

aktiv.





Daglig leder/Eiendomsmegler MNEF

Linn Hamre

Mobil 997 34 264

E-post linn.hamre@aktiv.no

Aktiv Valdres Eiendomskontor

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

Nøkkelinformasjon

Prisant.: Kr 1 750 000,-
Omkostn.: Kr 45 100,-
Total ink omk.: Kr 1 795 100,-
Selger: Kari Ringestad

Salgsobjekt: Landbruk
Eierform: Eiet
Byggeår: 1926
BRA-i/BRA Total 149/693 kvm
Tomtstr.: 486500 m²
Soverom: 4
Gnr./bnr. Gnr. 52, bnr. 7
Gnr. 52, bnr. 14
Oppdragsnr.: 1201250122

Idyllisk og innholdsrik landbrukseiendom - To støler - koselig tun - jakt og fiskerettigheter!

"Jordet" er et eldre småbruk med flott beliggenhet på vestsiden av Slidrefjorden. Tunet består av våningshus fra 1926, driftsbygning og et gammelt stabbur, omgitt av ca. 507 dekar jord, skog og utmark.

Eiendommen har lang historie som gårdsbruk og byr på både sjarm og potensial. Med følger også to støler – langstøl på vakre Viksyndin og heimstøl på Johnsstølane.

Skogteiger og andel i Grunneierlaget gir gode jaktmuligheter, i tillegg til fiskerett i Fiskeløyse. Her får du et småbruk med mye historie, flott natur, gode uteområder og store utviklingsmuligheter – en sjelden mulighet i Vestre Slidre.

Velkommen på visning!



Innhold

Nøkkelinformasjon	2
Om eiendommen	4
Plantegning	78
Tilstandsrapport	81
Egenerklæring	104
Andre vedlegg	109
Gårdskart	110
Informasjon fra kommunen	112
Informasjon om avløp	186
Informasjon om el-anlegg	187
Informasjon om mulighet for stømtilkobling langstøl	188
Bekreftelse på formuesverdi	189
Grunnbok	190
Nabolagsprofil	193
Budskjema	201

Om Johmsvegen 34

Om boligen

Areal

BRA - i: 149 m²

BRA - e: 544 m²

BRA totalt: 693 m²

Våningshus

Bruksareal fordelt på etasje

1. etasje

BRA-i: 75 m² Gang m/trapp, kjøkken, kleve/soverom, stue, gang og bad/vaskerom.

2. etasje

BRA-i: 43 m² Gang m/trapp, gang og tre soverom.

Driftsbygning/fjøs

Bruksareal fordelt på etasje

1. etasje

BRA-e: 220 m² Oppgitt area er bruttoareal (BTA) - Fjøs for storfe

2. etasje

BRA-e: 210 m² Oppgitt area er bruttoareal (BTA) - Forlåve

Sæl - heimstøl

Bruksareal fordelt på etasje

1. etasje

BRA-i: 31 m² Gang, kjøkken, stue og soverom.

Uthus - heimstøl

Bruksareal fordelt på etasje

1. etasje

BRA-e: 9 m² Ved-/redskapsbod og utedo.

Sæl - langstøl

Bruksareal fordelt på etasje

1. etasje

BRA-e: 40 m² Gang, kjøkken, stue/oppholdsrom og ett soverom/kleve.

Uthus/sommerfjøs

Bruksareal fordelt på etasje

1. etasje

BRA-e: 35 m² Oppgitt area er bruttoareal (BTA). Ett rom som benyttes til lager/vedskjul.

Uthus/forlåve

Bruksareal fordelt på etasje

1. etasje

BRA-e: 30 m² Oppgitt area er bruttoareal (BTA). Ett rom.

Takstmannens kommentar til arealoppmåling

Våningshus:

Arealberegningen er foretatt ut fra mål hentet på stedet av takstmann med henvisning til siste gjeldende målestANDARD.

Arealopplysninger er gitt i samsvar med bruken av rommene på befaringsdagen.

2.etg med dels noe lavere innv. himlingshøyder/skråtak.

Kneloft/kaldloft bak knevegger.

Driftsbygning/fjøs:

Areal som stedlig målt.

Johmsvegen 517 - Heimstøl

Sæl:

Stedlige oppmålinger av takstmann.

35 kvm utv. bruttoareal - 31 kvm innv. bruksareal.

Uthus:

10 kvm utv. bruttoareal - 9 kvm innv. bruksareal.

Johmsvegen 1161 - Langstøl

Stedlige oppmålinger av takstmann.

45 kvm utv. bruttoareal - 40 kvm innv. bruksareal.

Uthus/sommerfjøs - Langstøl

Antatt areal.

Uthus/forlåve - Langstøl

Antatt areal.

Areal i salgsoppgaven er hentet i fra tilstandsrapporten.

- Internt bruksareal BRA-i:

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

- Eksternt bruksareal BRA-e:

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

- Innglasset balkong mv. - BRA-b:

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

- Terrasse- og balkongareal TBA:

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

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

Tallene er omtrentlige, og kan avvike fra faktiske målinger.

Tomtetype

Eiet

Tomtestørrelse

486500 m²

Tomtebeskrivelse

Gården har et samlet areal på ca. 486 500 m².

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

Arealfordeling spesifisert ihht gårdskart:

Fulldyrket jord: ca. 35,6 daa
Innmarksbeite: ca. 5,8 daa
Skog av høy bonitet: ca. 5,0 daa
Skog av middels bonitet: ca. 28,3 daa
Skog av lav bonitet: ca. 162,1 daa
Uproduktiv skog inkl. myr: ca. 107,4 daa
Myr uten skog: ca. 31,7 daa
Åpen jorddekt fastmark: ca. 82,5 daa
Åpen grunnlendt fastmark: ca. 21,8 daa
Bebyggd, samt., vann, bre: ca. 6,3 daa
Totalt ca. 486,5 daa

Hjemme på gården er det et flatt og fint tun med tuntre og beplantning, samt plener for hyggelige uteplasser, lek og moro. Her kan en gjerne lage sin egen hage igjen, for de fleste bærbuskene som var her har blitt for gamle. På tunet, som ligger nær stølsvegen til Viksyndin, er det også flaggstang. Jordene ligger åpent og lett tilgjengelig ved gårdstunet. Disse har vært utleid de siste årene.

Stølstunet på Viksyndin ligger åpent og fritt til med nydelig utsikt øverst på stølsvollen. Tunet er inngjerdet.

På heimstølen ligger sæl og uthus på en flate i hellende skogsterreng. På tunet er mulighet for uteplasser med utsikt til bl.a Rundemellen, og det er god plass til parkering.

Deler av skogen er registrert som vernskog (Skog som står som vern mot værforholdene mm.)

Langs grensen til naboeiendommen står en gammel mur. Den er ikke registrert som kulturminne, men kan ha historisk verdi.

Fellesteig (1971):

Eiendommen har andel i et fellessameie (fellesteig) sammen med flere andre bruk i området. For gnr. 52, bnr. 7 er andelen fastsatt til 20,4 %

Eiendommen har andel i en fellesteig på ca. 20,9 dekar totalt, sammen med tre naboeiendommer – gnr. 52, bnr. 7, gnr. 54, bnr. 5 og gnr. 55, bnr. 3. Teigen ligger i området ved Steinsvegen/Bakken.

Jakt og fiske:

Eiendommen er medlem i Grunneigarlaget Frigstad–Øyråker SA, som leier bort jaktretten til laget. Dette gjelder både småvilt og hjortevilt. Selger opplyser at de mottar årlige utbetalinger fra laget, for tiden ca. kr. 1 500,-.

Eiendommen har fiskerett i Fiskeløyse etter bruksordning tinglyst i 1988.

Veg:

Eiendommen har andel i Haugrudvegane med tilhørende sideveger, samt deltakelse i to skogsveger. Dette gir kjøper rett til bruk av vegene, samtidig som det følger med en plikt til å delta i drift og vedlikehold i samsvar med veglagets bestemmelser.

Kulturminner:

Eiendommen har ett registrerte kulturminne som er automatisk fredet:

Kulturminneid: 311910-0, beliggende ved Haugstølen

Kulffremstillingsanlegg,

Datering: Yngre jernalder–middelalder,

Vernestatus: Automatisk fredet

Beliggenhet

Småbruket "Jordet" ligger fint til med lett adkomst på vestsiden av Slidrefjorden, mellom Riste bru og Einangsbrua. Her er det åpent og fritt med fin utsikt utover jorder og gårder i nærområdet, og til austsida av Slidrefjorden, fra Kvåle og nordover, samt til Slettefjell. Gårdstunet har godt med sol, midtsommers fra ca. kl. 05.30 til ca. kl. 20.30, men om vinteren gjemmer solen seg bak åsen noen uker ved juletider, fra ca. 1 desember til ca. 15 januar.

Det er fint å gå turer i nærområdet, både nedover mot fjorden, og stølsvegen Johme-Syndin så langt oppover som man bare vil. Oppe på Syndin er det nydelig turterreng for både ski-, fot- og sykkelturner, med milevis av flotte skiløyper, stier og stølsveier for opplevelsesrike turer. Det er også flere skogsveger hjemme ved gården, gjerne til områder med mye blåbær og tyttebær.

Fra gårdstunet er det kort vei til Johmsborg grendahus med ulike arrangement som 17. mai-feiring og markedsdag. Nær grendahuset er det også enkel grusbane.

Barnehage, Vestre Slidre skule med 1-10 trinn, kulturhus, legesenter, butikk, bank m.m. finner man i Slidre sentrum, ca. 9 km fra småbruket. I sentrum av Slidre er det mange fritidsaktiviteter for barn og unge med bl.a. fotballbaner og lekeanlegg. Barn og ungdom fra store deler av Valdres strømmer til turngruppa i Slidre, og kulturskolen kan tilby et godt og bredt utvalg av aktiviteter. Her er det også svømmebasseng og treningssenter med et godt utvalg av utstyr.

Fra Johmsvegen 34 er det ca. 8,5 km til sentrum av Ryfoss med bl.a. velassortert Joker-butikk, YX bensinstasjon, kaféen Sara's Mat, treningssenter, frisør og bruktbutikken Mormors skatter. Det er heller ikke mer enn ca. 3 km til byggvareforretningen Montér Kvismo.

I idylliske omgivelser på Viksyndin, ca. 10 km fra gårdstunet, finner man eiendommens

Langstøl. Den ligger i et vakkert stølsområde med nydelig sommersonne fra ca. kl. seks som morgenen til ca. halv ni på kvelden. Her kan en nyte utsikten utover vannet på Søre Syndin, til stølslaget og bl.a. Grønnsennknippa, Skogshorn, Gråkampen, Nøsakampen og Gilafjellet. I dette vakre området er en omgitt av fantastisk turterreng på alle kanter, hvor selger gjerne anbefaler turer til Syndifjellet og vannet Fiskeløyse. Vinterstid finner man skiløyper nær stølslaget.

Med "Jordet" følger også heimstøl på Johmsstølane, ca. 5 km opp for gårdstunet. Stølen ligger ca. 850 moh, og har meget gode solforhold sommerstid, mens solen kun skinner en liten stund om dagen på vinteren. Fra heimstølen er det fin utsikt til bl.a. Mellene og Skaget i Øystre Slidre. I skogen rundt stølen finner man fine stier, men om vinteren må man tråkke sine egne skispor i urørt snø. Om man foretrekker ferdige løyper, kan man kjøre opp til Feto.

I tillegg til gårdstun, jorder, skog og to støler, følger det jakt- og fiskerettigheter på gitte vilkår med eiendommen, så her er det mye plass og mange muligheter for den som ønsker seg både småbruk og støler.

Adkomst

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

Eiendommen er merket " Aktiv - Til salgs!".

Velkommen!

Adressen til stølene er:
Heimstøl Johmsvegen 517
Langstøl Johmsvegen 1161

Bebyggelsen

Gårdstun med våningshus, driftsbygning/fjøs og stabbur.

Langstøl med sæl, uthus/sommerfjøs og uthus/forlåve.

Heimstøl med sæl og uthus.

Bygningssakkyndig

Takstkontoret Valdres v/ Gudbrand Sælid

Type takst

Landbrukstakst

Byggemåte

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

Johmsvegen 34:

Våningshus

Våningshuset er opprinnelig bygd i 1926 og er blitt renover/vedlikehold og oppusset som følger:

- Nye stål takplater i 1992.
- Bad/vaskerom etablert i 1992 (forbi lengste teoretiske levetid).
- Pipe foret innv. i 1992.
- 2-lags energivinduer i 1.etg i 2010 (2.etg med eldre og enklere vinduer).
- Reparasjon av mur samt nytt impregneret trebjelkelag i stue og kammers i 2010.
- Ny ytterdør i 2025.

Standard:

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

Vedlikehold:

Bygget fremstår med noe etterslep på det forventede vedlikeholdet. Se nærmere beskrivelse under Konstruksjoner.

Frittliggende våningshus oppført på opparbeidet eiet tomt/tun i Vestre Slidre kommune.

Boligen ble oppført i 1926 og renover/påkostet over tid og etter minste behov.

Boligen har grunnmur av gråstein og betong på renoverte deler.

Over grunnmurer er det yttervegger av reis-/bindingsverk (tømmervegger i stogo, kleve og kjøkken) med utvendig stående trekledning/faspanel tilsluttet trevannbrett etter murkrone.

Nyere 2 lags energivinduer i 1.etg - eldre og enklere i 2.etg - karmer og rammer av trevirke.

Ny ytterdør i 2025.

Etasjeskiller av trevirke/trebjelkelag i begge plan, hvorav opprinnelig i 1.etg som uisolert. Renover/isoleert i stue, kleving og bad.

Våtrommet - Bad/vaskerom er av eldre standard. Med alle nødvendige installasjoner, men forbi lengste teoretiske levetid.

Kjøkken er av enkel standard. Løse hvitevarer.

Innvendig standard er generelt sett enkel og med til dels meget slitte overflater.

Påviste skjevheter og helningsavvik i begge etasjeplan.

TILSTAND:

Boligen er gjennomgående normalt vedlikeholdt og ettersett, - men har behov for moderniseringer og utskiftninger= Samlet sett defineres bygget som ett rent renoveringsobjekt.

-

Driftsbygning

Byggeår: 1963. Opplyst byggeår.

Standard: Gjennomgående enkel eldre standard.

Vedlikehold: Noe manglende vedlikehold og oppgraderinger. Se nærmere beskrivelse under Konstruksjoner.

Større frittstående driftsbygning/kjørebrulåve, bygd i 1963 og beregnet med husdyrrom/fjøsdel for kyr og melkeproduksjon.

Melkeproduksjonen ble lagt ned i 1975, hvor det ble drevet med sau frem til ca 1995.

Bygget måler samlet 430 kvm bruttoareal, hvorav 210 på forlåven og øvrige 220 kvm i 1.etg.

Støpte ringmursfundamenter og støpt gjødselkjeller ført ned i terreng, dels noe enklere stripe- og punktfundamenter.

Fjøsdelene på ca 100 kvm med støpte dekke og murte yttervegger samt isolert himling mot ovenforliggende forlåve.

Øvrige deler som uisolert vognskjul og lager og holdt i stedlig bygde reisverkskonstruksjoner med klavesystem i hovedkonstruksjon av kraftige stolper i stor avstand og i veggens fulle høyde, supplert med et sekundært og spinklere bindingsverk som underlag for bordkledningen. Videre er det lagt inn skråband/skråspenn for sideavstivninger.

Etasjeskiller er holdt med tømmerdimensjoner etablert til langvegger og skråspennene samt understøttinger i akselinjene.

Saltakskonstruksjon bygd opp med langsperrer med lastfordeling utført med innmontert hanebjelke. Firkantåser for undertak og tekking.

Utvendige fasader med stående bordkledning/spaltekledning. Stedlig bygde labankdører til låven, luftvinduer samt doble vinduer i fjøsdel.

Taket på hoveddel er tekket med plater av aluminium samt fjøsgang med bølgeblikkplater av stål.

- Teknisk tilstand:

Gjennomgang av bygget viser endel slitte utvendige overflater samt manglende vedlikehold og ettersyn de senere årene - bygget fremstår med større vedlikeholds- og renoveringsbehov for å event. føre dette frem til en form for alternativ bruk.

Stabbur

Byggeår: Ca. 1850. Opplyst byggeår.

Standard: Gjennomgående enkel eldre standard

Vedlikehold: Bygget fremstår med noe etterslep på det forventede vedlikeholdet. Se nærmere beskrivelse under Konstruksjoner.

Frittstående bygg i laftet tømmer, antatt bygd ca 1850.

Bygget anses uten verdi i takseringssammenheng og vil ihht dette ikke bli ytterligere beskrevet.

Johmsvegen 517 - Heimstøl

Sæl

Byggeår: 2000. Byggeår settes ut fra rehabilitering/ombyggingsår for eiendommen.

Tilbygg/ renovering: 2000.

Sælet består opprinnelig av ett eldre laftet bygg, antatt opprinnelig byggeår ca 1850 og da med ett areal på ca 25 kvm BTA.

I år 2000 ble bygget flyttet, ny grunnmur ble etablert, bygget flytte tilbake og tilbygd med kjøkken og gang.

Utv. fasader/vegger lektet ut og tilført stående kledning.

Nye 1+1 lags vinduer - isolert ytterdør.

Nye gulv.

Ny helisolert takkonstruksjon med pappshingel som ytre tekking.

Standard: Gjennomgående normal standard

Vedlikehold: Bygget fremstår som renoverert samt senere ettersett og ivaretatt med alminnelig godt vedlikehold. God bruksstand.

Innvendive overflater med heltre gulv til isolert trebjelkelag.

Vegger i synlig tømmer i opprinnelig del samt trepanel i tilbygd del.

Saltak bygd som en sperrekonstruksjon med bærende tømmeråser og innv. synlige trepanel.

Murt pipe med frittstående peisovn (pipen er upusset).

Kjøkken med heløtre, dels plassbygde innredninger.

Gassbluss.

- Teknisk tilstand:

I god bruksstand - ingen påviste avvik som hindrer bruken.

Uthus

Byggeår: 2000. Opplyst byggeår.

Standard: Gjennomgående enkel standard

Vedlikehold: Løpende ihht behov

Frittstående bygg oppført i uisolerte bindingsverkskonstruksjoner/vegger, uisolert trebjelkelag samt fundamentert til terreng via enklere punktfundamenter.

Bygget er oppdelt med eget rom for utedoen og øvrige arealer for ved og redskapsbod.

Innvendig er bygget med synlige konstruksjoner, tregulv på gulvet.

Uthuset er utvendig kledt med stående tømmermannspanel.

Doble vinduer med småruter i ytre ramme samt uisolerte, utadslående ramtredører med utv. trepanel.

Takkonstruksjon som saltak tekket med pappshingel.

Bygd 2000 - 10 kvm bruttoareal - 9 kvm innvendig bruksareal.

- Kommentar:

Bygget ses å være i god bruksstand ihht bygd.

Johmsvegen 1161 - Langstøl

Sæl

Byggeår: ca.1850. Opplyst byggeår.

Standard: Gjennomgående eldre enkel standard

Vedlikehold: Løpende ihht behov

Frittstående bygg, bygd ca 1850 og oppført i laftet tømmer til natursteinsmur til terreng.

Bygget måler 45 kvm bruttoareal og består av gang, kjøkken, ett soverom/kleve samt ett rom for varig opphold med murt pipe og brannmur i pusset utførelse samt tilknyttet ovn som vedfyrte ildsted (ovn i peisgrue)

Kjøkken med murt pipe og vedkomfyr.

Laftede vegger og saltak som sperrekonstruksjon med pappshingel som ytre tekking. Ståltakrenner etter øvre langside.

Smårutede vinduer samt ytterdør i delisolert utførelse som innadslående med trepaneler på utv. side.

Gulv med heltre gulvplank, uisolert konstruksjon med unntak av gulv i soverom, hvor det er nytt isolert trebjelkelag med impregnerte bjelker og nye gulv i 1998.

Isolert takkonstruksjon.

Utv. fasader med stående tømmermannspanel.

-

Uthus/sommerfjøs

Byggeår: Ca 1850. Opplyst byggeår.

Standard: Gjennomgående eldre enkel standard

Vedlikehold: Noe manglende vedlikehold og oppgraderinger. Se nærmere beskrivelse under Konstruksjoner.

Enklere frittstående bygg i laftet tømmer - saltak tekket med plater.

Punktfundamenter.

-

Uthus/forlåve

Byggeår: Ca 1950 tall. Antatt byggeår.

Standard: Gjennomgående eldre enkel standard.

Vedlikehold: Bygget fremstår med noe etterslep på det forventede vedlikeholdet. Se nærmere beskrivelse under Konstruksjoner.

Forlåve - enklere bygg i stedlig bygde reisverkskonstruksjoner.

Saltak tekket med stålplater.

Låvedører.

Verditakst

Kr 1 750 000

Sammendrag selgers egenerklæring

Pkt. 2 Kjenner du til om det er utført arbeid på bad/våtrom? - Ja, kun av ufaglært/egeninnsats/dugnad. Støpt golv, kledd vegger med baderomsplater og lagt gulvbelegg

Pkt. 2.1 Ble tettesjikt/membran/sluk oppgradert/fornyhet? - Ja. Nytt bad 1994 ca

Pkt. 2.2 Er arbeidet byggemeldt? - Nei

Pkt. 7 Kjenner du til om det er/har vært problemer med ildsted/skorstein/pipe f.eks.

dårlig trekk, sprekker, pålegg, fyringsforbud eller lignende? - Ja. Ildsted har sprekke og rørrinnføring i pipe må fornyes.

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

- Ja. Deler av grunnmur er gråsteinsmur og noko ustabil.

Pkt. 14 Kjenner du til om ufaglærte har utført arbeid som normalt bør utføres av

faglærte, utover det som er nevnt tidligere (f.eks. drenering, murerarbeid, tømmerarbeid etc)? - Ja. Familien har lagt nytt golv med ny isolering i eit opphaldsrom.

Pkt. 16 Kjenner du til om det har vært utført arbeid på terrasse/garasje/tak/fasade? - Svar Ja, kun av faglært. Skiftet vinduer i 1. etasje 2010-2011. Støpte også ny grunnmur under deler av bolig. Arbeid utført av Slidre Bygg &Prosjektering As

Pkt. 24 Er det andre forhold av betydning ved eiendommen som kan være relevant for kjøper å vite om (f.eks. rasfare, tinglyste forhold eller private avtaler)? - Ja. Tinglyst avtale om leige av ballplass på eiegenommen til Johmborg Grendehus.

Se også vedlagte egenerklæringsskjema for utfyllende informasjon.

Innhold

Gårdstun:

Våningshus

1. etasje: Gang m/trapp, kjøkken, kleve/soverom, stue, gang og bad/vaskerom.

2. etasje: Gang m/trapp, gang og tre soverom. Kneloft/kaldloft.

Driftsbygning:

1. etasje:

2. etasje: Forlåve.

Stabbur.

-

Heimstøl

Sæl:

Gang, kjøkken, stue og soverom.

Uthus:

Ved-/redskapsbod og utedo.

-

Langstøl

Sæl:

Gang, kjøkken, stue/oppholdsrom og ett soverom/kleve.

Uthus/sommerfjøs:

Benyttes til lager/vedskjul.

Uthus/Forlåve.

Ett rom som benyttes til lager.

Standard

"Jordet" er et eldre, innholdsrikt småbruk med fin beliggenhet på vestsiden av Slidrefjorden. Her er det et hyggelig tun med eldre våningshus, driftsbygning og et gammelt stabbur. Tunet ligger åpent og solrikt til, omgitt av jordene som følger eiendommen. Med eiendommen følger også to støler, langstøl på nydelige Viksyndin og heimstøl på Johmsstølane. Skogteiger samt jakt- og fiskerettigheter på gitte vilkår følger også med.

Gårdstunet ligger lett tilgjengelig og har et åpent og fint tun. Her er det frodige plener og god plass til parkering. Nær bebyggelsen er det tunte og beplantning, samt fine muligheter for egen hage om en ønsker det.

Våningshuset ble oppført i 1926 og er jevnlig vedlikeholdt, samt noe renoverert og påkostet, men har behov for oppgraderinger. Av oppgraderinger som har blitt utført kan det nevnes nye takplater av stål (1992), nye vinduer i 1. etasje (2010) og ny ytterdør (2025).

Inne i våningshuset er det et lyst og romslig kjøkken med god plass til langbord. Kjøkkenet har eldre innredning med glatte fronter, laminat benkeplate og Evalet oppvaskbenk. Innredningen er slitt og klar for utskifting. På kjøkkenet er det også en eldre gruepeis, og det er luke i gulvet ned til kjeller.

I stua er det åpent og luftig med mange vinduer, noe som gir godt med lys og fin utsikt utover området. Her er det god plass til flere sittegrupper, og en eldre vedovn gir god varme til rommet.

Våningshusets bad ble etablert i 1992 med belegg og varmekabler i gulvet, samt baderomsplater på veggene. På badet er det servantskap med store skuffer og overskap med speildører, frittstående dusjkabinett og gulvmontert toalett. Det er opplegg for vaskemaskin og stikkontakt for tørketrommel i søyle. Elektrisk vifte i yttervegg.

I hovedetasjen er det også en kleve/soverom og en romslig trappegang med god garderobeplass.

I 2. etasje er det tre soverom, hvor hovedsoverommet er stort og romslig med god plass til dobbeltseng m.m. De to øvrige soverommene er noe mindre, og det er gjennomgang fra det ene soverommet til det andre.

Alle rommene i 2. etasje har sjarmerende skråtak, og det er godt med lagringsplass i gang, boder og kneloft/kaldloft.

Gårdens driftsbygning ble oppført i 1963 med fjøs innredet for storfehold. Det var

melkeproduksjon på gården fram til 1975, og deretter sauehold fram til 1995, uten at fjøset ble endret. I de senere årene har bygningen blitt benyttet som lager.

På tunet er det også et gammelt stabbur, trolig oppført omkring 1850. Stabburet er i svært redusert stand (SEFRAK-registrert).

I fredelige og idylliske omgivelser på Viksyndin finner man gårdens langstøl. Den ligger åpent og fritt i et gammelt stølsområde, og har nydelig utsikt til både vann og fjell.

Sælet, som ligger inngjerdet øverst på stølsvollen, er oppført i laftet tømmer på natursteinsmurer omkring år 1850. Det har senere blitt kledd utvendig med tømmermannspanel, men inne er det fortsatt de gamle, sjarmerende tømmerveggene i de fleste rom. Inne i sælet er det også mønet himling med tømmeråser, og i flere av rommene er det gamle, malte gulv. Her er det lunt og koselig med fin utsikt, og i stua er det en gammel gruepeis hvor det er satt inn en større vedovn.

På kjøkkenet er det panel på vegger og i himling, og en eldre, enkel kjøkkeninnredning. Foran det ene vinduet står et spisebord, slik at man kan starte dagen med nydelig utsikt utover Viksyndin – gjerne med en god kopp kaffe, kokt på den gamle vedkomfyren.

I sælet er det også ett soverom med køyeseng og enkeltseng, samt gang med god oppbevaringsplass.

Nær sælet er det et gammelt uthus/sommerfjøs, trolig fra den tiden stølen ble tatt i bruk. Dette brukes i dag som vedskjul og lager. Nede på stølsvollen er det en eldre, enkel forlåve.

Stølen har ikke innlagt strøm, vann eller avløp, men Griug opplyser at det er muligheter for strømtilkobling. Se mer informasjon vedlagt i salgsoppgaven.

Eiendommens heimstøl ligger i lunt skogsterreng, om lag 5 km opp fra gårdstunet. Sælet er i utgangspunktet et eldre bygg i laftet tømmer, men ble påkostet, vedlikeholdt og tilbygd i år 2000. Det er nå lyst og innbydende med koselige rom, hvor mye av det opprinnelige fortsatt er beholdt.

I den tilbygte delen er det laget et lyst kjøkken med heltre kjøkkeninnredning og godt med skap- og benkeplass. På kjøkkenet er det også hyggelig spiseplass nær vinduet.

I stua er det, som i resten av sælet, mønet himling med flotte tømmeråser. Her finner man også de opprinnelige, sjarmerende tømmerveggene som er fulle av historie. I stua er det en nyere peisovn som sørger for lun og god varme i sælet.

På soverommet er det frittstående enkeltseng og køyeseng. I sælets lille gang er det

fin plass til ytterjakker og sko, eller en kan velge å bruke den som et enkelt vaskerom. Stølen har ikke strøm eller vann/avløp.

Sæl og uthus med ved-/redskapsbod og utedo ligger på et åpent tun med mulighet for flere hyggelige uteplasser.

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

Våningshus

Utvendig

Taktekking, TG2

Ytre tekking med stålplater/svartlakkerte plater med taksteinsmønster. - Kommentar: Takplatene er lagt nye i 1992. 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. Selv om det ikke er avdekket skader under befaringen, betyr ikke dette at det ikke foreligger skader som en besiktigelse på taket kan avdekke. Vær oppmerksom på denne risikoen. En undersøkelse av taket kan utføres av en fagperson under tilstrekkelige sikkerhetsforhold.

Vurdering av avvik:

- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på taktekkingen.
- Det er påvist andre avvik:
- Påvist skader og deformasjoner i tekkingen pga snøpress og ising pga uisolert takkonstruksjon.

Tiltak:

- Overvåk tilstanden jevnlig. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må tekkingen skiftes ut, men tidspunktet for når dette er nødvendig er vanskelig å si noe om.
- Andre tiltak:
- Det må beregnes tiltak med ettersyn og reparasjon av deler av platene. Det settes ikke opp noe kostnadsestimat på en event. utskifting/utbedring av de påviste avvik, da dette ses på som del av ett lengre livsløp samt at forholdet er hensyntatt i verdiberegningen ved trekk for slit og elde samt utidsmessighet.

Nedløp og beslag, TG3

Takrenner, takfotbeslag, nedløpsrør samt kroer i svartlakkert stål. Nedløpsrør som veggklamret og ført ned til murliv med vannutkast til terreng.

Vurdering av avvik:

- Det mangler snøfangere på hele eller deler av taket, men det var ikke krav om dette på

byggemeldingstidspunktet.

- Det er store deformasjoner i renner og nedløp.
- Det mangler snøfangere iht dagens krav. Påviste skader i takrenner på begge sider av huset pga snø og isdannelser (uisolert tak medfører større kondensering).

Tiltak:

- Andre tiltak:
- Det er ikke krav om utbedring av snøfangere opp til dagens krav.
- Det må beregnes montert nye takrenner.

Kostnadsestimat : 10 000 - 50 000

Veggkonstruksjon, TG3

Yttervegger/veggkonstruksjoner i stue, kjøkken og kammers i laftet tømmer med utv. utlekting og kledning. Bad og innerste gang samt soverom i 2.etg oppført i tradisjonelt reis/bindingsverk, - isolerte konstruksjoner jfr. byggeårets metodevalg - det antas dels flisisolering, dels mineralull. Utvendige fasader med stående faspanel. - Kommentar: Trekonstruksjonen er lukket, ikke mulig å kommentere tilstand inne i vegg. Det antas at bindingsverksveggen er oppbygd med utv. vindtettingspapp til bindingsverket, flisisolering samt innvendige overflater. Det er ikke foretatt kontroll av event. loddavvik på ytter- og innervegger.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist spredte råteskader i bordkledningen.
- Det er påvist andre avvik:
- Påvist fukt- og dels noe råteskader i nedre del av kledningen på deler av huset, bla hvor kledning er montert ned mot trevannbrettet, og det blir fuktopptrekk i endeveden. Det er påvist fuktslader i innv. hjørne ved inngangsparti pga lekkasje ned fra takrenne (takrenne mangler, det renner fra tak). Kledningen ligger montert direkte til reisverket, uten luftespalte - kledningen er montert uluftet.

Tiltak:

- Andre tiltak:
- Det må beregnes reparasjonstiltak.

Kostnadsestimat : 10 000 - 50 000

Takkonstruksjon/Loft, TG3

Plassbygd saltak/sperretak med bærende kneveggkonstruksjon etablert til bjelkelag som etasjeskille mellom 1 og 2.etg. Undertak som robust rupanel, underlagstekking samt platetekking (Det antas oppforet med vannlekter og bærelekter - ikke sett, bare antatt) Kaldloftskonstruksjon/kneloft med adkomst fra soverom i 2.etg. Knevegger ses uisolert. Takkonstruksjonen i skråhimlinger ses uisolert, dels noe flis over deler av soverommene. - Kommentar: Takkonstruksjonen anses uisolert, hvor det fra gang lekker varm luft direkte ut i takkonstruksjonen pga enklere panelvegger og dører til kneloft som enklere paneldører.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist andre avvik:
- Takkonstruksjonen er definert som uisolert.

Tiltak:

- Andre tiltak:

- Tiltak med isolering må beregnes (Enklere tiltak beregnes med en kostandsestimat opp mot 100 000).

Kostnadsestimat : 50 000 - 100 000

Vinduer,TG2

Vinduer av varierende type og tilstand, -nyere 2-lags energivinduer i 1.etg samt eldre, enklere vinduer i 2.etg. - Kommentar: Det er påvist noe avvik på ett av energivinduene i 1.etg - dette vinduet skal erstattes med nytt og vil komme på plass så snart dette ankommer fra fabrikken.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist andre avvik:

- Ifølge NBI 700.320 har vinduer en normal levetid før utskifting på 20 til 60 år - TG2 settes ihht alder og stand jfr. mer enn halvparten av forventet brukstid er oppbrukt på vinduer i 2.etg.

Tiltak:

- Andre tiltak:

- Ingen umiddelbare tiltak ses nødvendige, men det skal merkes at det uansett anbefales satt inn nye produkter som er opp mot de siste gjeldende energikravene.

Innvendig

Overflater,TG2

Innvendige overflater med noe varierende materialvalg og stand/standard. - Gulv: Stort sette tregulv, noe beleg. - Vegger: Malt panel. - Himlinger: Malt trepanel.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist andre avvik:

- Generelt slitte overflater.

Tiltak:

- Andre tiltak:

- Naturlige renoveringstiltak.

Etasjeskille/gulv mot grunn,TG3

Etasjeskiller bygd opp som bærende trebjelkelag, hvor dette forutsettes oppspent til bærende vegg og dragersystem samt punktfundamenter. Konstruksjonsmessig er dette en kjent løsning, og det beregnes at konstruksjoner er dimensjonert og innenfor lengdekrav mht. naturlige belastninger jfr. byggeårets krav. - Kommenter: Merk at konstruksjonen er fra opprinnelig byggeår, og at det da er avvik på krav til dimensjonering, lydisolering samt isolering forøvrig sett opp mot dagens krav. Uisolert gulv på kjøkken. Bjelkelag i stue og kammers/kleve som nyere/fra 2010 - med trykkimpregnerte bjelker og nye gulv samt isolerte konstruksjoner. Gulv til grunn i gang og på bad - opplyst blindkjeller oppfylt med singelstein, isolert og støpt gulv med varmekabel.

Vurdering av avvik:

- Målt høydeforskjell på over 30 mm gjennom hele rommet. Tilstandsgrad 3 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik.

Tiltak:

- For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må høydeforskjeller rettes opp. Det vil imidlertid sjelden være økonomisk rasjonelt som et enkeltstående tiltak i en bolig som dette. Dersom boligen en gang skal renoveres, kan man vurdere slike tiltak.

Kostnadsestimat : 50 000 - 100 000

Radon,TG2

1. juli 2010 ble regelverket med hensyn til radon endret ved at grenseverdiene ble forskriftsfestet, og det ble innført spesifikke krav til radonforebyggende tiltak ved oppføring av nye bygninger. Denne boligen er bygd i 1926 med støpt såle og kjellervegger samt gulv til grunn, hvor det da forutsettes å være stedlige masser som bygget er fundamentert til, hvor det da ikke var krav til radonduk eller andre spesifikke krav til radonforebyggende tiltak.

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

- Det opplyses som at det er foretatt radonmålinger for noen år tilbake, hvor målingene viste radonkonsentrasjoner under verdier for bolig.

Tiltak:

- Det bør gjennomføres radonmålinger.

Innvendige trapper,TG3

Trapper mellom etasjene som stedlig bygde/tilpassede tretrapper. Malte overflater. -
Kommentar: Trapper er fra byggeår og er da bygd ihht dentids gjengs løsning, noe som ikke samsvarer med dagens krav vedr. høyde på rekkverk og sikringsfunksjoner.

Vurdering av avvik:

- Det er ikke montert rekkverk.
- Det mangler håndløper på vegg i trappeløpet.

Tiltak:

- Håndløper bør monteres, men det var ikke krav på byggetidspunktet.
- Rekkverk må monteres for å lukke avviket.

Kostnadsestimat : 10 000 - 50 000

Våtrom

Etasje > Bad/vaskerom

Generell,TG3

- Aktuell byggeforskrift: Bad/våtrommet er fra byggeår (1992) og ligger inn under

aktuelle byggeforskrift/tekniske forskrifter fra 1969 med de gitte krav som er satt vedr. fallforhold, krav til vannsikre konstruksjoner mm. - Dokumentasjon: Ingen utførelsesdokumentasjon tilgjengelig/fremlagt. Bad/kombinert vaskerom etablert i 1992 slik det fremstår pr. dd. Belegg til gulv med sokkeloppkant samt baderomsplater til vegger. Malte plater i himlinger. Sanitære installasjoner med frittstående dusjkabinett, servantskap med helstøpt porselensservant. Gulvmontert vannklosett. vann og avløpsuttak for vaskemaskin - tørketrommel i søyle. (Vaskemaskin, tørketrommel og hylle følger ikke bygget).

Vurdering av avvik:

- Våtrommet må oppgraderes for å tåle normal bruk etter dagens krav.
- Rommet fremstår og ses å ivareta sine funksjoner, men er ihht alder og byggemetode ansett og definert som forbi lengste teoretiske levetid jfr. levetidstabeller og vil da være ett naturlig renoveringsobjekt. Byggeårets metodevalg på de forskjellige konstruksjoner anses som usikre jfr. de krav der det forventes fuktsikre gulv og veggarealer i våte soner mm.

Tiltak:

- Våtrommet må totalrenoveres. Alle forhold med tettesjikt, våtsone, sluk m.m. må dokumenteres.
- En må forvente generell oppgradering av våtrommets tettesjikt/membran for at våtrommet skal tåle en normal bruk etter dagens krav (tett våtsone). En samlet TG 3 for rommet er satt med bakgrunn i alder og manglende tetthet i våtsonen på rommet. Det er ikke behov for å gjennomføre en detaljert tilstandsanalyse, etter standardens krav.

Kostnadsestimat : 100 000 - 300 000

Tilliggende konstruksjoner våtrom,TG2

Det er ikke foretatt hulltaking, da det er påvist forhold inne på bad/vaskerommet som tilsier TG3.

Vurdering av avvik:

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

Tiltak:

- Andre tiltak:
- Ingen tiltak anses nødvendig. Overvåk tilstanden jevnlig. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må tettesjiktet skiftes ut, men tidspunktet for når dette er nødvendig er vanskelig å si noe om.

Kjøkken

Overflater og innredning,TG2

Kjøkken i naturlig tilknytning til øvrige oppholdsrom med eldre kjøkkeninnredning med glatte fronter samt laminat benkeplate. Evalet oppvaskbenk med heldekkende stålbeslag med oppvaskkum, avrenningsplate samt utslagsvask. Frittstående hvitevarer. - Kommentar: Kjøkkeninnredning med naturlige utskiftingsbehov, hvor dette vil komme til utførelse ved utskifting av kjøkkengulvet/ved etablering av nytt

kjøkkengulv.

Vurdering av avvik:

- Kjøkkeninnredningen har generell stor slitasjegrad (utover normal slitasjegrad ut ifra alder).

Tiltak:

- Andre tiltak:

- Innredning kommer naturlig til utskifting. Det settes ikke opp noe kostnadsestimat på en event. utskifting/utbedring av de påviste avvik, da dette ses på som del av ett lengre livsløp og ett naturlig utbedringspunkt ihht alder. Det er i teknisk beregning foretatt ett trekk for slit og elde.

Tekniske installasjoner

Vannledninger,TG2

Vanninntak ført inn i jordkjeller til hovedstoppekran samt trykksatte rørføringer med fordelinger ut til de respektive tappepunkter. Alle trykksatte rørføringer er holdt i loddet kobber/kobberstrekk.

Vurdering av avvik:

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

Tiltak:

- I forbindelse med oppgradering av våtrom vil det være naturlig med utskiftning av rør.

Avløpsrør,TG2

Det opplyses om avløpsrør i PVC tilknyttet privat anlegg. - Kommentar: Samtlige avløpsrør ligger skjult samt som nedgravde, og uten mulighet for besiktigelse.

Tilstandsgrad gitt ihht alder.

Vurdering av avvik:

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

Tiltak:

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

Ventilasjon,TG2

Naturlig ventilering med åpningsbare vinduer samt mekanisk ventil i vegg på bad.

Vurdering av avvik:

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

Tiltak:

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

Elektrisk anlegg,TG2

230 Volts elektrisk anlegg fra renoveringsår (ukjent alder på el-anlegg. 230/3-faset inntakssikringer/skrusikringer samt automatsikringer - jordfeilbryter. Ingen kjente påbud.

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. 1980. Ukjent når anlegget er sist godkjent/kontrollert.

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? - Ukjent

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, branntilløp eller varmgang (for eksempel termiske skader på deksler, kontaktpunkter eller lignende) i boligens elektriske anlegg? - Nei

Generelt om anlegget

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

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

Inntak og sikringsskap

10.Er det tegn på at kabelinnføringer og hull i inntak og sikringsskap ikke er tette, så langt dette er mulig å sjekke uten å fjerne kapslinger? - Nei

11.Finnes det kursfortegnelse, og er den i samsvar med antall sikringer? - Ja

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

Kommentar: For en event. fullstendig kontroll av det elektriske anlegget, anbefales kontroll av godkjent el-takstmann eller det lokale el-tilsyn.

Branntekniske forhold,TG3

I følge forskrift om brannforebyggende tiltak og branntilsyn, skal alle boliger ha minst én godkjent røykvarsler, samt manuelt slokningsutstyr i form av enten pulverapparat eller brannslange. Det ble registrert røykvarsler og brannslukningapparat i boligen.

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

2.Er det skader på brannslukningsutstyr eller er apparatet eldre enn 10 år? - Ja

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

4.Er det skader på røykvarslere? - Ja

Kostnadsestimat : Under 10 000

Tomteforhold

Fuktsikring og drenering,TG3

Bygget er etablert til stedlige masser, noe som tilsier at terrenget ikke er drenert med unntak av ordinær fordrøyning i de stedlige massene. - Kommentar: Ved reparasjon av mur i 2010-2011, ble det etablert en drengsringsgrøft fra undersiden av muren og ut i terrenget.

Vurdering av avvik:

- Det er ut ifra observasjoner konstatert at drenering/tettesjikt har funksjonssvikt/ svært begrenset effekt.

Tiltak:

- Andre tiltak:

- Merk at udrenert terreng kan ved enkelte årstider medføre frostsetninger og utvasking av grunnen under bygget. Det settes ikke opp noe kostnadsestimat på en event. utbedring av de påviste avvik, da dette ses på som del av ett lengre livsløp.

Kostnadsestimat : 50 000 - 100 000

Grunnmur og fundamenter,TG2

Variierende metodevalg - natursteinsmur fra byggeår samt nyere betongmur på mindre partier.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist andre avvik:

- Merk alder.

