass for materialer, anleggsvei og anleggsområde, mellomlagring av masser, sortering av masser, støyvoll, landskapstilpasning og masseuttak, samt parkering av anleggsmaskiner.

Midlertidige anleggsområder over dyrka mark skal primært brukes til mellomlagring av matjord. For disse områdene skal det ikke graves under de øverste 30 cm av matjordlaget (plogdybde).

Ved ferdigstilt veianlegg skal anleggsområdene tilbakeføres til gjeldende arealbruksformål.

Det åpnes for at anleggsveg ovenfor Løkjisberget kan ombygges til en tursti mellom lokalvegene Ringestadvegen og Hagegoto. Før etablering av en eventuell tursti må det foretas en vurdering av rekkverksbehov/sikringstiltak i overkant av Løkjisberget.

6.2 Kulturminner

Før iverksetting av tiltak i medhold av planen skal det foretas arkeologisk utgravning av det berørte automatisk fredete kulturminnene id 260627 markert som «RpBestemmelsesGrense_#13 » i plankartet. Det skal tas kontakt med Innlandet fylkeskommune i god tid før tiltaket skal gjennomføres, slik at omfanget av den arkeologiske utgravningen kan fastsettes.

Det gis dispensasjon fra kulturminneloven § 8, fjerde ledd med tillatelse til inngrep jf. planen i kullgroper id 221762 (#2), 221758 (#3) og 260799, og dyrkingsspor id 246695 (#6), 246693 (#7 og #8), 260823 (#20 og #21) og 260795 (#31 og #34-37) uten vilkår om arkeologiske undersøkelser.

Ved enkeltminnene 260795-4, 260795-5 260795-6 skal det før anleggsstart settes opp gjerde mellom anleggsbelte og kulturminnene for å sikre disse.

Kulturminner er også omtalt under pkt 2.7, pkt 5.5 og pkt 5.6 i bestemmelsene.

| | | | |
|---------------|------------|-----------------|----|
| Eiendom | 3452 27/9 | | |
| Utskriftsdato | 01.04.2025 | Antall datasett | 95 |

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

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

9 Berørte datasett

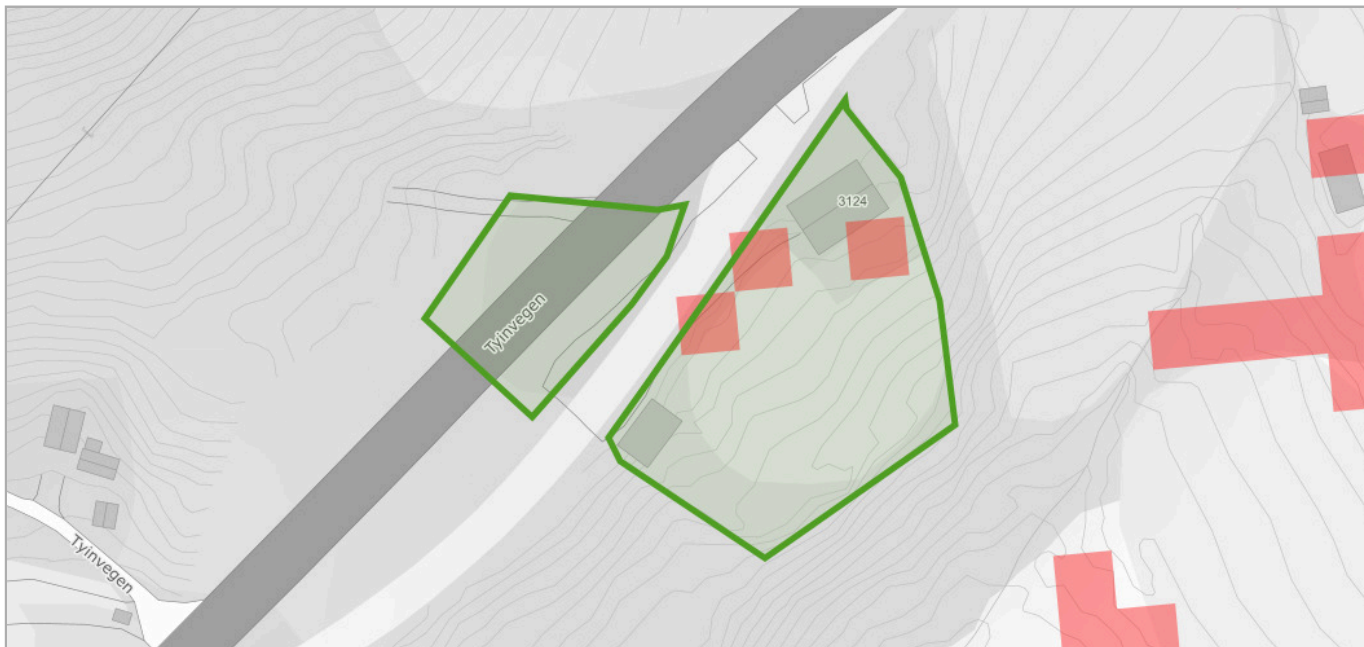
- 📍 Dyrkbar jord
- 📍 Flom - aktsomhetsområder
- 📍 Naturtyper i Norge - landskap
- 📍 Støykartlegging veg etter T-1442
- 📍 Veg senterlinje Elveg 2.0
- 📍 FKB-AR5
- 📍 Løsmasser N50/N250
- 📍 Radon
- 📍 Vannkraft, Utbygd og ikke utbygd

86 Sjekkede, ikke berørte datasett

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

Dyrkbar jord

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



Om datasettet

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

Tegnforklaring

| |
|----------------------------------|
| Arealressursflate |
| ■ Dyrkbar jord endret etter 2008 |

Objekter

| Endret etter 2008 | Antall |
|-------------------|--------|
| Endret etter 2008 | 3 |

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



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

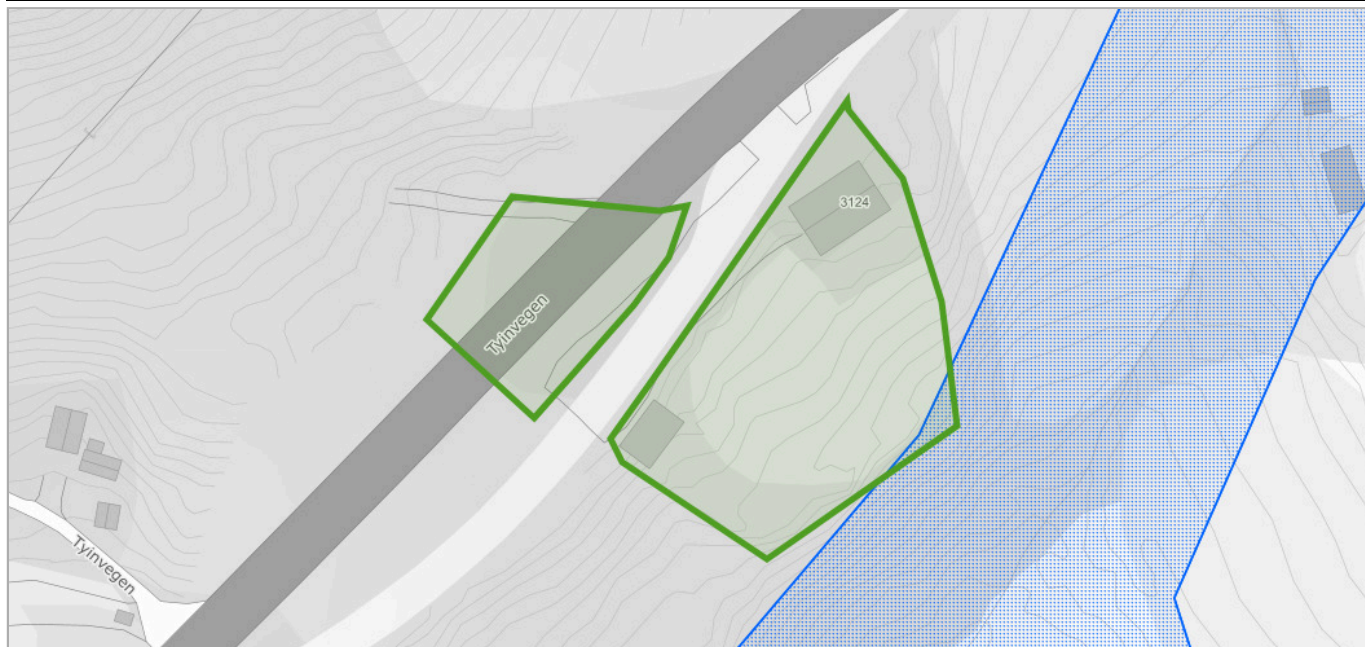
| |
|--|
| Bebyggelse |
| Fulldyrka jord |
| Innmarksbeite |
| Skog |
| Åpen fastmark |
| Samferdsel |

