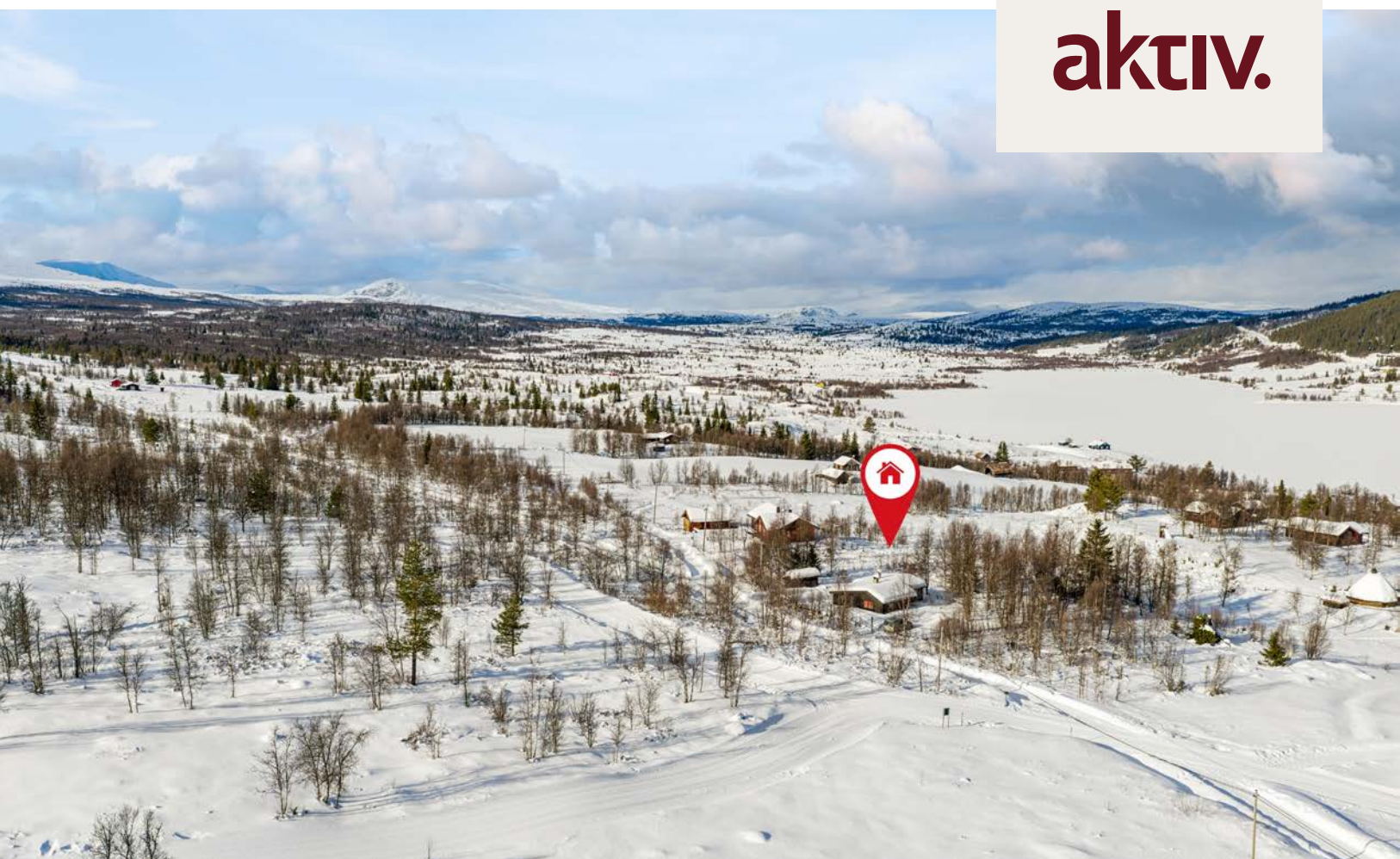


aktiv.





Eiendomsmeglerfullmektig

Ingrid Skrindsrud

Mobil 901 25 967

E-post ingrid.skrindsrud@aktiv.no

Aktiv Valdres Eiendomskontor

Jernbanevegen 14, 2900 Fagernes.

TLF. 61 36 66 33

Nøkkelinformasjon

Prisant.: Kr 1 200 000,-
Omkostn.: Kr 35 290,-
Total ink omk.: Kr 1 235 290,-
Årlig festeavgift: Kr 2 099,-
Selger: Anne Kjos Andersen Doyle
Liv Kjos

Salgsobjekt: Fritidseiendom
Eierform: Eiet
Byggeår: 1965
BRA-i/BRA Total 84/112 kvm
Tomtstr.: 1000 kvm
Soverom: 3
Gnr./bnr. Gnr. 94, bnr. 1
Fnr.: 227
Oppdragsnr.: 1201260009

Klassisk og sjarmerende hytte på Vaset med flott utsikt og nærhet til skiløyper og turterreng.

Denne trivelige fritidseiendommen har kort vei til alle fasiliteter Vaset har å tilby. Her er det aktiviteter for enhver smak, enten du vil nyte livet i solveggen eller bestige en fjelltopp i nærheten.

Hytta ligger åpent og solrikt til i Panoramavegen 1023, i et etablert hytteområde med helårsvei. Her får du ekte fjellhyttefølelse med laftede tømmervegger, gruepeis, klebersteinsovn og panelte overflater som gir en lun atmosfære.

Hytta inneholder stue, spisestue, kjøkken, bad med badstue og tre soverom med god plass til familie og venner. Uthus med utedo og vedbod, samt en eldre løe på tunet.

Et perfekt sted for deg som ønsker ro, ekte hyttesjarm og nærhet til både skiløyper, turterreng og alpinanlegg – midt i hjertet av Valdres!

Velkommen til en hyggelig visning!



Innhold

Nøkkelinformasjon	2
Om eiendommen	4
Plantegning	49
Tilstandsrapport	51
Egenerklæring	83
Kommunal informasjon	93
Svar fra kommunen - offentlig vann og avløp	130
Info fra bortfester	131
Info fra e-verk.	134
Formuesverdi.	135
Grunnbok	136
Dagbok	138
Kopi festekontrakt oppdaterte vilkår.	140
Nabolagsprofil.	142
Andre vedlegg	144
Budskjema	150

Om Panoramavegen 1023

Om boligen

Areal

BRA - i: 84 kvm

BRA - e: 28 kvm

BRA totalt: 112 kvm

TBA: 4 kvm

Hytte

Bruksareal fordelt på etasje

1. etasje

BRA-i: 84 kvm Vindfang, stue, kjøkken, bad, badstue, peisstue, bod og tre soverom.

TBA fordelt på etasje

1. etasje

4 kvm Terrasse.

Uthus/utedo

Bruksareal fordelt på etasje

1. etasje

BRA-e: 8 kvm lagerrom og utedo.

Løe i laftet tømmer

Bruksareal fordelt på etasje

1. etasje

BRA-e: 20 kvm Lagerrom.

Takstmannens kommentar til arealoppmåling

Kommentar fra takstmann:

Løe i laftet tømmer: Areal målt på kart/anslåtte 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

Festet

Tomtestørrelse

1000 kvm

Tomtebeskrivelse

Tomta er registrert som et privat feste på statsgrunn (Punktfeste). Det antas da at fester har ca. 1000 m² som sin 'tomt', -uten at dette er arealfestet.

Et punktfeste innebærer at tomten har et leieforhold til en grunneiendom og er registrert i matrikkelen med et festenummer tilknyttet et gårdsnummer og bruksnummer. Eieren av punktfestet betaler festeavgift til grunneieren av det bruksnummeret som festet er registrert under. Et punktfeste har ikke eiendomsgrenser og er markert med et sentralpunkt, som skal ligge innenfor bebyggelsen på tomten. Eieren av punktfestet har normalt disposisjonsrett for et areal på ett dekar, medregnet der huset eller husene står og tilpasset etter forholdene på stedet, dersom annet ikke er avtalt.

Utdrag av vilkår i festekontrakt:

- Festet gir rett til å sette opp ei hytte (ca 84m²), uthus (ca 8m²) og i tillegg et uthus / løe (ca 18m²)
- Inngjerding av bebyggelsen er ikke tillatt uten skriftlig samtykke fra skogforvaltningen
- Festeren har ikke rett til å opparbeide veg, anlegge kraft- eller telefonlinjer, foreta utgravninger eller oppdemninger eller foreta annen bearbeidelse av grunnen uten skriftlig tillatelse fra skogforvalteren.

Se vedlagt festekontrakt i salgsoppgave for ytterligere informasjon.

Tomta er naturtomt opparbeidet for bebyggelsen med bla gruset adkomst, parkeringsarealer samt grøntarealer.

Årlig festeavgift

Kr 2 099

Festetid

Det er etablert festekontrakt gjeldende fra og med 01.01.1975. Festet gjelder inntil videre. Avtalt utløp av festekontrakt 31.12.2053

Regulering av festeavgift

Festeavgiften reguleres hvert år. Neste regulering av festeavgiften vil skje i 2027 i henhold til endringer i konsumprisindeksen.

Innløsningsvilkår festekontrakt

Det er ikke mulighet for innløsning av tomten på nåværende tidspunkt.

Fstekontrakt datert

24.01.1975.

Bortfesters transportgebyr

Kr 3 900

Beliggenhet

Vasetområdet er med sin vakre natur og sine flotte turmuligheter ett av de mest attraktive hytteområdene i Valdres.

Denne trivelige fritidseiendommen har kort vei til alle fasiliteter Vaset har å tilby. Her er det aktiviteter for enhver smak, enten en vil nyte livet i solveggen eller bestige en fjelltopp i nærheten. Med sin lune og solrike beliggenhet er dette et sted hele familien kan trives. Hytta ligger ca. 835 moh. og har fin utsikt til nærområdet.

Fra hytta er det omlag 1 minutters kjøring til Vaset senteret med en innbydende Jokerbutikk som har et imponerende utvalg av dagligvarer, mange lokale kvalitetsprodukt, jernvare mm. Butikken er åpen syv dager i uka, året rundt, og har et meget godt servicetilbud. Ved siden av Vaset senteret ligger også en Intersport-forretning med godt vareutvalg. Etter aktive dager i naturen kan en gjerne besøke tradisjonsrike Gomobu Fjellstue, hvor en kan nyte gode måltider i hyggelige omgivelser. Ta gjerne også turen til Vasetstølen, eller til Sekskanten Kro og Pub, hvor mange samles til hyggelige kveldsstunder.

Vaset og områdene rundt byr på fantastiske turmuligheter sommer som vinter. Her er et fantastisk løypenett med milevis av flotte, oppkjørte skiløyper. Vasetløypene har

mange og varierte traséer med gode spor både for skøyting og klassisk. Mulighetene er mange, f.eks. rundt Vasetvannet, på Veståsen eller kanskje Bjødnhøvdrunderen. Gå gjerne inn på www.skisporet.no for oversikt og informasjon om løypene. Nærmeste skiløype finner en kun 40 m. fra hytteveggen. I nærheten finnes også en lysløype som henger sammen med det store løypenettet som strekker seg milevis innover fjellet.

For den som ønsker alpint er Vaset Skiheiser et hyggelig sted. Senteret ligger ca. 800 m fra hytta, og har 3 heiser, 9 nedfarter, snowboardpark, et eget 100 m barnetrekk og et eget akeområde. Her er det også snøkanoner, belysning og kafe. Skisenteret passer godt for hele familien, slik at alle kan ha en trivelig dag i bakken. En kan også velge å ta heisen opp til det åpne fjell-landskapet for å gå milevis i ulike løyper. Her kan en anbefale Synet, Langeberg eller ta turen mot Brattåsen og videre mot Tisleidalen. Om noen ønsker større utfordringer i alpinbakken kan en følge Panoramavegen innover fjellet og fortsette videre over til Lykkja og Hemsedal, ca. 1 times kjøring fra Vaset. Det er også kort vei til populære og vakre fjellområder som Beitostølen og Jotunheim.

På sommerstid kan en gå turer til vakre fjelltopper, plukke bær og bade i friske fjellvann. Grønsennknippa (1368 moh), Gråkampen (1595 moh) og Synet (1137 moh) er de mest kjente toppene i området, og herfra har en panoramautsikt utover Valdres og Hemsedal.

Med store fjellområder beliggende i Statsallmenningen, er det også muligheter for både stangfiske og småviltjakt. Se gjerne Vestre Slidre Fjellstyre sin hjemmeside: <https://www.vestre-slidre-fjellstyre.no> for mer informasjon. Båt og kano kan leies på Vaset.

Vaset er, med sitt fine og varierte terreng, et eldorado for alle sykkelinteresserte. På "stølsvidda", fjellplatået mellom Valdres, Hallingdal og Hemsedal, kan en sykle på flotte stølsveier og stier. Her kan en også få ta del i et fortsatt aktivt stølsliv, om en skulle ønske det.

Ved fjellvannet Rensenn finner en av Valdres kanskje fineste badestrand. Vannet ligger ca. 922 moh., og er med sin flotte, langgrunn sandstrand et meget populært sted. Et besøk her kan gjerne kombineres med en tur opp på Nøsakampen (1.234 moh.), som gir fantastisk utsikt utover området og inn i Jotunheimen.

Med sin lette tilgjengelighet både fra Østlandet og Vestlandet, vakre natur og rike aktivitetstilbud, er Vaset et flott sted å la hyttedømmen gå i oppfyllelse!

Adkomst

Adkomst

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

Eiendommen er merket " Aktiv - Til salgs!".

God tur!

Bebyggelsen

Hytte, uthus/utedo og løe i laftet tømmer.

Bygningssakkyndig

Takstkontoret Valdres v/ Gudbrand Sælid

Type rapport

Tilstandsrapport

Byggemåte

Informasjonen under "Byggemåte" er hentet fra tilstandsrapport:

Hytte:

Byggeår: 1965

Tilbygg / modernisering:

Tilbygg: Opprinnelig del er opplyst bygd ca 1965 og oppført i laftet tømmer med ringmur til terreng.

Hytta er tilbygd ca 1972 med peisestue og 2 stk soverom - støpt ringmur til terreng og tradisjonelle bindingsverkskonstruksjoner.

Standard :

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

Vedlikehold :

Hytta fremstår med etterslep på det generelle ettersynet/vedlikeholdet samt noe manglende tiltak på påviste forhold.

Utvendige fasader med stående tømmermannspanel, shingeltekket saltak samt smårutede vinduer.

Innvendige overflater fra byggeår og senere renoveringer med heltre gulv, trepanel til vegger og himlinger samt laftet tømmer i veggkonstruksjoner i opprinnelig del.

Belegg og baderomstapet på bad/vaskerom.

Generelt vil tilstanden på bygningene betegnes som 'fra byggeår', men med event. senere tilførte renoveringer og oppgraderinger.

Bygningene er oppført etter den byggeskikk som var vanlig på oppføringstidspunktet, og det vil normalt alltid kunne registreres enkelte symptomer på avvik fra normal tilstand, det meste som følge av normal slitasje og alder på bygningsdelene. Dagens forskriftskrav til isolasjon, klima og innemiljø er normalt strengere enn de som gjaldt

da bygningen ble bygget.

Teknisk gjennomgang av byggene viser til dels større avvikende forhold, - hvor hytten fremstår med avvik i forhold til de metodevalg som ble lagt til grunn ved byggeåret. Dette viser bla i større skjevheter og helningsavvik, som spesielt kjennes i innvendige gulv samt som vises i form av skjevheter i peis mm. Årsaken til problemet er at ringmursfundamenter er etablert direkte til terreng, -uten noen form for drenering, markisolering eller andre tiltak mot telesetninger eller bevegelser i terrenget/grunnen. Det ses i denne forbindelse sprekkdannelse i muren som følge av bevegelser. I tillegg til skjevheter og setninger, er det påvist fukt- og råteskader i gulv inne på kjøkken og peisstue samt kondensmerker og fukt i overgang tak/vegg pga manglende lufting av takkonstruksjoner på både opprinnelig og tilbygd del, hvor dette har forårsaket kondensvann ned i vegger og gulvkonstruksjoner med tillegg av fukt fra underliggende terreng i krypkjeller fr. krypkjeller som risikokonstruksjon. = Hytta fremstår og blir definert som ett rent renoveringsobjekt.

Uthus/utedo:

Byggeår: 1965

Standard :

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

Vedlikehold :

Bygget fremstår i svært redusert stand - bygget er kondemnabelt.

Beskrivelse:

Frittstående bygg oppført i uisolerte bindingsverkskonstruksjoner/vegger, uisolert trebjelkelag samt at bygget ses fundamentert til terreng med enklere punktfundamenter/blokk.

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, labankdører.

Takkonstruksjon som saltak tekket med torv.

- Tilstand:

Bygget er kondemnabelt og vil ikke bli tillagt verdi i takseringssammenheng.

Bygget er ikke tilstandsvurdert ihht Forskrift til avhendingslova og NS3600. Dette er kun en enkel beskrivelse.

Løe i laftet tømmer:

Byggeår: 1965

Standard :

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

Vedlikehold :

I utgangspunktet ett eldre laftet bygg, antatt flyttet og reoppført i 1965.

Beskrivelse:

Frittstående bygg/løe i laftet tømmer i alle primære veggkonstruksjoner.

Saltak teknet med tretak.

Punktfundamenter.

- Tilstand:

Redusert - redusert verdi.

Bygget er ikke tilstandsvurdert ihht Forskrift til avhendingslova og NS3600. Dette er kun en enkel beskrivelse.

Undersøkelsesplikt:

Det gjøres spesielt oppmerksom på kjøpers egen undersøkelsesplikt jfr. påpekte forhold og øvrige behov for å gjøre seg kjent med bygget/ene og byggenes tilstand.

--

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.

Hytte:

Utvendig:

Taktekking, TG2

Saltak med pappshingel som ytre tekking. Robust undertak (rupanel el.l). som bærende taktro. - Kommentar: Det antas at shingeltekkingen er fra ca 1990. 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.
- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på undertak.
- Det er påvist andre avvik:
- Det er påvist større påkjenninger på shingeltekkingen etter takkanten pga frostsprengninger/kondensering pga manglende lufting av taket.

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.
- Når taktekking og undertak begynner å bli gamle, øker risikoen for lekkasjer, noe som kan føre til omfattende og kostbare reparasjoner av underliggende konstruksjoner dersom en ikke foretar tiltak på konstruksjonene før dette oppstår.

- Retekking må påregnes.

Nedløp og beslag, TG3

Takrenner, takfotbeslag, nedløpsrør samt kroker i stål. Nedløpsrør som veggklamret og ført ned til murliv med vannutkast til terreng (Takrenner kun på fremre takside - ingen takrenner på bakre takside).

Vurdering av avvik:

- Det er ikke tilfredsstillende bortledning av vann fra taknedløp ved grunnmur.
- Det mangler tilfredsstillende adkomst til pipe for feier.
- Det er påvist andre avvik:
- Det er ikke montert stigetrinn/takstige eller feierplattform for feier. Kravet til dette er en direkte følge av ny Forskrift om brannforebygging som kom i 2016. Der blir tilsyn av ildsted og feiing av piper på hytter og fritidsboliger lovpålagt, og det er kommunene sitt ansvar at dette gjennomføres. Dette har tilbakevirkende kraft.

Tiltak:

- Stigetrinn og plattform for feier må monteres.
- Andre tiltak:
- Det bør lages system for bortledning av vann fra taknedløp ved grunnmur.
- Kommunen har tilsynsansvar i forbindelse med tilkomst og sikkerhet for feier og vil kunne pålegge stigetrinn og feierplattform montert. Det anbefales i utgangspunktet at fallet på terrenget ut fra vegglivet/bygningen bør være minst 1 : 50 over en avstand på minst 3 m fra veggen.

Kostnadsestimat : 20 000 - 100 000

Veggkonstruksjon, TG3

Yttervegger/veggkonstruksjoner oppført i tradisjonelt reis/bindingsverk, - helisolerte konstruksjoner jfr. byggeårets metodevalg. Utvendige fasader med stående tømmermannspanel. - Kommentar: Trekonstruksjonen er lukket, ikke mulig å kommentere tilstand inne i vegg. Det antas at bindingsverksveggen er oppbygd med utv. vindtettingspapp/plater til bindingsverket, mineralullisolering samt dampsperre og innvendige overflater. Det er ikke foretatt kontroll av event. loddavvik på ytter- og innervegger. Opprinnelig del oppført i og holdt i laftet tømmer i all hovedkonstruksjon over grunnmur, hvor samtlige vegger er lektet ut og tilført stående tømmermannspanel som utv. kledning. Innvendig dels med synlige tømmerkonstruksjoner samt dels senere tilførte trepaneler.

Vurdering av avvik:

- Det er ingen eller liten lufting i nedre kant av kledning mot grunnmur.
- Det er påvist fuktskader i veggkonstruksjonen.
- Det er påvist andre avvik:

- Veggkonstruksjonen er bygd opp ihht gjengs metodevalg jfr. byggeår med enklere bindingsverk, hvor bla ytterkledningen er montert direkte til bindingsverket uten bakenforliggende luftespalte. Påvist fukt- og dels noe råteskader i øvree gavlvegg i opprinnelig del.

Tiltak:

- Uten tilstrekkelig lufting bak bordkledningen kan fuktighet som trenger inn bak bordene eller gjennom veggen innenfra ikke tørke opp. Dette skaper ideelle forhold for råtesopp og muggvekst.

- Andre tiltak:

- Fuktskadede konstruksjoner må skiftes ut, og årsak til skadene utbedres.

- Reparasjonstiltak må beregnes.

Kostnadsestimat : 20 000 - 100 000

Takkonstruksjon/Loft - 2,TG3

- Tilbygd del: Sperrer med skråhimlinger i tilbygd del.

Vurdering av avvik:

- Det er ingen lufting i konstruksjonen.

- Det er påvist fukt-/råteskader i takkonstruksjonen.

- Det er påvist fuktskjolder/skader i takkonstruksjonen.

- Det er påvist andre avvik:

- Takkonstruksjonen er påvist bygd uten tilstrekkelig luftesjikt samt at det er ufullstendige avslutninger ned mot raft ved at isolasjonen ses å ligge eksponert for ytre påkjenninger og vind/trekk.

Andre tiltak:

- Taket må beregnes lagt om ved å fjerne ytre tekking, re- og etterisolere samt etablere lufting ihht kravet - nytt yttertak må legges.

Kostnadsestimat : 100 000 - 200 000

Takkonstruksjon/Loft,TG3

- Opprinnelig del: Plassbygd saltak/sperrekonstruksjon med bærende tømmeråser i opprinnelig del. Alle konstruksjoner ses som lukkede. Vindskier bygd opp med 2 stk utenpåliggende bord av justert kledning - avdekningsbord/vannbord som avdekning på topp.

Vurdering av avvik:

- Det er ingen lufting i konstruksjonen.

- Det er påvist fukt-/råteskader i takkonstruksjonen.

- Det er påvist fuktskjolder/skader i takkonstruksjonen.

- Det er påvist andre avvik:

- Takkonstruksjonen er påvist bygd uten tilstrekkelig luftesjikt samt at det er ufullstendige avslutninger ned mot raft ved at isolasjonen ses å ligge eksponert for ytre påkjenninger og vind/trekk.

Andre tiltak:

- taket må beregnes lagt om ved å fjerne ytre tekking, re- og etterisolere samt etablere lufting ihht kravet - nytt yttertak må legges.

Kostnadsestimat : 100 000 - 200 000

Vinduer,TG2

1+1 lags koblede med enkelt glass i indre ramme og smårutet inndeling i ytre ramme. Sidehengslinger og haspelåsninger. Ett større panoramavindu i peisestue (tilbygd del).

Vurdering av avvik:

- Det er påvist at enkelte vinduer er vanskelig å åpne/lukke.
- Det er påvist avvik rundt innsettingsdetaljer.

Tiltak:

- Det må påregnes noe vedlikehold og at enkelte vinduer må skiftes ut.
- Det anbefales satt inn nye produkter som er opp mot de siste gjeldende energikravene.

Dører,TG2

Enklere ytterdører som panelte speildører. Utadslående.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist andre avvik:
- Dør til peisestue er tildekket med teppe på innsiden pga utettheter.

Andre tiltak:

- Det må beregnes nye dører.

Innvendig:

Overflater,TG2

Innvendige overflater fra byggeår og senere renoveringer med heltre gulv, trepanel til vegger og himlinger samt laftet tømmer i veggkonstruksjoner i opprinnelig del. Belegg og baderomstapet på bad/vaskerom.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist andre avvik:
- Det ses vannmerker og til dels noe sopp og muggvekster på innvendige vegg- og himlingspanel samt skader i gulvplanken pga vanninntrenginger.

Andre tiltak:

- Tiltak må beregnes. Trepanel som ikke er fuktskadet kan vaskes ned/lutes for å fjerne misfarginger. Skadet treverk må beregnes skiftet.

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.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist fuktskader i etasjeskiller
- Målt høydeforskjell på over 30 mm gjennom hele rommet. Tilstandsgrad 3 gis med

bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik.

- Hytten er i utgangspunktet etablert direkte til naturterreng, uten noen form for drenering eller frostsikring av terrenget, noe som medfører årvisse setninger i terrenget med påfølgende skjevheter og helningsavvik i ibygget/ringmursfundamentene. Dette defineres i faglitteraturen som 'Ujevn setning' som følge av bevegelser/setninger i terrenget som følge av oppfuktet terreng jfr. teleproblematikk samt manglende stivhet og styrke i grunnen. Påvist forhøyede fuktverdier i bjelkelagsløsningene inne på kjøkken/kjøkkendel samt gulv i stue i opprinnelig del.

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.
 - Råteskadet treverk må skiftes.
 - Tiltak med utskifting/reparasjon av fukt- og råteskadet trebjelkelag må påregnes.
- Kostnadsestimat : 100 000 - 200 000

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. Preaksepterte ytelser Det er ikke påkrevet med tiltak etter annet ledd i bygning a. som står på pilarer eller stripefundamenter som gir gjennomlufting under bygningen b. som står i vann c. som har godt ventilerte kryperom der ventilene har tilstrekkelig areal og plassering slik at god gjennomlufting sikres uavhengig av klimatiske forhold, for eksempel med snø opp mot grunnmuren d. med et ventilert grunnplan som ikke har rom for varig opphold, der grunnplanet er avgrenset mot øvrige plan med betong eller annet skille med tilsvarende lufttetthet, inkludert tetthet ved gjennomføringer, sjakter, trapperom og dører. Denne hytten er bygd i 1965 og har luftet krypkjeller, hvor det da ikke var videre krav til tiltak.

Vurdering av avvik:

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

Tiltak:

- Det bør gjennomføres radonmålinger.

Pipe og ildsted,TG2

Hytten har 2 stk piper med tilknyttede ildsted - en i opprinnelig del og en i tilbygd del. Begge med murte gruepeiser samt frittstående ildsted/vedovner ved siden av.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist andre avvik:
- Ildstedene er ikke funksjonstestet av takstmann, men det opplyses om at peiser ikke trekker skikkelig. Sotluke på tilbygd del er ikke inspisert.

Andre tiltak:

- Ingen umiddelbare.

Krypkjeller,TG2

Hytten er etablert med plasstøpt betongringmur direkte til terrenget med luftet/ventilert kryp/blindkjeller gjennomgående på hele bygget.

Vurdering av avvik:

- Det er ikke adkomst til krypkjelleren og den er ikke undersøkt innvendig. Krypkjeller regnes for å være en risikokonstruksjon som er utsatt for fukt- og råteskader i bunnsvill, trebjelkelaget og andre tilstøtende konstruksjoner, på grunn av fuktighet fra grunnen og kondensering ved temperaturforskjeller. Selv om det ikke er avdekket tegn på skader, betyr ikke dette nødvendigvis at det ikke foreligger skader i eller i forbindelse med krypkjelleren.

- Det er påvist andre avvik:

- Krypkjeller er ikke inspisert av takstmann pga manglende adkomst og kan dermed ikke kommenteres for helhetlig tilstand. Krypkjellere defineres som risikokonstruksjon jfr. fukttilskudd fra grunnen og etterslep i temperaturen i kryperommet gir høy luftfuktighet i rommet. Det anbefales å legge dampsperre/plast til terreng. Det henvises til påviste avvik ved påviste forhøyede fuktverdier i bjelkelagskonstruksjonene under punktet etasjeskille.

Andre tiltak:

- Det må beregnes tiltak med reparasjon av fukt- og råteskadde konstruksjoner.

Våtrom

Bad

Generell, TG3

Enklere dusjbad/våtrom med dusjnische med forheng. Belegg til gulv med hulkil/sokkelløsning opp etter vegg. Tapet på vegger inne i dusj. Trepanel forøvrig. Åpne montert vannrør.

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 har behov for omfattende oppgraderinger. For å sikre en løsning som oppfyller gjeldende krav, bør tettesjikt, sluk og røropplegg oppgraderes og dokumenteres.
- En må forvente generell oppgradering av våtrommets tettesjikt/membran for at våtrommet skal tåle en normal bruk etter dagens krav (tett våtsoner). 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 - 200 000

Bad

Tilliggende konstruksjoner våtrom,TG2

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

Vurdering av avvik:

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

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

Kjøkken

Overflater og innredning,TG2

Kjøkken i naturlig tilknytning til øvrige oppholdsrom med kjøkkeninnredning fra bygge/renoveringsår med profilerte fronter samt laminat benkeplate. Evalet oppvaskbenk med heldekkende stålbeslag med oppvaskkum, avrenningsplate samt utslagsvask. Frittstående hvitevarer - gasskomfyr. - Kommentar: Ingen påviste avvik eller skader, ingen påviste vannutstrømminger eller uønsket fukt i skapseksjoner med vanninstallasjoner. Merk at innredningen er fra byggeår og at skapene dels er plassbygde.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist andre avvik:

- Kjøkken fremstår med naturlige renoveringsbehov jfr. alder.

Andre tiltak:

- 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

Avtrekk,TG2

Ingen avtrekk fra kokesone med unntak av klaffeventil i vegg over komfyr.

Vurdering av avvik:

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

Tiltak:

- Mekanisk avtrekk bør etableres.

Spesialrom

Badstue

Overflater og konstruksjon,TG2

Badstuen ligger med direkte adkomst fra bad, og har tredør og terskelløsning. Tregulv og trepanel til vegger og i himlinger. Elektrisk badstueovn. Plassbygde benker.

Vurdering av avvik:

- Det er ikke tilfredsstillende ventilering fra rommet.

Andre tiltak:

- Rommet må ventileres ihht kravet.

Tekniske installasjoner

Vannledninger,TG2

Vanninntak ført inn på bod 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:

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

Avløpsrør,TG2

Enklere avløpsrør til terreng fra utslagsvask på kjøkken.

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.
- Merk at avløpssystemet er å betrakte som enklere.

Elektrisk anlegg,TG2

Åpent eldre el-anlegg. - Kommentar: Anlegget er ikke gjennomgående undersøkt eller tilstandsvurdert av takstmann.

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

2. Når ble det elektriske anlegget installert eller sist gang totalt rehabilitert (årstall)? Med totalt rehabilitert menes fullstendig utskiftet anlegg fra inntakssikring og videre. 1965

3. Er alle elektriske arbeider/anlegg i boligen utført av en registrert elektroinstallasjonsvirksomhet? Ukjent

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

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

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

Tomteforhold

Fuktsikring og drenering,TG2

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

Vurdering av avvik:

- Det er påvist andre avvik:
- Naturlig infiltrasjon til terreng som drenering - merk også påviste forhold vedr. setninger i bygget, også som følge av frostsprengninger av fukt i grunn.

Andre tiltak:

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

Grunnmur og fundamenter,TG2

Grunnmuren ses plasstøpt og forutsettes ut fra byggeår og gjengs byggemetode at den antas armert i bunn og topp med slakkarmert strekkarmering. - Kommentar: Det ses etablert lufteventiler i muren med innstøpte ventilrister. Antall lufteventiler samsvarer ikke med anbefalte antall jfr. preakseptert ytelse. Dette kan imøtekommes ved å bore på ytterligere lufteventiler. Det er påvist noe fuktopptrekk i muren som følge av at denne er plassert direkte til terreng.

Vurdering av avvik:

- Grunnmuren har sprekkdannelser.
- Det er påvist andre avvik:
- Merk at murverket er etablert direkte til terreng og at det dermed vil bli

setningsmessige påkjenninger.

Andre tiltak:

- Eiers ettersynsansvar. Hytten er etablert med ringmursfundamenter direkte til terrenget luftet/ventilert kryp/blindkjeller gjennomgående på hele bygget.

