STRØNDE 453

PRIVATMEGLEREN

Vedlegg

Tilstandsrapport
Egenerklæringsskjema
Informasjon fra Hol kommune
Kommunale
avgifter_120-3004554-315-22-0169 StrÃ¸nde
453_6679783_365558.pdf
Tinglyste dokumenter
Meglers verdivurdering
Løsøre og tilbehør
Bud og budgivning

TILSTANDSRAPPORT

Tilstandsrapport

Strønde 453 , 3577 HOVET

HOL kommune

Gnr. 33, Bnr. 71

Areal (BRA): Hytte 62 m², Anneks 23 m²



Befaringsdato: 23.08.2022 **Rapportdato:** 31.08.2022 **Oppdragsnr:** 12211-1279 **Referansenummer:** NL1784

Autorisert foretak: Sletto Takst AS

Gyldig rapport
31.08.2022

Rapporten er gyldig i ett år fra befaringsdato. 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.

Sletto Takst AS utfører taksering av fast eiendom i Hallingdal, Valdres, Nore og Uvdal.
Selskapet drives av takstmann Geir Sletto som har over 20 års erfaring innen byggebransjen.
Geir har fagbrev innen tømrerfaget, har mesterbrev og er videre utdannet bygningstekniker ved teknisk fagskole i Oslo, samt sertifisert takstmann og medlem av Norsk Takst.

Geir Sletto
Uavhengig Takstmann
31.08.2022 | GOL

Sletto Takst AS
Sentrumsvegen 130
412 38 315

Rapportansvarlig
Geir Sletto
Uavhengig Takstmann
geir@slettotakst.no
412 38 315

Sletto Takst AS
Sentrumsvegen 130
3550 GOL

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 byggeår

Den bygningssakkyndige vil vurdere boligen mot hvordan det var vanlig å bygge og regler som gjaldt da bygningen ble oppført (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 rom og bygningsdeler slik som bad og vaskerom, og forhold som gjelder sikkerhet mot brann, rekkverk og trapper osv., vil den bygningssakkyndige vurdere mot dagens regelverk. Etter dagens regelverk vil disse kunne få en tilstandsgrad 2 eller 3 uten at det nødvendigvis er krav om at avviket må utbedres.

Tilstandsrapporten beskriver ikke hele boligen

BYGNINGSSAKKYNDIGE SER FOR EKSEMPEL IKKE PÅ (MED MINDRE BYGNINGSDELEN ER NEVNT I RAPPORTEN)

• 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).

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.

TG 0

TILSTANDSGRAD 0, TG0: INGEN AVVIK

I tillegg må bygningsdelen være tilnærmet ny, mindre enn 5 år. Det må også foreligge dokumentasjon på faglig god utførelse.

TG 1

TILSTANDSGRAD 1, TG1: MINDRE AVVIK

Normal slitasje. Strakstiltak er ikke nødvendig. TG1 kan gis når bygningsdelen er tilnærmet ny, og det ikke foreligger dokumentasjon på faglig god utførelse.

TG 2
TG 2

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

- Tilstandsgrad 2, TG2: Avvik som ikke krever umiddelbare tiltak
- Tilstandsgrad 2, TG2: Avvik som kan kreve tiltak

I denne rapporten kan TG2 i Rapportsammendrag være inndelt i tilstander som krever tiltak, og tilstander som ikke krever umiddelbare tiltak. TG2 betyr at konstruksjonen enten har feil utførelse, en skade eller tegn 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 bygningsdelen spesielt på grunn av fare for større skade eller følgeskade.

TG 3

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.

TG IU

IKKE UNDERSØKT/IKKE TILGJENGELIG FOR UNDERSØKELSE

Det kan være avvik/skader som ikke er avdekket.

Hva er et anslag på utbedringskostnad?

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

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

- Ingen umiddelbare kostnader
- $ Tiltak under kr. 10 000
- $$ Tiltak mellom kr. 10 000 - 50 000
- $$$ Tiltak mellom kr. 50 000 - 100 000
- $$$$ Tiltak mellom kr. 100 000 - 300 000
- $$$$$ Tiltak over kr. 300 000

Beskrivelse av eiendommen

Hytte er oppført år 1966.
År 2006 er gammel isolasjon i yttervegger skiftet + etterisolert med 5 cm, ny vindtetting og ytterkledning, nye vinduer, loft er etterisolert med 15 cm isolasjon.
År 2012 er gang og do-rom kledd opp igjen med trepanel og bygd terrasse.

Hytte har normal bruksslitasje på innvendige overflater sett i relasjon til alder.
Det er registrert noe avvik på hytte.

Ved nærmere beskrivelser av tilstanden av de forskjellige bygningsdelene se under konstruksjoner i rapporten.

Hytte - Byggeår: 1966

Gå til side

UTVENDIG

Grunnmur i betong.
Punktfundament i betong i midtre del av hytte.

Takkonstruksjon i trematerialer antatt med plassbygde takstoler, utbygg på bakside har sperretak, undertak, isolasjon.
Tak er tekket med pappshingel.
Takrenner med nedløp i stål.

Yttervegger er oppført i bindingsverk som er kledd utvendig med villmarkskledning, isolert.
Vinduer i trematerialer, hovedsakelig koblede med faste sprosser i ytre ramme.
Noen vinduer i trematerialer, koblede med isolerglass, ytre ramme med faste sprosser og enkle glass (2+1).
Ytterdør i trematerialer.

Terrassegulv i impregnerte trematerialer med behandlet overflate, rekkverk.

Gå til side

INNVENDIG

Innvendige gulvoverflater: gulvbord med lakkert overflate og laminatgulv.
Innvendige veggoverflater: trepanel.
Innvendige himlinger: trepanel.

Pipe i tegl.
Vedovn.

Innvendige speildører i heltre

Plassbygde senger og køyseng i heltre.
Plassbygd åpen innredning i gang.
Plassbygde garderobeskap i entrè/gang.

Hytte har krypkjeller under trebjelkelag og stubbegulv.

Gå til side

KJØKKEN

Innredning med heltre profil fronter.
Oppvaskbenk med skapseksjon
Kjøkkenbenker med skapseksjoner og skuffeseksjoner.
Benkeplater i heltre.
Overskap.
Naturlig lufteventil i yttervegg på kjøkken.

Gå til side

SPESIALROM

Do-rom har 1 do med manuell tømming.

Gå til side

TEKNISKE INSTALLASJONER

Hytte har solcelleanlegg.
Naturlige lufteventiler i yttervegg.

Arealer

Oversikt over totalt bruksareal (BRA).

Gå til side

Hytte

ETASJE	TOTALT	P-ROM	S-ROM
1. etasje	62	62	0
Sum	**62**	**62**	**0**

Anneks

ETASJE	TOTALT	P-ROM	S-ROM
1. etasje	23	21	2
Sum	**23**	**21**	**2**

Forutsetninger og vedlegg

Gå til side

Lovlighet

Gå til side

Hytte

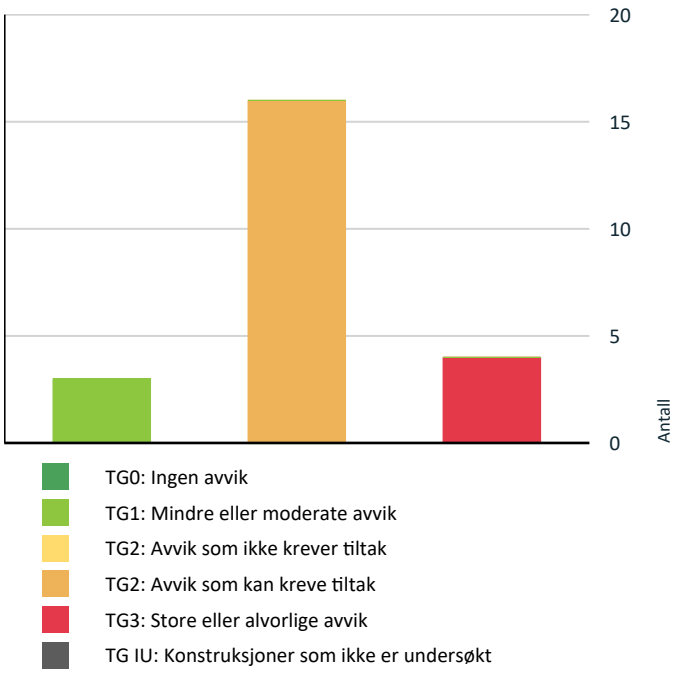
- Det foreligger ikke tegninger

Anneks

- Det foreligger ikke tegninger

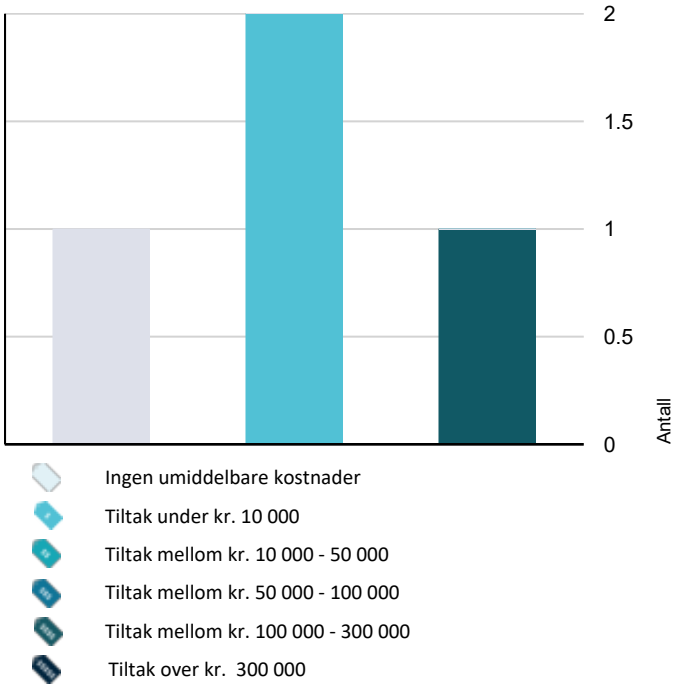
Sammendrag av boligens tilstand

Fordeling av tilstandsgrader



Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

Anslag på utbedringskostnad



Hva er anslag på utbedringskostnad? Se side 4.