Objekter

| Arealtype | Grunnforhold | Skogbonitet | Treslag | Antall |
|----------------|---------------|---------------|---------------|--------|
| Skog | Jorddekt | Middels | Barskog | 2 |
| Bebyggd | Ikke relevant | Ikke relevant | Ikke relevant | 2 |
| Skog | Jorddekt | Middels | Lauvskog | 1 |
| Fulldyrka jord | Jorddekt | Ikke relevant | Ikke relevant | 1 |

Flom - aktsomhetsområder

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



Om datasettet

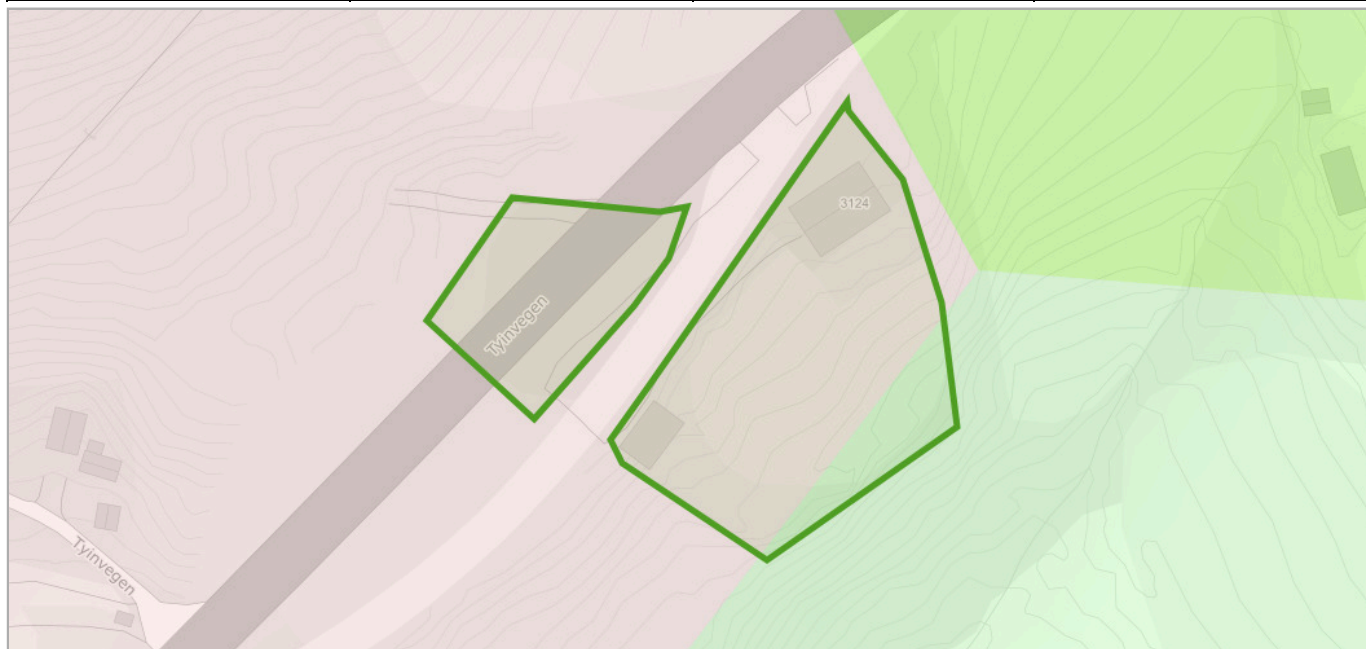
NVEs aktsomhetskart for flom er et nasjonalt kart på oversiktsnivå som viser hvilke arealer som kan være utsatt for flomfare. Kartet vil aldri kunne bli helt nøyaktig, men er godt nok til å gi en indikasjon på hvor flomfaren bør vurderes nærmere, dersom det er aktuelt med ny utbygging. Informasjonen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

Tegnforklaring

| |
|---|
|  Flom aktsomhetsområde |
|  Flom aktsomhetsområde |

Løsmasser N50/N250

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



Om datasettet

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

Tegnforklaring

| |
|---------------------------------|
| Løsmasser N50/N250 |
| ■ Tykk morene |
| ■ Tynn morene |
| ■ Bart fjell med tynt torvdekke |

Objekter

| Løsmasstype | Infiltrasjonsegenskap | Grunnvann |
|---|-----------------------|---------------------------------------|
| Bart fjell | Uegnet | Ikke grunnvannspotensial i løsmassene |
| Morenemateriale, sammenhengende eller tynt dekke over berggrunnen | Lite egnet | Ikke grunnvannspotensial i løsmassene |

Naturtyper i Norge - landskap

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



Om datasettet

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

Tegnforklaring

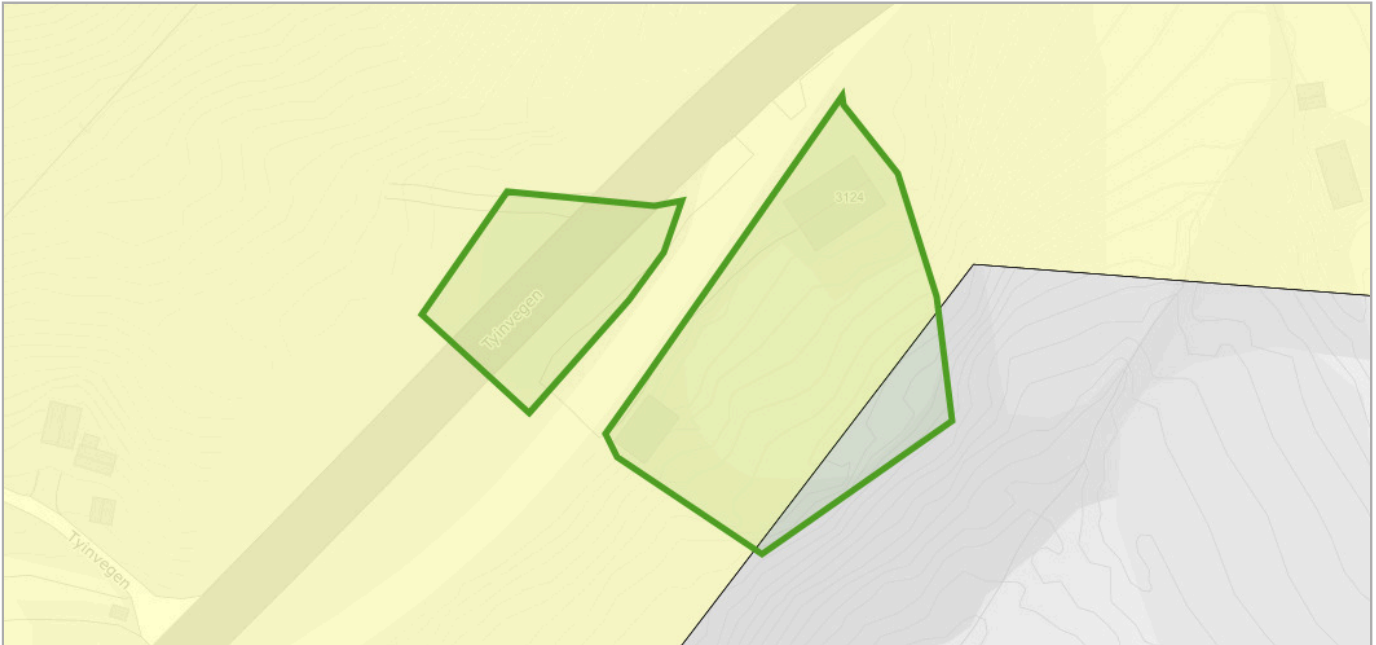
| |
|-----------------------|
| Innland - dallandskap |
| Innland - dallandskap |

Objekter

| Objekttype | Kode | Landskapstype |
|---------------------|-----------|--|
| innland_dallandskap | LA-TI-I-D | Åpent dallandskap under skoggrensen med større innsjø og bebygde områder |