Tiltak:

- Andre tiltak:

- Eiers ettersynsansvar. Det settes ikke opp noe kostnadsestimat på en event. utbedring av de påviste avvik, da dette ses på som del av ett lengre livsløp.

Vi viser til vedlagt tilstandsrapport for utfyllende informasjon.

Innbo og løsøre

Våningshuset selges umøblert, med unntak av oppvaskmaskin, gammel og nokså velbrukt, og komfyr fra siste leietaker følger med. Også nyere oppvaskmaskin som er lagra i fjøset følger med.

Møbler, innbo og løsøre på stølene følger med i handelen, med unntak av en del håndarbeid som selger ønsker å beholde.

Alle eiendommens bygninger er ferdig ryddet og vil ikke rengjøres eller tømmes ytterligere før overtakelse, men unntak av det som klart ikke skal følge med.

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

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

Parkering

På egen gårdsplass.

Forsikringsselskap

Gjensidige

Diverse

Vedr. Brannforebygging:

Vestre Slidre kommune opplyser følgende datoer: for Johmsvegen 34: Sist tilsyn: 12.02.2025. Sist feiing: 09.09.2025.

-Anmerkning Ildsted:

Plassering: Stue. Type: Vedovn. Produsent: Eldre/Utgåtte Produsenter. Modell: Jøtul Eldre Ildsted

Beskrivelse: Ildstedet Jøtul 606 har en gjennomgående sprekk i bakkant. Dette kan medføre for stor varmpåkjønning på brannmur, det kan også medføre lekkasje av helseskadelige røygasser i rommet. Ildstedet bør ikke brukes da det ikke oppfyller kravet om at fyringsanlegget skal virke som forutsatt i forskrift om brannforebygging §6.

- Anmerkning: Ildsted - Plassering: Stue. Type: Vedovn. Produsent: Eldre/Utgåtte Produsenter. Modell: Jøtul Eldre Ildsted

Beskrivelse: Mangler røykrørsinnføring i element skorstein. Røykrørets tilslutninger til skorsteinen må være tette. Røygassen blander seg med luft som trekkes inn gjennom røykrørsinnføringen, resultatet blir varierende og dårlig trekk. Røygassene blir nedkjølt, noe som gir dårlig forbrenning og avleiringer av sot og tjære inne i røykkanalen. Røykrørsinnføringen må ha minst 10 mm større diameter enn røykrøret, slik at røykrøret kan bevege seg litt og det blir plass til et elastisk og varmebestandig tettemateriale mellom røret og innføringen. Som tettemateriale brukes vanligvis en tettesnor av glassfiber eller aluminiumsilikat. Jfr. Byggforskserien 752.135 Eldre regler for ildsteder og skorsteiner kap 6

Vestre Slidre kommune opplyser følgende datoer: for Johmsvegen 1161: Sist tilsyn: 13.09.2024. Sist feiing: 13.09.2024.

- Anmerkning Ildsted

Plassering: Kjøkken. Type: Vedfyrte komfyr. Produsent: Eldre/Utgåtte Produsenter. Modell: Ukjent. Eldre Ildsted

Beskrivelse: Gjelder vedfyrte kjøkken komfyr: Uten brannmur må ildstedet plasseres minst 600 mm fra parallell vegg. Ildsted i hjørne som plasseres med heteflatene i 45° vinkel mot veggene, kan monteres mot brennbar vegg hvis avstanden er minst 300 mm. Søylovn som plasseres i hjørne må likevel ha minst 600 mm avstand til ubeskyttet brennbar vegg fra den runde delen av ovnen. Jfr. Byggforskserien 752.135

Eldre regler for ildsteder og skorsteiner kap 3.2

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

Noen av bildene kan være fra nærområdet / illustrasjonsfoto.

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

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

--

Foretaket samarbeider med følgende foretak som tilbyr produkter eller tjenester i forbindelse med oppdraget:

- Help forsikring
- Södeberg & Partners
- Banker i Eika-alliansen
- Leverandører knyttet til Aktiv pluss (for eksempel flyttehjelp)
- Leverandører knyttet til Visma Meglerfront (for eksempel strømleverandører)

Energi

Oppvarming

Våningshus:

Vedovn, varmekabel bad, panelovner.

Støler:

Vedfyring.

Info strømforbruk

Griug opplyser:

Siste tilsyn var 25.01.2006, avsluttet uten avvik.

Forbruk 24: 22005 kWh. Dette vil variere i forhold til bruk av eiendommen.

Viksyndin:

Griug opplyser at prisantydning for framføring av strøm til stølen i Johmsvegen 1161 vil bli ca. kr 200.000,-. 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 graves en kabel i fra

kabelskap frem til tilkobling. Kopi av e-post med mer informasjon følger vedlagt i salgsoppgaven.

Energikarakter

G

Energifarge

Rød

Info energiklasse

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

Økonomi

Tot prisant. ekskl. omk.

Kr 1 750 000

Info kommunale avgifter

Offentlige avgifter pr. 2025:

Renovasjon bolig pr. år: kr. 4.046,25.

Renovasjon støl pr. år: kr. 2.266,25.

Feiing/tilsynsgebyr bolig pr år: kr. 686,-.

Feiing/tilsynsgebyr støl pr år: kr. 457,-.

Tilsynsgebyr spredt avløp pr år: kr. 500,-.

Eiendomsskatt pr. år: kr. 1.367,-.

Slamtømming: Grunnsats pr tømming: kr. 1.461,- + Slamavskiller kr. 577,- pr. m3.*

* VKR opplyser: Her er det registrert en 4 m3 slamavskiller, som tømmes annet hvert år med avvanningsbil. Sist tømt 04.08.2025.

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

Info formuesverdi

Formuesverdi for inntektsåret 2023: kr 99.853,-

Andre utgifter

Utover det som er nevnt under punktet «kommunale avgifter», påløper kostnader til for

eksempel forsikring, strøm, fyring/brensel, forsikring, innvendig/utvendig vedlikehold og abonnement til tv og internett.

Tilbud lånefinansiering

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

Offentlige forhold

Eiendommens betegnelse

Gårdsnummer 52, bruksnummer 7 i Vestre Slidre kommune. Gårdsnummer 52, bruksnummer 14 i Vestre Slidre kommune.

Tinglyste heftelser og rettigheter

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

16.10.1894 – Dokumentnr. 900061: Registrering av grunn. Matrikkelenheten opprettet fra gnr. 52, bnr. 1.

19.12.1925 – Dokumentnr. 900306 / 900312: Bestemmelser om beiterett.

08.11.1930 – Dokumentnr. 900246: Registrering av grunn. Utskilt bnr. 18.

04.03.1938 – Dokumentnr. 902016 / 902018: Elektriske kraftlinjer.

28.10.1949 – Dokumentnr. 1603: Registrering av grunn. Utskilt bnr. 20.

13.05.1953 – Dokumentnr. 726: Registrering av grunn. Utskilt bnr. 21.

20.12.1954 – Dokumentnr. 2174: Registrering av grunn. Utskilt bnr. 23.

18.12.1959 – Dokumentnr. 2334: Jordskifte/grensegangssak.

19.10.1963 – Dokumentnr. 2719: Rettsbok – grensegangssak.

22.01.1970 – Dokumentnr. 322: Jordskifte/grensegangssak.

05.02.1971 – Dokumentnr. 440: Jordskifte.

14.02.1975 – Dokumentnr. 674: Jordskifte/grensegangssak.

15.05.1984 – Dokumentnr. 2048: Jordskifte/grensegangssak.

27.01.1987 – Dokumentnr. 371: Erklæring/avtale – vilkår for statstilskudd ved senking/lukking av grøft/bekk/kanal/elv.

29.11.1988 – Dokumentnr. 5627: Jordskifte – bestemmelse om fiskerett.

28.10.1993 – Dokumentnr. 4318: Leieavtale – Jomsborg grendehus. 99 år fra 01.05.1992, engangsbeløp kr. 4.000.

04.11.1998 – Dokumentnr. 4432: Jordskifte – beiteordning.

10.02.2017 – Dokumentnr. 128302: Bestemmelse om vannrett – knyttet til brønn (rettighetshaver gnr. 52, bnr. 20).

01.01.2020 – Dokumentnr. 1362746 / 1471506: Omnummerering ved kommuneendring (tidl. gnr./bnr. 52/7 og 52/14).

Oppsummert:

Beiterett:

Bestemmelser om beiterett er tinglyst fra 1925.

Eiendommen har andel i et fellessameie (fellesteig) sammen med flere andre bruk i området. For gnr. 52, bnr. 7 er andelen fastsatt til 20,4 %, tinglyst 1971.

Kraftlinjer:

Tinglyst rett for elektriske kraftlinjer (1938).

Jordskifte og grensegang:

Flere jordskiftesaker og grensegangs forretninger er gjennomført i perioden 1959–1998. Disse har avklart grenser, beite ordninger og sameieforhold i området.

Fiskerett:

Eiendommen er tilknyttet fiskerett gjennom jordskiftesak (1988).

Leieavtale (Jomsborg grendehus):

Parsell på ca. 1 dekar er festet bort til Jomsborg grendehus fra 1992, med en løpetid på 99 år og mulighet for forlengelse. Det ble innbetalt et engangsbeløp på kr. 4.000 ved oppstart.

Vannrett:

Bestemmelse om rett til vedlikehold og bruk av brønn tilknyttet eiendommen (2017).

Registreringer og fradelinger:

Flere fradelinger og registreringer av grunn mellom 1930–1954.

Eiendommen er berørt av flere eldre jordskiftesaker som har fastsatt grenser, beiteordning og sameieforhold. Det er tinglyst bestemmelser om beiterett, kraftlinjer, fiskerett og vannrett.

Ferdigattest/brukstillatelse

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

Felles for alle bygg på eiendommen er at det foreligger ikke byggetegninger. Megler 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.

Ovennevnte medfører at man ikke vet hvorvidt eiendommen har lovlighetsmangler eller ikke. En konsekvens av lovlighetsmangler kan for eksempel være at kommunen gir pålegg om tilbakeføring av det ulovlige tiltaket. Kommunen kan også innkreve tvangsmulkt frem til manglene er brakt i orden. Kjøper overtar ansvar og risiko for nevnte forhold.

-

Våningshus

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

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

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

-

Driftsbygning/fjøs

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

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

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

-

Stabbur

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

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

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

-

Sæl (heimstøl)

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

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

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

-

Uthus (heimstøl)

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

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

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

-

Sæl (langstøl)

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

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

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

-

Uthus/sommerfjøs (langstøl)

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

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

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

-

Uthus/forlåve (langstøl)

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

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

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

Vei, vann og avløp

Privat avløp vann og avløp.

Tunet (Våningshuset):

- Tilknyttet privat vannforsyning via egen brønn/kjelde. Avløpet som privat med septik og infiltrasjon fra 1992 (3-kamret septik).

Heimstølen/Langstølen

- Ikke vann eller avløp.

Regulerings- og arealplaner

Eiendommen ligger innunder:

Kommuneplaner

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>

F%3b8resegner og retningslinjer.PDF

Reguleringsplaner

Id: 0543R066

Navn: Fjellbakkadn

Plantype: Eldre reguleringsplan

Status: Endelig vedtatt arealplan

Ikrafttredelse: 17.06.2010

Bestemmelser - <https://www.arealplaner.no/3452/dokumenter/262/240314>
bestemmelser.pdf

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

Kopi av reguleringsbestemmelser følger vedlagt i salgsoppgaven.

Kopi av kommuneplan kan fås ved henvendelse til megler.

Kommunens områdeanalyse viser følgende:

- Deler av eiendommen ligger i aktsomhetsområde for snøskred
- Deler av eiendommen ligger i aktsomhetsområde for steinsprang
- Deler av eiendommen ligger i aktsomhetsområde for flom
- Eiendommen inneholder kulturminner.
- Eiendommen har verdsatte naturtyper: Semi-natureng og naturbeitemark
- En liten del av eiendommen ligger i naturvernområde: Raunberget
- Det meste av eiendommen ligger i moderat til lavt aktsomhetsområde for Radon, en liten del i usikkert aktsomhetsområde.
- Deler av eiendommen ligger i oppsamlingsområde for reindrift
- Deler av eiendommen ligger i verneskog mot fjell

Verneklasse/SEFRAK

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

Legalpant

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

Kommentar odelsrett

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

Kontraktsgrunnlag

Salgs- og betalingsvilkår

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

noe trenger avklaring, anbefaler vi at kjøper rådfører seg med eiendomsmegler eller en fagkyndig før det legges inn bud.

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

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

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

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

Overtakelse

Etter nærmere avtale med selger.

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

Budgivning

Budgivning i forbrukerforhold

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

konkurrerende buds akseptfrist utløper. Megler kan ikke formidle bud med forbehold om at budet, eller forbehold i budet (hemmelige bud/hemmelige forbehold), skal holdes skjult for andre budgivere og interessenter.

For øvrig henvises til forbrukerinformasjon om budgivning i salgsoppgaven. Oppdragsgiver er oppfordret til å ikke ta imot bud direkte fra budgiver, men å henvise budgiver videre til megler. Som kjøper vil du få forelagt kopi av budjournal. Alle bud vil bli gjort kjent for kjøper og selger i handelen. Øvrige budgivere kan be om å få en kopi av budjournal i anonymisert form.

Budgivning utenfor forbrukerforhold

Budgivere oppfordres til å legge inn bud elektronisk. Dette gjøres på eiendommens hjemmeside på aktiv.no, ved å bruke «Gi bud»-knappen. Ved elektronisk budgivning, samtykker budgiver til elektronisk kommunikasjon. Det anbefales at hvert bud har en akseptfrist som muliggjør en forsvarlig avvikling av budrunden. Vi anbefaler minimum 30 minutter akseptfrist. Oppdragsgiver er oppfordret til å ikke ta imot bud direkte fra budgiver, men å henvise budgiver videre til megler. Megler kan ikke formidle bud med forbehold om at budet, eller forbehold i budet (hemmelige bud/hemmelige forbehold), skal holdes skjult for andre budgivere og interessenter.

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

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

Omkostninger kjøpers beskrivelse

1 750 000 (Prisantydning)

Omkostninger

43 750 (Dokumentavgift)

260 (Panteattest kjøper)

545 (Tinglysningsgebyr pantedokument)

545 (Tinglysningsgebyr skjøte)

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

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

45 100 (Omkostninger totalt)

61 000 (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet)

63 800 (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Help Pluss)

1 795 100 (Totalpris. inkl. omkostninger)

1 811 000 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet))

1 813 800 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Help Pluss))

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

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

Omkostninger kjøpers beløp

Kr 45 100

Betalingsbetingelser

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

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

Hvitvaskingsreglene

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

Personopplysningsloven

Personopplysninger blir behandlet i samsvar med personopplysningsloven.

Boligselgerforsikring

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

Boligkjøperforsikring

Vedlagt i salgsoppgaven følger informasjon om Boligkjøperforsikring og Boligkjøperforsikring Pluss fra HELP Forsikring AS. Boligkjøperforsikring er en rettshjelpsforsikring som gir trygghet og profesjonell juridisk hjelp dersom det

oppdages uventede feil eller mangler ved boligen de neste fem årene.

Boligkjøperforsikring Pluss har samme dekning som boligkjøperforsikring, med tillegg av fullverdig advokathjelp på viktige rettsområder i privatlivet. Boligkjøperforsikring Pluss betales årlig. Les mer om begge forsikringene i vedlagte materiell eller på help.no. Det gjøres oppmerksom på at boligkjøperforsikring kun kan tegnes av forbruker. Meglerforetaket mottar kr 4 900/5 100/5 800 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av Boligkjøperforsikring Pluss.

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

Meglervederlag

Tilrettelegging kr. 19.990,- oppgjør og tinglysing kr. 7.900,- opplysninger fra kommunen via Infoland kr. 2.990,- søk eiendomsregister og elektronisk signering kr. 1.490,- tinglysing av urådighetserklæring kr. 545,- markedspakke kr. 29.900,-, visning per stk. kr. 5.990,-, samt provisjon 2,80 % av salgssummen. Dette dekkes av selger.

Ansvarlig megler

Linn Hamre
Daglig leder/Eiendomsmegler MNEF
linn.hamre@aktiv.no
Tlf: 997 34 264

Ansvarlig megler bistår av

Linn Hamre
Daglig leder/Eiendomsmegler MNEF
linn.hamre@aktiv.no
Tlf: 997 34 264

Oppdragstaker

Valdres Eiendomskontor AS, organisasjonsnummer 979 870 167
Jernbanevegen 14, 2900 Fagernes

Salgsoppgavedato

03.10.2025

**"Johmen" med
gårdstun og to støler**





Våningshus, stabbur og driftsbygning









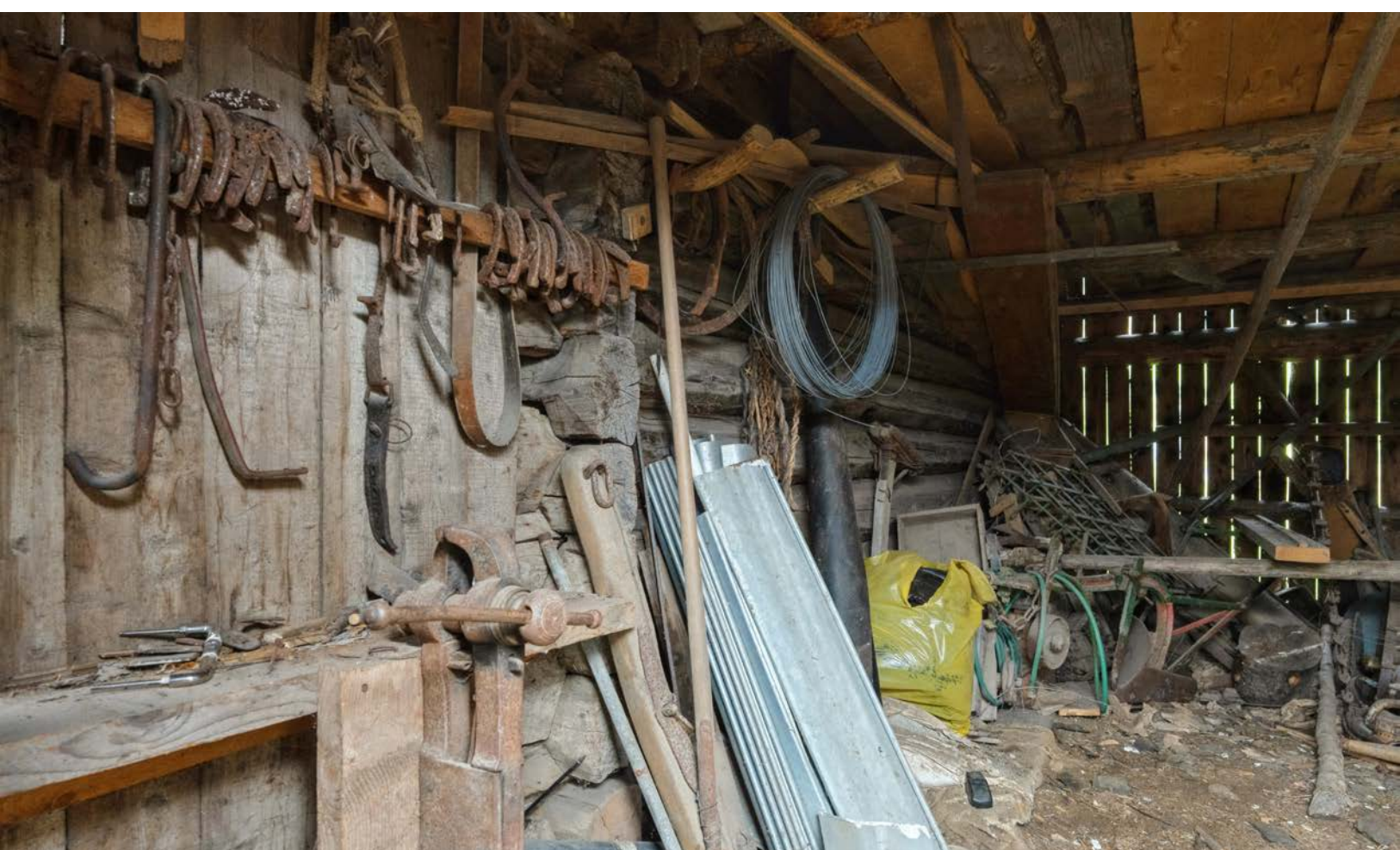




















Langstøl på Viksyndin















**Heimstøl
på J0hmsstølane**







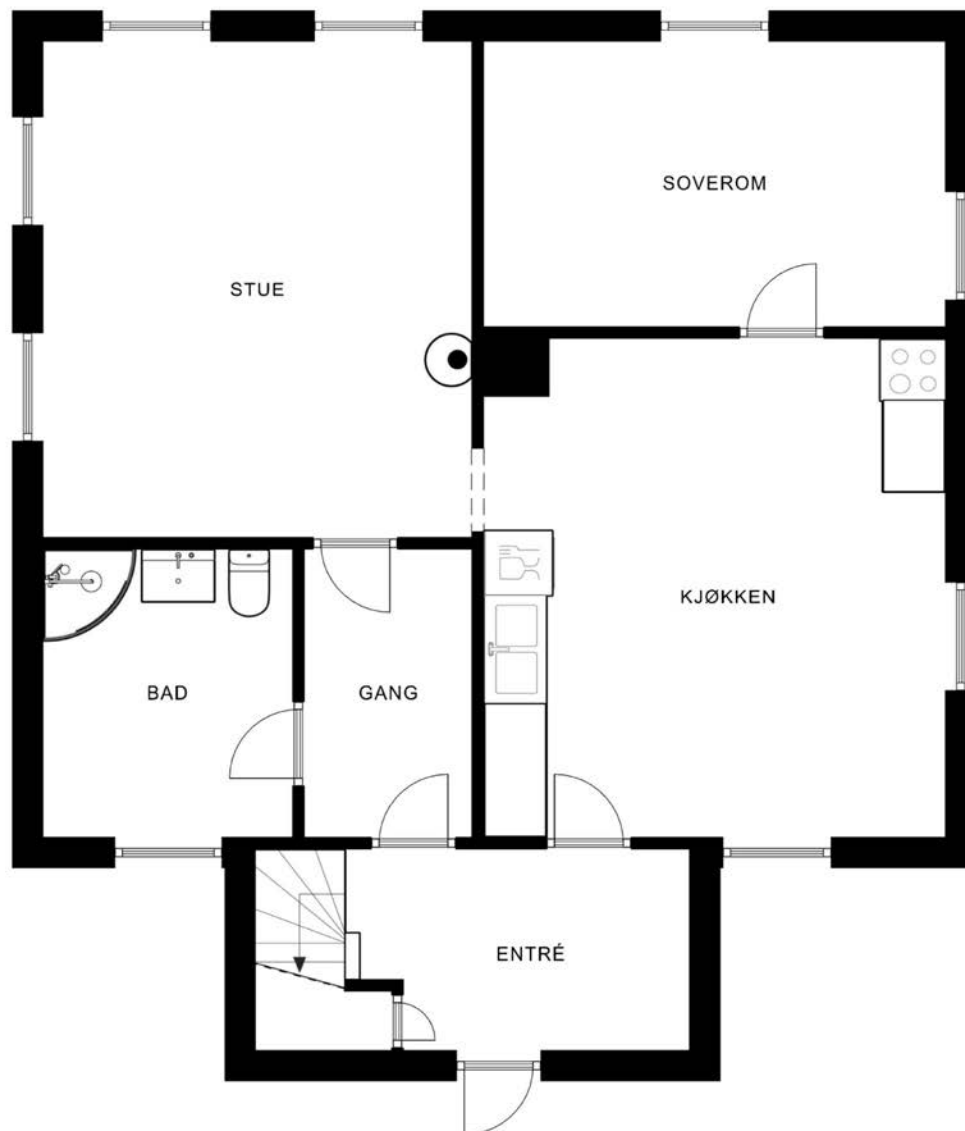








1. etg.

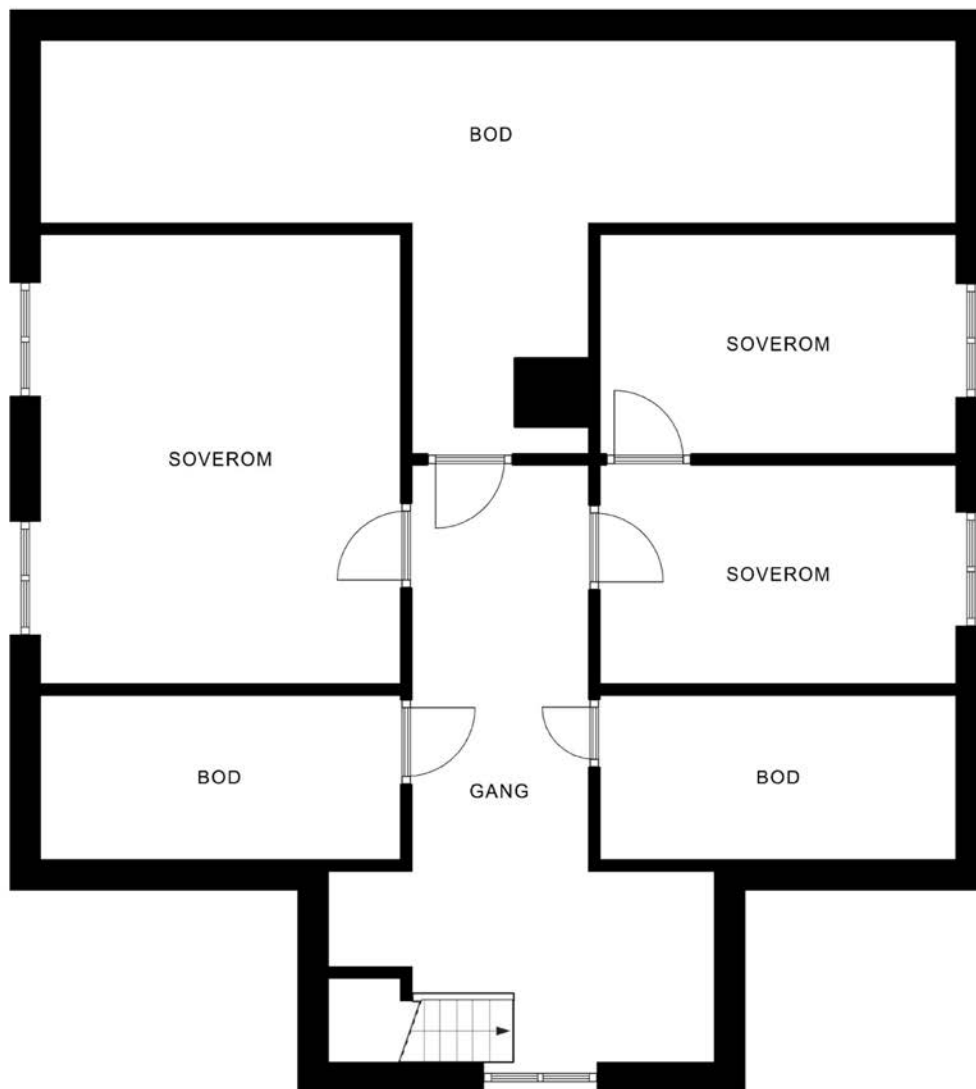


Plantegningen er ikke målbar, og noe avvik kan forekomme. Megler/selger tar ikke ansvar for ev. feil.
Innredning og faste installasjoner kan avvike fra den faktiske innredningen.

EFXIT

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

2. etg.

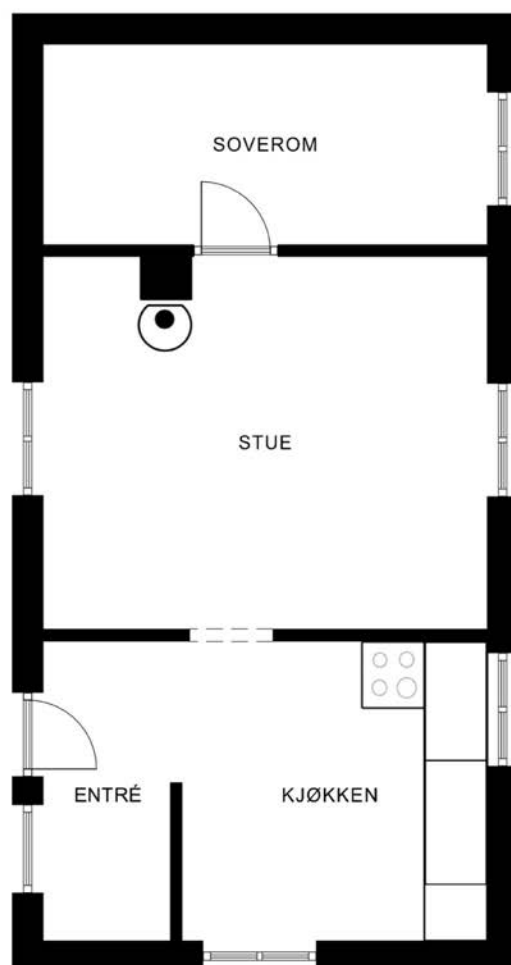


Plantegningen er ikke målbar, og noe avvik kan forekomme. Megler/selger tar ikke ansvar for ev. feil.
Innredning og faste installasjoner kan avvike fra den faktiske innredningen.

EFXIT

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

Heimstøl

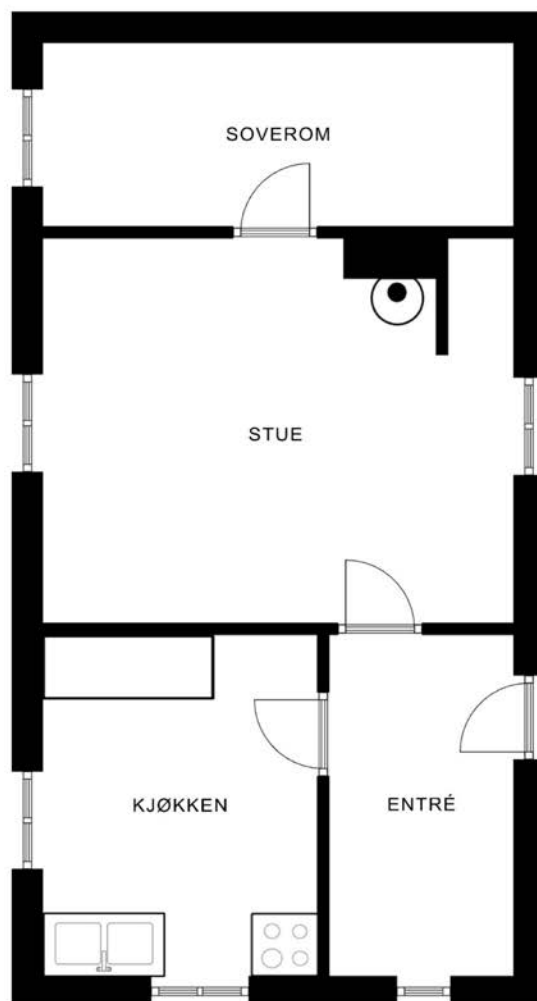


Plantegningen er ikke målbar, og noe avvik kan forekomme. Megler/selger tar ikke ansvar for ev. feil.
Innredning og faste installasjoner kan avvike fra den faktiske innredningen.

EFXIT

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

Langstøl

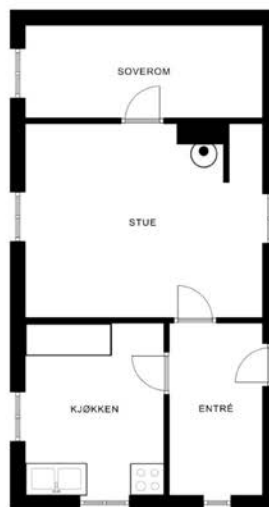


Plantegningen er ikke målbar, og noe avvik kan forekomme. Megler/selger tar ikke ansvar for ev. feil.
Innredning og faste installasjoner kan avvike fra den faktiske innredningen.

EFXIT

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

Plantegning



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

EFXIT

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



Vedlegg

Tilstandsrapport

 Våningshus
 Johmsvegen 34, 2967 LOMEN
 VESTRE SLIDRE kommune
 gnr. 52, bnr. 7

Sum areal alle bygg: BRA: 118 m² BRA-i: 118 m²



Befaringsdato: 22.07.2025

Rapportdato: 18.09.2025

Oppdragsnr.: 20062-1944

Referansenummer: DV4976

Autorisert foretak: Takstkontoret Valdres AS

Sertifisert Takstingeniør: Gudbrand Sælid



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.

Takstkontoret Valdres AS

Takstkontoret Valdres AS er ett takseringsforetak, hvor undertegnede takstingeniør har godkjenninger/sertifikater innen alle takseringsområder og utfører taksering av: Boliger og hytter/fritidseiendommer, Landbruk og Næringseiendommer samt skadetaksering og reklamasjonstaksering i alle seks Valdreskommuner som hovedområde.

Rapportansvarlig

Gudbrand Sælid

Gudbrand Sælid
Uavhengig Takstingeniør
post@valdrestakst.no
911 81 534



Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten



Hva er en tilstandsrapport?

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



Hva vurderer en bygningssakkyndig?

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



Hva inneholder tilstandsrapporten?

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

Når du kjøper en brukt bolig

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

Vurdering mot byggeregler

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

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

Tilstandsrapporten beskriver ikke hele boligen

BYGNINGSSAKKYNDIGE SER FOR EKSEMPEL IKKE PÅ

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

© iVerdi 2023 © Norsk takst 2023

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

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

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten

Tilstanden vurderes med ulike tilstandsgrader

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

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



TILSTANDSGRAD 0, TG0: INGEN AVVIK

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



TILSTANDSGRAD 1, TG1: MINDRE AVVIK

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



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

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

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



TILSTANDSGRAD 3, TG3: STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

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



IKKE UNDERSØKT/IKKE TILGJENGELIG FOR UNDERSØKELSE

Det kan være avvik/skader som ikke er avdekket.

Hva er et anslag på utbedringskostnad?

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

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



Ingen umiddelbare kostnader



Tiltak under kr 10 000



Tiltak mellom kr 10 000 - 50 000



Tiltak mellom kr 50 000 - 100 000



Tiltak mellom kr 100 000 - 300 000



Tiltak over kr 300 000

Beskrivelse av eiendommen

GENERELT:

Frittliggende våningshus oppført på opparbeidet eiet tomt/tun i Vestre Slidre kommune.

Boligen ble oppført i 1926 og renovert/påkostet over tid og etter minste behov.

Boligen har grunnmur av gråstein og betong på renoverte deler. Over grunnmur er det yttervegger av reis-/bindingsverk med utvendig stående trekledning/faspanel tilsluttet trevannbrett etter murkrone.

Nyere 2-lags energivinduer i 1.etg - eldre og enklere i 2.etg - karmen og rammer av trevirke.
Ny ytterdør i 2025.

Etasjeskiller av trevirke/trebjelkelag i begge etplan, hvorav opprinnelig i 1.etg som uisolert. Renovert/repert del i stue og bad som isolert.

Våtrommet - Bad/vaskerom er av eldre standard. Med alle nødvendige installasjoner, men forbi lengste teoretiske levetid. Kjøkken er av enkel standard. Løse hvitevarer.
Innvendig standard er generelt sett enkel og med til dels meget slitte overflater.

Påviste skjevheter og helningsavvik i begge etasjeplan.

Tidligere tiltak i forbindelse med ettersyn og vedlikehold:

Våningshuset er opprinnelig bygd i 1926 og er blitt renovert/vedlikeholdt og oppusset som følger:

- Nye stål takplater i 1992.
- Bad/vaskerom etablert i 1992 (forbi lengste teoretiske levetid).
- Pipe foret innv. i 1992.
- 2-lags energivinduer i 1.etg i 2010 (2.etg med eldre og enklere vinduer).
- Reparasjon av mur samt nytt impregneret trebjelkelag i stue og kammers/kleve i 2010.
- Ny ytterdør i 2025.

TILSTAND:

Boligen er gjennomgående normalt vedlikeholdt og ettersett, - men har behov for moderniseringer og utskiftninger= Samlet sett defineres bygget som ett rent renoveringsobjekt.

Arealer

[Gå til side](#)

Forutsetninger og vedlegg

[Gå til side](#)

Lovlighet

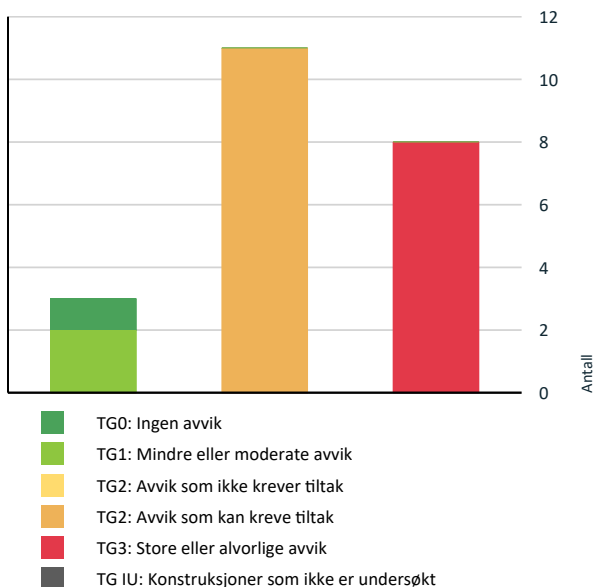
[Gå til side](#)

Våningshus

- Det foreligger ikke tegninger

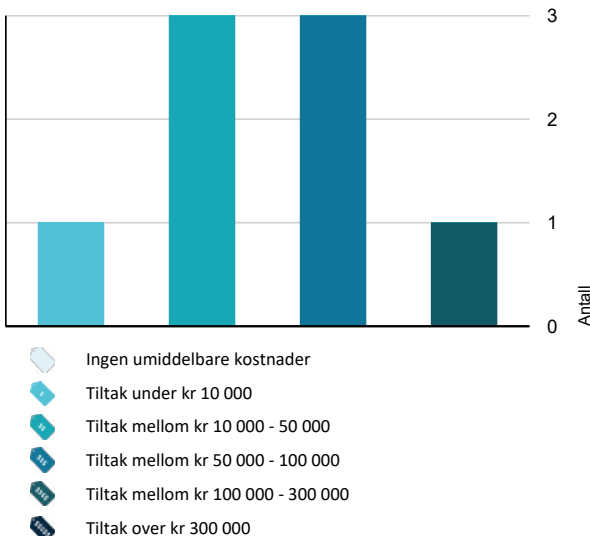
Sammendrag av boligens tilstand

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

Tilstandsanalysen følger Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel) og det er ikke foretatt vurderinger av bygg, bygningsdeler eller rom som ikke fremgår her. Tilleggsbygg slik som garasje er ikke tilstandsvurdert, selv om det er gitt en enkel beskrivelse av disse på grunn av arealmåling.

Oppsummering av avvik

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

Våningshus

TG 3 STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

- ! Utvendig > Nedløp og beslag [Gå til side](#)
- ! Utvendig > Veggkonstruksjon [Gå til side](#)
- ! Utvendig > Takkonstruksjon/Loft [Gå til side](#)
- ! Innvendig > Etasjeskille/gulv mot grunn [Gå til side](#)
- ! Innvendig > Innvendige trapper [Gå til side](#)
- ! Tekniske installasjoner > Branntekniske forhold [Gå til side](#)
- ! Tomteforhold > Fuktsikring og drenering [Gå til side](#)
- ! Våtrom > Etasje > Bad/vaskerom > Generell [Gå til side](#)

TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

- ! Utvendig > Takteking [Gå til side](#)
- ! Utvendig > Vinduer [Gå til side](#)
- ! Innvendig > Overflater [Gå til side](#)
- ! Innvendig > Radon [Gå til side](#)
- ! Tekniske installasjoner > Vannledninger [Gå til side](#)
- ! Tekniske installasjoner > Avløpsrør [Gå til side](#)
- ! Tekniske installasjoner > Ventilasjon [Gå til side](#)
- ! Tekniske installasjoner > Elektrisk anlegg [Gå til side](#)
- ! Tomteforhold > Grunnmur og fundamenter [Gå til side](#)

Sammendrag av boligens tilstand



Kjøkken > Etasje > Kjøkken > Overflater og innredning

[Gå til side](#)



Våtrom > Etasje > Bad/vaskerom > Tilliggende konstruksjoner våtrom

[Gå til side](#)

Tilstandsrapport

VÅNINGSHUS

**Byggeår**

1926

Anvendelse

Rom for varig opphold - helårsbolig

Standard

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

Vedlikehold

Bygget fremstår med noe etterslep på det forventede vedlikeholdet. Se nærmere beskrivelse under Konstruksjoner.

UTVENDIG

Takteking

Punktet må sees i sammenheng med Takkonstruksjon/Loft

Ytre tekking med stålplater/svartlakkerte plater med taksteinsmønster.

- Kommentar:

Takplatene er lagt nye i 1992.

Siden taket (takkonstruksjon, takteking 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. Selv om det ikke er avdekket skader under befaringen, betyr ikke dette at det ikke foreligger skader som en besiktigelse på taket kan avdekke. Vær oppmerksom på denne risikoen. En undersøkelse av taket kan utføres av en fagperson under tilstrekkelige sikkerhetsforhold.

Årstall: 1992

Kilde: Eier

Vurdering av avvik:

- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på taktekingen.
- Det er påvist andre avvik:

Påvist skader og deformasjoner i tekkingen pga snøpress og ising pga uisolert takkonstruksjon.

Konsekvens/tiltak

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

Det må beregnes tiltak med ettersyn og reparasjon av deler av platene.

Det settes ikke opp noe kostnadsestimat på en event. utskifting/utbedring av de påviste avvik, da dette ses på som del av ett lengre livsløp samt at forholdet er hensyntatt i verdiberegningen ved trekk for slit og elde samt utidsmessighet.

Tilstandsrapport



Påvist noe skader i platene (bulker og deformasjoner pga snøpress og is jfr. uisolert takkonstruksjon).

Nedløp og beslag

Takrenner, takfotbeslag, nedløpsrør samt kroker i svartlakkert stål.
Nedløpsrør som veggklamret og ført ned til murliv med vannutkast til terreng.

Vurdering av avvik:

- Det mangler snøfangere på hele eller deler av taket, men det var ikke krav om dette på byggemeldingstidspunktet.
- Det er store deformasjoner i renner og nedløp.

Det mangler snøfangere ihht dagens krav.

Påviste skader i takrenner på begge sider av huset pga snø og isdannelser (uisolert tak medfører større kondensering).

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:
- Det er ikke krav om utbedring av snøfangere opp til dagens krav.

Det må beregnes montert nye takrenner.

Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000



Skader i takrenner.



Skader/nedbøyninger i takrenner.

Veggkonstruksjon

Yttervegger/veggkonstruksjoner i stue, kjøkken og kammers i loftet tømmer med utv. utlekting og kledning.

Bad og innerste gang samt soverom i 2.etg oppført i tradisjonelt reis/bindingsverk, - isolerte konstruksjoner jfr. byggeårets metodevalg - det antas dels flisisolering, dels mineralull.

Utvendige fasader med stående faspanel.

- Kommentar:

Trekonstruksjonen er lukket, ikke mulig å kommentere tilstand inne i vegg.

Det antas at bindingsverksveggen er oppbygd med utv. vindtettingspapp til bindingsverket, flisisolering samt innvendige overflater.