Spesielt for dette oppdraget/rapporten

Tilleggsbygg som anneks/garasje/uthus etc. er ikke tilstandsvurdert, det er kun utført en enkel beskrivelse med kommentarer på eventuelle betydelige feil/avvik.

Oppsummering av avvik

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

Hytte

TG 3 STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

Utvendig > Takkonstruksjon/Loft Gå til side

Det er ingen lufting i konstruksjonen.
Hele takkonstruksjonen er gjenbygget. Det er ingen mulighet til vurdering utover alder og observasjoner fra underliggende etg.

Det er ikke registrert luftespalter for lufting av takkonstruksjonen. Dette kan føre til ising på tak vinterstid.

Kostnadsestimat : Under 10 000

Innvendig > Etasjeskille/gulv mot grunn Gå til side

Målt høydeforskjell på over 20 mm innenfor en lengde på 2 meter. Tilstandsgrad 3 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik.
Målt høydeforskjell på over 30 mm gjennom hele rommet. Tilstandsgrad 3 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik.

Det er noen skjevheter på gulv i hytte, dette skyldes setninger.

Innvendig > Krypkjeller Gå til side

Det er ikke tilfredsstillende ventilering av krypkjeller.
Det er påvist skader på konstruksjoner i krypkjeller som er forårsaket av råte eller sopp.

Kostnadsestimat : 100 000 - 300 000

Tekniske installasjoner > Branntekniske forhold Gå til side

Røykvarsler i himling, 1 stk. brannslukningsapparat 2011- modell.

Kostnadsestimat : Under 10 000

TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

Utvendig > Taktekking Gå til side

Mer enn halvparten av forventet brukstid er oppbrukt på taktekkingen.
Mer enn halvparten av forventet brukstid er oppbrukt på undertak.

Sammendrag av boligens tilstand

Utvendig > Nedløp og beslag Gå til side

Det mangler tilfredsstillende adkomst til pipe for feier.

Utvendig > Veggkonstruksjon Gå til side

Det er påvist andre avvik:

Det er ikke tilstrekkelig tettet for mus i nedkant ytterkledning på overside av hytte.
Enkelte fasader har værslitasje.

Utvendig > Vinduer Gå til side

Det er påvist andre avvik:

Noen vinduer har værslitasje utvendig.
Det er fuktskjolder i vinduer.

Utvendig > Dører Gå til side

Det er påvist andre avvik:

Ytterdør har værslitasje.
Ytterdør er treg å låse.

Utvendig > Balkonger, terrasser og rom under balkonger Gå til side

Rekkverket er for lavt i forhold til dagens krav til rekkverkshøyder.

Rekkverkshøyde er under 90 cm.

Innvendig > Overflater Gå til side

Det er påvist andre avvik:

Det er registrert fuktskjolder i himling i stue/spisestue, i gang og i området rundt pipe på kjøkken, dette er gammelt.
Det er noen skjevheter i himling i stue/spisestue.

Innvendig > Radon Gå til side

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

Innvendig > Pipe og ildsted Gå til side

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

Framspring på ubrennbar plate på gulv foran vedovn er under 300 mm.
Det er svinnsprekker i pipepuss og det er avflasset maling på pipe opp mot himling.
TG for øvrig er gitt ut i fra alder på pipe over tak.

Innvendig > Innvendige dører Gå til side

Det er påvist andre avvik:

Noen dører henger på karming.

Kjøkken > Overflater og innredning > Kjøkken Gå til side

Det er påvist andre avvik:

Kjøkken > Avtrekk > Kjøkken Gå til side

Det er manglende forsert mekanisk avtrekk fra kokesone i kjøkken.

Spesialrom > Overflater og konstruksjon > Do-rom Gå til side

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

Tekniske installasjoner > Elektrisk anlegg Gå til side

Hytte har solcelleanlegg.

Tomteforhold > Grunnmur og fundamenter Gå til side

Det er påvist andre avvik:

Grunnmur har noen setninger, dette merkes ved at det er skjevheter på gulv i hytte.
Det er en sprekk i grunnmur på fremside av hytte.

Tomteforhold > Terrengforhold Gå til side

Eiendommen ligger i rasfarlig/skredutsatt område iht. kommuneplan

Tilstandsrapport

HYTTE



Byggeår
1966

UTVENDIG

Taktekking

TG 2

Tak er tekket med pappshingel.

Vurdering av avvik:
• Mer enn halvparten av forventet brukstid er oppbrukt på taktekkingen.
• Mer enn halvparten av forventet brukstid er oppbrukt på undertak.

Tiltak
• Tidspunkt for utskiftning av taktekking nærmer seg.
• 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.
• Tidspunkt for utskiftning av undertak nærmer seg.

Nedløp og beslag

TG 2

Takrenner med nedløp i stål.

Vurdering av avvik:
• Det mangler tilfredsstillende adkomst til pipe for feier.

Tiltak
• Stigetrinn for feier må monteres.

Veggkonstruksjon

TG 2

Yttervegger er oppført i bindingsverk som er kledd utvendig med villmarkskledning, isolert.

Vurdering av avvik:
• Det er påvist andre avvik:

Det er ikke tilstrekkelig tettet for mus i nedkant ytterkledning på overside av hytte.
Enkelte fasader har værslitasje.

Tiltak
• Det må foretas tiltak for å lukke avviket.

Nedkant ytterkledning må tettes tilstrekkelig for mus.
Enkelte fasader har behov for overflatebehandling i nær fremtid.

Takkonstruksjon/Loft

TG 3

Takkonstruksjon i trematerialer antatt med plassbygde takstoler, utbygg på bakside har sperretak, undertak, isolasjon.

Vurdering av avvik:
• Det er ingen lufting i konstruksjonen.
• Hele takkonstruksjonen er gjenbygget. Det er ingen mulighet til vurdering utover alder og observasjoner fra underliggende etg.

Det er ikke registrert luftespalter for lufting av takkonstruksjonen. Dette kan føre til ising på tak vinterstid.

Tiltak
• Lufting/ventilering bør forbedres.

Skulle det være problem med ising på tak vinterstid bør det etableres lufting.
Det er antatt kaldtloft på hovedel av hytte så lufteventiler kan forholdsvis enkelt monteres i gavler.
Utbygg på bakside av hytte har sperretak så skal lufting utbedres på dette taket må taket bygges om, dette anses ikke som økonomisk rasjonelt å utføre før eventuelt ny taktekking skal legges.
Kostnadsestimatet gjelder kun etablering av lufteventiler i gavler på hoveddel.

Kostnadsestimat : Under 10 000

Vinduer

TG 2

Vinduer i trematerialer, hovedsakelig koblede med faste sprosser i ytre ramme.
Noen vinduer i trematerialer, koblede med isolerglass, ytre ramme med faste sprosser og enkle glass (2+1).

Vurdering av avvik:
• Det er påvist andre avvik:

Noen vinduer har værslitasje utvendig.
Det er fuktskjolder i vinduer.

Tiltak
• Det må foretas tiltak for å lukke avviket.

Enkelte vinduer har behov for overflatebehandling utvendig i nær fremtid.

Tilstandsrapport

Dører

TG 2

Ytterdør i trematerialer.

Vurdering av avvik:
• Det er påvist andre avvik:

Ytterdør har værslitasje.
Ytterdør er treg å låse.

Tiltak
• Det må foretas tiltak for å lukke avviket.

Ytterdør har behov for utvendig maling og må justeres.

Balkonger, terrasser og rom under balkonger

TG 2

Terrassegulv i impregnerte trematerialer med behandlet overflate, rekkverk.

Vurdering av avvik:
• Rekkverket er for lavt i forhold til dagens krav til rekkverkshøyder.

Rekkverkshøyde er under 90 cm.

Tiltak
• Rekkverkshøyde må endres for å tilfredsstille krav på byggemeldingstidspunktet.

INNVENDIG

Overflater

TG 2

Innvendige gulvoverflater: gulvbord med lakkert overflate og laminatgulv.
Innvendige veggoverflater: trepanel.
Innvendige himlinger: trepanel.

Vurdering av avvik:
• Det er påvist andre avvik:

Det er registrert fuktskjolder i himling i stue/spisestue, i gang og i området rundt pipe på kjøkken, dette er gammelt.
Det er noen skjevheter i himling i stue/spisestue.

Tiltak
• Det er ikke behov for utbedringstiltak.

Skal fuktskjolder fjernes må himlinger males.

Etasjeskille/gulv mot grunn

TG 3

Etasjeskiller er av trebjelkelag.

Vurdering av avvik:
• Målt høydeforskjell på over 20 mm innenfor en lengde på 2 meter. Tilstandsgrad 3 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik.
• Målt høydeforskjell på over 30 mm gjennom hele rommet. Tilstandsgrad 3 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik.

Det er noen skjevheter på gulv i hytte, dette skyldes setninger.

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.

Radon

TG 2

Iflg. nasjonalt aktsomhetskart for radon ligger eiendommen i et område merket gult som er moderat til lav aktsomhet.

Vurdering av avvik:
• Det er ikke foretatt radonmålinger, og bygget er heller ikke utført med radonsperre.

Tiltak
• Det bør gjennomføres radonmålinger.

Pipe og ildsted

TG 2

Pipe i tegl.
Vedovn.

Vurdering av avvik:
• Det er påvist brennbart materiale nærmere enn 300 mm fra sotluke/feieluke.
• Ildfast plate mangler på gulvet under sotluke/feieluke på pipe.
• Det er påvist andre avvik:

Framspring på ubrennbar plate på gulv foran vedovn er under 300 mm.
Det er svinnsprekker i pipepuss og det er avflasset maling på pipe opp mot himling.
TG for øvrig er gitt ut i fra alder på pipe over tak.