Radon

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



Om datasettet

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

Tegnforklaring

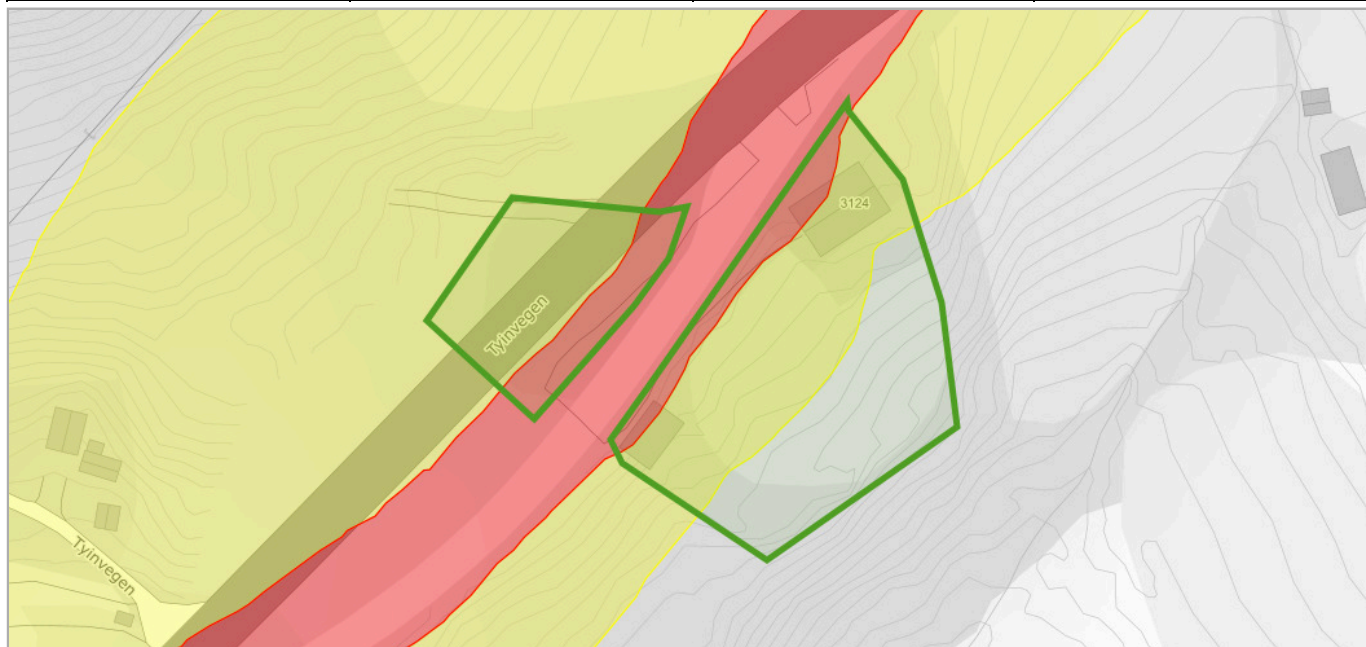
| |
|------------------------|
| Radon aktsomhetsområde |
| □ Usikker |
| □ Moderat til lav |

Objekter

| Aktsomhetsgrad | Antall |
|-----------------|--------|
| Moderat til lav | 2 |

Støykartlegging veg etter T-1442


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



Om datasettet

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

Tegnforklaring

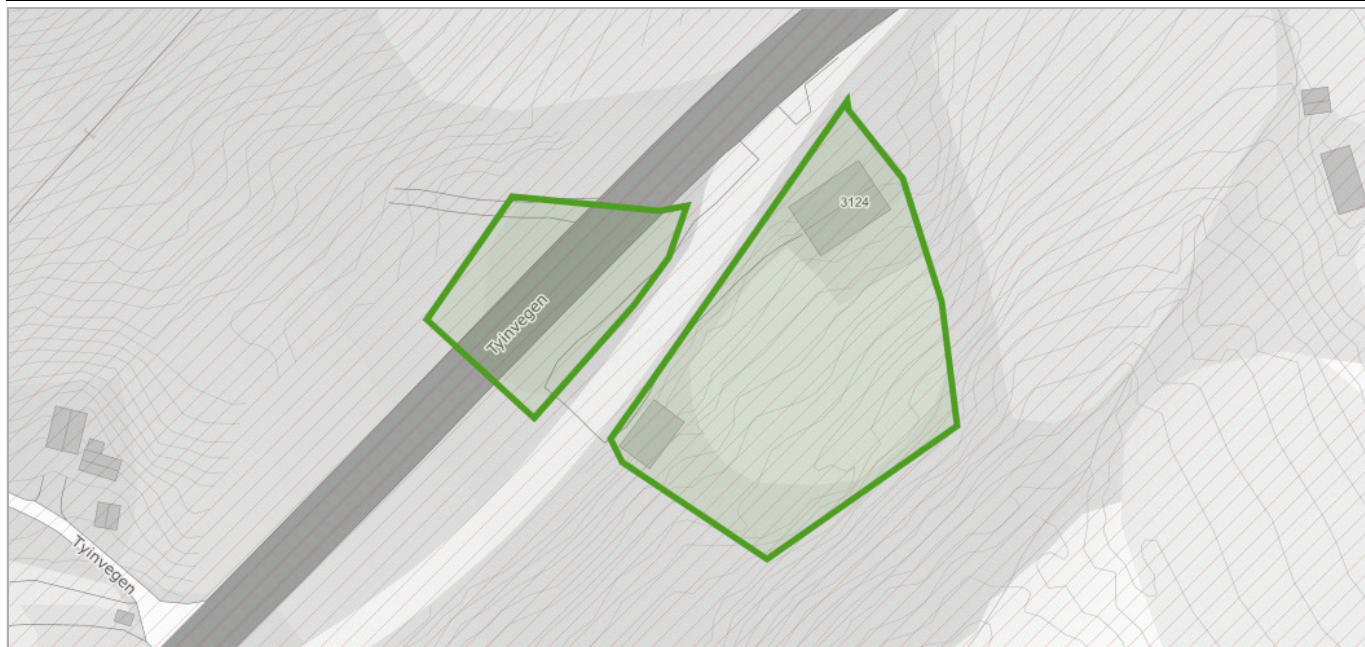
| | |
|---|---------------|
|  | Lavt støynivå |
|  | Høyt støynivå |

Objekter

| Kategori | Antall |
|----------|--------|
| G | 2 |
| R | 1 |

Vannkraft, Utbygd og ikke utbygd

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



Om datasettet

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

Tegnforklaring

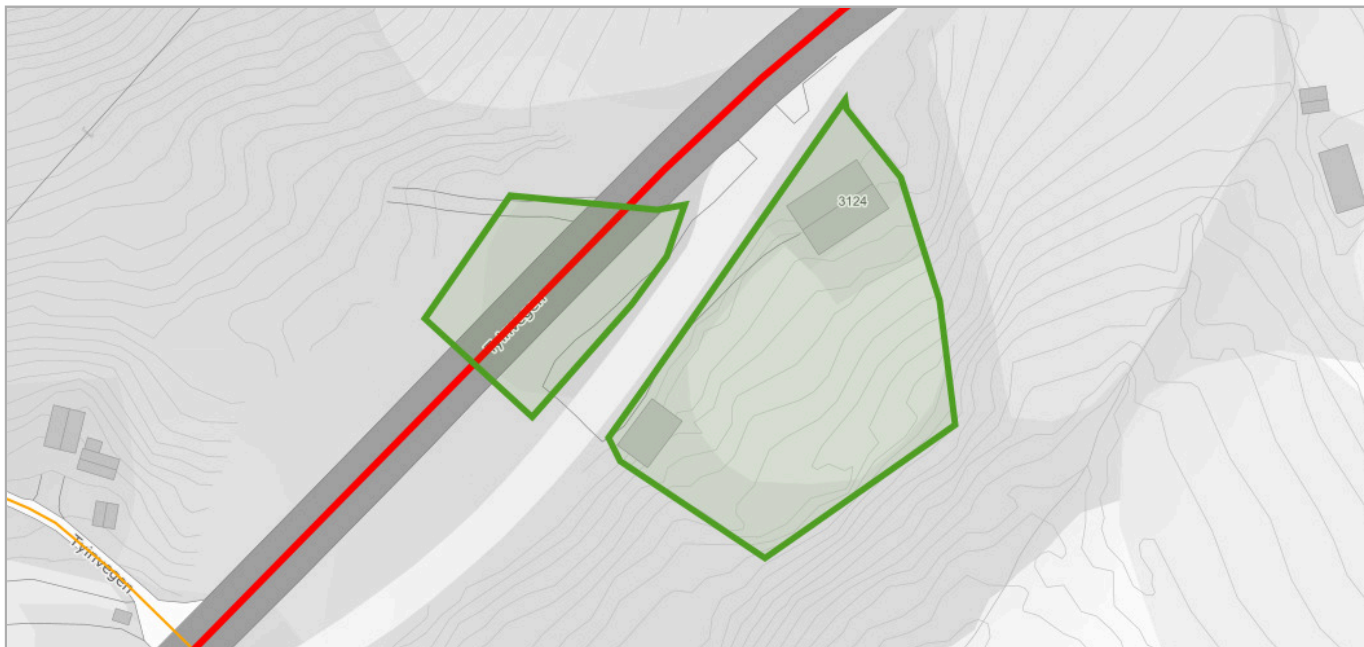
| |
|---|
| <input type="checkbox"/> Delfelt |
| <input checked="" type="checkbox"/> Delfelt |