Det er ikke foretatt kontroll av event. loddavvik på ytter- og innervegger.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist spredte råteskader i bordkledningen.
- Det er påvist andre avvik:

Tilstandsrapport

Påvist fukt- og dels noe råteskader i nedre del av kledningen på deler av huset, bla hvor kledning er montert ned mot trevannbrettet, og det blir fuktopptrekk i endeveden.

Det er påvist fuktslader i innv. hjørne ved inngangsparti pga lekkasje ned fra takrenne (takrenne mangler, det renner fra tak).

Kledningen ligger montert direkte til reisverket, uten luftespalte - kledningen er montert uluftet.

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Det må beregnes reparasjonstiltak.

Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000



Fuktskader i utv. kledning i innv. hjørne ved inngangsparti pga lekkasje i takrenne.

Takkonstruksjon/Loft

Punktet må sees i sammenheng med Taktekking

Plassbygd saltak/sperretak med bærende kneveggkonstruksjon etablert til bjelkelag som etasjeskille mellom 1 og 2.etg.

Undertak som robust rupanel, underlagstekking samt platetekking (Det antas oppforet med vannlekter og bærelekter - ikke sett, bare antatt)

Kaldloftskonstruksjon/kneloft med adkomst fra soverom i 2.etg.

Knevegger ses uisolert.

Takkonstruksjonen i skråhimlinger ses uisolert, dels noe flis over deler av soverommene.

- Kommentar:

Takkonstruksjonen anses uisolert, hvor det fra gang lekker varm luft direkte ut i takkonstruksjonen pga enklere panelvegger og dører til kneloft som enklere paneldører.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist andre avvik:

Takkonstruksjonen er definert som uisolert.

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Tiltak med isolering må beregnes (Enklere tiltak beregnes med en kostandsestimat opp mot 100 000).

Kostnadsestimat: 50 000 - 100 000

Vinduer

Vinduer av varierende type og tilstand, -nyere 2-lags energivinduer i 1.etg samt eldre, enklere vinduer i 2.etg.

- Kommentar:

Det er påvist noe avvik på ett av energivinduene i 1.etg - dette vinduet skal erstattes med nytt og vil komme på plass så snart dette ankommer fra fabrikk.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist andre avvik:

Ifølge NBI 700.320 har vinduer en normal levetid før utskifting på 20 til 60 år - TG2 settes ihht alder og stand jfr. mer enn halvparten av forventet brukstid er oppbrukt på vinduer i 2.etg.

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Ingen umiddelbare tiltak ses nødvendige, men det skal merkes at det uansett anbefales satt inn nye produkter som er opp mot de siste gjeldende energikravene.

Tilstandsrapport



Nyere 2-lags.



Ett eldre vindu. Vinduet er isolert og kledd igjen på innsiden.

TG 0 Dører

Ny ytterdør i 2025.

Årstall: 2025

Kilde: Eier

INNSENDIG

TG 2 Overflater

Innvendige overflater med noe varierende materialvalg og stand/standard.

- Gulv:

Stort sette tregulv, noe beleg.

- Vegger:

Malt panel.

- Himlinger:

Malt trepanel.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist andre avvik:

Generelt slitte overflater.

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Naturlige renoveringstiltak.

TG 3 Etasjeskille/gulv mot grunn

Etasjeskiller bygd opp som bærende trebjelkelag, hvor dette forutsettes oppspent til bærende vegg og dragersystem samt punktfundamenter.

Konstruksjonsmessig er dette en kjent løsning, og det beregnes at konstruksjoner er dimensjonert og innenfor lengdekrav mht. naturlige belastninger jfr. byggeårets krav.

- Kommenter:

Merk at konstruksjonen er fra opprinnelig byggeår, og at det da er avvik på krav til dimensjonering, lydisolering samt isolering forøvrig sett opp mot dagens krav.

Uisolert gulv på kjøkken.

Bjelkelag i stue og kammers/kleve som nyere/fra 2010 - med trykkimpregnerte bjelker og nye gulv samt isolerte konstruksjoner.

Gulv til grunn i gang og på bad - opplyst blindkjeller oppfylt med singelstein, isolert og støpt gulv med varmekabel.

Vurdering av avvik:

- Målt høydeforskjell på over 30 mm gjennom hele rommet. Tilstandsgrad 3 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik.

Konsekvens/tiltak

- For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må høydeforskjeller rettes opp. Det vil imidlertid sjelden være økonomisk rasjonelt som et enkeltstående tiltak i en bolig som dette. Dersom boligen en gang skal renoveres, kan man vurdere slike tiltak.

Kostnadsestimat: 50 000 - 100 000

TG 2 Radon

Tilstandsrapport

1. juli 2010 ble regelverket med hensyn til radon endret ved at grenseverdiene ble forskriftsfestet, og det ble innført spesifikke krav til radonforebyggende tiltak ved oppføring av nye bygninger.

Denne boligen er bygd i 1926 med støpt såle og kjellervegger samt gulv til grunn, hvor det da forutsettes å være stedlige masser som bygget er fundamentert til, hvor det da ikke var krav til radonduk eller andre spesifikke krav til radonforebyggende tiltak.

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

Det opplyses som at det er foretatt radonmålinger for noen år tilbake, hvor målingene viste radonkonsentrasjoner under verdier for bolig.

Konsekvens/tiltak

- Det bør gjennomføres radonmålinger.

TG 1 Pipe og ildsted

Murt teglsteinspipe med pussede overflater.

Vedovn/etasjeovn i stue.

- Kommentar:

Pipen er foret innv. med nye rør i 1992.

Årstall: 1992

Kilde: Eier



Vedovn i stue.



Tidligere åpen gruepeis som gjenmurt i forbindelse med foringen av pipen.
Sotluke.

TG 3 Innvendige trapper

Trapper mellom etasjene som stedlig bygde/tilpassede tretrapper.

Malte overflater.

- Kommentar:

Trapper er fra byggeår og er da bygd iht dentids gjengs løsning, noe som ikke samsvarer med dagens krav vedr. høyde på rekkverk og sikringsfunksjoner.

Vurdering av avvik:

- Det er ikke montert rekkverk.
- Det mangler håndløper på vegg i trappeløpet.

Konsekvens/tiltak

- Håndløper bør monteres, men det var ikke krav på byggetidspunktet.
- Rekkverk må monteres for å lukke avviket.

Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000

Tilstandsrapport



Trapp er fra byggeår og er da bygd ihht dentids gjengs løsning, noe som ikke samsvarer med dagens krav vedr. høyde på rekkverk og sikringsfunksjoner forøvrig.
Det mangler håndreke på vegg.

VÅTROM

ETASJE > BAD/VASKEROM

Generell

- Aktuell byggeforskrift:

Bad/våtrommet er fra byggeår (1992) og ligger inn under aktuelle byggeforskrift/tekniske forskrifter fra 1969 med de gitte krav som er satt vedr. fallforhold, krav til vannsikre konstruksjoner mm.

- Dokumentasjon:

Ingen utførelsesdokumentasjon tilgjengelig/fremlagt.

Bad/kombinert vaskerom etablert i 1992 slik det fremstår pr. dd.

Belegg til gulv med sokkeloppkant samt baderomsplater til vegger.
Malte plater i himlinger.

Sanitære installasjoner med frittstående dusjkabinett, servantskap med helstøpt porselensservant.

Gulvmontert vannklosett.

vann og avløpsuttak for vaskemaskin - tørketrommel i søyle.

(Vaskemaskin, tørketrommel og hylle følger ikke bygget).

Vurdering av avvik:

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

Rommet fremstår og ses å ivareta sine funksjoner, men er ihht alder og byggemetode ansett og definert som forbi lengste teoretiske levetid jfr. levetidstabeller og vil da være ett naturlig renoveringsobjekt.

Byggeårets metodevalg på de forskjellige konstruksjoner anses som usikre jfr. de krav der det forventes fuktsikre gulv og veggarealer i våte soner mm.

Konsekvens/tiltak

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

En må forvente generell oppgradering av våtrommets tettesjikt/membran for at våtrommet skal tåle en normal bruk etter dagens krav (tett våtsone). En samlet TG 3 for rommet er satt med bakgrunn i alder og manglende tetthet i våtsonen på rommet. Det er ikke behov for å gjennomføre en detaljert tilstandsanalyse, etter standardens krav.

Kostnadsestimat: 100 000 - 300 000

Tilstandsrapport



Del av bad/vaskerom.



Del av bad/vaskerom.

ETASJE > BAD/VASKEROM

TG 2 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Det er ikke foretatt hulltaking, da det er påvist forhold inne på bad/vaskerommet som tilsier TG3.

Vurdering av avvik:

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

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Ingen tiltak anses nødvendig.

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

KJØKKEN

ETASJE > KJØKKEN

TG 2 Overflater og innredning

Kjøkken i naturlig tilknytning til øvrige oppholdsrom med eldre kjøkkeninnredning med glatte fronter samt laminat benkeplate.

Evalet oppvaskbenk med heldekkende stålbeslag med oppvaskkum, avrenningsplate samt utslagsvask.

Frittstående hvitevarer.

- Kommentar:

Kjøkkeninnredning med naturlige utskiftingsbehov, hvor dette vil komme til utførelse ved utskifting av kjøkkengulv/ved etablering av nytt kjøkkengulv.

Vurdering av avvik:

- Kjøkkeninnredningen har generell stor slitasjegrad (utover normal slitasjegrad ut ifra alder).

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Innredning kommer naturlig til utskifting.

Det settes ikke opp noe kostnadsestimat på en event. utskifting/utbedring av de påviste avvik, da dette ses på som del av ett lengre livsløp og ett naturlig utbedringspunkt ihht alder.

Det er i teknisk beregning foretatt ett trekk for slit og elde.



Kjøkken fremstår med naturlige renoveringsbehov jfr. alder.



Kjøkken fremstår med naturlige renoveringsbehov jfr. alder.

Tilstandsrapport

ETASJE > KJØKKEN

TG 1 Avtrekk

Besiktigelse viste avtrekksslange ført ut gjennom vegg med utkast/ventil utv.

TEKNISKE INSTALLASJONER

TG 2 Vannledninger

Vanninntak ført inn i jordkjeller til hovedstoppekran samt trykksatte rørføringer med fordelinger ut til de respektive tappepunkter. Alle trykksatte rørføringer er holdt i loddet kobber/kobberstrekk.

Vurdering av avvik:

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

Konsekvens/tiltak

- I forbindelse med oppgradering av våtrom vil det være naturlig med utskiftning av rør.



Vanninntak og mindre benkebereder i jordkjeller under kjøkkengulvet.

TG 2 Avløpsrør

Det opplyses om avløpsrør i PVC tilknyttet privat anlegg.

- Kommentar:

Samtlige avløpsrør ligger skjult samt som nedgravde, og uten mulighet for besiktigelse. Tilstandsgrad gitt ihht alder.

Vurdering av avvik:

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

Konsekvens/tiltak

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

TG 2 Ventilasjon

Naturlig ventilering med åpningsbare vinduer samt mekanisk ventil i vegg på bad.

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

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

230 Volts elektrisk anlegg fra renoveringsår (ukjent alder på el-anlegg).

230/3-faset inntakssikringer/skrusikringer samt automatsikringer - jordfeilbryter. Ingen kjente påbud.

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.
1980 Ukjent når anlegget er sist godkjent/kontrollert.
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?
Ukjent
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, branntilløp eller varmgang (for eksempel termiske skader på deksler, kontaktpunkter eller lignende) i boligens elektriske anlegg?
Nei

Generelt om anlegget

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

Inntak og sikringsskap

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

Generell kommentar

Det er ikke fremlagt dokumentasjon på det elektriske anlegget.

Alle tiltak/arbeider utført på elektriske anlegg etter 1999 skal være kvalitetssikret ved at det utarbeides samsvarserklæring av utførende foretak.

Dersom dette mangler/ikke er utført, tilsier dette en mangel/avvik.

Alt arbeid på elektrisk anlegg skal utføres av godkjent virksomhet, hvor virksomheten skal være registrert i myndighetenes sentrale register:

<https://elvirksomhetsregisteret.dsb.no/>.

Jeg anbefaler utvidet kontroll av det elektriske anlegget av registrert elektroinstallasjonsvirksomhet.

Tilstandsrapport



Sikringsskap med skrusikringer og automater.



Kursfortegnelse.

Branntekniske forhold

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

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

I følge forskrift om brannforebyggende tiltak og branntilsyn, skal alle boliger ha minst én godkjent røykvarsler, samt manuelt slokningsutstyr i form av enten pulverapparat eller brannslange.

Det ble registrert røykvarsler og brannslukningsapparat i boligen.

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

Kostnadsestimat: Under 10 000

TOMTEFORHOLD

Byggegrunn

Grunnforholdene består av tykk morene med middels egnet infiltrasjonsevne - Naturterreng.

- Kommentar:

Det foreligger ikke nøyaktig dokumentasjon på hvordan byggegrunnen under huset/bygget er utført, men det antas ut fra besiktigelser at grunnmuren er etablert direkte til stedlige masser/terreng.

Tilstandsgrad:

Tilstandsgrad er ikke vurdert da det ikke er foretatt grunnundersøkelser.

Fuktsikring og drenering

Bygget er etablert til stedlige masser, noe som tilsier at terrenget ikke er drenert med unntak av ordinær fordrøyning i de stedlige massene.

- Kommentar:

Ved reparasjon av mur i 2010-2011, ble det etablert en dreneringsgrøft fra undersiden av muren og ut i terrenget.

Vurdering av avvik:

Tilstandsrapport

- Det er ut ifra observasjoner konstatert at drenering/tettesjikt har funksjonssvikt/svært begrenset effekt.

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Merk at udrenert terreng kan ved enkelte årstider medføre frostsetninger og utvasking av grunnen under bygget.

Det settes ikke opp noe kostnadsestimat på en event. utbedring av de påviste avvik, da dette ses på som del av ett lengre livsløp.

Kostnadsestimat: 50 000 - 100 000

TG 2 Grunnmur og fundamenter

Varierende metodevalg - natursteinsmur fra byggeår samt nyere betongmur på mindre partier.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist andre avvik:

Merk alder.

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Eiers ettersynsansvar.

Det settes ikke opp noe kostnadsestimat på en event. utbedring av de påviste avvik, da dette ses på som del av ett lengre livsløp.

Arealer, byggetegninger og brannceller

Standard gjeldende fra 01.01.2024

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

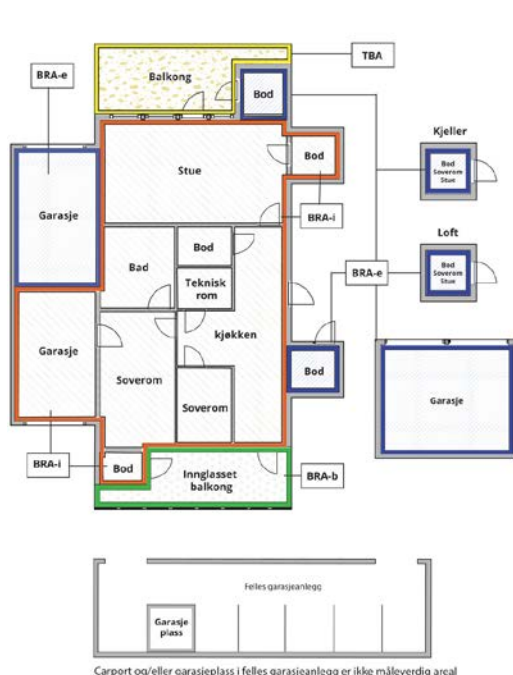
Hva er måleverdig areal?

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

Hva er bruksareal?

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

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



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

Arealet kan ikke alltid fastsettes nøyaktig

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

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

Den bygningssakkyndige kan avdekke eventuelle bruksendringer og avvik i branncelleinndeling

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

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

Om brannceller

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

Om bruksendring

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

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

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

Arealer

Våningshus

Etasje	Bruksareal BRA m ²			SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)		
Etasje	43			43	
Etasje	75			75	
SUM	118				
SUM BRA	118				

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
Etasje	Gang m/trapp, gang 2, soverom 1, soverom 2, soverom 3		
Etasje	Gang m/trapp, kjøkken, kleve, stue 2, gang 2, bad/vaskerom		

Kommentar

Arealberegningen er foretatt ut fra mål hentet på stedet av takstmann med henvisning til siste gjeldende målestANDARD.
Arealopplysninger er gitt i samsvar med bruken av rommene på befaringsdagen.

2.etg med dels noe lavere innv.himlingshøyder/skråtak.
Kneloft/kaldloft bak knevegger.

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger ikke tegninger

Brannceller

Er det påvist synlige tegn på avvik i branncelleinndeling ut ifra dagens byggtেকnisk 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)
Våningshus	118	0

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
22.7.2025	Gudbrand Sælid	Takstingeniør
	Kari Ringestad	Kunde

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
3452 VESTRE SLIDRE	52	7		0	413931.8 m ²	BEREGNET AREAL (Ambita)	Eiet

Adresse

Johmsvegen 34

Hjemmelshaver

Ringestad Kari

Siste hjemmelsovergang

Kjøpesum	År	Type
0	1996	Skifteoppgjør

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Egenerklæring			Ikke gjennomgått		Nei

Revisjoner

Versjon	Ny versjon	Kommentar
1	18.09.2025	

For gyldighet på rapporten se forside

Tilstandsrapportens avgrensninger

STRUKTUR•REFERANSENIVÅ•TILSTANDSGRADER

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

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

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

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

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

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

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

PRESISERINGER

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

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

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

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

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

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

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

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

TILLEGGSUNDERSØKELSER

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

BEFARINGEN

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

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

Tilstandsrapportens avgrensninger

UTTRYKK OG DEFINISJONER

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

AREALBEREGNING FOR BOENHETER

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

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

- Rom som ligger utenfor boenheten, men som eier har påvist og/eller opplyst at tilhører boenheten, er oppmålt og inkludert i BRA-e. Det er ikke fremvist dokumentasjon på at rommet tilhører boenheten, med mindre dette er angitt særskilt. Rom utenfor boenheten kan omdisponeres av borettslaget/sameiet og dette kan påvirke boligens BRA. Vær oppmerksom på at NS 3940:2023 og eierseksjonsloven har ulik definisjon av fellesareal. Ved arealmåling gjelder NS 3940:2023 som definerer fellesareal slik: "Delen av bygning som brukes av to eller flere bruksenheter eller til bygningens forvaltning, drift eller vedlikehold.

- I en overgangsperiode skal rapporter som benyttes i boligomsetningen eller dersom det er en del av oppdraget også opplyse om fordelingen mellom P-ROM og S-ROM med utgangspunkt i definisjonene som fremkommer av veiledningen til Norsk Standard 3940 Areal- og volum-beregninger av bygninger fra 2012. Fordelingen mellom P-ROM og S-ROM er basert på veiledningen og bygningssakkyndiges eget skjønn. P-ROM er måleverdige rom som benyttes til kort eller langt opphold. S-ROM er måleverdige rom som benyttes til lagring, og tekniske rom. Bruken av et rom på befaringstidspunktet har betydning for om rommet defineres som P-ROM eller S-ROM. Dette betyr at rommet både kan være i strid med teknisk forskrift og mangle godkjenning i kommunen for den aktuelle bruken, uten at dette vil få betydning for valg av arealkategori.

- Se øvrig informasjon om areal i rapporten, Norsk Standard 3940 (2012 og 2023) og veiledningen til disse.

PERSONVERN

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

DELING AV PERSONOPPLYSNINGER FOR TRYGGERE BOLIGHANDEL OG MULIG RESERVASJON

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

Vendu lager en boliganalyse basert på opplysninger fra rapporten. Les mer om dette og hvordan du kan reservere deg her: <https://samtykke.vendu.no/DV4976>

KLAGEORDNING FOR FORBRUKERE

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

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma	
Aktiv EM Valdres	
Oppdragsnr.	
1201250122	

Selger 1 navn
Kari Ringestad

Gateadresse	
Johmsvegen 34	

Poststed	Postnr
LOMEN	2967

Er det dødsbo?

☒ Nei ☐ Ja

Avdødes navn

Er det salg ved fullmakt?

☒ Nei ☐ Ja

Hjemmelshavers navn

Har du kjennskap til eiendommen?

☐ Nei ☒ Ja

Når kjøpte du boligen?

År

Hvor lenge har du eid boligen?

Antall år

Antall måneder

Har du bodd i boligen siste 12 måneder?

☒ Nei ☐ Ja

I hvilket forsikringsselskap har du tegnet villa/husforsikring?

Forsikringsselskap

Polise/avtalnr.

Document reference: 1201250122

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: KR

1

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

Svar

Ja, kun av ufaglært/egeninnsats/dugnad

Beskrivelse

Støpt golv, kledd vegger med baderomsplater og lagt gulvbelegg

2.1 Ble tettesjikt/membran/sluk oppgradert/fornyhet?

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse

Nytt bad 1994 ca

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

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

Beskrivelse

Ildsted har sprekk og rørrinnføring i pipe må fornyes.

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

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse

Deler av grunnmur er gråsteinsmur og noko ustabil.

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

Nei

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

Beskrivelse

Familien har lagt nytt golv med ny isolering i eit opphaldsrom.

15 Er det nedgravd oljetank på eiendommen?

☒ Nei ☐ Ja

Document reference: 1201250122

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

Svar

Ja, kun av faglært

Beskrivelse

Skiftet vinduer i 1. etasje 2010-2011. Støpte også ny grunnmur under deler av bolig.

Arbeid utført av

Slidre Bygg &Prosjektering As

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

Beskrivelse

Tinglyst avtale om leige av ballplass på eiendommen til Johmborg Grendehus.

Document reference: 1201250122

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.

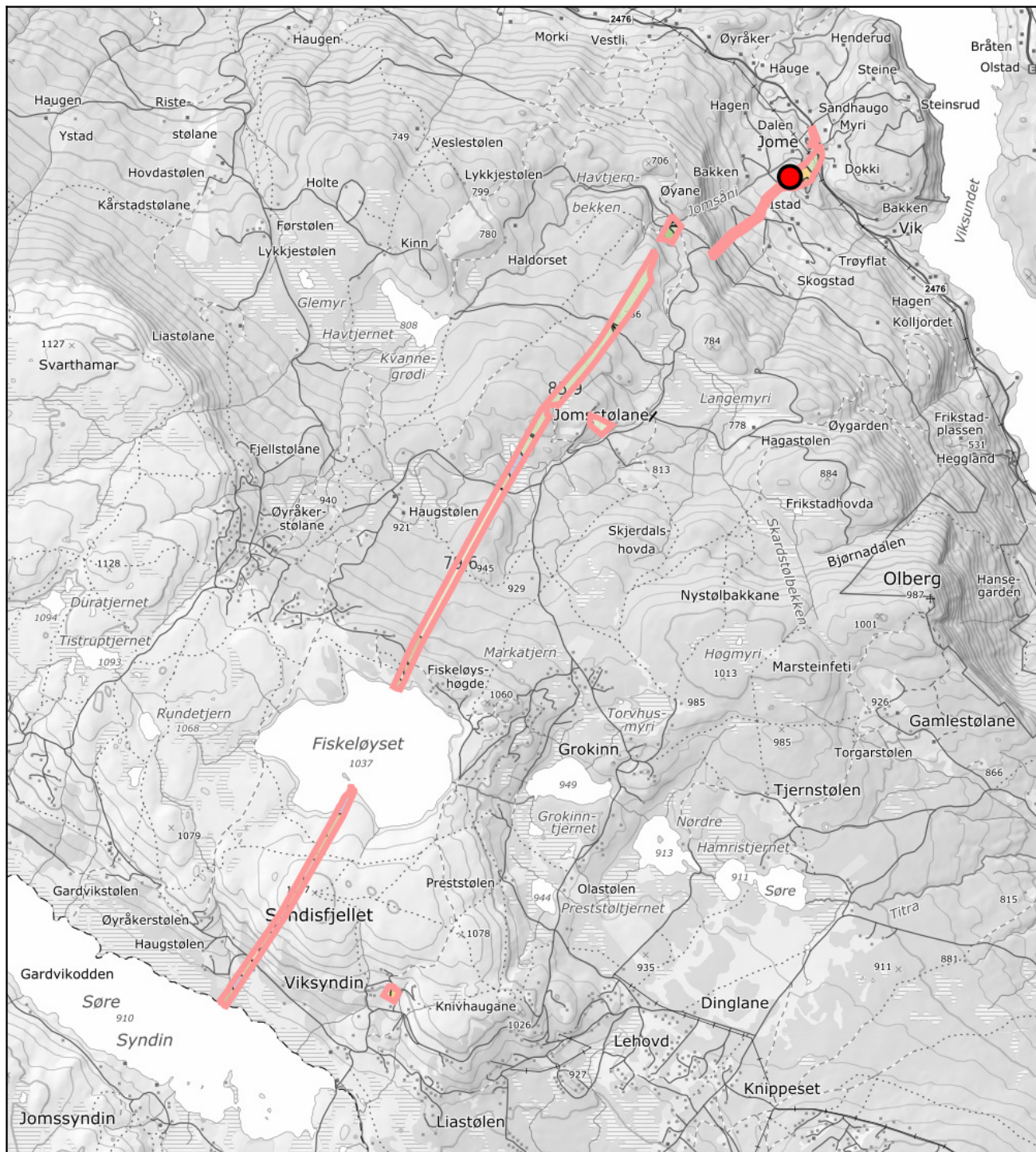
☐ Jeg kan ikke kjøpe boligselgerforsikring ihht vilkår.

Document reference: 1201250122

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Kari Ringestad	4581f4262c2648ef82fc8e daca79ebdfe4f2d128	29.08.2025 09:20:46 UTC	Signer authenticated by One time code

Document reference: 1201250122

- 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>



0 200 600m
Målestokk 1: 40000 ved A4 utskrift
Utskriftsdato: 25.08.2025 14:57
Eiendomsdata verifisert: 25.08.2025 13:58

GÅRDSKART 3452-52/7/0
Tilknyttede grunneiendommer:
52/7/0



Markslag (AR5) 13 klasser

TEGNFORKLARING

==	Fulldyrka jord
≡	Overflatedyrka jord
≡≡	Innmarksbeite
S	Skog av særskilt høy bonitet
H	Skog av høy bonitet
M	Skog av middels bonitet
L	Skog av lav bonitet
i	Uproduktiv skog
≡	Myr uten skog
≡	Åpen jorddekt fastmark
≡	Åpen grunnlendt fastmark
≡	Bebyggd, samf., vann, bre
≡	Ikke kartlagt
Sum	

AREALTALL (DEKAR)

35.6	
0.0	
5.8	41.4
0.0	
5.0	
28.3	
162.1	195.4
107.4	
31.7	
82.5	
21.8	243.4
6.3	
0.0	6.3
486.5	486.5

Skog-klassene kan også omfatte skog på myr.

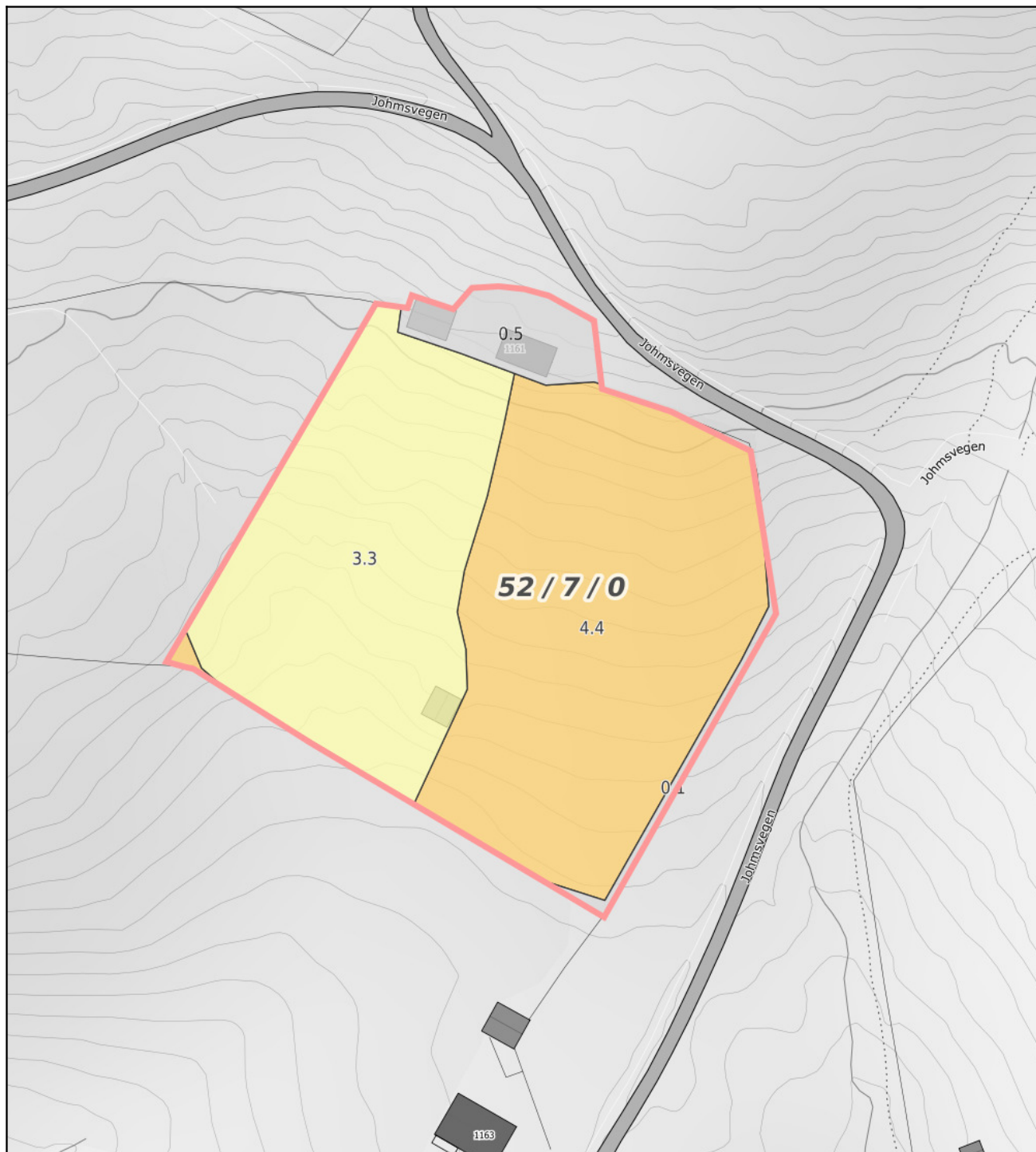
Kartet viser valgt type gårdskart for eiendommen man har søkt på. I tillegg vises bakgrunnskart for gjenkjenning. Arealstatistikken viser arealer i dekar for alle teiger på eiendommen. Det kan forekomme avrundingsforskjeller i arealtallene.

Ajourføringsbehov meldes til kommunen.

— Arealressursgrenser

□ Eiendomsgrenser

● Driftssenterpunkt



0 10 20 30m

Målestokk 1: 1000 ved A4 utskrift

Utskriftsdato: 25.08.2025 14:55

Eiendomsdata verifisert: 25.08.2025 13:58

GÅRDSKART 3452-52/7/0

Tilknyttede grunneiendommer:
52/7/0



NIBIO
NORSK INSTITUTT FOR
BIOØKONOMI

Markslag (AR5) 7 klasser

TEGNFORKLARING

	Fulldyrka jord
	Overflatedyrka jord
	Innmarksbeite
	Produktiv skog *
	Annet markslag
	Bebyggd, samf., vann, bre
	Ikke kartlagt
	Sum

AREALTALL (DEKAR)

35.6	
0.0	
5.8	41.4
195.4	195.4
243.4	
6.3	249.7
0.0	0.0
486.5	486.5

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

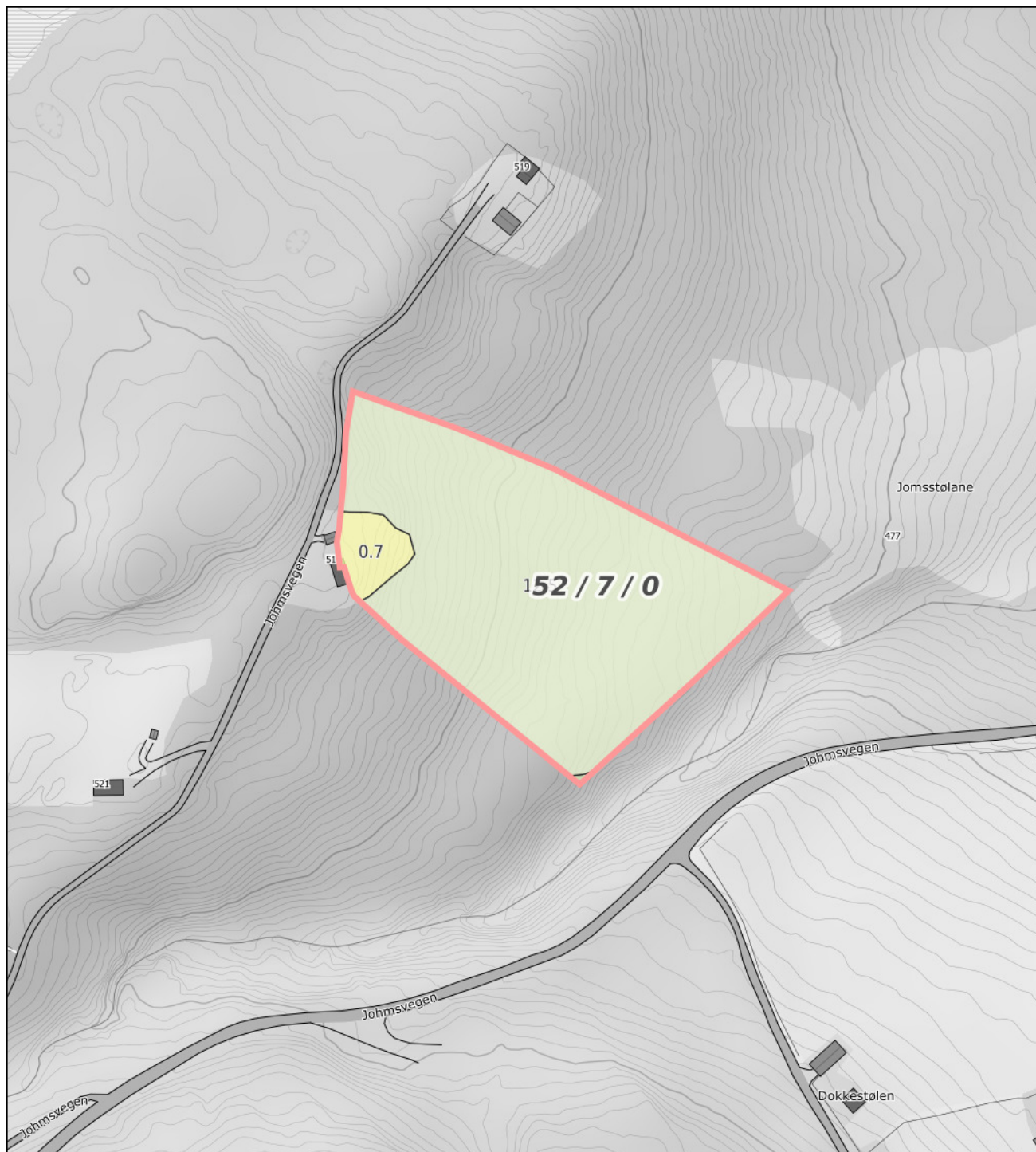
Kartet viser valgt type gårds kart for eiendommen man har søkt på. I tillegg vises bakgrunnskart for gjenkjenning. Arealstatistikken viser arealer i dekar for alle teiger på eiendommen. Det kan forekomme avrundingsforskjeller i arealtallene.

Ajourføringsbehov meldes til kommunen.

— Arealressursgrenser

□ Eiendomsgrenser

● Driftssenterpunkt



0 20 40 60m

Målestokk 1: 2000 ved A4 utskrift

Utskriftsdato: 25.08.2025 14:58

Eiendomsdata verifisert: 25.08.2025 13:58

GÅRDSKART 3452-52/7/0

Tilknyttede grunneiendommer:
52/7/0



NIBIO
NORSK INSTITUTT FOR
BIOØKONOMI

Markslag (AR5) 13 klasser

TEGNFORKLARING

—	Fulldyrka jord	35.6	
≡	Overflatedyrka jord	0.0	
≡	Innmarksbeite	5.8	41.4
S	Skog av sær hø bonitet	0.0	
H	Skog av hø bonitet	5.0	
M	Skog av middels bonitet	28.3	
L	Skog av lav bonitet	162.1	195.4
i	Uproduktiv skog	107.4	
≡	Myr uten skog	31.7	
≡	Åpen jorddekt fastmark	82.5	
≡	Åpen grunnlendt fastmark	21.8	243.4
≡	Bebyggd, samf., vann, bre	6.3	
≡	Ikke kartlagt	0.0	6.3
	Sum	486.5	486.5

Skog-klassene kan også omfatte skog på myr.

AREALTALL (DEKAR)

Kartet viser valgt type gårdskart for

eiendommen man har søkt på. I tillegg vises
bakgrunnskart for gjenkjenning.

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

Ajourføringsbehov meldes til kommunen.