Terrengforhold, TG2

Tomten opplyses og ses opparbeidet og tilrettelagt for påstående bebyggelse. Naturlig kolle i terrenget hvor hytten er plassert. Tomten ligger i hellende terreng, og antas å ha grunnforhold av morenemasser, dels sandgrunn. Tilkomst til tomten via stikkvei inn fra tilkomstveien. Gruset/grassesbevokst adkomstvei samt gruset/gressesbevokst tomteareal foran bygningen, som også benyttes som parkeringsareal. Naturtomt.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist dårlig fall eller flatt terreng inn mot grunnmur og dermed muligheter for større vannansamlinger.
- Terrenget ses i falle inn mot hytten øvre gavlside.

Tiltak:

- Det bør foretas terrengjusteringer.
- Det må beregnes redrenert rundt bygget.

Vi viser til vedlagt tilstandsrapport for utfyllende informasjon.

Verditakst

Kr 1 200 000

Sammendrag selgers egenerklæring

- Pkt. 2. Vet du om det er gjort arbeid på bad eller våtrom, enten av deg eller tidligere eier? Ja. Utført av både faglært og ufaglært. Lagt inn dusj på 70 tallet. Vet ikke om tettesjikt, membrand eller sluk ble fornyet eller oppgradert.
- Pkt. 4. Vet du om det er, eller har vært, vannlekkasje eller andre typer feil eller skader på tak, yttervegg, vinduer, dører, garasje, tilleggsbygninger eller lignende? Ja. Vann kommer inn i skjøtene over vinduene når snøen smelter
- Pkt. 5. Vet du om det er utført arbeid på tak, yttervegg, vindu, dører eller annen fasade, enten av deg eller tidligere eiere? Ja. Utført av både faglært og ufaglært. Har satt i ny takrenne.
- Pkt. 6. Vet du om det er, eller har vært, feil eller skader på vinduene, som for eksempel kondens, fuktskader eller vanninntrengning? Eller er noen av vinduene i boligen punktert? Ja. Kondens på kjøkkenvinduene.
- Pkt. 8. Vet du om det er, eller har vært, skjevheter eller setningsskader i boligen, støttemur, terrasse eller lignende? Ja, se tilstandsrapport fra sept. -25 fra Gudbrand Sælid.
- Pkt. 10. Vet du om det er, eller har vært, fukt, råte eller vanninntrengning i underetasje, kjeller eller krypkjeller? Nei. Se tilstandsrapporten fra september -25 fra Gudbrand Sælid.
- Pkt. 11. Vet du om det er gjort arbeid med drenering, enten av deg eller tidligere eiere?

Ja. Arbeidet er utført av faglært. Drenering septiktank for gråvann-utedo.

- Pkt. 12. Vet du om det er, eller har vært, fukt, sopp eller råteskader i boligen/sameiet/borettslaget? Ja, se tilstandsrapporten fra sept. -25.

- Pkt. 13. Vet du om det er, eller har vært, skadedyr eller sjenerende insekter på eiendommen eller i boligen? Ja. Mus.

- Pkt. 15. Vet du om det er gjort arbeid på vann og avløp, enten av deg eller tidligere eiere? Ja. Innlagt vann fra brønn (kilde) og avløp = septiktank for gråvann.

- Pkt. 16. Vet du om eiendommen har privat vannforsyning, vannbrønn, septiktank, pumpekum, avløpskvern eller lignende? Ja. Privat vann fra kilde/brønn 20 m fra hytta. Septiktank for gråvann. Har du opplevd at dette er ustabil? Nei.

- Pkt. 18. Vet du om det er gjort arbeid på sentralfyr, radiator, ventilasjon, varmepumpe eller andre installasjoner, enten av deg eller tidligere eiere? Ja. Arbeidet er utført av faglært. Skiftet radiator 2018 i alle rom.

- Pkt. 19. Vet du om det er, eller har vært, feil eller skader knyttet til ildsted eller pipe? Nei, men se tilstandsrapport som sier at det er feil med pipa i gamlestogo.

- Pkt. 23. Vet du om det er gjort arbeid på det elektriske anlegget, enten av deg eller tidligere eiere? Ja. Arbeidet ble utført av faglært. Vi fikk nytt sikringsskap rundt 2019.

- Pkt. 25. Vet du om det finnes kommunale pålegg, heftelser eller krav knyttet til eiendommen eller boligen? Nei. Statskog feste, kunde 10015556.

- Pkt. 26. Vet du om boligen eller eiendommen har blitt endret eller bygget ut etter opprinnelig byggeår, enten av deg eller tidligere eiere? Ja. 1967 og 1973. Tiltaket er godkjent av kommunen.

- Pkt. 33. Vet du om det finnes skaderapporter, tilstandsvurderinger, boligsalgsrapporter eller om det er utført målinger for boligen? Ja. tilstandsvurdering/tilstandsrapport - Takstkontoret Valdres 20062-1.

Etter motatt egenerklæringsskjema er det bekreftet at det ikke foreligger noen septiktank, men det er gråvannsutslipp til terreng. Se mer informasjon under pkt "vei, vann og avløp".

Se også vedlagte egenerklæringsskjema for utfyllende informasjon.

Innhold

Hytte:

Vindfang, stue, kjøkken, bad, badstue, peisstue, bod og tre soverom.

Uthus/utedo med lagerrom og utedo.

Løe i laftet tømmer med lagerrom.

Standard

Velkommen til Panoramavegen 1023 – en klassisk og innholdsrik hytte med ekte fjellhyttefølelse, beliggende i et etablert og regulert hytteområde på Vaset. Her bor du midt i naturen med flott utsikt, ro og fred – samtidig som du har umiddelbar nærhet til både turterreng, oppkjørte skiløyper og alpinanlegg. Sommer som vinter har du

adkomst helt frem til eiendommen.

Tomta er festet og bebygd med hovedhytte, uthus med utedo samt en eldre løe. Uteområdet byr på et åpent og solrikt tun, og det er god plass til å nyte både rolige morgener og lange sommerkvelder. Fra eiendommen er det vidstrakt utsikt over landskapet, og naturen ligger bokstavelig talt rett utenfor døra.

Hytta ble oppført i 1965 og antas tilbygd i 1972. Den opprinnelige delen er oppført i laftet tømmer, mens tilbygget er reist i tradisjonell bindingsverkskonstruksjon. Taket er tekket med shingel, og de klassiske smårutete vinduene gir hytta et sjarmerende uttrykk.

Et overbygd inngangsparti ønsker deg velkommen, med plass til et par stoler – perfekt for å starte dagen med en kaffekopp mens du nyter utsikten. Fra inngangspartiet kommer du inn i en liten gang med plass til yttertøy og sko.

Innvendig preges hytta av varme materialer og ekte hyttesjarm. Vegger og himling er i trepanel og tømmer, mens gulvene er i heltre.

I den opprinnelige delen finner du spisestua. Her blir du møtt av gamle tømmervegger fulle av historie og sjel, og med smårutete vinduer som skaper en lun og nostalgisk atmosfære. En murt gruepeis skaper en følelse av tradisjon, mens en frittstående klebersteinsovn gir god og jevn varme.

Fra spisestua er det adkomst til et av soverommene, innredet med tre soveplasser – ideelt for barnefamilier eller gjester.

Kjøkkenet ligger i naturlig tilknytning til oppholdsrommene og har eldre innredning med profilerte fronter og laminat benkeplate. Her finner du også oppvaskbenk med stålbeslag og kum, samt en frittstående gasskomfyr for enkel matlaging. Avløp føres ut til terreng fra utslagsvask.

Stua ligger i tilbygget del, og byr på en hyggelig sofakrok. Et stort vindu gir deg følelsen av å ha naturen tett på, og flere små vinduer høyt på veggene gir godt lys og luftig romfølelse. En stor gruepeis i liggende Oppdalskifer strekker seg helt opp til taket, og er et imponerende blikkfang. I tillegg sørger en Jøtul-ovn for stabil og effektiv oppvarming.

I tilbygget del finner du ytterligere to soverom – ett med dobbeltseng og ett med praktisk køyeseng og skaplass.

Badet har enkel, men funksjonell standard med servant, speilskap og dusjnise med forheng. Veggene har panel og tapet, mens gulvet har beleg. Fra badet er det direkte tilgang til badstue med plassbygde benker i tre og elektrisk ovn – perfekt etter en dag

på ski.

En praktisk bod gir plass til oppbevaring, og her finner du også vanninntak og varmtvannsbereder.

På tunet står det også et uthus og en gammel løe.

Uthuset er oppdelt med eget rom for utedoen, og øvrig del for ved og redskapslagring. Den gamle løa i laftet tømmer gir ekstra sjarm og fungerer som lagerrom.

Dette er en eiendom som byr på ekte hytteidyll – her får du tømmervegger med historie, lune oppholdsrom og en fantastisk beliggenhet med alt du trenger for rekreasjon året rundt. En perfekt base for deg som ønsker å nyte fjellets ro, naturens stillhet og tradisjonell hyttesjarm på sitt beste.

Innbo og løsøre

Hytta selges delvis møblert og utstyrt som på visning.

Følgende møbler/innbo/løsøre følger likevel ikke med:

- Et grønt rose malt skap
- Gamle stølsantikviteter
- Tex Krogenes møbler
- Service
- Husholdningsredskap

Hvitevarer på kjøkken følger med.

Hytta vil ikke bli ytterligere vasket eller rengjort før overtakelse, men overleveres slik den fremstår på visning.

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

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.

Parkering

Parkering på egen eiendom.

Diverse

Vestre Slidre kommune har ingen opplysninger om branntilsyn på denne eiendommen.

Selger opplyser at de ikke har informasjon om gjerdet er godkjent av bortfester. Kjøper

må påregne å avklare dette med bortfester. Kjøper overtar ansvar, risiko og eventuelle konsekvenser knyttet til dette.

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

Strøm og vedfyring.

Informasjon om strømforbruk

Griug opplyser:

Siste tilsyn fra 1993. Jeg har ikke data så lagt tilbake.

Forbruk 2025: 3352 kWh. Vil variere i forhold til bruk av eiendommen.

Det er ikke bestilt Norgespris på strøm.

Energimerke

G

Informasjon om energiklasse

Eier har ikke energimerket eiendommen og interessenter må derfor legge til grunn at eiendommen har energimerke G.

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

Total prisantydning eksklusiv omkostninger

Kr 1 200 000

Omkostninger kjøper

1 200 000 (Prisantydning)

Omkostninger

30 000 (Dokumentavgift)

300 (Panteattest kjøper)

545 (Tinglysningsgebyr pantedokument)

545 (Tinglysningsgebyr skjøte)

3 900 (Transportgebyr bortfester)

16 900 (Boligkjøperforsikring - fem års varighet (valgfritt))

2 800 (Advokatforsikring for boligeiere - ett års varighet (valgfritt))

35 290 (Omkostninger totalt)

52 190 (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet)

54 990 (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Advokatforsikring for boligeiere)

1 235 290 (Totalpris. inkl. omkostninger)

1 252 190 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet))

1 254 990 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Advokatforsikring for boligeiere))

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

Informasjon om kommunale avgifter

Offentlige avgifter pr. 2026:

Renovasjon pr. år: kr. 2.266,25

Brannsyn, feiing: kr. 468,-

Eiendomsskatt pr. år: kr. 2.393,-

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

Informasjon om formuesverdi

Kr. 658.650,- pr. 2024

Stortinget har vedtatt en ny modell for beregning av formuesverdi for primærbolig fra skatteåret 2026. Den nye beregningsmodellen beregner boligverdier basert på grunnkretser i stedet for kommuner. Dette kan medføre at markedsverdien settes høyere eller lavere enn tidligere. Modellen gir vesentlig høyere formuesverdier for boliger over 10 millioner kroner, noe som kan medføre betydelig skatteøkning. Det tas forbehold om at formuesverdien kan endres ved endelig fastsettelse.

Regel for primærbolig:

25 % av markedsverdi opptil 10 millioner 70 % av overskytende beløp.

Regel for sekundærbolig:

100% av markedsverdi.

Kjøper bærer risikoen for eventuell skatteøkning.

Andre utgifter

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

I tillegg opplyser selger at man må påberegne utgifter til:

- Brøyting (Nåværende eiere har håndtert brøytingen selv og har derfor ikke noe eksakt kostandsestimat på dette).

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

Tilbud om 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 94, bruksnummer 1, festenummer 227 i Vestre Slidre kommune.

Tinglyste heftelser og rettigheter

På eiendommen er det tinglyst følgende heftelser og rettigheter som følger

eiendommens matrikkel ved overskjøting til ny hjemmelshaver:

3452/94/1/227:

27.01.1975 - Dokumentnr: 341 - Urådighet

Gjelder feste

FESTERETTEN KAN IKKE OVERDRAS/FREMLEIES

UTEN SAMTYKKE FRA GRUNNEIER

27.01.1975 - Dokumentnr: 341 - Bestemmelse om veg

Gjelder feste

Med flere bestemmelser

27.01.1975 - Dokumentnr: 341 - Festekontrakt - vilkår

Gjelder feste

ÅRLIG AVGIFT NOK 300

PANTERETT FOR FESTEAVGIFTEN I HUS PÅ DETTE FESTE DOG MED

PRIORITET ETTER PANTELÅN FRA BANKER OG KREDITTINSTITUSJONER.

Gjelder denne registerenheten med flere

Nye vilkår

01.01.2020 - Dokumentnr: 1408424 - Omnummerering ved kommuneendring

Tidligere: Knr:0543 Gnr:94 Bnr:1

Gjelder denne registerenheten med flere

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.

Hytte:

Byggetegninger, brannceller og krav for rom til varig opphold:

Det er ikke mottatt 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.

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/utedo:

Byggetegninger, brannceller og krav for rom til varig opphold:

Det er ikke mottatt 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.

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

Løe i loftet tømmer:

Byggetegninger, brannceller og krav for rom til varig opphold:

Det er ikke mottatt 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.

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

Bilvei helt frem til hytteveggen, sommer og vinter. Privat stikkvei, vedlikehold, måking, strøing etc. er organisert gjennom private avtaler.

Privat vannforsyning fra kilde.

- Kommentar: Det foreligger ikke godkjent utslippstillatelse - vannet er ulovlig etablert/

lagt inn.

Enklere gråvannsutslipp til terreng.

- Kommentar: Merk manglende utslippstillatelse.

Vestre Slidre kommune informerer følgende ved forespørsel om muligheten til å koble seg på offentlig vann og avløp:

"I dette tilfelle vil det være best å kontakte Brennabu for tilkobling til deres VA-nett, da de eier området mellom aktuelle adresse og nærmeste kommunale tilkoblingspunkt.

Tilkoblingsavgiften er i dag på 116.124,- ink mva for vann og avløp.

Hva graving osv vil koste er det nok best å høre med en entreprenør om. Det ser ut til at det er ca 120m til Brennabu sitt nett, og ca 250m til nærmeste kommunale.

Svar fra Brennabu vedr påkobling:

Det er i utgangspunktet positive signaler knyttet til muligheten for at eiendommen kan tilknyttes Brennabu sitt vann- og avløpsnett, forutsatt at kapasitet og tekniske forhold ligger til rette for dette.

Ved en eventuell tilkobling må det, i tillegg til kommunal tilknytningsavgift, påregnes et anleggsbidrag til Brennabu for bruk av eksisterende infrastruktur. Endelig størrelse på dette vil fastsettes når teknisk løsning og omfanget av arbeidet er nærmere avklart.

For å kunne gjøre en mer presis vurdering har Brennabu behov for ytterligere informasjon, blant annet hvor tilkoblingspunkt på deres nett er tenkt, samt eventuelle skisser eller planer for fremføring av vann- og avløpsledninger fra eiendommen.

Det blir kjøpers kostnad, ansvar og risiko å påse dette.

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%c3%b8resegner og retningslinjer.PDF

Delarealer:

Delareal: 1 028 m

Arealbruk: Kombinert bebyggelse og anleggsformål,Nåværende

Områdenavn: 0543R092

Delareal: 1 028 m

BestemmelseOmrådenavn:#1

KPBestemmelseHjemmel: byggegrenser, utbyggingsvolum og funksjonskrav

Reguleringsplaner:

Id: 0543R092

Navn: Vaset stadion

Plantype: Detaljregulering

Status: Endelig vedtatt arealplan

Ikraftttredelse: 24.09.2015

Bestemmelser - <https://www.arealplaner.no/3452/dokumenter/229/Foresegner.pdf>

Delarealer:

Delareal: 1 028 m

Formål: Fritidsbebyggelse-frittliggende

Kopi av reguleringsbestemmelser følger vedlagt i salgsoppgaven.

Kopi av kommuneplan kan fås ved henvendelse til megler.

Kommunens områdeanalyse viser følgende:

- Sand og grusområde
- Moderat til lav forekomst av radon
- Vernskog mot fjell

Adgang til utleie

Hytta har ikke egen utleiedel.

Legalpant

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

Konsesjon

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

Odelsrett

Det er ikke odel på eiendommen.

Kontraktsgrunnlag

Kjøpsbetingelser

Eiendommen skal overleveres til kjøper i tråd med det som er avtalt. Det er viktig at kjøper setter seg grundig inn i alle salgsdokumentene, herunder salgsoppgave,

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

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

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

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

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

Overtakelse

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

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

Budgivning

Budgivning i forbrukerforhold

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

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.

Det forutsettes av skjøtet tinglyses på ny eier, med mindre det er tatt andre forbehold i budgivningen.

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.

Personopplysninger

Personopplysninger blir behandlet i samsvar med personopplysningsloven.

Boligselgerforsikring

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

Boligkjøperforsikring

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

Meglers vederlag

Tilrettelegging kr. 14.990,- oppgjør og tinglysing kr. 7.900,- opplysninger fra kommunen via Infoland kr. 4.479,- søk eiendomsregister og elektronisk signering kr. 1.490,- tinglysing av urådighetserklæring kr. 545,- markedspakke kr. 25.900,-, visning/overtakelse per stk. kr. 3.490,-, samt provisjon 3,00 % av salgssummen. Dette dekkes av selger.

Ansvarlig megler

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

Ansvarlig megler bistås av

Ingrid Skrindsrud
Eiendomsmeglerfullmektig

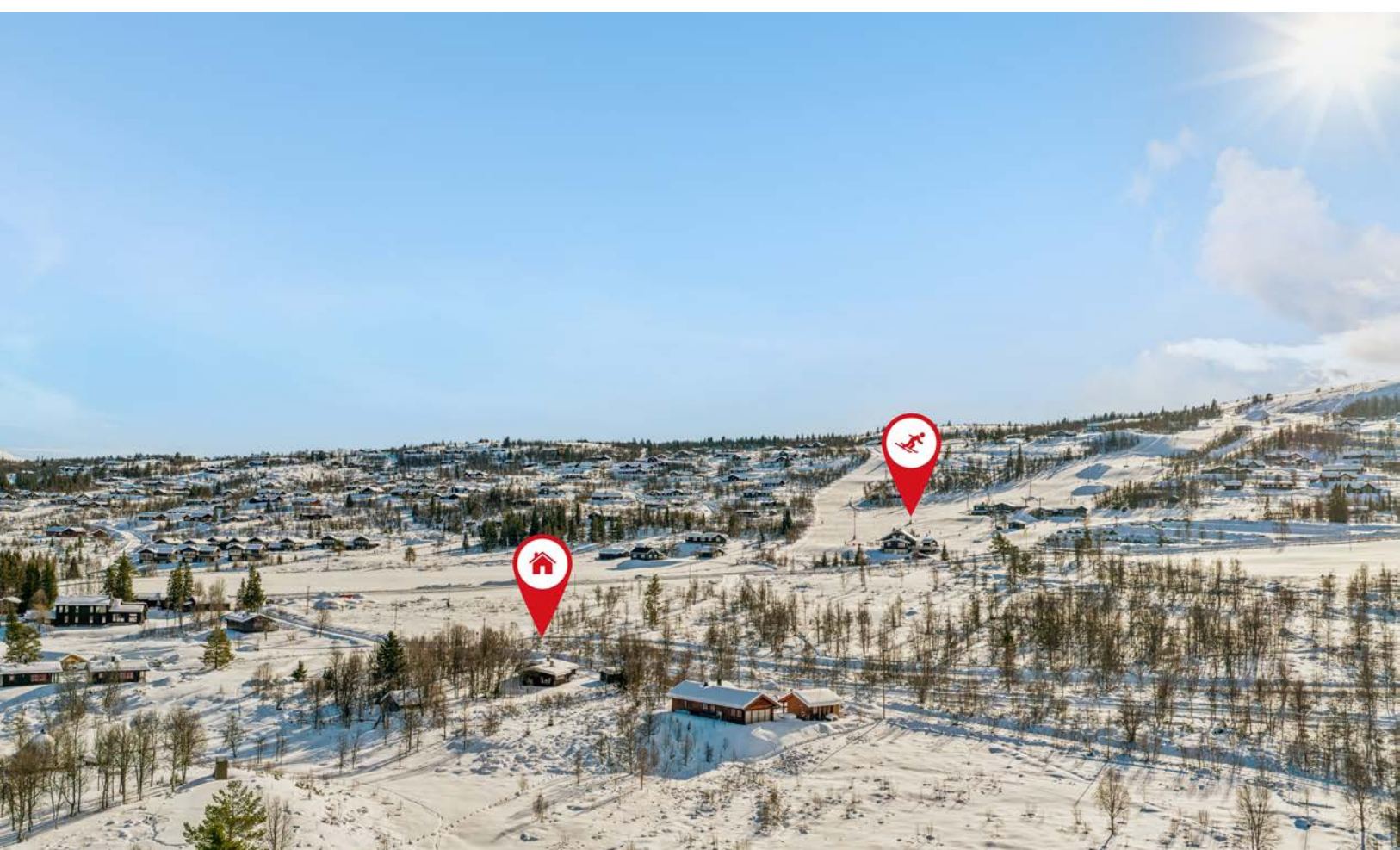
ingrid.skrindsrud@aktiv.no
Tlf: 901 25 967

Oppdragstaker

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

Salgsoppgavedato

11.03.2026













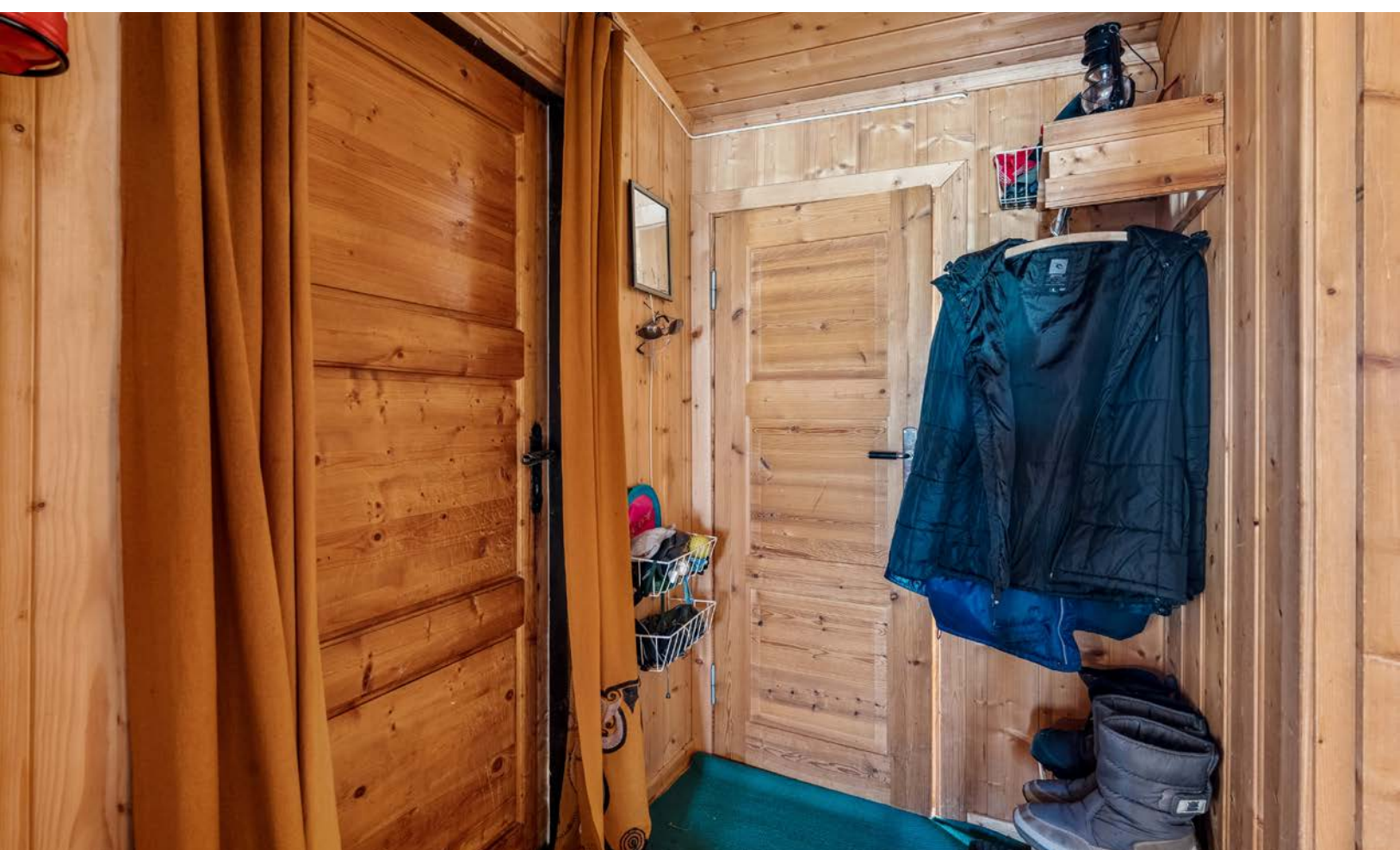


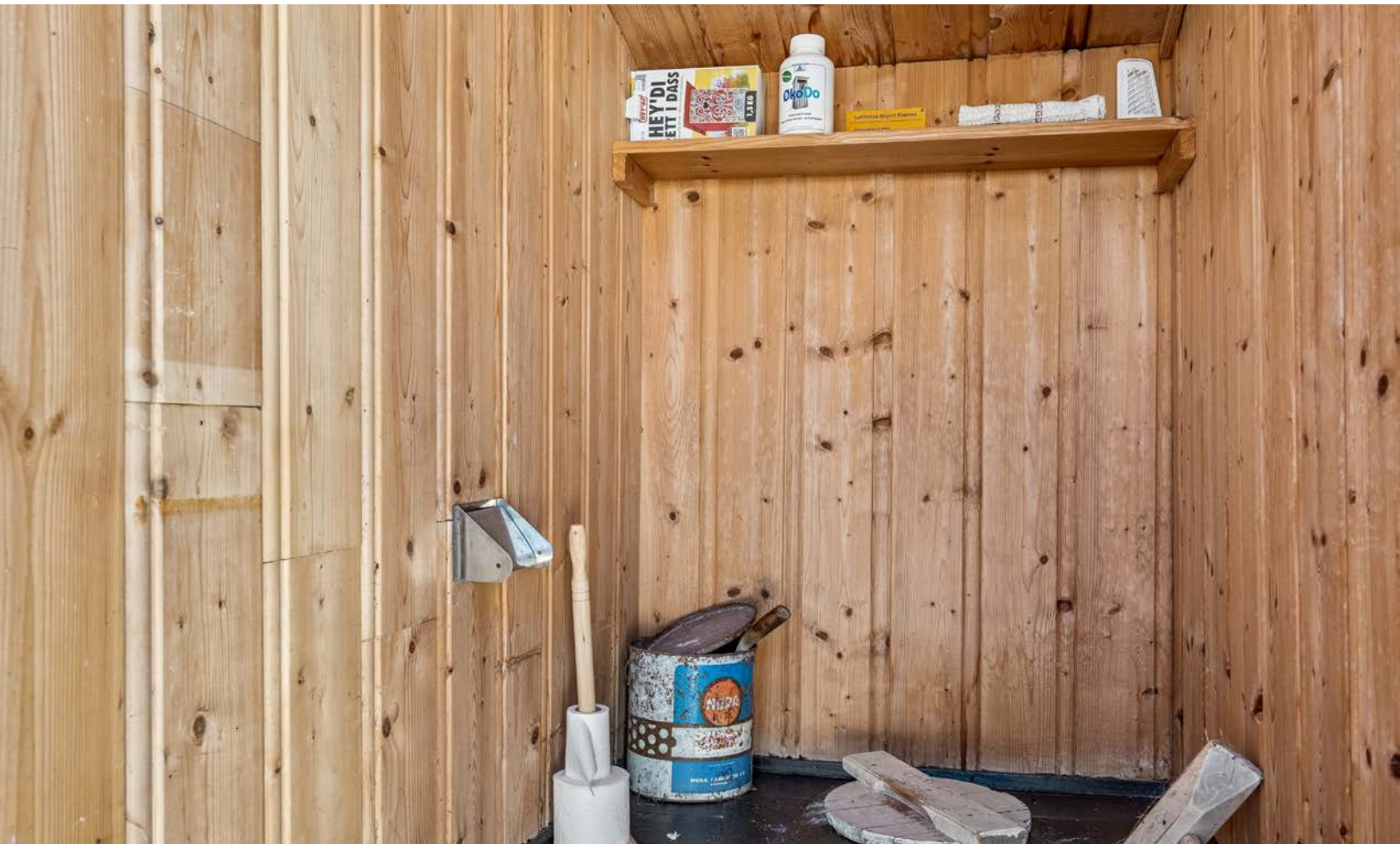








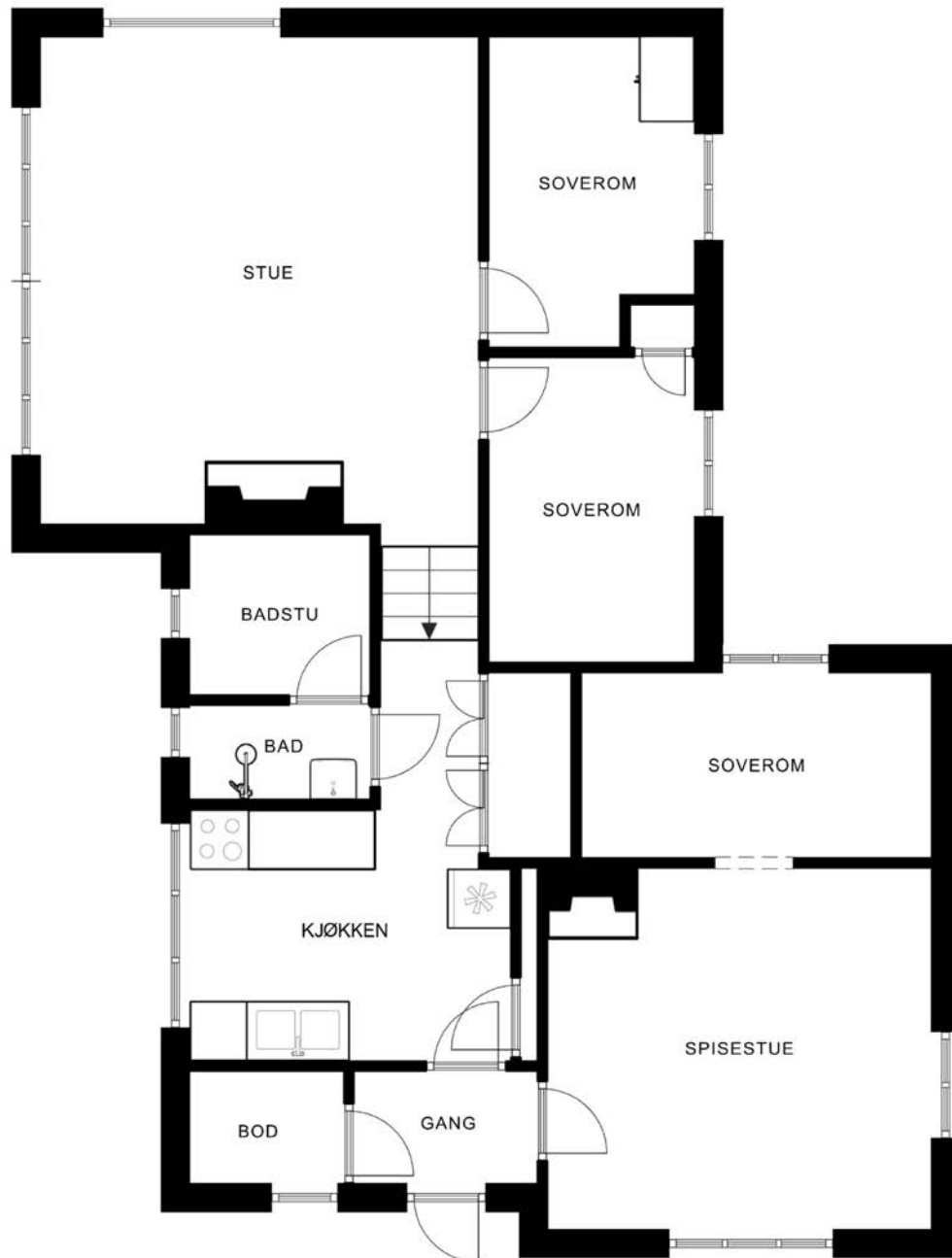








Plantegning



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

 Fritidsbolig
 Panoramavegen 1023, 2960 RØN
 VESTRE SLIDRE kommune
 gnr. 94, bnr. 1, fnr. 227

Markedsverdi

1 200 000

Sum areal alle bygg: BRA: 112 m² BRA-i: 84 m²



Befaringsdato: 04.09.2025

Rapportdato: 03.11.2025

Oppdragsnr.: 20062-1973

Referansenummer: GY9604

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.