Delfelt vannkraft

| Delfeltnavn | Kraftverknavn |
|-------------|---------------|
| SLIDREFJORD | Fossheimfoss |

Veg senterlinje Elveg 2.0

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



Om datasettet

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

Tegnforklaring

| |
|-----------|
| Europaveg |
| Privatveg |

Objekter

| Objekttype | Vegkategori | Vegnummer |
|------------|-------------|-----------|
| veglenke | E | 16 |



Vestre Slidre kommune

Utskriftsdato: 01.04.2025

Postadresse: Slidrevegen 16, 2966 Slidre

Telefon: 61 34 50 00

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

Midlertidig brukstillatelse og ferdigattest

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

| | | | | | | | | | |
|-------------------|---------------------------|-----------------|----|-----------------|---|-----------------|--|--------------------|--|
| Kommunenr. | 3452 | Gårdsnr. | 27 | Bruksnr. | 9 | Festenr. | | Seksjonsnr. | |
| Adresse: | Tynvegen 3124, 2967 LOMEN | | | | | | | | |

Informasjon om ferdigattest og midlertidig brukstillatelse

| | Ja | Nei |
|---|--------------------------|-------------------------------------|
| Foreligger ferdigattest: | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Foreligger midlertidig brukstillatelse: | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Kommentarer: | | |

FORBEHOLD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

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



Vestre Slidre kommune

Adresse: Slidretun, Slidrevegen 16, 2966 Slidre

Telefon: 61345000

Utskriftsdato: 01.04.2025

Kommunale gebyrer 2025

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Vestre Slidre kommune

| | | | | | | | | | |
|-------------------|----------------------------|-----------------|----|-----------------|---|-----------------|--|--------------------|--|
| Kommunenr. | 3452 | Gårdsnr. | 27 | Bruksnr. | 9 | Festenr. | | Seksjonsnr. | |
| Adresse | Tyinvegen 3124, 2967 LOMEN | | | | | | | | |

Kommunale gebyrer fakturert på eiendommen i 2024

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

| Gebyr | Fakturert beløp i 2024 |
|---------------|------------------------|
| Eiendomsskatt | 382,28 kr |
| Renovasjon | -1 926,88 kr |
| Slam | 3 625,00 kr |
| Sum | 2 080,40 kr |

Prognose kommunale gebyrer fakturert på eiendommen inneværende år

| Vare | Grunnlag | Enhetspris | Andel | Korreksjon | Årsprognose | Fakt. hittil i år |
|---------------------------|----------|-------------|-------|------------|--------------------|-------------------|
| Renovasjon Bustad | 1 stk | 4 046,25 kr | 1/1 | 0 % | 4 046,25 kr | 0,00 kr |
| Tilsynsgebyr spredt avløp | 1 stk | 500,00 kr | 1/1 | 0 % | 500,00 kr | 250,00 kr |
| | | | | Sum | 4 546,25 kr | 250,00 kr |

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

Beløp for vann, avløp og slam er inkludert 25% merverdiavgift. Satsen er bestemt redusert til 15% men tidspunkt er ikke fastsatt.

Prognosen er basert på fjorårets gebyrer og avvik kan derfor forekomme.

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

FORBEHOLD VED UTLIVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFOESPØRSLER:

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.

Ingrid Skrindsrud / Aktiv

Fra: Ambita Kundeservice <no-reply@ambita.com>
Sendt: fredag 4. april 2025 14:31
Til: Ingrid Skrindsrud / Aktiv
Emne: Melding vedr. ordre #8418530

Oppfølgingsflagg: Følg opp
Status for flagg: Fullført

Ny melding om din Infoland®-ordre #8418530

Ordre referanse: 1201250031

04-04-2025 14:30:37 Ny eiendomsskatt fra og med 01.01.2025: kr 660,- årlig

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

Tidligere meldinger for denne ordren:

04-04-2025 14:30:37 Nåværende eier har fritak for tilsyn-/feiegebyr til 01.01.2026 og fritak for renovasjonsgebyr til 01.08.2025

04-04-2025 14:29:27 Nåværende eier har fritak for tilsyn-/feiegebyr til 01.01.2026 og fritak for renovasjonsgebyr til 01.08.2025

01-04-2025 13:16:44 Hei.

Dette er en tomannsbolig med samme eier på begge seksjoner.
Ber om at informasjonen som sendes gjelder for begge enhetene.
På forhånd tusen takk!

Productdata

Matrikkel: 3452/27/9/0/0 Adresse: Tynvegen 3124, 2967 LOMEN Husnr: 3124 Gateadresse: Tynvegen Postnr: 2967 CadastreKey: 3452-27-9-0-0 PersonKey: 5738212 Født: 03/07-1948 Navn: Per Olav Eide Knavn: VESTRE SLIDRE



Vestre Slidre kommune

Adresse: Slidretun, Slidrevegen 16, 2966 Slidre

Telefon: 61345000

Utskriftsdato: 01.04.2025

Brannforebygging: Tiltak, avvik og anmerkninger

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Vestre Slidre kommune

| | | | | | | | | | |
|-------------------|------|-----------------|----|-----------------|---|-----------------|--|--------------------|--|
| Kommunenr. | 3452 | Gårdsnr. | 27 | Bruksnr. | 9 | Festenr. | | Seksjonsnr. | |
|-------------------|------|-----------------|----|-----------------|---|-----------------|--|--------------------|--|

| | | | |
|-----------------------|-------------|---------------------------|----------------------------|
| BruksenhetId | 185836604 | Bygningstype | Bolig |
| Bygningsnummer | 195119465 | Bruksenhetsnummer | H0101 |
| Bygningstatus | Tatt i bruk | Bruksenhetsadresse | Tyinvegen 3124, 2967 LOMEN |

Situasjon

| Røykvarslere | | Slukkerutstyr | | | |
|--------------|-------|---------------|--------|------|-------|
| Sammenkoblet | Enkel | Slange | Pulver | Skum | Annet |
| 6 | 0 | 0 | 1 | 0 | 0 |

Ildsteder

| Plassering | Type | Produsent | Modell |
|------------|-----------------|---------------------------|----------------------|
| | Klebersteinsovn | Eldre/Utgåtte Produsenter | Ukjent Eldre Ildsted |
| | Klebersteinsovn | Eldre/Utgåtte Produsenter | Jøtul Eldre Ildsted |

Siste utførte tiltak

| Siste utførte tiltak bruksenhet | | Siste utførte tiltak røykløp | |
|---------------------------------|--------|------------------------------|--------|
| Dato | Type | Dato | Type |
| 04.04.2014 | Tilsyn | 31.05.2016 | Feiing |

Avvik og anmerkninger

Det er ikke registrert avvik eller anmerkninger på bruksenheten.

Informasjon for bruksenhetId 185836604

| | | | |
|---------------------|-----------|---------------------|-------|
| BruksenhetId | 185836603 | Bygningstype | Bolig |
|---------------------|-----------|---------------------|-------|

Bygningsnummer 195119465

Bruksenhetsnummer H0201

Bygningstatus Tatt i bruk

Bruksenhetsadresse Tynvegen 3124, 2967 LOMEN

Situasjon

| Røykvarslere | | Slukkerutstyr | | | |
|--------------|-------|---------------|--------|------|-------|
| Sammenkoblet | Enkel | Slange | Pulver | Skum | Annet |
| 3 | 0 | 0 | 1 | 0 | 0 |

Ildsteder

| Plassering | Type | Produsent | Modell |
|------------|-----------------|-----------|--------|
| | Klebersteinsovn | | |
| | Klebersteinsovn | | |

Siste utførte tiltak

| Siste utførte tiltak bruksenhet | | Siste utførte tiltak røykløp | |
|---------------------------------|--------|------------------------------|--------|
| Dato | Type | Dato | Type |
| 04.04.2014 | Tilsyn | 31.05.2016 | Feiing |

Avvik og anmerkninger

Det er ikke registrert avvik eller anmerkninger på bruksenheten.

Informasjon for bruksenhetId 185836603

BruksenhetId 185836669

Bygningstype Unummerert

Bygningsnummer 195119473

Bruksenhetsnummer 0000

Bygningstatus Tatt i bruk

Bruksenhetsadresse

Ingen informasjon funnet for bruksenhetId 185836669.

BruksenhetId 185836668

Bygningstype Unummerert

Bygningsnummer 195119457

Bruksenhetsnummer 0000

Bygningstatus Bygning revet/brent

Bruksenhetsadresse

Ingen informasjon funnet for bruksenhetId 185836668.