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

Framspring på ubrennbar plate på gulv må forlenges.
Pipe over tak bør heltekkes med beslag.

Tilstandsrapport

Krypkjeller TG 3

Hytte har krypkjeller under trebjelkelag og stubbegulv.





Vurdering av avvik:
• Det er ikke tilfredsstillende ventilering av krypkjeller.
• Det er påvist skader på konstruksjoner i krypkjeller som er forårsaket av råte eller sopp.

Tiltak
• Bedre ventilering må etableres.
• Skadet treverk må skiftes.
• Konstruksjonene må sikres mot råte, sopp og skadedyr.

Det er råteskader i bjelkelag og stubbeloft i øvre del av hytte og på kortvegg mot vest.
Råteskader har ført til svikt på gulv inne i stue/spisestue mot den vestre yttervegg.
Luke inn til krypkjeller er i dårlig stand og har råteskader.

Kostnadsestimat : 100 000 - 300 000

Innvendige dører TG 2

Innvendige speildører i heltre

Vurdering av avvik:
• Det er påvist andre avvik:

Noen dører henger på karming.

Tiltak
• Det må foretas tiltak for å lukke avviket.

Dører som henger på karming bør justeres.

Andre innvendige forhold TG 1

Plassbygde senger og køyseng i heltre.
Plassbygd åpen innredning i gang.
Plassbygde garderobeskap i entrè/gang.

KJØKKEN

1. ETASJE > KJØKKEN

Overflater og innredning TG 2

Innredning med heltre profil fronter.
Oppvaskbenk med skapseksjon
Kjøkkenbenker med skapseksjoner og skuffeseksjoner.
Benkeplater i heltre.
Overskap.

Vurdering av avvik:
• Det er påvist andre avvik:

Tiltak
• Det er ikke behov for utbedringstiltak.

Underskap er satt rett på gulv uten sokkel.

Avtrekk TG 2

Det er kun naturlig lufteventil i yttervegg på kjøkken.

Vurdering av avvik:
• Det er manglende forsert mekanisk avtrekk fra kokesone i kjøkken.

Tiltak
• Andre tiltak:

Hytte har ikke innlagt el. strøm, så avtrekksvifte er ikke aktuelt å montere.

SPESIALROM

1. ETASJE > DO-ROM

Overflater og konstruksjon TG 2

Do-rom har 1 do med manuell tømming.

Vurdering av avvik:
• Toalettrom har kun naturlig avtrekk fra rommet, NS 3600 krever mekanisk avtrekk for å kunne gi TG 0/1.
• Toalettrom mangler tilluftsventilering, f.eks. spalte/ventil ved dør.

Tiltak
• Det bør etableres tilfredsstillende tilluft til toalettrom, f.eks. luftespalte ved dør e.l.

TEKNISKE INSTALLASJONER

Ventilasjon TG 1

Naturlige lufteventiler i yttervegg.

Tilstandsrapport

Elektrisk anlegg

TG 2

Hytte har solcelleanlegg.

1. 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

   Elektriker bør utføre kontroll av solcelleanlegget.

Branntekniske forhold

TG 3

Røykvarsler i himling, 1 stk. brannslukningsapparat 2011- modell.

1. Er det mangler for brannslukningsutstyr i boligen iht. forskriftskrav?
   Nei

2. Er det skader på brannslokkingsutstyr eller er apparatet eldre enn 10 år?
   Ja Brannslukningsapparatet er over 10 år gammelt.

3. Er det mangler på røykvarsler i boligen iht. forskriftskrav?
   Nei

4. Er det skader på røykvarslere?
   Nei Røykvarslere er kun visuelt besiktiget, funksjonstest er ikke utført.

Kostnadsestimat : Under 10 000

TOMTEFORHOLD

Byggegrunn

TG 1

Det er ukjent byggegrunn.

Drenering

Drenering er ukjent, antatt ingen.

Grunnmur og fundamenter

TG 2

Grunnmur i betong.
Punktfundament i betong i midtre del av hytte.

Vurdering av avvik:
• Det er påvist andre avvik:

Grunnmur har noen setninger, dette merkes ved at det er skjevheter på gulv i hytte.
Det er en sprekk i grunnmur på fremside av hytte.

Tiltak
• Det er ikke behov for utbedringstiltak.

Kostnadene for å lukke dette avviket er høye og det anses ikke som økonomisk rasjonelt.

Terrengforhold

TG 2

Hytten ligger i skrånet terreng.

Vurdering av avvik:
• Eiendommen ligger i rasfarlig/skredutsatt område iht. kommuneplan

Tiltak
• Det er ikke behov for utbedringstiltak.

Bygninger på eiendommen

Anneks



Byggeår
1966

Kommentar
Byggeåret er basert på opplysninger fra eier.

Standard

Vedlikehold

Beskrivelse
Grunnmur i betong.

Trebjelkelag, stubbeloft.

Yttervegger er oppført i bindingsverk som er kledd utvendig med tømmermannskledning.
Vinduer i trematerialer med isolerglass.
Ytterdør i trematerialer.

Saltak i tre som er tekket med pappshingel.

Pipe, vedovn.

Innvendig innredet med gulvbord og vinylbelegg på gulv, trepanel på vegger og i himling.
Kjøkkeninnredning i heltre.

Kommentarer:
Det er betydelige råteskader i gulv.
Det er råteskader i yttervegg mot øst.
Det er mye muselort inne i anneks.
Annekset er generelt i meget dårlig stand.

Arealer, byggetegninger og brannceller

Sletto Takst AS
Sentrumsvegen 130
3550 GOL



Hva er bruksareal?

BRA (BRUKSAREAL) = P-ROM (PRIMÆRROM) + S-ROM (SEKUNDÆRROM)

BRA er måleverdig areal innenfor yttervegger. P-Rom er rom som benyttes til kort eller langt opphold. S-ROM er rom som benyttes til lagring, samt tekniske rom.



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.

Mer om arealer

Takstbransjens retningslinjer for arealmåling forklarer målereglene nærmere, blant annet om måling av areal ved bjelker og skråtak. For areal gjelder også Norsk standard 3940 areal- og volum-beregninger av bygninger med veiledning. Arealmålingene er basert på retningslinjene og bygnings-sakkyndiges eget skjønn. Arealet avrundes og oppgis i hele kvadratmeter (m2), og gjelder for tidspunktet da boligen ble målt.

Arealet kan ikke alltid fastsettes nøyaktig

Bruken av et rom på befaringstidspunktet har betydning for om rommet defineres som P-ROM eller S-ROM. For eksempel kan et rom som under befaringen brukes til beboelse, bli regnet som primærrom, selv om kommunen ikke har godkjent det til slik bruk, eller selv om bruken er i strid med teknisk forskrift.

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.

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.

Den bygningssakkyndige ser på bruken av boligen opp mot byggetegninger og brannceller

Den bygningssakkyndige ser på byggetegninger hvis de er tilgjengelige, og vurderer da bruken av boligen opp mot tegningene. Bygningssakkyndig kan avdekke om boligen ser ut til å være delt opp i brannceller etter kravene i byggteknisk forskrift. 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?

Arealer

Hytte

	Bruksareal BRA m²				
Etasje	**Totalt**	**P-ROM**	**S-ROM**	**Primærareal (P-ROM)**	**Sekundærareal (S-ROM)**
1. etasje	62	62	0	Stue/spisestue, Kjøkken , 2 soverom , Do-rom , Gang , Entré/gang	
Sum	62	62	0		

Kommentar

23 m2 terrasse.

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger ikke tegninger

Brannceller

Er det påvist synlige tegn på avvik i branncelleinndeling utifra dagens byggteknisk forskrift? ☐ Ja ☑ Nei

Nyere håndverksjenester

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:

Anneks

	Bruksareal BRA m²				
Etasje	**Totalt**	**P-ROM**	**S-ROM**	**Primærareal (P-ROM)**	**Sekundærareal (S-ROM)**
1. etasje	23	21	2	Stue/kjøkken , 1 soverom	Bod med adkomst utenfra
Sum	23	21	2		

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger ikke tegninger

Brannceller

Er det påvist synlige tegn på avvik i branncelleinndeling utifra dagens byggteknisk forskrift? ☐ Ja ☑ Nei

Nyere håndverksjenester

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:

Sletto Takst AS
Sentrumsvegen 130
3550 GOL

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Tilstede	Rolle
23.8.2022	Geir Sletto	Takstmann

Matrikkeldata

Kommune	Gnr	Bnr	Fnr	Snr	Areal	Kilde	Eieforhold
3044 HOL	33	71		0	568.5 m²	BEREGNET AREAL (Ambita)	Eiet

Adresse
Strønde 453

Hjemmelshaver
Ellingplass Solveig

Eiendomsopplysninger

Adkomstvei

Privat vei.

Tilknytning vann

Ingen, må hentes/medbringes.

Tilknytning avløp

Ingen.

Regulering

Eiendommen ligger i et område avsatt til LNFR.

Om tomten

Tomten er naturtomt.

Siste hjemmelsovergang

Kjøpesum	År	Type
0	2022	Uskifte

Sletto Takst AS
Sentrumsvegen 130
3550 GOL

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Egenerklæring			Ikke vist	0	Nei
Info fra eier	23.08.2022		Innhentet	0	Nei

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 omfang, struktur, metode og begrepsbruk følger i hovedsak Norsk Standard NS 3600:2018 (Teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig), samt Takstbransjens retningslinjer ved tilstandsrapportering for boliger og Takstbransjens retningslinjer for arealmåling.
• Tilbakeholdt eller uriktig informasjon som har betydning for vurderingen, er ikke bygningssakkyndiges ansvar. Rapporten beskriver avvik, altså en tilstand som er dårligere enn referansenivået. Rapporten framhever normalt ikke positive sider ved boligen ut over det som fremgår av tilstandsgradene.
• Tilstanden angis i rapporten og gir uttrykk for en gitt forventet tilstand blant annet vurdert ut fra alder og normal bruk slik:

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

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

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

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

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

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

PRESISERINGER

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

i) Bad, 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 dampsperren bak. Dette av hensyn til bygningssakkyndiges kompetanse og risikoen for skade.