— Arealressursgrenser

□ Eiendomsgrenser

● Driftssenterpunkt

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	JOHMEN	Beregnet areal	413931.8
Etablert dato		Historisk oppgitt areal	0
Oppdatert dato	22.07.2025	Historisk arealkilde	Ikke oppgitt (0)
Skyld	1.96	Antall teiger	8
Bruk av grunn			
Arealmerknader	Hjelpelinje vannkant, Hjelpelinje vegkant, Omtvistet		

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

Forretninger

Brukstilfelle Forretningstype	Forr.dato M.før.dato	Kom. saksref. Annen ref.	Tingl.status Endr.dato	Involverte Berørte
Kvalitetsheving for eksist. eiendom Oppmålingsforr.	25.06.2025 22.07.2025	24/846		52/7, 52/14, 55/1, 55/8
Kvalitetsheving for eksist. eiendom Oppmålingsforr.	25.06.2025 22.07.2025	24/846		52/7, 55/1, 55/8
Grensejustering Oppmålingsforr./grensejustering	25.06.2025 22.07.2025	24/846		55/1 (19,4), 55/8 (-19,3) 52/7
Omnummerering Omnummerering	01.01.2020 01.01.2020		Tinglyst 01.01.2020	52/7
Kvalitetsheving for eksist. eiendom Annen forretningstype	29.01.2015 29.01.2015			52/1, 52/7
Skylddeling Skylddeling	20.12.1954			52/7, 52/23
Skylddeling Skylddeling	13.05.1953			0543-52/21, 52/7
Skylddeling Skylddeling	28.10.1949			52/7, 52/20
Skylddeling Skylddeling	08.11.1930			52/7, 52/18
Nymatrikulering av grunneiendom Nymatrikulering				52/7
Konvertert jordskifteforretning Jordskifte		56/1974		18/1, 18/2, 18/3, 18/17, 44/11, 52/1, 52/2, 52/3, 52/4, 52/7, 52/8, 52/9, 52/10, 52/12, 52/13, 52/14, 53/1, 54/1, 54/2, 54/3, 54/5, 54/6, 54/8, 55/1, 55/2, 55/3, 55/4, 55/6, 56/1, 57/1, 57/5
Konvertert jordskifteforretning Jordskifte		9/1959		52/2, 52/7, 53/2, 53/3, 54/1, 54/3, 54/5, 54/6, 54/10, 55/3, 55/4, 55/7

Teiger (Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32)

Type teig	X	Y	H	H.teig	Ber. areal	Arealmerknad
Eiendomsteig	6768966.37	491813.72	0	Nei	104232.1	Hjelpelinje vannkant (VA)
Teig med flere matrikkelenheter	6774838.33	495919.1	0	Ja	72531.8	Omtvistet (OM), Hjelpelinje vannkant (VA), Hjelpelinje vegkant (VE)
Eiendomsteig	6768659.14	492827.34		Nei	8262.1	
Eiendomsteig	6772958.32	494402.03	0	Nei	13156	
Eiendomsteig	6775141.55	496028.7	0	Nei	4200.8	Hjelpelinje vannkant (VA), Hjelpelinje vegkant (VE)

Teig med flere matrikkelenheter	6774966.74	496610.23	0	Nei	20878.5
Eiendomsteig	6774423.73	494936.8	0	Nei	16515.1 Hjelpelinje vannkant (VA)
Eiendomsteig	6772799.46	493838.04	0	Nei	267565.7 Hjelpelinje vannkant (VA)

Tinglyste eierforhold

Navn ID	Rolle Andel	Adresse Poststed	Status Kategori
RINGESTAD KARI F090348*****	Hjemmelshaver (H) 1/1	RINGESTADVEGEN 81 2967 2967 LOMEN	Bosatt (B)

Kulturminne

Lokalitetsnr	311910	Vernetype	Automatisk fredet
Kulturminneart	Kulffremstillingsanlegg	Kategori	Arkeologisk lokalitet
Ført dato	20.01.2024	Url	
Oppdatert dato	20.01.2024	Tilkn. eiendommer	52/7

Adresser

Vegadresse: Johmsvegen 34

Adressetilleggsnavn:

Poststed	2967 LOMEN	Kirkesogn	03100401 Slidre
Grunnkrets	205 Vik	Tettsted	
Valgkrets	1 Slidre		

Vegadresse: Johmsvegen 517

Adressetilleggsnavn:

Poststed	2967 LOMEN	Kirkesogn	03100401 Slidre
Grunnkrets	205 Vik	Tettsted	
Valgkrets	1 Slidre		

Vegadresse: Johmsvegen 1161

Adressetilleggsnavn:

Poststed	2967 LOMEN	Kirkesogn	03100401 Slidre
Grunnkrets	205 Vik	Tettsted	
Valgkrets	1 Slidre		

Bygg

Nr	Bygningsnr	Lnr	Type	Bygningsstatus	Dato
1	195125449		Våningshus (113)	Tatt i bruk (TB)	01.01.1926
2	195109532		Seterhus sel rorbu o.l. (171)	Tatt i bruk (TB)	01.01.1925
3	195115184		Seterhus sel rorbu o.l. (171)	Tatt i bruk (TB)	
4	195109524		Hus for dyr/landbr.lager/silo (241)	Tatt i bruk (TB)	
5	195115206		Hus for dyr/landbr.lager/silo (241)	Bygning revet/brent (BR)	07.08.2018
6	195125430		Hus for dyr/landbr.lager/silo (241)	Tatt i bruk (TB)	
7	140371556		Annen landbruksbygning (249)	Tatt i bruk (TB)	
8	140371564		Annen landbruksbygning (249)	Bygning revet/brent (BR)	07.08.2018
9	195109540		Annen landbruksbygning (249)	Tatt i bruk (TB)	
10	195115192		Annen landbruksbygning (249)	Tatt i bruk (TB)	

1: Bygning 195125449: Våningshus (113), Tatt i bruk 01.01.1926

Bygningsdata

Næringsgruppe	()	BRA Bolig	109
Sefrakminne	Nei	BRA Annet	
Kulturminne	Nei	BRA Totalt	109
Opprinnelseskode	Massivregistrering	BTA Bolig	
Har heis	Nei	BTA Annet	
Vannforsyning		BTA Totalt	
Avløp		Bebygd areal	
Energikilder		Ufullstendig areal	Ja
Oppvarmingstyper		Antall boenheter	1

Bygningsstatushistorikk

Bygningsstatus	Dato	Reg.dato
Tatt i bruk	01.01.1926	27.11.2007

Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Bolig	Johmsvegen 34	H0101	52/7	0	0	0	0	

Etasjer

Etasje	Ant. boenh.	BRA Bolig	BRA Annet	Sum BRA	BTA Bolig	BTA Annet	Sum BTA
H02	0	28	0	28	0	0	0
H01	1	81	0	81	0	0	0

2: Bygning 195109532: Seterhus sel rorbu o.l. (171), Tatt i bruk 01.01.1925

Bygningsdata

Næringsgruppe	Jordbruk, skogbruk og fiske (A)	BRA Bolig	
Sefrakminne	Nei	BRA Annet	39
Kulturminne	Nei	BRA Totalt	39
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	01.01.1925	27.11.2007

Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Fritidsbolig	Johmsvegen 1161	H0101	52/7	0	0	0	0	

Etasjer

Etasje	Ant. boenh.	BRA Bolig	BRA Annet	Sum BRA	BTA Bolig	BTA Annet	Sum BTA
H01	0	0	39	39	0	0	0

3: Bygning 195115184: Seterhus sel rorbu o.l. (171), Tatt i bruk

Bygningsdata

Næringsgruppe	Annet som ikke er næring (Y)	BRA Bolig	
Sefrakminne	Nei	BRA Annet	30
Kulturminne	Nei	BRA Totalt	30
Opprinnelseskode	Vanlig registrering	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
Endre bygningsdata	23.10.2024	23.10.2024

Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Fritidsbolig	Johmsvegen 517	H0101	52/7	0	0	0	0	

Etasjer

Etasje	Ant. boenh.	BRA Bolig	BRA Annet	Sum BRA	BTA Bolig	BTA Annet	Sum BTA
H01	0	0	30	30	0	0	0

4: Bygning 195109524: Hus for dyr/landbr.lager/silo (241), Tatt i bruk

Bygningsdata

Næringsgruppe	()	BRA Bolig	
Sefrakminne	Nei	BRA Annet	
Kulturminne	Nei	BRA Totalt	
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		-	52/7	-	-	-	-	-

5: Bygning 195115206: Hus for dyr/landbr.lager/silo (241), Bygning revet/brent 07.08.2018

Bygningsdata

Næringsgruppe	()	BRA Bolig	
Sefrakminne	Nei	BRA Annet	
Kulturminne	Nei	BRA Totalt	
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
Bygning revet/brent	07.08.2018	07.08.2018

Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Unummerert		-	52/7	-	-	-	-	-

6: Bygning 195125430: Hus for dyr/landbr.lager/silo (241), Tatt i bruk

Bygningsdata

Næringsgruppe	()	BRA Bolig	
Sefrakminne	Nei	BRA Annet	
Kulturminne	Nei	BRA Totalt	
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		-	52/7	-	-	-	-	-

7: Bygning 140371556: Annen landbruksbygning (249), Tatt i bruk

Bygningsdata

Næringsgruppe	()	BRA Bolig	
Sefrakminne	Ja	BRA Annet	

Kulturminne	Nei	BRA Totalt	
Opprinnelseskode	SEFRAK	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		-	52/7	-	-	-	-	-

8: Bygning 140371564: Annen landbruksbygning (249), Bygning revet/brent 07.08.2018

Bygningsdata

Næringsgruppe	()	BRA Bolig	
Sefrakminne	Ja	BRA Annet	
Kulturminne	Nei	BRA Totalt	
Opprinnelseskode	SEFRAK	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
Bygning revet/brent	07.08.2018	07.08.2018

Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Unummerert		-	52/7	-	-	-	-	-

9: Bygning 195109540: Annen landbruksbygning (249), Tatt i bruk

Bygningsdata

Næringsgruppe	()	BRA Bolig	
Sefrakminne	Nei	BRA Annet	
Kulturminne	Nei	BRA Totalt	
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		-	52/7	-	-	-	-	-

10: Bygning 195115192: Annen landbruksbygning (249), Tatt i bruk

Bygningsdata

Næringsgruppe	Jordbruk, skogbruk og fiske (A)	BRA Bolig	
Sefrakminne	Nei	BRA Annet	
Kulturminne	Nei	BRA Totalt	
Opprinnelseskode	Vanlig registrering	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

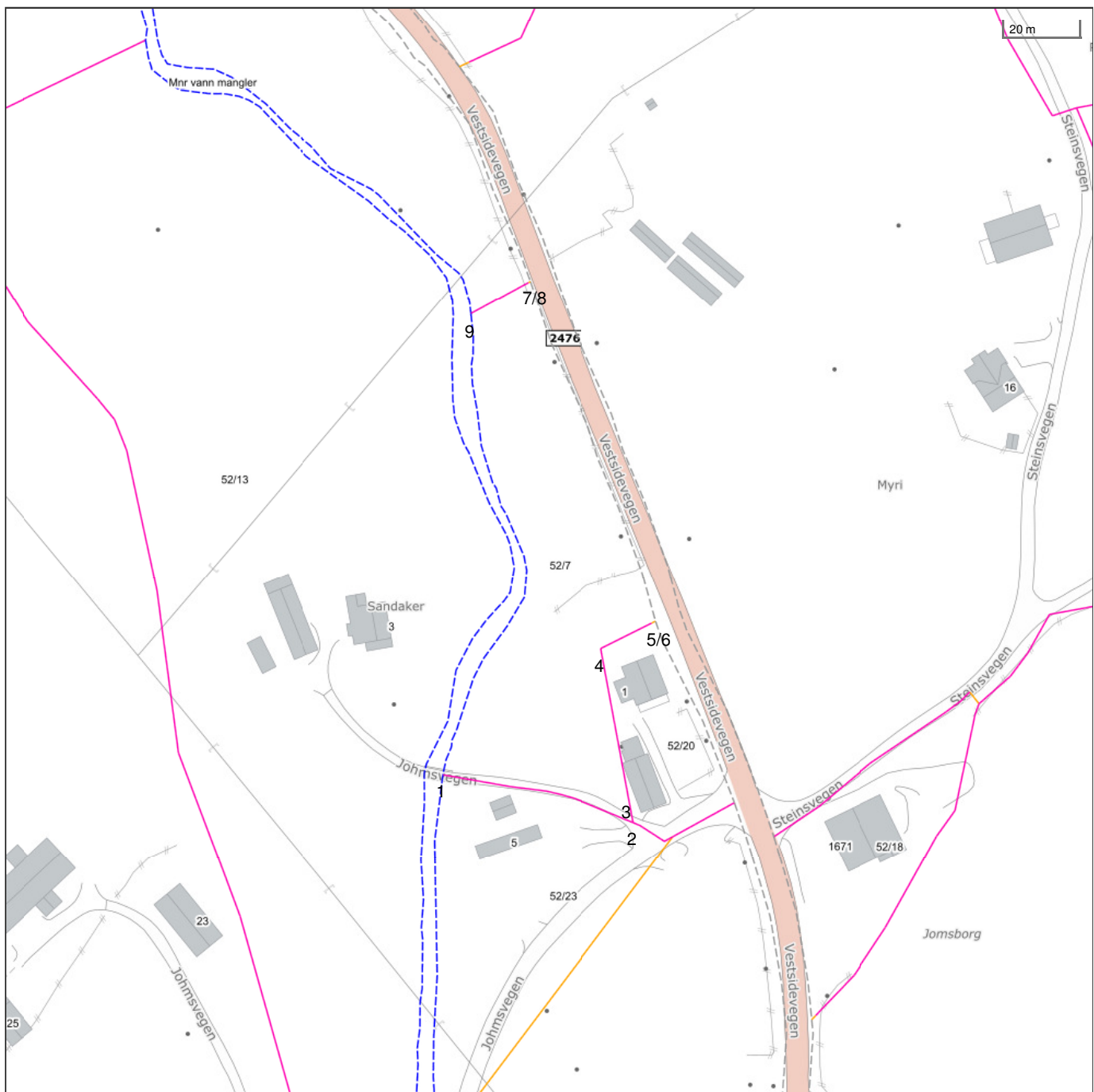
Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Unummerert		-	52/7	-	-	-	-	-



Eiendomskart for eiendom 3452 - 52/7//

Teig 1 av 8



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.

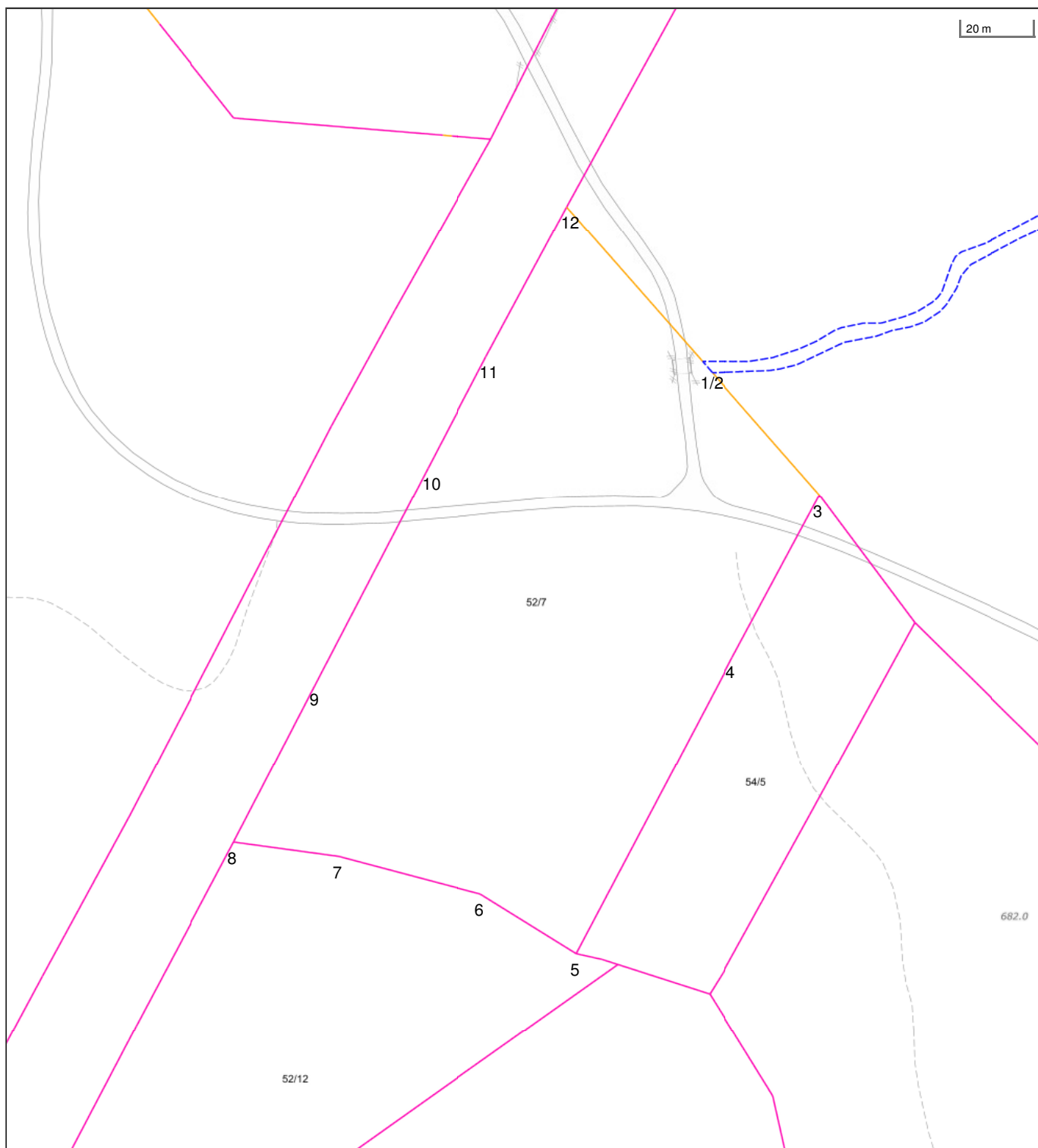
----- Eiendomsgr omtvistet	----- Eiendomsgr lite nøyaktig >=500	● Grensepunkt lite nøyaktig	○ Grensepunkt - offentlig godkjent
----- Hjelpelinje vegkant	----- Eiendomsgr mindre nøyaktig >200<=500	● Grensepunkt mindre nøyaktig	⊙ Grensepunkt - bolt
----- Hjelpelinje fiktiv	----- Eiendomsgr mindre nøyaktig >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 8

Areal	4 200,80 m ²	Arealmerknad	Hjelpelinje vannkant, Hjelpelinje vegkant			
Representasjonspunkt	Koordinatsystem	EUREF89 UTM Sone 32	Nord	6775141,55	Øst	496028,7

Grensepunkter						Grenselinjer (m)	
#	Nord	Øst	Nøyaktigh.	Nedsatt i	Grensepunkttype	Lengde	Radius
1	6775072,66	495995,91	200 cm	Ikke spesifisert (IS)	Geometrisk hjelpepunkt (99)	130,00	
2	6775059,99	496046,38	200 cm	Ikke spesifisert (IS)	Geometrisk hjelpepunkt (99)	52,34	
3	6775067,21	496045,03	200 cm	Ikke spesifisert (IS)	Gjerdestolpe (82)	7,35	
4	6775105,9	496037,84	200 cm	Ikke spesifisert (IS)	Gjerdestolpe (82)	39,35	
5	6775112,59	496051,37	200 cm	Ikke spesifisert (IS)	Gjerdestolpe (82)	15,09	
6	6775113,1	496052,38	500 cm	Ikke spesifisert (IS)	Geometrisk hjelpepunkt (99)	1,13	
7	6775203,29	496019,19	500 cm	Ikke spesifisert (IS)	Geometrisk hjelpepunkt (99)	96,25	
8	6775203,01	496018,7	200 cm	Ikke spesifisert (IS)	Gjerdestolpe (82)	0,56	
9	6775194,7	496003,45	200 cm	Ikke spesifisert (IS)	Geometrisk hjelpepunkt (99)	17,37	

Teig 2 av 8



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.

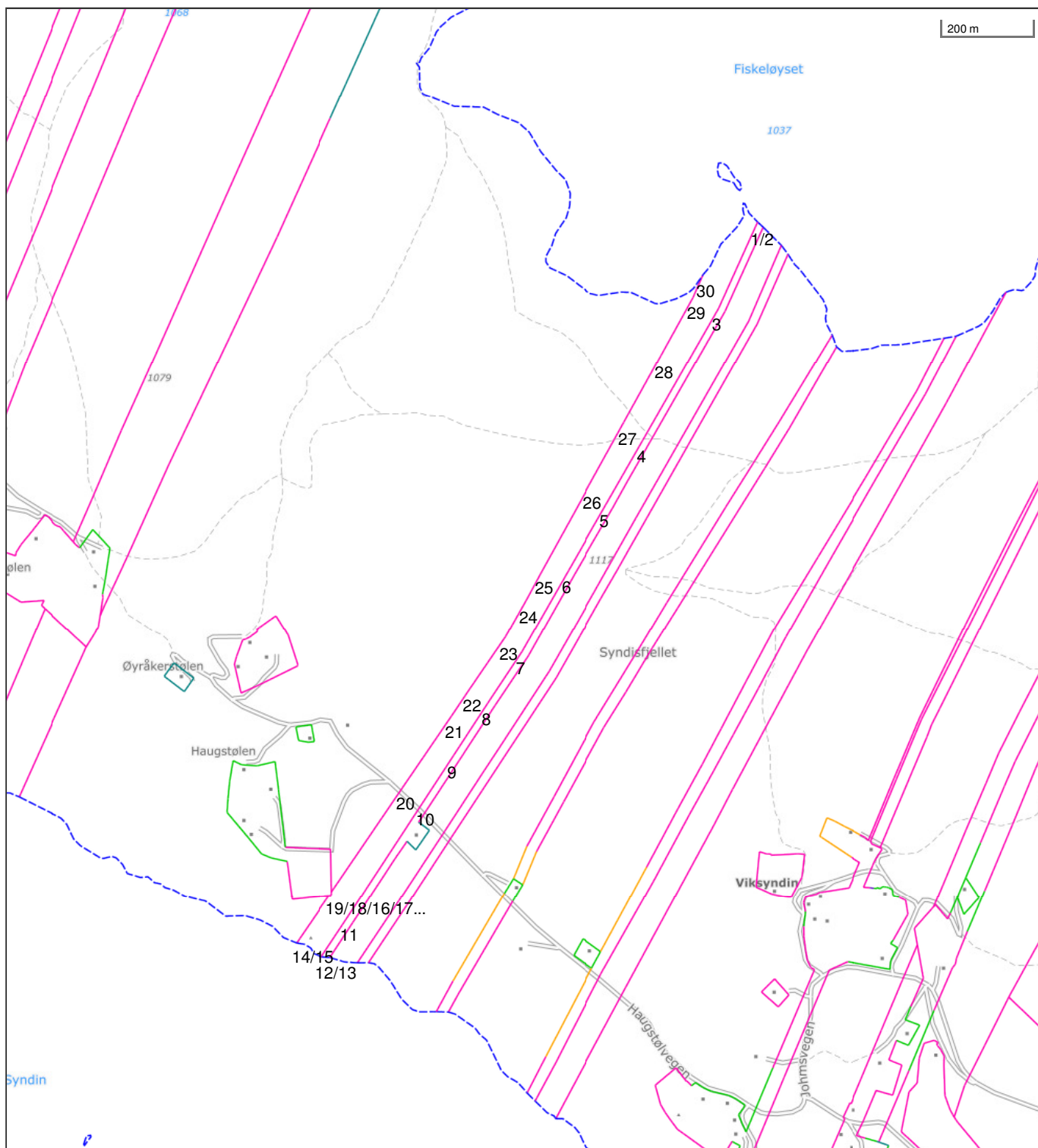
----- Eiendomsgr omtvistet	----- Eiendomsgr lite nøyaktig >=500	● Grensepunkt lite nøyaktig	⊙ Grensepunkt - offentlig godkjent
----- Eiendomsgr mindre nøyaktig >200<=500	----- Eiendomsgr mindre nøyaktig >30<=200	● Grensepunkt mindre nøyaktig	⊙ Grensepunkt - bolt
----- Eiendomsgr mindre nøyaktig >10<=30	----- Eiendomsgr nøyaktig <= 10	● Grensepunkt mindre nøyaktig	⊙ Grensepunkt - kors
----- Eiendomsgr nøyaktig <= 10	----- Eiendomsgr uvisst nøyaktighet	● Grensepunkt middels nøyaktig	⊙ Grensepunkt - rør
----- Eiendomsgr uvisst nøyaktighet		● Grensepunkt nøyaktig	● Grensepunkt - hjelpunkt / annet
			● Grensepunkt - uten klassifisering

Teig 2 av 8

Areal	16 515,10 m ²	Arealmerknad	Hjelpelinje vannkant			
Representasjonspunkt	Koordinatsystem	EUREF89 UTM Sone 32	Nord	6774423,73	Øst	494936,8

Grensepunkter						Grenselinjer (m)	
#	Nord	Øst	Nøyaktigh.	Nedsatt i	Grensepunkttype	Lengde	Radius
1	6774498,42	494989,37	1000 cm	Ikke spesifisert (IS)	Geometrisk hjelpепunkt (99)	56,99	
2	6774495,26	494992,12	1000 cm	Ikke spesifisert (IS)	Geometrisk hjelpепunkt (99)	4,19	
3	6774461,3	495021,82	200 cm	Jord (JO)	Stein med kors og vitner (63)	45,12	
4	6774416,52	494997,59	200 cm	Jord (JO)	Stein med kors og vitner (63)	50,92	
5	6774334,45	494954,19	200 cm	Jord (JO)	Stein med kors og vitner (63)	92,84	
6	6774350,98	494927,67	200 cm	Jord (JO)	Stein med kors og vitner (63)	31,25	
7	6774361,45	494888,37	200 cm	Ikke spesifisert (IS)	Kors (53)	40,67	
8	6774365,47	494859,18	200 cm	Jord (JO)	Stein med kors og vitner (63)	29,47	
9	6774409,26	494882,01	200 cm	Ikke spesifisert (IS)	Kors (53)	49,38	
10	6774468,95	494913,29	200 cm	Ikke spesifisert (IS)	Off. godkjent grensemerke (51)	67,39	
11	6774499,77	494929,43	200 cm	Ikke spesifisert (IS)	Off. godkjent grensemerke (51)	34,79	
12	6774541,31	494951,84	200 cm	Ikke spesifisert (IS)	Off. godkjent grensemerke (51)	47,20	

Teig 3 av 8



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.

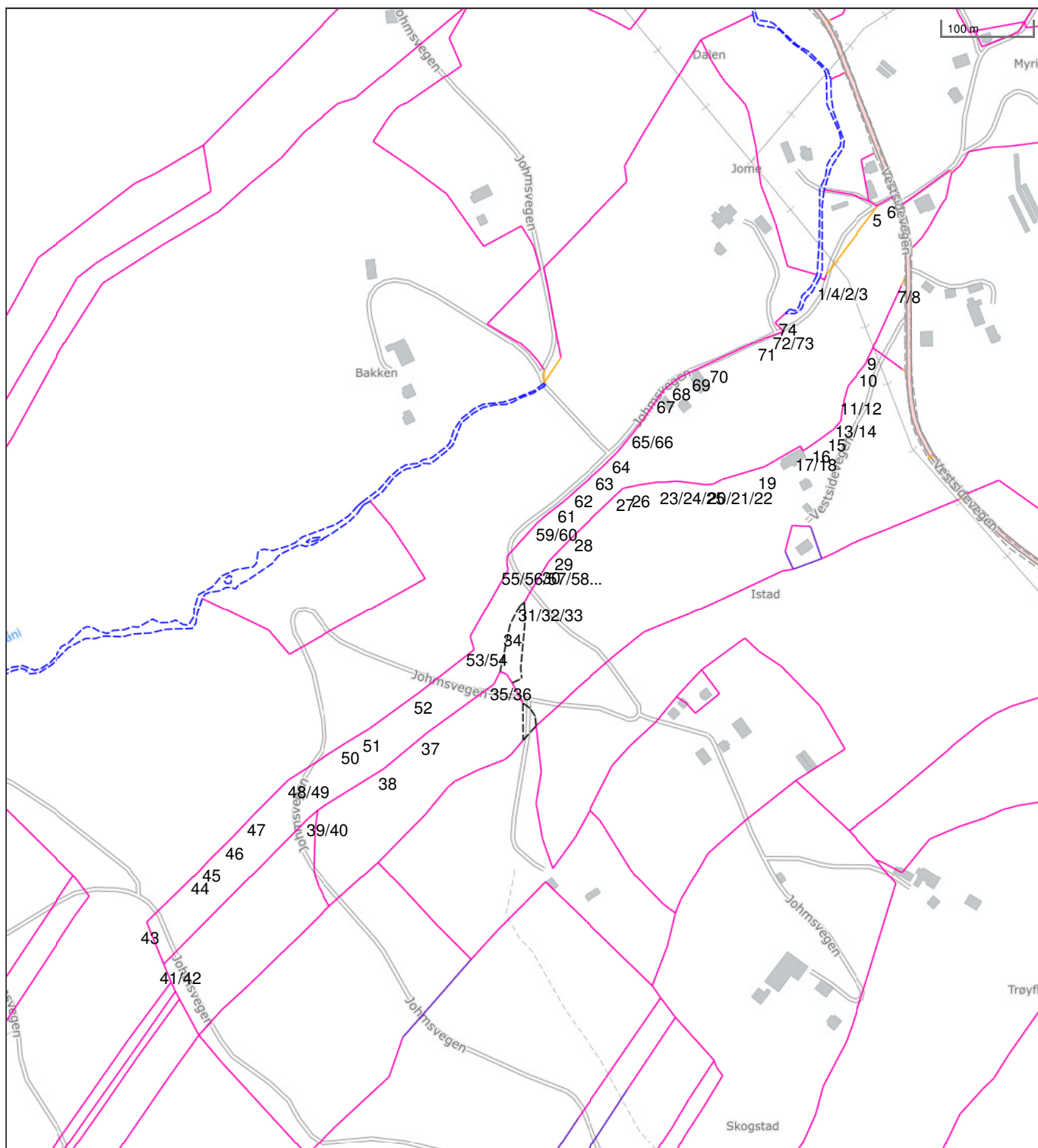
- | | | | |
|------------------------------|--|--------------------------------|-------------------------------------|
| ----- Eiendomsgr omtvistet | ----- Eiendomsgr lite nøyaktig >=500 | ● Grensepunkt lite nøyaktig | ○ Grensepunkt - offentlig godkjent |
| ----- Hjelpelinje vegkant | ----- Eiendomsgr 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 3 av 8

Areal	104 232,10 m ²	Arealmerknad	Hjelpelinje vannkant			
Representasjonspunkt	Koordinatsystem	EUREF89 UTM Sone 32	Nord	6768966,37	Øst	491813,72

Grensepunkter						Grenselinjer (m)	
#	Nord	Øst	Nøyaktigh.	Nedsatt i	Grensepunkttype	Lengde	Radius
1	6770191,54	492553,77	200 cm	Ikke spesifisert (IS)	Geometrisk hjelpepunkt (99)	245,47	
2	6770187,49	492551,93	200 cm	Jord (JO)	Stein med kors og vitner (63)	4,45	
3	6770000,52	492467,1	200 cm	Jord (JO)	Stein med kors og vitner (63)	205,31	
4	6769707,66	492298,95	200 cm	Jord (JO)	Stein med kors og vitner (63)	337,70	
5	6769563,31	492215,73	200 cm	Jord (JO)	Stein med kors og vitner (63)	166,62	
6	6769418,63	492132,32	200 cm	Jord (JO)	Stein med kors og vitner (63)	167,00	
7	6769238,21	492028,53	200 cm	Jord (JO)	Stein med kors og vitner (63)	208,14	
8	6769125,02	491952,69	200 cm	Jord (JO)	Stein med kors og vitner (63)	136,25	
9	6769007,05	491874,94	200 cm	Jord (JO)	Stein med kors og vitner (63)	141,29	
10	6768902,51	491805,94	200 cm	Jord (JO)	Stein med kors og vitner (63)	125,26	
11	6768646,71	491637,15	200 cm	Jord (JO)	Stein med kors og vitner (63)	306,47	
12	6768564,32	491582,05	200 cm	Jord (JO)	Stein med kors og vitner (63)	99,12	
13	6768562,2	491580,63	200 cm	Ikke spesifisert (IS)	Geometrisk hjelpepunkt (99)	2,55	
14	6768592,97	491525,47	200 cm	Ikke spesifisert (IS)	Geometrisk hjelpepunkt (99)	66,50	
15	6768603,88	491532,96	200 cm	Jord (JO)	Stein med kors og vitner (63)	13,23	
16	6768698,96	491598,26	200 cm	Ikke spesifisert (IS)	Ukjent (97)	115,34	
17	6768699,51	491603,89	200 cm	Ikke spesifisert (IS)	Stein eller røys (55)	5,66	
18	6768707,01	491603,79	200 cm	Ikke spesifisert (IS)	Ukjent (97)	7,50	
19	6768715,75	491609,79	200 cm	Jord (JO)	Stein med kors og vitner (63)	10,60	
20	6768937,55	491762,3	200 cm	Jord (JO)	Stein med kors og vitner (63)	269,17	
21	6769095,91	491871,56	200 cm	Jord (JO)	Stein med kors og vitner (63)	192,39	
22	6769154,97	491911,66	200 cm	Jord (JO)	Stein med kors og vitner (63)	71,39	
23	6769271,13	491991,74	200 cm	Jord (JO)	Stein med kors og vitner (63)	141,09	
24	6769351,13	492037,07	200 cm	Jord (JO)	Stein med kors og vitner (63)	91,95	
25	6769415,6	492072,24	200 cm	Jord (JO)	Stein med kors og vitner (63)	73,44	
26	6769605,4	492177,86	200 cm	Jord (JO)	Stein med kors og vitner (63)	217,21	
27	6769746,82	492256,56	200 cm	Jord (JO)	Stein med kors og vitner (63)	161,84	
28	6769894,87	492338,72	200 cm	Jord (JO)	Stein med kors og vitner (63)	169,32	
124 29	6770024,33	492410,41	200 cm	Jord (JO)	Stein med kors og vitner (63)	147,98	

Teig 4 av 8 (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 - hjelpunkt / annet
	----- Eiendomsgr uviss nøyaktighet		● Grensepunkt - uten klassifisering

Teig 4 av 8 (hovedteig)

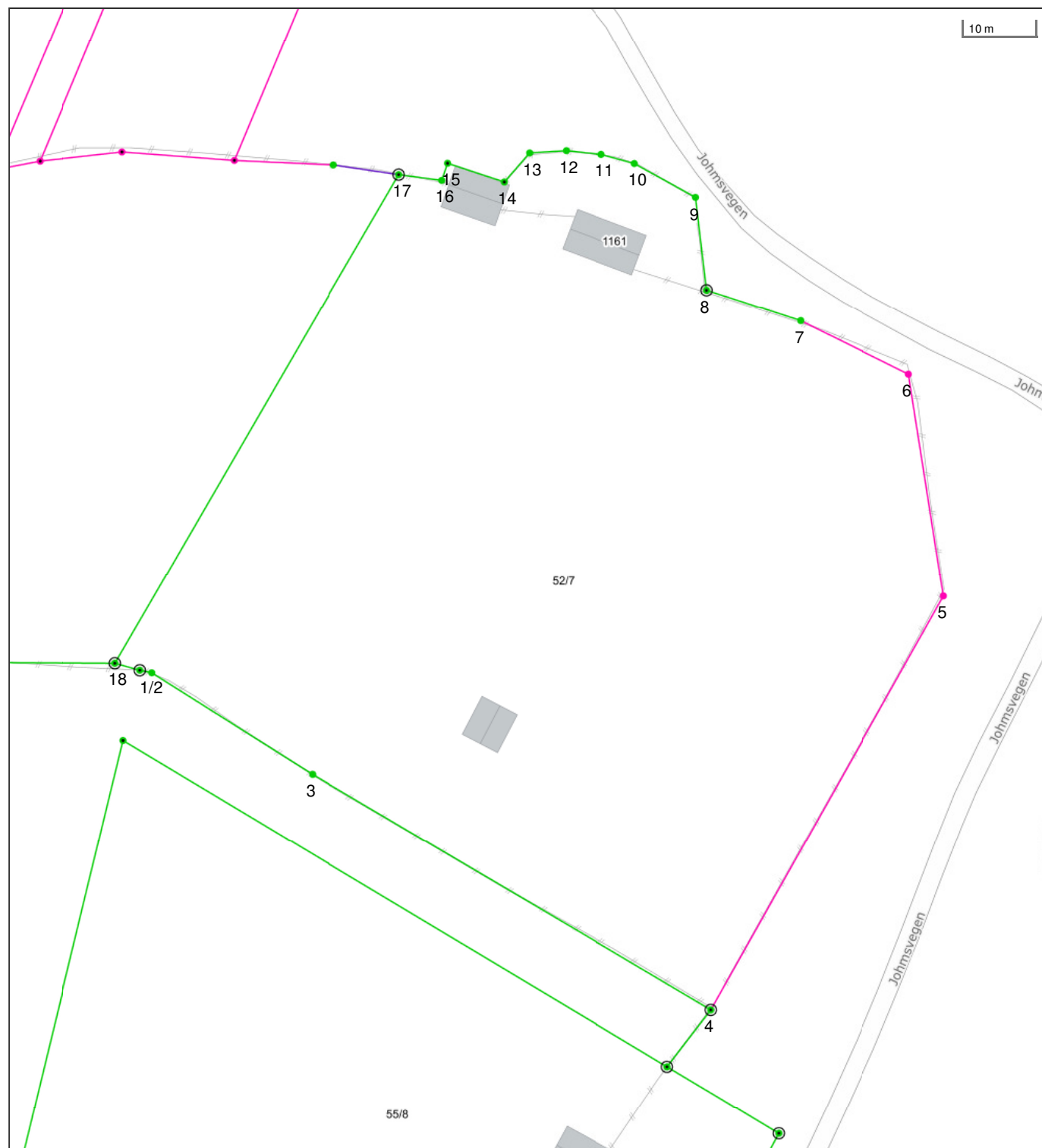
Areal	72 531,80 m ²	Arealmerknad	Omtvistet, Hjelpelinje vannkant, Hjelpelinje vegkant			
Representasjonspunkt	Koordinatsystem	EUREF89 UTM Sone 32	Nord	6774838,33	Øst	495919,1

Grensepunkter						Grenselinjer (m)	
#	Nord	Øst	Nøyaktigh.	Nedsatt i	Grensepunkttype	Lengde	Radius
1	6774975,85	495991,29	200 cm	Ikke spesifisert (IS)	Geometrisk hjelpepunkt (99)	61,40	
2	6774973,26	495995,62	200 cm	Ikke spesifisert (IS)	Annen detalj (83)	5,05	
3	6774972,56	495996,32	200 cm	Ikke spesifisert (IS)	Geometrisk hjelpepunkt (99)	0,99	
4	6774978,5	495998,13	1000 cm	Ikke spesifisert (IS)	Geometrisk hjelpepunkt (99)	6,21	
5	6775056,25	496056,87	1000 cm	Ikke spesifisert (IS)	Geometrisk hjelpepunkt (99)	97,44	
6	6775065,22	496073,23	500 cm	Ikke spesifisert (IS)	Geometrisk hjelpepunkt (99)	18,68	
7	6774975,08	496086,12	500 cm	Ikke spesifisert (IS)	Geometrisk hjelpepunkt (99)	91,96	
8	6774966,96	496082,42	200 cm	Ikke spesifisert (IS)	Annen detalj (83)	8,92	
9	6774897,11	496050,55	200 cm	Ikke spesifisert (IS)	Annen detalj (83)	76,78	
10	6774878,76	496041,97	200 cm	Ikke spesifisert (IS)	Annen detalj (83)	20,26	
11	6774854,61	496022,28	200 cm	Ikke spesifisert (IS)	Annen detalj (83)	31,16	
12	6774840,82	496018,32	200 cm	Ikke spesifisert (IS)	Annen detalj (83)	14,35	
13	6774827,88	496015,64	200 cm	Ikke spesifisert (IS)	Annen detalj (83)	13,21	
14	6774816,33	496014,36	200 cm	Ikke spesifisert (IS)	Annen detalj (83)	11,62	
15	6774807,28	496006,52	200 cm	Ikke spesifisert (IS)	Annen detalj (83)	11,97	
16	6774794,63	495989,37	200 cm	Ikke spesifisert (IS)	Annen detalj (83)	21,31	
17	6774782,89	495972,1	200 cm	Ikke spesifisert (IS)	Annen detalj (83)	20,88	
18	6774788,51	495969,49	200 cm	Ikke spesifisert (IS)	Ukjent (97)	6,20	
19	6774765,68	495929,61	200 cm	Ikke spesifisert (IS)	Gjerdestolpe (82)	45,95	
20	6774751,48	495882,21	200 cm	Ikke spesifisert (IS)	Gjerdestolpe (82)	49,48	
21	6774746,74	495873,52	200 cm	Ikke spesifisert (IS)	Gjerdestolpe (82)	9,90	
22	6774745,68	495865,39	200 cm	Ikke spesifisert (IS)	Gjerdestolpe (82)	8,20	
23	6774749,74	495832,16	200 cm	Ikke spesifisert (IS)	Gjerdestolpe (82)	33,48	
24	6774748,61	495819,32	200 cm	Ikke spesifisert (IS)	Gjerdestolpe (82)	12,89	
25	6774748,68	495811,31	200 cm	Ikke spesifisert (IS)	Gjerdestolpe (82)	8,01	
26	6774745,5	495789,82	200 cm	Ikke spesifisert (IS)	Gjerdestolpe (82)	21,72	
27	6774741,76	495772,51	200 cm	Ikke spesifisert (IS)	Gjerdestolpe (82)	17,71	
28	6774697,06	495725,16	200 cm	Ikke spesifisert (IS)	Gjerdestolpe (82)	65,12	
29	6774675,44	495703,33	200 cm	Ikke spesifisert (IS)	Gjerdestolpe (82)	30,72	

31	6774628,32	495669,8	200 cm	Ikke spesifisert (IS)	Gjerdestolpe (82)	38,54	
32	6774615,83	495662,68	200 cm	Ikke spesifisert (IS)	Annen detalj (83)	14,38	
33	6774612,06	495658,06	200 cm	Ikke spesifisert (IS)	Annen detalj (83)	5,96	
34	6774591,36	495647,04	200 cm	Ikke spesifisert (IS)	Annen detalj (83)	23,45	
35	6774538,76	495635,81	200 cm	Ikke spesifisert (IS)	Gjerdestolpe (82)	53,79	
36	6774524,61	495628,8	200 cm	Ikke spesifisert (IS)	Gjerdestolpe (82)	15,79	
37	6774471,46	495555,28	200 cm	Ikke spesifisert (IS)	Gjerdestolpe (82)	90,72	
38	6774431,85	495507,46	200 cm	Ikke spesifisert (IS)	Gjerdestolpe (82)	62,09	
39	6774386,06	495433,23	200 cm	Ikke spesifisert (IS)	Gjerdestolpe (82)	87,22	
40	6774376,58	495422,4	200 cm	Ikke spesifisert (IS)	Kors (53)	14,39	
41	6774220,39	495267,34	200 cm	Ikke spesifisert (IS)	Annen detalj (83)	220,09	
42	6774215,4	495262,39	200 cm	Ikke spesifisert (IS)	Ukjent (97)	7,03	
43	6774261,81	495243,52	200 cm	Ikke spesifisert (IS)	Off. godkjent grensemerke (51)	50,10	
44	6774316,73	495299,91	200 cm	Ikke spesifisert (IS)	Kors (53)	78,71	
45	6774330,78	495312,7	200 cm	Ikke spesifisert (IS)	Kors (53)	19,00	
46	6774355,29	495337,76	200 cm	Ikke spesifisert (IS)	Kors (53)	35,05	
47	6774381,29	495362,53	200 cm	Ikke spesifisert (IS)	Kors (53)	35,91	
48	6774419,11	495400,48	200 cm	Ikke spesifisert (IS)	Off. godkjent grensemerke (51)	53,58	
49	6774427,86	495414,17	200 cm	Ikke spesifisert (IS)	Off. godkjent grensemerke (51)	16,25	
50	6774460,9	495466,35	200 cm	Ikke spesifisert (IS)	Off. godkjent grensemerke (51)	61,76	
51	6774475,67	495491,01	200 cm	Ikke spesifisert (IS)	Kors (53)	28,74	
52	6774516,66	495547,65	200 cm	Ikke spesifisert (IS)	Off. godkjent grensemerke (51)	69,92	
53	6774562,94	495607,21	200 cm	Ikke spesifisert (IS)	Off. godkjent grensemerke (51)	75,43	
54	6774577,55	495602,71	200 cm	Ikke spesifisert (IS)	Gjerdestolpe (82)	15,29	
55	6774650,56	495644,14	200 cm	Ikke spesifisert (IS)	Gjerdestolpe (82)	83,95	
56	6774651,88	495644,83	200 cm	Ikke spesifisert (IS)	Geometrisk hjelpepunkt (99)	1,49	
57	6774666,89	495643,85	200 cm	Ikke spesifisert (IS)	Geometrisk hjelpepunkt (99)	15,20	
58	6774667,71	495644,58	200 cm	Ikke spesifisert (IS)	Gjerdestolpe (82)	1,10	
59	6774703,56	495676,84	200 cm	Ikke spesifisert (IS)	Gjerdestolpe (82)	48,23	
60	6774713,46	495688,25	200 cm	Ikke spesifisert (IS)	Gjerdestolpe (82)	15,11	
61	6774728,49	495707,72	200 cm	Ikke spesifisert (IS)	Gjerdestolpe (82)	24,60	
62	6774744,56	495725,67	200 cm	Ikke spesifisert (IS)	Gjerdestolpe (82)	24,09	
63	6774764,61	495748,88	200 cm	Ikke spesifisert (IS)	Gjerdestolpe (82)	30,67	
64	6774783,21	495767,62	200 cm	Ikke spesifisert (IS)	Gjerdestolpe (82)	26,40	
65	6774804,23	495784,87	200 cm	Ikke spesifisert (IS)	Gjerdestolpe (82)	27,19	

67	6774849,98	495817,38	200 cm	Ikke spesifisert (IS)	Gjerdestolpe (82)	40,06	
68	6774864,39	495835,18	200 cm	Ikke spesifisert (IS)	Gjerdestolpe (82)	22,90	
69	6774874,68	495857,01	200 cm	Ikke spesifisert (IS)	Gjerdestolpe (82)	24,13	
70	6774883,75	495876,41	200 cm	Ikke spesifisert (IS)	Gjerdestolpe (82)	21,42	
71	6774908,21	495929,13	200 cm	Ikke spesifisert (IS)	Gjerdestolpe (82)	58,12	
72	6774915,82	495951,06	200 cm	Ikke spesifisert (IS)	Gjerdestolpe (82)	23,21	
73	6774925,72	495941,52	200 cm	Ikke spesifisert (IS)	Annen detalj (83)	13,75	
74	6774935,88	495952,68	200 cm	Ikke spesifisert (IS)	Annen detalj (83)	15,09	

Teig 5 av 8



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
 - - - - - Hjelpelinje vegkant
 - - - - - Hjelpelinje fiktiv
 Hjelpelinje punktfeste
 - - - - - Hjelpelinje vannkant

----- Eiendomsgr lite nøyaktig ≥ 500
 ----- Eiendomsgr mindre nøyaktig $>200 \leq 500$
 ----- Eiendomsgr mindre nøyaktig $>30 \leq 200$
 ----- Eiendomsgr middels nøyaktig $>10 \leq 30$
 ----- Eiendomsgr nøyaktig ≤ 10
 ----- Eiendomsgr uviss nøyaktighet