FORBEHOLD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFØRSPØRSLER:

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

| | | |
|---|--|------------------|
|  | Vestre Sildre kommune Postadresse: Slidrevegen 16, 2966 Slidre Telefon: 61 34 50 00 | Dato: 04.04.2025 |
| | | |

MEGLEROPPLYSNINGER

Vatn og avløp

| | | | | | | | |
|----------|----------------------------|------|---|------|--|------|--|
| Gnr: | 27 | Bnr: | 9 | Fnr: | | Snr: | |
| Adresse: | Tyinvegen 3124, 2967 LOMEN | | | | | | |

Tilkobling til vatn og avløp

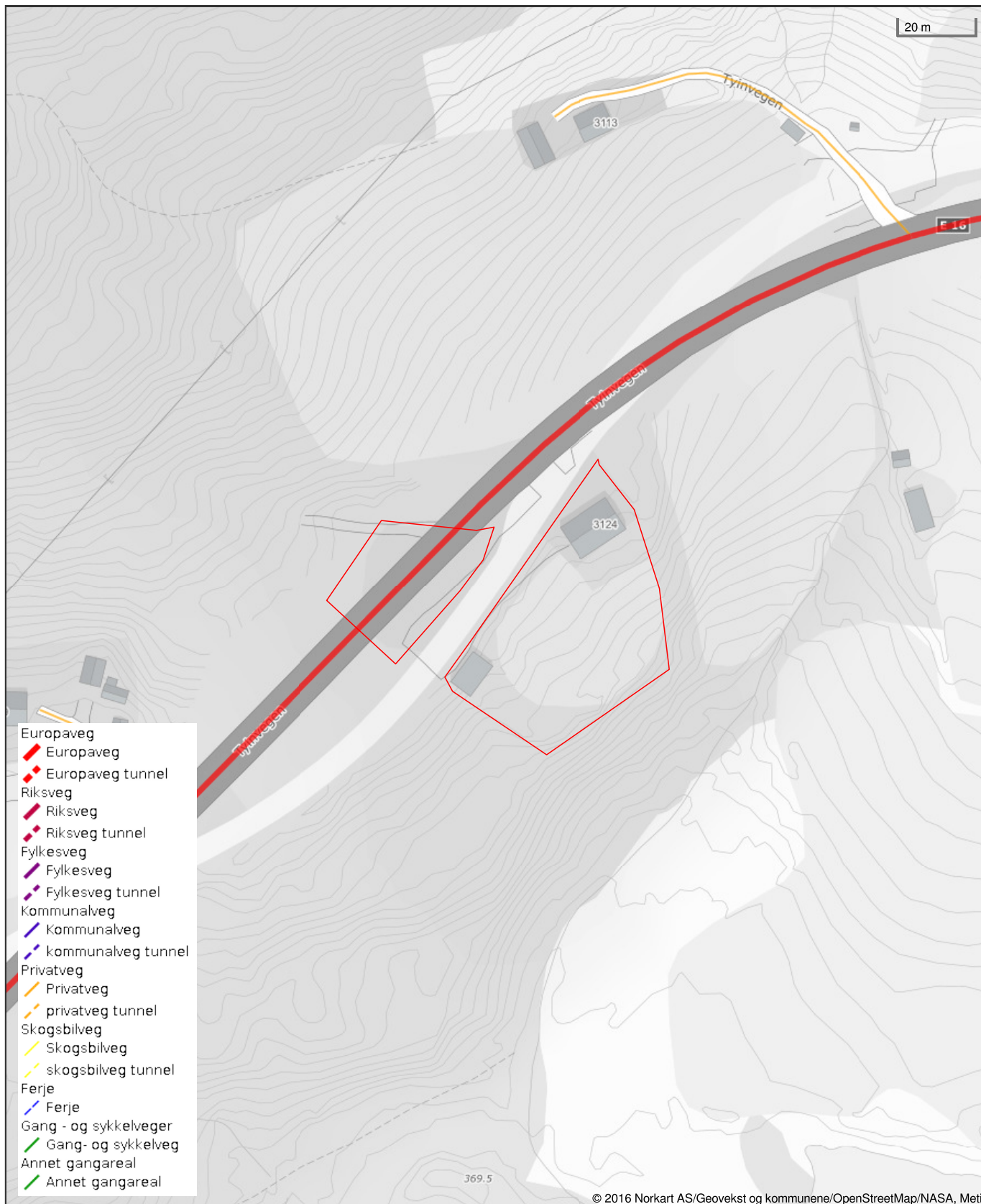
| | | |
|---|-----------------------------|---|
| Er eiendommen tilkoblet offentlig vatn? | Ja <input type="checkbox"/> | Nei <input checked="" type="checkbox"/> |
| Har eiendommen vannmåler | Ja <input type="checkbox"/> | Nei <input checked="" type="checkbox"/> |
| Merknad: | | |

| | | |
|--|--|---|
| Er eiendommen tilkoblet offentlig avløp? | Ja <input type="checkbox"/> | Nei <input checked="" type="checkbox"/> |
| Har eiendommen privat slamanlegg | Ja <input checked="" type="checkbox"/> | Nei <input type="checkbox"/> |
| Er det etablert utslipp | Ja <input checked="" type="checkbox"/> | Nei <input type="checkbox"/> |
| Har eiendommen utslippstillatelse | Ja <input type="checkbox"/> | Nei <input checked="" type="checkbox"/> |

Merknad: Har ingen utslippstillatelse. Anlegget ble nok etablert før det var krav om søknad og godkjenning.



Vegstatuskart for eiendom 3452 - 27/9//

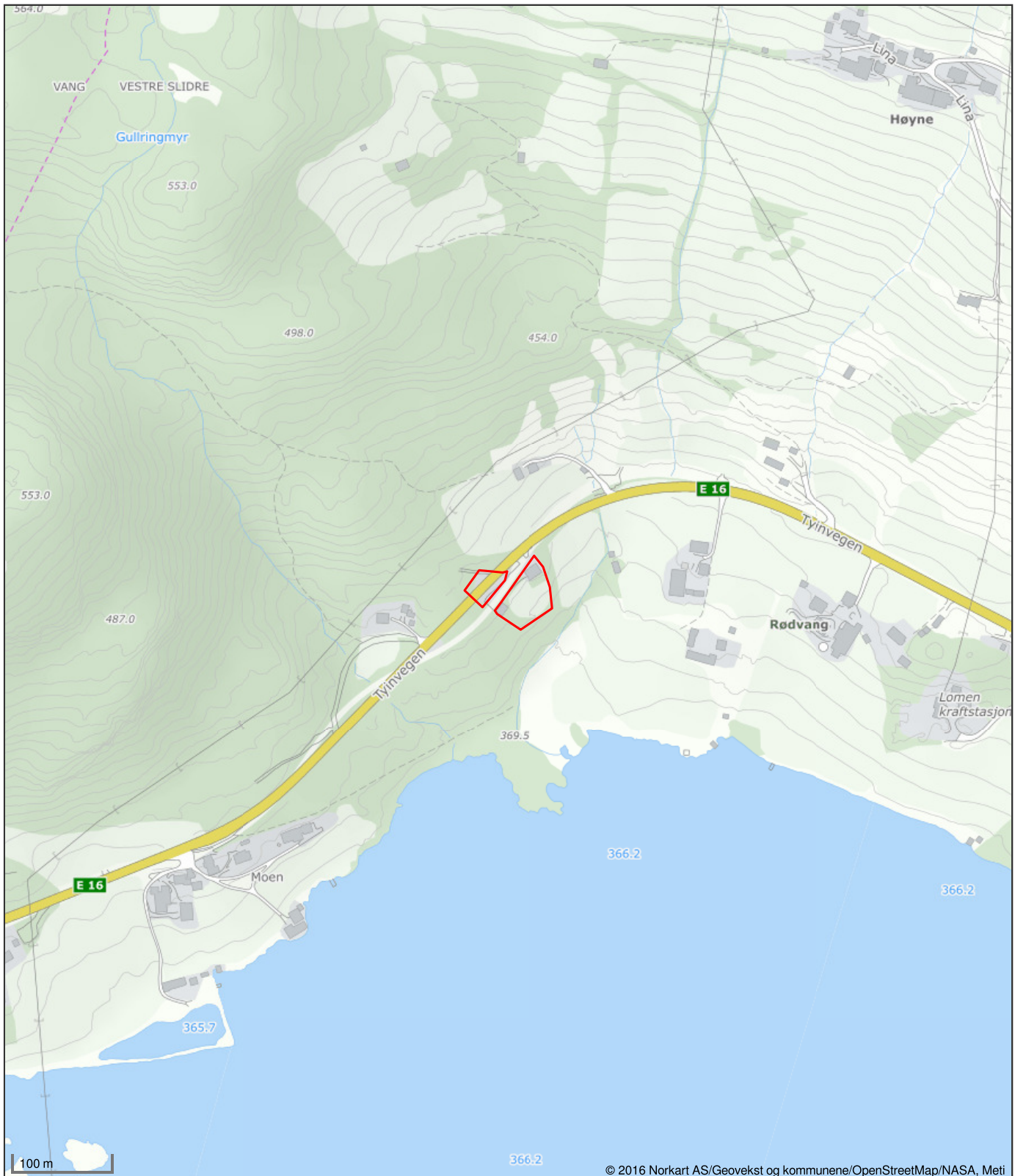


© 2016 Norkart AS/Geovekst og kommunene/OpenStreetMap/NASA, Meti

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 3452 - 27/9//



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

Ingrid Skrindsrud / Aktiv

Fra: John Nilssen <john.nilssen@griug.no>
Sendt: tirsdag 1. april 2025 14:18
Til: Ingrid Skrindsrud / Aktiv
Emne: Sv: Rekvisisjon info e-verk - 1201250031