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

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

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

TILLEGGSUNDERSØKELSER

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

BEFARINGEN

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

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

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

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

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

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

Sletto Takst AS
Sentrumsvegen 130
3550 GOL

Tilstandsrapportens avgrensninger

UTTRYKK OG DEFINISJONER

• Tilstand: Byggverkets eller bygningsdelens tekniske, funksjonelle eller estetiske status på et gitt tidspunkt.

• Symptom: Observerbart forhold som gir indikasjon på hvilken tilstand et byggverk eller en bygningsdel befinner seg i. Benyttes ved beskrivelse av avvik.

• Skadegjørere: Zoologiske eller biologiske skadegjørere, i hovedsak råte, sopp og skadedyr.

• Fuktsøk: Overflatesøk med egnet søkeutstyr (fuktindikator) eller visuelle observasjoner.

• Fuktmåling: Måling av fuktinnhold i materiale eller i bakenforliggende konstruksjon ved bruk av egnet måleutstyr (blant annet hammerelektrode og pigger).

• Utvidet fuktsøk (hulltaking): Boring av hull for inspeksjon og fuktmåling i risikoutsatte konstruksjoner, primært i tilstøtende vegger til bad, utforede kjellervegger og eventuelt i oppforede kjellergulv.

• Normal slitasjegrad: Forventet nedsliting av materiale i overflaten som er basert på enkle visuelle observasjoner. Kan vurderes sammen med bygningsdelens alder.

• Forventet gjenværende brukstid: Anslått tid et byggverk eller en del av et byggverk fortsatt vil være tjenlig for sitt formål (NS3600, Termer og definisjoner punkt 3.9)

AREALBEREGNING FOR BOENHETER

• Areal fastsettes etter Forskrift til avhendingsloven, Takstbransjens retningslinjer for arealmåling og Norsk Standard 3940, Areal- og volum-beregninger av bygninger, med veiledning. Hvis det er motsetning mellom disse, gjelder Takstbransjens retningslinjer.

• Areal oppgis i hele kvadratmeter i rapporten, og gjelder for det tidspunkt oppmålingen fant sted.

• Bruksareal (BRA) er det måleverdige arealet som er innenfor omsluttede 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 målbart, med betydning for BRA av for eksempel loft med skråtak. Samlet BRA for et plan eller en bruksenhet er P-ROM og S-ROM til sammen. P-ROM er måleverdige rom som benyttes til kort eller langt opphold. P-ROM er bruksareal av primærdelen. Vegger mellom P-ROM måles som P-ROM. S-ROM er måleverdige rom som benyttes til lagring, og tekniske rom. Rom skal ha atkomst og gangbart gulv for å kunne regnes som S-ROM/målbart areal.

• Fordelingen mellom P-ROM og S-ROM er basert på retningslinjene og bygningssakkyndiges eget skjønn. 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.

• 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.

PERSONVERN

Norsk takst, bygningssakkyndig og takstforetaket behandler person-opplysninger som bygningssakkyndig trenger for å kunne utarbeide rapporten. Personvernerklæring med informasjon om bruk av personopplysninger og dine rettigheter finner du her www.norsktakst.no/norsk/om-norsktakst/personvernerklaering/

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 bolig-omsetningen. Les mer om dette og hvordan du kan reservere deg på https://www.norsktakst.no/norsk/om-norsk-takst/personvernerklaering/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/NL1784

KLAGEORDNING FOR FORBRUKERE

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

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Oppdragsnummer	315220169

Adresse	Strønde 453		
Postnummer	3577	**Poststed**	HOVET
Er det dødsbo?	☐ Ja ☒ Nei		
Salg ved fullmakt?	☒ Ja ☐ Nei		
Navn på hjemmelshaver	Solveig Ellingplass		
Har du kjennskap til eiendommen?	☒ Ja ☐ Nei		
Når kjøpte du boligen?	1967	**Hvor lenge har du bodd i boligen?**	55år0mnd
Har du bodd i boligen siste 12 mnd?	☐ Ja ☒ Nei		
I hvilket forsikringsselskap har du tegnet villa/husforsikring?	Gjensidige	**Polise/avtalenr.**	
Selger1fornavn	Kjell Rune	**Selger1etternavn**	Ellingplass

SPØRSMÅL FOR ALLE TYPER EIENDOMMER

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

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

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

☒ Nei ☐ Ja, kun av faglært ☐ Ja, av faglært og ufaglært/egeninnsats/dugnad ☐ Ja, kun av ufaglært/egeninnsats/dugnad

Kommentar

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

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

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

☒ Nei ☐ Ja, kun av faglært ☐ Ja, av faglært og ufaglært/egeninnsats/dugnad ☐ Ja, kun av ufaglært/egeninnsats/dugnad

Kommentar

5. Kjenner du til om det er/har vært problemer med drenering, fuktinnsig, øvrig fukt eller fuktmerker i underetasjen/kjellere?

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

6. Kjenner du til om det er/har vært problemer med ildsted/skorstein/pipe f.eks. dårlig trekk, sprekker, pålegg, fyringsforbud eller lignende?

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

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

☐ Nei ☒ Ja

Hvis ja, beskrivelse: Ser sprekk ute

8. Kjenner du til om det er/har vært sopp/råteskader/insekter/skadedyr i boligen som: rotter, mus, maur eller lignende?

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

This document is signed with the PAdES-format (PDF Advanced Electronic Signatures) by Signicat. This protects the document and its attachments from changes after signature.

Verified by SIGNICAT 01.09.2022

9. Kjenner du til om det er/har vært skjeggkre i boligen?

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

10. Kjenner du til om det er/har vært utettheter i terrasse/garasje/tak/fasade?

☐ Nei ☒ Ja

Hvis ja, beskrivelse: Blåste av shingel i 2020 og ble så lagt nytt tak

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

☐ Nei ☒ Ja, kun av faglært ☐ Ja, av faglært og ufaglært/egeninnsats/dugnad ☐ Ja, kun av ufaglært/egeninnsats/dugnad

Firmanavn: Kgbygg og betong as

Redegjør for hva som er gjort og når: Byttet tak 2020

12. Kjenner du til om det er/har vært utført arbeid på el-anlegget eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon)?

☒ Nei ☐ Ja, kun av faglært ☐ Ja, av faglært og ufaglært/egeninnsats/dugnad ☐ Ja, kun av ufaglært/egeninnsats/dugnad

Kommentar

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

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

14. Har du ladeanlegg/ladeboks for elbil i dag?

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

15. Kjenner du til om ufaglærte har utført arbeid som normalt bør utføres av faglærte personer, utover det som er nevnt tidligere (f.eks. på drenering, murerarbeid, tømrerarbeid etc)?

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

16. Er det nedgravd oljetank på eiendommen?

☒ Nei ☐ Ja

17. Kjenner du til forslag eller vedtatte reguleringsplaner, andre planer, nabovarsel eller offentlige vedtak som kan medføre endringer i bruken av eiendommen eller av eiendommens omgivelser?

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

18. Kjenner du til om det foreligger påbud/heftelser/krav/manglende tillatelser vedrørende eiendommen?

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

19. Selges eiendommen med utleiedel, leilighet eller hybel e.l?

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

20. Er det foretatt radonmåling?

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

21. Kjenner du til om det er innredet/bruksendret/bygget ut kjeller eller loft eller andre deler av boligen?

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

22. Kjenner du til manglende brukstillatelse eller ferdigattest?

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

This document is signed with the PAdES-format (PDF Advanced Electronic Signatures) by Signicat. This protects the document and its attachments from changes after signature.

Verified by SIGNICAT 01.09.2022

23. Kjenner du til om det foreligger skade rapporter/tilstandsvurderinger eller utførte målinger?

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

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

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

SPØRSMÅL FOR BOLIG I SAMEIE/BORETTSLAG/BOLIGAKSJESELSKAP

25. Kjenner du til om sameiet/laget/selskapet er involvert i tvister av noe slag?

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

26. Kjenner du til vedtak/forslag til vedtak om forhold vedr. eiendommen som kan medføre økte felleskostnader/økt fellesgjeld?

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

27. Kjenner du til om det er/har vært sopp/råteskader/insekter/skadedyr i sameiet/laget/selskapet (fellesareal eller i andre boliger) som: rotter, mus, maur eller lignende?

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

28. Kjenner du til om det er/har vært skjeggkre i sameiet/laget/selskapet (fellesareal eller i andre boliger)?

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

Tilleggskommentar

Boligselgerforsikring

☐ Jeg ønsker å tegne boligselgerforsikring, og bekrefter å ha mottatt og lest forsikringsvilkårene og informasjonsbrosjyre til selger i forbindelse med tegning av boligselgerforsikring. Forsikringen trer i kraft på det tidspunkt det foreligger en budaksept mellom partene, begrenset til tolv måneder før overtagelse. Ved oppgjørsoppdrag trer forsikringen i kraft når kontrakten er signert av begge parter, begrenset til siste 12 måneder før overtakelse. Jeg bekrefter med dette at eiendommen ikke er en næringseiendom, at den ikke selges som ledd i næringsvirksomhet eller mellom ektefeller eller slektninger i rett oppstigende eller nedstigende linje, søsken, eller mellom personer som bor eller har bodd på boligeiendommen. Forsikringen er ugyldig dersom den tegnes i strid med forsikringsvilkårene. Jeg er innforstått med at eiendomsmegleren ikke har fullmakt til å gjøre unntak fra ovennevnte begrensninger. Jeg er oppmerksom på at 8% av total forsikringskostnad er honorar til Söderberg & Partners.