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.

Informasjon om utbedringskostnader

Utbedringskostnadene i rapporten er sjablongmessige anslag basert på observerte forhold som feil, skader eller uregelmessigheter, samt foreslåtte tiltak. Disse anslagene er veiledende, angis i fem intervaller, er basert på generelle erfaringstall, og må ikke forveksles med konkrete pristilbud fra håndverkere eller entreprenører. Faktiske kostnader kan variere betydelig, avhengig av individuelle valg, materialpriser og markedsforhold. For å få en nøyaktig vurdering av utbedringskostnadene anbefales ytterligere undersøkelser og innhenting av flere pristilbud fra kvalifiserte fagfolk. Slike anslag gis for TG3, der dette er mulig.



Tiltak under kr 20 000



Tiltak mellom kr 20 000 – 100 000



Tiltak mellom kr 100 000 – 200 000



Tiltak mellom kr 200 000 – 500 000



Tiltak over kr 500 000

Beskrivelse av eiendommen

GENERELT:

Eiendommen består av festet tomt, bebygd med hytte, uthus m/utedo samt løe.

- Tomt:

Tomten er en festet tomt i Vestre Slidre statsalmenning, og er da registrert som ett punktbeste uten arealdefinisjoner. Naturtomt.

- Hytte:

Hytten er bygd i 1965 og antatt tilbygd i 1972, hvor opprinnelig del er holdt i laftet tømmer og tilbygd del i stedlig bygde, tradisjonelle bindingsverkskonstruksjon begge med støpte ringmursfundamenter til terreng.

Utvendige fasader med stående tømmermannspanel, shingeltekket saltak samt smårutede vinduer. Innvendige overflater fra byggeår og senere renoveringer med heltre gulv, trepanel til vegger og himlinger samt laftet tømmer i veggkonstruksjoner i opprinnelig del. Belegg og baderomstapet på bad/vaskerom.

Ett enklere våtrom/bad med dusj samt adkomst til badstue. Kjøkken med enklere innrednings- og hvitevarefunksjoner.

- Uthus/utedo:

Mindre bygg på ca 6-8 kvm, antatt bygd samtidig med hytten i 1965. Rom for ved og redskaper samt rom for utedoen.

- Løe:

Frittstående bygg i laftet tømmer, antatt ført opp på stedet ca 1965 av eldre tømmer.

STANDARD:

Generelt vil tilstanden på bygningene betegnes som 'fra byggeår', men med event. senere tilførte renoveringer og oppgraderinger. Bygningene er oppført etter den byggeskikk som var vanlig på oppføringstidspunktet, og det vil normalt alltid kunne registreres enkelte symptomer på avvik fra normal tilstand, det meste som følge av normal slitasje og alder på bygningsdelene. Dagens forskriftskrav til isolasjon, klima og innemiljø er normalt strengere enn de som gjaldt da bygningen ble bygget.

Teknisk gjennomgang av byggene viser til dels større avvikende forhold,

- hvor hytten fremstår med avvik i forhold til de metodevalg som ble lagt til grunn ved byggeåret. Dette viser bla i større skjevheter og helningsavvik, som spesielt kjennes i innvendige gulv samt som vises i form av skjevheter i peis mm. Årsaken til problemet er at ringmursfundamenter er etablert direkte til terreng, -uten noen form for drenering, markisolering eller andre tiltak mot telesetninger eller bevegelser i terrenget/grunnen.

Det ses i denne forbindelse sprekke-dannelser i muren som følge av bevegelser.

I tillegg til skjevheter og setninger, er det påvist fukt- og

råteskader i gulv inne på kjøkken og peisstue samt kondensmerker og fukt i overgang tak/vegg pga manglende lufting av takkonstruksjoner på både opprinnelig og tilbygd del, hvor dette har forårsaket kondensvann ned i vegger og gulvkonstruksjoner med tillegg av fukt fra underliggende terreng i krypkjeller fr. krypkjeller som risikokonstruksjon. = Hytten fremstår og blir definert som ett rent renoveringsobjekt.

Uthuset fremstår kondemnabelt - ingen verdi i takseringssammenheng.

Løe som eldre og med redusert takstverdi.

- Undersøkelsesplikt:

Det gjøres spesielt oppmerksom på kjøpers egen undersøkelsesplikt jfr. påpekte forhold og øvrige behov for å gjøre seg kjent med bygget/ene og byggenes tilstand.

Markedsvurdering

Totalt Bruksareal	112 m ²
Totalt Bruksareal for hoveddel	84 m ²
Totalpris	1 250 000

Arealer

[Gå til side](#)

Befaring - og eiendomsopplysninger

[Gå til side](#)

Tomteverdi og teknisk verdi bygninger 1 600 000

Forutsetninger og vedlegg

[Gå til side](#)

Lovlighet

[Gå til side](#)

Fritidsbolig

- Det foreligger ikke tegninger

Uthus/utedo

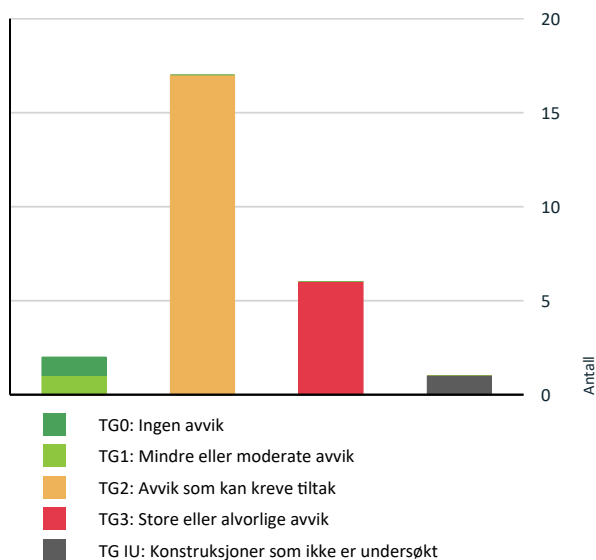
- Det foreligger ikke tegninger

Løe i laftet tømmer

- Det foreligger ikke tegninger

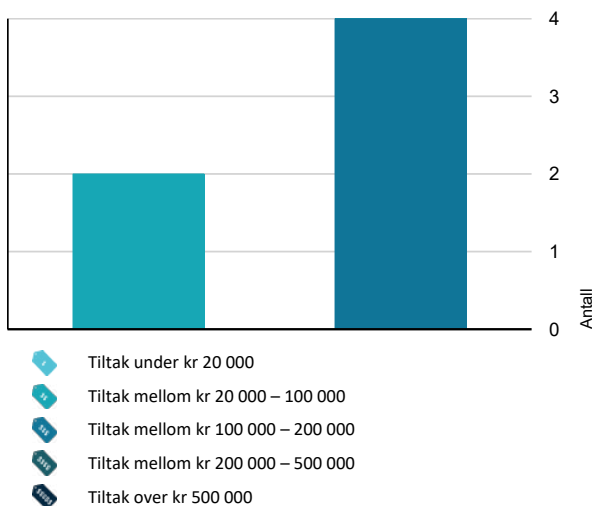
Sammendrag av boligens tilstand

Fordeling av tilstandsgrader



Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

Anslag på utbedringskostnad



Hva er anslag på utbedringskostnad? Se side 4.

Oppsummering av avvik

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

Fritidsbolig

TG 3 STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

- ! Utvendig > Nedløp og beslag [Gå til side](#)
- ! Utvendig > Veggkonstruksjon [Gå til side](#)
- ! Utvendig > Takkonstruksjon/Loft - 2 [Gå til side](#)
- ! Utvendig > Takkonstruksjon/Loft [Gå til side](#)
- ! Innvendig > Etasjeskille/gulv mot grunn [Gå til side](#)
- ! Våtrom > Etasje > Bad > Generell [Gå til side](#)

TG IU KONSTRUKSJONER SOM IKKE ER UNDERSØKT

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

TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

- ! Utvendig > Takteking [Gå til side](#)
- ! Utvendig > Vinduer [Gå til side](#)
- ! Utvendig > Dører [Gå til side](#)
- ! Innvendig > Overflater [Gå til side](#)
- ! Innvendig > Radon [Gå til side](#)
- ! Innvendig > Pipe og ildsted [Gå til side](#)
- ! Innvendig > Krypjkjeller [Gå til side](#)
- ! Tekniske installasjoner > Vannledninger [Gå til side](#)
- ! Tekniske installasjoner > Avløpsrør [Gå til side](#)
- ! Tekniske installasjoner > Elektrisk anlegg [Gå til side](#)
- ! Tomteforhold > Fuktsikring og drenering [Gå til side](#)
- ! Tomteforhold > Grunnmur og fundamenter [Gå til side](#)

Sammendrag av boligens tilstand

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

! Kjøkken > Etasje > Kjøkken > Overflater og innredning [Gå til side](#)

! Kjøkken > Etasje > Kjøkken > Avtrekk [Gå til side](#)

! Våtrom > Etasje > Bad > Tilliggende konstruksjoner våtrom [Gå til side](#)

! Spesialrom > Etasje > Badstue > Overflater og konstruksjon [Gå til side](#)

Tilstandsrapport

FRITIDSBOLIG



Byggeår
1965

Kommentar
Byggeår hentet fra
eiendomsmatrikkelen.

Anvendelse
Rom for varig opphold - Fritidsbolig

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

Vedlikehold
Hytten fremstår med etterslep på det generelle ettersynet/vedlikeholdet samt noe manglende tiltak på påviste forhold.

Tilbygg / modernisering

Tilbygg	Opprinnelig del er opplyst bygd ca 1965 og oppført i laftet tømmer med ringmur til terreng. Hytten er tilbygd ca 1972 med peisestue og 2 stk soverom - støpt ringmur til terreng og tradisjonelle bindingsverkskonstruksjoner.
---------	---

UTVENDIG

Takteking

Punktet må sees i sammenheng med Takkonstruksjon/Loft

Saltak med pappshingel som ytre tekking.
Robust undertak (rupanel el.l.) som bærende taktro.
- Kommentar:
Det antas at shingeltekingen er fra ca 1990.

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.

Vurdering av avvik:

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

Det er påvist større påkjenninger på shingeltekingen etter takkanten pga frostsprengninger/kondensising pga manglende lufting av taket.

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.
- Når takteking og undertak begynner å bli gamle, øker risikoen for lekkasjer, noe som kan føre til omfattende og kostbare reparasjoner av underliggende konstruksjoner dersom en ikke foretar tiltak på konstruksjonene før dette oppstår.

Retekking må påregnes.

Nedløp og beslag

Takrenner, takfotbeslag, nedløpsrør samt kroker i stål.
Nedløpsrør som veggklamret og ført ned til murliv med vannutkast til terreng (Takrenner kun på fremre taksida - ingen takrenner på bakre taksida).

Vurdering av avvik:

Tilstandsrapport

- Det er ikke tilfredsstillende bortledning av vann fra taknedløp ved grunnmur.
- Det mangler tilfredsstillende adkomst til pipe for feier.
- Det er påvist andre avvik:

Det er ikke montert stigetrinn/takstige eller feierplattform for feier. Kravet til dette er en direkte følge av ny Forskrift om brannforebygging som kom i 2016. Der blir tilsyn av ildsted og feiing av piper på hytter og fritidsboliger lovpålagt, og det er kommunene sitt ansvar at dette gjennomføres. Dette har tilbakevirkende kraft.

Konsekvens/tiltak

- Stigetrinn og plattform for feier må monteres.
- Andre tiltak:
- Det bør lages system for bortledning av vann fra taknedløp ved grunnmur.

Kommunen har tilsynsansvar i forbindelse med tilkomst og sikkerhet for feier og vil kunne pålegge stigetrinn og feierplattform montert. Det anbefales i utgangspunktet at fallet på terrenget ut fra vegglivet/bygningen bør være minst 1 : 50 over en avstand på minst 3 m fra veggen.

Kostnadsestimat: 20 000 - 100 000



Skader påvist i takrenner på is og snøpress.
Det er til pipene ikke montert stigetrinn/takstige eller feierplattform for feier.

Veggkonstruksjon

Yttervegger/veggkonstruksjoner oppført i tradisjonelt reis/bindingsverk, - helisolerte konstruksjoner jfr. byggeårets metodevalg. Utvendige fasader med stående tømmermannspanel.

- Kommentar:

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

Det antas at bindingsverksveggen er oppbygd med utv. vindtettingspapp/plater til bindingsverket, mineralullisolering samt dampsperre og innvendige overflater.

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

Opprinnelig del oppført i og holdt i laftet tømmer i all hovedkonstruksjon over grunnmur, hvor samtlige vegger er lektet ut og tilført stående tømmermannspanel som utv. kledning.

Innvendig dels med synlige tømmerkonstruksjoner samt dels senere tilførte trepaneler.

Vurdering av avvik:

- Det er ingen eller liten lufting i nedre kant av kledning mot grunnmur.
- Det er påvist fuktskader i veggkonstruksjonen.
- Det er påvist andre avvik:

Veggkonstruksjonen er bygd opp ihht gjengs metodevalg jfr. byggeår med enklere bindingsverk, hvor bla ytterkledningen er montert direkte til bindingsverket uten bakenforliggende luftespalte.

Påvist fukt- og dels noe råteskader i øvree gavlvegg i opprinnelig del.

Konsekvens/tiltak

- Uten tilstrekkelig lufting bak bordkledningen kan fuktighet som trenger inn bak bordene eller gjennom veggen innenfra ikke tørke opp. Dette skaper ideelle forhold for råtesopp og muggvekst.
- Andre tiltak:
- Fuktskadede konstruksjoner må skiftes ut, og årsak til skadene utbedres.

Reparasjonstiltak må beregnes.

Kostnadsestimat: 20 000 - 100 000

Tilstandsrapport



Kledningen er ført helt ned til terreng/terreng har vokst opp på kledningen og innenforliggende bunnsvill = fuktskader i nedre del av veggkonstruksjon.

Takkonstruksjon/Loft - 2

Punktet må sees i sammenheng med Taktekking

- Tilbygd del:

Sperrer med skråhimlinger i tilbygd del.

Vurdering av avvik:

- Det er ingen lufting i konstruksjonen.
- Det er påvist fukt-/råteskader i takkonstruksjonen.
- Det er påvist fuktskjolder/skader i takkonstruksjonen.
- Det er påvist andre avvik:

Takkonstruksjonen er påvist bygd uten tilstrekkelig luftesjikt samt at det er ufullstendige avslutninger ned mot raft ved at isolasjonen ses å ligge eksponert for ytre påkjenninger og vind/trekk.

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Taket må beregnes lagt om ved å fjerne ytre tekking, re- og etterisolere samt etablere lufting ihht kravet - nytt yttertak må legges.

Kostnadsestimat: 100 000 - 200 000

Tilstandsrapport



Vannmerker i himlinger pga manglende Kondenseringer/kondensvann/lekkasje.



luftesjikt. Vannmerker på vindu og vegg under vindu pga kondensvann fra tak.



Synlig isolasjon i takraftet. Ligger åpen for ytre påkjenninger. Konstatert ikke etablert luftsjikt i takkonstruksjonen.

Takkonstruksjon/Loft

Punktet må sees i sammenheng med Takteking

- Opprinnelig del:

Plassbygd saltak/sperrekonstruksjon med bærende tømmeråser i opprinnelig del.

Alle konstruksjoner ses som lukkede.

Vindskier bygd opp med 2 stk utenpåliggende bord av justert kledning - avdekningsbord/vannbord som avdekning på topp.

Vurdering av avvik:

- Det er ingen lufting i konstruksjonen.
- Det er påvist fukt-/råteskader i takkonstruksjonen.
- Det er påvist fuktskjolder/skader i takkonstruksjonen.
- Det er påvist andre avvik:

Takkonstruksjonen er påvist bygd uten tilstrekkelig luftesjikt samt at det er ufullstendige avslutninger ned mot raft ved at isolasjonen ses å ligge eksponert for ytre påkjenninger og vind/trekk.

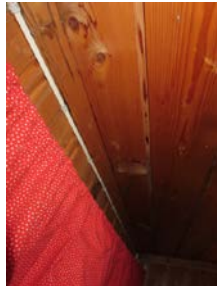
Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

taket må beregnes lagt om ved å fjerne ytre tekking, re- og etterisolere samt etablere lufting ihht kravet - nytt yttertak må legges.

Kostnadsestimat: 100 000 - 200 000

Tilstandsrapport



Påvist vannmerker/kondensmerker i innvendige trepaneler i himling og på vegg som følge av varmegjennomgang og kondensering i takkonstruksjonen jfr. manglende lufting.



Påvist vannmerker/kondensmerker i innvendige trepaneler i himling og på vegg som følge av varmegjennomgang og kondensering i takkonstruksjonen jfr. manglende lufting.



Påvist vannmerker/kondensmerker i innvendige trepaneler i himling og på vegg som følge av varmegjennomgang og kondensering i takkonstruksjonen jfr. manglende lufting.



Sopp og muggdannelser i veggparti over vindu på kjøkken pga samme årsak som øvrige.

TG 2 Vinduer

1+1 lags koblede med enkelt glass i indre ramme og smårutet inndeling i ytre ramme.
Sidehengslinger og haspelåsnings.
Ett større panoramavindu i peisestue (tilbygd del).

Vurdering av avvik:

- Det er påvist at enkelte vinduer er vanskelig å åpne/lukke.
- Det er påvist avvik rundt innsettsdetaljer.

Konsekvens/tiltak

- Det må påregnes noe vedlikehold og at enkelte vinduer må skiftes ut.

Det anbefales satt inn nye produkter som er opp mot de siste gjeldende energikravene.



Spalte mellom beslag og vinduskarm - vanninntrengninger i vegg - fukt- og råteskader som følge.



Større panoramavindu i peisestue i tilbygd del.

TG 2 Dører

Enklere ytterdører som panelte speildører.
Utadslående.

Tilstandsrapport

Vurdering av avvik:

- Det er påvist andre avvik:

Dør til peisestue er tildekket med teppe på innsiden pga utettheter.

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Det må beregnes nye dører.



Teppe foran ytterdør i peisestue,.

INNSENDIG

TG 2 Overflater

Innvendige overflater fra byggeår og senere renoveringer med heltre gulv, trepanel til vegger og himlinger samt laftet tømmer i veggkonstruksjoner i opprinnelig del.

Belegg og baderomstapet på bad/vaskerom.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist andre avvik:

Det ses vannmerker og til dels noe sopp og muggvekster på innvendige vegg- og himlingspanel samt skader i gulvplanken pga vanninntrenginger.

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Tiltak må beregnes.

Trepanel som ikke er fuktskadet kan vaskes ned/lutes for å fjerne misfarginger.

Skadet treverk må beregnes skiftet.

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.

Vurdering av avvik:

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

Hytten er i utgangspunktet etablert direkte til naturterreng, uten noen form for drenering eller frostsikring av terrenget, noe som medfører årvise setninger i terrenget med påfølgende skjevheter og helningsavvik i ibygget/ringmursfundamentene.

Dette defineres i faglitteraturen som 'Ujevn setning' som følge av bevegelser/setninger i terrenget som følge av oppfuktet terreng jfr. teleproblematikk samt manglende stivhet og styrke i grunnen.

Påvist forhøyede fuktverdier i bjelkelagsløsningene inne på kjøkken/kjøkkendel samt gulv i stue i opprinnelig del.

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.
- Råteskadet treverk må skiftes.

Tilstandsrapport

Tiltak med utskifting/reparasjon av fukt- og råteskadet trebjelkelag må påregnes.

Kostnadsestimat: 100 000 - 200 000



Det er påvist fuktskader i etasjeskiller - svært forhøyede fuktverdier er målt = Fukt- og råteskader konstatert.
- Kjøkken



Kjøkken.



Stue i opprinnelig del

Radon

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.

Preaksepterte ytelser

Det er ikke påkrevet med tiltak etter annet ledd i bygning

- a. som står på pilarer eller stripefundamenter som gir gjennomlufting under bygningen
- b. som står i vann
- c. som har godt ventilerte kryperom der ventilene har tilstrekkelig areal og plassering slik at god gjennomlufting sikres uavhengig av klimatiske forhold, for eksempel med snø opp mot grunnmuren
- d. med et ventilert grunnplan som ikke har rom for varig opphold, der grunnplanet er avgrenset mot øvrige plan med betong eller annet skille med tilsvarende lufttethet, inkludert tetthet ved gjennomføringer, sjakter, trapperom og dører.

Denne hytten er bygd i 1965 og har luftet krypkjeller, hvor det da ikke var videre krav til tiltak.

Vurdering av avvik:

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

Konsekvens/tiltak

- Det bør gjennomføres radonmålinger.

Pipe og ildsted

Hytten har 2 stk piper med tilknyttede ildsted - en i opprinnelig del og en i tilbygd del.
Begge med murte gruepeiser samt frittstående ildsted/vedovner ved siden av.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist andre avvik:

Ildstedene er ikke funksjonstestet av takstmann, men det opplyses om at peiser ikke trekker skikkelig.
Sotluke på tilbygd del er ikke inspisert.

Tilstandsrapport

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Ingen umiddelbare.



Tilbygd del med større murt gruepeis i liggende Oppdalskifer.
Frittstående vedovn.



Murt teglsteinspipe ført ned til større murt gruepeis i opprinnelig del.
Frittstående klebersteinsovn.

TG 2 Kryp Kjeller

Hytten er etablert med plasstøpt betongringmur direkte til terrenget med luftet/ventilert kryp/blindkjeller gjennomgående på hele bygget.

Vurdering av avvik:

- Det er ikke adkomst til krypkjelleren og den er ikke undersøkt innvendig. Kryp Kjeller regnes for å være en risikokonstruksjon som er utsatt for fukt- og råteskader i bunnsvill, trebjelkelaget og andre tilstøtende konstruksjoner, på grunn av fuktighet fra grunnen og kondensering ved temperaturforskjeller. Selv om det ikke er avdekket tegn på skader, betyr ikke dette nødvendigvis at det ikke foreligger skader i eller i forbindelse med krypkjelleren.
- Det er påvist andre avvik:

Kryp Kjeller er ikke inspisert av taksmann pga manglende adkomst og kan dermed ikke kommenteres for helhetlig tilstand. Kryp Kjeller defineres som risikokonstruksjon jfr. fukttilskudd fra grunnen og etterslep i temperaturen i kryperommet gir høy luftfuktighet i rommet. Det anbefales å legge dampsperre/plast til terreng.

Det henvises til påviste avvik ved påviste forhøyede fuktverdier i bjelkelagskonstruksjonene under punktet etasjeskille.

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Det må beregnes tiltak med reparasjon av fukt- og råteskadde konstruksjoner.

VÅTROM

ETASJE > BAD

TG 3 Generell

Enklere dusjbad/våtrom med dusjnisje med forheng.
Belegg til gulv med hulkil/sokkelløsning opp etter vegg.
Tapet på vegger inne i dusj.
Trepanel forøvrig.
Åpne montert vannrør.

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 har behov for omfattende oppgraderinger. For å sikre en løsning som oppfyller gjeldende krav, bør tettesjikt, sluk og røropplegg oppgraderes og 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 - 200 000

Tilstandsrapport



Enklere dusjbad med porselensservant og dusjnise med forheng.



Vannrør ført inn på kjøkken har punktert vegg i våt sone.

ETASJE > BAD

TG 2 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Det er ikke foretatt hulltaking, da det er påvist forhold inne på 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 kjøkkeninnredning fra bygge/renoveringsår med profilerte fronter samt laminat benkeplate. Evalet oppvaskbenk med heldekkende stålbeslag med oppvaskkum, avrenningsplate samt utslagsvask.

Frittstående hvitevarer - gasskomfyr.

- Kommentar:

Ingen påviste avvik eller skader, ingen påviste vannutstrømminger eller uønsket fukt i skapseksjoner med vanninstallasjoner.

Merk at innredningen er fra byggeår og at skapene dels er plassbygde.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist andre avvik:

Kjøkken fremstår med naturlige renoveringsbehov jfr. alder.

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

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 med naturlige renoveringsbehov.



Kjøkken med naturlige renoveringsbehov.

Tilstandsrapport

ETASJE > KJØKKEN

Avtrekk

Ingen avtrekk fra kokesone med unntak av klaffeventil i vegg over komfyr.

Vurdering av avvik:

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

Konsekvens/tiltak

- Mekanisk avtrekk bør etableres.

SPESIALROM

ETASJE > BADSTUE

Overflater og konstruksjon

Badstuen ligger med direkte adkomst fra bad, og har tredør og terskelløsning.
Tregulv og trepanel til vegger og i himlinger.
Elektrisk badstueovn.
Plassbygde benker.

Vurdering av avvik:

- Det er ikke tilfredsstillende ventilering fra rommet.

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Rommet må ventileres ihht kravet.



Elektrisk badstueovn.

TEKNISKE INSTALLASJONER

Vannledninger

Vanninntak ført inn på bod 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

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

Avløpsrør

Enklere avløpsrør til terreng fra utslagsvask på kjøkken.

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.

Tilstandsrapport

Merk at avløpssystemet er å betrakte som enklere.

TG 1 Ventilasjon

Naturlig ventilering med åpningsbare vinduer samt klaffeventil i vegg på bad og kjøkken.

TG IU Varmtvannstank

Ukjent type varmtvannsbereder inne i bod - ikke besiktiget av takstmann.

TG 2 Elektrisk anlegg

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

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

Åpent eldre el-anlegg.

- Kommentar:

Anlegget er ikke gjennomgående undersøkt eller tilstandsvurdert av takstmann.

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.
1965
3. Er alle elektriske arbeider/anlegg i boligen utført av en registrert elektroinstallasjonsvirksomhet?
Ukjent
4. Er det elektriske anlegget utført eller er det foretatt tilleggsarbeider på det elektriske anlegget etter 1.1.1999?
Ja
Eksisterer det samsvarserklæring?
Nei
5. Foreligger det kontrollrapport fra offentlig myndighet – Det Lokale Eltilsyn (DLE) eller eventuelt andre tilsvarende kontrollinstanser med avvik som ikke er utbedret eller kontrollen er over 5 år?
Ukjent
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? Sjekker 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?
Ukjent

Tilstandsrapport

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?

Ukjent

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

Ukjent

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.

TG 0 Utstyr for varsling og slukking av brann

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

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 hytten.

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

Nei

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

Nei

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

Nei

4. Er det skader på røykvarslere?

Nei

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.

TG 2 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.

Tilstandsrapport

Vurdering av avvik:

- Det er påvist andre avvik:

Naturlig infiltrasjon til terreng som drenering - merk også påviste forhold vedr. setninger i bygget, også som følge av frostsprengninger av fukt i grunn.

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

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

Grunnmur og fundamenter

Grunnmuren ses plåstøpt og forutsettes ut fra byggeår og gjengs byggemetode at den antas armert i bunn og topp med slakkarmert strekkarmering.

- Kommentar:

Det ses etablert lufteventiler i muren med innstøpte ventilrister. Antall lufteventiler samsvarer ikke med anbefalte antall jfr. preakseptert ytelse.

Dette kan imøtekommes ved å bore på ytterligere lufteventiler.

Det er påvist noe fuktopptrekk i muren som følge av at denne er plassert direkte til terreng

Vurdering av avvik:

- Grunnmuren har sprekkekanaler.
- Det er påvist andre avvik:

Merk at murverket er etablert direkte til terreng og at det dermed vil bli setningsmessige påkjenninger.

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Eiers ettersynsansvar.

Hytten er etablert med ringmursfundamenter direkte til terrenget luftet/ventilert kryp/blindkjeller gjennomgående på hele bygget.

Terrengforhold

Tomten opplyses og ses opparbeidet og tilrettelagt for påstående bebyggelse.

Naturlig kolle i terrenget hvor hytten er plassert.

Tomten ligger i hellende terreng, og antas å ha grunnforhold av morenemasser, dels sandgrunn.

Tilkomst til tomten via stikkvei inn fra tilkomstveien.

Gruset/grtessbevakst adkomstvei samt gruset/gressbevakst tomteareal foran bygningen, som også benyttes som parkeringsareal.

Naturtomt.

Vurdering av avvik:

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

Terrenget ses i falle inn mot hytten øvre gavlside.

Konsekvens/tiltak

- Det bør foretas terrengjusteringer.

Det må beregnes redrenert rundt bygget.

Bygninger på eiendommen

Uthus/utedo

**Anvendelse**

Rom for ved og redskaper. Rom for utedoen.

Byggeår

1965

Kommentar

Antatt byggeår.

Standard

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

Vedlikehold

Bygget fremstår i svært redusert stand - bygget er kondemnabelt.

Beskrivelse

Frittstående bygg oppført i uisolerte bindingsverkskonstruksjoner/vegger, uisolert trebjelkelag samt at bygget ses fundamentert til terreng med enklere punktfundamenter/blokk.

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, labankdører.

Takkonstruksjon som saltak tekket med torv.

- Tilstand:

Bygget er kondemnabelt og vil ikke bli tillagt verdi i takseringssammenheng.

Bygget er ikke tilstandsvurdert ihht Forskrift til avhendingslova og NS3600. Dette er kun en enkel beskrivelse.



Løe i laftet tømmer



Anvendelse

Rom for ved og redskaper.

Byggeår

1965

Kommentar

Antatt byggeår.

Standard

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

Vedlikehold

I utgangspunktet ett eldre laftet bygg, antatt flyttet og reoppført i 1965.

Beskrivelse

Frittstående bygg/løe i laftet tømmer i alle primære veggkonstruksjoner.

Saltak tekket med tretak.

Punktfundamenter.

- Tilstand:

Redusert - redusert verdi.

Bygget er ikke tilstandsvurdert ihht Forskrift til avhendingslova og NS3600. Dette er kun en enkel beskrivelse.



Konklusjon og markedsvurdering

Formål med takseringen: Mellom nærstående parter

Hovedbyggets BRA/BRA-i

84 m²/84 m²

Fritidsbolig: Vindfang, Stue, 3 Soverom, Kjøkken, Bad, Peisstue, Bod, Badstue

Andre bygg: Uthus/utedo, Løe i laftet tømmer
Bruksareal andre bygg: 28 m²

Detaljert oppstilling over areal finnes i rapporten.

Markedsverdi

Kr 1 200 000

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

Les mer om markedsverdi på siste side i rapporten.

Teknisk verdi bygninger, med tomteverdi

Kr 1 600 000

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

Les mer om teknisk verdi på siste side i rapporten.

Markedsverdi uten fradrag

1 250 000

Fradrag for festet tomt - 60 000

Konklusjon markedsverdi

1 200 000

Fradrag for festetomt

Dersom det ikke fremgår av festeavtalen hvordan festeavgiften skal fastsettes, reguleres festeavgiften med tillegg av konsumprisindeksen fra avtalen ble inngått eller sist gang avgiften ble regulert. Festeavgiften reguleres så ofte det er avtalt, men ikke oftere enn en gang i året. Dersom ikke annet er avtalt, fastsettes avgiften hvert 10. år. Festeavgiften trekkes fra i markedsverdien.

Årlig festeavgift	Sist justert	Oppjustert festeavgift	Kapitalisert verdi (avrundet)
Kr. 2 500	01.01.2025	Kr. 2 500	Kr. 60 000

Markedsvurdering

Dagens normale salgsverdi er satt noe under eiendommens tekniske verdi. Differansen her fremkommer ved at det er foretatt et skjønnsmessig trekk i eiendommens beregnede tekniske verdi. Den sum som da blir lagt til grunn som 'Dagens normale salgsverdi' er da en verdi som skal gjenspeile dagens marked samt en vurdering av denne eiendommen spesielt, vurdert etter beste skjønn samt størrelse, standard og beliggenhet jfr. erfaringsmessige forhold opp mot dagens marked.

Teknisk verdi er beregnet i programmet Byggekost.no.

Markedsverdi er blant annet beregnet i Eiendomsverdi.no.