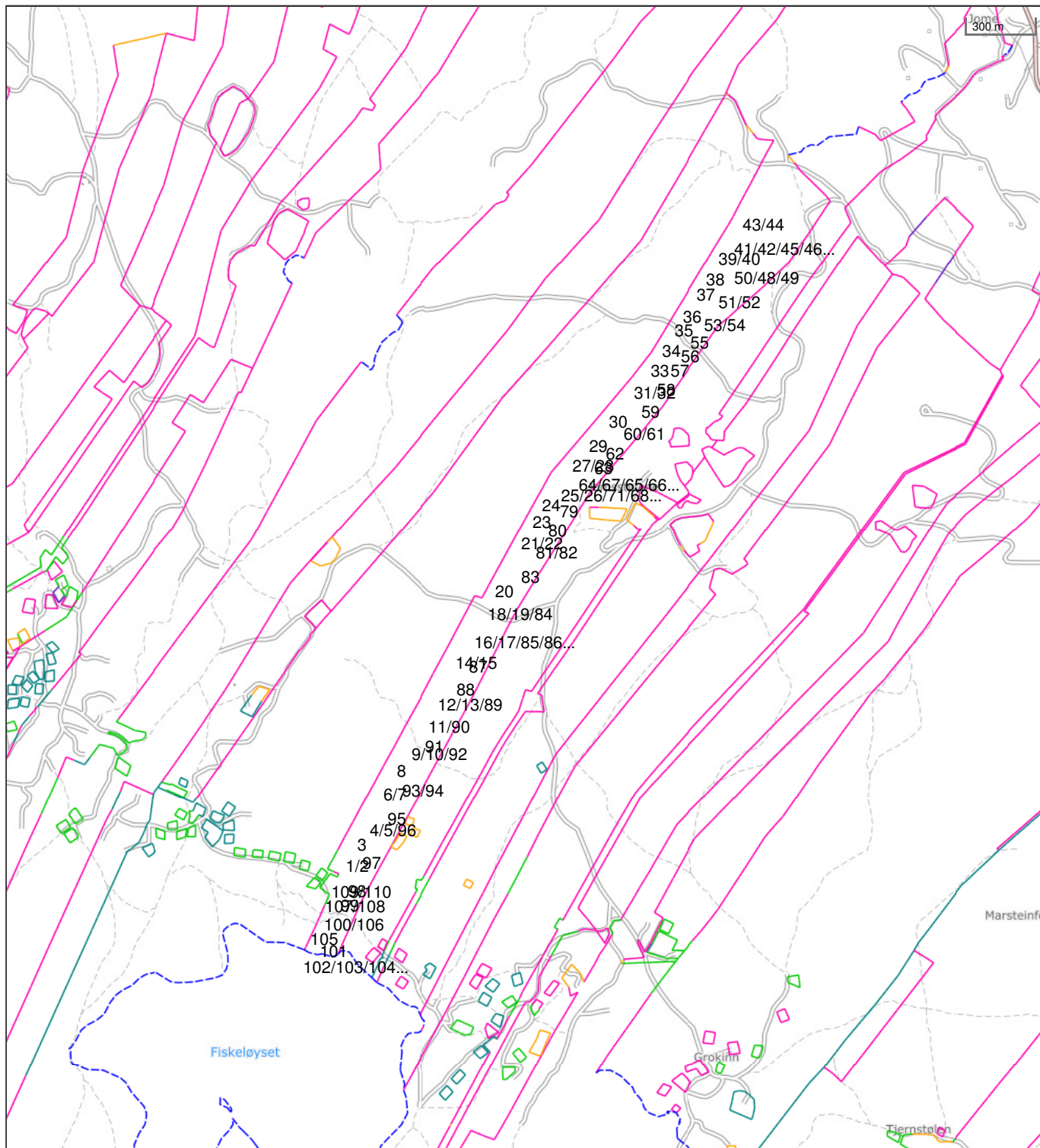
● Grensepunkt lite nøyaktig
 ● Grensepunkt mindre nøyaktig
 ● Grensepunkt mindre nøyaktig
 ● Grensepunkt middels nøyaktig
 ● Grensepunkt nøyaktig

○ Grensepunkt - offentlig godkjent
 ○ Grensepunkt - bolt
 X Grensepunkt - kors
 □ Grensepunkt - rør
 ● Grensepunkt - hjelpепunkt / annet
 ● Grensepunkt - uten klassifisering

Teig 5 av 8

Areal		8 262,10 m ²		Arealmerknad					
Representasjonspunkt		Koordinatsystem		EUREF89 UTM Sone 32		Nord	6768659,14	Øst	492827,34
Grensepunkter								Grenselinjer (m)	
#	Nord	Øst	Nøyaktigh.	Nedsatt i	Grensepunkttype	Lengde	Radius		
1	6768644,268	492773,438	1 cm	Jord (JO)	Off. godkjent grensemerke (51)	3,59			
2	6768643,92	492775,1	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Gjerdestolpe (82)	1,70			
3	6768629,798	492797,416	1 cm	Annen terrengdetalj (AD)	Gjerdestolpe (82)	26,41			
4	6768596,964	492852,702	1 cm	Jord (JO)	Off. godkjent grensemerke (51)	64,30			
5	6768654,35	492885,2	200 cm	Ikke spesifisert (IS)	Gjerdestolpe (82)	65,95			
6	6768685,09	492880,4	200 cm	Ikke spesifisert (IS)	Gjerdestolpe (82)	31,11			
7	6768692,53	492865,39	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Gjerdestolpe (82)	16,75			
8	6768696,83	492852,31	10 cm	Jord (JO)	Off. godkjent grensemerke (51)	13,77			
9	6768709,72	492850,8	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Gjerdestolpe (82)	12,98			
10	6768714,42	492842,32	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Gjerdestolpe (82)	9,70			
11	6768715,69	492837,7	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Gjerdestolpe (82)	4,79			
12	6768716,22	492832,82	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Gjerdestolpe (82)	4,91			
13	6768715,92	492827,73	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Gjerdestolpe (82)	5,10			
14	6768711,9	492824,21	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Ukjent (97)	5,34			
15	6768714,51	492816,36	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	8,27			
16	6768712,14	492815,55	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Gjerdestolpe (82)	2,50			
17	6768712,95	492809,58	10 cm	Jord (JO)	Off. godkjent grensemerke (51)	6,02			
18	6768645,25	492769,98	10 cm	Jord (JO)	Off. godkjent grensemerke (51)	78,43			

Teig 6 av 8



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
 - - - - - Hjelpelinje vegkant
 - - - - - Hjelpelinje fiktiv
 Hjelpelinje punktteste
 - - - - - Hjelpelinje vannkant

----- Eiendomsgr lite nøyaktig ≥ 500
 ----- Eiendomsgr mindre nøyaktig $>200 \leq 500$
 ----- Eiendomsgr mindre nøyaktig $>30 \leq 200$
 ----- Eiendomsgr middels nøyaktig $>10 \leq 30$
 ----- Eiendomsgr nøyaktig ≤ 10
 ----- Eiendomsgr uviss nøyaktighet

● Grensepunkt lite nøyaktig
 ● Grensepunkt mindre nøyaktig
 ● Grensepunkt mindre nøyaktig
 ● Grensepunkt middels nøyaktig
 ● Grensepunkt nøyaktig

○ Grensepunkt - offentlig godkjent
 ⊙ Grensepunkt - bolt
 ⊗ Grensepunkt - kors
 ⊠ Grensepunkt - rør
 ● Grensepunkt - hjelpunkt / annet
 ● Grensepunkt - uten klassifisering

Teig 6 av 8

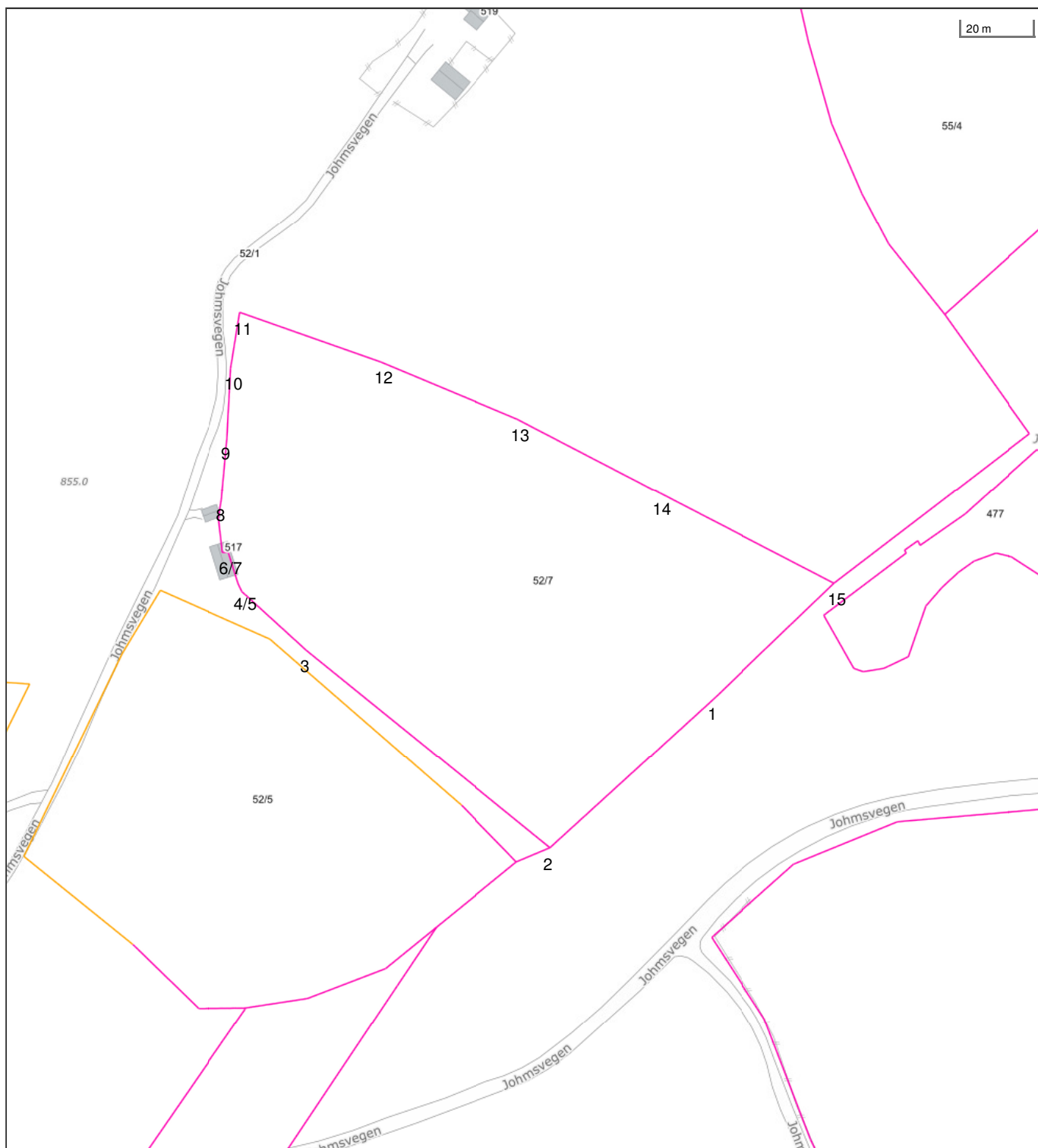
Areal	267 565,70 m ²	Arealmerknad	Hjelpelinje vannkant
Representasjonspunkt	Koordinatsystem	EUREF89 UTM Sone 32	Nord 6772799,46 Øst 493838,04

Grensepunkter						Grenselinjer (m)	
#	Nord	Øst	Nøyaktigh.	Nedsatt i	Grensepunkttype	Lengde	Radius
1	6771396,64	493039,05	10 cm	Jord (JO)	Stein med kors og vitner (63)	91,75	
2	6771448,25	493067,53	200 cm	Jord (JO)	Stein med kors og vitner (63)	58,95	
3	6771517,46	493104,77	200 cm	Ikke spesifisert (IS)	Off. godkjent grensemerke (51)	78,59	
4	6771578,2	493138,45	200 cm	Jord (JO)	Stein med kors og vitner (63)	69,45	
5	6771623,65	493162,23	200 cm	Jord (JO)	Stein med kors og vitner (63)	51,30	
6	6771707,7	493208,08	200 cm	Ikke spesifisert (IS)	Off. godkjent grensemerke (51)	95,74	
7	6771767,24	493241,01	200 cm	Jord (JO)	Stein med kors og vitner (63)	68,04	
8	6771843,8	493281,79	200 cm	Ikke spesifisert (IS)	Off. godkjent grensemerke (51)	86,74	
9	6771922	493323,99	200 cm	Ikke spesifisert (IS)	Off. godkjent grensemerke (51)	88,86	
10	6771958,3	493344,48	200 cm	Ikke spesifisert (IS)	Off. godkjent grensemerke (51)	41,68	
11	6772062,52	493400,11	200 cm	Ikke spesifisert (IS)	Off. godkjent grensemerke (51)	118,14	
12	6772122,96	493434,19	200 cm	Jord (JO)	Stein med kors og vitner (63)	69,39	
13	6772176,3	493462,25	200 cm	Ikke spesifisert (IS)	Off. godkjent grensemerke (51)	60,27	
14	6772293,35	493527,66	200 cm	Ikke spesifisert (IS)	Off. godkjent grensemerke (51)	134,09	
15	6772345,26	493557	200 cm	Jord (JO)	Stein med kors og vitner (63)	59,63	
16	6772418,5	493596,06	200 cm	Jord (JO)	Stein med kors og vitner (63)	83,00	
17	6772471,92	493625,92	200 cm	Ikke spesifisert (IS)	Off. godkjent grensemerke (51)	61,20	
18	6772526,08	493657,14	200 cm	Jord (JO)	Stein med kors og vitner (63)	62,51	
19	6772577,73	493685,33	200 cm	Ikke spesifisert (IS)	Off. godkjent grensemerke (51)	58,84	
20	6772638,53	493718,73	200 cm	Ikke spesifisert (IS)	Off. godkjent grensemerke (51)	69,37	
21	6772827,12	493823,35	200 cm	Ikke spesifisert (IS)	Off. godkjent grensemerke (51)	215,67	
22	6772870,82	493847,53	200 cm	Ikke spesifisert (IS)	Off. godkjent grensemerke (51)	49,94	
23	6772941,84	493886,98	200 cm	Ikke spesifisert (IS)	Off. godkjent grensemerke (51)	81,24	
24	6773014,11	493926,9	200 cm	Jord (JO)	Stein med kors og vitner (63)	82,56	
25	6773077,92	493963,25	200 cm	Jord (JO)	Stein med kors og vitner (63)	73,44	
26	6773128,96	494006,94	200 cm	Ikke spesifisert (IS)	Off. godkjent grensemerke (51)	67,19	
27	6773170,23	494042,06	200 cm	Jord (JO)	Stein med kors og vitner (63)	54,19	
28	6773217,48	494081,91	200 cm	Jord (JO)	Stein med kors og vitner (63)	61,81	
29	6773281,46	494137,54	200 cm	Ikke spesifisert (IS)	Off. godkjent grensemerke (51)	84,78	

31	6773499,06	494323,53	200 cm	Jord (JO)	Stein med kors og vitner (63)	148,69	
32	6773533,01	494349,4	200 cm	Jord (JO)	Stein med kors og vitner (63)	42,68	
33	6773611,52	494410,68	200 cm	Ikke spesifisert (IS)	Off. godkjent grensemerke (51)	99,59	
34	6773697,27	494462,46	200 cm	Ikke spesifisert (IS)	Off. godkjent grensemerke (51)	100,17	
35	6773790,96	494518,7	200 cm	Jord (JO)	Stein med kors og vitner (63)	109,27	
36	6773851,09	494555,91	200 cm	Ikke spesifisert (IS)	Off. godkjent grensemerke (51)	70,71	
37	6773947,51	494615,04	200 cm	Jord (JO)	Stein med kors og vitner (63)	113,11	
38	6774016,47	494657,85	200 cm	Jord (JO)	Stein med kors og vitner (63)	81,17	
39	6774080,36	494695,36	200 cm	Ikke spesifisert (IS)	Off. godkjent grensemerke (51)	74,09	
40	6774134,78	494729,99	200 cm	Jord (JO)	Stein med kors og vitner (63)	64,50	
41	6774171,33	494752,24	200 cm	Ikke spesifisert (IS)	Off. godkjent grensemerke (51)	42,79	
42	6774210,02	494775,66	200 cm	Jord (JO)	Stein med kors og vitner (63)	45,23	
43	6774280,75	494814,25	200 cm	Jord (JO)	Stein med kors og vitner (63)	80,57	
44	6774234,21	494827,32	200 cm	Jord (JO)	Stein med kors og vitner (63)	48,34	
45	6774159,68	494802,3	200 cm	Jord (JO)	Stein med kors og vitner (63)	78,62	
46	6774122,17	494784,26	200 cm	Jord (JO)	Stein med kors og vitner (63)	41,62	
47	6774097,1	494785,91	200 cm	Jord (JO)	Stein med kors og vitner (63)	25,12	
48	6774047,47	494796,15	200 cm	Jord (JO)	Stein med kors og vitner (63)	50,68	
49	6774028,4	494783,23	200 cm	Ikke spesifisert (IS)	Off. godkjent grensemerke (51)	23,03	
50	6773995,56	494762,19	200 cm	Ikke spesifisert (IS)	Off. godkjent grensemerke (51)	39,00	
51	6773939,69	494726,95	200 cm	Ikke spesifisert (IS)	Off. godkjent grensemerke (51)	66,06	
52	6773891,1	494695,98	200 cm	Ikke spesifisert (IS)	Off. godkjent grensemerke (51)	57,62	
53	6773839,13	494662,11	200 cm	Ikke spesifisert (IS)	Off. godkjent grensemerke (51)	62,03	
54	6773791,42	494630,22	200 cm	Ikke spesifisert (IS)	Off. godkjent grensemerke (51)	57,39	
55	6773734,67	494587,93	200 cm	Ikke spesifisert (IS)	Off. godkjent grensemerke (51)	70,77	
56	6773678,16	494546,61	200 cm	Ikke spesifisert (IS)	Off. godkjent grensemerke (51)	70,01	
57	6773612,9	494499,59	200 cm	Jord (JO)	Stein med kors og vitner (63)	80,43	
58	6773528,82	494437,25	200 cm	Ikke spesifisert (IS)	Off. godkjent grensemerke (51)	104,67	
59	6773432,68	494368,93	200 cm	Jord (JO)	Stein med kors og vitner (63)	117,94	
60	6773355,21	494306,68	200 cm	Ikke spesifisert (IS)	Off. godkjent grensemerke (51)	99,38	
61	6773314,37	494272,05	200 cm	Jord (JO)	Stein med kors og vitner (63)	53,55	
62	6773244,74	494212,73	200 cm	Jord (JO)	Stein med kors og vitner (63)	91,47	
63	6773184,11	494160,29	200 cm	Ikke spesifisert (IS)	Off. godkjent grensemerke (51)	80,16	
64	6773112,42	494098,63	200 cm	Ikke spesifisert (IS)	Off. godkjent grensemerke (51)	94,56	
65	6773104,21	494091,58	200 cm	Ikke spesifisert (IS)	Ukjent (97)	10,82	

67	6773114,32	494087,13	200 cm	Ikke spesifisert (IS)	Gjerdestolpe (82)	8,81	
68	6773106,42	494023,93	200 cm	Ikke spesifisert (IS)	Gjerdestolpe (82)	63,69	
69	6773104,02	494015,56	200 cm	Ikke spesifisert (IS)	Gjerdestolpe (82)	8,71	
70	6773102,04	494010,2	200 cm	Ikke spesifisert (IS)	Gjerdestolpe (82)	5,71	
71	6773098,55	494004,69	200 cm	Ikke spesifisert (IS)	Gjerdestolpe (82)	6,52	
72	6773036,66	494006,07	200 cm	Ikke spesifisert (IS)	Gjerdestolpe (82)	61,91	
73	6773032,61	494009,7	200 cm	Ikke spesifisert (IS)	Gjerdestolpe (82)	5,44	
74	6773031,83	494012,43	200 cm	Ikke spesifisert (IS)	Gjerdestolpe (82)	2,84	
75	6773030,61	494017,58	200 cm	Ikke spesifisert (IS)	Gjerdestolpe (82)	5,29	
76	6773029,3	494021,38	200 cm	Ikke spesifisert (IS)	Gjerdestolpe (82)	4,02	
77	6773026,7	494024,18	200 cm	Ikke spesifisert (IS)	Gjerdestolpe (82)	3,82	
78	6773023,41	494027,66	200 cm	Ikke spesifisert (IS)	Ukjent (97)	4,79	
79	6772988,79	494006,46	200 cm	Ikke spesifisert (IS)	Off. godkjent grensemerke (51)	40,60	
80	6772906,88	493956,33	200 cm	Ikke spesifisert (IS)	Off. godkjent grensemerke (51)	96,03	
81	6772832,95	493912,29	200 cm	Ikke spesifisert (IS)	Off. godkjent grensemerke (51)	86,05	
82	6772787,21	493885,56	200 cm	Ikke spesifisert (IS)	Off. godkjent grensemerke (51)	52,98	
83	6772704,11	493835,95	200 cm	Ikke spesifisert (IS)	Off. godkjent grensemerke (51)	96,78	
84	6772505,59	493717,54	200 cm	Ikke spesifisert (IS)	Off. godkjent grensemerke (51)	231,15	
85	6772376,39	493644,62	200 cm	Ikke spesifisert (IS)	Kors (53)	148,36	
86	6772376,4	493644,8	200 cm	Ikke spesifisert (IS)	Ukjent (97)	0,18	
87	6772304,04	493604,17	200 cm	Ikke spesifisert (IS)	Off. godkjent grensemerke (51)	82,99	
88	6772202,37	493547,91	200 cm	Ikke spesifisert (IS)	Off. godkjent grensemerke (51)	116,20	
89	6772109,42	493497,19	200 cm	Ikke spesifisert (IS)	Off. godkjent grensemerke (51)	105,89	
90	6772013,09	493443,57	200 cm	Ikke spesifisert (IS)	Off. godkjent grensemerke (51)	110,25	
91	6771947,38	493408,66	200 cm	Ikke spesifisert (IS)	Off. godkjent grensemerke (51)	74,41	
92	6771873,08	493369,11	200 cm	Ikke spesifisert (IS)	Off. godkjent grensemerke (51)	84,17	
93	6771783,56	493321,01	200 cm	Ikke spesifisert (IS)	Off. godkjent grensemerke (51)	101,62	
94	6771723,49	493288,97	200 cm	Ikke spesifisert (IS)	Off. godkjent grensemerke (51)	68,08	
95	6771632,64	493239,05	200 cm	Ikke spesifisert (IS)	Off. godkjent grensemerke (51)	103,66	
96	6771543,93	493190,75	200 cm	Ikke spesifisert (IS)	Off. godkjent grensemerke (51)	101,01	
97	6771435,72	493131,76	200 cm	Ikke spesifisert (IS)	Off. godkjent grensemerke (51)	123,24	
98	6771310,22	493064,04	200 cm	Ikke spesifisert (IS)	Off. godkjent grensemerke (51)	142,61	
99	6771246,46	493032,21	200 cm	Jord (JO)	Stein med kors og vitner (63)	71,26	
100	6771146,87	492986,3	200 cm	Jord (JO)	Stein med kors og vitner (63)	109,66	
134 101	6771045,3	492940,1	200 cm	Jord (JO)	Stein med kors og vitner (63)	111,58	

103	6770980,14	492842,58	200 cm	Ikke spesifisert (IS)	Geometrisk hjelpepunkt (99)	63,08	
104	6770991,57	492847,76	200 cm	Jord (JO)	Stein med kors og vitner (63)	12,55	
105	6771101,94	492899,27	200 cm	Jord (JO)	Stein med kors og vitner (63)	121,80	
106	6771177,18	492932,21	10 cm	Jord (JO)	Stein med kors og vitner (63)	82,13	
107	6771224,19	492953,21	10 cm	Jord (JO)	Off. godkjent grensemerke (51)	51,49	
108	6771265,11	492971,8	10 cm	Jord (JO)	Off. godkjent grensemerke (51)	44,94	
109	6771301,49	492988,35	10 cm	Jord (JO)	Off. godkjent grensemerke (51)	39,97	
110	6771316,16	492995	10 cm	Jord (JO)	Stein med kors og vitner (63)	16,11	



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
----- Eiendomsgr mindre nøyaktig >200<=500	----- Eiendomsgr mindre nøyaktig >30<=200	● Grensepunkt mindre nøyaktig	⋈ Grensepunkt - bolt
----- Eiendomsgr mindre nøyaktig >10<=30	----- Eiendomsgr nøyaktig <= 10	● Grensepunkt mindre nøyaktig	⊗ Grensepunkt - kors
----- Eiendomsgr nøyaktig <= 10	----- Eiendomsgr uvisst nøyaktighet	● Grensepunkt middels nøyaktig	⊠ Grensepunkt - rør
----- Eiendomsgr uvisst nøyaktighet		● Grensepunkt nøyaktig	● Grensepunkt - hjelpunkt / annet
			● Grensepunkt - uten klassifisering

Teig 7 av 8

Areal	13 156,00 m ²	Arealmerknad				
Representasjonspunkt	Koordinatsystem	EUREF89 UTM Sone 32	Nord	6772958,32	Øst	494402,03

Grensepunkter						Grenselinjer (m)	
#	Nord	Øst	Nøyaktigh.	Nedsatt i	Grensepunkttype	Lengde	Radius
1	6772925,29	494467,12	200 cm	Ikke spesifisert (IS)	Gjerdestolpe (82)	46,06	
2	6772883,81	494421,43	200 cm	Ikke spesifisert (IS)	Gjerdestolpe (82)	61,71	
3	6772938,68	494354,01	200 cm	Ikke spesifisert (IS)	Gjerdestolpe (82)	86,93	
4	6772955,05	494336,13	200 cm	Ikke spesifisert (IS)	Gjerdestolpe (82)	24,24	
5	6772957,26	494335,1	200 cm	Ikke spesifisert (IS)	Ukjent (97)	2,44	
6	6772965,86	494332,4	200 cm	Ikke spesifisert (IS)	Ukjent (97)	9,01	
7	6772965,82	494330,77	200 cm	Ikke spesifisert (IS)	Ukjent (97)	1,63	
8	6772980,55	494330,51	200 cm	Ikke spesifisert (IS)	Gjerdestolpe (82)	14,86	
9	6772997,72	494332,09	200 cm	Ikke spesifisert (IS)	Gjerdestolpe (82)	17,24	
10	6773016,89	494333,13	200 cm	Ikke spesifisert (IS)	Gjerdestolpe (82)	19,20	
11	6773032,37	494335,66	200 cm	Ikke spesifisert (IS)	Gjerdestolpe (82)	15,69	
12	6773018,59	494374,68	200 cm	Ikke spesifisert (IS)	Gjerdestolpe (82)	41,38	
13	6773002,77	494412,44	200 cm	Ikke spesifisert (IS)	Gjerdestolpe (82)	40,94	
14	6772982,25	494451,92	200 cm	Ikke spesifisert (IS)	Gjerdestolpe (82)	44,49	
15	6772957,08	494500,45	200 cm	Ikke spesifisert (IS)	Gjerdestolpe (82)	54,67	



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

----- Eiendomsgr omtvistet
 - - - - - Hjelpelinje vegkant
 - - - - - Hjelpelinje fiktiv
 Hjelpelinje punktfastet
 - - - - - Hjelpelinje vannkant

----- Eiendomsgr lite nøyaktig ≥ 500
 ----- Eiendomsgr mindre nøyaktig $>200 \leq 500$
 ----- Eiendomsgr mindre nøyaktig $>30 \leq 200$
 ----- Eiendomsgr middels nøyaktig $>10 \leq 30$
 ----- Eiendomsgr nøyaktig ≤ 10
 ----- Eiendomsgr uviss nøyaktighet

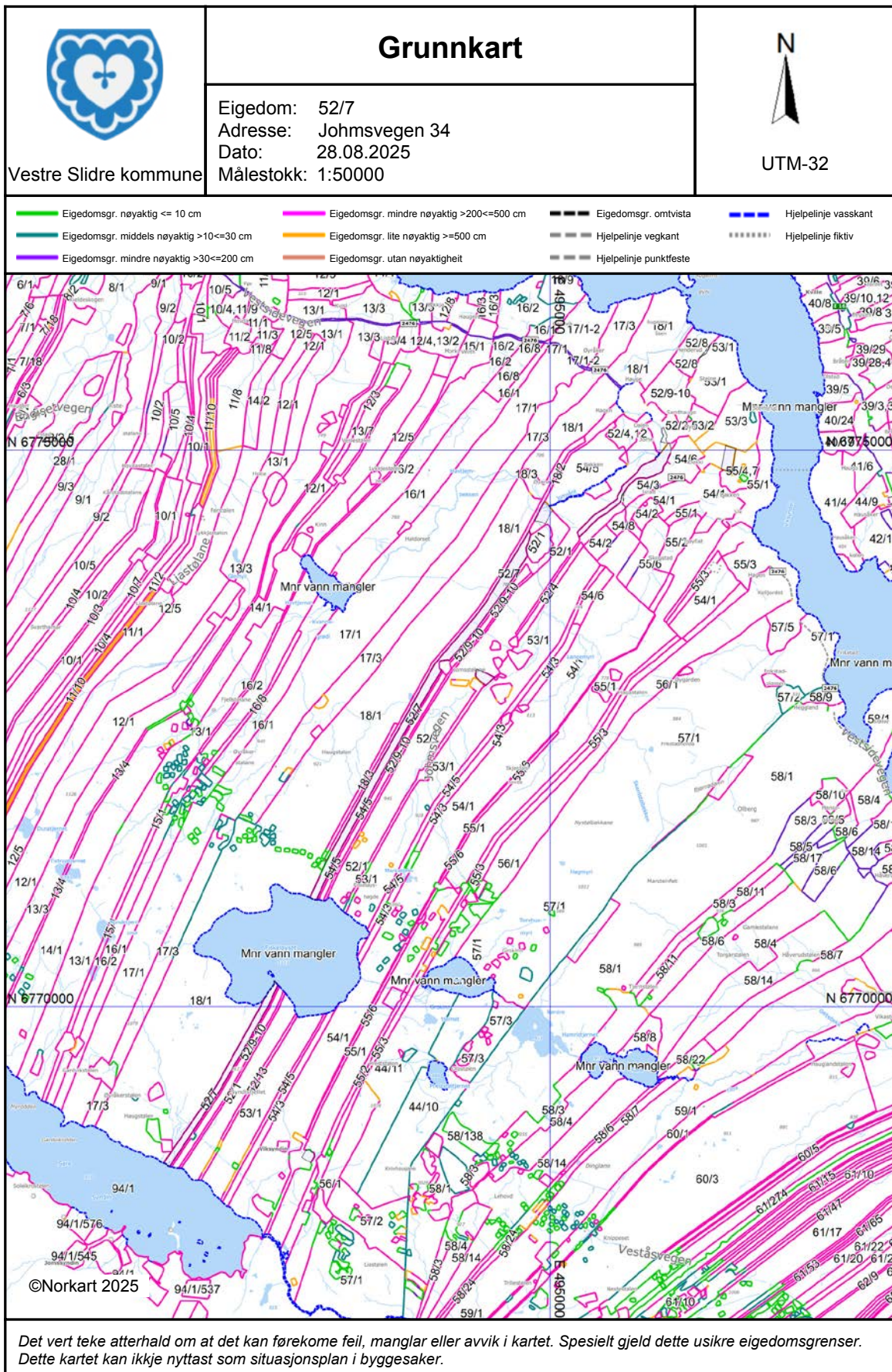
● Grensepunkt lite nøyaktig
 ● Grensepunkt mindre nøyaktig
 ● Grensepunkt mindre nøyaktig
 ● Grensepunkt middels nøyaktig
 ● Grensepunkt nøyaktig

○ Grensepunkt - offentlig godkjent
 人 Grensepunkt - bolt
 X Grensepunkt - kors
 □ Grensepunkt - rør
 ● Grensepunkt - hjelpunkt / annet
 ● Grensepunkt - uten klassifisering

Teig 8 av 8

Areal	20 878,50 m ²	Arealmerknad				
Representasjonspunkt	Koordinatsystem	EUREF89 UTM Sone 32	Nord	6774966,74	Øst	496610,23

Grensepunkter						Grenselinjer (m)	
#	Nord	Øst	Nøyaktigh.	Nedsatt i	Grensepunkttype	Lengde	Radius
1	6775028,84	496615,86	1000 cm	Jord (JO)	Stein med kors og vitner (63)	40,33	
2	6775011,22	496668,94	1000 cm	Jord (JO)	Stein med kors og vitner (63)	55,93	
3	6774979,1	496662,87	1000 cm	Jord (JO)	Stein med kors og vitner (63)	32,69	
4	6774912,54	496651,9	1000 cm	Ikke spesifisert (IS)	Kors (53)	67,46	
5	6774860,48	496643,62	1000 cm	Jord (JO)	Stein med kors og vitner (63)	52,71	
6	6774802,23	496633,84	1000 cm	Ikke spesifisert (IS)	Kors (53)	59,07	
7	6774809,8	496603,31	1000 cm	Jord (JO)	Stein med kors og vitner (63)	31,45	
8	6774822,29	496557,45	200 cm	Jord (JO)	Stein med kors og vitner (63)	47,53	
9	6774831,83	496537,79	1000 cm	Jord (JO)	Stein med kors og vitner (63)	21,85	
10	6774874,74	496545,86	1000 cm	Jord (JO)	Stein med kors og vitner (63)	43,66	
11	6774919,43	496554,45	1000 cm	Jord (JO)	Stein med kors og vitner (63)	45,51	
12	6774972,56	496564,37	1000 cm	Ikke spesifisert (IS)	Kors (53)	54,05	
13	6775008,63	496571,07	1000 cm	Ikke spesifisert (IS)	Kors (53)	36,69	
14	6775041,56	496577,59	1000 cm	Jord (JO)	Stein med kors og vitner (63)	33,57	





Vestre Slidre kommune

Adresse: Slidretun, Slidrevegen 16, 2966 Slidre

Telefon: 61345000

Utskriftsdato: 28.08.2025

Planopplysninger

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Vestre Slidre kommune

Kommunenr.	3452	Gårdsnr.	52	Bruksnr.	7	Festenr.		Seksjonsnr.	
Adresse	Johmsvegen 34, 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 472 656 m ² Arealbruk LNRF areal for nødvendige tiltak for landbruk og reindrift og gårdstilknyttet næringsvirksomhet basert på gårdens ressursgrunnlag,Nåværende
	Delareal 32 972 m ² KPHensynsonenavn F_320_Akt KPFare Flomfare
	Delareal 1 021 m ² Arealbruk Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone,Nåværende

Delareal	46 356 m ²
BestemmelseOmrådenavn #2	
KPBestemmelseHjemmel	byggegrenser, utbyggingsvolum og funksjonskrav
Delareal	46 355 m ²
KPAngittHensyn	Bevaring kulturmiljø
KPHensynsonenavn	H570_2
Delareal	63 422 m ²
KPHensynsonenavn	Fjell_1
KPSikring	Andre sikringssoner
Delareal	1 410 m ²
KPHensynsonenavn	F_370_15
KPFare	Høyspenningsanlegg (inkl høyspentkabler)
Delareal	24 422 m ²
KPHensynsonenavn	F_310_Akt
KPFare	Ras- og skredfare
Delareal	2 m ²
Arealbruk	Veg,Nåværende
Delareal	33 666 m ²
KPHensynsonenavn	H910_66
KPDetaljering	Reguleringsplan skal fortsatt gjelde

Reguleringsplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	0543R066
Navn	Fjellbakkadn
Plantype	Eldre reguleringsplan
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	17.06.2010
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/3452/dokumenter/262/240314%20bestemmelser.pdf
Delarealer	Delareal 10 414 m ² Formål Fritidsbebyggelse Feltnavn Fritid
	Delareal 19 811 m ² Formål LNFR areal for nødvendige tiltak for landbruk og reindrift og gårdstilknyttet næringsvirksomhet basert på gårdens ressursgrunnlag Feltnavn LNFR
	Delareal 2 355 m ² Formål Veg Feltnavn Veg
	Delareal 2 017 m ² Formål Friluftsmål Feltnavn Skiløype

REGULERINGSBESTEMMELSER FOR FJELLBAKKADN – VESTRE SLIDRE KOMMUNE

1. BEBYGGELSE OG ANLEGG (PBL §12-5, nr. 1)

Fritidsbebyggelse:

§1. Framtidig oppdeling av tomtene er ikke tillatt, og det er kun tillatt med en bruksenhet pr. tomt. Hyttene kan ikke benyttes som helårsbolig.

§2. Byggesøknad skal vedlegges målsatt situasjonskart over tomten i målestokk 1:1000 eller større, der minst to biloppstillingsplasser, samt eksisterende og planlagt bebyggelse er inntegnet. Ved søknad om byggetillatelse skal fritidsboligen sin høydeplassering i forhold til eksisterende og nytt terreng framgå av snitt-/ fasadetegninger. Hytte skal plasseres/ tilpasses terrenget slik at det blir balanse mellom fylling og skjæring.

§3. Den totale utnyttinga av tomta vert målt i bruksareal (BRA), og skal ikke overstige T-BRA = 160 m². Av dette kan bruksarealet til hovedhytta utgjøre inntil 120 m². Maksimal størrelse på hvert sekundærbygg (anneks, uthus) er 30 m² T-BRA. Bygningene skal i størst mulig grad være plassert i tunform med en innebyrdes avstand på inntil 12 meter. Det skal opparbeides 36 m² (BYA) til 2 biloppstillingsplasser utenomhus. Parkeringsplasser skal vises på situasjonsplan ved byggesøknad.

§4. Synlig grunnmur over terrengnivå skal ikke ha større høyde enn 0,8 meter. Hovedbygget kan ha maksimal mønehøyde på hoveddelen av fritidsboligen på 5,0 meter over gjennomsnittelig planert terreng. Oppstue tillates på tomtene 1, 8, 9, 10, 11, 13, 14, 15, 16, 17, 20, 21, 22, 23, 24, 26, 27, 28, 29, 30, 33, 34, 35, 37, 38, 39, 40 og 41 og gbnr. 52/33 og 52/37. På resterende tomter er oppstue ikke tillatt. Maksimal mønehøyde på oppstuedelen skal være 6,1 meter over gjennomsnittlig planert terrengnivå, og kan ha en bredde på inntil 1/3 av hovedvolumets lengde utvendig målt og skal ha tilnærmet samme takvinkel som hovedbygget.

§5. Alle bygg skal ha farger som vist på vedlagt fargekart. Bygningsmaterialet skal være tre, eventuelt med stein på inntil 1/3 av bygget.

§6. Det skal brukes tre, torv, skifer eller Valdres-shingel på tak.

§7. Bygninger skal ha saltak med takvinkel mellom 22 og 36 grader. Hovedhytten skal ha saltak der møneretningen er parallell med terrengkotenens retning.

§8. Oppføring av gjerde er søknadspliktig. Kommunen kan godkjenne søknad om oppføring av gjerde med inngjerdet areal på inntil 760 m². Gjerde skal bestå av trevirke og eventuell grind skal være utadslående; trådgjerde eller piggråd er ikke tillatt. Høyde på gjerde skal ikke overstige 1 meter.

§9. Omfattende terrenginngrep utover det som er nødvendig for bygging, skal unngås. Eksisterende vegetasjon skal i størst mulig grad bevares. Området skal holdes ryddig.

§10. Eventuelle parabolantenner skal plasseres på vegg og ha samme farge som veggen. Flaggstenger er forbudt på tomter som ikke er fradelt pr. 01.01.2007.

§11. Alle framtidige kabler skal legges i jorden.

§12. Eier har ikke anledning til å føre vann inn i hytten uten at han på forhånd har innhentet utslippstillatelse fra forurensingsmyndighetene/kommunen.

§13. Utebelysning er ikke tillatt, unntatt funksjonell inngangsbelysning. Ingen emmitterende (lysende) overflater skal synes. Lyskilden skal avblendes nedover av en reflektor eller av selve armaturen som da må bestå av et opakt materiale (ikke transparent). Som styring av utebelysningen skal brukes timer, ikke bevegelsessensor. For belysning av annet enn funksjonell inngangsbelysning kreves søknad om byggetillatelse.

Renovasjonsanlegg:

§14. Innenfor området kan det etableres containerplass, og eventuelt andre anlegg for avfallshåndtering. Området kan gjerdes inn i tråd med § 8 i denne planen.

2. SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR (PBL §12-5, nr. 2)

Veg

§15. Reguleringsbredde på private adkomstveier veg 1 og veg 2 internt i hytteområdet er 14 meter; og kjørebanen kan ha bredde minimum 4,0 meter og maksimum 5,0 meter. Øvrige veger skal opparbeides med minimum 3,5 meters bredde og maksimalt 4,5 meters bredde.

§16. Inngrep i terrenget utenfor reguleringsbredden er ikke tillatt. Veiskråninger skal tilsåes straks veiarbeid er avsluttet. Arealkategorien er ikke til hinder for etablering av skiløyper.

§17. Privat veg 10 kan benyttes som skiløype.

Tekniske bygg/konstruksjoner

§18. Området skal brukes til oppføring av trafo-kiosk. Gjeldende regler for høyspenningsanlegg gjelder innenfor området

3. LNFR (PBL §12-5, nr. 5)

§19. Innenfor areal regulert til landbruksområde, skal jord- og skogloven fortsatt gjelde.

Friluftsmål (Skiløype):

§20. Friluftsmål kan opparbeides til skiløype med bredde inntil 6 meter i tillegg til terrengutslag. Traseer og skråninger skal tilsåes straks planeringsarbeidet er avsluttet. Tiltak som medfører drenering av myrer er ikke tillatt.

Regulert parsell i sør, ny ved reguleringsendring i mars 2024, langs vatnet Fiskeløyse, skal ikke planeres eller gruses opp. Vegetasjonsrydding skal heller ikke skje før det er aktuelt å vinterbrøyte «Privat veg 10».

4. FELLESBESTEMMELSER

§21. Ekstra parkering for gjester forutsettes på egen tomt. Lagring og plassering av bobiler og campingvogner, er forbudt.

§22. Dersom det ikke er godkjent utslippstillatelse jfr.12, skal det som privetløsning monteres biologisk klosett eller forbrenningstoalett i hyttene.

§23. Ved tiltak skal en ta hensyn til dreneringsliner og minimere behovet for stikkrenner og omlegging av vannveger.

§24. I planområdet er det ikke påvist automatisk fredete kulturminner. Dersom det ved tiltak i marka allikevel blir funnet slike kulturminner som ikke er kjente, skal arbeidet stoppes i den grad det berører kulturminnene eller sikringssonen på 5 meter. Melding skal straks sendes kulturminnemyndighetene i Oppland fylkeskommune slik at myndigheten kan komme på befaring og avklare om tiltaket kan gjennomføres og eventuelt betingelsene for dette.

Vannforsyningsanlegg:

§25. Det bores etter vann på egen tomt, eller eventuelt det tas vann fra cisterne.

§26. Vannledning kan legges fram til sentrale tappesteder eller til hyttens yttervegg.

§27. VA-plan skal godkjennes innen ett år etter at reguleringsplanen er godkjent og endring av arealbruk som et resultat av VA-planen krever revisjon av hele planen. Løsninger i VA-plan overstyrer regler om v/a i disse reguleringsbestemmelsene.

5. REKKEFØLGEBESTEMMELSER

§28. Bygging av «Privat veg 1» eller fradeling av tomter som sogner til denne kan ikke skje før skiløypa på norsida av Fiskeløysehøgde er etablert slik planen viser.

§29. Vinterbrøyting av «Privat veg 10» og tilhørende vegnett kan ikke skje før skiløypa langs Fiskeløyse er etablert slik planen viser.

Dato: 2007-11-16

16.01.09 – kvs

21.12.09 – kvs

05.03.10 – kvs

14.03.24 – kff

Vedlegg: Fargekart

Fargene vil ikke framstå korrekt på grunn av skanning



NB! Fargekart legg kun til grunn type farge, ikkje produsent. Dette er berre meint som ein illustrasjon på kva fargetype som vert akseptert.