Oppfølgingsflagg: Følg opp
Status for flagg: Fullført

Hei,

Her er det ikke tilknyttet noe elektrisk anlegg. Måleren tatt ned i 2021.

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.

Fra: Griug Post
Sendt: tirsdag, 1. april 2025 13.50
Til: John Nilssen
Emne: VS: Rekvisisjon info e-verk - 1201250031

Fra: Ingrid Skrindsrud / Aktiv <ingrid.skrindsrud@aktiv.no>
Sendt: tirsdag 1. april 2025 13:27
Til: Griug Post <post@griug.no>
Emne: Rekvisisjon info e-verk - 1201250031

Valdres Energi AS;
Spikarmoen 16
2900 Fagernes

Vår referanse: 1201250031 Vår saksbehandler: Ingrid Skrindsrud Telefon: 901 25 967 Vår dato: 01.04.2025

Det elektriske anlegget på Tyinvegen 3124 - gnr. 27, bnr. 9 (Ideell andel 1/1) i Vestre Slidre kommune

Vårt firma har for salg ovennevnte eiendom tilhørende:

| Navn | Adresse | Fødselsdato |
|---------------|--------------------------|--------------------|
| Per Olav Eide | Viovegen 29, 2966 Slidre | 03.07.1948 |

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

Foreligger det påbud om utbedringer av anlegget som ikke er utført eller kontrollert?

For Valdres Energi AS;

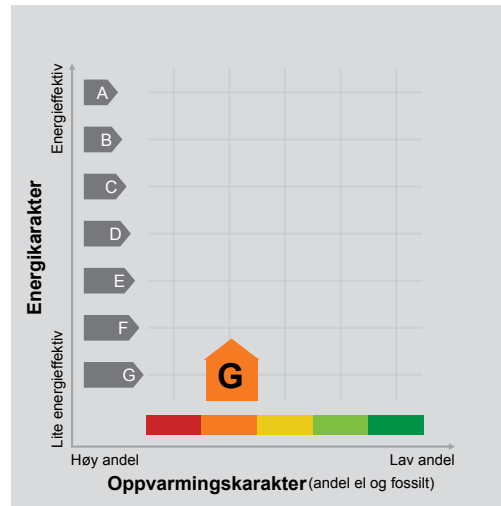
Sted, dato Signatur

Opplysningene bes returnert til vårt kontor snarest mulig, gjerne på e-post ingrid.skrindsrud@aktiv.no.
På forhånd takk!

Vennlig hilsen
for Aktiv Valdres Eiendomskontor

Ingrid Skrindsrud
Eiendomsmeglerfullmektig
ingrid.skrindsrud@aktiv.no

| | |
|-------------------|--------------------------|
| Adresse | Tyinvegen 3124 |
| Postnummer | 2967 |
| Sted | LOMEN |
| Kommunenamn | Vestre Slidre |
| Gårdsnummer | 27 |
| Bruksnummer | 9 |
| Seksjonsnummer | — |
| Andelsnummer | — |
| Festenummer | — |
| Bygningsnummer | 195119465 |
| Bruksenhetsnummer | H0201 |
| Merkenummer | Energiattest-2025-150880 |
| Dato | 04.08.2025 |



Energimerket seier korleis energistandarden til bustaden er. Energimerket er sett saman av ein energikarakter og ein oppvarmingskarakter, sjå figuren. Energimerket blir symbolisert med eit hus, der fargen viser oppvarmingskarakteren og bokstaven viser energikarakteren.

Energikarakteren fortel kor energieffektiv bustaden er, medrekna oppvarmingsanlegget. Energikarakteren er berekna ut frå det som er den typiske energibruken for bustadstypen. Berekingane er gjorde ut frå det som er normal bruk ved eit gjennomsnittleg klima. Det er den energimessige standarden til bustaden og ikkje bruken som avgjer energikarakteren. A betyr at bustaden er energi-effektiv, medan G betyr at bustaden er lite energieffektiv.

Ein bustad som er bygd etter dei byggjeforskriftene som blei vedtekne i 2010, får normalt C.

Oppvarmingskarakteren fortel kor stor del av oppvarmingsbehovet (romoppvarming og varmtvatn) som blir dekt av elektrisitet, olje eller gass. Grøn farge tyder at ein liten del blir dekt av el, olje og gass, medan raud farge tyder at ein stor del blir dekt av el, olje og gass. Oppvarmingskarakteren skal stimulere til auka bruk av varmepumper, solenergi, biobrensel og fjernvarme.

Om bakgrunnen for berekingane, sjå www.enova.no/energimerking.

Målt energibruk

Brukaren har valt å ikkje oppgje måla energibruk.



Ingrid Skrindsrud / Aktiv

Fra: Helene Wolla <helene@VKR.no>
Sendt: tirsdag 8. april 2025 14:02
Til: Ingrid Skrindsrud / Aktiv
Emne: SV: Forespørsel om slamanlegg for Tyinvegen 3124

Oppfølgingsflagg: Følg opp
Status for flagg: Fullført

Hei!

Her er det registrert en 4 m3 slamavskiller, som tømmes annet hvert år med avvanningsbil.
Sist tømt 19.09.2024.

Takk i like måte!

Med vennlig hilsen

Helene Wolla
Kundebehandler

Tlf. 613 63 866 / 480 11 455

E-post: helene@vkr.no

www.vkr.no



Fra: Ingrid Skrindsrud / Aktiv <ingrid.skrindsrud@aktiv.no>
Sendt: tirsdag 8. april 2025 13:17
Til: Helene Wolla <helene@VKR.no>
Emne: Forespørsel om slamanlegg for Tyinvegen 3124

Hei!

Vårt firma har for salg Tyinvegen 3124, tilhørende Per Olav Eide.

Vi ber om følgende opplysninger om det private slamanlegget:

- Type anlegg/tank
- Tømmeintervall
- Kostnad

På forhånd takk og ha en fin dag! 😊

Vennlig hilsen,

Ingrid Kirkeengen Skrindsrud

Eiendomsmeglerfullmektig

Tlf: (+47) 61 36 66 33

Mob: (+47) 90 12 59 67 www.aktiv.no

Aktiv Valdres Eiendomskontor
Jernbanevegen 14
2900 Fagernes



This email and any files transmitted with it are confidential and intended solely for the use of the individual or entity to whom they are addressed. If you have received this email in error please notify the system manager.

This footnote also confirms that this email message has been swept for the presence of computer viruses.



Skatteetaten

Dato
01.04.2025

U.off. offl . § 13, sktfvl § 3-1

VALDRES EIENDOMSKONTOR AS
Jernbanevegen 14
2900 FAGERNES

Bekreftelse på formuesverdi:

Kommune: 3452 VESTRE SLIDRE

Gnr 27 Bnr 9 Fnr 0 Snr 0

Eiendommens adresse:

Tyinvegen 3124, 2967 LOMEN

Formuesverdi for inntektsåret 2023:

Som primærbolig: kr 677 455
Som sekundærbolig: kr 2 709 820

Dokumentet er elektronisk godkjent og er derfor ikke signert

Skatteetaten.no

Tlf 800 80000

Utskrift fast eiendom

Gårdsnummer 27, Bruksnummer 9 i 3452 VESTRE SLIDRE kommune

Utskrift fra EDR - Eiendomsregisteret

Data uthentet

01.04.2025 kl. 13.43

Kilde Tinglysningsmyndigheten Statens Kartverk

Oppdatert per

01.04.2025 kl. 13.43

Adresse (r) :Gateadresse: **Tyinvegen 3124**Gatenr: **1001**Kommune: **VESTRE SLIDRE**Postkrets: **2967 LOMEN****HJEMMELSOPLYSNINGER****Rettighetshavere til eiendomsrett**

2001/2624-1/21 06.07.2001

HJEMMEL TIL EIENDOMSRETT

VEDERLAG: NOK 400 000

Omsetningstype: Fritt salg

EIDE PER OLAV

FØDT: 03.07.1948

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. Servitutetter 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 servitutetter eldre enn festekontrakten.