Beregninger

Årlige kostnader

Stipulerte årlige driftskostnader:	Kr.	
- Forsikring.		
- Vedlikehold.		18 000
- Offentlige avgifter.		
- Vei mm.		

Sum Årlige kostnader (Avrundet)	Kr.	18 000
--	------------	---------------

Teknisk verdi bygninger

Fritidsbolig

Normale byggekostnader (utregnet som for nybygg)	Kr.	2 300 000
Fradrag (utidsmessighet, elde, vedlikeholdsmangler, gjenstående arbeider, svekkelser og forskriftsmangler)	Kr.	- 1 600 000
Sum teknisk verdi - Fritidsbolig	Kr.	700 000

Uthus/utedo

Normale byggekostnader (utregnet som for nybygg)	Kr.	30 000
Fradrag (utidsmessighet, elde, vedlikeholdsmangler, gjenstående arbeider, svekkelser og forskriftsmangler)	Kr.	- 30 000
Sum teknisk verdi - Uthus/utedo	Kr.	

Løe i laftet tømmer

Normale byggekostnader (utregnet som for nybygg)	Kr.	120 000
Fradrag (utidsmessighet, elde, vedlikeholdsmangler, gjenstående arbeider, svekkelser og forskriftsmangler)	Kr.	- 100 000
Sum teknisk verdi - Løe i laftet tømmer	Kr.	20 000

Sum teknisk verdi bygninger	Kr.	720 000
------------------------------------	------------	----------------

Tomteverdi

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

Normal tomteverdi	Kr.	450 000
Markedstilpasning for attraktivitet / beliggenhet	Kr.	+ 450 000

Beregnet tomteverdi	Kr.	900 000
----------------------------	------------	----------------

Tomteverdi og teknisk verdi bygninger

Tomteverdi og teknisk verdi bygninger for det aktuelle takstobjektet (Avrundet)	Kr.	1 600 000
--	------------	------------------

Arealer, byggetegninger og brannceller

Standard gjeldende fra 01.01.2024

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

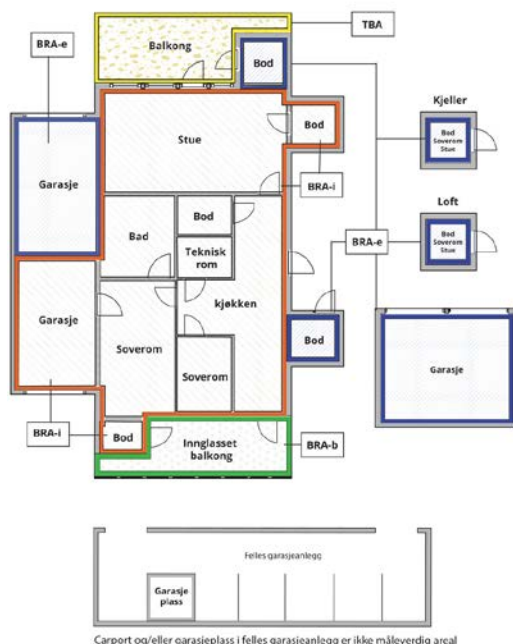
Hva er måleverdig areal?

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

Hva er bruksareal?

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

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



Internt bruksareal (BRA-i)	Arealet innenfor boenheten(e)
Eksternt bruksareal (BRA-e)	Arealet av alle rom utenfor boenheten(e) og som tilhører denne, slik som for eksempel boder
Innglasset balkong mv (BRA-b)	Arealet av innglasset balkong, veranda eller altan når denne er tilknyttet boenheten(e)
Terrasse- og balkongareal (TBA)	Arealet av terrasser, åpne balkonger og åpen altan tilknyttet boenheten(e)

Gulvareal (GUA)
Er sum av BRA (bruksareal) og ALH (areal med lav takhøyde).
Areal med lav takhøyde (ALH) er ikke måleverdig areal, som skyldes skråtak og lav himlingshøyde.
GUA kan opplyses i markedsføring der det er aktuelt for den konkrete boligen og kun sammen med BRA-i, for eksempel der gulvflaten har en verdi og har funksjon ved møblering og bruk av rommene. Ikke innredet areal som kaldloft, måles og oppgis normalt ikke.

Arealet kan ikke alltid fastsettes nøyaktig

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

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

Den bygningssakkyndige kan avdekke eventuelle bruksendringer og avvik i branncelleinndeling

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

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

Om brannceller

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

Om bruksendring

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

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

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

Arealer

Fritidsbolig

Etasje	Bruksareal BRA m ²			SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)		
Etasje	84			84	4
SUM	84				4
SUM BRA	84				

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
Etasje	Vindfang, stue, soverom, kjøkken, bad, peisstue, soverom 2, soverom 3, bod, badstue		

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.

- Terrassearealer/åpent areal (TBA):

Det er samlet 4 kvm åpent areal/TBA på bygget, hvorav dette fordeler seg som følger:

- 2,5 kvm overbygd inngangsparti.

- 1,5 kvm overbygd inngangsparti til stue.

Ovenstående arealer/arealer ihht definisjon åpent areal = 4 kvm.

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:

Uthus/utedo

Etasje	Bruksareal BRA m ²			SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)		
Etasje		8		8	
SUM		8			
SUM BRA	8				

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
Etasje		Lagerrom, utedo	

Kommentar

Areal ihht registrert i matrikkel.

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger ikke tegninger

Brannceller

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

☐ Ja ☒ Nei

Nyere håndverkstjenester

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

☐ Ja ☒ Nei

Krav for rom til varig opphold

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

☐ Ja ☒ Nei

Kommentar:

Løe i laftet tømmer

Etasje	Bruksareal BRA m ²			SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)		
Etasje		20		20	
SUM		20			
SUM BRA	20				

Romfordeling

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

Kommentar

Areal målt på kart/anslåtte areal.

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger ikke tegninger

Brannceller

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

☐ Ja ☒ Nei

Nyere håndverkstjenester

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

☐ Ja ☒ Nei

Krav for rom til varig opphold

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

☐ Ja ☒ Nei

Kommentar:

Total fordeling mellom P-ROM og S-ROM

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

	P-ROM(m2)	S-ROM(m2)
Fritidsbolig	82	2
Uthus/utedo	0	8
Løe i laftet tømmer	0	20

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
04.9.2025	Gudbrand Sælid	Takstingeniør
	Liv Kjos	Rekvirent

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
3452 VESTRE SLIDRE	94	1	227	0	1000 m ²	IKKE OPPGITT (Ambita)	Festet
Adresse	Festekontrakt			Neste justering		Utløpsdato	

Panoramavegen 1023

Hjemmelshaver

Andersen Doyle Anne Catarina Kjos, Sundstrøm
Liv

Kommentar

Tomten er ikke oppmålt - det beregnes at tomten er ett punkt feste.

Det beregnes 1000 kvm ihht tomtefesteloven's § 16 - Fysisk råderett - Er det ikke sagt noko i avtala om storleiken på tomta (punkt feste), gjeld føresegnene i andre punktum for eit areal på eitt dekar (daa), medrekna der huset eller husa står og høveleg avrunda etter tilhøva på staden.

1 Daa = 1000 kvm.

Eiendomsopplysninger

Beliggenhet

Eiendommen har adresse Panoramavegen 1023, og ligger på Vaset i Vestre Slidre kommune, i ett regulert område med etablert hytte- og fritidsbebyggelse.

Åpent beliggende med god utsikt, umiddelbar tilgang til naturen samt sommer- og vinteradkomst helt inn til eiendommen.

Ca 5 minutters kjøring til Vaset med butikk, serveringssted samt andre service og aktivitetsfunksjoner.

Oppkjørte skiløyper i umiddelbar nærhet til hytten samt tilgang til alpinanlegg.

Adkomstvei

Privat veiadkomst, privat stikkvei.

Bilvei helt frem til hytteveggen, sommer og vinter.

Vedlikehold, måking, strøing etc er organisert gjennom private avtaler.

Tilknytning vann

Privat vannforsyning fra kilde.

- Kommentar:

Det foreligger ikke godkjent utslippstillatelse - vannet er ulovlig etablert/lagt inn.

Tilknytning avløp

Enklere gråvannsutslipp til terreng.

- Kommentar:

Merk manglende utslippstillatelse.

Regulering

Eiendommen ligger i et område regulert til fritidsbebyggelse.

- Vaset stadion, vedtaksdato: 24.09.2015.

Om tomten

Tomten er registrert som ett privat feste på statsgrunn. Det antas da at fester har ca 1000 kvm som sin 'tomt', -uten at dette er arealfestet. 1000 kvm settes som areal jfr. rubrikkinnfylling.

Eiendommen ligger i etablert område for hytte- og fritidsbebyggelse.

Tomten fremstår som opparbeidet og arrondert for bebyggelsen med bla gruset adkomst- og parkeringsarealer samt grøntarealer og naturtomt forøvrig.

Der det er tale om en festekontrakt er dette hensyntatt i verdiansettelsen av eiendommen. Imidlertid gjøres det oppmerksom på at dette er basert på takstmannens egen forståelse av festekontrakten og festeforholdet, uten juridisk bistand.

Fstekontrakten er ikke fremlagt og kan ikke kommenteres jfr. festetid, årlig festeavift mm.

Det forutsettes derimot at festetiden er regulert i kontrakten. Det beregnes uansett at festet kan forlenges så lenge det står bygninger på eiendommen.

I medhold av tomtefesteloven disponerer fester et areal på 1 dekar (1000 kvm) naturlig avgrenset rundt bygget. Utdrag fra tomtefesteloven § 16(1): "Er det ikkje sagt noko i avtala om storleiken på tomta (punktteste), gjeld føresegnene i andre punktum for eit areal på eitt dekar (daa), medrekna der huset eller husa står og høveleg avrunda etter tilhøva på staden."

Ved beregning av tomteverdien i en takseringssammenheng, vil tomten ses på som en selveiet tomt og verdien beregnes deretter. For å synliggjøre at dette da er en festetomt, vil gjeldende festeavgift bli kapitalisert med 4% (25 ganger festeavgiften), og denne summen trekkes fra på tomteverdien. Dette er da fordi at man skal hensynta fremtidige festeavgifter som naturlig vil komme.

Tinglyste/andre forhold

Det er ikke kjent/opplyst om andre forhold enn det som er det som er opplyst av eier og som er beskrevet i rapporten.

Det gjøres oppmerksom på at det ikke er innhentet grunnboksutskrift for eiendommen og det er derfor ikke kjent om denne inneholder opplysninger om forhold som har betydning for taksten.

Konsesjonsplikt

Vestre Slidre kommune har 0-konsesjonsgrense for omsetning av eiendommer.

DVS: At dokumentet 'egenerklæring om konsesjonsfrihet ved erverv av fast eiendom' må utferdiges og påtegnes av kommunen før tinglysing ved hjemmelsoverdragelse av eiendommen.

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Egenerklæring			Ikke gjennomgått		Nei

Revisjoner

Versjon	Ny versjon	Kommentar
1	03.11.2025	

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 normalt ingen begrunnelse, da dette kun viser normal slitasje eller mindre avvik slik som feil eller skader. Ved TG2 og TG3 må bruker av rapporten vurdere om tiltak er nødvendige og lønnsomme. Utbedringskostnadene i rapporten er sjablongmessige anslag basert på observerte forhold, som feil, skader eller uregelmessigheter, og foreslåtte tiltak. Anslagene angis i intervaller, er veiledende og basert på generelle erfaringstall, og må ikke forveksles med pristilbud fra håndverkere eller entreprenører. Faktiske kostnader kan variere betydelig avhengig av valg av utførelse, materialpriser og markedsforhold. For nøyaktig vurdering anbefales ytterligere undersøkelser og flere pristilbud fra kvalifiserte fagfolk. Anslagene gir kun et overordnet bilde og er ikke bindende. Skjulte feil eller avvik, eller forhold som ikke er avdekket, kan medføre ekstra kostnader. Verken bygningssakkyndig eller rapportens utsteder kan holdes ansvarlig for forskjeller mellom anslag og faktiske kostnader.

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 funksjonssprøving av bygningsdeler, som isolasjon, piper, ventilasjon, el. anlegg, osv.
- Det gis ingen vurdering av boligens tilbehør, hvite- og brunevarer og annet inventar. Dette gjelder også integrert tilbehør.
- Inspisering av yttertak er basert på det som er synlig, normalt på innsiden fra loftet og utvendig fra stige/bakkenivå. Befaring av tak må være sikkerhetsmessig forsvarlig for å kunne gjennomføres.
- Stikkprøvetakninger er utvalgt tilfeldig og kan innebære kontroll under overflaten med spiss redskap eller lignende.

Tilstandsrapportens avgrensninger

UTTRYKK OG DEFINISJONER

- **Tilstand:** Bygghverks 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 godkjennelse 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 overgangperiode 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 godkjennelse 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/GY9604>

KLAGEORDNING FOR FORBRUKERE

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

Fremtind

Et forsikringselskap eid av Sparebank 1 Gruppen, DNB og Eika Gruppen
Foretaksnr: NO 915 851 232
Hemmenborggata 8, 0187 Oslo
Postboks 776 Sentrum, 0106 Oslo
fremtind.no

Selgers egenerklæring Salg av bolig

- Fyll ut egenerklæringen så godt du kan
Vi vet at det er mye som skal gjøres når du skal selge en bolig. Men innimellom rydding, vasking og flytting hjelper vi du klarer sette av god tid til å fylle ut egenerklæringen. En godt utfyllt egenerklæring er nemlig den beste måten å sikre et ryddig og trygt boligsalg på, fritt for krangler eller uenigheter i etterkant.
- Finn frem dokumenter som handler om boligen din
Har du dokumenter for arbeider som er gjort, informasjonsskriv fra borettslaget/sameiet eller kvitteringer på reparasjoner, kan det være lurt å finne frem dette før du starter utfyllingen slik at du har det tilgjengelig.
- Alle spørsmålene i egenerklæringen er obligatorisk å svare på.

Selger av boligen

Selger 1: fornavn og etternavn	ANNE-KJOS ANDERSEN DOYLE	(50%)
Selger 2: fornavn og etternavn	LW KJOS	(50%)
Hvis det er flere enn to selgere kan du skrive inn navnene her		

☒ Jeg vil gi korrekte opplysninger som en del av min opplysningsplikt. Boligkjøper kan holde meg økonomisk ansvarlig for ufullstendige eller feil opplysninger.

Boligen som selges

Adresse	7023 PANORAMAVEIEN	Postnummer	2960	Sted	RØN
Har du bodd i boligen de siste 12 månedene?		☐ Ja	☒ Nei	Året påmeldingen du overtok boligen	
		1993			

Ved salg av fritidsbolig: Har du benyttet eiendommen som fritidsbolig i løpet av de siste 12 månedene?

Selges boligen på vegne av noen andre?

Hva betyr det for kjøper dersom selger ikke kjenner boligen? Det betyr at selgeren ikke har svart på noen av spørsmålene i egenerklæringen. Derfor mangler den resten alt som vanligvis er der, inkludert informasjon om mulige feil eller mangler. Det kan likevel finnes nyttig informasjon under spørsmål 43 på side 9.

Selges boligen som et dødsbo?	☐ Ja	☒ Nei
Selges boligen med fullmakt? (Hvis du selger boligen på vegne av noen andre velger du "Ja")	☐ Ja	☒ Nei
Kjenner du boligen?	☒ Ja	☐ Nei

Hvis du ikke kjenner boligen, skal du ikke svare på alle spørsmålene. Kommer du likevel på noe, stort eller smått, som kjøperen kan oppfatte som negativ eller problematisk, kan du skrive dette under spørsmål 43 på side 9.

Selgers initialet

AKD

Side 1

Her
Her
Her

and give you peace.

Fremtind

Et foretakssekskap eid av Sparebank 1 Gruppen, DNB og Eika Gruppen

2

Selgers egenerklæring
Salg av bolig

Våtrom, tak og fasade

1. Vet du om det er eller har vært, feil eller skader på bad/våtrom? ☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til	Hvis ja, beskriv feilen og hvis det er gjort tiltak, hvem som har utført arbeidet og når dette ble gjort
2. Vet du om det er gjort arbeid på bad eller våtrom, enten av deg eller tidligere eier? ☒ Ja ☐ Nei, ikke som jeg kjenner til Hvis ja, hvem ble arbeidet utført av? ☐ Faglært ☐ Ufaglært ☒ Begge Hvis ja, vet du om tettsjikt, membran eller sluk ble fornyet eller oppgradert? ☐ Ja ☐ Nei	Hvis ja, beskriv nærmere hva som ble gjort og når dette ble utført Dusch - lagt på totalt Spesifiser hva som er gjort med henholdsvis membran, tettsjikt eller sluk Vet ikke
3. Vet du om det finnes dokumentasjon på hvordan bad eller vaskerom er bygget opp? ☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til	Hvis ja, beskriv hvilken type dokumentasjon
4. Vet du om det er, eller har vært, vannlekkasje eller andre typer feil eller skader på tak, yttervegg, vinduer, dører, garasje, tilleggsbygninger eller lignende? ☒ Ja ☐ Nei, ikke som jeg kjenner til	Hvis ja, beskriv feilen og hvis det er gjort tiltak, hvem som har utført arbeidet og når dette ble gjort Vann kommu i i kjøkken over vinduene når snøen smelter
5. Vet du om det er utført arbeid på tak, yttervegg, vindu, dører eller annen fasade, enten av deg eller tidligere eier? ☒ Ja ☐ Nei, ikke som jeg kjenner til Hvis ja, hvem ble arbeidet utført av? ☐ Faglært ☐ Ufaglært ☒ Begge	Hvis ja, beskriv nærmere hva som ble gjort og når dette ble utført Har satt i ny takvenne.

Selgers initialer: *ASB*

Side 2

Side 3

Herren
Herren
Herren

Fremtind

Et forsikringselskap eid av SpareBank 1 Gruppen, DNB og Eika Gruppen

3

Selgers egenekklæring
Salg av bolig

Fr

Et forsikringselskap

18.

17.

6. Vet du om det er, eller har vært, feil eller skader på vinduene, som for eksempel kondens, fuktskader, vanninntrengning? Eller om noen av vinduene i boligen er punktert? ☒ Ja ☐ Nei, ikke som jeg kjenner til	Hvis ja, beskriv feilen, og hvis det er gjort tiltak, hvem som har utført arbeidet, og når dette ble gjort kondens på kjøkkenvinduene
7. Vet du om det er utført arbeid på garasje eller øvrige tilleggsbygninger av enten deg eller tidligere eiere? ☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til Hvis ja, hvem ble arbeidet utført av? ☐ Fagliert ☐ Utagliert ☐ Bøsse	Hvis ja, beskriv nærmere hva som ble gjort og når dette arbeidet ble utført
8. Vet du om det er, eller har vært, skjevhet eller vanningskader i boligen, støttemur, terrasse eller leiligheter? ☒ Ja ☐ Nei, ikke som jeg kjenner til	Hvis ja, beskriv feilen, og hvis det er gjort tiltak, hvem som har utført arbeidet, og når dette ble gjort enligt tilsynsrapporten Sept-25. Gubrand Solid

Drenering, fukt og lekkasje

9. Vet du om det er, eller har vært feil, eller skader med dreneringen? ☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til	Hvis ja, beskriv feilen og hvis det er gjort tiltak, hvem som har utført arbeidet og når dette ble gjort
10. Vet du om det er, eller har vært, fukt, råte eller vanninntrengning i underetasje, kjeller eller krypkjeller? ☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til	Hvis ja, beskriv feilen og hvis det er gjort tiltak, hvem som har utført arbeidet og når dette ble gjort se tilsynsrapporten fra Sept 25. Gubrand Solid
11. Vet du om det er gjort arbeid med drenering, enten av deg eller tidligere eiere? ☒ Ja ☐ Nei, ikke som jeg kjenner til Hvis ja, hvem ble arbeidet utført av? ☒ Fagliert ☐ Utagliert ☐ Bøsse Hvis ja, gjelder dette hele eller deler av boligen? ☐ Hele ☐ Deler	Hvis ja, beskriv nærmere hva som ble gjort, når det ble gjort og hvem utførte arbeidet septisk tank for grøvtann- uled Hvis arbeidet kun gjelder deler av boligen, spesifiser hvilke deler

Selgers initialer:

Side 3

Herren
Herren
Herren

Fremtind

Et forsikringselskap eid av Sparebank 1 Gruppen, DNB og Eika Gruppen

④

Selgers egenerklæring
Salg av bolig

12. Vet du om det er, eller har vært, fukt, ropp eller råteskader i boligen/verneleiet/boeettelaget? ☒ Ja ☐ Nei, ikke som jeg kjenner til	Hvis ja, beskriv feilen og hvis det er gjort tiltak, hvem som har utført arbeidet og når dette ble gjort <i>se tilstandsrapporten bilagt Sept 15</i>
13. Vet du om det er, eller har vært, skadedyr eller eienende insekter på eiendommen eller i boligen? ☒ Ja ☐ Nei, ikke som jeg kjenner til	Hvis ja, beskriv feilen og hvis det er gjort tiltak, hvem som har utført arbeidet og når dette ble gjort <i>mvs</i>

Tekniske installasjoner

14. Vet du om det er, eller har vært, feil på vann- eller avløpsanlegg? ☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til	Hvis ja, beskriv feilen og hvis det er gjort tiltak, hvem som har utført arbeidet og når dette ble gjort
15. Vet du om det er gjort arbeid på vann og avløp, enten av deg eller tidligere eiere? ☒ Ja ☐ Nei, ikke som jeg kjenner til Hvis ja, hvem ble arbeidet utført av? ☐ Faglært ☐ Ufaglært ☐ Begge	Hvis ja, beskriv nærmere hva som ble gjort og når dette arbeidet ble utført <i>inlagt vann fra brønn (kilde) og avløp = septic tank for grøvt vann</i>
16. Vet du om eiendommen har privat vannforsyning, vannbrønn, septiktank, pumpekum, anslagskvern eller lignende? ☒ Ja ☐ Nei, ikke som jeg kjenner til Hvis ja, har du opplevd at dette er ustabil? ☐ Ja ☒ Nei	Hvis ja, beskriv nærmere <i>privat vann fra kilde/brønn 20m fra hytta septic tank for grøvt vann</i>
17. Vet du om det er, eller har vært, feil eller skader knyttet til sentralhyr, radiator, ventilasjon, varmepumpe, kjøleskapp, badedørmåtte eller andre installasjoner? ☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til	Hvis ja, beskriv feilen og hvis det er gjort tiltak, hvem som har utført arbeidet og når dette ble gjort

Selgers initialer:

[Signature]

Side 4

Fremtind

Et forsikringselskap eid av SpareBank 1 Gruppen, DNB og Eika Gruppen

5

Selgers egenerklæring

Selgers egenerklæring
Salg av bolig

18. Vet du om det er gjort arbeid på sentrallys, radiator, ventilasjon, varmepumpe eller andre installasjoner, enten av deg eller tidligere eiere? ☒ Ja ☐ Nei, ikke som jeg kjenner til Hvis ja, hvem ble arbeidet utført av? ☒ Faglært ☐ Ufaglært ☐ Begge	Hvis ja, beskriv nærmere hva som ble gjort og når dette ble utført skiftet radiator 2018 i alle rom
19. Vet du om det er, eller har vært, feil eller skader knyttet til ledning eller pipe? ☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til	Hvis ja, beskriv feilen og hvis det er gjort tiltak, hvem som har utført arbeidet og når dette ble gjort men se tilstandsrapport som sier at det er feil med pipe i gamle slugo
20. Vet du om det er gjort arbeid på ledning eller pipe, enten av deg eller tidligere eiere? ☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til Hvis ja, hvem ble arbeidet utført av? ☐ Faglært ☐ Ufaglært ☐ Begge	Hvis ja, beskriv nærmere hva som ble gjort og når dette ble utført
21. Vet du om det finnes oljetank på eiendommen? ☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til Hvis ja, vet du om kommunen har gitt tillatelse til at oljetanken kan bli liggende? ☐ Ja ☐ Nei	Hvis ja, beskriv nærmere
22. Vet du om det er, eller har vært, feil eller skader på det elektriske anlegget? ☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til	Hvis ja, beskriv feilen og hvis det er gjort tiltak, hvem som har utført arbeidet og når dette ble gjort
23. Vet du om det er gjort arbeid på det elektriske anlegget, enten av deg eller tidligere eiere? ☒ Ja ☐ Nei, ikke som jeg kjenner til Hvis ja, hvem ble arbeidet utført av? ☒ Faglært ☐ Ufaglært ☐ Begge	Hvis ja, beskriv nærmere hva som ble gjort og når dette ble utført vi fikk ny elektrisklet 'shap' rundt 2019 (Sikrings) shap

Selgers initialer:

[Signature]

Side 7

Side 5

Fremtind
Et forsikringselskap

Fremtind

Et forsikringselskap eid av Sparebank 1 Gruppen, DNIF og Eika Gruppen

6

Selgers egenerklæring
Salg av bolig

Eiendommen og omgivelsene

29. Vet du om det
liknende på ei
feriested?

☐ Ja ☒ Nei

30. Har eiendom
leilighet, hybe

☐ Ja ☒ Nei

Hvis ja, er ut
kommunen?

☐ Ja ☒ Nei

31. Består bolige

☐ Ja ☒ Nei

Hvis ja, er a
kommunen?

☐ Ja ☒ Nei

32. Vet du om d
eiendomme

☐ Ja ☒ Nei

33. Vet du om d
tilstand av ut
uten måling

☒ Ja ☐ Nei

24. Vet du om bruken av eiendommen eller
området rundt kan endres av foreslåtte eller
vedtatte reguleringsplaner, naboværner,
offentlige vedtak eller liknende?

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

Hvis ja, beskriv nærmere

25. Vet du om det finnes kommunale pålegg,
heftelser eller krav knyttet til eiendommen eller
boligen?

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

Hvis ja, beskriv nærmere

STATSKOG FESTE
KUNDE 10015556

26. Vet du om boligen eller eiendommen har blitt
endret eller bygget ut etter opprinnelig byggeår,
enten av deg eller tidligere eiere?

☒ Ja ☐ Nei, ikke som jeg kjenner til

Hvis ja, er tiltaket godkjent av kommunen?

☒ Ja ☐ Nei

Hvis ja, beskriv nærmere

1967
1973

27. Vet du om kjelleren eller loftet er innredet etter
opprinnelig byggeår, enten av deg eller tidligere
eiere?

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

Hvis ja, er tiltaket godkjent av kommunen?

☐ Ja ☐ Nei

Hvis ja, beskriv nærmere

28. Vet du om det mangler midlertidige
brukstillatelser eller ferdigattester fra
kommunen?

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

Hvis ja, beskriv nærmere

Selgers initia

Selgers initia

Side 6

Fremtind

Et forsikringselskap eid av SpareBank 1 Gruppen, DNB og Eika Gruppen

7

Selgers egenerklæring
Salg av bolig

29. Vet du om det har vært flom, ras, skred eller liknende på eiendommen? Eller den ligger i et fareområde? ☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til	Hvis ja, beskriv nærmere
30. Har eiendommen utleiedel, for eksempel en leilighet, hybel eller lignende? ☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til Hvis ja, er utleiedelen godkjent for utleie av kommunen? ☐ Ja ☐ Nei	Hvis ja, beskriv nærmere
31. Består boligen av flere, selvstendige boenheter? ☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til Hvis ja, er alle boenhetene godkjent av kommunen? ☐ Ja ☐ Nei	Hvis ja, beskriv nærmere
32. Vet du om det er gjort radonmåling på eiendommen, enten av deg eller tidligere eiere? ☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til	Hvis ja, skriv in oirka-tidspunkt når radonmålingen startet og sluttet, og hva resultatet av målingen ble
33. Vet du om det finnes skaderapporter, tilstandsvurderinger, boligsalgsrapporter eller er utført målinger for boligen? ☒ Ja ☐ Nei, ikke som jeg kjenner til	Hvis ja, beskriv nærmere TILSTANDSVURDERING TILSTANDSRAPPORT TAKSTRUKTORET VALDRES 20062-1

Selgers initia

Side 7

Herrer
Herrer
Herrer

Fremtind

Et forsikringselskap eid av Sparebank 1 Gruppen, DNB og Eika Gruppen



Sølgers egenerklæring
Salg av bolig

34. Vet du om noe i nabolaget som kan være plagsomt eller ubehagelig for kjøperen? ☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til	Hvis ja, beskriv nærmere
35. Vet du om du selv eller sameiet/borettslaget/laget/selskapet er innblandet i uenigheter eller konflikter rundt eiendommen? ☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til	Hvis ja, beskriv nærmere
36. Vet du om det finnes planer, vedtak eller forslag som kan øke utgifter som festeavgift, fellesutgifter, fellesgjeld eller kommunale avgifter? ☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til	Hvis ja, beskriv nærmere

Generelt

37. Har boligen garasje eller øvrige tilleggbygninger? ☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til	Hvis ja, beskriv nærmere
38. Vet du om det feil eller skader ved garasje eller øvrige tilleggbygninger? ☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til	Hvis ja, beskriv feilen og hvis det er gjort tiltak, hvem som har utført arbeidet og når dette ble gjort
39. Vet du om det er gjort arbeid på eiendommen som ikke er nevnt i de andre spørsmålene? ☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til	Hvis ja, beskriv arbeidet, hvem som har utført arbeidet og når dette ble gjort
40. Vet du om det er, eller har vært, feil på tilbehør som følger med eiendommen? ☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til	Hvis ja, beskriv feilene og omfanget

Sølgers signatur

a

Side 8

Herren
Herren
Herren

Fremtind

Et forsikringselskap eid av SpareBank 1 Gruppen, DNB og Eika Gruppen

9

Selgers egenerklæring
Salg av bolig

41. Har du andre opplysninger om boligen eller eiendommen, utover det du har svart? ☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til	Hvis ja, beskriv nærmere
42. Er det bestilt Norgespris på strøm? ☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til	Norgespris er en statlig ordning som gir husholdninger tilbud om strøm til fast pris på 50 øre pr. kilowatttime (prisen gjelder frem til 31. Desember 2026). Ordningen gjelder både boliger og fritidsboliger. Når en bolig med Norgespris bytter eier, vil ny eier fortsatt være bundet til Norgespris ut bindingstiden. Les mer på Regjeringens nettsider.

Tilleggs kommentarer

43. Hvis det er noe annet ved eiendommen eller boligen som det kan være viktig for kjøperen å vite om kan du skrive det her. Du kan også bruke denne boksen til å legge inn det du ikke fikk plass til andre steder.

Selgers initialer



Side 9

Herre
Herre
Herre

Fremtind

Et forsikringselskap eid av Sparebank 1 Gruppen, DNB og Eika Gruppen

10

Selgers egenklærning
Salg av bolig

Boligselgerforsikring

Boligselgerforsikringen fra Fremtind dekker boligselgers ansvar for feil og mangler i henhold til avhendingsloven ved salg av hus, hytte, leilighet og tomt. Har du boligselgerforsikring vil Fremtind hjelpe deg ved eventuelle reklamasjoner fra kjøper.

- Du får juridisk bistand ved erstatningskrav.
- Forsikringen dekker økonomisk ansvar.
- Forsikringen gjelder fra budaksept, maksimalt 12 måneder før overtakelse.
- Forsikringen gjelder i 5 år etter overtakelse.

Informasjon om forsikringen

Produktinformasjon, vilkår og forenklede vilkår (IPID) er vedlagt egenklærningen. Hvis du vil vite mer om forsikringen kan du kontakte din megler.

Pris og betaling

Prisen på boligselgerforsikringen avhenger av hvor mye du får solgt eiendommen din for. Forsikringstilbudet gjelder 6 måneder fra egenklærningen signeres. Betaling for forsikringen skjer ved at prisen automatisk trekkes fra oppgjøret ditt.

Du kan ikke kjøpe boligselgerforsikring hvis:

- salget er mellom ektefeller, søsken eller søskninger i rett oppstigende eller nedstigende linje.
- salget er mellom personer som bor eller har bodd på eiendommen de siste 12 måneder.
- salget skjer i næringsøyemed. Med næringsøyemed menes tilfeller der privatpersoner eller foretak har kjøpt eiendommen med formål om å tjene penger. Dette inkluderer eiendom kjøpt med helt eller delvis profittformål, enten selger driver med utvikling, oppussing, omsetning eller utleie av eiendommen.
- salget er et kontraktsoppdrag og kjøp av boligselgerforsikring skjer etter kontraktsmøtet.
- det ikke foreligger gyldig tilstandsrapport i henhold til forskrift til avhendingslova og rapporten er eldre enn 12 måneder ved budaksept.
- eiendommen allerede er lagt ut for salg.

Ønsker du å kjøpe boligselgerforsikring?