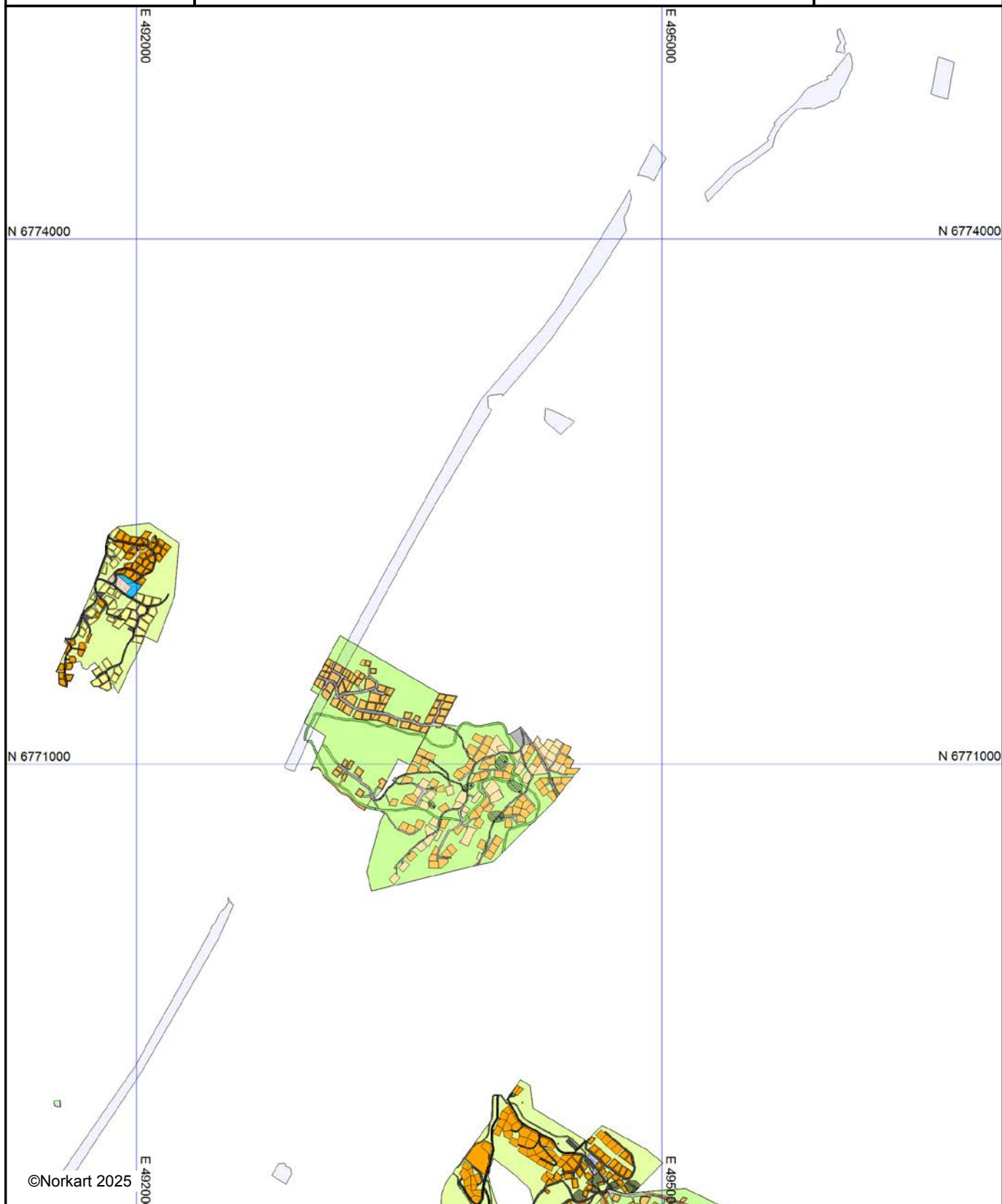
Vestre Slidre kommune

Reguleringsplankart

Eigedom: 52/7
Adresse: Johmsvegen 34
Dato: 28.08.2025
Målestokk: 1:30000



UTM-32

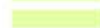


Tegnforklaring

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

-  Frittliggende småhusbebyggelse
-  Område for forretning
-  Område for fritidsbebyggelse
-  Områder for herberger og bevertningsteder

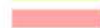
Reguleringsplan-Landbruksområder (PBL1985 § 25,1

-  Landbruksområder
-  Område for jord- og skogbruk

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

-  Høyspenningsanlegg (høyspentlinje, transformatorstasjon)

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

-  Privat veg
-  Friluftsområde (på land)
-  Område for anlegg i grunnen
-  Område for anlegg og drift av kommunalteknisk virksomhet
-  Drikkevannsmagasin
-  Bevaring av anlegg

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

-  Felles avkjørsel
-  Felles parkeringsplass

Reguleringsplan-Kombinerte formål (PBL1985 § 25,2

-  Annet kombinert formål

Reguleringsplan-Kombinerte formål (PBL1985 § 25,2

-  Grense for bevaringsområde

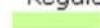
Reguleringsplan-Bebyggelse og anlegg (PBL2008 §12-6)

-  Fritidsbebyggelse
-  Fritidsbebyggelse - frittliggende
-  Skiløype
-  Renovasjonsanlegg

Reguleringsplan-Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur

-  Veg
-  Tekniske bygg/konstruksjoner
-  Parkering
-  Parkeringsplasser med bestemmelser

Reguleringsplan- Landbruks-, natur og friluftsområder

-  LNFR-areal for nødvendige tiltak for LNFR
-  Landbruksformål
-  Friluftformål
-  Spredt fritidsbebyggelse

Reguleringsplan- Bruk og vern av sjø og vassdrag (

-  Drikkevann

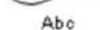
Reguleringsplan-Hensynsoner (PBL2008 §12-6)

-  Faresone - Flomfare
-  Faresone - Høyspenningsanlegg (inkl høyspentkabler)
-  Sikringsone - Nedslagsfelt drikkevann

Reguleringsplan-Juridiske linjer og punkt PBL2008

-  Sikringsonegrense

Reguleringsplan-Felles for PBL 1985 og 2008

-  Regulerings- og bebyggelsesplanområde
-  Planens begrensning
-  Faresonegrense
-  Formålsgrense
-  Regulert tomtegrense
-  Eiendomsgrense som skal oppheves
-  Byggegrense
-  Regulert senterlinje
-  Frisiktslinje
-  Regulert kant kjørebane
-  Målelinje/Avstandslinje
-  Abc

Regulerings- og bebyggelsesplan - påskrift



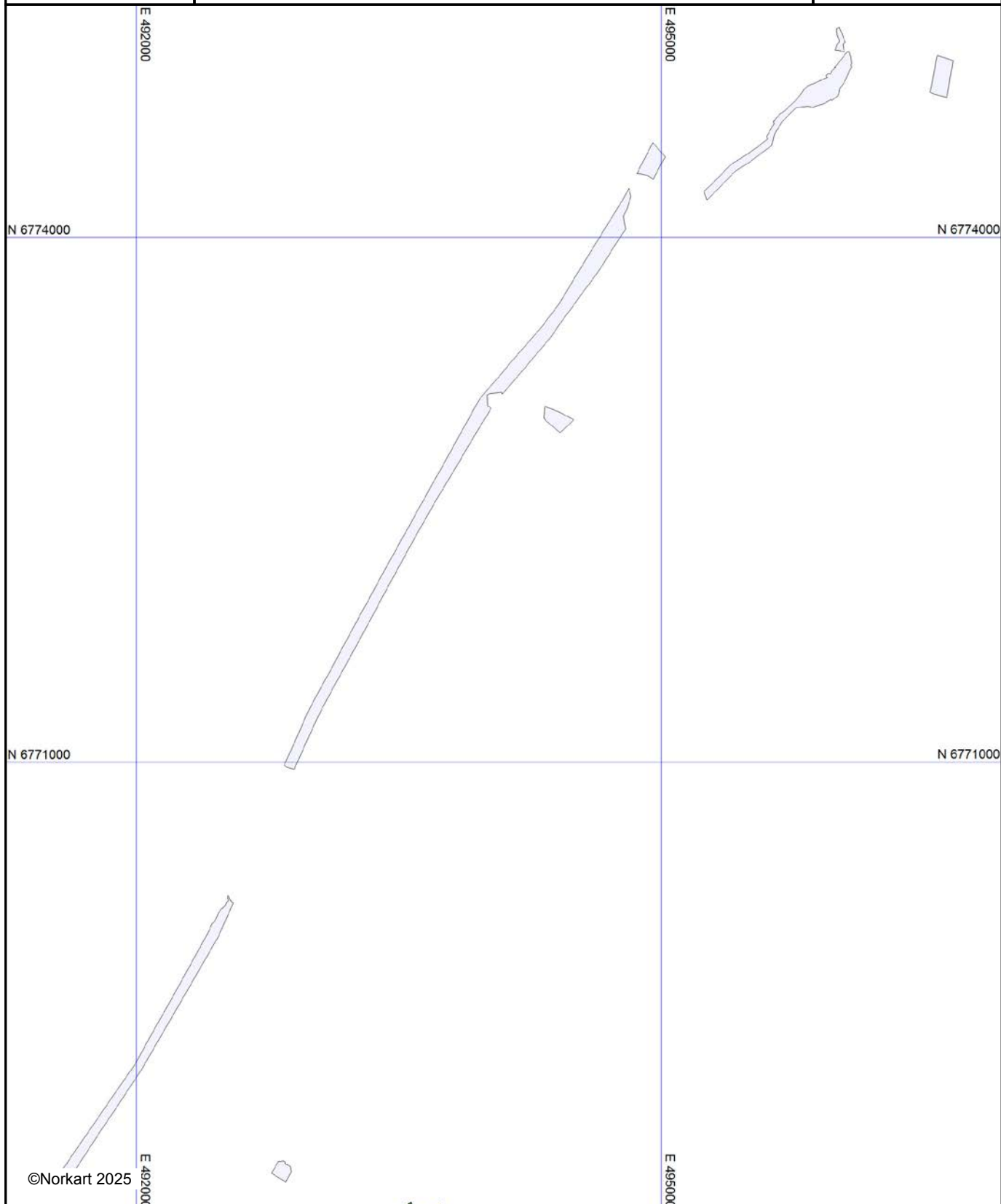
Vestre Slidre kommune

Reguleringsplanforslag

Eigedom: 52/7
Adresse: Johmsvegen 34
Dato: 28.08.2025
Målestokk: 1:30000



UTM-32



Tegnforklaring

Reguleringsplan-Bebyggelse og anlegg (PBL2008 §11)
 Fritidsbebyggelse

Reguleringsplan-Samferdselsanlegg og teknisk infras
 Kjøreveg

 Annen veggrunn - tekniske anlegg

Reguleringsplan- Landbruks-, natur og friluftsområde
 Landbruksformål

Reguleringsplan-Hensynsoner (PBL2008 §12-6)
 Sikringsone - Nedslagsfelt drikkevann

Reguleringsplan-Juridiske linjer og punkt PBL2008
 Sikringsonegrense

Reguleringsplan-Felles for PBL 1985 og 2008
 Regulerings- og bebyggelsesplanområde

 Planens begrensning

 Formålsgrense

 Regulert tomtegrense

 Byggegrense

 Regulert senterlinje

 Målelinje/Avstandslinje

Abc Påskrift reguleringsformål/arealformål

Abc Påskrift areal

Abc Påskrift bredde



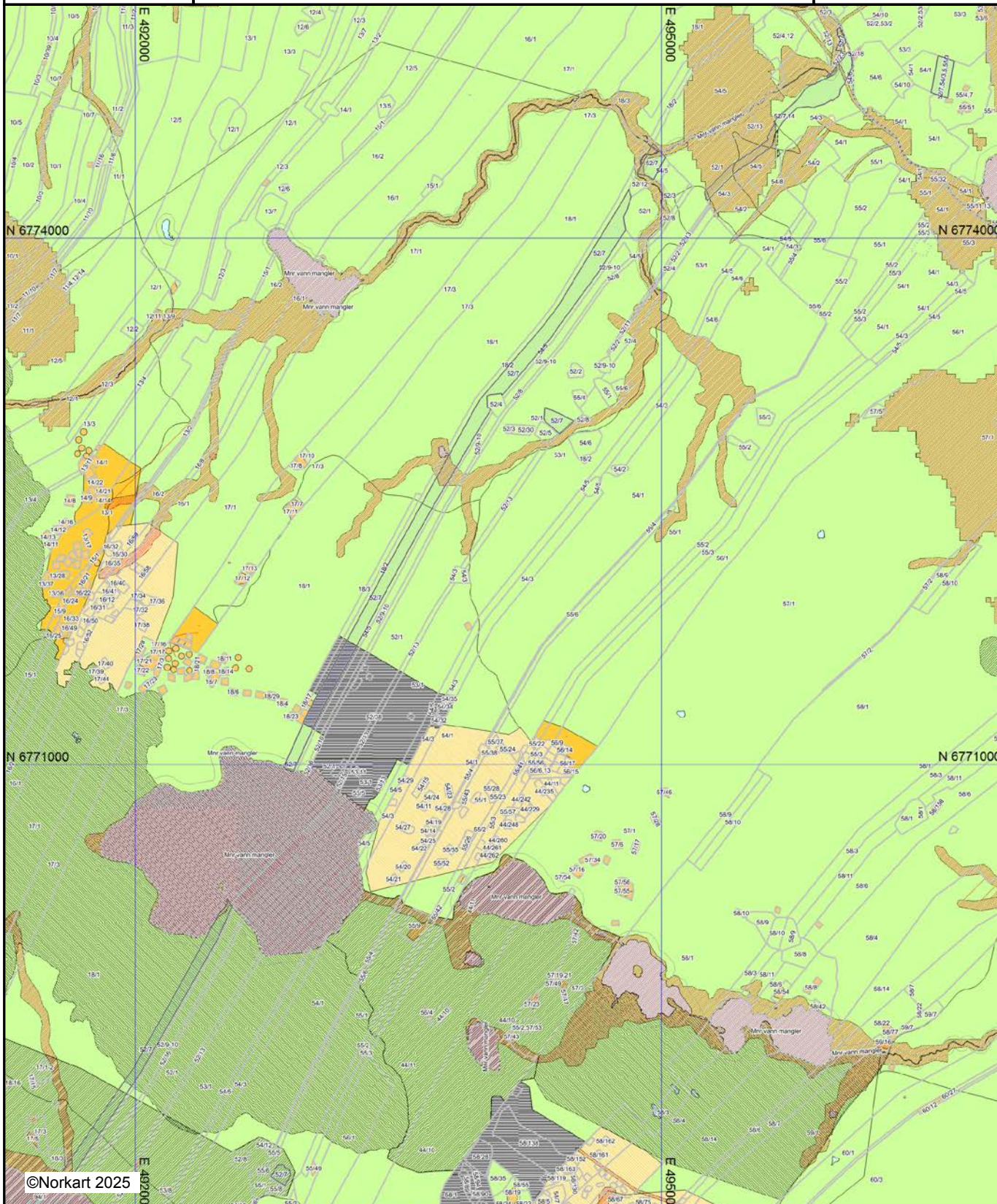
Kommuneplankart

Eigedom: 52/7
Adresse: Johmsvegen 34
Dato: 28.08.2025
Målestokk: 1:30000



UTM-32

Vestre Slidre kommune



Tegnforklaring

Kommuneplan-Begyggelse og anlegg (PBL2008 §11-

-  Boligbebyggelse - nåværende
-  Fritidsbebyggelse - nåværende
-  Fritidsbebyggelse - fremtidig
-  Tjenesteyting - nåværende
-  Kombinert bebyggelse og anleggsformål - nåværende

Kommuneplan-Samferdselsanlegg og teknisk infrast.

-  Veg - nåværende

Kommuneplan-Landbruk-,natur- og friluftsfomål sa

-  LNFR-areal - nåværende

Kommuneplan-Bruk og vern av sjø og vassdrag(PBL

-  Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strands

Kommuneplan-Hensynsoner (PBL2008 §11-8)

-  Faresone - Ras- og skredfare
-  Faresone - Flomfare
-  Faresone - Høyspenningsanlegg (ink høyspentkabler)
-  Sikringsone - Andre sikringssoner
-  Angitthensynsone - Bevaring kulturmiljø
-  Detaljeringsone-Reguleringsplan skal fortsatt gjelde

Kommuneplan - Bestemmelseområde (PBL2008 §11-

-  Bestemmelseområde

Kommuneplan-Linje- og punktsymboler(PBL2008)

-  Faresone grense
-  Sikringsonegrense
-  Angitthensyngrense
-  Detaljeringgrense
-  Bestemmelsegrense
-  Forbudsgrense vassdrag

Felles for kommuneplan PBL 1985 og 2008

-  Planområde
-  Grense for arealformål
-  Samleveg - nåværende
-  Adkomstveg - framtidig
-  Kommune(del)plan - påskrift

Eiendom	3452 52/7		
Utskriftsdato	28.08.2025	Antall datasett	99

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.

20 Berørte datasett

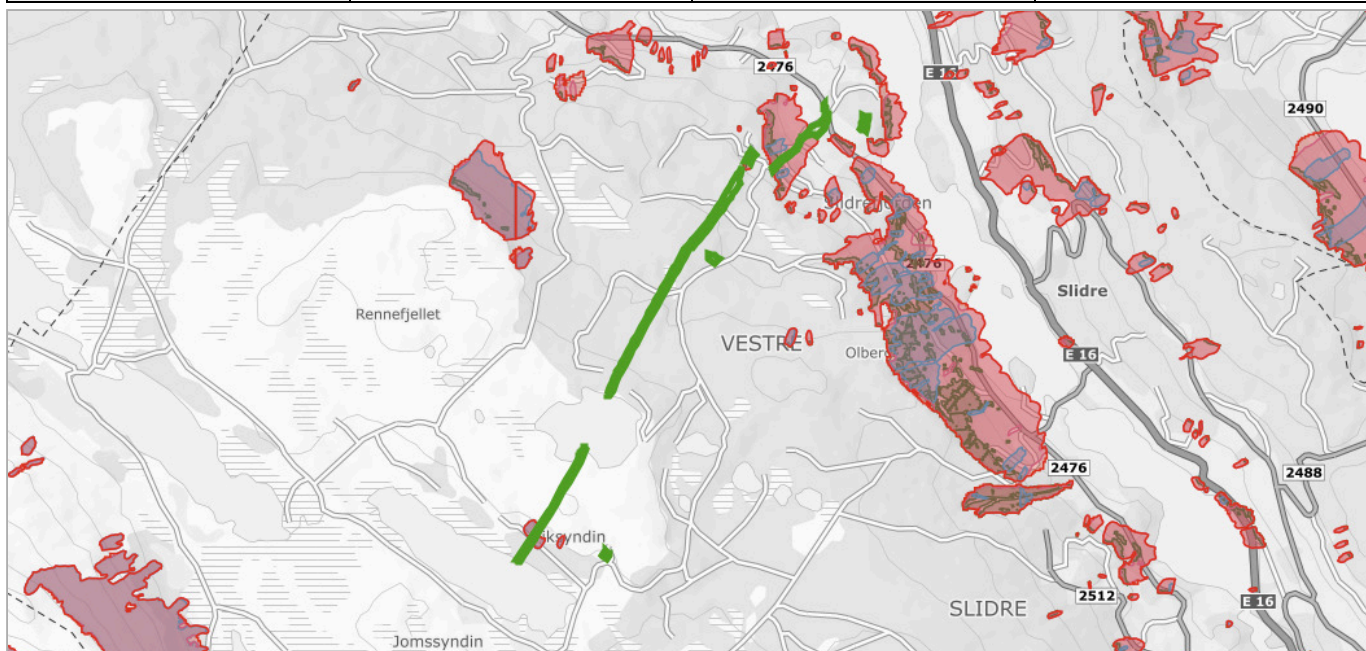
- | | |
|---|--|
| <ul style="list-style-type: none"> ❶ Aktsomhetskart for snøskred ❶ Dyrkbar jord ❶ Flom - aktsomhetsområder ❶ Kulturminner - SEFRAK ❶ Naturtyper - verdsatte ❶ Naturtyper på land (NiN) ❶ Naturvernområder ❶ Reindrift oppsamlingsområde ❶ Vannforekomster ❶ Veg senterlinje Elveg 2.0 | <ul style="list-style-type: none"> ❶ Aktsomhetskart for steinsprang ❶ FKB-AR5 ❶ Kulturminner - Lokaliteter, Enkeltminner og Sikringssoner ❶ Løsmasser N50/N250 ❶ Naturtyper i Norge - landskap ❶ Naturtyper på land og i ferskvann (HB13) ❶ Radon ❶ SR16 - Skogressurskart 16x16 meter ❶ Vannkraft, Utbygd og ikke utbygd ❶ Vernskog |
|---|--|

79 Sjekkede, ikke berørte datasett

- | | |
|---|--|
| <ul style="list-style-type: none"> ✓ 100-meter belte kyst ✓ Aktsomhetskart for kvikkleireskred ✓ Ankringsområder ✓ Bergrettigheter ✓ Dybdedata ✓ Faresonekart for skred i bratt terreng ✓ FKB Tiltak ✓ FKB-bane ✓ Forsvarets skyte- og øvingsfelt i sjø ✓ Forurensset grunn ✓ Grus og pukk ✓ Hoved- og biled ✓ Inngrepsfrie naturområder ✓ Kartlagte og verdsatte friluftslivsområder ✓ Kulturlandskap - utvalgte ✓ Kulturminner - Brannsmiteområder ✓ Kulturminner - Verneverdig tette trehusmiljøer ✓ Kvikkleire ✓ Lufthavn - Restriksjonsplaner for Avinors lufthavner ✓ Marine Naturtyper - DN håndbok 19 ✓ Mineralressurser - industrimineral, naturstein og metaller ✓ Naturtyper - Utvalgte ✓ Reindrift ekspropriasjon reinkonsesjonsområde ✓ Reindrift høstbeite årstidbeite ✓ Reindrift konvensjonsområde reinkonsesjonsområde ✓ Reindrift reinbeitedistrikt ✓ Reindrift reindriftsanlegg ✓ Reindrift reinrestriksjonsområde ✓ Reindrift sommerbeite årstidsbeite ✓ Reindrift vårbeite årstidbeite ✓ Skredhendelser ✓ Statlig sikra friluftslivsområder ✓ Stormflo ✓ Støysoner Avinors lufthavner ✓ Støysoner for Forsvarets flyplasser ✓ Strategisk støykartlegging veg ✓ Tilgjengelighet ✓ Trafikkulykker ✓ Verneplan for vassdrag ✓ Vindkraft | <ul style="list-style-type: none"> ✓ Aktsomhetskart for jord- og flomskred ✓ Akvakulturlokalteter ✓ Arter av nasjonal forvaltningsinteresse ✓ Byggeforbudssoner kraftledninger ✓ Faresonekart for flom ✓ Fiskeplasser redskap ✓ FKB-arealbruk ✓ Foreslåtte naturvernområder ✓ Forsvarets skyte- og øvingsfelt land ✓ Grunnvannsborehull ✓ Gyteområder ✓ Hoved- og biled, arealavgrensning ✓ Jordkvalitet ✓ Korallrev ✓ Kulturlandskap - verdifulle ✓ Kulturminner - Kulturmiljøer ✓ Kulturminner - Fredete bygninger ✓ Låssettingsplasser ✓ Marin grense ✓ Markagrensa ✓ Mulighet for marin leire ✓ Reindrift beitehage ✓ Reindrift flyttlei ✓ Reindrift høstvinterbeite årstidbeite ✓ Reindrift Reinavtaleområde ✓ Reindrift reinbeiteområde ✓ Reindrift reinkonsesjonsområde ✓ Reindrift siidaområde ✓ Reindrift trekklei ✓ Reindrift vinterbeite årstidbeite ✓ Statens vegvesens kvikkleiredata ✓ Store fjellskred ✓ Støykartlegging veg etter T-1442 ✓ Støysoner for BaneNORs jernbanenett ✓ Støysoner for Forsvarets skyte- og øvingsfelt etter T-1442 ✓ Tettsteder ✓ Trafikkmengde ✓ Turrutebasen ✓ Villreinområder |
|---|--|

Aktsomhetskart for snøskred

Kilde	NVE	Versjon	27.08.2025
-------	-----	---------	------------



Om datasettet

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

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

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

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

Tegnforklaring

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

Objekter

Objekttype	Antall
Sikkerhetsklasse S2 uten skogeffekt	2
Sikkerhetsklasse S3	2

Aktsomhetskart for steinsprang

Kilde	Norges vassdrags- og energidirektorat	Versjon	26.04.2022
-------	---------------------------------------	---------	------------



Om datasettet

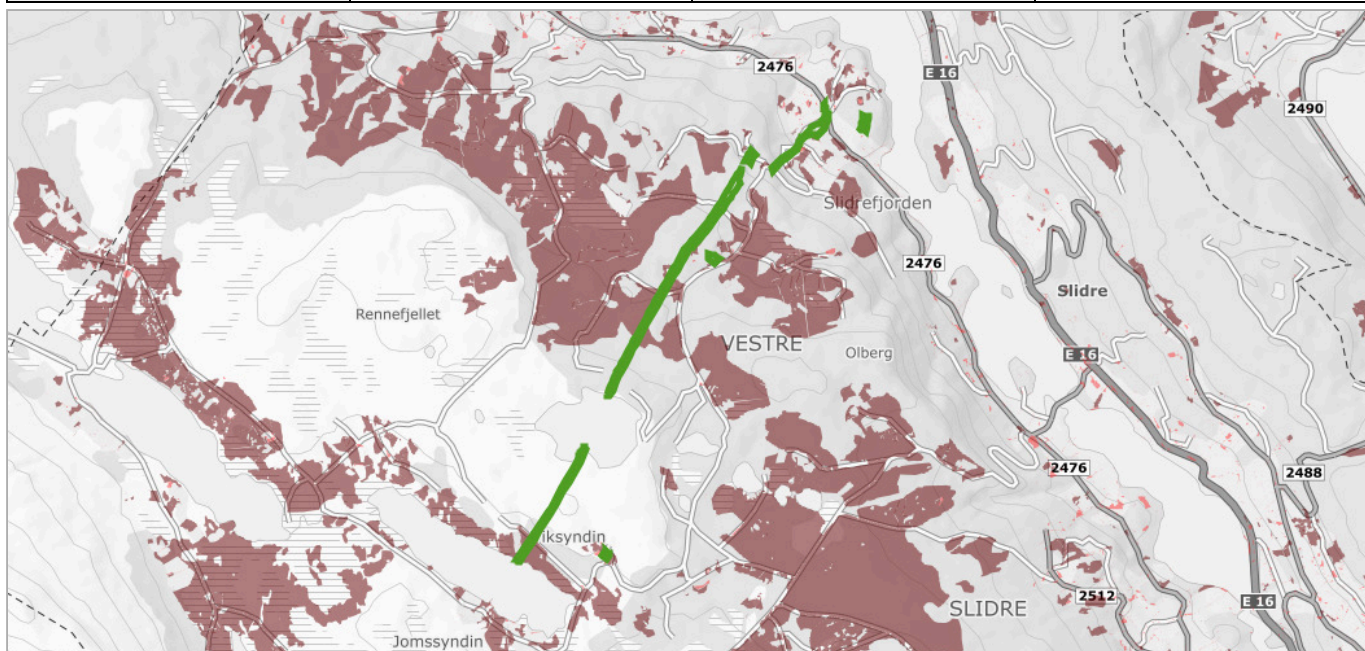
Aktsomhetsområder for steinsprang er en nasjonal kartserie som viser potensielt steinsprangutsatte områder på oversiktsnivå. Kartene viser potensielle løsneområder og utløpsområder for steinsprang. Det gjøres oppmerksom på at arealene som dekkes av utløsningsområder i praksis også er utløpsområder, ettersom skred som løsner helt øverst i et utløsningsområde beveger seg gjennom nedenforliggende utløsningsområder før det når utløpsområdene nedenfor. Ved bruk av datasettet til analyseformål bør derfor som en hovedregel både utløsningsområder og utløpsområder benyttes sammen. Aktsomhetsområdene er identifisert ved bruk av en datamodell som gjenkjenner mulige løsneområder for steinsprang ut fra helning på terreng og geologisk informasjon. Fra hvert kildeområde er utløpsområdet for steinsprang beregnet automatisk. Det er ikke gjort feltarbeid ved identifisering eller avgrensning av områdene.

Tegnforklaring

Utløpsområde for steinsprang
Steinsprang utløpsområde
Utløsningsområde for steinsprang
Steinsprang utløsningsområde

Dyrkbar jord

Kilde	Norsk institutt for bioøkonomi	Versjon	15.05.2025
-------	--------------------------------	---------	------------



Om datasettet

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

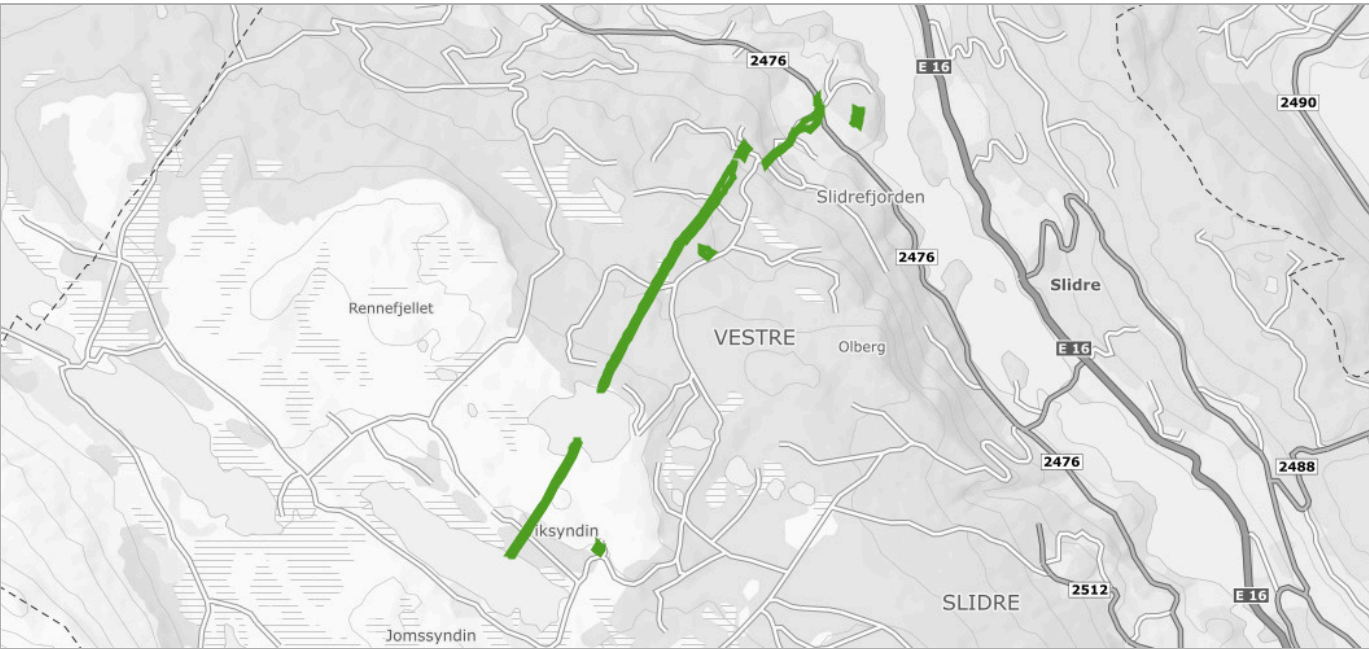
Tegnforklaring

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

Objekter

Endret etter 2008	Antall
Endret etter 2008	23
Ikke endret etter 2008	17

Kilde	Geovekst	Versjon	26.08.2025
-------	----------	---------	------------



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

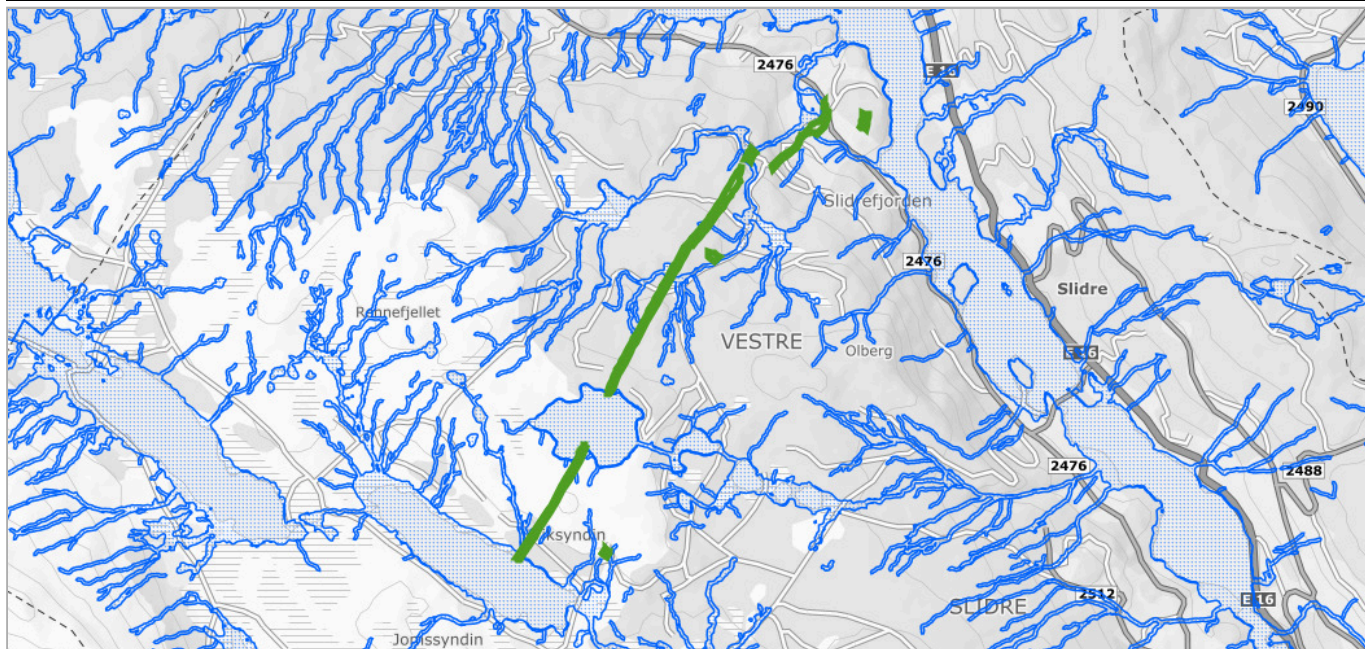


Objekter

Arealtype	Grunnforhold	Skogbonitet	Treslag	Antall
Samferdsel	Ikke relevant	Ikke relevant	Ikke relevant	14
Skog	Jorddekt	Middels	Barskog	9
Myr	Organiske jordlag	Impediment	Ikke tresatt	8
Åpen fastmark	Jorddekt	Impediment	Ikke tresatt	8
Skog	Jorddekt	Impediment	Lauvskog	8
Ferskvann	Ikke relevant	Ikke relevant	Ikke relevant	8
Skog	Jorddekt	Lav	Barskog	7
Fulldyrka jord	Jorddekt	Ikke relevant	Ikke relevant	6
Åpen fastmark	Grunnlendt	Impediment	Ikke tresatt	4
Bebyggd	Ikke relevant	Ikke relevant	Ikke relevant	3
Innmarksbeite	Jorddekt	Ikke relevant	Ikke registrert	3
Skog	Jorddekt	Impediment	Barskog	2
Skog	Jorddekt	Middels	Lauvskog	2
Skog	Grunnlendt	Lav	Barskog	2
Skog	Jorddekt	Høy	Barskog	2
Overflatedyrka jord	Jorddekt	Ikke relevant	Ikke relevant	1
Skog	Grunnlendt	Impediment	Blandingsskog	1

Flom - aktsomhetsområder

Kilde	Norges vassdrags- og energidirektorat	Versjon	27.08.2025
-------	---------------------------------------	---------	------------



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

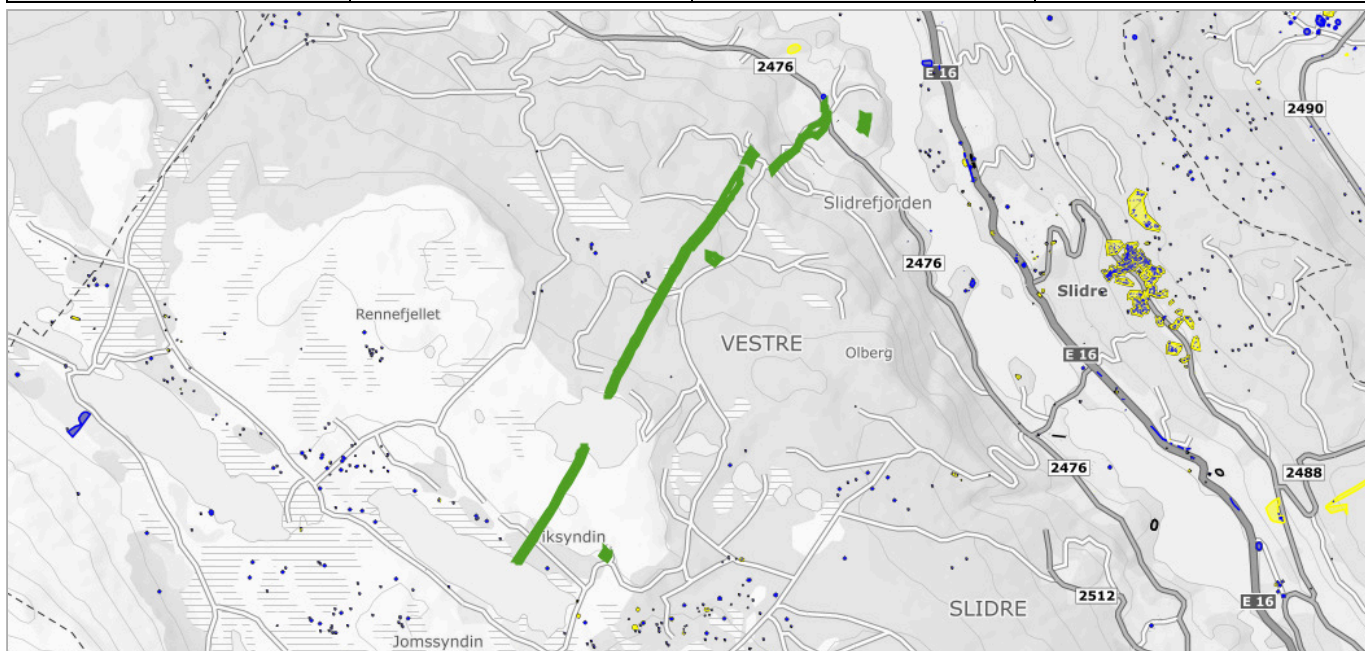
vurderingsgrunnlag i konsekvensutrednings- og/eller risiko- og sårbarhetsanalyser tilknyttet kommuneplanen og for å identifisere potensielle fareområder for flom. De potensielle fareområdene kan legges til grunn ved fastsetting av flomhensynssoner og planbestemmelser.