☒ Jeg ønsker ikke å tegne boligselgerforsikring, men megler har tilbudt meg å tegne slik forsikring.

☐ Jeg kan ikke tegne boligselgerforsikring ihht vilkår.

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

Jeg er orientert om mitt mulige ansvar som selger etter avhendingsloven, eventuelt etter kjøpsloven (aksjeboliger), og om forsikringsgiver sitt boligselgerforsikringstilbud. Jeg er klar over at avtale om forsikring er bindende. Jeg er også klar over at premietilbudet først kan påberopes når boligen er solgt (budaksept). Premietilbudet som er gitt av megler er bindende for forsikringsgiver i 6 – seks – måneder fra oppdragsinngåelse med megler. Etter dette vil premien og forsikringsvilkårene kunne justeres. Når premietilbudet ikke lenger er bindende for forsikringsselskapet må egenerklæringsskjemaet signeres på nytt og eventuelle endringer påføres. Det vil da være forsikringspremien og forsikringsvilkårene på ny signeringsdato som legges til grunn.

Det kan ikke tegnes boligselgerforsikring ved salg av boligeiendom i følgende tilfeller:
- mellom ektefeller eller slektninger i rett oppstigende eller nedstigende linje, søsken, eller
- mellom personer som bor eller har bodd på boligeiendommen og/eller
- når salget skjer som ledd i sikredes næringsvirksomhet/er en næringseiendom
- etter at boligeiendommen er lagt ut for salg.
- Ved salg av helårs- og fritidsbolig er det krav til at det foreligger tilstandsrapport i henhold til Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). Forsikringsselskapet kan ved skriftlig samtykke akseptere tegning av forsikring også i ovennevnte tilfeller. Dersom selskapet ikke har gitt skriftlig samtykke, kan erstatningen bortfalle.

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

For øvrig oppfordrer selger potensielle kjøpere til å undersøke eiendommen grundig, jf avhendingslovens § 3-10 og kjøpslovens § 20 (aksjeboliger). Gyldig forsikring forutsetter at det for helårs- og fritidsbolig foreligger tilstandsrapport som er i henhold til Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel).

This document is signed with the PAdES-format (PDF Advanced Electronic Signatures) by Signicat. This protects the document and its attachments from changes after signature.

Verified by SIGNICAT 01.09.2022

Ved signering av nærværende skjema aksepteres at Söderberg & Partners og Idfy Norge AS ikke har ansvar for transaksjonen som tjenesten benyttes til, og ikke kan holdes ansvarlig for eventuelt tap av noen art som følge av brukerfeil, eventuelle feil ved Idfy Norge AS sine tjenester eller tredjepartsløsninger, herunder BankID.

Ellingplass, Kjell Rune

Signert av

This document is signed with the PAdES-format (PDF Advanced Electronic Signatures) by Signicat. This protects the document and its attachments from changes after signature.

Verified by
SIGNICAT
01.09.2022

INFORMASJON FRA HOL KOMMUNE

Matrikkelbrev

Kartverket

For matrikkelenhet:

Kommune:	3044 - HOL
Gårdsnummer:	33
Bruksnummer:	71

Utskriftsdato/klokkeslett:	22.08.2022 kl. 14:35
Produsert av:	Kari Lieng
Attestert av:	Hol kommune

Orientering om matrikkelbrev

Matrikkelbrevet er hjemlet i «Lov om eigedomsregistrering» (matrikkellova) av 17. juni 2005. Etter definisjonen i matrikkellovens § 3 d) er matrikkelbrevet en attestert utskrift av matrikkelen som viser alle registrerte opplysninger om en matrikkelenhet ved oppgitt dato.

Om fullstendighet og nøyaktighet i matrikkelbrevet

Matrikkelen ble etablert ved konvertering av data fra tidligere registre. Det kan variere hvor gode disse dataene er med hensyn på fullstendighet og nøyaktighet. I enkelte tilfeller kan grensepunkt og grenselinjer mangle helt eller delvis eller være feil registrert. Det kan også være feil og mangler ved registrert bygnings- og adresseinformasjon. Fullstendighet og stedfestingsnøyaktighet er generelt bedre innenfor enn utenfor tettbygd strøk. Vær oppmerksom på at for mange matrikkelenheter og bygg hefter usikkerhet ved arealet som oppgis.

For utfyllende informasjon: www.kartverket.no/matrikkelbrev

Matrikkelenhet

Matrikkelenhetstype:	Grunneiendom
Bruksnavn:	BERGSET
Etableringsdato:	21.09.1957
Skyld:	0,01
Er tinglyst:	Ja
Har festegrunner:	Nei
Er seksjonert:	Nei

Arealrapport

Tekst	Areal	Kommentar
Beregna areal for 33 / 71	568,5 m2	

Eierforhold

Tinglyste eierforhold

Rolle	Status	Føds.d./org.nr	Navn	Bruksenhet	Adresse	Andel
Hjemmelshaver		080551	ELLINGPLASS SOLVEIG		HOLSFJORDVEGEN 121 3576 HOL	1 / 1

Oversikt over teiger

(EUREF89 UTM Sone 32)

Løpenr	Type	Hovedteig	Nord	Øst	Høyde	Areal	Merknader
1	Teig	Ja	6732185	434666		568,5 m2	

Forretninger der matrikkelenheten er involvert

Forretning
Forretningstype
Årsak til feilretting
Forretningsdokumentdato
Kommunal saksreferanse
Nettadresse (URL)
Annen referanse
Tinglysing Status
Endret dato
Matrikkelføring Signatur
Dato

Omnummerering v/kommuneendring — 01.01.2020 — Tinglyst — 01.01.2020 — smatmynd — 01.01.2020

Omnummerering

Omnummerert til: 3044 - 33/71
Omnummerert fra: 0620 - 33/71

Skylddeling — 21.09.1957

Skylddeling

Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring
Avgiver	0620 - 33/2	0
Mottaker	0620 - 33/71	0

Forretninger der matrikkelenheten er berørt

Forretning / Forretningstype / Årsak til feilretting	Forretningsdokumentdato / Kommunal saksreferanse / Nettadresse (URL) / Annen referanse	Status	Tinglysing / Endret dato	Matrikkelføring Signatur	Dato
Kvalitetsheving for eksisterende matrikkelenhet	15.04.2020			0620lik	15.04.2020
Annen forretningstype		Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring	
	20/01591	Berørt	3044 - 33/2	0	
		Berørt	3044 - 33/71	0	
		Berørt	3044 - 33/78	0	
		Berørt	3044 - 1050/1	0	
Kvalitetsheving for eksisterende matrikkelenhet	15.04.2020			0620lik	15.04.2020
Annen forretningstype		Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring	
	20/01589	Berørt	3044 - 33/2	0	
		Berørt	3044 - 33/71	0	
		Berørt	3044 - 1050/1	0	
Kvalitetsheving for eksisterende matrikkelenhet	19.10.2015			runmir	19.10.2015
Annen forretningstype		Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring	
		Berørt	0620 - 33/2	0	
		Berørt	0620 - 33/71	0	
Kvalitetsheving for eksisterende matrikkelenhet	19.06.1992			0620lik	22.02.2020
Kartforretning med grensejustering	J 26/92	Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring	
		Berørt	0620 - 33/71	0	

Adresser

Adressetype	Adressenavn / Adressetilleggsnavn	Adressekode / Kildekode	Adressenr / Koord.syst. / Nord / Øst	Kretser	Atkomstpunkt
Vegadresse	Strønde	1234	453	Grunnkrets 0109 BJØRKEDALEN	Nei
				Stemmekrets: 3 HOL	
			EUREF89 UTM Sone 32	Kirkesokn: 04080401 Hol og Hovet	
			6732190 434661	Postnr.område: 3577 HOVET	
				Tettsted:	

Aktive bygg som er registrert på matrikkelenheten

Bygningsnr: 160 144 726
Løpenr:
Repr.punkt: Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32
Nord: 6732190 Øst: 434661
Bygningsendringskode:
Bygningstype: Fritidsbygg(hyttersommerh. ol
Næringsgruppe: Annet som ikke er næring
Bygningsstatus: Tatt i bruk
Energikilder:
Oppvarming:

Bebygd areal:	0	Ant. boliger:	0	Datoer				
Bruksareal bolig:	0	Ant. etasjer:	1	Rammetillatelse:				
Bruksareal annet:	63	Vannforsyning:		Igangsettingstillatelse:				
Bruksareal totalt:	63	Avløp:		Tatt i bruk:				
Bruttoareal bolig:	0	Har heis:	Nei	Midlertidig brukstillatelse:				
Bruttoareal annet:	0			Ferdigattest:				
Bruttoareal totalt:	0							
Alternativt areal:	0							
Alternativt areal 2:	0							

Etasjer

Etasje	Antall boenheter	BRA bolig	BRA annet	BRA totalt	BTA bolig	BTA annet	BTA totalt	Alt. areal	Alt. areal 2
H01	0	0	63	63	0	0	0	0	0

Bruksenheter

Adresse	Bruksenhetsnummer	Bruksenhetstype	Bruksareal	Ant. rom	Kjøkkentilgang	Bad	WC	Matrikkelenhet
1234 Strønde 453	H0101	Fritidsbolig	63	0		0	0	33/71

Bygningsnr: 300 523 919
Løpenr:
Repr.punkt: Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32
Nord: 6732187 Øst: 434678
Bygningsendringskode:
Bygningstype: Garasjeuth.anneks til fritidb
Næringsgruppe: Annet som ikke er næring
Bygningsstatus: Tatt i bruk
Energikilder:
Oppvarming:

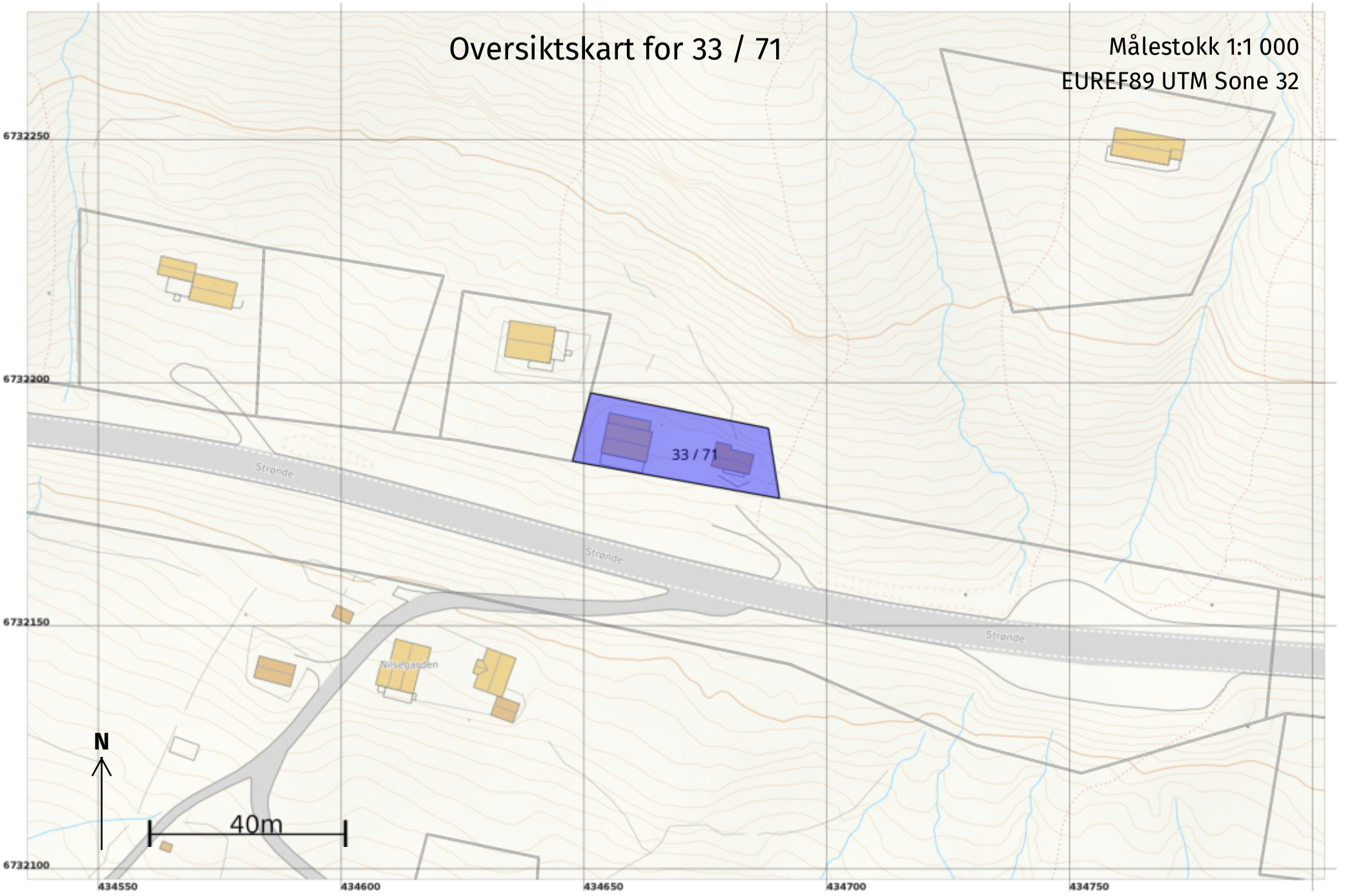
Bebygd areal:	0	Ant. boliger:	0	Datoer				
Bruksareal bolig:	0	Ant. etasjer:	1	Rammetillatelse:				
Bruksareal annet:	22	Vannforsyning:		Igangsettingstillatelse:				
Bruksareal totalt:	22	Avløp:		Tatt i bruk:				
Bruttoareal bolig:	0	Har heis:	Nei	Midlertidig brukstillatelse:				
Bruttoareal annet:				Ferdigattest:				
Bruttoareal totalt:	0							
Alternativt areal:	0							
Alternativt areal 2:	0							

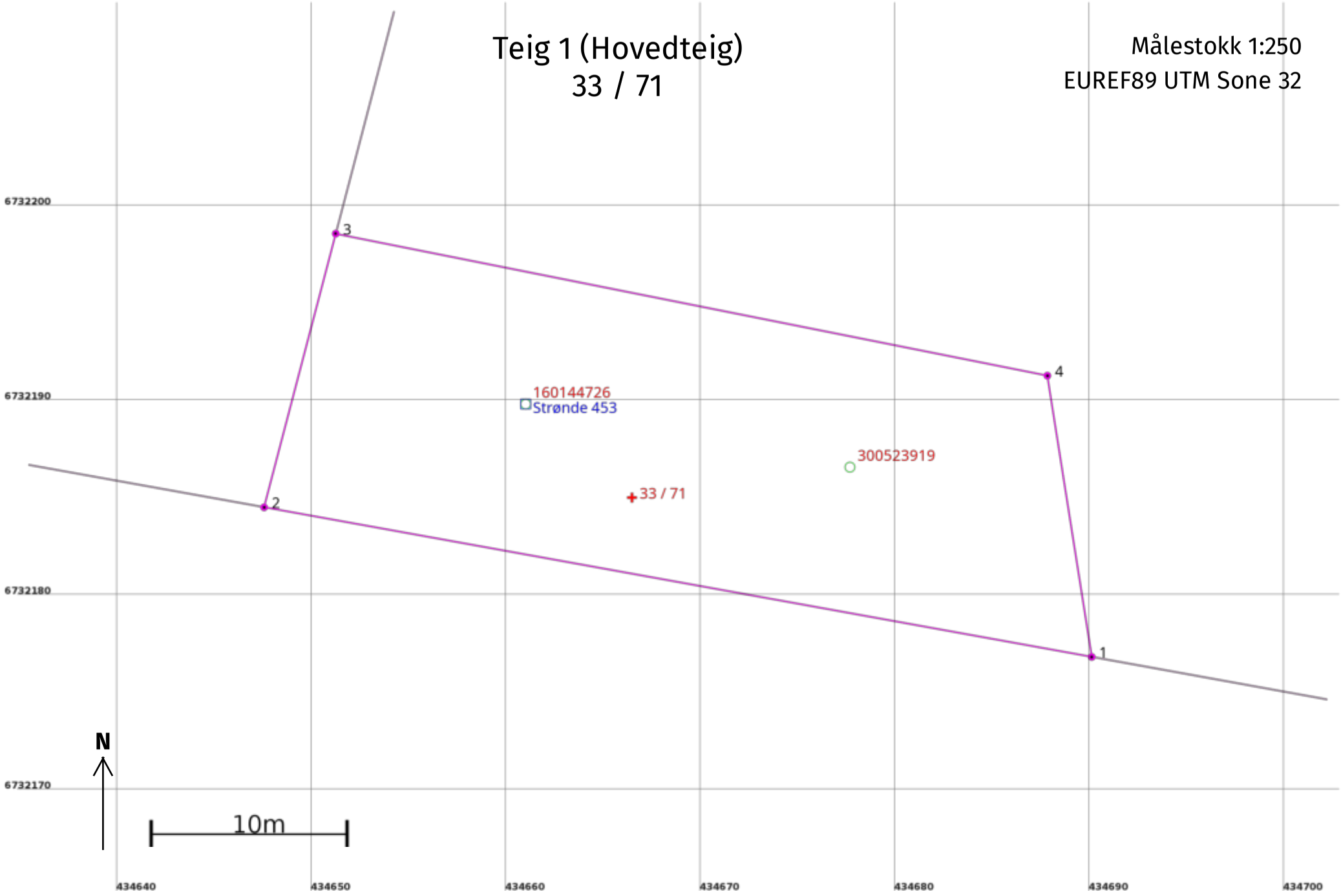
Etasjer

Etasje	Antall boenheter	BRA bolig	BRA annet	BRA totalt	BTA bolig	BTA annet	BTA totalt	Alt. areal	Alt. areal 2
H01	0	0	22	22	0	0	0	0	0

Bruksenheter

Adresse	Bruksenhetsnummer	Bruksenhetstype	Bruksareal	Ant. rom	Kjøkkentilgang	Bad	WC	Matrikkelenhet
		Unummerert bruksenhet	0	0		0	0	33/71


Oversiktskart for 33 / 71
Målestokk 1:1 000
EUREF89 UTM Sone 32
6732250
6732200
6732150
6732100
434550
434600
434650
434700
434750
33 / 71
Strønde
Strønde
Strønde
Nilsegarden
N
40m


Teig 1 (Hovedteig)
33 / 71
Målestokk 1:250
EUREF89 UTM Sone 32
6732200
6732190
6732180
6732170
3
4
2
1
160144726
Strønde 453
300523919
33 / 71
N
10m
434640
434650
434660
434670
434680
434690
434700

Areal og koordinater

Areal: 568,5 Arealmerknad:

Representasjonspunkt: **Koordinatsystem:** EUREF89 UTM Sone 32 **Nord:** 6732185 **Øst:** 434666

Grensepunkt / Grenselinje **Ytre avgrensing**

Løpenr	Nord	Øst	Grensemerke nedsatt i / Lengde (m)	Grensepunkttype / Linjeinformasjon	Målemetode	Nøyaktighet (SD i cm)	Radius
1	6732177,01	434690,09	43,21	Ukjent	82 Frihåndstegning: Direkte innlagt på skjerm	200	
2	6732184,69	434647,57	14,52	Ukjent	82 Frihåndstegning: Direkte innlagt på skjerm	200	
3	6732198,74	434651,25	37,28	Ukjent	82 Frihåndstegning: Direkte innlagt på skjerm	200	
4	6732191,45	434687,81	14,62	Ukjent	82 Frihåndstegning: Direkte innlagt på skjerm	200	

Dagbok nr. 1406 1957 Hefte 2/9. 139.