Ja

☐ Nei

☐ Jeg kan ikke kjøpe boligselgerforsikring i henhold til vilkårene



Jeg bekrefter å ha lest og forstått vilkårene, IPID, og hva forsikringen dekker og ikke dekker.

Signatur

Selger 1: sted <i>Broskane</i>	Selger 1: dato <i>8/2/25</i>	Selger 1: underskrift <i>[Signature]</i>
Selger 2: sted	Selger 2: dato	Selger 2: underskrift

Hvis det er flere enn to selgere skal de signere her

Side 10

Herren
Herren
Herren

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 (Festegrunn)

Bruksnavn	FESTE NR 227	Beregnet areal	0
Etablert dato	27.01.1975	Historisk oppgitt areal	0
Oppdatert dato	30.01.2026	Historisk arealkilde	Ikke oppgitt (0)
Skyld	0	Antall teiger	1
Bruk av grunn			
Arealmerknader	Punktfeste		

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

Forretninger

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

94/1/319, 94/1/320, 94/1/321, 94/1/322, 94/1/323, 94/1/325,
94/1/326, 94/1/327, 94/1/328, 94/1/329, 94/1/330, 94/1/331,
94/1/332, 94/1/333, 94/1/334, 94/1/335, 94/1/336, 94/1/337,
94/1/338, 94/1/339, 94/1/340, 94/1/341, 94/1/342, 94/1/343,
94/1/344, 94/1/345, 94/1/346, 94/1/347, 94/1/348, 94/1/349,
94/1/350, 94/1/351, 94/1/352, 94/1/353, 94/1/354, 94/1/355,
94/1/356, 94/1/357, 94/1/358, 94/1/359, 94/1/360, 94/1/361,
94/1/362, 94/1/363, 94/1/364, 94/1/365, 94/1/366, 94/1/367,
94/1/368, 94/1/369, 94/1/370, 94/1/371, 94/1/372, 94/1/373,
94/1/374, 94/1/375, 94/1/376, 94/1/377, 94/1/378, 94/1/379,
94/1/380, 94/1/381, 94/1/382, 94/1/383, 94/1/384, 94/1/385,
94/1/386, 94/1/387, 94/1/388, 94/1/389, 94/1/390, 94/1/391,
94/1/392, 94/1/393, 94/1/394, 94/1/395, 94/1/396, 94/1/397,
94/1/398, 94/1/399, 94/1/400, 94/1/401, 94/1/402, 94/1/403,
94/1/404, 94/1/405, 94/1/406, 94/1/407, 94/1/409, 94/1/410,
94/1/411, 94/1/412, 94/1/413, 94/1/414, 94/1/415, 94/1/416,
94/1/417, 94/1/418, 94/1/419, 94/1/420, 94/1/421, 94/1/422,
94/1/423, 94/1/424, 94/1/425, 94/1/426, 94/1/427, 94/1/428,
94/1/429, 94/1/430, 94/1/431, 94/1/432, 94/1/433, 94/1/434,
94/1/435, 94/1/436, 94/1/437, 94/1/438, 94/1/439, 94/1/440,
94/1/441, 94/1/442, 94/1/443, 94/1/444, 94/1/445, 94/1/446,
94/1/447, 94/1/448, 94/1/449, 94/1/450, 94/1/451, 94/1/452,
94/1/453, 94/1/454, 94/1/455, 94/1/456, 94/1/457, 94/1/458,
94/1/459, 94/1/460, 94/1/461, 94/1/462, 94/1/463, 94/1/464,
94/1/465, 94/1/466, 94/1/467, 94/1/468, 94/1/469, 94/1/470,
94/1/471, 94/1/472, 94/1/473, 94/1/474, 94/1/475, 94/1/476,
94/1/477, 94/1/478, 94/1/479, 94/1/480, 94/1/481, 94/1/482,
94/1/483, 94/1/484, 94/1/485, 94/1/486, 94/1/487, 94/1/488,
94/1/489, 94/1/490, 94/1/492, 94/1/493, 94/1/494, 94/1/495,
94/1/496, 94/1/497, 94/1/498, 94/1/499, 94/1/500, 94/1/502,
94/1/503, 94/1/504, 94/1/505, 94/1/506, 94/1/507, 94/1/508,
94/1/509, 94/1/510, 94/1/512, 94/1/513, 94/1/514, 94/1/515,
94/1/516, 94/1/517, 94/1/519, 94/1/520, 94/1/521, 94/1/522,
94/1/523, 94/1/524, 94/1/525, 94/1/526, 94/1/527, 94/1/528,
94/1/529, 94/1/530, 94/1/531, 94/1/532, 94/1/533, 94/1/534,
94/1/535, 94/1/536, 94/1/537, 94/1/538, 94/1/539, 94/1/540,
94/1/541, 94/1/542, 94/1/543, 94/1/544, 94/1/545, 94/1/546,
94/1/547, 94/1/548, 94/1/549, 94/1/550, 94/1/551, 94/1/552,
94/1/553, 94/1/554, 94/1/556, 94/1/557, 94/1/558, 94/1/559,
94/1/560, 94/1/561, 94/1/562, 94/1/563, 94/1/564, 94/1/565,
94/1/566, 94/1/567, 94/1/568, 94/1/569, 94/1/570, 94/1/571,
94/1/572, 94/1/573, 94/1/574, 94/1/575, 94/1/576, 94/1/577,
94/1/578, 94/1/579, 94/1/580, 94/1/581, 94/1/582, 94/1/583,
94/1/584, 94/1/585, 94/1/586, 94/1/587, 94/1/588, 94/1/589,
94/1/590, 94/1/591, 94/1/592, 94/1/593, 94/1/594, 94/1/595,
94/1/596, 94/1/597, 94/1/598, 94/1/599, 94/1/600, 94/1/601,
94/1/602, 94/1/603, 94/1/604, 94/1/605, 94/1/606, 94/1/607,
94/1/608, 94/1/609, 94/1/610, 94/1/611, 94/1/612, 94/1/614,
94/1/615, 94/1/616, 94/1/617, 94/1/618, 94/1/619, 94/1/620,
94/1/621, 94/1/622, 94/1/623, 94/1/624, 94/1/625, 94/1/626,
94/1/627, 94/1/628, 94/1/629, 94/1/630, 94/1/631, 94/1/632,
94/1/633, 94/1/634, 94/1/635, 94/1/636, 94/1/637, 94/1/638,
94/1/639, 94/1/640, 94/1/642, 94/1/643, 94/1/644, 94/1/645,
94/1/646, 94/1/647, 94/1/648, 94/1/649, 94/1/650, 94/1/651,
94/1/652, 94/1/653, 94/1/654, 94/1/655, 94/1/656, 94/1/657,
94/1/658, 94/1/659, 94/1/660, 94/1/661, 94/1/662, 94/1/663,
94/1/664, 94/1/665, 94/1/666, 94/1/667, 94/1/668, 94/1/669,
94/1/670, 94/1/671, 94/1/672, 94/1/673, 94/1/674, 94/1/675,
94/1/676, 94/1/678, 94/1/679, 94/1/680, 94/1/681, 94/1/682,
94/1/683, 94/1/684, 94/1/686, 94/1/687, 94/1/689, 94/1/690,
94/1/691, 94/1/693, 94/1/694, 94/1/696, 94/1/697, 94/1/698,
94/1/699, 94/1/700, 94/1/701, 94/1/702, 94/1/703, 94/1/704,
94/1/705, 94/1/706, 94/1/707, 94/1/708, 94/1/709, 94/1/710,
94/1/711, 94/1/712, 94/1/713, 94/1/714, 94/1/715, 94/1/716,
94/1/717, 94/1/719, 94/1/720, 94/1/721, 94/1/722, 94/1/723,
94/1/724, 94/1/725, 94/1/726, 94/1/727, 94/1/729, 94/1/730,
94/1/731, 94/1/732, 94/1/733, 94/1/734, 94/1/735, 94/1/736,
94/1/737, 94/1/738, 94/1/739, 94/1/740, 94/1/741, 94/1/742,
94/1/743, 94/1/744, 94/1/745, 94/1/746, 94/1/747, 94/1/748,
94/1/749, 94/1/750, 94/1/751, 94/1/752, 94/1/753, 94/1/754,
94/1/755, 94/1/756, 94/1/757, 94/1/758, 94/1/759, 94/1/760,
94/1/761, 94/1/762, 94/1/763, 94/1/764, 94/1/765, 94/1/766,
94/1/769, 94/1/770, 94/1/771, 94/1/772, 94/1/773, 94/1/774,
94/1/775, 94/1/776, 94/1/777, 94/1/778, 94/1/779, 94/1/780,
94/1/781, 94/1/782, 94/1/783, 94/1/784, 94/1/785, 94/1/786,

94/1/787, 94/1/788, 94/1/789, 94/1/790, 94/1/791, 94/1/792,
94/1/793, 94/1/794, 94/1/795, 94/1/796, 94/1/797, 94/1/798,
94/1/799, 94/1/800, 94/1/801, 94/1/802, 94/1/803, 94/1/804,
94/1/805, 94/1/806, 94/1/807, 94/1/808, 94/1/809, 94/1/810,
94/1/811, 94/1/812, 94/1/813, 94/1/815, 94/1/816, 94/1/817,
94/1/818, 94/1/819, 94/1/820, 94/1/821, 94/1/822, 94/1/823,
94/1/824, 94/1/825, 94/1/826, 94/1/827, 94/1/828, 94/1/829,
94/1/830, 94/1/831, 94/1/832, 94/1/833, 94/1/834, 94/1/835,
94/1/836, 94/1/837, 94/1/838, 94/1/839, 94/1/840, 94/1/841,
94/1/842, 94/1/843, 94/1/844, 94/1/845, 94/1/846, 94/1/847,
94/1/848, 94/1/849, 94/1/850, 94/1/851, 94/1/852, 94/1/853,
94/1/854, 94/1/855, 94/1/856, 94/1/857, 94/1/858, 94/1/859,
94/1/860, 94/1/861, 94/1/863, 94/1/864, 94/1/865, 94/1/866,
94/1/867, 94/1/868, 94/1/869, 94/1/870, 94/1/871, 94/1/872,
94/1/873, 94/1/874, 94/1/875, 94/1/876, 94/1/877, 94/1/878,
94/1/879, 94/1/880, 94/1/881, 94/1/882, 94/1/883, 94/1/884,
94/1/886, 94/1/887, 94/1/888, 94/1/889, 94/1/890, 94/1/891,
94/1/892, 94/1/893, 94/1/894, 94/1/895, 94/1/896, 94/1/897,
94/1/898, 94/1/899, 94/1/900, 94/1/901, 94/1/902, 94/1/903,
94/1/904, 94/1/905, 94/1/906, 94/1/908, 94/1/909, 94/1/910,
94/1/911, 94/1/912, 94/1/913, 94/1/914, 94/1/915, 94/1/916,
94/1/917, 94/1/918, 94/1/919, 94/1/920, 94/1/921, 94/1/922,
94/1/923, 94/1/924, 94/1/925, 94/1/926, 94/1/927, 94/1/928,
94/1/929, 94/1/930, 94/1/931, 94/1/932, 94/1/933, 94/1/934,
94/1/935, 94/1/936, 94/1/937, 94/1/938, 94/1/939, 94/1/940,
94/1/941, 94/1/942, 94/1/943, 94/1/944, 94/1/945, 94/1/946,
94/1/947, 94/1/948, 94/1/949, 94/1/950, 94/1/951, 94/1/952,
94/1/953, 94/1/954, 94/1/955, 94/1/956, 94/1/957, 94/1/958,
94/1/959, 94/1/960, 94/1/961, 94/1/962, 94/1/963, 94/1/964,
94/1/965, 94/1/966, 94/1/967, 94/1/968, 94/1/969, 94/1/970,
94/1/971, 94/1/972, 94/1/974, 94/1/975, 94/1/976, 94/1/978,
94/1/979, 94/1/981, 94/1/982, 94/1/983, 94/1/985, 94/1/986,
94/1/987, 94/1/988, 94/1/990, 94/1/992, 94/1/993, 94/1/994,
94/1/995, 94/1/996, 94/1/998, 94/1/999, 94/1/1001, 94/1/1002,
94/1/1002/1, 94/1/1002/2, 94/1/1002/3, 94/1/1002/4,
94/1/1002/5, 94/1/1002/6, 94/1/1002/7, 94/1/1003, 94/1/1004,
94/1/1005, 94/1/1006, 94/1/1007, 94/1/1008, 94/1/1009,
94/1/1010, 94/1/1010/1, 94/1/1010/2, 94/1/1010/3, 94/1/1010/4,
94/1/1011, 94/1/1012, 94/1/1013, 94/1/1014, 94/1/1015,
94/1/1016, 94/1/1017, 94/1/1018, 94/1/1019, 94/1/1020,
94/1/1021, 94/1/1022, 94/1/1023, 94/1/1024, 94/1/1025,
94/1/1026, 94/1/1027, 94/1/1028, 94/1/1029, 94/1/1030,
94/1/1031, 94/1/1032, 94/1/1033, 94/1/1034, 94/1/1035,
94/1/1036, 94/1/1037, 94/1/1038, 94/1/1039, 94/1/1040,
94/1/1041, 94/1/1042, 94/1/1043, 94/1/1044, 94/1/1045,
94/1/1047, 94/1/1048, 94/1/1049, 94/1/1050, 94/1/1051,
94/1/1052, 94/1/1053, 94/1/1054, 94/1/1055, 94/1/1056,
94/1/1057, 94/1/1058, 94/1/1059, 94/1/1060, 94/1/1061,
94/1/1062, 94/1/1063, 94/1/1064, 94/1/1065, 94/1/1067,
94/1/1068, 94/1/1069, 94/1/1070, 94/1/1071, 94/1/1072,
94/1/1073, 94/1/1074, 94/1/1075, 94/1/1076, 94/1/1077,
94/1/1078, 94/1/1080, 94/1/1081, 94/1/1082, 94/1/1083,
94/1/1084, 94/1/1085, 94/1/1086, 94/1/1087, 94/1/1088,
94/1/1089, 94/1/1090, 94/1/1091, 94/1/1092, 94/1/1093,
94/1/1094, 94/1/1095, 94/1/1096, 94/1/1097, 94/1/1098,
94/1/1099, 94/1/1100, 94/1/1101, 94/1/1102, 94/1/1103,
94/1/1104, 94/1/1105, 94/1/1106, 94/1/1107, 94/1/1108,
94/1/1109, 94/1/1110, 94/1/1111, 94/1/1111/1, 94/1/1111/2,
94/1/1111/3, 94/1/1111/4, 94/1/1111/5, 94/1/1111/6, 94/1/1112,
94/1/1113, 94/1/1114, 94/1/1115, 94/1/1116, 94/1/1117,
94/1/1118, 94/1/1119, 94/1/1120, 94/1/1121, 94/1/1122,
94/1/1123, 94/1/1124, 94/1/1125, 94/1/1126, 94/1/1127,
94/1/1128, 94/1/1129, 94/1/1130, 94/1/1131, 94/1/1132,
94/1/1133, 94/1/1134, 94/1/1135, 94/1/1136, 94/1/1137,
94/1/1138, 94/1/1139, 94/1/1140, 94/1/1141, 94/1/1142,
94/1/1143, 94/1/1144, 94/1/1145, 94/1/1146, 94/1/1147,
94/1/1148, 94/1/1149, 94/1/1150, 94/1/1151, 94/1/1152,
94/1/1153, 94/1/1154, 94/1/1154/1, 94/1/1154/2, 94/1/1154/3,
94/1/1154/4, 94/1/1154/5, 94/1/1154/6, 94/1/1154/7,
94/1/1154/8, 94/1/1154/9, 94/1/1154/10, 94/1/1154/11,
94/1/1154/12, 94/1/1154/13, 94/1/1154/14, 94/1/1154/15,
94/1/1154/16, 94/1/1154/17, 94/1/1154/18, 94/1/1154/19,
94/1/1154/20, 94/1/1154/21, 94/1/1154/22, 94/1/1154/23,
94/1/1154/24, 94/1/1154/25, 94/1/1154/26, 94/1/1154/27,
94/1/1154/28, 94/1/1155, 94/1/1156, 94/1/1157, 94/1/1158,

			94/1/1159, 94/1/1161, 94/1/1162, 94/1/1163, 94/1/1164, 94/1/1165, 94/1/1166, 94/1/1167, 94/1/1168, 94/1/1169, 94/1/1170, 94/1/1171, 94/1/1172, 94/1/1173, 94/1/1174, 94/1/1175, 94/1/1176, 94/1/1177, 94/1/1178, 94/1/1179, 94/1/1180, 94/1/1181, 94/1/1182, 94/1/1183, 94/1/1184, 94/1/1185, 94/1/1186, 94/1/1187, 94/1/1188, 94/1/1189, 94/1/1190, 94/1/1191, 94/1/1192, 94/1/1193, 94/1/1194, 94/1/1195, 94/1/1196, 94/1/1197, 94/1/1198, 94/1/1199, 94/1/1200, 94/1/1201, 94/1/1202, 94/1/1203, 94/1/1204, 94/1/1205, 94/1/1206
Kvalitetsheving for eksist. eiendom	18.04.2013		
Annen forretningstype	18.04.2013		94/1, 94/1/227
Forretning over eksist. matrikkelenhet	21.05.2010	02/730	
Annen forretningstype	29.12.2010		0543-Mravnangler, 0543-94/1/1000, 0543-94/1/1046, 0543-94/1/1066, 0543-94/1/1079, 3451-46/1, 3451-46/3, 3451-46/6, 3451-46/20, 3451-46/67, 3451-47/1, 3451-47/2, 3451-47/4, 3451-47/5, 3451-47/6, 3451-47/7, 3451-47/14, 3451-9002/2, 69/1, 71/1, 72/1, 72/5, 72/7, 77/3, 94/1, 94/1/4, 94/1/30, 94/1/36, 94/1/46, 94/1/53, 94/1/62, 94/1/93, 94/1/95, 94/1/99, 94/1/110, 94/1/113, 94/1/116, 94/1/117, 94/1/121, 94/1/123, 94/1/133, 94/1/138, 94/1/142, 94/1/143, 94/1/145, 94/1/150, 94/1/151, 94/1/152, 94/1/154, 94/1/156, 94/1/157, 94/1/164, 94/1/165, 94/1/167, 94/1/168, 94/1/169, 94/1/171, 94/1/174, 94/1/177, 94/1/182, 94/1/183, 94/1/184, 94/1/186, 94/1/187, 94/1/189, 94/1/191, 94/1/193, 94/1/204, 94/1/205, 94/1/207, 94/1/208, 94/1/209, 94/1/212, 94/1/213, 94/1/214, 94/1/217, 94/1/219, 94/1/223, 94/1/227, 94/1/228, 94/1/229, 94/1/230, 94/1/245, 94/1/246, 94/1/247, 94/1/248, 94/1/259, 94/1/261, 94/1/263, 94/1/264, 94/1/272, 94/1/273, 94/1/275, 94/1/279, 94/1/280, 94/1/283, 94/1/286, 94/1/287, 94/1/294, 94/1/316, 94/1/319, 94/1/326, 94/1/338, 94/1/340, 94/1/351, 94/1/355, 94/1/356, 94/1/359, 94/1/360, 94/1/362, 94/1/364, 94/1/366, 94/1/372, 94/1/374, 94/1/375, 94/1/376, 94/1/377, 94/1/381, 94/1/384, 94/1/387, 94/1/389, 94/1/390, 94/1/391, 94/1/397, 94/1/399, 94/1/400, 94/1/404, 94/1/411, 94/1/412, 94/1/413, 94/1/414, 94/1/415, 94/1/416, 94/1/417, 94/1/418, 94/1/419, 94/1/420, 94/1/421, 94/1/422, 94/1/423, 94/1/424, 94/1/428, 94/1/429, 94/1/430, 94/1/431, 94/1/432, 94/1/433, 94/1/435, 94/1/443, 94/1/444, 94/1/445, 94/1/446, 94/1/467, 94/1/468, 94/1/469, 94/1/470, 94/1/471, 94/1/472, 94/1/473, 94/1/474, 94/1/475, 94/1/476, 94/1/477, 94/1/478, 94/1/479, 94/1/480, 94/1/481, 94/1/482, 94/1/483, 94/1/484, 94/1/485, 94/1/487, 94/1/488, 94/1/489, 94/1/490, 94/1/493, 94/1/494, 94/1/495, 94/1/496, 94/1/497, 94/1/502, 94/1/509, 94/1/523, 94/1/527, 94/1/638, 94/1/651, 94/1/654, 94/1/655, 94/1/657, 94/1/660, 94/1/661, 94/1/663, 94/1/664, 94/1/717, 94/1/724, 94/1/725, 94/1/730, 94/1/732, 94/1/736, 94/1/737, 94/1/740, 94/1/742, 94/1/743, 94/1/744, 94/1/751, 94/1/753, 94/1/755, 94/1/758, 94/1/764, 94/1/766, 94/1/777, 94/1/781, 94/1/784, 94/1/785, 94/1/786, 94/1/787, 94/1/792, 94/1/793, 94/1/794, 94/1/795, 94/1/796, 94/1/797, 94/1/798, 94/1/804, 94/1/805, 94/1/835, 94/1/847, 94/1/856, 94/1/858, 94/1/861, 94/1/865, 94/1/866, 94/1/867, 94/1/870, 94/1/871, 94/1/974, 94/1/975, 94/1/993, 94/1/995, 94/1/999, 94/1/1001, 94/1/1002, 94/1/1003, 94/1/1005, 94/1/1006, 94/1/1007, 94/1/1008, 94/1/1009, 94/1/1010, 94/1/1011, 94/1/1012, 94/1/1013, 94/1/1014, 94/1/1015, 94/1/1016, 94/1/1017, 94/1/1018, 94/1/1019, 94/1/1020, 94/1/1021, 94/1/1022, 94/1/1023, 94/1/1024, 94/1/1025, 94/1/1026, 94/1/1027, 94/1/1028, 94/1/1029, 94/1/1030, 94/1/1031, 94/1/1032, 94/1/1033, 94/1/1034, 94/1/1035, 94/1/1036, 94/1/1037, 94/1/1038, 94/1/1039, 94/1/1040, 94/1/1041, 94/1/1042, 94/1/1043, 94/1/1044, 94/1/1045, 94/1/1047, 94/1/1048, 94/1/1049, 94/1/1050, 94/1/1051, 94/1/1052, 94/1/1053, 94/1/1054, 94/1/1055, 94/1/1056, 94/1/1057, 94/1/1058, 94/1/1059, 94/1/1060, 94/1/1061, 94/1/1062, 94/1/1063, 94/1/1064, 94/1/1067, 94/1/1072, 94/1/1074, 94/1/1078, 94/1/1081, 94/1/1082, 94/1/1083, 94/1/1084, 94/1/1085, 94/1/1086, 94/1/1087, 94/1/1088, 94/1/1089, 94/1/1090, 94/1/1091, 94/1/1092, 94/1/1093, 94/1/1094, 94/1/1095, 94/1/1096, 94/1/1097, 94/1/1098, 94/1/1099, 94/1/1100, 94/1/1101, 94/1/1102, 94/1/1103, 94/1/1104, 94/1/1105, 94/1/1106, 94/1/1108, 94/1/1109, 94/1/1110, 94/1/1111, 94/1/1112, 94/1/1113, 94/1/1115,

94/1/1116, 94/1/1117, 94/1/1118, 94/1/1119, 94/1/1120,
94/1/1121, 94/1/1122, 94/1/1123, 94/1/1124, 94/1/1125,
94/1/1126, 94/1/1127, 94/1/1128, 94/1/1129, 94/1/1130,
94/1/1131, 94/1/1132, 94/1/1133, 94/1/1134, 94/1/1135,
94/1/1136, 94/1/1137, 94/1/1138, 94/1/1139, 94/1/1140,
94/1/1141, 94/1/1142, 94/1/1144, 94/1/1145, 94/1/1146,
94/1/1147, 94/1/1148, 94/1/1149, 94/1/1150, 94/1/1151,
94/1/1152, 94/1/1153, 94/1/1154, 94/1/1155, 94/1/1156,
94/1/1158, 94/1/1159, 94/1/1161, 94/1/1162, 94/1/1163,
94/1/1164, 94/1/1165, 94/1/1166, 94/1/1167, 94/1/1172,
94/1/1173, 94/2, 94/3, 94/8, 94/9

Teiger (Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32)

Type teig	X	Y	H	H.teig	Ber. areal	Arealmerknad
Eiendomsteig	6761653.65	498250.3	0	Ja	0	Punktfeste (PF)

Tinglyste eierforhold

Navn ID	Rolle Andel	Adresse Poststed	Status Kategori
KJOS LIV ELI F030760*****	Fester (F) 1/2	Ringvågen 16, 19630 Kongsången	Aktiv (10)
ANDERSEN DOYLE ANNE CATARINA KJOS F250956*****	Fester (F) 1/2	23 Bambara Street, 4183 Point Lookout Queensland	Aktiv (10)
Statskog SF S966056258	Hjemmelshaver (H) 1/1	Postboks 63 Sentrum 7801 NAMSOS	

Adresse

Vegadresse: Panoramavegen 1023

Adressetilleggsnavn:

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

Bygg

Nr	Bygningsnr	Lnr	Type	Bygningsstatus	Dato
1	195106665		Fritidsbygg(hyttersommerh. ol (161)	Tatt i bruk (TB)	01.01.1965
2	195106673		Garasjeuth.anneks til fritidb (182)	Tatt i bruk (TB)	
3	195106681		Garasjeuth.anneks til fritidb (182)	Tatt i bruk (TB)	

1: Bygning 195106665: Fritidsbygg(hyttersommerh. ol (161), Tatt i bruk 01.01.1965

Bygningsdata

Næringsgruppe	()	BRA Bolig	
Sefrakminne	Nei	BRA Annet	79
Kulturminne	Nei	BRA Totalt	79
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	Referanse
Tatt i bruk	01.01.1965	27.11.2007	

Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Fritidsbolig	Panoramavegen 1023	H0101	94/1/227	0	0	0	0	

Etasjer

Etasje	Ant. boenh.	BRA Bolig	BRA Annet	Sum BRA	BTA Bolig	BTA Annet	Sum BTA
H01	0	0	79	79	0	0	0

2: Bygning 195106673: Garasjeuth.anneks til fritidb (182), Tatt i bruk

Bygningsdata

Næringsgruppe	Annet som ikke er næring (Y)	BRA Bolig	
Sefrakminne	Nei	BRA Annet	
Kulturminne	Nei	BRA Totalt	
Opprinnelseskode	Massivregistrering	BTA Bolig	
Har heis	Nei	BTA Annet	
Vannforsyning		BTA Totalt	
Avløp		Bebyggd areal	
Energikilder		Ufullstendig areal	Ja
Oppvarmingstyper		Antall boenheter	

Bygningsstatushistorikk

Bygningsstatus	Dato	Reg.dato	Referanse
Tatt i bruk		27.11.2007	

Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Unummerert		-	94/1/227	-	-	-	-	-

Etasjer

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

3: Bygning 195106681: Garasjeuth.anneks til fritidb (182), Tatt i bruk

Bygningsdata

Næringsgruppe	Annet som ikke er næring (Y)	BRA Bolig	
Sefrakminne	Nei	BRA Annet	8
Kulturminne	Nei	BRA Totalt	8
Opprinnelseskode	Massivregistrering	BTA Bolig	
Har heis	Nei	BTA Annet	
Vannforsyning		BTA Totalt	
Avløp		Bebyggd areal	

Energikilder		Ufullstendig areal	Ja
Oppvarmingstyper		Antall boenheter	

Bygningsstatushistorikk

Bygningsstatus	Dato	Reg.dato	Referanse
Tatt i bruk		27.11.2007	

Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Unummerert		-	94/1/227	-	-	-	-	-

Etasjer

Etasje	Ant. boenh.	BRA Bolig	BRA Annet	Sum BRA	BTA Bolig	BTA Annet	Sum BTA
H01	0	0	8	8	0	0	0



Eiendomskart for eiendom 3452 - 94/1/227/



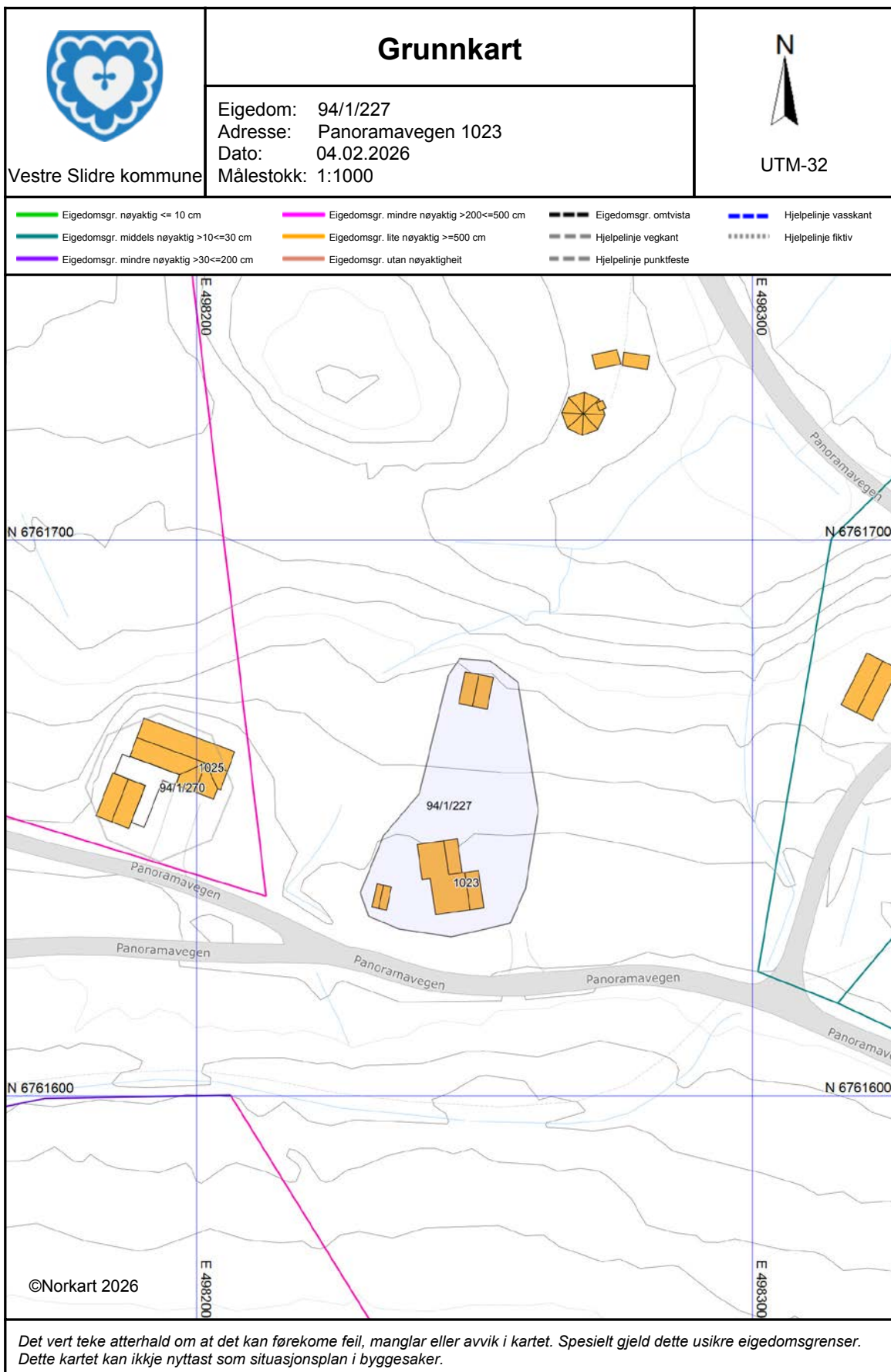
Det tas forbehold om riktigheten eller fullstendigheten av opplysningene i dette dokumentet. Det kan ikke rettes krav som følge av at disse opplysningene benyttes som grunnlag for beslutninger.