Tegnforklaring

	Flom aktsomhetsområde
	Flom aktsomhetsområde

Kulturminner - Lokalteter, Enkeltninner og Sikringssoner

Kilde	Riksantikvaren	Versjon	27.08.2025
-------	----------------	---------	------------



Om datasettet

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

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

Tegnforklaring

Sikringssone
Sikringssone
Lokaliteter
Lokalitet - fjernet
Lokalitet
Enkeltninner
Enkeltninne - fjernet
Enkeltninne

Enkeltninner

Navn	Kommune	Kulturminneld	Kategori	Vernetype	Link til kulturminnesøk
Ark LOKENK navn 841	3452	311910-0	E-ARK	AUT	Link (https://kulturminnesok.no/ra/lokalitet/311910)

Lokaliteter

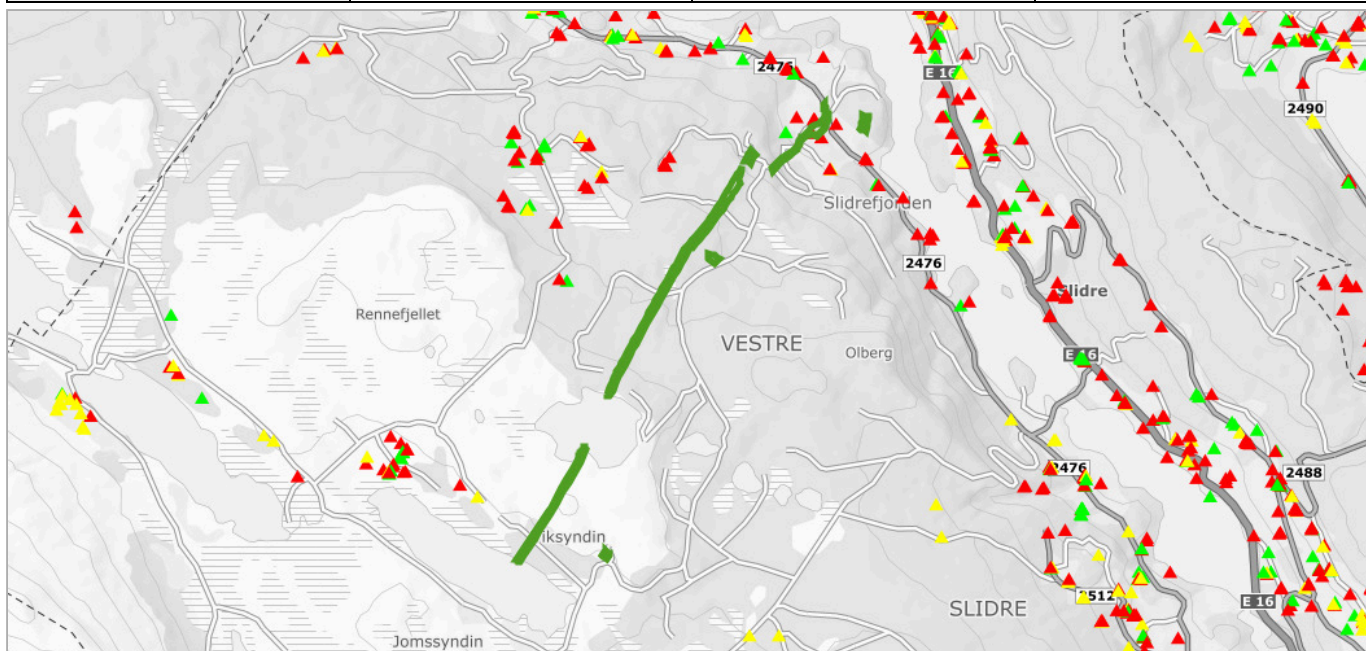
Navn	Kommune	Kulturminneld	Vernetype	Link til kulturminnesøk
Ark LOKENK navn 841	3452	311910-0	AUT	Link (https://kulturminnesok.no/ra/lokalitet/311910)

Sikringssoner

Kulturminneld	Kommune
311910-0	3452

Kulturminner - SEFRAK

Kilde	Riksantikvaren	Versjon	27.08.2025
-------	----------------	---------	------------



Om datasettet

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

Tegnforklaring

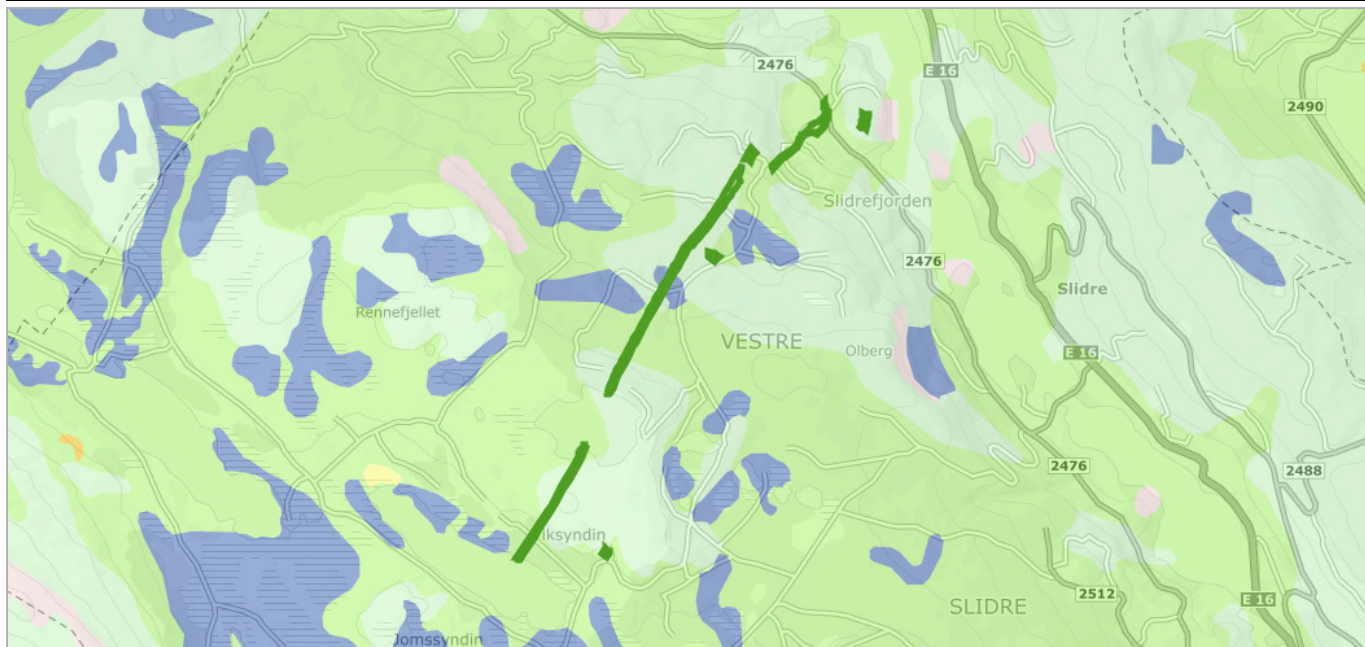
Sefrakbygninger
▲ Bygning er fjernet
▲ Ikke-meldepliktig bygg
▲ Meldepliktig bygg

Objekter

Sefrak ID	Navn	P25 - status
0543-0205-024	ELDHUS, JORDET	Meldepliktig i hht Kulturminnelova §25
0543-0205-023	STABBUR, JORDET	Meldepliktig i hht Kulturminnelova §25

Løsmasser N50/N250

Kilde	Norges geologiske undersøkelse	Versjon	15.05.2025
-------	--------------------------------	---------	------------



Om datasettet

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

Tegnforklaring

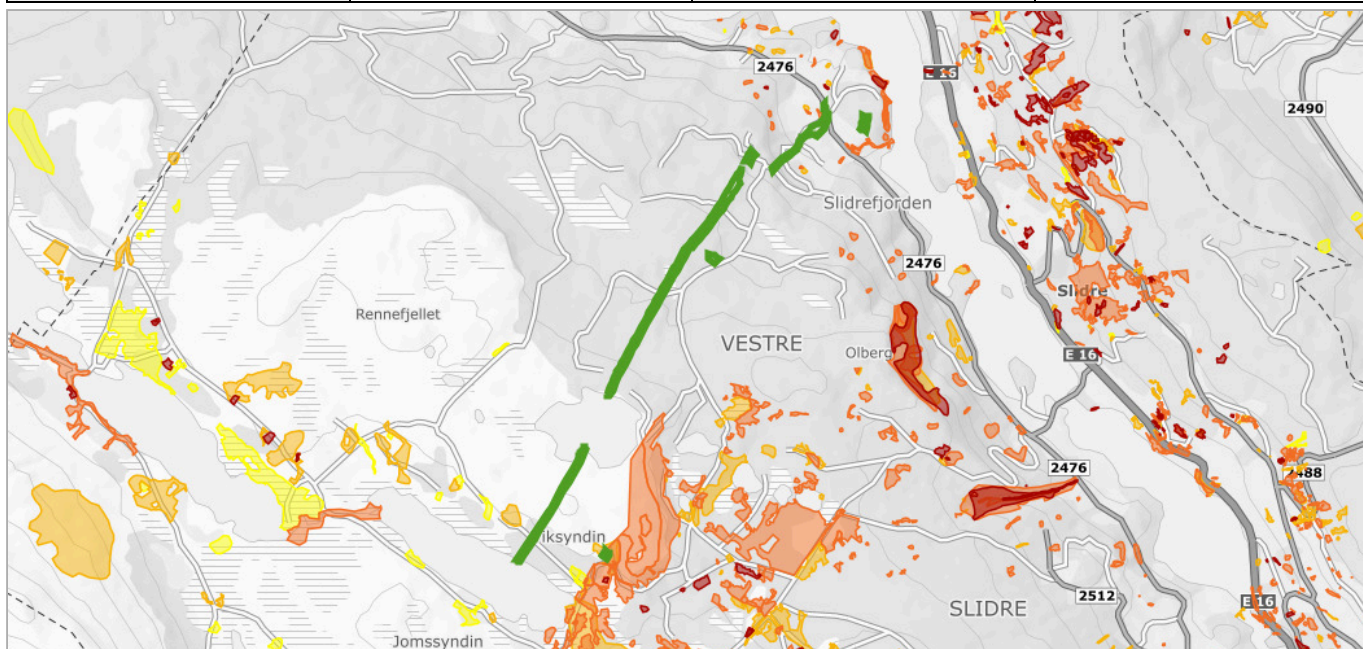
Løsmasser N50/N250	
■	Tykk morene
■	Tynn morene
■	Breelavsetning
■	Elveavsetning
■	Torv og myr
■	Bart fjell med tynt torvdekke

Objekter

Løsmasstype	Infiltrasjonsegenskap	Grunnvann	Antall
Morenemateriale, usammenhengende eller tynt dekke over berggrunnen	Lite egnet	Ikke grunnvannspotensial i løsmassene	3
Morenemateriale, sammenhengende dekke, stedvis med stor mektighet	Middels egnet	Begrenset grunnvannspotensial	2
Torv og myr (Organisk materiale)	Uegnet	Ikke grunnvannspotensial i løsmassene	1

Naturtyper - verdsette

Kilde	Miljødirektoratet	Versjon	15.05.2025
-------	-------------------	---------	------------



Om datasettet

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

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

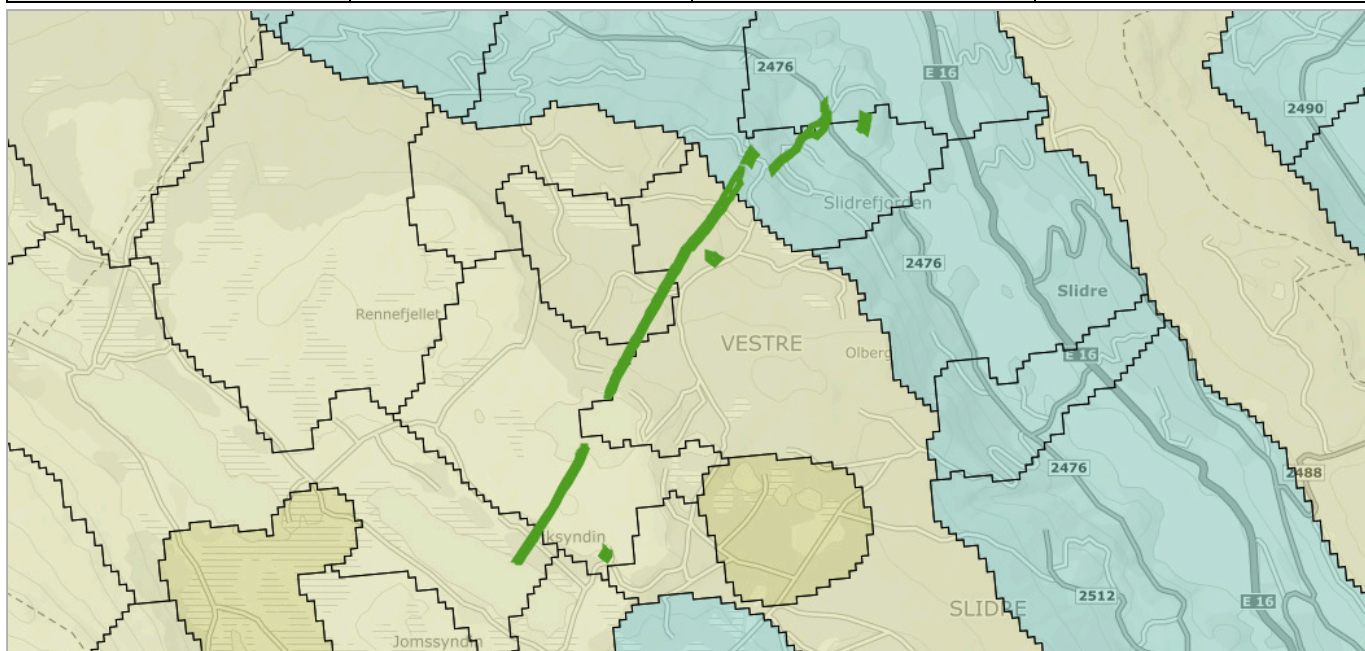
Datasettet er utviklet med tanke på bruk i konsekvensutredninger og arealplaner. Datasettet kan benyttes også i annen arealforvaltning der det er behov for å verdsette naturtypelokaliteter. Datasettet kan i tillegg brukes til temakart, analyser mv.

Objekter

Verdi	Naturtype	Nøyaktighetsklasse	Navn	Faktaark	Faktaark lokalitet
Middels verdi	Semi-naturlig eng	Meget god (5 - 20m)	Istad Ø 1	Link (https://faktaark.naturbase.no/?id=VKU-NINFP1910044429)	Link (https://nin-faktaark.miljodirektoratet.no/naturtyper?id=NINFP1910044429)
Middels verdi	Naturbeitemark	Meget god (5 - 20m)	Viksyndin øvre	Link (https://faktaark.naturbase.no/?id=VKU-BN00027617)	Link (https://faktaark.naturbase.no?id=BN00027617)
Stor verdi	Naturbeitemark	Meget god (5 - 20m)	Jome Ø 1	Link (https://faktaark.naturbase.no/?id=VKU-NINFP1910044427)	Link (https://nin-faktaark.miljodirektoratet.no/naturtyper?id=NINFP1910044427)
Stor verdi	Naturbeitemark	Meget god (5 - 20m)	Viksyndin nordøst 2	Link (https://faktaark.naturbase.no/?id=VKU-NINFP2110032106)	Link (https://nin-faktaark.miljodirektoratet.no/naturtyper?id=NINFP2110032106)

Naturtyper i Norge - landskap

Kilde	Artsdatabanken	Versjon	27.08.2025
-------	----------------	---------	------------



Om datasettet

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

Tegnforklaring

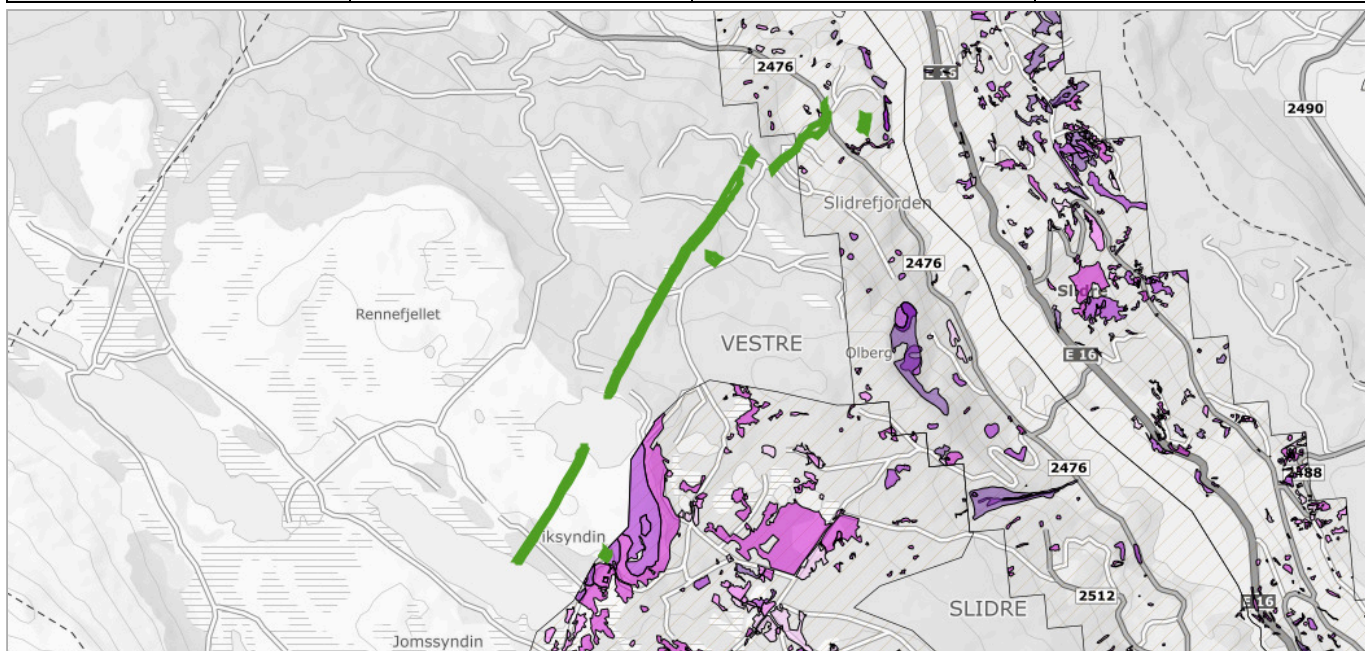
Innland - ås og fjellandskap
Innland - ås og fjellandskap
Innland - dallandskap
Innland - dallandskap
Innland - slettelandskap
Innland - slettelandskap

Objekter

Objekttype	Kode	Landskapstype
innland_aas_fjellandskap	LA-TI-I-A	Middels kupert ås- og fjellandskap under skoggrensen med bebygde områder
innland_aas_fjellandskap	LA-TI-I-A	Grunne daler i ås- og fjellandskap under skoggrensen
innland_aas_fjellandskap	LA-TI-I-A	Slakt til småkupert ås- og fjellandskap med hei under skoggrensen med bebygde områder
innland_aas_fjellandskap	LA-TI-I-A	Grunne daler i ås- og fjellandskap med hei under skoggrensen med bebygde områder
innland_dallandskap	LA-TI-I-D	Åpent dallandskap under skoggrensen med større innsjø og bebygde områder
innland_dallandskap	LA-TI-I-D	Relativt åpent dallandskap under skoggrensen med større innsjø med bebygde områder og jordbruksdominans

Naturtyper på land (NiN)

Kilde	Miljødirektoratet	Versjon	27.08.2025
-------	-------------------	---------	------------



Dekningsområde

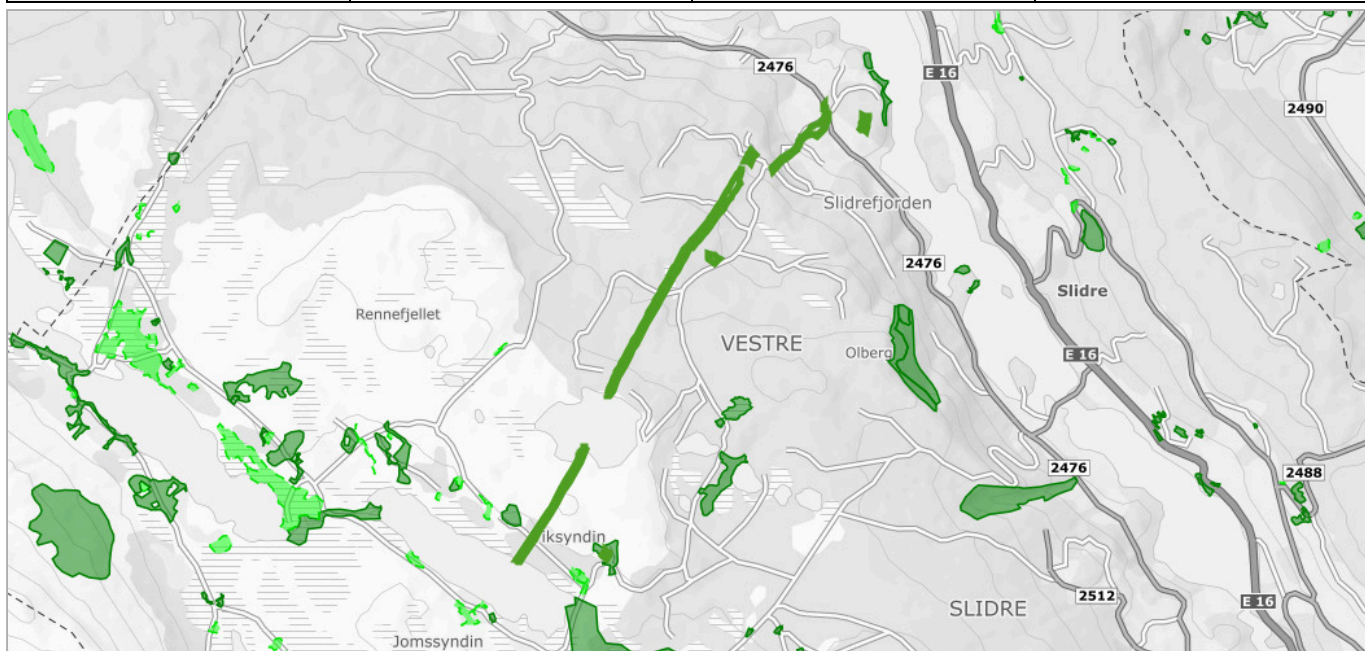
Navn	Kartlegger	År
Røn Vest	Dokkadeltaet Nasjonale Våtmarkssenter AS	2019
Vasetområdet	Rambøll Norge AS	2021

Naturtyper

Objekttype	Naturtype	Tilstand	Usikkerhet	Link
Lav lokalitetskvalitet	Naturbeitemark	dårlig	Nei	Link (https://nin-faktaark.miljodirektoratet.no/naturtyper?id=NINFP1910044427)
Lav lokalitetskvalitet	Naturbeitemark	moderat	Nei	Link (https://nin-faktaark.miljodirektoratet.no/naturtyper?id=NINFP2110032106)
Svært lav lokalitetskvalitet	Semi-naturlig eng	sværtRedusert	Ja	Link (https://nin-faktaark.miljodirektoratet.no/naturtyper?id=NINFP1910044429)

Naturtyper på land og i ferskvann (HB13)

Kilde	Miljødirektoratet	Versjon	27.08.2025
-------	-------------------	---------	------------



Om datasettet

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

Tegnforklaring

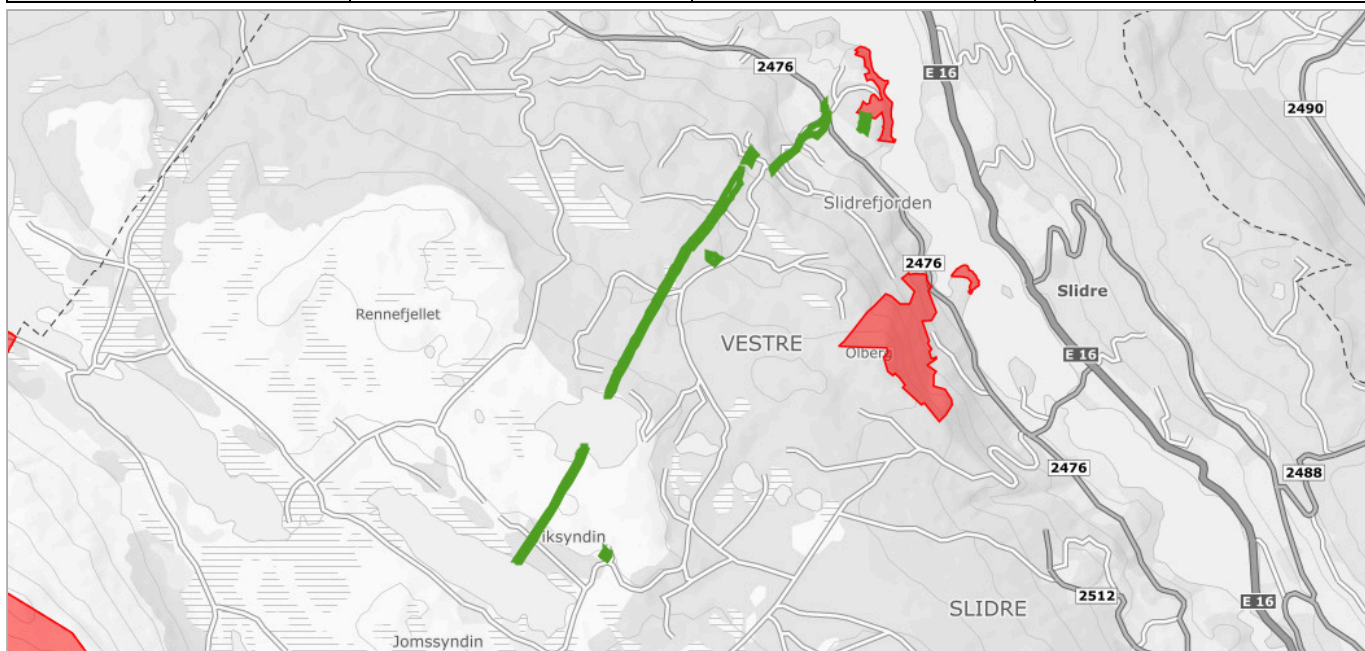
Naturtyper - DN håndbok 13
 Område - Svært viktig og viktig
 Område - Lokalt viktig

Objekter

Navn	Faktaark
Viksyndin øvre	Faktaark (pdf) (https://faktaark.naturbase.no?id=BN00027617)

Naturvernområder

Kilde	Miljødirektoratet	Versjon	27.08.2025
-------	-------------------	---------	------------



Om datasettet

Datasettet inneholder verneområder og vernede enkeltobjekt i Norge, herunder Svalbard og Jan Mayen. Datasettet gir en oversikt over hvilke områder som er vernet etter følgende lover: naturmangfoldloven av 2009, biotopvern etter villtloven av 1981, naturvernloven av 1970, lov om naturvern av 1954, lov om Jan Mayen av 1930 og lov om naturfredning av 1910. I tillegg inneholder det områder vernet etter følgende lovverk på Svalbard: Svalbardloven av 1925 og Svalbardmiljøloven av 2002. Datasettet gir også tilgang til lovforskriften som gjelder for hvert enkelt vernevedtak.

Tegnforklaring

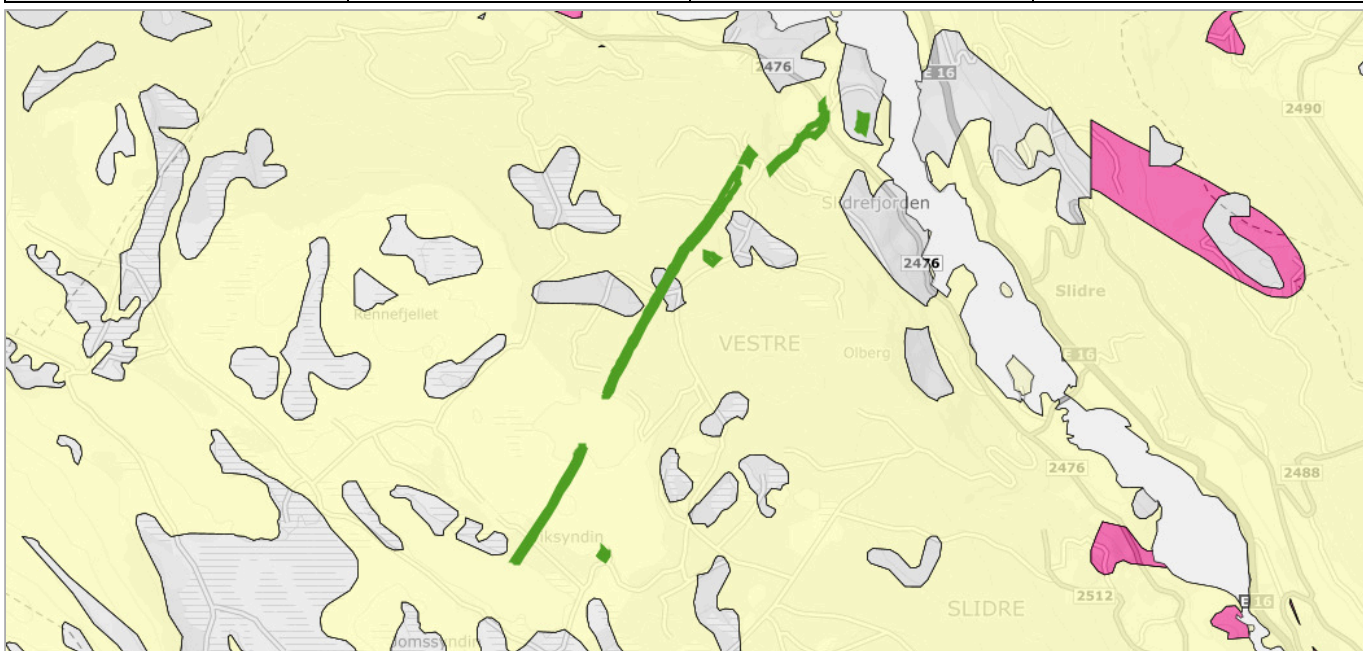
Naturvernområde
Naturvernområde

Objekter

Id	Navn	Verneform	Faktaark
VV00003900	Raunberget	naturreservat	Faktaark (pdf) (http://faktaark.naturbase.no/?id=VV00003900)

Radon

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



Om datasettet

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

Tegnforklaring

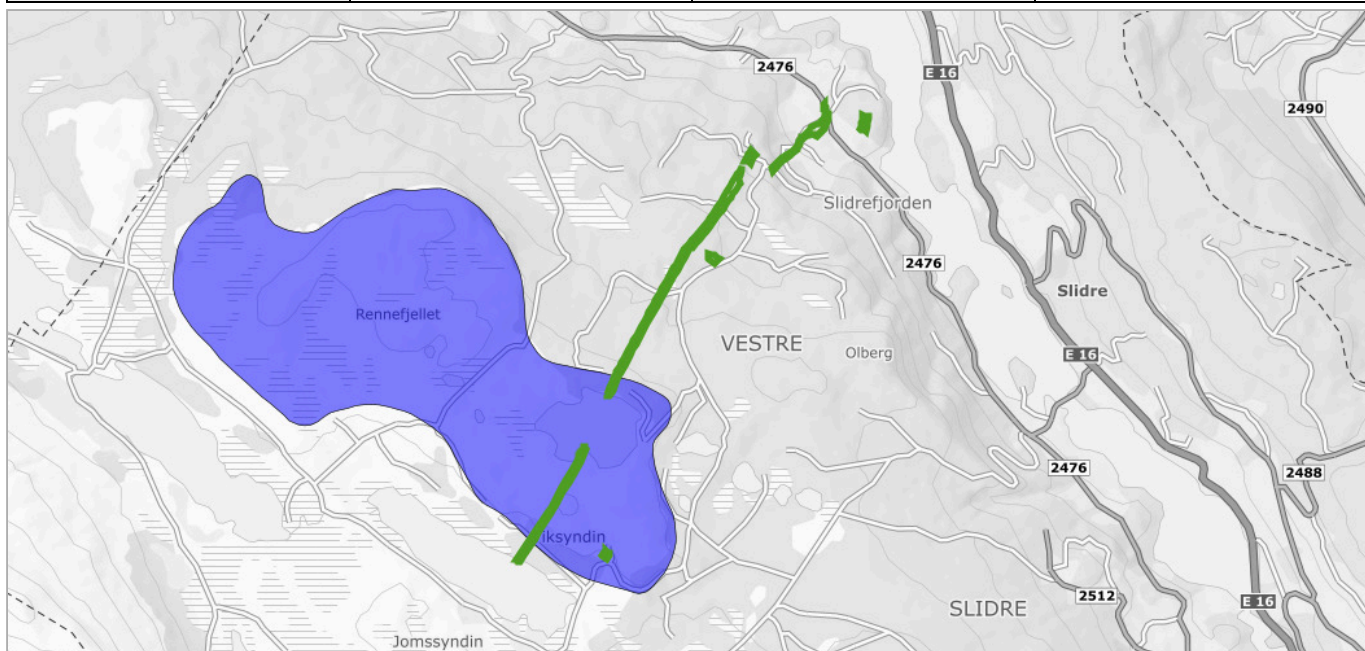
Radon aktsomhetsområde
Usikker
Moderat til lav
Høy

Objekter

Aktsomhetsgrad	Antall
Moderat til lav	2

Reindrift oppsamlingsområde

Kilde	Landbruksdirektoratet	Versjon	27.08.2025
-------	-----------------------	---------	------------



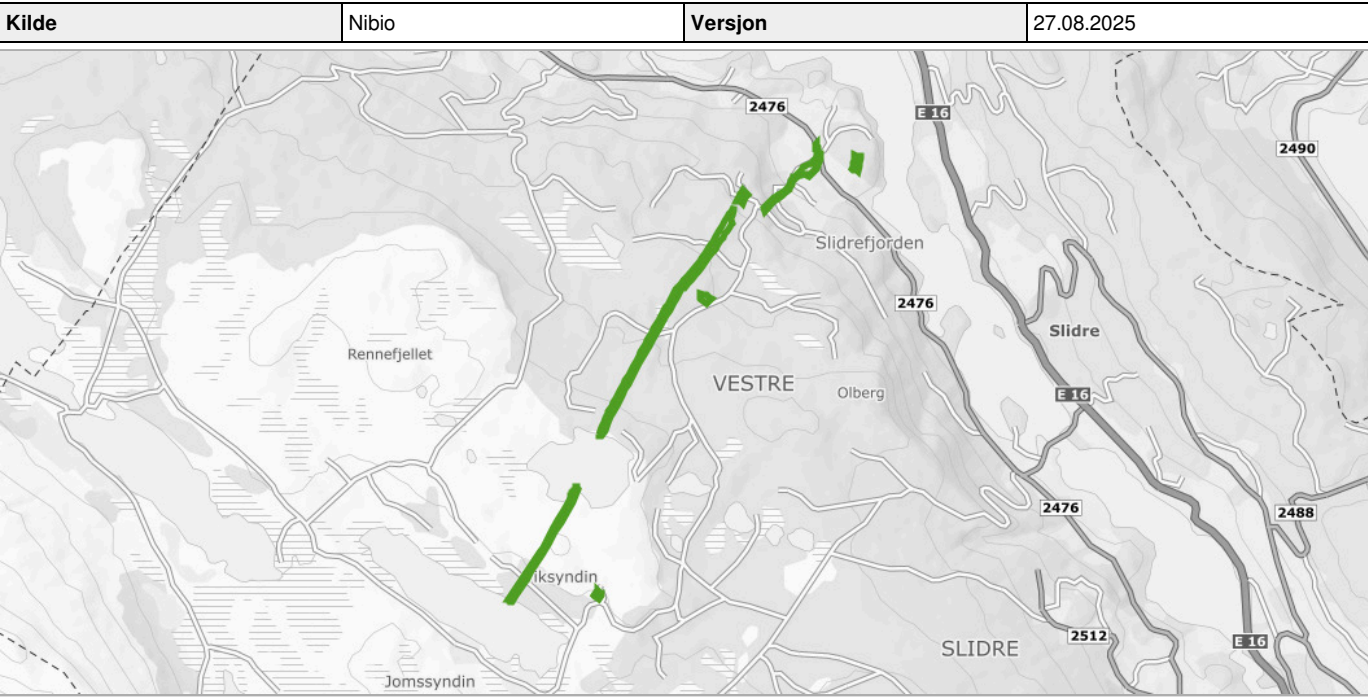
Om datasettet

Oppsamlingsområde er et område med naturlig avgrensning hvor reinen samles midlertidig under innsamling til flytting, kalvermerking, skilling eller slakt

Tegnforklaring

Oppsamlingsområde
Reindrift Oppsamlingsområde

SR16 - Skogressurskart 16x16 meter



Om datasettet

SR16 er et heldekkende datasett som gir oversikt over utbredelsen og egenskaper ved landets skogressurser. SR16 er delt opp i SR16R som er et rasterkart og SR16V som er et vektorkart. Datasettet er fremstilt gjennom automatiske prosesser som en kombinasjon av eksisterende kart (AR5), terrengmodeller, 3D fjernmålingsdata (fotogrammetri og laser) og landsskogflater. SR16 er fremstilt som et pikselkart (16 x 16 meter) og som et vektorkart som generaliserer pikselkartet til større figurer (polygoner) av relativ homogen skog. De fleste egenskapene i SR16V er beregnet som et gjennomsnitt av verdiene fra pikslene i SR16R.

Tegnforklaring



Objekter

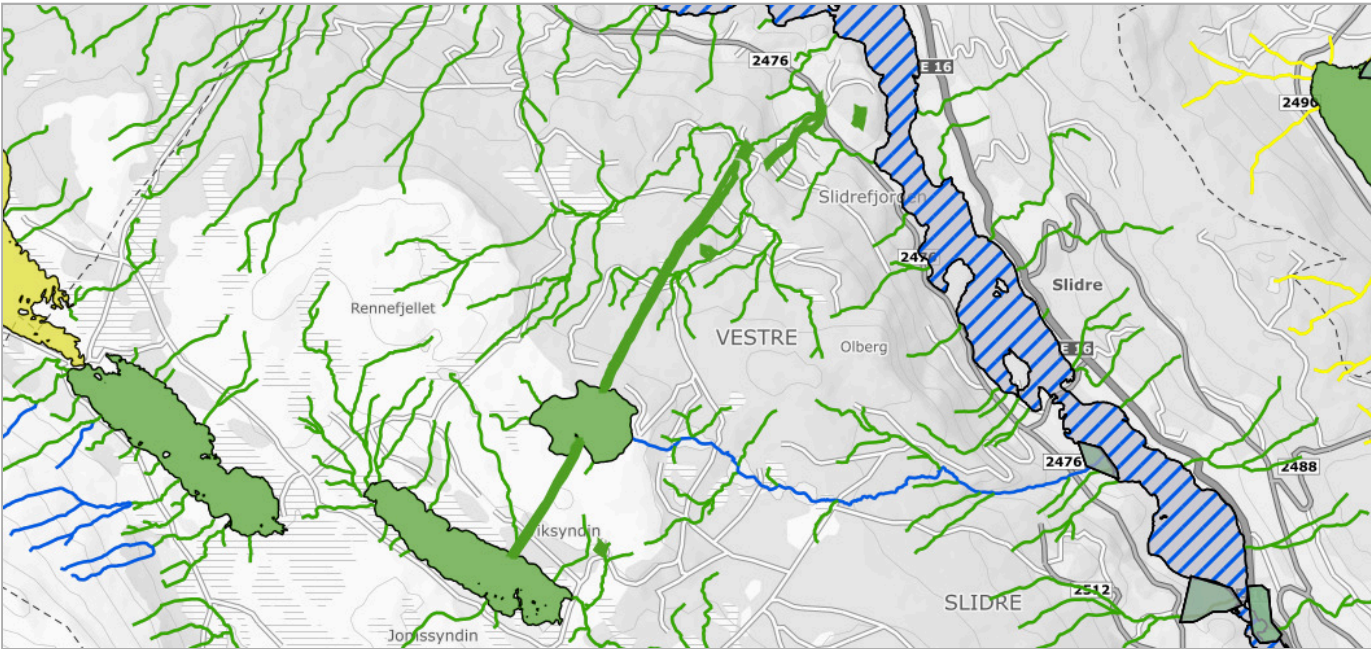
Biomasse overjordisk	Biomasse underjordisk	Bonitet furu	Bonitet gran	Bonitet lauv	Fjernmaalingsår	Middel høyde	Treslag sammenstilt	Statusid	Volum med bark	Volum uten bark	Antall
40	14	9	8	8	2019	100	5	OST_2019_0	54	44	2
224	53	12	14	12	2019	174	1	OST_2019_0	364	315	1
181	44	12	13	11	2019	163	1	OST_2019_0	285	245	1
143	36	10	12	9	2019	140	1	OST_2019_0	217	186	1
51	16	9	9	8	2019	112	5	OST_2019_0	69	56	1
56	17	9	9	8	2019	114	5	OST_2019_0	75	62	1
30	11	9	8	8	2019	91	5	OST_2019_0	41	33	1
61	17	9	11	9	2019	129	1	OST_2019_0	80	67	1
23	9	8	8	7	2019	67	5	OST_2019_0	29	22	1
34	12	9	8	8	2019	95	5	OST_2019_0	45	37	1
29	11	9	8	8	2019	83	5	OST_2019_0	40	32	1
50	16	9	8	8	2019	107	5	OST_2019_0	69	56	1
81	22	10	11	9	2019	140	1	OST_2019_0	112	94	1
19	8	9	8	8	2019	67	5	OST_2019_0	27	21	1
24	9	9	8	8	2019	95	5	OST_2019_0	33	26	1
16	6	9	8	8	2019	69	5	OST_2019_0	23	18	1

84	22	10	12	9	2019	125	1	OST_2019_0	119	100	1
49	13	9	12	9	2019	114	2	OST_2019_0	69	58	1
90	24	10	12	10	2019	120	1	OST_2019_0	127	107	1
113	30	12	17	11	2019	161	1	OST_2019_0	167	143	1
176	43	12	15	11	2019	201	1	OST_2019_0	284	247	1
111	28	10	13	10	2019	156	1	OST_2019_0	170	146	1
43	12	10	12	9	2019	124	3	OST_2019_0	60	51	1
132	33	10	12	10	2019	156	1	OST_2019_0	203	175	1
47	13	12	13	12	2019	127	2	OST_2019_0	69	58	1
177	43	11	16	10	2019	203	1	OST_2019_0	285	247	1
71	19	11	13	11	2019	133	4	OST_2019_0	105	90	1
114	29	10	12	10	2019	145	1	OST_2019_0	172	148	1
154	38	12	15	12	2019	177	1	OST_2019_0	243	210	1
57	15	11	13	11	2019	132	4	OST_2019_0	86	72	1
122	31	10	13	10	2019	159	1	OST_2019_0	185	158	1
92	24	12	15	12	2019	161	1	OST_2019_0	139	120	1
81	21	10	12	10	2019	141	1	OST_2019_0	121	103	1
96	25	10	12	9	2019	145	1	OST_2019_0	143	122	1
29	8	11	13	11	2019	91	5	OST_2019_0	39	33	1
75	21	13	16	13	2019	139	5	OST_2019_0	110	94	1
62	19	10	12	10	2019	116	5	OST_2019_0	84	70	1
187	44	11	15	11	2019	202	1	OST_2019_0	304	265	1
93	23	12	14	13	2019	187	3	OST_2019_0	150	131	1
34	11	10	12	10	2019	95	5	OST_2019_0	47	39	1
150	37	12	15	12	2019	182	1	OST_2019_0	235	203	1
155	37	11	14	10	2019	182	1	OST_2019_0	251	218	1
145	36	11	13	10	2019	187	1	OST_2019_0	227	196	1
119	31	10	11	9	2019	138	1	OST_2019_0	178	152	1
110	29	9	11	9	2019	142	1	OST_2019_0	159	136	1
149	37	10	12	10	2019	178	1	OST_2019_0	233	201	1
122	32	10	11	9	2019	147	1	OST_2019_0	180	153	1
92	23	10	12	9	2019	144	1	OST_2019_0	141	121	1
99	26	10	11	9	2019	151	1	OST_2019_0	146	125	1
174	42	11	13	10	2019	195	1	OST_2019_0	279	242	1
182	44	11	14	10	2019	198	1	OST_2019_0	296	257	1
60	17	9	11	9	2019	125	1	OST_2019_0	79	66	1
56	15	9	11	9	2019	133	1	OST_2019_0	77	65	1
66	18	9	11	9	2019	144	1	OST_2019_0	93	79	1
90	24	10	11	9	2019	150	1	OST_2019_0	133	114	1
69	19	9	11	9	2019	137	1	OST_2019_0	95	80	1
15	4	9	11	9	2019	89	1	OST_2019_0	19	17	1
98	26	10	11	9	2019	152	1	OST_2019_0	142	121	1
83	23	9	10	9	2019	149	5	OST_2019_0	119	101	1

54	15	9	11	9	2019	124	1	OST_2019_0	69	58	1
90	24	9	11	9	2019	155	1	OST_2019_0	130	111	1
79	22	10	11	9	2019	135	1	OST_2019_0	107	90	1
90	24	10	11	9	2019	147	1	OST_2019_0	130	111	1
56	16	9	11	9	2019	123	1	OST_2019_0	74	62	1
76	20	9	11	9	2019	147	1	OST_2019_0	109	93	1
78	23	9	10	8	2019	126	5	OST_2019_0	110	92	1
96	24	10	12	10	2019	172	1	OST_2019_0	149	129	1
77	21	10	11	9	2019	135	1	OST_2019_0	105	89	1
54	15	9	11	9	2019	129	1	OST_2019_0	74	62	1
36	10	9	11	9	2019	115	1	OST_2019_0	48	41	1
23	7	9	9	8	2019	100	5	OST_2019_0	30	25	1
88	24	10	11	9	2019	158	1	OST_2019_0	123	105	1
42	15	9	8	8	2019	103	5	OST_2019_0	56	46	1
41	14	9	8	8	2019	97	5	OST_2019_0	55	44	1
26	10	9	8	8	2019	86	5	OST_2019_0	36	29	1
15	6	9	8	8	2019	74	5	OST_2019_0	21	16	1

Vannforekomster

Kilde	Norges vassdrags- og energidirektorat	Versjon	05.12.2022
-------	---------------------------------------	---------	------------



Om datasettet

Datasettet viser vannkvalitet i vassdrag, kartlegging utføres i regi av vannregion-myndigheten (Fylkesmannen). Forvaltning i hht vannrammedirektivet. Informasjon aktuell i forbindelse med arealbrukstiltak for å forbedre eller beholde en god vannkvalitet.