Ingen heftelser registrert.**GRUNNDATA**

1922/900029-1/21 07.03.1922

REGISTRERING AV GRUNN

Denne matrikkelenhet utskilt fra: KNR: 3452 GNR: 27

BNR: 3

2020/173574-1/200 01.01.2020
00:00**OMNUMMERERING VED KOMMUNEENDRING**

Tidligere:

KNR: 0543 GNR: 27 BNR: 9

EIENDOMMENS RETTIGHETER

Ingen rettigheter registrert.

Gårdsnummer 27, Bruksnummer 9 i 3452 VESTRE SLIDRE kommune

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.

5.

Skyldebevisforetning: Aar 1922 den 4. mars
købt --- osv --- gaarden Røvang, no. 27, her. 3
skylde mark 5.72 i borte Lide herjed, tilhørende Thomsen
Kantsen Røvang i anledning af, at den solgt / parcell
af gaarden vil blive bebruges i Røvang. Mandsoptagelse
er vedtaget. An mandene har Juss Røble, kendt Th. L.
og O.K. Eggse arøbt ed som styres mand. Ved foretningen er
Kantslaende styresmand, hovedstyrets leder Thomsen
sen, for naboen Th. A. Røvang møtte hans far Ole Røvang. Mandene
valgte til formand O.K. Eggse. Den den del --- osv ---
grænsebeskrivelse: Parcellen er beliggende i hovedstyret
i borte del og er bekendt til handelssted. Det kan for gaa
til været kaldt Ustabordet. Det ligger paa begge sider
af hovedveien. Mod syd grænser det til Th. A. Røvangs
mark i en strækning af 64 meter hvor opside og neder
sats af 2 meter brede er nedat. Lingen mod øst til
hovedveien er 72 meter hvor en meter brede er opsat i
de to hjørner. Lingen vestover mod nord er 41 m. hvor meter brede
er opsat i vestre og nordre hjørner. I borte linge er køi som er
Lidestofordus. Den den omme er indenfor hovedveien er 100 m

Den nordre grænse fortsætter østover til den anden 877
i en ret vinkel hvor en meter brede er opsat. Grænsen
fortsætter da sydover til Th. A. Røvangs nederste hvor Thomsen
er gaaen opover, hvor ogsaa meter brede er opsat og grænse
følger da denne vest til hovedveien. Spm. 6: Par-
cellen er beliggende til byggetomt for handelssted. Det beord-
ret af det --- osv --- idet vi har fundet --- osv --- Det
--- osv --- Skylden for den --- til mark 0.06. Lovet-
tils --- udgjør mark 5.66. Den frastatte --- Græn-
sen. Bestemmelse --- osv --- Omkostningerne ved
Kjøperen. Parcellen --- osv --- Vi har bestemt, at O.K. Eggse
--- osv --- lingebevisning. O.K. Eggse, kendt Th. Løjgne Juss
Røble antat til lingebevisning Twaars 1922. Liden Løjgne


Nabolagsprofil


Tyinvegen 3124

Offentlig transport

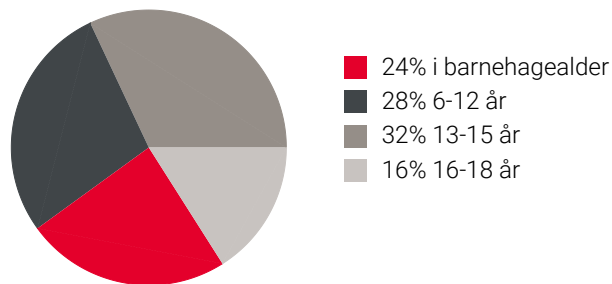
 Rødvang 0 min 
Linje 138, 303, 305 0 km

Skoler

Vestre Slidre skule (1-10 kl.) 10 min 
190 elever, 14 klasser 9.6 km

Valdres videregående skule 34 min 
547 elever 38.7 km

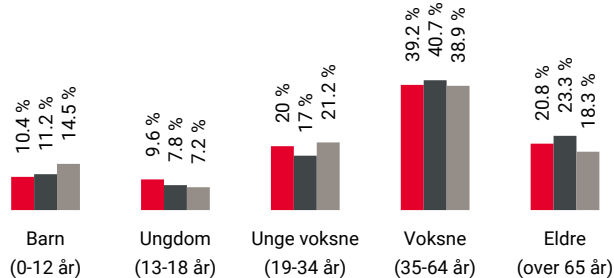
Aldersfordeling barn (0-18 år)






Sivilstand


| | | Norge |
|---------------|-----|-------|
| Gift | 29% | 33% |
| Ikke gift | 59% | 54% |
| Separert | 8% | 9% |
| Enke/Enkemann | 5% | 4% |


Aldersfordeling




| Område | Personer | Husholdninger |
|--|-----------|---------------|
|  Grunnkrets: Høyne | 128 | 80 |
|  Kommune: Vestre Slidre | 2 111 | 1 251 |
|  Norge | 5 425 412 | 2 654 586 |

Barnehager

Høre barnehage (1-5 år) 5 min 
21 barn 6.7 km

Slidre kulturbarnehage (1-5 år) 11 min 
39 barn 9.8 km

Røn naturbarnehage (1-5 år) 15 min 
42 barn 17.5 km



Dagligvare

Joker Ryfoss 3 min 
Post i butikk, PostNord 3.1 km

Coop Prix Vestre Slidre 9 min 
Post i butikk, PostNord 9.5 km

Sport

 Ristetun 18 min 
Ballspill 1.6 km

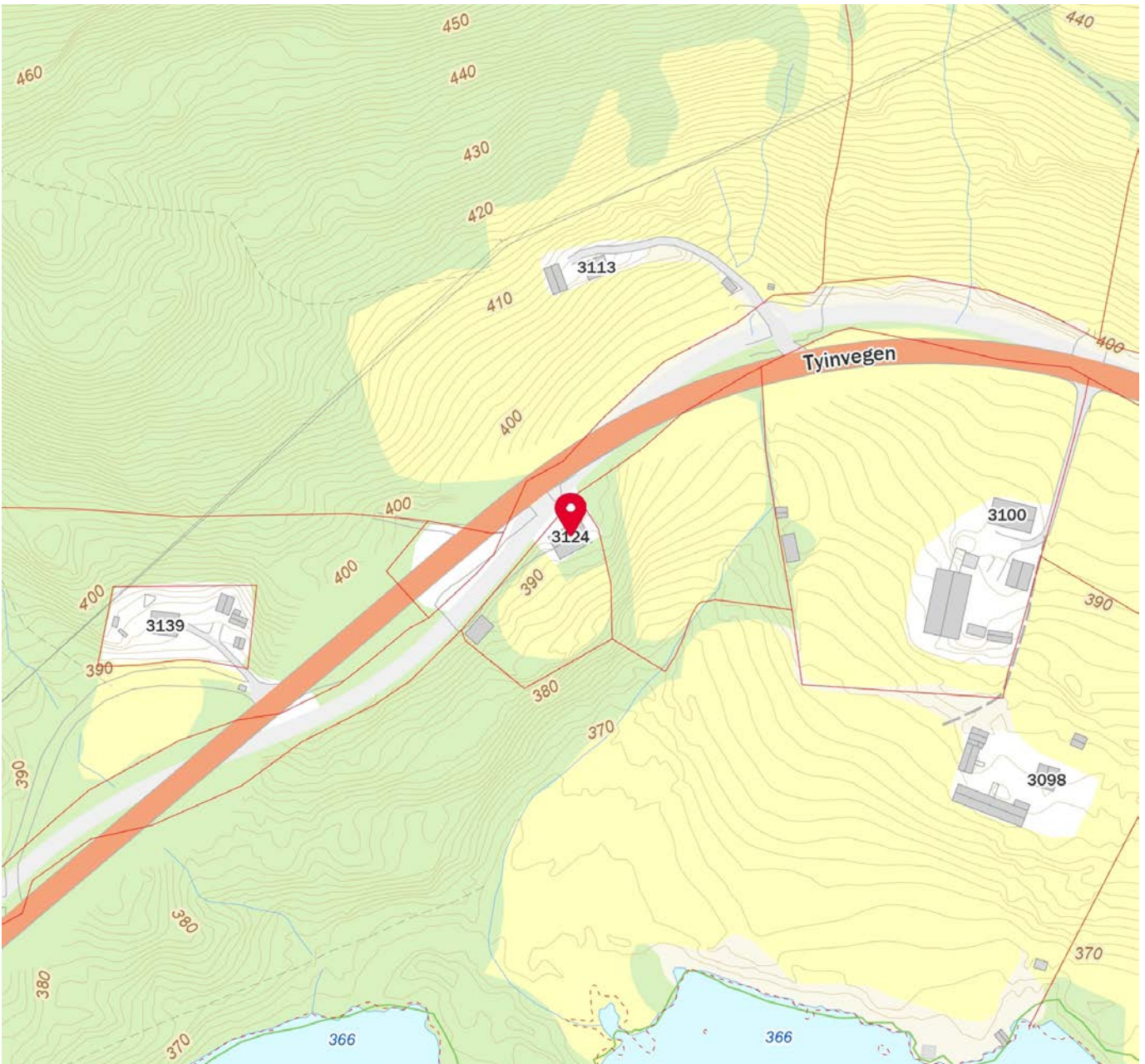
 Høre skule håndballbane 5 min 
Ballspill 6.7 km