----- 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 uvisst nøyaktighet		● Grensepunkt - uten klassifisering

Areal og koordinater for eiendommen

Areal	0,00 m ²	Arealmerknad	Punktfeste			
Representasjonspunkt	Koordinatsystem	EUREF89 UTM Sone 32	Nord	6761653,649544632	Øst	498250,2986282059

Grensepunkter						Grenselinjer (m)	
#	Nord	Øst	Nøyaktigh.	Nedsatt i	Grensepunkttype	Lengde	Radius
1	6761646,82214303	498233,659561846	200 cm	Ikke spesifisert (IS)	Geometrisk hjelpepunkt (99)	10,99	
2	6761654,4041778	498240,099098227	200 cm	Ikke spesifisert (IS)	Geometrisk hjelpepunkt (99)	9,95	
3	6761675,59232977	498245,292272728	200 cm	Ikke spesifisert (IS)	Geometrisk hjelpepunkt (99)	21,82	
4	6761678,70823447	498247,369542528	200 cm	Ikke spesifisert (IS)	Geometrisk hjelpepunkt (99)	3,74	
5	6761678,29278051	498252,874307499	200 cm	Ikke spesifisert (IS)	Geometrisk hjelpepunkt (99)	5,52	
6	6761674,44983138	498257,85975502	200 cm	Ikke spesifisert (IS)	Geometrisk hjelpepunkt (99)	6,29	
7	6761651,39213659	498261,494977171	200 cm	Ikke spesifisert (IS)	Geometrisk hjelpepunkt (99)	23,34	
8	6761637,37056544	498259,209980391	200 cm	Ikke spesifisert (IS)	Geometrisk hjelpepunkt (99)	14,21	
9	6761631,13875604	498256,50952965	200 cm	Ikke spesifisert (IS)	Geometrisk hjelpepunkt (99)	6,79	
10	6761628,64603228	498245,811590178	200 cm	Ikke spesifisert (IS)	Geometrisk hjelpepunkt (99)	10,98	
11	6761630,10012114	498236,360012586	200 cm	Ikke spesifisert (IS)	Geometrisk hjelpepunkt (99)	9,56	
12	6761632,38511792	498230,959111105	200 cm	Ikke spesifisert (IS)	Geometrisk hjelpepunkt (99)	5,86	
13	6761636,64352101	498229,505022245	200 cm	Ikke spesifisert (IS)	Geometrisk hjelpepunkt (99)	4,50	





Vestre Slidre kommune

Adresse: Slidretun, Slidrevegen 16, 2966 Slidre

Telefon: 61345000

Utskriftsdato: 04.02.2026

Planopplysninger

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Vestre Slidre kommune

Kommunenr.	3452	Gårdsnr.	94	Bruksnr.	1	Festenr.	227	Seksjonsnr.	
Adresse	Panoramavegen 1023, 2960 RØN								

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

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

Plantyper med treff

☑ Kommuneplaner

☑ Reguleringsplaner

Plantyper uten treff

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

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

Kommuneplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	0543K004		
Navn	Kommuneplan 2022-2030		
Plantype	Kommuneplanens arealdel		
Status	Endelig vedtatt arealplan		
Ikrafttredelse	24.02.2022		
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/3452/dokumenter/293/240627%20F%20c3%b8resegner%20og%20retningslinjer.PDF		
Delarealer	Delareal	1 028 m ²	
	Arealbruk	Kombinert bebyggelse og anleggsformål, Nåværende	
	Områdenavn	0543R092	
	Delareal	1 028 m ²	
	BestemmelseOmrådenavn	#1	
	KPBestemmelseHjemmel	byggegrenser, utbyggingsvolum og funksjonskrav	

Reguleringsplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	0543R092
Navn	Vaset stadion
Plantype	Detaljregulering
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	24.09.2015
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/3452/dokumenter/229/Foresegner.pdf
Delarealer	Delareal 1 028 m ² Formål Fritidsbebyggelse-frittliggende

REGULERINGSPLAN FOR VASET STADION

REGULERINGSFØRESEGNER

Rev. 15.10.2015
25.05.2023

Innleiing

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

Formål: jfr. Plan- og bygningslovens (PBL) § 12-5:

Bebyggelse og anlegg (PBL § 12-5, nr. 1):

Fritidsbebyggelse – frittliggende
Fritids- og turistformål
Skiløypetrasé
Idrettstadion

Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (PBL § 12-5, nr. 2):

Kjøreveg
Annen veggrunn – tekniske anlegg - grøft/ avkjørsel

Landbruks-, natur- og friluftsmål samt reindrift (PBL § 12-5, nr. 5):

Landbruksformål
Friluftsliv

Hensynssoner, jfr. Plan- og bygningslovens (PBL) § (11-8) 12-6:

Faresone:
Høyspenningsanlegg – Trafo

Båndleggingssone:

Båndlegging etter lov om kulturminner

Generelt

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

§ 1. BEBYGGELSE OG ANLEGG

Områder for frittliggande fritidsbustader

1. Alle nye hytter/ fritidsbustader skal vera tilkoplede offentleg vatn- og avlaupsnett. Anneks kan dessutan koplest til det kommunale VA-nettet. Eksisterande hytter utan godkjent utslippsløyve, kan ikkje legge inn vatn utan å vere koplede til det kommunale VA-nettet. Eksisterande hytter utan utsleppsløyve, skal nytte godkjent biologisk klosett, eventuelt godkjent forbrenningstolett.

2. Tekniske anlegg; ledningar for vatn, kloakk, straum, TV, telefon mv. skal leggjast i bakken. Framføringa skal helst skje langs vegar, eller VA-trasear. Planer for fellesanlegg skal vera godkjent av kommunen før gravinga kan igangsetjast.
3. Regulerte tomter kan ikke deles. Hver enkelt hyttetomt er en hytteenhet/bruksenhet.
4. Utnyttingsgraden for byggeområda styres i plankartet. På kvar hyttetomt kan det kun førast opp ei hytte, i tillegg til hytta kan det førast opp to mindre bygg (anneks/uthus) totalt 3 bygg Ingen av desse andre bygga skal vera over 40 m². Bygga skal plasserast i tunform med maksimal innbyrdes avstand på 12 meter, og tilpassast terrengtilhøva på tomta.
5. Bygningar skal ha saltak med takvinkel mellom 22° og 30°. Taktekkinga skal vera torv, tre, eller skifer. Alle bygg på same tomt skal ha same takvinkel og tekkemateriale. Hovudmøneretninga på hytta skal ligge tilnærma parallelt med terrengkotene.
6. Maksimal mønehøgde over gjennomsnittleg planert terreng er 5 meter for hovudhytte. Med oppstueløysing skal mønehøgde for oppstuedelen ikkje overstige 6,1 meter. Hytte med oppstue-løysing skal ha møneretning på oppstue på tvers av terrengkotene, der oppstue/ramloft ikkje skal overstige 1/3 av grunnflate på bygget. Andre bygg utanom hovudhytte kan ha mønehøgde inntil 4,5 meter. Underetasjer er ikkje tillatt.
7. Bygningane skal vera tømra eller ha utvendig kledning i tre. Mindre delar av fasadene kan forblendast med skifer, eller annan naturstein. Ved overflatebehandling av bygningane må det veljast farger frå fargekartet som er fastsett for Vaset stadion. Refleksfritt glass skal nyttast på større glassfasader.
8. Bestemmelsen for farger gjeld og for vindskier, tak og grunnmur. Det skal etablerast 2 biloppstillingsplassar per tomt som skal dekke parkering på eigen tomt, og ekstra parkering for gjester forutsettes på eigen tomt. Lagring og plassering av bubilar og campingvogner er forbode etter at hovudhytta er tatt i bruk. For både dei eksisterande og dei nye tomtene er det på plankartet teikna inn særskilte byggegrenser. Garasje/ uthus med bruksareal inntil 40 m² kan oppførast inntil 2,0 meter frå eigedomsgrense. Ved søknad/melding om tiltak, skal det medsendast situasjonskart som viser planlagte og aktuelle framtidige byggetiltak; kartet skal vera i målestokk 1:500 eller større. Det skal dessutan leverast med snittteikningar som visar eksisterande og nytt terreng. Fyllinger og skjæringar skal målsettes både i plan og snitt. Høyde på fylling og dybde på skjæring kan maksimalt avvike 1,5 m fra eksisterende terreng, målt vertikalt. Det er ikkje tillatt bare å fylle opp.
9. Ved oppsetting av parabolantenne, skal antenna plasserast lågare enn mønet og ha same farge som hytta.
10. Flaggstenger/portalar er ikkje tillate innan planområdet.
11. Oppføring av gjerde er ikkje tillate, med unntak av 500 m² (i tillegg til tillate bebyggd areal) inngjerding som sikring mot beitedyr – etter søknad til kommunen. Det skal også føreligge løyve frå grunneigar. Ved oppføring av gjerde skal det oppførast tregjerde med utadslåande grind, med høgde mellom 1,0 og 1,2 meter, og gjerdet skal ikkje settast nærare tomtegrense enn 2 meter. Trådgjerde eller piggråd er ikkje tillate. Alle gjerder skal vedlikehaldast normalt, og dersom eit gjerde utgjør fare for beitedyr/vilt, kan kommunen krevje det fjerna. Der grunneigar har gitt løyve til gjerde som ikkje er i samsvar med kriteriene, kan ein etter ei konkret vurdering gi løyve i samsvar med grunneigars løyve
12. Den til einkvar tid gjeldande renovasjonsordning for V. Slidre kommune skal nyttast.
13. Mest muleg av den eksisterande vegetasjonen bør ivaretakast.
14. Privatiserende tiltak som stabbesteiner nær tomtegrense, planering av uteareal og andre tiltak som kan avgrense ferdsel gjennom området/tomtene er ikkje tillatt (oppramsing er ikkje uttømmende).
15. Utebelysning er ikkje tillatt, unntatt funksjonell inngangsbelysning. Ingen emmitterende (lysende) overflater skal synest. 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.

Fritids- og turistformål

16. Ved tiltak etter PBL Kap § 20, vil det vere krav om detaljplan for området S1. Dette området må sjåast i samanheng med tilliggande område S3 i regplan Vaset sentrum.
17. I området S1 kan det førast opp bygg for konsentrerte fritidsbustader/næringsverksemd med bygd areal BYA lik 40 %.
Området skal nyttast til tyngre turistutbygging, slik som hotell, motell og anna overnattingsverksemd for privat sal/korttidsutleige. Det er høve til å selje leilegheitene til private, men leilegheitene som er regulert til utleige skal vere tilgjengelege for utleige gjennom eit utleigeselskap/system.
Maksimal mønehøgde er 12 m og maksimal gesimshøgde er 9 m. Ved bygging tett inntil øvre byggegrense, vil øvre tomterekke kunne ha maksimal mønehøgde over gjennomsnittleg planert terreng på 8 meter.

Andre idrettsanlegg – skiløype

18. Dei ansvarlege for skiløypene skal og kunne drive naudsyn drift og vedlikehald langs skiløypene. Der det er nødvendig, kan det gjerast nødvendig markarbeid for å få fram løypene. Skiløype-trase kan nyttas som turveg sommarstid , evt med tilknytta idrettsarrangement.
19. Lysanlegg kan byggast ut i tilknytting til løypeanlegg, men det krevst ein byggesøknad med tilhøyrande nabovarsel. Formanskapet godkjenner eventuell byggesøknad, der forholdet til omgjevnadene vert vektlagt. Kommunen føresett at vegleiar NS-EN 12193 nyttas, og at klasse 2 (treningsanlegg) er utgangspunkt for lyssetjing. Høgde på mast tilpassast slik at det blir minst mogleg strølys ut over løypeanlegget. Lyssetjing kan nyttas alle dagar i perioden 08.00 – 21.00

Andre idrettsanlegg – Vaset stadion

20. Arealet kan nyttas til stadionføremål med tilhøyrande bygningsmasse. Større bygg skal ikkje ha mønehøgde større enn 6 meter over gjennomsnittleg planert terreng, og slike større bygg skal godkjennast av fast utval for plansaker. Det er tillate å setje opp enkle konstruksjonar i samsvar med formålet samt opparbeiding av t.d. P-plassar m.m. Etablering av P-plassar krev byggesøknad, jfr PBL § 20-1
21. Lysanlegg kan byggast ut i tilknytting til stadion, men det krevst ein byggesøknad med tilhøyrande nabovarsel. Formanskapet godkjenner eventuell byggesøknad, der forholdet til omgjevnadene vert vektlagt. Kommunen føresett at vegleiar NS-EN 12193 nyttas, og at klasse 3 (konkurransanlegg) er utgangspunkt for lyssetjing. Høgde på mast tilpassast slik at det blir minst mogleg strølys ut over løypeanlegget. Lyssetjing kan nyttas alle dagar i perioden 08.00 – 21.00, men lys på stadion bør tilpassast slik at det vert mindre lyssetjing utanom konkurransar.
22. Lydanlegget på stadion kan nyttas mellom 09.00 – 21.00 alle dagar, også i helgene. Vidare skal lydanlegget vere dimensjonert slik at all unødig støybelastning i omgjevnadene unngåast, og det skal bare nyttas til naudsynt informasjon under arrangementet. Dersom lydanlegget overstig 60 db over tid målt ved hyttevegg på nærliggande hytter, kan kommunen krevje støyreducerande tiltak.
23. Det skal tas omsyn til prinsipp for universiell utforming ved utforming av bygget, for å sikre at dette vert tilgjengeleg for fleire brukar grupper.

§ 2. SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR, jf 12-5 nr. 2

Veg

24. Vegar i området skal etablerast med breidde på veg minimum 3.5 meter, samt 0.5 meter skulder. For mindre stikkvegar til hytter, kan veg etablerast med breidde etter behov.

§ 3. LANDBRUKS- NATUR OG FRILUFTSFORMÅL, jf 12-5 nr. 2

Jordbruk

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

Friluftsliv

26. Innanfor området kan det med grunneigars løyve iverksettas tiltak som har naturleg tilknytning til friluftslivsaktivitetar i området, - t.d. rydding av skog/opparbeiding av rasteplassar/gapahuker/ildsteder/benker og bord/planering m.m. Oppramsing er ikkje uttømmende. Oppføring av bygningsmessige konstruksjonar, eller andre varige konstruksjonar skal på førehand vera godkjent av kommunen. Det skal tas om syn til prinsipp for universiell utforming ved utforming av området, for å sikre at dette vert tilgjengelig for fleire brukargrupper.

§ 4. HENSYNSONE, jf 12-6

Båndleggingssone – båndlegging etter lov om kulturminne

27. Innafor B1-B8 ligger det kulturminne som er automatisk freda etter lov om kulturminne §§ 4 b, 6 og 8. Alle planlagte tiltak i spesialområdet skal leggjast fram for kulturminnestyremaktene i Oppland fylkeskommune for godkjenning.

§ 5. GENERELLE FØRESEGNER

28. Ved inngrep i terrenget, grøftegraving m.m., skal terrenget førast attende til tilnærma opprinneleg form. Planering og tilsåing skal utførast straks arbeidet er avslutta, eller ved fyrste praktisk høve. Dette gjeld også vegskråningar.
29. Alle lovlege tiltak som er etablert før ny plan er godkjent er fortsatt lovlege, t.d. farge på bygg/gjerde m.m. Vanleg vedlikehald kan akseptast, men større utskiftinger/riving og nyoppføring gjev ein plikt til å følgje vedtekne planføresegn.
30. Det må ikkje tas ut vann frå Vasetvannet i dei perioder vassføringa i utløpselva (Vasetåne) tilsvarar alminneleg lavvassføring eller mindre.
31. Stikkrenner m.v. i løpyetrasear/planområdet generelt skal etablerast slik at dei tek unna for ein 200 års flaum.
32. Plassering av nye master for snøproduksjon i nærleiken av hytter, t.d. langs skiløypetrase m.m. krev dispensasjon frå plan med tilhøyrande utredningar av verknader for planområdet. Master skal ikkje vere til utilbørleg ulempe for hytter.

§ 6. RETNINGSLINER TIL PLANEN:

Dersom det ved tiltak i marka vert funne automatisk freda kulturminne, skal arbeidet straks stansast i den grad det rører ved kulturminnet eller sikringssona kring dei på fem meter, jfr. lov om kulturminne § 8. Melding skal straks til sendast kulturminnestyremaktene i Oppland fylkeskommune slik at vernestyresmaktene kan kome på synfaring og ta stilling til om tiltaket kan halde fram og eventuelt vilkåra for dette.

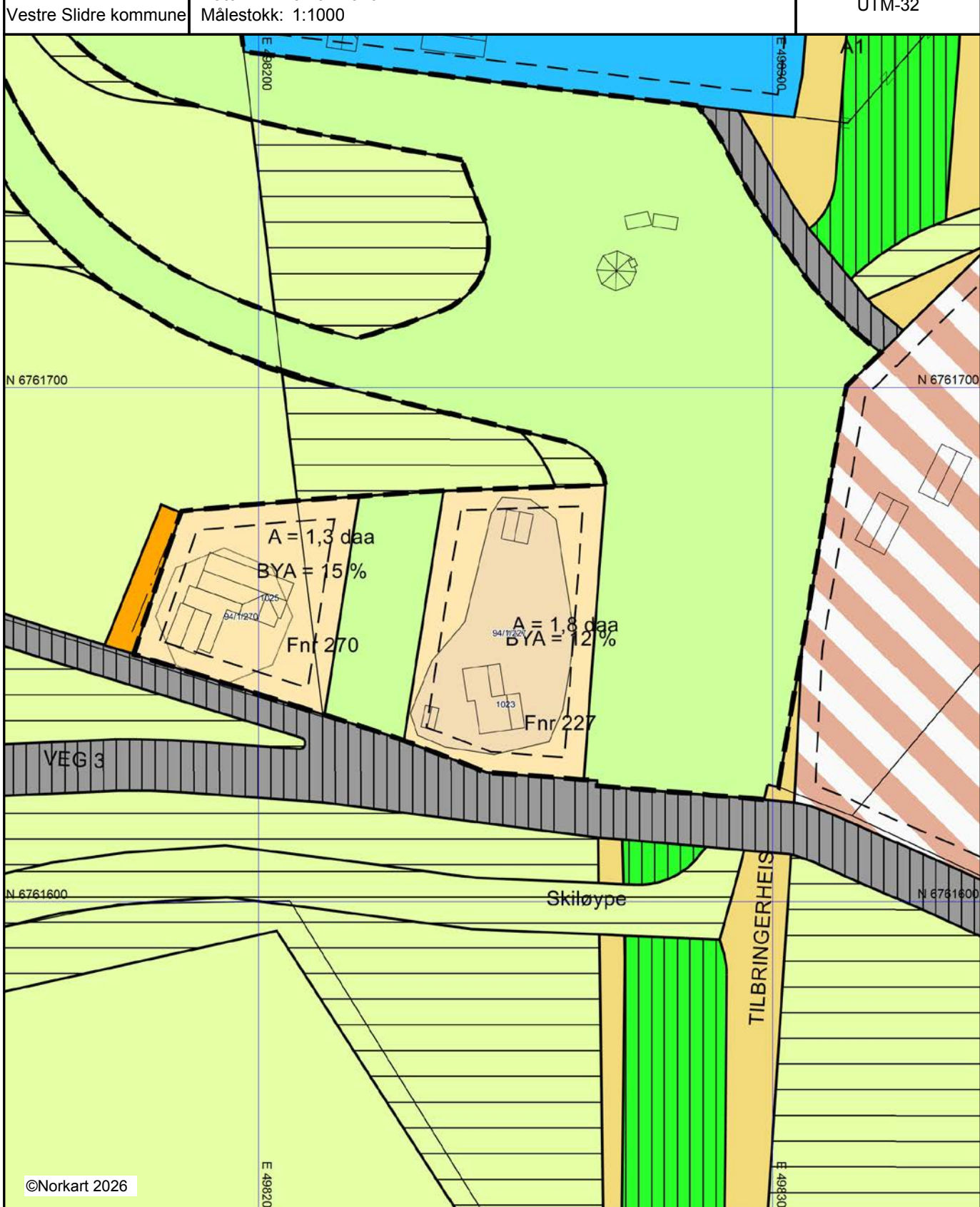


Reguleringsplankart

Eigedom: 94/1/227
Adresse: Panoramavegen 1023
Dato: 04.02.2026
Målestokk: 1:1000



UTM-32



Tegnforklaring

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

-  Område for fritidsbebyggelse
-  Områder for herberger og bevertningsteder

Reguleringsplan-Landbruksområder (PBL1985 § 25,1

-  Område for jord- og skogbruk

Reguleringsplan-Offentlige trafikkområder (PBL1985

-  Kjøreveg
-  Annen veggrunn
-  Gang-/sykkelveg

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

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

Reguleringsplan-Kombinerte formål (PBL1985 § 25,2

-  Annet kombinert formål

Reguleringsplan-Bebyggelse og anlegg (PBL2008 §1.

-  Frittliggende fritidsbebyggelse

Reguleringsplan- Landbruks-, natur og friluftsområd

-  Landbruk

Reguleringsplan-Felles for PBL 1985 og 2008

-  Regulerings- og bebyggelsesplanområde
-  Planens begrensning
-  Formålsgrense
-  Eiendomsgrense som skal oppheves
-  Byggegrense
-  Regulert senterlinje
-  Regulerings- og bebyggelsesplan - påskrift



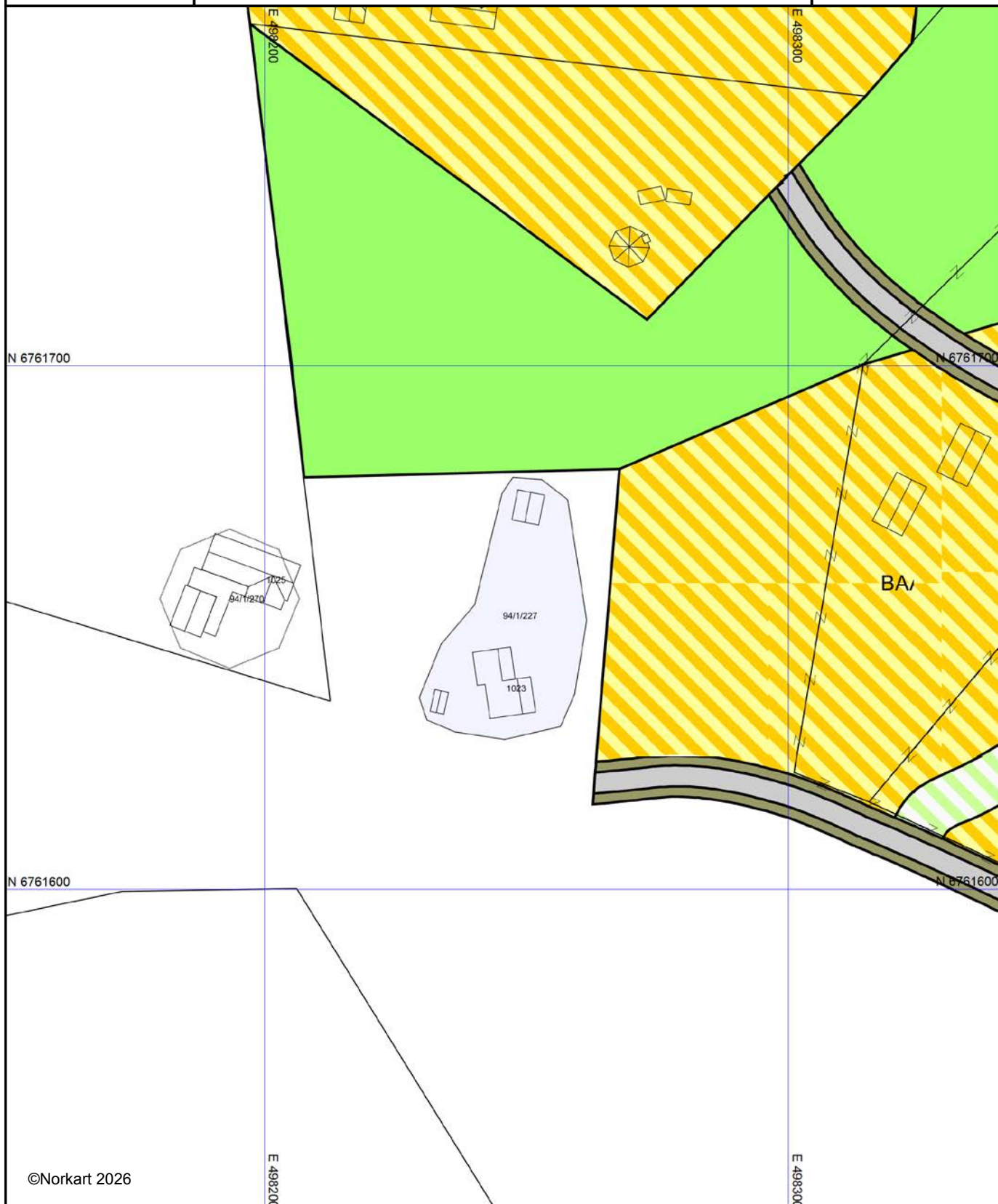
Vestre Slidre kommune

Reguleringsplanforslag

Eigedom: 94/1/227
Adresse: Panoramavegen 1023
Dato: 04.02.2026
Målestokk: 1:1000



UTM-32



Tegnforklaring

Reguleringsplan-Bebyggelse og anlegg (PBL2008 §1.

 Bebyggelse og anleggsformål kombinert med andre anlegg

Reguleringsplan-Samferdselsanlegg og teknisk infra

 Kjøreveg

 Gang/sykkelveg

 Annen veggrunn - grøntareal

 Parkering

Reguleringsplan- Landbruks-, natur og friluftsområde

 Friluftsmål

 LNFR-formål kombinert med andre angitte hovedformål

Reguleringsplan-Felles for PBL 1985 og 2008

 Regulerings- og bebyggelsesplanområde

 Planens begrensning

 Formålsgrænse

 Eiendomsgrense som skal oppheves

 Avkjørsel

 Abo Regulerings- og bebyggelsesplan - påskrift



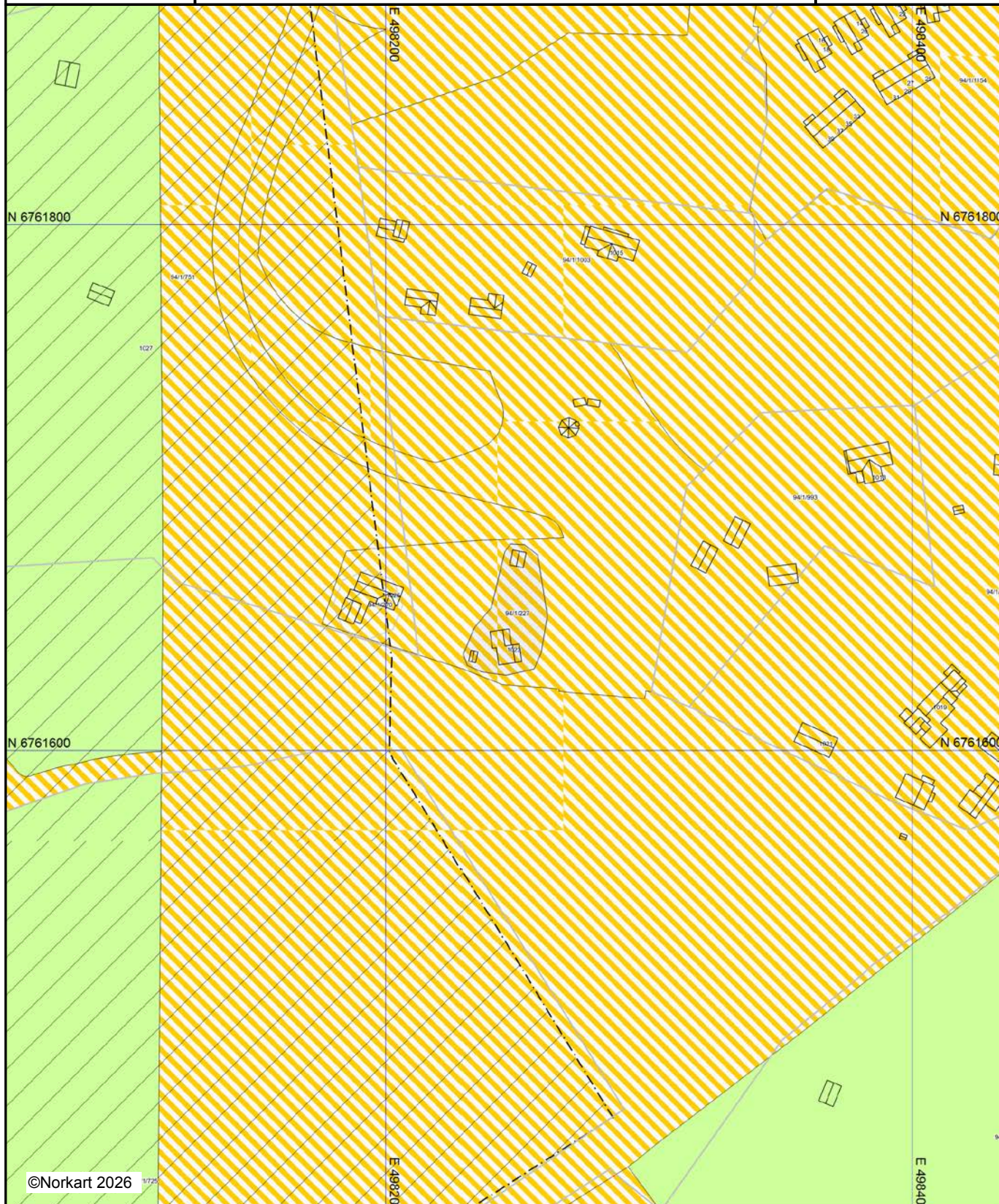
Vestre Slidre kommune

Kommuneplankart

Eigedom: 94/1/227
Adresse: Panoramavegen 1023
Dato: 04.02.2026
Målestokk: 1:2000



UTM-32



Tegnforklaring

 *Kommuneplan-Begyggelse og anlegg (PBL2008 §11-*
Bebyggelse og anlegg kombinert i samsvar med angitt

 *Kommuneplan-Landbruk-, natur- og friluftsfomål sa*
LNFR-areal - eksisterende

Kommuneplan-Hensynsoner (PBL2008 §11-8)

 Faresone - Flomfare

 Faresone - Høyspenningsanlegg (ink høyspentkabler)

 Angitthensynsone - Bevaring kulturmiljø

Kommuneplan - Bestemmelseområde (PBL2008 §11-
Bestemmelseområde

Kommuneplan-Linje- og punktsymboler(PBL2008)

 Faresone grense

 Angitthensyngrense

 Bestemmelsegrense

Felles for kommuneplan PBL 1985 og 2008

 Planområde

 Grense for arealformål

Eiendom	3452 94/1/227		
Utskriftsdato	04.02.2026	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.