Tegnforklaring

Kjemisk tilstand innsjø	Ukjent
Kjemisk tilstand grunnvann	God
Kjemisk tilstand elv	Ukjent
Kvantitativ tilstand grunnvann	God
Økologisk tilstand eller potensial elv	Naturlig forekomst - Svært godt potensial
	Naturlig forekomst - Godt potensial
	Naturlig forekomst - Moderat potensial
	Modifisert forekomst - Godt potensial
Økologisk tilstand eller potensial innsjø	Naturlig forekomst - Godt potensial
	Naturlig forekomst - Moderat potensial
	Modifisert forekomst - Godt potensial
Risiko kjemisk grunnvann	Grunnvann - Ikke vurdert
Risiko kvantitativt grunnvann	Grunnvann - Ikke vurdert

Kjemisk tilstand

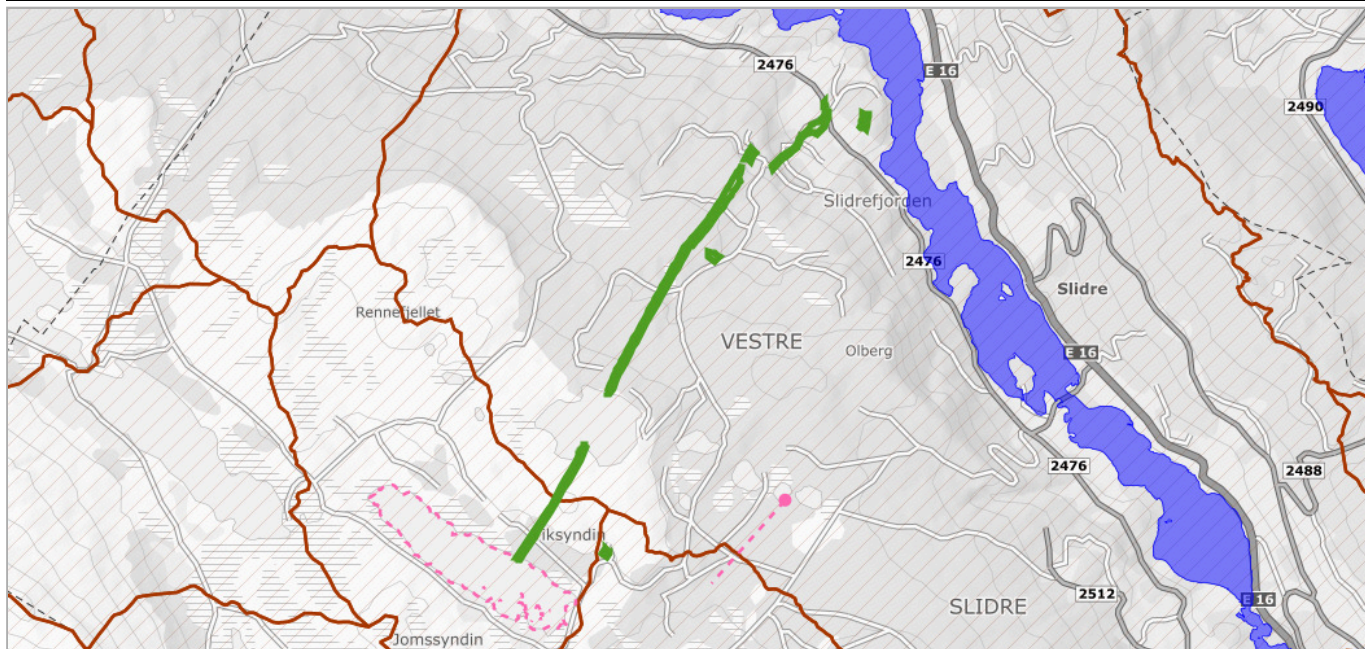
Objekttype	Navn	Region	Kjemisk tilstand	Antall
kjemisk_tilstand_elv	Slidrefjorden nordsiden bekkefelt	Viken FK	Udefinert	7
kjemisk_tilstand_innsjoe	Søre Syndin	Viken FK	Udefinert	1
kjemisk_tilstand_innsjoe	Fiskeløyse	Viken FK	Udefinert	1
kjemisk_tilstand_elv	Bekkefelt til Sør Syndin	Viken FK	Udefinert	1

Økologisk tilstand eller potensial

Objekttype	Navn	Region	Økologisk tilstand/potensial	Naturlig/Modifisert	Antall
oekologisk_tilstand_eller_potensial_elv	Slidrefjorden nordsiden bekkefelt	Viken FK	God	Naturlig	7
oekologisk_tilstand_eller_potensial_innsjoe	Søre Syndin	Viken FK	God	Naturlig	1
oekologisk_tilstand_eller_potensial_innsjoe	Fiskeløyse	Viken FK	God	Naturlig	1

Vannkraft, Utbygd og ikke utbygd

Kilde	Norges vassdrags- og energidirektorat	Versjon	27.08.2025
-------	---------------------------------------	---------	------------



Om datasettet

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

Tegnforklaring

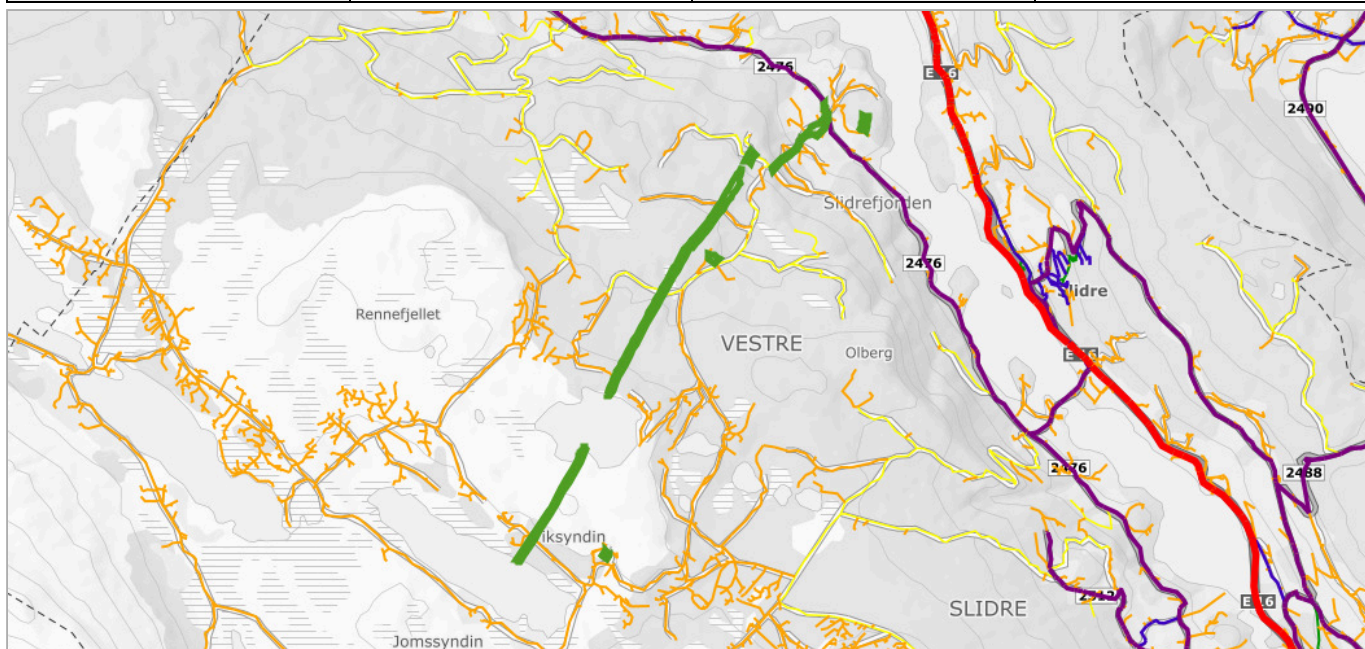
Delfelt
Magasin
Dam
Dam N250
Ikke utbygd magasin
Ikke utbygd vannvei
Ikke utbygd inntakspunkt

Delfelt vannkraft

Delfeltnavn	Kraftverknavn
S SYNDIN	Faslefoss
SLIDREFJORD	Fossheimfoss
VASETVATN	Faslefoss

Veg senterlinje Elveg 2.0

Kilde	kartverket	Versjon	05.08.2025
-------	------------	---------	------------



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

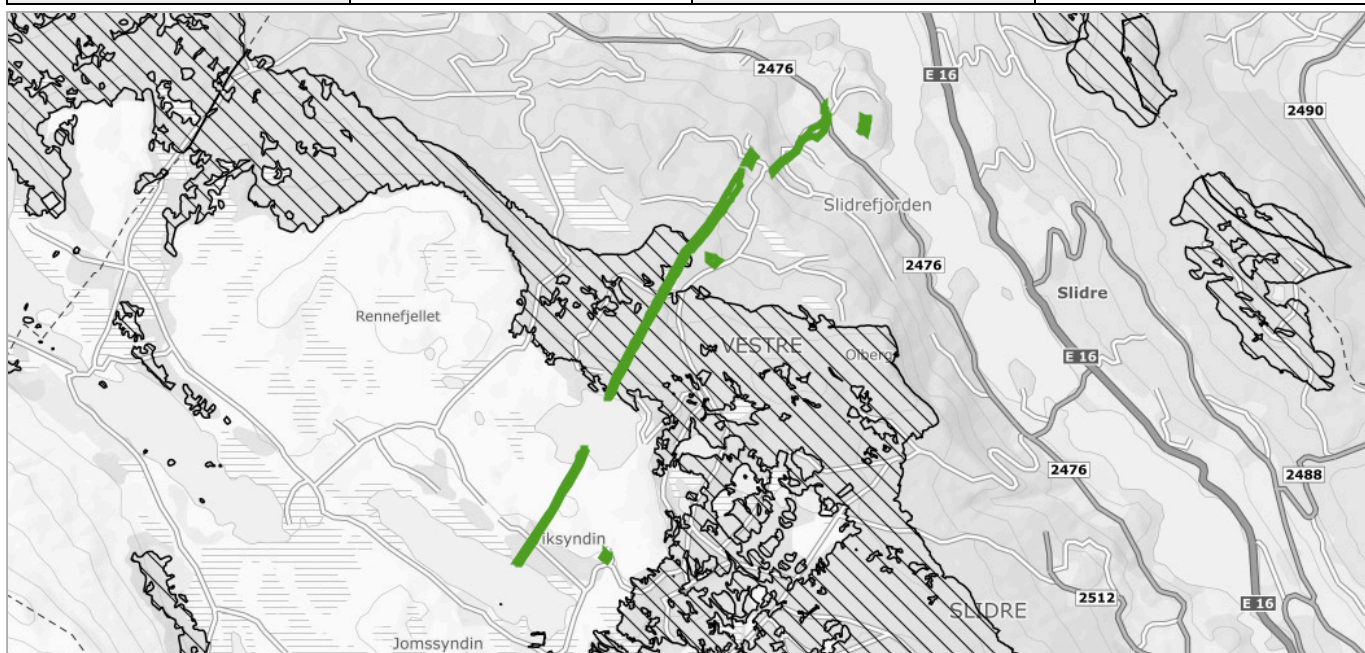
Europaveg
Europaveg
Fylkesveg
Fylkesveg
Kommunalveg
Kommunalveg
Privatveg
Privatveg
privatveg tunnel
Skogsbilveg
Skogsbilveg
Gang- og sykkelveger
Gang- og sykkelveg
Annet gangareal
Annet gangareal

Objekter

Objekttype	Vegkategori	Vegnummer	Antall
veglenke	P	1058	3
veglenke	S	61	3
veglenke	S	71	2
veglenke	S	60	2
veglenke	P	96829	1
veglenke	P	1099	1
veglenke	P	99350	1
veglenke	S	910	1

Vernskog

Kilde	Fylkesmannsembetene	Versjon	18.06.2020
-------	---------------------	---------	------------



Om datasettet

Vernskog er skog som tjener som vern for annen skog eller gir vern mot naturskader. Det samme gjelder områder opp mot fjellet eller ut mot havet der skogen er sårbar og kan bli ødelagt ved feil skogbehandling (ref. § 12 Vernskog i Skogbrukslova). Norsk institutt for skog og landskap forvalter og distribuerer data.

Tegnforklaring

Vernskog
 Vernskog mot fjell



Vestre Slidre kommune

Utskriftsdato: 28.08.2025

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.	52	Bruksnr.	7	Festenr.		Seksjonsnr.	
Adresse:	Johmsvegen 34, 2967 LOMEN								

Informasjon om ferdigattest og midlertidig brukstillatelse

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

FORBEHOLD VED UTLIVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

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



Vestre Slidre kommune

Adresse: Slidretun, Slidreveggen 16, 2966 Slidre

Telefon: 61345000

Utskriftsdato: 28.08.2025

Kommunale gebyrer 2025

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Vestre Slidre kommune

Kommunenr.	3452	Gårdsnr.	52	Bruksnr.	7	Festenr.		Seksjonsnr.	
Adresse	Johmsvegen 34, 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	716,80 kr
Renovasjon Støl	2 157,50 kr
Tilsyn-/feiegebyr Bustad	658,60 kr
Feiing/tilsynsgebyr Sel	438,50 kr
Renovasjon Bustad	3 853,76 kr
Sum	7 825,16 kr

Prognose kommunale gebyrer på eiendommen inneværende år

Vare	Mva	Grunnlag	Enhetspris	Andel	Korreksjon	Årsprognose
Tilsyn-/feiegebyr Bustad	0%	1	686.00	1/1	0 %	686,00 kr
Renovasjon Støl	25%	1	2266.25	1/1	0 %	2 266,25 kr
Renovasjon Bustad	25%	1	4046.25	1/1	0 %	4 046,25 kr
Feiing/tilsynsgebyr Sel	0%	1	457.00	1/1	0 %	457,00 kr
Tilsynsgebyr spredt avløp	0%	1	500.00	1/1	0 %	500,00 kr
Eigedomsskatt bustad	0%	683648	2.00	1/1	0 %	1 367,00 kr
					Sum	9 322,50 kr

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

Mva-feltet gir informasjon om varens merverdiavgiftsats, og beløp er inkludert merverdiavgift. De som har 0% er unntatt merverdiavgift.

Stortinget har vedtatt å redusere merverdiavgift (MVA) på vann- og avløpstjenester fra 25 % til 15 % fra og med 1. juli 2025. For å tilpasse oss de nye MVA-satsene har vi gjort nødvendige justeringer i datagrunnlaget og utelukket varer for vann, avløp og slam med mva 25%. Dette for å unngå at det vises dobbelt opp av årsprognoser for disse varene.

Prognosene for inneværende år kan avvike, spesielt ved årsskifte. Dette kan skyldes at enhetspriser ikke er oppdatert for nytt år eller at noen gebyr foreløpig ikke er opprettet for nytt år.

FORBEHOLD VED UTLIVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

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



Vestre Slidre kommune

Adresse: Slidretun, Slidrevegen 16, 2966 Slidre

Telefon: 61345000

Utskriftsdato: 28.08.2025

Brannforebygging: Tiltak, avvik og anmerkninger

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Vestre Slidre kommune

Kommunenr.	3452	Gårdsnr.	52	Bruksnr.	7	Festenr.		Seksjonsnr.	
------------	------	----------	----	----------	---	----------	--	-------------	--

Bruksenhetld 185839466

Bygningstype Bolig

Bygningsnummer 195125449

Bruksenhetsnummer H0101

Bygningstatus Tatt i bruk

Bruksenhetsadresse Johmsvegen 34, 2967 LOMEN

Situasjon

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

Ildsteder

Plassering	Type	Produsent	Modell
Stue	Vedovn	Eldre/Utgåtte Produsenter	Jøtul Eldre Ildsted

Siste utførte tiltak

Siste utførte tiltak bruksenhet		Siste utførte tiltak røykløp	
Dato	Type	Dato	Type
12.02.2025	Tilsyn	06.11.2024	Feiing

Avvik og anmerkninger

Type	Detaljer
Anmerkning	Ildsted - Plassering: Stue. Type: Vedovn. Produsent: Eldre/Utgåtte Produsenter. Modell: Jøtul Eldre Ildsted
Beskrivelse	Ildstedet Jøtul 606 har en gjennomgående sprekk i bakkant. Dette kan medføre for stor varmepåkjenning på brannmur, det kan også medføre lekkasje av helseskadelige røykgasser i rommet. Ildstedet bør ikke brukes da det ikke oppfyller kravet om at fyringsanlegget skal virke som forutsatt i forskrift om brannforebygging §6.

Type	Detaljer
Anmerkning	Ildsted - Plassering: Stue. Type: Vedovn. Produsent: Eldre/Utgåtte Produsenter. Modell: Jøtul Eldre Ildsted
Beskrivelse	Mangler røykrørsinnføring i element skorstein. Røykrørets tilslutninger til skorsteinen må være tette. Røykgassen blander seg med luft som trekkes inn gjennom røykrørinnføringen, resultatet blir varierende og dårlig trekk. Røykgassene blir nedkjølt, noe som gir dårlig forbrenning og avleiringer av sot og tjære inne i røykkanalen. Røykrørsinnføringen må ha minst 10 mm større diameter enn røykrøret, slik at røykrøret kan bevege seg litt og det blir plass til et elastisk og varmebestandig tettemateriale mellom røret og innføringen. Som tettemateriale brukes vanligvis en tettesnor av glassfiber eller aluminiumsilikat. Jfr. Byggforskserien 752.135 Eldre regler for ildsteder og skorsteiner kap 6

Informasjon for bruksenhetId 185839466

BruksenhetId	185834443	Bygningstype	Fritidsbolig
Bygningsnummer	195115184	Bruksenhetsnummer	H0101
Bygningstatus	Tatt i bruk	Bruksenhetsadresse	Johmsvegen 517, 2967 LOMEN
Ingen informasjon funnet for bruksenhetId 185834443.			

BruksenhetId	185831446	Bygningstype	Fritidsbolig
Bygningsnummer	195109532	Bruksenhetsnummer	H0101
Bygningstatus	Tatt i bruk	Bruksenhetsadresse	Johmsvegen 1161, 2967 LOMEN

Situasjon

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

Ildsteder

Plassering	Type	Produsent	Modell
Kjøkken	Vedfyrt komfyr	Eldre/Utgåtte Produsenter	Ukjent Eldre Ildsted
Stue	Vedovn	Dovre AS	Dovre Ukjent

Siste utførte tiltak

Siste utførte tiltak bruksenhet	Siste utførte tiltak røykløp
---------------------------------	------------------------------

Dato	Type	Dato	Type
13.09.2024	Tilsyn	13.09.2024	Feiing

Avvik og anmerkninger

Type	Detaljer
Anmerking	Ildsted - Plassering: Kjøkken. Type: Vedfyrt komfyr. Produsent: Eldre/Utgåtte Produsenter. Modell: Ukjent Eldre Ildsted
Beskrivelse	Gjelder vedfyrt kjøkken komfyr: Uten brannmur må ildstedet plasseres minst 600 mm fra parallell vegg. Ildsted i hjørne som plasseres med heteflatene i 45° vinkel mot veggene, kan monteres mot brennbar vegg hvis avstanden er minst 300 mm. Søyleovn som plasseres i hjørne må likevel ha minst 600 mm avstand til ubeskyttet brennbar vegg fra den runde delen av ovnen. Jfr. Byggforskriften 752.135 Eldre regler for ildsteder og skorsteiner kap 3.2

Informasjon for bruksenhetId 185831446

BruksenhetId	185839545	Bygningstype	Unummerert
Bygningsnummer	195125430	Bruksenhetsnummer	0000
Bygningstatus	Tatt i bruk	Bruksenhetsadresse	
Ingen informasjon funnet for bruksenhetId 185839545.			

BruksenhetId	185834445	Bygningstype	Unummerert
Bygningsnummer	195115206	Bruksenhetsnummer	0000
Bygningstatus	Bygning revet/brent	Bruksenhetsadresse	
Ingen informasjon funnet for bruksenhetId 185834445.			

BruksenhetId	185834381	Bygningstype	Unummerert
Bygningsnummer	195115192	Bruksenhetsnummer	0000
Bygningstatus	Tatt i bruk	Bruksenhetsadresse	
Ingen informasjon funnet for bruksenhetId 185834381.			

BruksenhetId	185831514	Bygningstype	Unummerert
Bygningsnummer	195109540	Bruksenhetsnummer	0000

Bygningstatus	Tatt i bruk	Bruksenhetsadresse
Ingen informasjon funnet for bruksenhetId 185831514.		

BruksenhetId	185831512	Bygningstype	Unummerert
Bygningsnummer	195109524	Bruksenhetsnummer	0000
Bygningstatus	Tatt i bruk	Bruksenhetsadresse	
Ingen informasjon funnet for bruksenhetId 185831512.			

BruksenhetId	185813519	Bygningstype	Unummerert
Bygningsnummer	140371564	Bruksenhetsnummer	0000
Bygningstatus	Bygning revet/brent	Bruksenhetsadresse	
Ingen informasjon funnet for bruksenhetId 185813519.			

BruksenhetId	185813516	Bygningstype	Unummerert
Bygningsnummer	140371556	Bruksenhetsnummer	0000
Bygningstatus	Tatt i bruk	Bruksenhetsadresse	
Ingen informasjon funnet for bruksenhetId 185813516.			

FORBEHOLD VED UTLIVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

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



Vestre Slidre kommune

Adresse: Slidretun, Slidrevegen 16, 2966 Slidre

Telefon: 61345000

Utskriftsdato: 28.08.2025

Vann og avløp med informasjon om vannmåler

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Vestre Slidre kommune

Kommunenr.	3452	Gårdsnr.	52	Bruksnr.	7	Festenr.		Seksjonsnr.	
Adresse	Johmsvegen 34, 2967 LOMEN								

Informasjon om vann/avløp registrert på eiendommen

Målnummer	Stand	Dato	Avlesningstype
Ingen treff på vannmålere.			

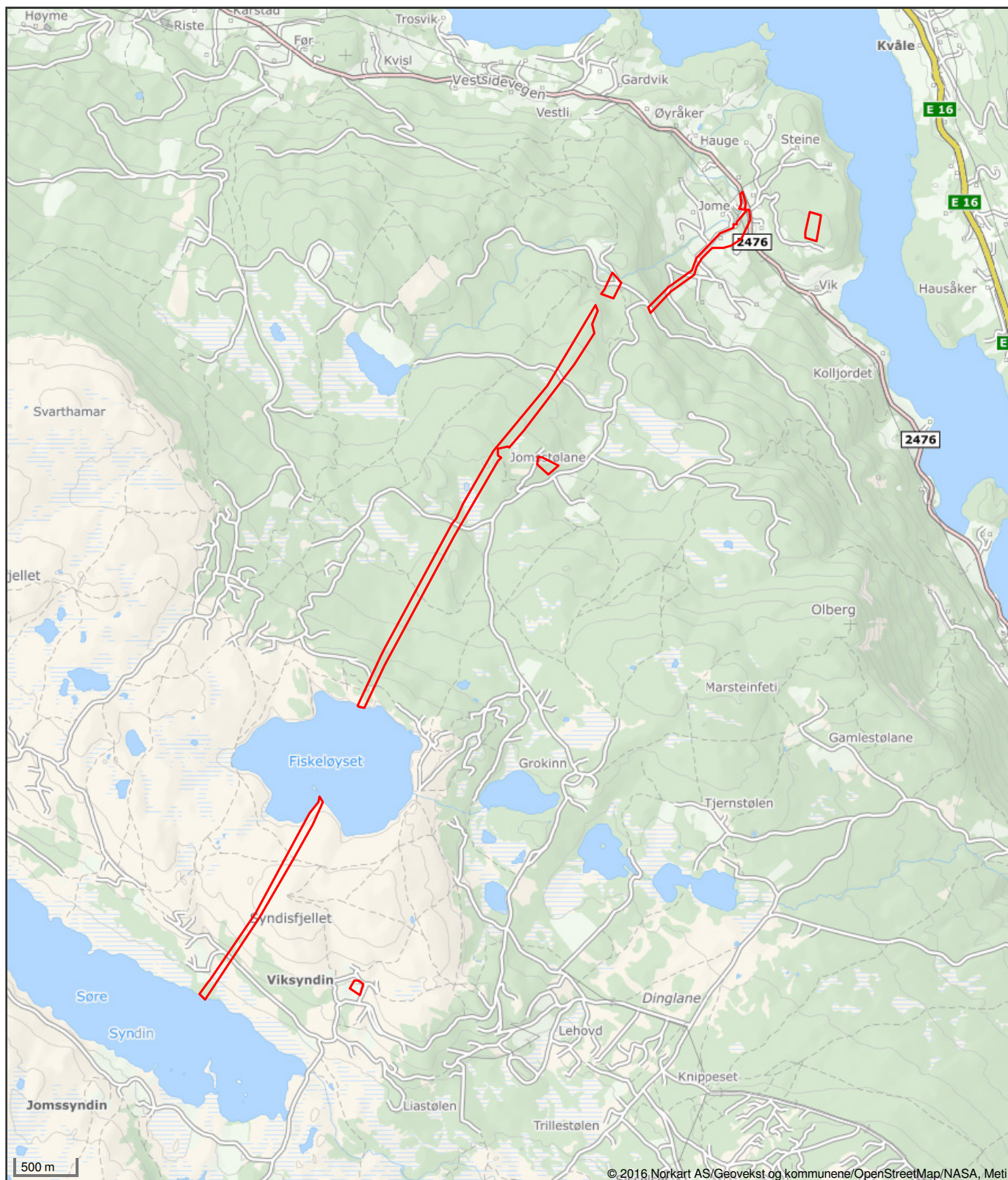
Offentlig vann	Nei
Offentlig avløp	Nei
Privat septikanlegg	Ja

FORBEHOLD VED UTLIVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

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



Oversiktskart for eiendom 3452 - 52/7//



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

Synnøve Maria Hovde / Aktiv

Fra: Helene Wolla <helene@VKR.no>
Sendt: tirsdag 23. september 2025 11:00
Til: Synnøve Maria Hovde / Aktiv
Emne: SV: Forespørsel om slamanlegg for Johmsvegen 34, Lomen

Hei!

Her er det registrert en 4 m3 slamavskiller, som tømmes annet hvert år med avvanningsbil.
Sist tømt 04.08.2025.

Med vennlig hilsen

Helene Wolla
Kundebehandler

Tlf. 613 63 866 / 480 11 455
E-post: helene@vkr.no
www.vkr.no



Fra: Synnøve Maria Hovde / Aktiv <Synnove.Maria.Hovde@aktiv.no>
Sendt: tirsdag 23. september 2025 10:19
Til: Helene Wolla <helene@VKR.no>
Emne: Forespørsel om slamanlegg for Johmsvegen 34, Lomen

Hei!

Vårt firma har for salg Johmsvegen 34, gnr. 52 bnr. 7 i Vestre Slidre tilhørende Kari Ringstad.

Vi ber om følgende opplysninger om det private slamanlegget:

- Type anlegg/tank
- Tømmeintervall
- Kostnad

På forhånd takk og ha en fin dag! 😊

Vennlig hilsen,

Synnøve Maria Hovde
Kundekoordinator

Tlf: (+47) 61 36 66 33
Mob: (+47) 91 64 31 17 | www.aktiv.no |

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

Sendt: mandag 1. september 2025 12:22

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

Emne: Sv: Rekvisisjon info e-verk - 1201250122 Johmsvegen 34 - gnr. 52, bnr. 7 i Vestre Slidre kommune

Hei,

Siste tilsyn var 25.01.2006, avsluttet uten avvik.

Forbruk 24: 22005 kWh

Mvh

John Henry Nilssen

Tilsynsingeniør/måleransvarlig

+47 97951047



Følg oss på SoMe:



Viktig informasjon:

Grunnet myndighetspålagte forskriftsendringer skifter nettselskapet Valdres Energi Nett AS navn til Griug AS.

Synnøve Maria Hovde / Aktiv

Fra: Anders Lundby <anders.lundby@griug.no>
Sendt: mandag 8. september 2025 08:40
Til: Synnøve Maria Hovde / Aktiv
Emne: Svar på 25/00235-1 - Forespørsel fra megler om strøm til Johmsvegen 1161, gnr 52, bnr 7 i Vestre Slidre

Hei!

Vi viser til henvendelse vedr. mulighet for strøm Johmsvegen 1161 i Vestre Slidre

Griug foretar ingen fyllestgjørende prosjektering av strømforsyning før det foreligger en konkret bestilling. **Følgene 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 graves en kabel i fra kabelskap frem til tilkobling.

Prisantydning for framføring av strøm vil bli ca. kr 200.000,-

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

Ved bestilling vil Griug beregne et anleggsbidrag for framføring av strøm, jf. kontrollforskriften § 17-5. Dette kan avvike vesentlig fra prisantydning oppgitt over.

Dersom tilkobling til strømmett er aktuelt, må det søkes om dette på vanlig måte via våre nettsider:

<https://www.griug.no/nett-tjenester/skal-du-bygge/bestille-stroem-til-bolig-eller-hytte/>

Om anleggsbidrag på NVEs nettsider:

<https://www.nve.no/reguleringsmyndigheten-for-energi-rme-marked-og-monopol/nettjenester/nettilknytning/anleggsbidrag/>

Vennlig hilsen
Anders Lundby
Energiingenør
+47 992 87 143



Skatteetaten

Dato
04.09.2025

U.off. offl. § 13, sktfvl § 3-1

VALDRES EIENDOMSKONTOR AS
Jernbanevegen 14
2900 FAGERNES

Bekreftelse på formuesverdi:

Kommune: 3452 VESTRE SLIDRE

Gnr 52 Bnr 7 Fnr 0 Snr 0

Eiendommens adresse:

Johmsvegen , 2967 LOMEN

Formuesverdi for inntektsåret 2023: kr 99 853

Dokumentet er elektronisk godkjent og er derfor ikke signert

Skatteetaten.no

Tlf 800 80000

Utskrift fast eiendom

Gårdsnummer 52, Bruksnummer 7 i 3452 VESTRE SLIDRE kommune

Utskrift fra EDR - Eiendomsregisteret

Data uthentet

29.08.2025 kl. 09.57

Kilde Tinglysningsmyndigheten Statens Kartverk

Oppdatert per

29.08.2025 kl. 09.57

Adresse(r) :

Gateadresse: **Johmsvegen 34**

Gatenr: **1058**

Kommune: **VESTRE SLIDRE**

Postkrets: **2967 LOMEN**

Gateadresse: **Johmsvegen 517**

Gatenr: **1058**

Kommune: **VESTRE SLIDRE**

Postkrets: **2967 LOMEN**

Gateadresse: **Johmsvegen 1161**

Gatenr: **1058**

Kommune: **VESTRE SLIDRE**

Postkrets: **2967 LOMEN**

HJEMMELSOPLYSNINGER

Rettighetshavere til eiendomsrett

1996/2106-1/21 16.04.1996

HJEMMEL TIL EIENDOMSRETT

VEDERLAG: NOK 0

Omsetningstype: Skifteoppgjør

RINGESTAD KARI

FØDT: 09.03.1948

GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

HEFTELSE

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

Heftelser i eiendomsrett:

1925/900306-1/21 19.12.1925

BESTEMMELSE OM BEITERETT

1938/902016-1/21 04.03.1938

ELEKTRISKE KRAFTLINJER

1959/2334-1/21 18.12.1959

JORDSKIFTE

Utskrift fra eiendomsregisteret foretatt 29.08.2025 09:57 - Sist oppdatert 29.08.2025 09:57

Utskriften er levert av: Ambita as, Postboks 2923 Solli, 0230 Oslo. (Org.nr. 945 811 714)

Side 1 av 3

	Grensegangssak GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
1963/2719-1/21 19.10.1963	RETTSBOK Grensegangssak GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
1970/322-1/21 22.01.1970	JORDSKIFTE Grensegangssak GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
1971/440-1/21 05.02.1971	JORDSKIFTE GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
1975/674-2/21 14.02.1975	JORDSKIFTE Grensegangssak GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
1984/2048-1/21 15.05.1984	JORDSKIFTE Grensegangssak GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
1987/371-1/21 27.01.1987	ERKLÆRING/AVTALE Vedtak av det offentliges vilkår for statstilskudd i forbindelse med senking/lukking av grøft/bekk/kanal/elv GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
1988/5627-1/21 29.11.1988	JORDSKIFTE Bestemmelse om fiskerett GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
1993/4318-1/21 28.10.1993	RETTIGHET Rettighetshaver: JOMSBORG GRENDEHUS LØPENR: 1665092 LEIEAVTALE Leietid: 99 år fra 01.05.93 Engangsbeløp: kr. 4.000,- GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
1998/4432-1/21 04.11.1998	JORDSKIFTE BEITEORDNING GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
2017/128302-1/200 10.02.2017	BESTEMMELSE OM VANNRETT RETTIGHETSHAVER: KNR: 3452 GNR: 52 BNR: 20

GRUNNDATA

901240-1/21	OPPRETTELSE AV MATRIKKELENHETEN EIENDOMMEN ER OPPRETTET FØR 1930
1930/900246-1/21 08.11.1930	REGISTRERING AV GRUNN Utskilt fra denne matrikkelenhet: KNR: 3452 GNR: 52 BNR: 18
1949/1603-1/21 28.10.1949	REGISTRERING AV GRUNN Utskilt fra denne matrikkelenhet: KNR: 3452 GNR: 52 BNR: 20
1953/726-1/21 13.05.1953	REGISTRERING AV GRUNN Utskilt fra denne matrikkelenhet: KNR: 0543 GNR: 52

Gårdsnummer 52, Bruksnummer 7 i 3452 VESTRE SLIDRE kommune

BNR: 21

1954/2174-1/21 20.12.1954

REGISTRERING AV GRUNN

Utskilt fra denne matrikkelenhet: KNR: 3452 GNR: 52

BNR: 23

2020/1362746-1/200 01.01.2020
00:00

OMNUMMERERING VED KOMMUNEENDRING

Tidligere:

KNR: 0543 GNR: 52 BNR: 7

EIENDOMMENS RETTIGHETER

Ingen rettigheter registrert.

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

Nabolagsprofil

Johmsvegen 34

Offentlig transport

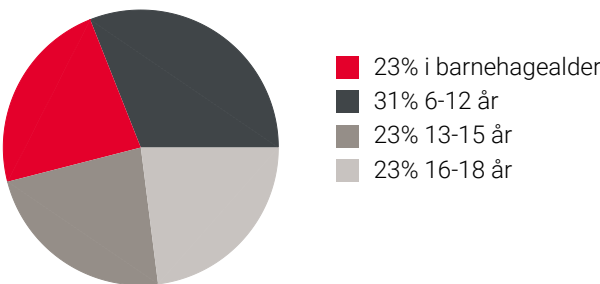
Jomsborg 4 min
Linje 305, 306 0.4 km

Skoler

Vestre Slidre skule (1-10 kl.) 9 min
190 elever, 14 klasser 9.2 km

Valdres vidaregåande skule 29 min
547 elever 33 km

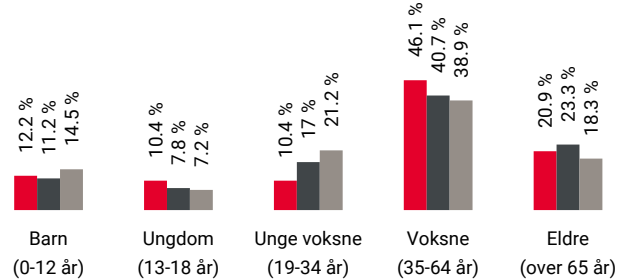
Aldersfordeling barn (0-18 år)



Sivilstand

		Norge
Gift	36%	33%
Ikke gift	50%	54%
Separert	10%	9%
Enke/Enkemann	3%	4%

Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Grunnkrets: Vik	116	65
Kommune: Vestre Slidre	2 111	1 251
Norge	5 425 412	2 654 586

Barnehager

Slidre kulturbarnehage (1-5 år) 11 min
39 barn 10.2 km

Høre barnehage (1-5 år) 11 min
21 barn 12 km

Røn naturbarnehage (1-5 år) 13 min
42 barn 14.3 km

Dagligvare

Joker Ryfoss 8 min
Post i butikk, PostNord 8.5 km

Coop Prix Vestre Slidre 9 min
Post i butikk, PostNord 9.1 km

Sport

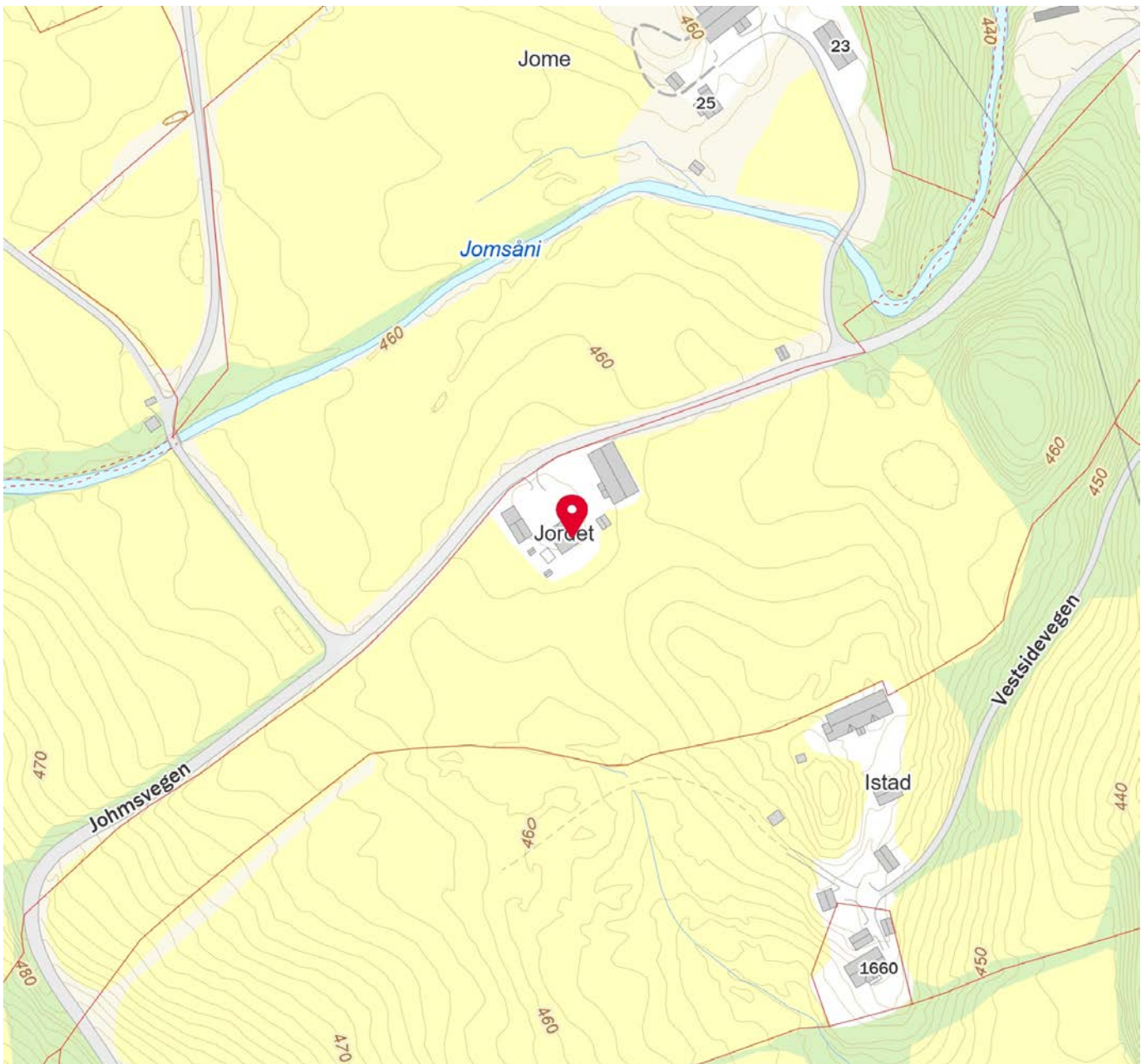
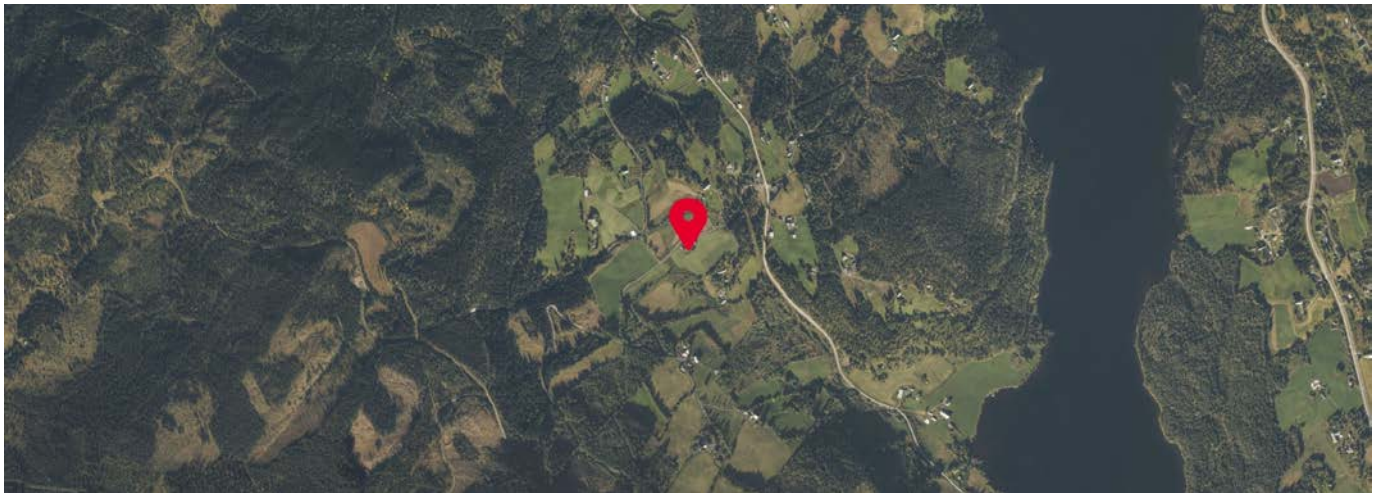
Jomsborg balløkke 4 min
Ballspill 0.4 km

Johmsborg ballplass 4 min
Ballspill 0.4 km

Valdres Treningssenter 26 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





Lokalbanken – en solid samarbeidspartner!

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

Ring oss eller se valdressparebank.no for mer informasjon.



Valdres
SPAREBANK

FRÅ
VALDRES.
FØR VALDRES.



Hovedkontor Slidre
Slidrevegen 18
2965 Slidre

Avdeling Vang
Tynvegen 5171
2975 Vang i Valdres

Avdeling Fagernes
Jernbanevegen 12
2900 Fagernes

Avdeling Bagn
Storebruvegen 3
2930 Bagn

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



OVERSIKT OVER LØSØRE OG TILBEHØR TIL EIENDOMMEN

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

Generelt

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

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

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

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

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

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

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

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

14. POSTKASSE medfølger.

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

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

17. SOLCELLEANLEGG med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.

18. GASSBEHOLDER til gasskomfyr og gasspeis medfølger.

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

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

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

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

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

Boligkjøperforsikring

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

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

Boligkjøperforsikring PLUSS

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



PLUS dekkes også disse rettsområdene

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

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

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

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

Vi unner ingen å stå alene

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



Rett skal være rett. For alle.

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



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: Johmsvegen 34
2967 LOMEN**Meglerforetak:** Aktiv Eiendomsmegling
Saksbehandler: Linn Hamre**Oppdragsnummer:****Telefon:** 997 34 264
E-post: linn.hamre@aktiv.no

Undertegnede gir herved følgende bud på ovennevnte eiendom:

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

+ omkostningert iht. opplysninger i salgsoppgaven

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

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

Ønsket overtakelsesdato: _____

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

Kjøpet vil bli finansiert slik:

Låneinstitusjon: _____ Referanse og tlf nr.: _____

Lånt kapital: _____ Kr.: _____

Egenkapital: _____ Kr.: _____

Totalt: _____ Kr.: _____

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

Navn: _____

Navn: _____

Fødselsnr. (11 siffer): _____

Fødselsnr. (11 siffer): _____

Adresse: _____

Adresse: _____

Postnr.: _____ Sted: _____

Postnr.: _____ Sted: _____

Tlf.: _____ E-post: _____

Tlf.: _____ E-post: _____

Dato.: _____ Sign: _____

Dato.: _____ Sign: _____

Kopi av legitimasjon

Kopi av legitimasjon

aktiv.
Tar deg videre