Nr. 360 L.a. Hallingdal Sorenskriverembete

På lager hos
Sem & Stenersen A/S, Oslo.
4—55.

Skyldskifte.

Lør dag den 3/august 1957 heldt vi underskrivne, oppnemnde av lensmannen, skyldskifte på garden Nilsegarden

g.nr. 33 b.nr. 2 med skyld mark 0,53 i Hol

herad. Skyldskifte er kravt av eigarane Olav Myrestøl

som har grunnboksheimel til den eigedomen skyldskiftet gjeld[1]).

Menns-oppnemningsbrevet fylgjer. Alle mennene har gjeve skjønsmannslovnad, så nær som[2])

Ved tenesta møtte[3]) eigarane Olav Myrestøl og Kjøparane av lut skyldsette parsell. Kristian Ellingplass. Teljarane er umaka grannemenn.

Mennene valde til formann Svein K. Larsgard.

De[n] fråskilde lut av garden har desse grensene: [4])

Sjå nisset på neste side.

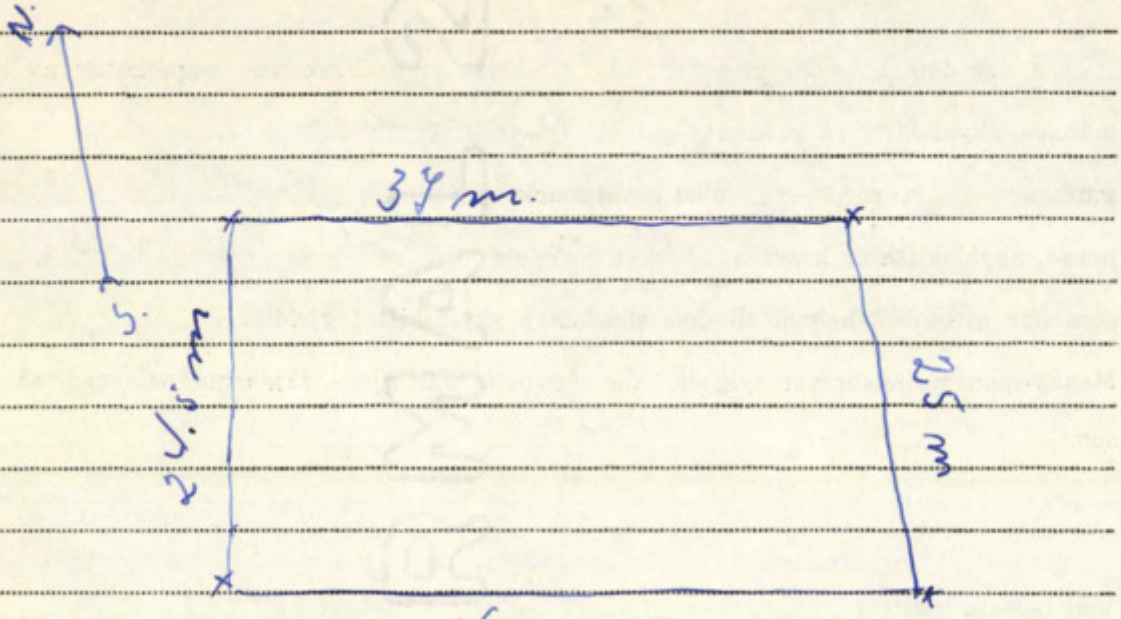
---

[1]) Skyldskifte kan ikkje godtakast til tinglysing utan den som krev tenesta, anten han har grunnboksheimel eller dom for at han eig den luten av eigedomen som han vil ha fråskilt (§ 1 i skylddelingslova).

[2]) Har nokon av mennene ikkje gjeve slik lovnad som er nemnd i § 20 i lov nr. 1 frå 1/6 1917, skal han skriva under ei utsegn med etternemnde ordlyd før tenesta tek til, og utsegna skal sendast til sorenskrivaren saman med skyldskiftet: «Eg lovar at eg i alle saker vil gjera tenesta mi som skjønsmann samvitsfullt og etter beste overtyding. den 19 N. N.»

[3]) Om nokon av grannane eller partane skyldskiftet vedkjem, ikkje møter, må ein her opplysa om det er prova at dei har fått varsel, eller når det gjeld grannane, om det er rekna for uturvanda å varsla dei (§§ 2 og 8 i skylddelingslova).

[4]) Sjå §§ 3 og 8 i skylddelingslova. Grensene mot granne-eigedomar skal ein ikkje skriva opp når eigaren ikkje er til stades og samtykkjer i det som vert skrive. Skal mennene etter krav frå partane fastsetja sjølve markeskilet, samstundes med at dei sett i skyld (§ 7 i lova), må dei her nemna det som trengst om det og. Det må ikkje stiftast bruksrett eller servitutt i skyldskiftet utan at heftet er vedteke skriftleg av den som har grunnboksheimelen til den eigedomen heftet skal liggja på (§ 5 i lova).



I alle hjörner er innhogd x i jordfaste stiner.

Parsellen ligger inntil vegen til Luingard's bön på hennes nordside.

1. Er det jordbruk og skog i den eigedomen som vert bytt ? Nei

2. Får kvart jordbruk som kjem fram etter skiftet, så mykje skog som trengst til hus-berging og gards-tarv ? Nei

3. Er det jordbruk med fjellvidd, fjellvatn, elvar og bekkjer i den eigedomen som vert bytt ? Nei

4. Får kvart jordbruk som kjem fram etter skiftet, så mykje fjellvidd som trengst for bruket ? Nei

Vert det svara ja på spørsmål 1 og nei på spørsmål 2, eller ja på spørsmål 3 og nei på spørsmål 4, så lyt ein dessutan svara på dei spørsmåla som no kjem:

5. Har heradstyret samtykt i skyldskiftet?

6. Eller held skyldskiftemennene det for greitt at den fråskilde luten er esla til dyrkingsjord eller til byggetuft, veg, industriverk eller til andre føremål av same slaget ? Byggetomt.

7. Eller vert eigedomen bytt etter § 14 i lov om odels- og åsætesretten frå 26. juni 1821 ?

Vi vitnar:

a) At det ikkje med skiftet er skapt noko nytt hopehav. ~~Likevel har vi samtykt i at det kan vera hopehav i utmarka på den måten, at~~

~~me di vi har funne vidare utbyting gagnlaus.~~[1])

b) At kvart bruk har fått så lagleg skap for verning og drift som det er høve til.

Skylda på deu. fråskilde lut vart sett til 1 øre

Attverande skyld på hovudbølet er

Den fråskilde lutеu fekk bruksnamnet[2]) Berget

Kostnaden med å halda og tinglysa skyldskiftet ber:[3]) Kjøparen

1) Stryk det som ikkje skal vera.
2) Til bruksnamn må ikkje i noko tilfelle takast namn som alt vert nytta til ættenamn, om ikkje namnet høyrer til dei som er heller vanlege (sm. lov frå 9/2 1923 nr. 2 § 21).
3) Når det ikkje er opplyst og ingen av partane seier at det er gjort avtale om kven som skal bera kostnaden med skyldskiftet, skal mennene her ta inn avgjerd om korleis partane skal byta kostnaden seg- imellom.

142.

Partane fekk opplysning om, at er dei misnøgde med den skylda som her er sett eller med det markeskilet som er fastslege, kan dei anka skyldskiftet til overskjøn, men at anke-utsegn då lyt vera hjå sorenskrivaren seinast tre månader etter at dette skyldskiftet er tinglyst.

Vi sanner, at vi har gjort tenesta etter beste skjøn og overtyding og etter skjønsmannslovnaden vår.

Vi har fastsett at Svein K Lausgard
skal syta for å få skyldskiftet til sorenskrivaren til tinglysing.

Svein K Lausgard
Ole Eggen S. Stuflotset

Godteke til tinglysing 19

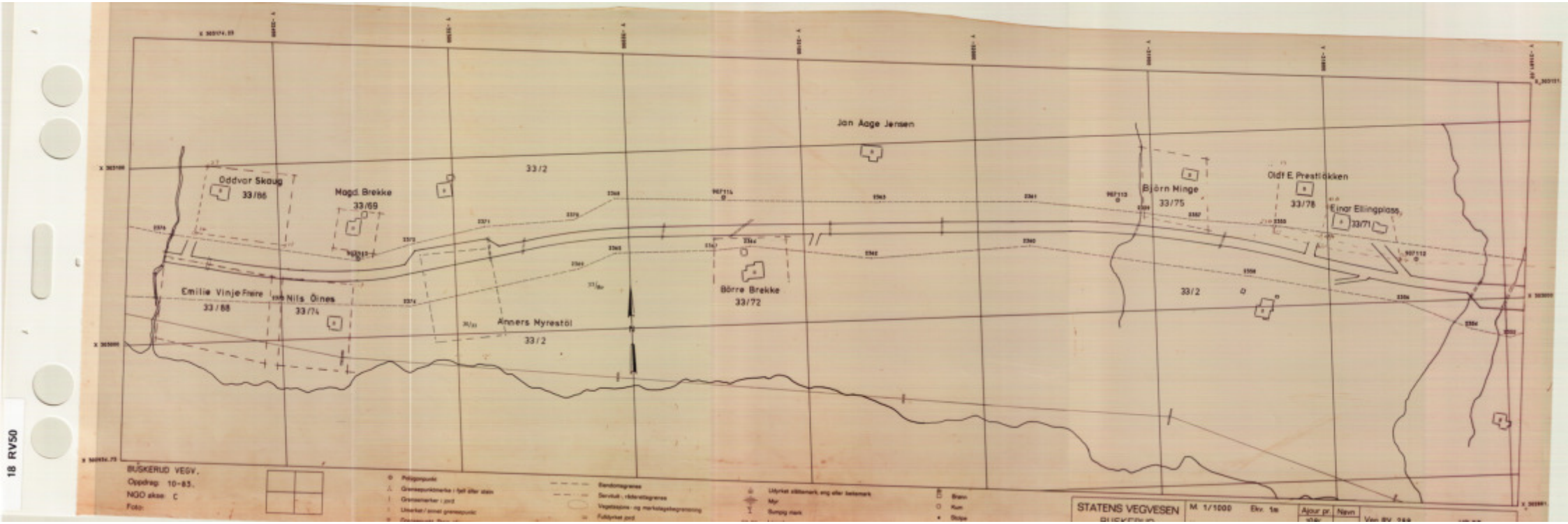
Tinglyst på .....