8 Berørte datasett

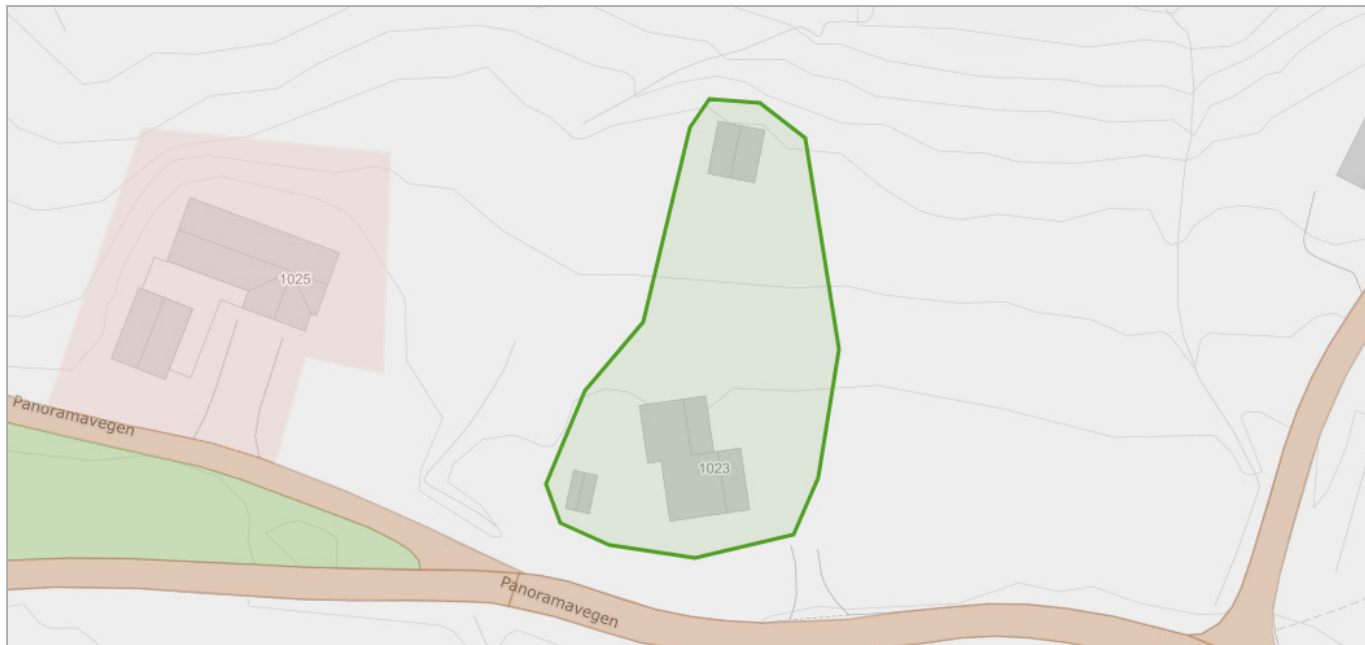
- ❗ FKB-AR5
- ❗ Løsmasser N50/N250
- ❗ Naturtyper på land (NiN)
- ❗ Vannkraft, Utbygd og ikke utbygd
- ❗ Grus og pukk
- ❗ Naturtyper i Norge - landskap
- ❗ Radon
- ❗ Vernskog

91 Sjekkede, ikke berørte datasett

- ✓ 100-meter belte kyst
- ✓ Aktsomhetskart for kvikkleireskred
- ✓ Aktsomhetskart for steinsprang
- ✓ Ankringsområder
- ✓ Bergrettigheter
- ✓ Dybdedata
- ✓ Faresonekart for flom
- ✓ Fiskeplasser redskap
- ✓ FKB-arealbruk
- ✓ Flom - aktsomhetsområder
- ✓ Forsvarets skyte- og øvingsfelt i sjø
- ✓ Forurensset grunn
- ✓ Gyteområder
- ✓ Hoved- og biled, arealavgrensning
- ✓ Jordkvalitet
- ✓ Korallrev
- ✓ Kulturlandskap - verdifulle
- ✓ Kulturminner - Kulturmiljøer
- ✓ Kulturminner - SEFRAK
- ✓ Kulturminner - Fredete bygninger
- ✓ Låsettingsplasser
- ✓ Marin grense
- ✓ Markagrensa
- ✓ Mulighet for marin leire
- ✓ Naturtyper - verdsatte
- ✓ Naturvernområder
- ✓ Reindrift ekspropriasjon reinekspriasjonsområde
- ✓ Reindrift høstbeite årstidbeite
- ✓ Reindrift konvensjonsområde reinkonvensjonsområde
- ✓ Reindrift Reinavtaleområde
- ✓ Reindrift reinbeiteområde
- ✓ Reindrift reinkonsesjonsområde
- ✓ Reindrift siidaområde
- ✓ Reindrift trekklei
- ✓ Reindrift vinterbeite årstidbeite
- ✓ SR16 - Skogressurskart 16x16 meter
- ✓ Statlig sikra friluftslivsområder
- ✓ Stormflo
- ✓ Støysoner Avinors lufthavner
- ✓ Støysoner for Forsvarets flyplasser
- ✓ Strategisk støykartlegging veg
- ✓ Tilgjengelighet
- ✓ Trafikkulykker
- ✓ Vannforekomster
- ✓ Verneplan for vassdrag
- ✓ Vindkraft
- ✓ Aktsomhetskart for jord- og flomskred
- ✓ Aktsomhetskart for snøskred
- ✓ Akvakulturlokaliteter
- ✓ Arter av nasjonal forvaltningsinteresse
- ✓ Byggeforbudssoner kraftledninger
- ✓ Dyrkbar jord
- ✓ Faresonekart for skred i bratt terreng
- ✓ FKB Tiltak
- ✓ FKB-bane
- ✓ Foreslåtte naturvernområder
- ✓ Forsvarets skyte- og øvingsfelt land
- ✓ Grunnvannsborehull
- ✓ Hoved- og biled
- ✓ Inngrepssfrie naturområder
- ✓ Kartlagte og verdsatte friluftslivsområder
- ✓ Kulturlandskap - utvalgte
- ✓ Kulturminner - Brannmitteområder
- ✓ Kulturminner - Lokaliteter, Enkeltminner og Sikringssoner
- ✓ Kulturminner - Verneverdig tette trehusmiljøer
- ✓ Kvikkleire
- ✓ Lufthavn - Restriksjonsplaner for Avinors lufthavner
- ✓ Marine Naturtyper - DN håndbok 19
- ✓ Mineralressurser - industrimineral, naturstein og metaller
- ✓ Naturtyper - Utvalgte
- ✓ Naturtyper på land og i ferskvann (HB13)
- ✓ Reindrift beitehage
- ✓ Reindrift flyttlei
- ✓ Reindrift høstvinterbeite årstidbeite
- ✓ Reindrift oppsamlingsområde
- ✓ Reindrift reinbeitedistrikt
- ✓ Reindrift reindriftsanlegg
- ✓ Reindrift reinrestriksjonsområde
- ✓ Reindrift sommerbeite årstidsbeite
- ✓ Reindrift vårbeite årstidbeite
- ✓ Skredhendelser
- ✓ 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
- ✓ Veg senterlinje Elveg 2.0
- ✓ Villreinområder

FKB-AR5

Kilde	Geovekst	Versjon	16.12.2025
-------	----------	---------	------------



Om datasettet

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

Tegnforklaring

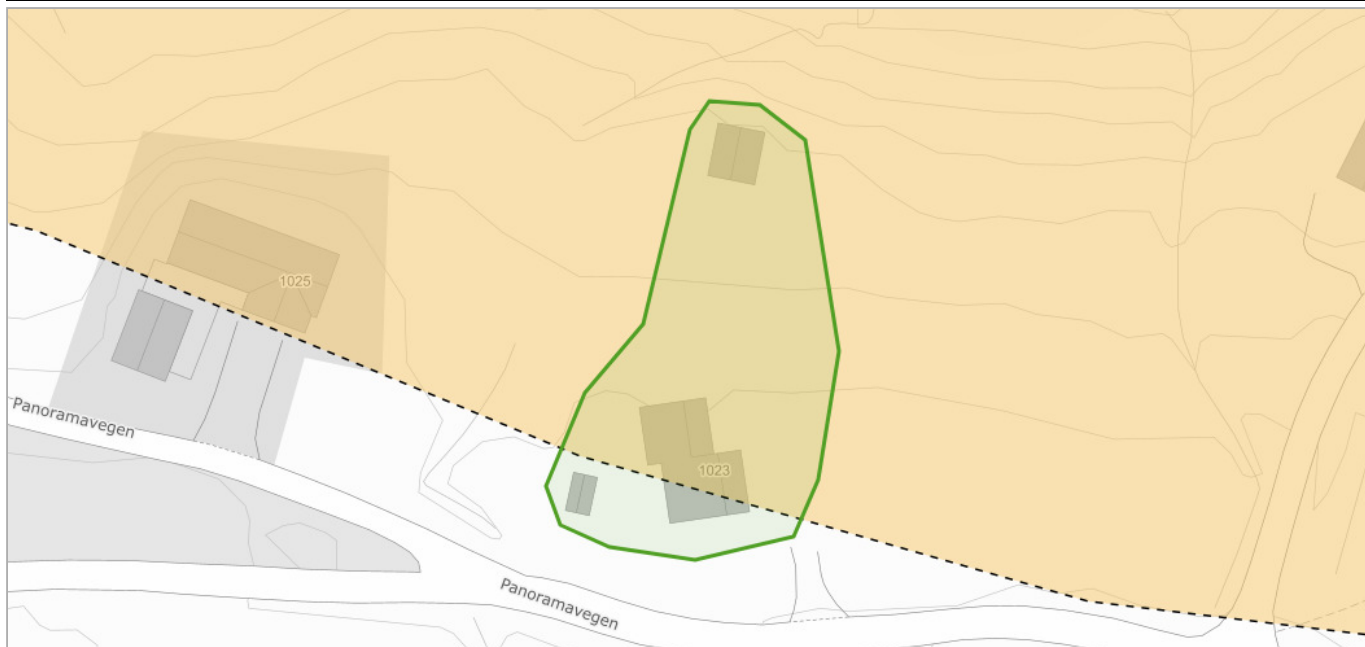
 Bebyggelse
 Skog
 Åpen fastmark
 Samferdsel

Objekter

Arealtype	Grunnforhold	Skogbonitet	Treslag
Åpen fastmark	Jorddekt	Impediment	Ikke tresatt

Grus og pukk

Kilde	Norges geologiske undersøkelse	Versjon	03.02.2026
-------	--------------------------------	---------	------------



Om datasettet

Grus- og Pukkdatabasen ved NGU inneholder opplysninger om de aller fleste grus- og pukkforekomster og uttakssteder i Norge for utnyttelse som råstoff for bygge- og anleggsvirksomhet. Databasen gir også informasjon om arealbruk, volum, driftsforhold, produsentnavn, kvalitet og hvor viktige ressursene er som råstoff til byggetekniske formål. NGU har laget en klassifisering av en forekomsts anvendbarhet, og ut fra kvalitet og beliggenhet gis en verdivurdering i form av viktighet.

Forekomstene kan være lokalt meget viktige, viktige, lite viktige eller ikke være vurdert. Videre kan enkelte forekomster ha en større regional betydning, og vurderes da som regionalt eller nasjonalt viktig. Kriterier for å få koden nasjonalt viktig grus- eller pukkforekomst er blant annet forekomster med mulighet for betydelig eksport. I begrepet mulighet for å levere ligger også forekomster som ikke er i drift. Leveranse offshore betraktes som eksport. Videre er forekomster med mulighet til å være, eller bli, betydelig leverandør til et stort hjemmemarked vurdert som nasjonalt viktige. Dette gjelder vesentlig forekomster i nærheten av "storbyene", osloregionen ned til Grenland, samt Stavanger, Bergen og Trondheim, hvor det er knyttet arealkonflikter til bruken. Kriterier for å få koden regionalt viktig grus- eller pukkforekomst gjelder for forekomster som har leveranser innenfor en større region ut over egen kommune/fylke. Kystnære forekomster som har mulighet for leveranse per båt, eller at en forekomst har spesiell god kvalitet for anvendelse til veg- og betongformål, karakteriseres også som regionalt viktig.

Tegnforklaring

Sand og grusområde
 Sand og grusområde

Sand og grusområde

Forekomstid	Navn	Beskrivelse
543001	Vasetvatn	Forekomsten omfatter et område med tallrike rygger og hauger på sørsiden av Vasetvatnet. De fleste ryggene inneholder morenemateriale, men partier med sortert materiale finnes. Ryggene kan minne om Rogenmorener på tvers av dalføret. Forekomsten er relativ

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

Objekter

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

Naturtyper i Norge - landskap

Kilde	Artsdatabanken	Versjon	03.02.2026
-------	----------------	---------	------------



Om datasettet

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

Tegnforklaring

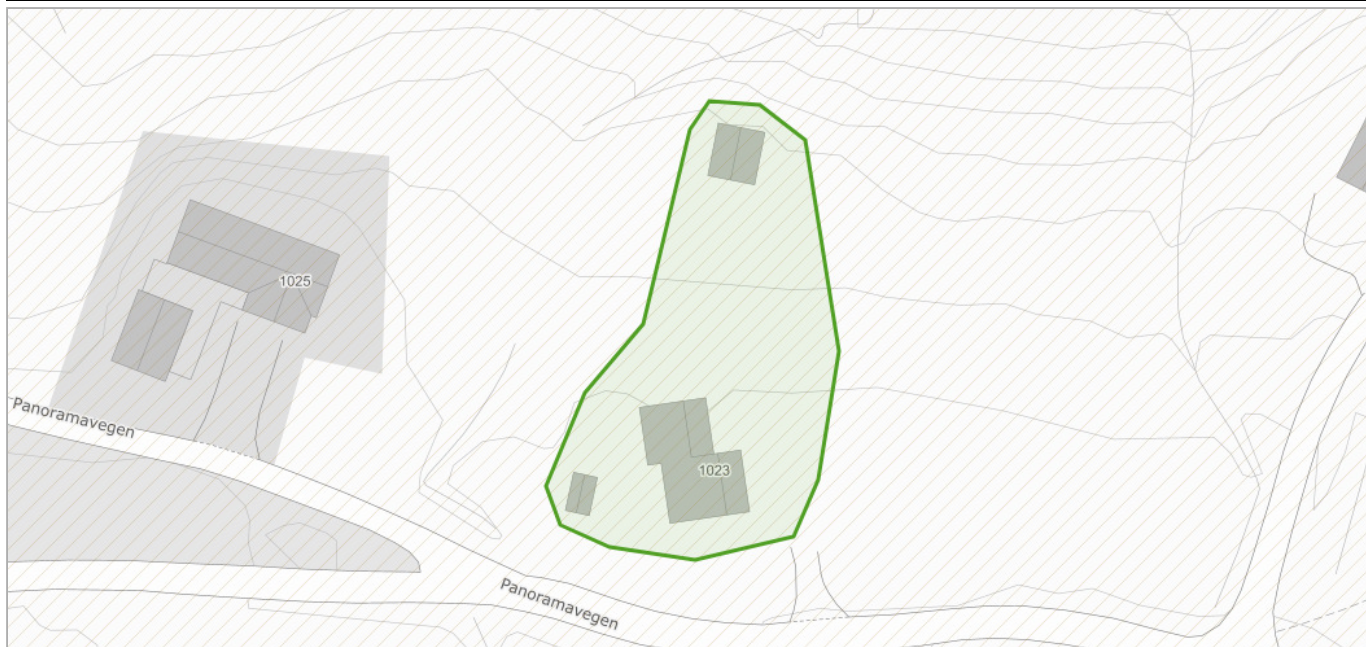
Innland - dallandskap
 Innland - dallandskap

Objekter

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

Naturtyper på land (NiN)

Kilde	Miljødirektoratet	Versjon	03.02.2026
-------	-------------------	---------	------------

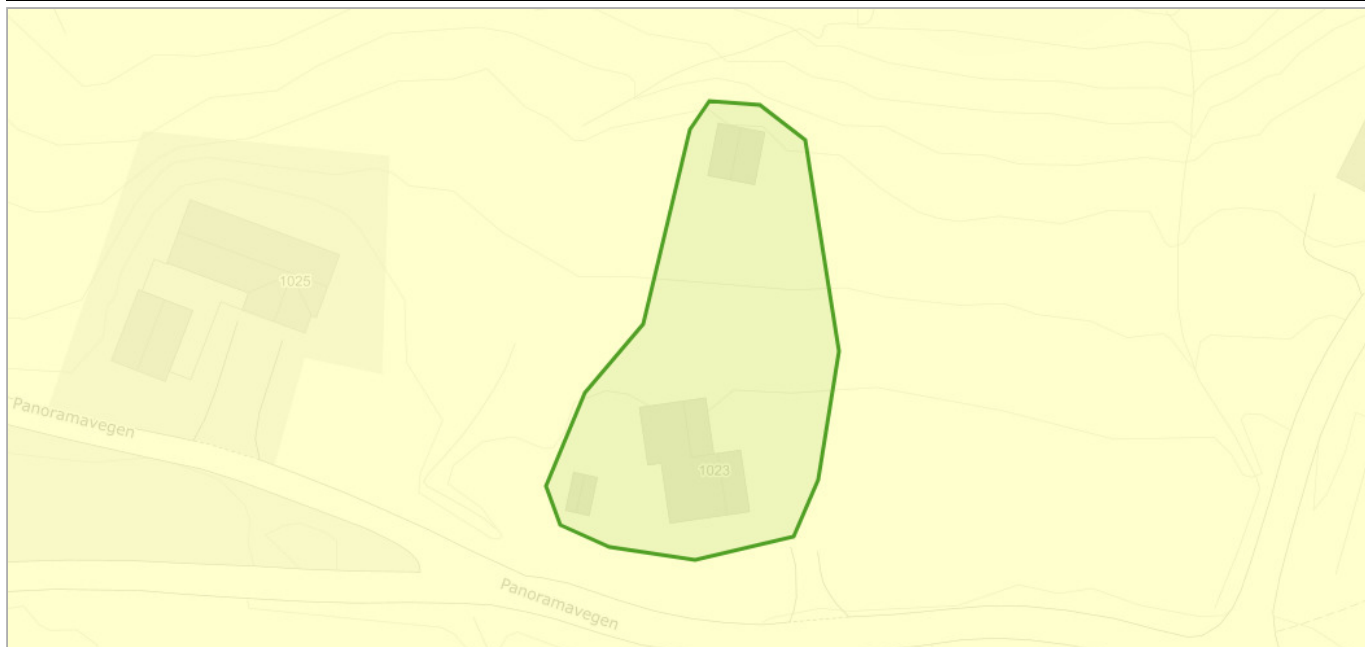


Dekningsområde

Navn	Kartlegger	År
Vasetområdet	Rambøll Norge AS	2021

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 inneluftmålinger av radon. Inneluftmålinger 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. Inneluftmålinger er brukt til å identifisere områder med forhøyd aktsomhet for radon. De er også brukt til å kjenne tegne geologi i forhold til aktsomhet for radon, og denne kunnskapen er overført til områder hvor det finnes ingen eller få inneluftmålinger. 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 inneluftmålinger til områder uten inneluftmålinger, er det antatt at radonegenskaper av en geologitype er det samme i hele landet. I praksis kan det forventes noe variasjon i radonegenskaper i polygoner av den samme geologitypen. I tillegg kan det forventes variasjon i radonegenskaper innenfor et polygon.

Tegnforklaring

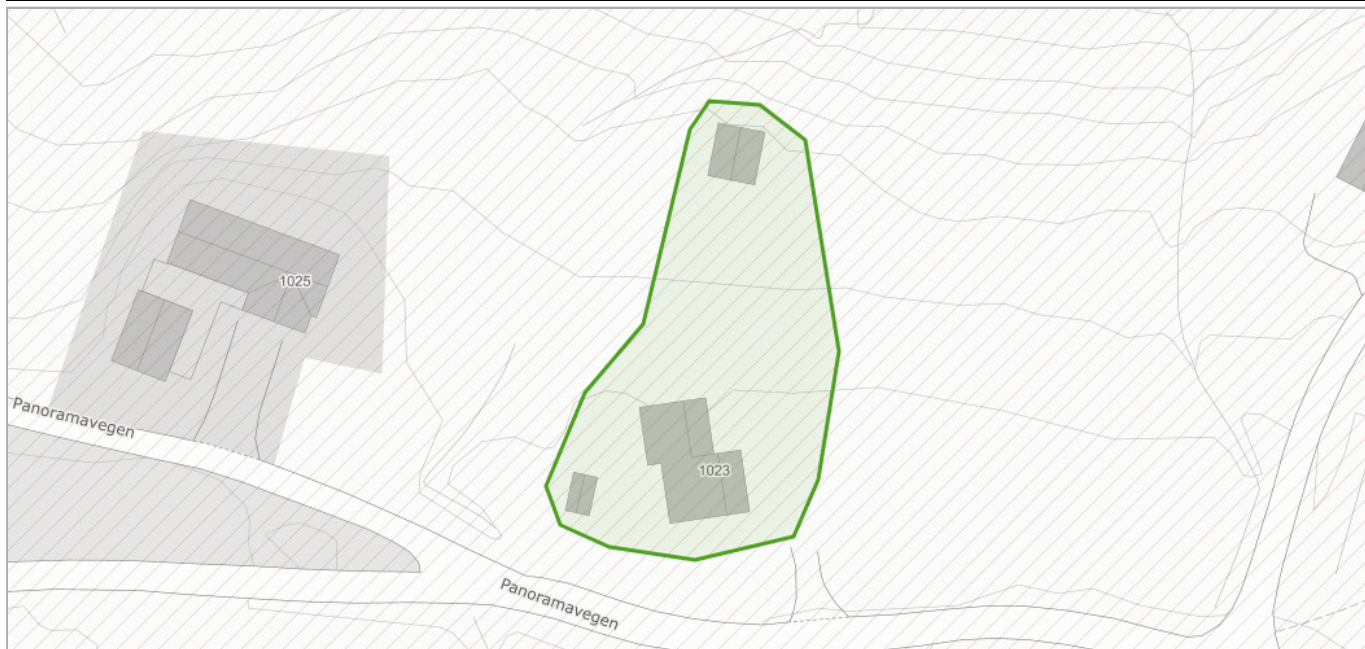
Radon aktsomhetsområde
Moderat til lav

Objekter

Aktsomhetsgrad	Antall
Moderat til lav	2

Vannkraft, Utbygd og ikke utbygd

Kilde	Norges vassdrags- og energidirektorat	Versjon	03.02.2026
-------	---------------------------------------	---------	------------



Om datasettet

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

Tegnforklaring

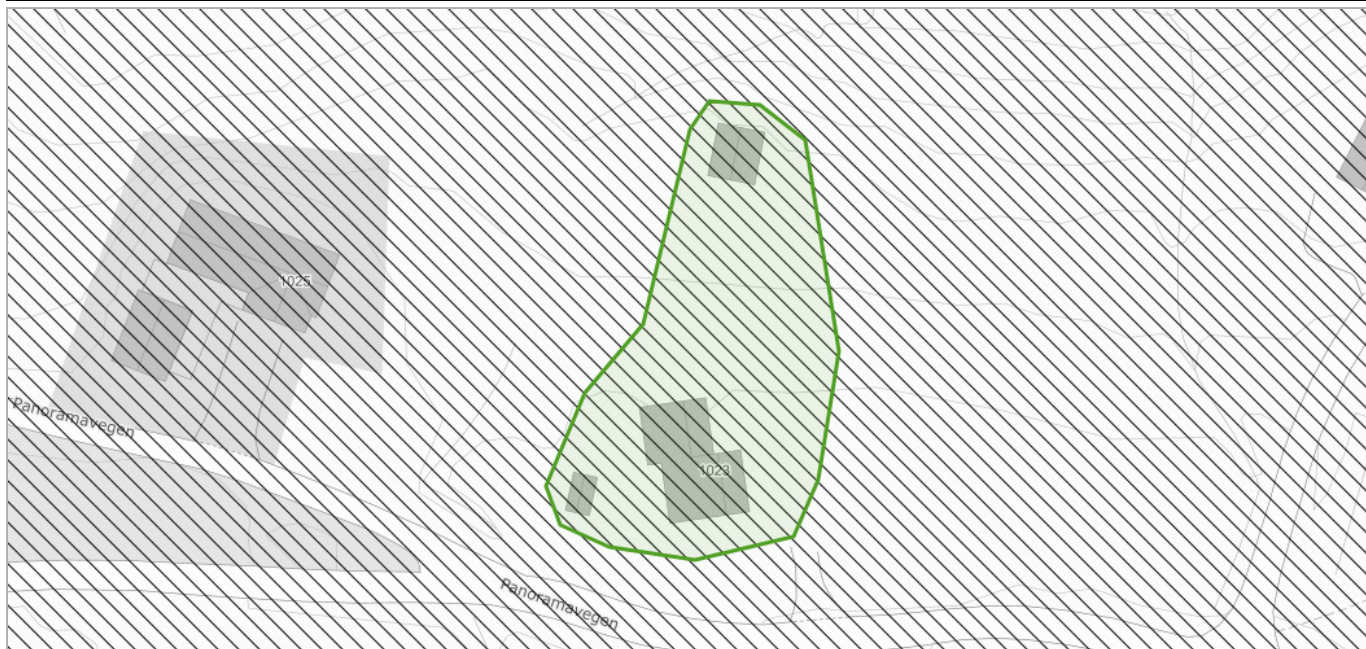


Delfelt vannkraft

Delfeltnavn	Kraftverknavn
VASETVATN	Faslefoss

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: 04.02.2026

Postadresse: Slidrevegen 16, 2966 Slidre

Telefon: 61 34 50 00

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

Midlertidig brukstillatelse og ferdigattest

EM §6-7

Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kommunenr.	3452	Gårdsnr.	94	Bruksnr.	1	Festenr.	227	Seksjonsnr.	
Adresse:	Panoramavegen 1023, 2960 RØN								

Informasjon om ferdigattest og midlertidig brukstillatelse

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

FORBEHOLD VED UTLIVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

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



Vestre Slidre kommune

Adresse: Slidretun, Slidrevegen 16, 2966 Slidre

Telefon: 61345000

Utskriftsdato: 04.02.2026

Kommunale gebyrer 2026

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Vestre Slidre kommune

Kommunenr.	3452	Gårdsnr.	94	Bruksnr.	1	Festenr.	227	Seksjonsnr.	
Adresse	Panoramavegen 1023, 2960 RØN								

Kommunale gebyrer fakturert på eiendommen i 2025

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 2025
Tilsyn-/feiegebyr Fritidsbustad	457,00 kr
Eigedomsskatt fritid	2 393,00 kr
Renovasjon Hytte	2 266,24 kr
Sum	5 116,24 kr

Prognose kommunale gebyrer på eiendommen inneværende år

Vare	Mva	Grunnlag	Enhetspris	Andel	Korreksjon	Årsprognose	Fakt. hittil i år
Renovasjon Hytte	25%	1	2266.25	1/1	0 %	2 266,25 kr	0,00 kr
Tilsyn-/feiegebyr Fritidsbustad	0%	1	468.00	1/1	0 %	468,00 kr	0,00 kr
Eigedomsskatt fritid	0%	1196580	2.00	1/1	0 %	2 393,00 kr	0,00 kr
					Sum	5 127,25 kr	0,00 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.

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 UTEVERING 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: 04.02.2026

Brannforebygging: Tiltak, avvik og anmerkninger

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Vestre Slidre kommune

Kommunenr.	3452	Gårdsnr.	94	Bruksnr.	1	Festenr.	227	Seksjonsnr.	
-------------------	------	-----------------	----	-----------------	---	-----------------	-----	--------------------	--

Det er ikke registrert bruksenheter med fyringsanlegg på eiendommen.

FORBEHOLD VED UTLIVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

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



Vestre Slidre kommune

Adresse: Slidretun, Slidrevegen 16, 2966 Slidre

Telefon: 61345000

Utskriftsdato: 04.02.2026

Vann og avløp med informasjon om vannmåler

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Vestre Slidre kommune

Kommunenr.	3452	Gårdsnr.	94	Bruksnr.	1	Festenr.	227	Seksjonsnr.	
Adresse	Panoramavegen 1023, 2960 RØN								

Informasjon om vann/avløp registrert på eiendommen

Målnummer	Stand	Dato	Avlesningstype
Ingen treff på vannmålere.			

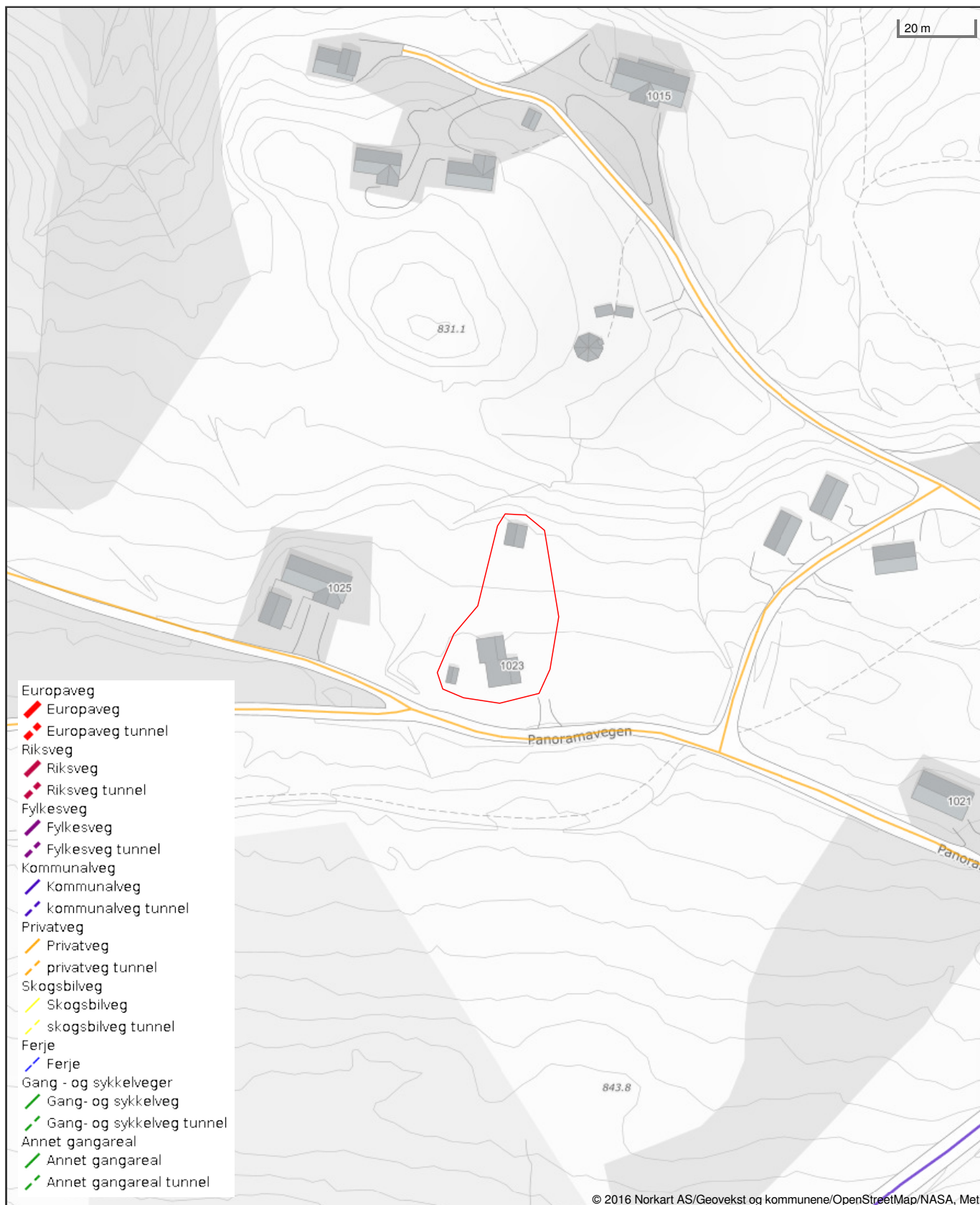
Offentlig vann	Nei
Offentlig avløp	Nei
Privat septikanlegg	Nei

FORBEHOLD VED UTLIVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

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

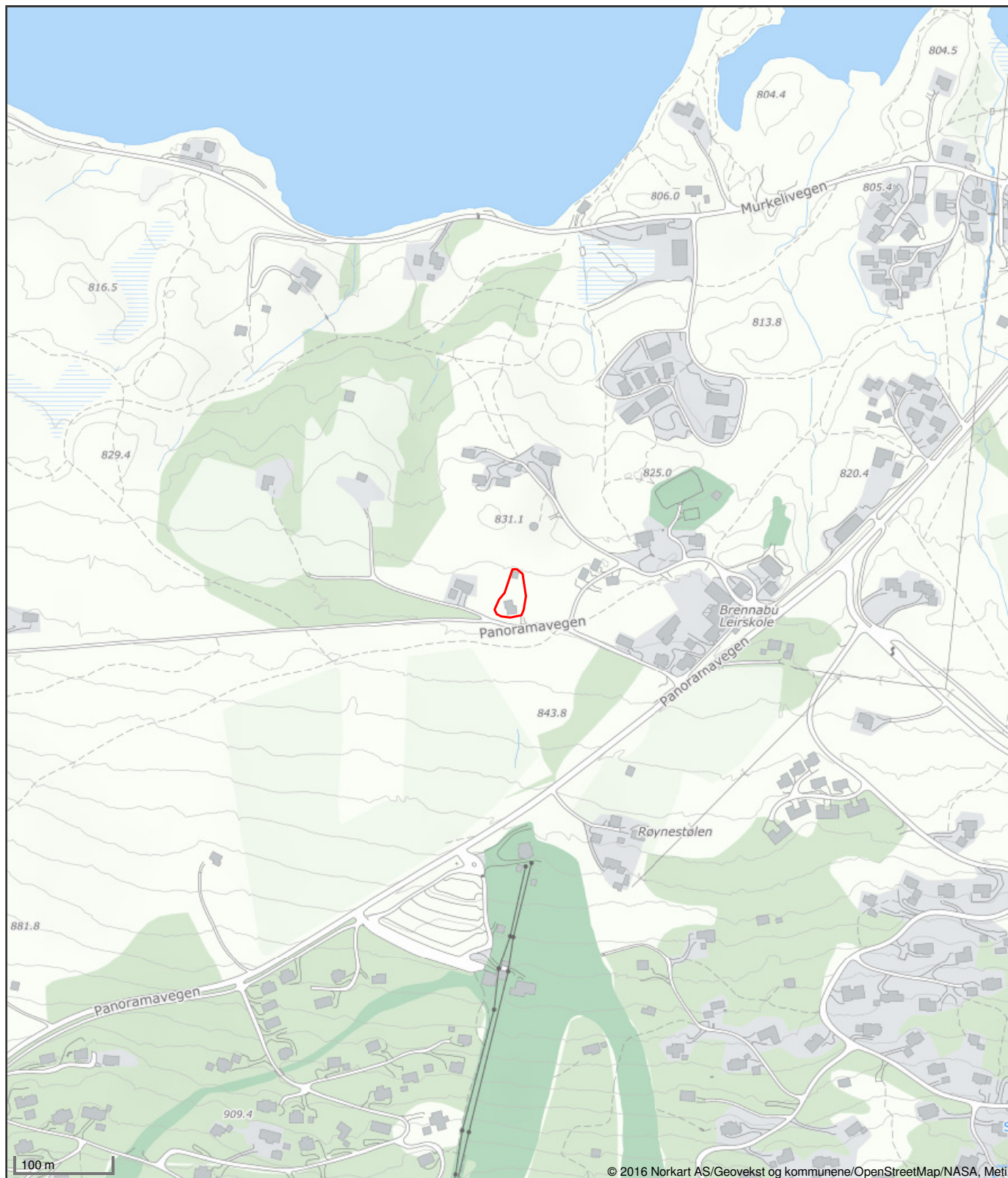


Vegstatuskart for eiendom 3452 - 94/1/227/



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

Oversiktskart for eiendom 3452 - 94/1/227/



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.