 Feel24 Beitostølen 24 min 

 Puls Beitostølen Resort 24 min 



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 naboene vurderer nabolaget. FINN.no AS kan ikke holdes ansvarlig for feil/mangler i profilen. Copyright © Finn.no AS 2025





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-antenner og fellesanlegg for TV, herunder parabolantenne, og tuner/en/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. Vegglamper, 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/avgrensingskabel 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.

Trygghet for deg som boligkjøper



Derfor bør du ha Boligkjøperforsikring:



1 av 4 finner feil etter overtakelse av ny bolig



Advokaten vet hvilke feil som gir krav mot selger



Vi tar saken, uten økonomisk risiko for deg



Advokathjelp er dyrt når du ikke har Boligkjøperforsikring

Advokatforsikring for boligeiere inkluderer i tillegg:

- Samboeravtale og ektepakt
- Arveoppgjør, testament og fremtidsfullmakt
- Kjøp og håndverkertjenester
- Naboforhold og husleie
- ID-tyveri og nettkrenkninger
- Tilgang til viktige digitale kontrakter
- Husstandsdekning
- Opptil 2 mill. i tvistedekning

Hva koster det?

| | |
|-------------------------------|-----------|
| Andelsbolig og aksjeleilighet | 8 900 kr |
| Selveierleilighet og rekkehus | 11 900 kr |
| Ene-, tomannsbolig og tomt | 16 900 kr |

Pris gjelder for 5 år.


Advokatforsikring for boligeiere kan bare tegnes samtidig med boligkjøperforsikringen, og koster kun kr 2 800 i tillegg per år.

Egenandel kr 4 000 påløper ved takst, tvist eller 10 timer advokatbistand, avhengig av hva som kommer først

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

Har du spørsmål? Kontakt HELP på 22 99 99 99 eller post@help.no. Les mer på help.no.

Ved kjøp av landbruks eiendom, herunder også småbruk, og annen kombinasjonseiendom, begrenser forsikringen seg til våningshuset (kunders primærbolig). Meglerforetaket mottar kr 5 600/5 600/5 900 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av Advokatforsikring for boligeiere. Vi tar forbehold om pris- og vilkårsendringer. Hvis premien ikke er innbetalt ved overtakelse, vil avtalen bli kansellert. For fullstendig informasjon om dekning og vilkår, se help.no.



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

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

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

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

aktiv. +



SOS
BARNEBYER

Forbrukerinformasjon om budgivning



Sist oppdatert med virkning fra 1. juli 2025, i forbindelse med ikrafttredelse av endringer i eiendomsmeglingsloven.

Informasjonen er utarbeidet av Forbrukerrådet, Advokatforeningen ved Lovutvalget for eiendomsmegling, Eiendom Norge og Norges Eiendomsmeglerforbund, på grunnlag av bl.a. eiendomsmeglingsloven § 6-8.

Nedenfor gis en oversikt over de retningslinjer som anbefales ved budgivning på eiendommen. Avslutningsvis gis også en kort oversikt over de viktigste rettsreglene tilknyttet budgivning.

Før det legges inn bud på eiendommen oppfordres budgiver til å sette seg inn i all relevant informasjon om eiendommen, herunder salgsoppgave og tilstandsrapport.

GJENNOMFØRING AV BUDGIVNING:

1. Alle bud skal inngis skriftlig til megler, som formidler disse videre til selger. Med skriftlige bud menes også elektroniske meldinger som e-post og SMS når informasjonen i disse er tilgjengelig også for ettertiden. Kravet til skriftlighet gjelder også budforhøyelser, og motbud (bud fra selger), aksept eller avslag fra selger. Før formidling av bud til selger skal megler innhente gyldig legitimasjon og signatur fra budgiver. Kravet til legitimasjon og signatur er oppfylt for budgivere som benytter e-signatur som f.eks. BankID eller MinID.

2. Et bud bør inneholde eiendommens adresse (eventuelt gnr/bnr), kjøpesum, budgivers kontaktinformasjon, finansieringsplan, akseptfrist, overtakelsesdato og eventuelle forbehold som for eksempel usikker finansiering, salg av nåværende bolig ol. Normalt vil ikke et bud med forbehold bli akseptert før forbeholdet er avklart. Konferer gjerne med megler før bud inngis.

3. Megler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden. I forbrukerforhold (dvs. der selger er forbruker) skal megleren ikke formidle bud med kortere akseptfrist enn kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning. Etter denne fristen bør budgivere ikke sette en kortere akseptfrist enn at megler har mulighet til, så langt det er nødvendig, å orientere selger, budgivere og øvrige interessenter om bud og forbehold. Dersom bud inngis med en frist som åpenbart er for kort til at megleren kan avvikle budrunden på en forsvarlig måte som sikrer selger og interessenter et tilstrekkelig grunnlag

for sine handlingsvalg, vil megler fraråde budgiver å stille slik frist.

4. Megler skal ikke formidle bud med forbehold om at budet eller forbehold i budet skal holdes skjult (hemmelig) for andre budgivere og interessenter.

5. Megleren vil uoppfordret gi sin vurdering av det enkelte bud overfor selger, når budet er gitt innenfor fristene i punkt 3.

6. Megleren skal, så langt det er nødvendig og mulig, holde budgiverne skriftlig orientert om mottatte bud, herunder budets størrelse, forbehold og akseptfrist. Megler skal så snart som mulig bekrefte skriftlig overfor budgivere at budene deres er mottatt. For øvrig vil megler, på forespørsel fra andre, opplyse om aktuelle bud på eiendommen, herunder relevante forbehold.

7. Kopi av budjournal skal gis til kjøper og selger uten ugrunnet opphold etter at handel er kommet i stand. Dersom det er viktig for budgiver å bevare sin anonymitet, bør budet formidles gjennom fullmektig.

8. Etter at handel har kommet i stand, eller dersom en budrunde avsluttes uten at handel er kommet i stand, kan en budgiver kreve kopi av budjournalen i anonymisert form.

VIKTIGE AVTALERETTSLIGE FORHOLD:

1. Det eksisterer ingen angrerett ved salg/kjøp av fast eiendom.

2. Når et bud er inngitt til megler og innholdet i budet er formidlet til selger (slik at selger har fått kunnskap om budet), kan budet ikke kalles tilbake. Budet er da bindende for budgiver frem til akseptfristens utløp, med mindre budet før denne tid avslås av selger eller budgiver får melding om at eiendommen er solgt til en annen. Man bør derfor ikke gi bud på flere eiendommer samtidig dersom man ikke ønsker å kjøpe flere enn en eiendom.

3. Selger står fritt til å forkaste eller akseptere ethvert bud, og er for eksempel ikke forpliktet til å akseptere høyeste bud.

4. Når en aksept av et bud har kommet frem til budgiver innen akseptfristens utløp er det inngått en bindende avtale.

5. Husk at et eventuelt bud fra selger til kjøper (såkalte «motbud»), avtalerettslig er et bindende tilbud som medfører at det foreligger en avtale om salg av eiendommen dersom budet i rett tid aksepteres av kjøper.

For eiendommen:

Adresse: Tynvegen 3124
2967 LOMENMeglerforetak: Aktiv Eiendomsmegling
Saksbehandler: Ingrid SkrindsrudTelefon: 901 25 967
E-post: ingrid.skrindsrud@aktiv.no

Oppdragsnummer:

Undertegnede gir herved følgende bud på ovennevnte eiendom:

Kjøpesum: Kr. _____

Beløp med bokstaver: Kr. _____

+ omkostningert iht. opplysninger i salgsoppgaven

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

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