Tove K. Berg / Aktiv

Fra: Kai André Hauglid <kai.andre.hauglid@vestre-slidre.kommune.no>
Sendt: onsdag 4. februar 2026 09:25
Til: Tove K. Berg / Aktiv
Kopi: Vskpost
Emne: Sv: Panoramavegen 1023 - er det mulig å koble seg på offentlig vann/avløp og evnt. til hvilken pris

Hei.

I dette tilfelle vil det være best å kontakte Brennabu for tilkobling til deres VA-nett, da de eier området mellom aktuelle adresse og nærmeste kommunale tilkoblingspunkt.
Tilkoblingsavgiften er i dag på 116.124,- ink mva for vann og avløp.

Hva graving osv vil koste er det nok best å høre med en entreprenør om. Det ser ut til at det er ca 120m til Brennabu sitt nett, og ca 250m til nærmeste kommunale.

Mvh

Kai A Hauglid
VA-Ingeniør

Mobil: 96048444
Heimeside: www.vestre-slidre.kommune.no



Vestre Slidre kommune
ein god stad å bu

Fra: Vskpost <Vskpost@vestre-slidre.kommune.no>
Sendt: onsdag, 4. februar 2026 08:30
Til: Kai André Hauglid <kai.andre.hauglid@vestre-slidre.kommune.no>
Emne: VS: Panoramavegen 1023 - er det mulig å koble seg på offentlig vann/avløp og evnt. til hvilken pris

Fra: Tove K. Berg / Aktiv <Tove.Berg@aktiv.no>
Sendt: tirsdag 3. februar 2026 15:21
Til: Vskpost <Vskpost@vestre-slidre.kommune.no>
Emne: Panoramavegen 1023 - er det mulig å koble seg på offentlig vann/avløp og evnt. til hvilken pris

Hei.

Vi har for salg overnevnte eiendom, og lurar i den forbindelse på om det lar seg gjøre å koble eiendommen opp mot offentlig vann og avløp?

Statskog Sf,
Postboks 174 Søbakken
2402 Elverum

Vår referanse:
1201260009

Vår saksbehandler:
Tove Berg

Telefon:
906 05 487

Vår dato:
04.02.2026

**Salg av Panoramavegen 1023, 2960 Røn,
gnr. 94, bnr. 1, fnr. 227 (Ideell andel 1/1) i Vestre Slidre kommune
Eier: Anne Kjos Andersen Doyle og Liv Sundstrøm Kjos**

Vi har salgsoppdrag på ovennevnte eiendom. Det er tinglyst festekontrakt på eiendommen hvor det fremkommer at du/dere er bortfester(e). Etter eiendomsmeglingsloven § 6-7 ber vi deg/dere med utgangspunkt i festeforholdet/festekontrakten om svar på følgende opplysninger:

Avtalt festeavgift for inneværende år: 2.099,- kroner Forfallsdato: 19.01.2026

Neste avtalte regulering: 2027

Avtalte vilkår for regulering (KPI, markedsverdi ev. annen regulering): KPI

Når ble festeavgiften sist regulert, år? 2026

Avtalt utløp av festekontrakten: 31.12.2053

Er fester ajour med betaling av festeavgift? ☐ Ja ☒ Nei

Hvis Nei: utestående beløp 2.099,- kroner (2026)

Er det avtalt forkjøpsrett for bortfester? ☐ Ja ☒ Nei

Vil den avtalte forkjøpsretten ev. bli benyttet? ☐ Ja ☒ Nei

Vil det bli anledning til å innløse tomten på nåværende tidspunkt? ☐ Ja ☒ Nei

Er det avtalt en særskilt innløsningssum? Hvis Ja, størrelsen på denne _____ kroner

Når er ev. neste avtalte mulighet for innløsning? —

Er det avtalt at bortfester skal godkjenne ny fester? ☒ Ja ☐ Nei

Er det avtalt overdragelsesgebyr? ☒ Ja ☐ Nei 3.900,- kroner *

Vil det være behov for å tinglyse tillegg til festekontrakt: ☐ Ja ☒ Nei

Kontonummer for overføring av restanser/gebyrer: Faktureres

* + kr 1.050,- for innhenting.

Bortfesteres underskrift _____

Statskog SF

Telefonnummer _____

E-post _____

kontraut@statskog.no

Dersom det er andre opplysninger som har betydning for festeforholdet/transporten, ber vi om å få opplyst dette. Er det andre opplysninger eller forhold bortfester kjenner til, og som partene bør få kjennskap til, ber vi om en skriftlig tilbakemelding på dette.

Vi imøteser din/deres tilbakemelding og takker på forhånd for hjelpen.

Ta gjerne kontakt med oss dersom noe er uklart.

Vennlig hilsen
for Aktiv Valdres Eiendomskontor

Tove Berg
Medhjelper
tove.berg@aktiv.no

Kontaktinformasjon:
Statskog SF Elverum
Postboks 174 Søbakken
2402 Elverum

kontrakt@statskog.no
Telefon 74 21 30 00, tastevalg 2



INFORMASJON TIL FESTER VED OVERFØRING AV FESTEKONTRAKT

Overføring av festekontrakt

Ved arv/skifte eller salg av bygg på festet/leid grunn er det behov for å overføre festekontrakten til den eller de som skal bli ny eier av bygget. Festekontrakten har ofte bestemmelser om overføring av rettigheten. Statskog skal, som grunneier og bortfester, normalt samtykke til slik transport av festerett.

Ved overføring av festerett sendes nødvendige fullmakter, originalt skjøte og/eller kopi av (u)skifteattest til:

Statskog SF, Postboks 174 Søbakken, 2402 Elverum

Innholdet i dette skrevet omtaler primært tomtefeste, men er også relevant for andre typer leie av grunn.

Tomtefesteloven

Tomtefesteloven § 17 gjelder overføring av festerett. Fester har rett til å føre festeretten over til en annen så langt ikke annet følger av det som er avtalt eller av festeformålet. Fester plikter å varsle bortfester/grunneier om hvem festeretten skal overføres til.

Tomtefesteloven har ulike regler for feste av tomt til bolighus/fritidshus og feste av tomt til andre festeformål.

Lenke til tomtefesteloven: [Lov om tomtefeste - Lovdata](#)

Endret leieformål eller endret bruk av tomten

Statskog gjør oppmerksom på at overføring av bygg på festetomt kan føre til en endring av festeformålet. For eksempel: Bygg på festet grunn selges fra en privatperson til et foretak, en organisasjon eller en offentlig eier. Aktuelt regelverk og vilkår for leie av tomten kan da bli endret, bl.a. med tanke på festeavgiftens størrelse, regulering av festeavgiften og ev. adgang til å innløse tomten. Det kan bli aktuelt å inngå en ny festekontrakt på oppdaterte vilkår med ny eier av bygg.

Hvis bruk av tomten eller plassering av bygg avviker fra forutsetningene, kan det også være aktuelt å endre leiekontrakten eller opplysningene i matrikkelen.

Tinglysing

Mange (feste)kontrakter er ikke tinglyst. Statskog anbefaler tinglysing av avtalen om leie av grunn. Tinglysing er imidlertid ikke lovpålagt og har ingen betydning for gyldigheten av avtalen mellom fester og Statskog. Ved opptak av lån og behov for å pantsette bygg, er tinglysing likevel en forutsetning.

Ved tinglysing av festekontrakt må tomten først være registrert i matrikkelen og grunnboken, som er de offentlige registrene over eiendom i Norge. Statskog kan være behjelpelig med å kartlegge status for den aktuelle tomten og bestille slik matrikulering hos kommunen.

Kostnader

For arbeidet med overføring av (feste)kontrakten og eventuell saksbehandling mot kommune/Kartverket vil Statskog fakturere sakskostnader etter gjeldende satser. I tillegg kommer gebyr for kommunens saksbehandling og kostnad ved eventuell tinglysing.

Informasjon om festekontrakter, overføring av festerett og tinglysing på Kartverket og Statskogs nettsider:

[Tomtefeste | Kartverket.no](#)

[Tomtefeste | Eiendom | Statskog](#)

Tove K. Berg / Aktiv

Fra: John Nilssen <john.nilssen@griug.no>
Sendt: mandag 9. februar 2026 14:51
Til: Tove K. Berg / Aktiv
Emne: Sv: Rekvisisjon info e-verk - Panoramavegen 1023

Hei,

Siste tilsyn fra 1993. Jeg har ikke data så lagt tilbake.
Forbruk 25: 3352 kWh

Mvh
John Henry Nilssen
Tilsynsingeniør/måleransvarlig
+47 97951047



Følg oss på SoMe:



Viktig informasjon:

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

Fra: Tove K. Berg / Aktiv <Tove.Berg@aktiv.no>
Sendt: onsdag, 4. februar 2026 08.47
Til: John Nilssen <john.nilssen@griug.no>
Emne: Rekvisisjon info e-verk - Panoramavegen 1023

Valdres Energi AS;
Spikarmoen 16
2900 Fagernes



Skatteetaten

Dato
04.02.2026

U.off. offl . § 13, sktfvl § 3-1

VALDRES EIENDOMSKONTOR AS
Jernbanevegen 14
2900 FAGERNES

Bekreftelse på formuesverdi:

Kommune: 3452 VESTRE SLIDRE

Gnr 94 Bnr 1 Fnr 227 Snr 0

Eiendommens adresse:

Panoramavegen 1023, 2960 RØN

Formuesverdi for inntektsåret 2024: kr 658 650

Dokumentet er elektronisk godkjent og er derfor ikke signert

Skatteetaten.no

Tlf 800 80000

Utskrift fast eiendom

Gårdsnummer 94, Bruksnummer 1, Festenummer 227 i 3452 VESTRE SLIDRE kommune

Utskrift fra EDR - Eiendomsregisteret

Data uthentet

12.03.2026 kl. 11.25

Kilde Tinglysningsmyndigheten Statens Kartverk

Oppdatert per

12.03.2026 kl. 11.24

Adresse(r) :

Gateadresse: **Panoramavegen 1023**

Gatenr: **1051**

Kommune: **VESTRE SLIDRE**

Postkrets: **2960 RØN**

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

HJEMMELSOPPLYSNINGER

Rettighetshavere til eiendomsrett

1993/3112-1/21 19.08.1993

HJEMMEL TIL EIENDOMSRETT

VEDERLAG: NOK 540 000

Omsetningstype: Annet

STATSKOG SF

ORG.NR: 966 056 258

GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

Rettighetshavere til festerett

1993/2928-1/21 06.08.1993

HJEMMEL TIL FESTERETT

VEDERLAG: NOK 0

Omsetningstype: Gave

ANDERSEN DOYLE ANNE CATARINA KJOS

FØDT: 25.09.1956 IDEELL: 1/2

KJOS LIV ELI

FØDT: 03.07.1960 IDEELL: 1/2

Påtegning til hjemmel:

1993/2928-4/21 06.08.1993

SÆREIE IFØLGE SKJØTE

GJELDER: HJEMMEL TIL FESTE 1993/2928-1/21

GJELDER: **ANDERSEN DOYLE ANNE CATARINA KJOS**

FØDT: 25.09.1956

GJELDER: **KJOS LIV ELI**

FØDT: 03.07.1960

Dokumenter av særlig interesse for salg- eller pantsettelsesadgang

1975/341-3/21 URÅDIGHET

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 servitutтер eldre enn festekontrakten.

1975/341-3/21 27.01.1975 **URÅDIGHET**
FESTERETTEN KAN IKKE OVERDRAS/FREMLEIES
UTEN SAMTYKKE FRA GRUNNEIER

1975/341-4/21 27.01.1975 **BESTEMMELSE OM VEG**
Med flere bestemmelser

Heftelser i festerett:

1975/341-3/21 27.01.1975 **URÅDIGHET**
GJELDER FESTE
FESTERETTEN KAN IKKE OVERDRAS/FREMLEIES
UTEN SAMTYKKE FRA GRUNNEIER

1975/341-4/21 27.01.1975 **BESTEMMELSE OM VEG**
GJELDER FESTE
Med flere bestemmelser

1975/341-5/21 27.01.1975 **FESTEKONTRAKT - VILKÅR**
GJELDER FESTE
Festetid: 0 år
ÅRLIG AVGIFT NOK 300
PANTERETT FOR FESTEAVGIFTEN I HUS PÅ DETTE FESTE DOG
MED
PRIORITET ETTER PANTELÅN FRA BANKER OG
KREDITTINSTITUSJONER.
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
1993/2929-1/21 06.08.1993 ** NYE VILKÅR

GRUNNDATA

2020/1408424-1/200 01.01.2020 **OMNUMMERERING VED KOMMUNEENDRING**
00:00
Tidligere:
KNR: 0543 GNR: 94 BNR: 1 FNR: 227

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.



Feste nr. 17-728.

Dagbok nr. 341 1975. 27/1. klk.
Valdres sorenskriverembeteStempel kr. 5,-
kassert: 24.1.75.
OS.

DIREKTORATET FOR STATENS SKOGER

FESTEKONTRAKT

Festerens navn Gudrun Kjos Andersen		Adresse Metrorvn 13B, Järfälla, S-17560, Sverige
Skogforvaltning Valdres		Adresse Postboks 62, 2901 Fagernes
Kontrakten gjelder Tomt til hytte		Beliggenhet, hytteplan - hyttenr. Vistestølen v/Vaset
Eiendom - g.nr. - b.nr. 17-Vestre Slidre Statsallmenning		Herred Vestre Slidre
Innfestingsavgift Kr. 50,-	Arlig avgift Kr. 300,-	Kontrakten trer i kraft 1.1.75.

Andre festevilkår:

1. Festet gjelder inntil videre med en oppsigelsesfrist av 6 mdr. I de første 10 år kan festet likevel ikke sies opp av bortfesteren. Oppsiing på grunn av at hytta ikke er oppført kan likevel foretas etter 5 år.
2. Festet gir rett til å sette opp og ha stående ei hytte på et bestemt sted som skal anvises av skogforvaltningen. Med skogforvaltningens samtykke kan i tillegg til hytta tillates oppført et uthus i en etasje på maksimum 10 m² til vedskjul og privet.
3. Festeren skal forelegge forvaltningen planer for bebyggelsen, vedlagt tegninger og med angivelse av farger på yttervegger, tak etc. Festeren plikter å rette seg etter skogforvalterens pålegg om endringer i planene, og er ikke berettiget til å påbegynne oppføring av noen bygning før det foreligger godkjenning fra skogforvalteren av planer og tegninger. Festeren kan ikke gjennomføre endringer (ombygging, tilbygging, maling med andre farger) uten skriftlig samtykke fra skogforvalteren. Festeren plikter å holde bebyggelsen i god hevd.
4. Inngjerding av bebyggelsen er ikke tillatt uten skriftlig samtykke fra skogforvaltningen og medfører ingen utvidelse av festeretten. Skogforvaltningen kan pålegge bebyggelsen inngjerding, og skal gi anvisninger om gjerdets plassering og utseende.
5. Festeren har ikke rett til å opparbeide veg, anlegge kraft- eller telefonlinjer, foreta utgravninger eller oppdemninger i anledning vannforsyningen, eller foreta annen bearbeidelse av grunnen uten skriftlig tillatelse fra skogforvaltningen.
6. Bebyggelsen skal ikke brukes til annet formål enn angitt i pkt. 2. Bortleie av bebyggelsen er tillatt med mindre annet følger av særvilkår.
7. Festeren plikter å holde god orden rundt bebyggelsen. Han plikter å etterkomme pålegg fra skogforvalteren vedkommende priveter og avfall.
8. Ulovlig jakt og fiske begått av festeren i området hvor bygningen ligger, anses som vesentlig mislighold av denne kontrakt. Det samme gjelder handlinger som sjenerer utføelsen av beite- og seterrett i området.
9. Festeren er i forhold til denne kontrakt ansvarlig for handlinger begått av personer som med festerens samtykke oppholder seg i bygningen.
10. Bortfester eller fester kan kreve festeavgiften regulert hvert 10. år regnet fra kontraktens opprettelse. Bortfester kan kreve avgiften regulert dersom bebyggelsen utvides, jfr. pkt. 3 annet ledd. De fastsatte avgifter betales til skogforvaltningen eller til den bortfesteren bestemmer. Innfestingsavgiften betales når kontrakten er undertegnet av festeren. Arlige avgifter betales innen 1/10 hvert år.
pr. 1.1.1985 og senere
11. Festet kan ikke overdras eller på annen måte overføres til andre. Ved salg eller annen overføring av eiendomsretten til bebyggelsen må erververen søke skogforvaltningen om festekontrakt.

Vend!



DIREKTORATET FOR STATENS SKOGER
FESTEKONTRAKT

12. Opphører festet uten at ny tilsvarende festekontrakt blir opprettet, plikter festeren å ryddiggjøre tomte og skal så vidt mulig overlate tomte i sin opprinnelige stand. Er tomte ikke ryddiggjort innen ett år etter at festeforholdet har opphørt, tilfaller bebyggelsen bortfesteren.

13. Festeren bærer kostnaden ved stempeling av kontrakten. Festeren har rett til å tinglyse kontrakten på egen kostnad, men plikter i tilfelle å varsle skogforvalteren.

14. Særbestemmelser:

Direktoratet forbeholder seg panterett i de bygninger som er eller blir oppført på tomten til sikkerhet for forfalt, men ikke betalt festeavgift, dog slik at reglene i foreldelseslovens § 5 med en foreldelsesfrist på 3 år blir respektert. Omhandlede panterett har prioritet etter pantelån fra banker og godkjente kredittinstitusjoner.

Festeren plikter seg å betale sin del av omkostningene ved opparbeidelse og fremtidig vedlikehold av veier, parkeringsplasser m.v. Det samme gjelder utgifter til fellesanlegg for vann, kloakk og renovasjon fastlagt i reguleringsplanen eller påbudt av helserådet.

Denne kontrakt avløser kontrakt av 1.1.74, med Helga Selid.

Kontrakten er utstedt i 6 eksemplarer, hvorav festeren har et eksemplar, skogforvaltningen et eksemplar, skogfullmektigen et eksemplar og Direktoratet for statens skoger to eksemplarer, hvorav ett eksemplar igjen er sendt Riksrevisjonen. I statsalmenninger skal fjellstyret ha et eksemplar av kontrakten.

Sted - dato
Fagernes, 24/11 1975.

Sted - dato
Järnåla, 17/11 1975.

For Direktoratet for statens skoger
Arnulf Ranum

Fester
Gudrun Kjos Andersen

DFS. Skjema nr. 160. TORRES TRYKKERI

1. Eiendommen				
Kommunenr.	Kommunnavn	G.nr.	B.nr.	Festenr.
0543	Vestre Slidre	94	1	227
Beskaffenhets:		Bruk av grunn:		
☒ 1 Bebygd ☐ 2 Ubebygd		F Fritidseiendom		

2. Bortfestes av
Statskog SF v/ Statskog Oppland, avd Fagernes, Kvitvællav. 1. Postboks 62, 2901 Fagernes

3. Til		
Fødselsnr. (11 siffer)/Foretaksnr. (7 siffer)	Navn:	Ideell andel
2 5 0 9 5 6 0 0 0 0 0	Anne Kjos Doyle (Norsk bosatt Frankrike)	1/2
0 3 0 7 6 0 0 0 0 0 0	Liv Sundstrøm (Norsk bosatt Sverige)	1/2

4. Festeavgift pr år
Kr. 990,-

5. Festetid
Antall år 80
Regnet fra - dato 1.1.1974

6. Panterett for festeavgiften
Bortfesteren har panterett i festeretten og bygninger på tomten for inntil 3 års forfalt festeavgift. Bortfesterens panterett skal ha 1. prioritet.

7. Supplerende tekst
(Kun opplysninger som kan og skal tinglyses)
7.1. Festekontrakt på tomt som ikke er bebygd, kan bare overføres til ektefelle eller livsarving. Festeretten tillates ikke overført til andre enn norske statsborgere uten særskilt tillatelse. Festeretten kan bare overføres til en som bortfester godkjenner. Den nye festeren blir ansvarlig for forfalt og ikke betalt festeavgift for de 3 siste år.
7.2. Fester er bundet av de vedtekter som gjelder for hytteområdet (naustområdet).
7.3. Andre særvilkår:

FESTEKONTRAKT FRITIDSEIENDOM

8.13. Tidligere kontrakt Festekontrakten avløser kontrakt av 1.1.1975 (dato) m/ Gudrun Kjos Andersen (Navn)				
8.14. Festeavgiftsperiode Festeavgiften, jfr. pkt. 4, løper fra 1.1.1985. Førstereguleringsår 1995.				
8.15. Festetype ☒ F1 Hytte ☐ F2 Hytte m/naust ☐ F3 Naust				
8.16. Festets beliggenhet		Eiendommens navn Vestre Slidre statsallmenning		
Hyttefelt (navn) Vaset (Vistestølen)		Fjellstyrenr. 89		Allm. styrenr.
Kartforretning/målebrev datert	Koord.syst. 02	Kartplate BS070-5-4	X-koordinat 333 095	Y-koordinat 31 545
8.17. Andre særvilkår (som ikke skal tinglyses): Bebyggelsen består av: Hytte ca. 84 m2 uthus " 8 m2 uthus (løe) 18 m2				

9. Underskrifter	
Jeg/vi aksepterer festevilkårene slik de framgår av denne kontrakten.	
Sted <i>Fagernes</i> Dato <i>27.6.93</i>	Sted: Fagernes Dato <i>22.7.93</i>
<i>Anne Kjos Doyle</i> <i>Liv Sundstrøm</i> Fester(e) Liv Sundstrøm	<i>Edvar Steinsrud</i> For Statskog SF <i>for</i> Torkel Vindegg

Nabolagsprofil

Panoramavegen 1023

Høyde over havet

835 m



Offentlig transport

Brennabu 4 min
Linje 308 0.3 km

Avstand til byer

Fagernes 22 min

Gjøvik 1 t 44 min

Oslo 3 t

Ladepunkt for el-bil

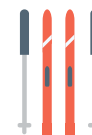
Vasetgrende 9 min

Kople Joker Vaset 17 min

Vintersport

Langrenn

- Avstand til nærmeste løype: 38 m
- 206 km preparert løype innenfor 15 km



Alpin

- Vaset skiheiser
- Avstand til nærmeste bakke: 200 m
- Skitrek i anlegget: 3



Aktiviteter

Valdres Folkemuseum 21 min

Fagernes kulturhus 22 min

Lomen Stavkyrkje 28 min

Valdres Golfklubb 27 min

Grøtestølen 36 min

Sport

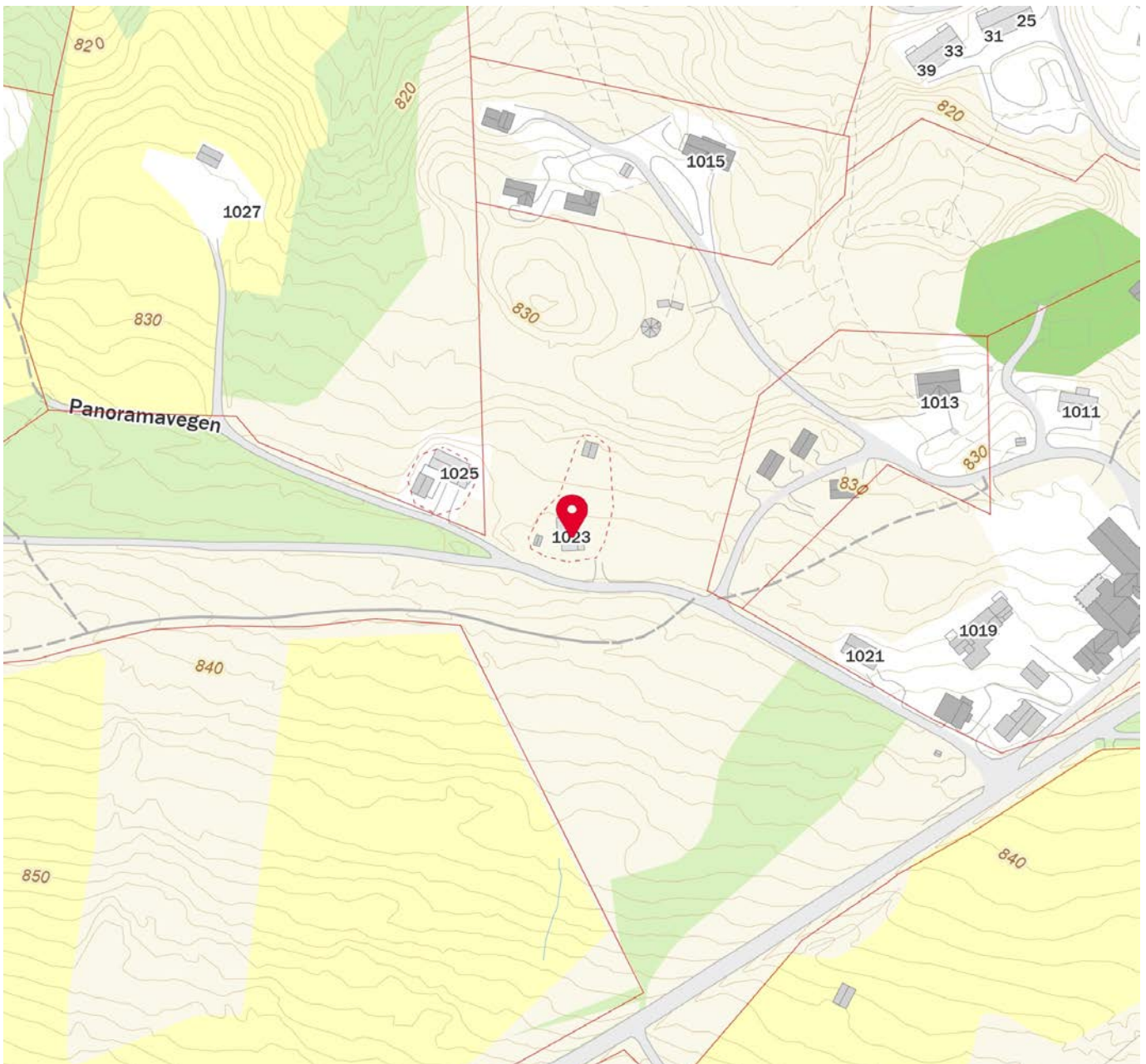
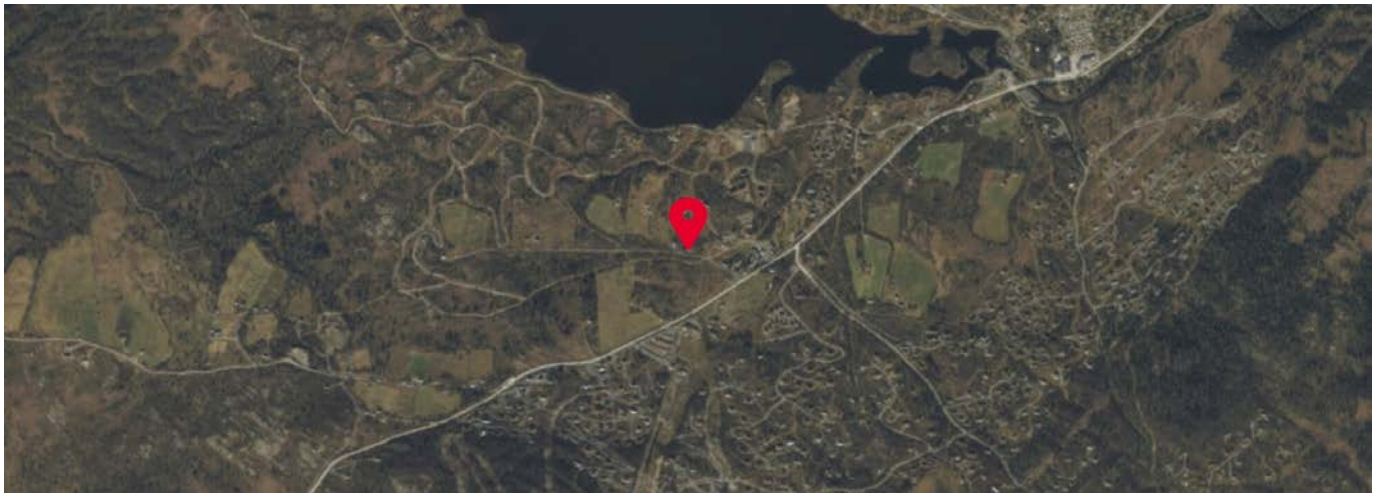
Brennabu leirskule ballplass 3 min
Ballspill 0.3 km

Valdres Treningssenter 22 min

Dagligvare

Joker Vaset 16 min
PostNord, søndagsåpent 1.5 km

Kiwi Røn 14 min
Post i butikk 9.4 km





Lokalbanken – en solid samarbeidspartner!

Vurderer du kjøp eller salg av eiendom?

Da er det mange fordeler med å bruke
lokalbanken!

Ring oss eller se valdressparebank.no for mer informasjon.



Valdres
SPAREBANK

FRÅ
VALDRES.
FØR VALDRES.



Hovedkontor Slidre
Slidrevegen 18
2965 Slidre

Avdeling Vang
Tynvegen 5171
2975 Vang i Valdres

Avdeling Fagernes
Jernbanevegen 12
2900 Fagernes

Avdeling Bagn
Storebruvegen 3
2930 Bagn

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



OVERSIKT OVER LØSØRE OG TILBEHØR TIL EIENDOMMEN

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

Generelt

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

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

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

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

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

- 1. HVITEVARER** medfølger der dette er spesielt angitt i salgsoppgaven.
- 2. HELDEKKENDE TEPPER** følger med uansett festemåte.
- 3. VARMEKILDER**, slik som ovner, kaminer, peiser, varmepumper og panelovner, følger med uansett festemåte. Frittstående biopeiser/varmeovner og terrassevarmere medfølger ikke. Det følger ikke med varmekilder i rom som ikke har vegg- eller fastmonterte varmekilder på visning.
- 4. TV, RADIO OG MUSIKKANLEGG.** TV-antennene og fellesanlegg for TV, herunder parabolantenne, og 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. AVTREKKSVENTILATER 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.

Trygghet for deg som boligkjøper



Derfor bør du ha Boligkjøperforsikring:



1 av 4 finner feil etter overtakelse av ny bolig



Advokaten vet hvilke feil som gir krav mot selger



Vi tar saken, uten økonomisk risiko for deg



Advokathjelp er dyrt når du ikke har Boligkjøperforsikring

Advokatforsikring for boligeiere inkluderer i tillegg:

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

Hva koster det?

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

Pris gjelder for 5 år.

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

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

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

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

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



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

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

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

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

aktiv. +



SOS
BARNEBYER

Forbrukerinformasjon om budgivning

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



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

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

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

GJENNOMFØRING AV BUDGIVNING:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

VIKTIGE AVTALERETTSLIGE FORHOLD:

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

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

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

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

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

For eiendommen:

Adresse: Panoramavegen 1023
2960 RØN

Meglerforetak: Aktiv Eiendomsmegling
Saksbehandler: Ingrid Skrindsrud

Telefon: 901 25 967
E-post: ingrid.skrindsrud@aktiv.no

Oppdragsnummer:

Undertegnede gir herved følgende bud på ovennevnte eiendom:

Kjøpesum: Kr. _____

Beløp med bokstaver: Kr. _____

+ omkostningert iht. opplysninger i salgsoppgaven

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

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

Fødselsnr. (11 siffer): _____

Adresse: _____

Postnr.: _____ Sted: _____

Tlf.: _____ E-post: _____

Dato.: _____ Sign: _____

Navn: _____

Fødselsnr. (11 siffer): _____

Adresse: _____

Postnr.: _____ Sted: _____

Tlf.: _____ E-post: _____

Dato.: _____ Sign: _____

Kopi av legitimasjon

Kopi av legitimasjon

aktiv.
Tar deg videre