De fråskilde lut har fått g.nr. b.nr. .....

.....

.....

For tinglysinga kr. .....


Jan Aage Jensen
33/2
Oddvar Skaug
33/86
Magd. Brekke
33/69
Björn Hinge
33/75
Oldf E. Prestlokken
33/78
Einar Ellingplass
33/71
Emilie Vinje Freire
33/88
Nils Ölnes
33/74
Anners Nyrestöl
33/2
Börre Brekke
33/72
33/2
BUSKERUD VEGV.
Oppdrag 10-83.
NGO akse C
Foto:
STATENS VEGVESEN
M 1/1000
Ekv. 1a
Ajour pr.
Navn

18 RV50

MÅLEBREV

[ ] uten grensejustering
[X] med grensejustering

Kommune	J.nr.
HOL	26/92
	Målebrev nr.
	Evt. midl. forretning, dato, ref.nr.

Målebrev over

	Gnr.	Bnr.	Festenr.
Eiendom	del av 1288	1	
	Bruksnavn/adresse: Riksveg 288		
Areal			

Dagbokstempel
REGISTRERT
1 9 JUNI 1992
HALLINGDAL
SORENSKRIVEREMBETE
Dagboknr 2785

I henhold til delingsloven av 23. juni 1978 er det holdt følgende forretning

Dato for forretningen	
Rekvirent	Vegsjefen i Buskerud
Bestyrer	Per A. Knudsen
Forretning	Kartforretning over riksveg 288 med grensejustering mot tilgrensende eiendommer på parsellen Bergstølen til Sveingardsbotn. Målebrevet tinglyses som heftelse på de eiendommer vedlagte liste viser.

Underskrift

Sted	Dato	Underskrift	Underskrift
Hol	13.03.1992	HOL KOMMUNE OPPMÅLINGSMYNDIGHETEN	Atle Kleivdal

Tinglysing

Dagbokstempel
REGISTRERT
1 9 JUNI 1992
HALLINGDAL
SORENSKRIVEREMBETE
Dagboknr 2785

Tinglysingsstempel
TINGLYST
Gebyr betalt med kr. 675-
Dok.avgift betalt med kr.
Merknad etter tgll. § 11:
J. Sigard
Lin

Påtegninger (rettelser o.l.)

Se påtegning på neste side.

RV 288 HP 02
Myrland - Syreland

LISTE OVER NABOER

	Gbnr.	Eier	Ervervet areal m²	M
1.	33/72/	Børre G.E. Brekke	283,40	
2.	33/74/	Nils Øynes	527,20	
3.	43/6/	Håkon Skalle	12906,52	
4.	43/137/	Åse og Einar Magnussen Grete og Bjørn Egil Eriksen	2953,70	
5.	43/175/	Sigurd I. Dale	143,60	
6.	43/176/	Storebrand	27,80	
7.	43/177/	P. Michelsen	135,80	
8.	43/106	Olav V. Kaupang	384,95	
9.	33/2,43/14/	Anners O. Myrestøl	18811,30	
10.	33/6/	Knut S. Anfinnset	15034,70	
11.	43/16/	Anne Teigen	12666,10	
12.	43/172/	Roar Solberg	237,20	
13.	43/157/	Einar Ellingsplass	208,10	
14.	43/158/	Ivar Holm	278,00	
15.	33/71/	Einar Ellingsplass	413,90	
16.	33/78/	Margit og Olaf Presteløkken	164,60	
17.	43/167/	Borghild Skalle	570,60	
18.	43/9/	Herleik O. Kvanneberg	6163,00	
19.	43/156/	Knut O. Dehnæs	4,25	
20.	43/57/	Oslo Lysverker	29241,90	
	1288/1	Statens vegvesen Buskerud	22443,50	

Statens vegvesen Buskerud, 1992-02-24

Per A. Knudsen

Gnr. 43/6 hjemlet Gurd Rabbelstøl Bruåen

43/106 er sammenf. med 43/6
43/16 hjemlet Kristin Teigen
43/176 hjemlet Anna Lillestøl

2216
2214
Ekv. 1m
288 02 C
1020

RV288 Myrland - Sveingardsbotn
Parsell: Bergstøl - Sveingardsbotn
Fil: R288MSKR.ASC
FVK A-1026 TIL A-1031

2005	302733.943	-31035.258
2006	302706.613	-31006.621
2307	302467.719	-30338.778
2308	302448.315	-30345.954
2309	302477.133	-30396.900
2310	302503.979	-30397.197
2311	302526.008	-30428.883
2312	302537.067	-30454.465
2313	302522.923	-30497.510
2314	302566.407	-30552.130
2315	302537.415	-30545.028
2317	302579.937	-30629.019
2318	302567.877	-30666.340
2319	302588.736	-30750.583
2320	302626.297	-30808.968
2321	302607.123	-30815.733
2322	302619.187	-30845.983
2323	302646.975	-30841.144
2324	302644.671	-30900.823
2325	302657.961	-30871.254
2326	302684.332	-30919.008
2327	302705.473	-30980.028
2328	302703.224	-30931.885
2329	302709.906	-30952.568
2330	302758.166	-31047.260
2331	302789.018	-31055.448
2332	302812.564	-31086.742
2333	302813.058	-31125.685
2335	302825.933	-31142.758
2336	302841.291	-31129.703
2337	302851.626	-31209.012
2338	302862.724	-31175.392
2339	302884.520	-31250.407
2340	302864.495	-31255.920
2341	302905.152	-31285.086
2342	302876.402	-31281.455
2343	302916.108	-31318.649
2344	302902.508	-31357.681
2345	302940.844	-31436.168
2346	302973.134	-31455.935
2347	302990.827	-31512.203
2348	302981.514	-31558.893
2349	303005.742	-31583.041
2350	302990.627	-31655.883
2352	302977.968	-31697.846
2353	303014.752	-31649.051
2354	302983.493	-31719.646
2355	303045.206	-31826.940
2356	302999.735	-31757.845
2357	303050.494	-31875.525
2358	303017.531	-31845.217
2359	303055.405	-31904.732

2360	303039.097	-31970.629
2361	303064.208	-31968.972
2362	303035.146	-32061.310
2363	303066.874	-32055.671
2364	303044.320	-32130.682
2365	303042.904	-32207.884
2367	303042.505	-32152.763
2368	303073.978	-32207.574
2369	303034.685	-32229.636
2370	303062.623	-32231.479
2371	303060.463	-32282.392
2372	303051.651	-32325.559
2373	303043.653	-32355.298
2374	303016.675	-32326.523
2375	303021.023	-32401.390
2376	303063.222	-32467.976
2377	303027.976	-32490.627
2378	303075.945	-32522.462
2379	303096.516	-32542.085
2380	303055.549	-32557.399
2381	303090.760	-32573.396
2382	303067.729	-32624.963
2383	303087.943	-32705.218
2384	303119.965	-32675.171
2385	303100.550	-32641.699
2386	303110.525	-32751.178
2387	303152.424	-32801.586
2388	303119.584	-32800.460
2389	303174.076	-32888.935
2390	303183.321	-32899.030
2391	303150.375	-32908.239
2392	303165.721	-32962.802
2393	303219.355	-33029.665
2394	303192.413	-33012.004
2395	303198.372	-33031.109
2397	303252.965	-33116.950
2398	303194.305	-33037.472
2399	303266.990	-33167.770
2400	303281.906	-33224.859
2401	303247.988	-33191.036
2402	303290.503	-33255.796
2403	303296.482	-33299.269
2404	303255.212	-33255.789
2405	303283.609	-33357.897
2407	303294.078	-33383.051
2408	303366.152	-33461.793
2409	303328.144	-33459.754
2411	303227.683	-33153.782
2414	303385.720	-33481.695
2415	303411.346	-33535.557
2416	303348.193	-33497.037
2417	303379.179	-33531.403
2418	303419.443	-33610.374
2419	303448.920	-33608.892
2420	303471.228	-33667.640
2421	303446.411	-33688.316
2422	303498.326	-33754.427

2423	303507.100	-33882.665
2424	303537.349	-33947.167
2426	303561.654	-33955.110
2427	303548.124	-33978.951
2428	303569.782	-34016.596
2429	303592.956	-34012.156
2430	303580.082	-34052.635
2431	303642.239	-34195.785
2432	303684.257	-34196.705
2433	303706.971	-34254.457
2435	303691.457	-34315.415
2436	303723.591	-34314.297
2437	303700.566	-34384.607

Hol kommune
Adresse Ålmannvegen 8, 3576
Telefon

Utskriftsdato: 22.08.2022

Opplysninger til eiendomsmegler

EM §6-7 Planstatus Kilde: Hol kommune

Gjelder eiendom

Kommunenr.: 3044 **Gårdsnr.:** 33 **Bruksnr.:** 71
Adresse: Strønde 453, 3577 HOVET
Referanse: 120/3004554/315-22-0169 Strønde 453

Kommuneplan vedtatt	
Dato	
Planen vedlagt	Ja
LNF-område	
	LNF område

Eksisterer det planforslag som berører eiendommen: Nei

Eksisterer det igangsatt planlegging som berører eiendommen: Nei

Vedlegg
3 vedlegg

FORBEHOLD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER.

Det tas forbehold om at det kan være avvik i våre registre/kart/arkiv i forhold til den faktiske situasjonen og at det kan foreligge forhold omkring eiendom og bygninger som kommunen ikke er kjent med. Brukere av informasjonen må derfor være bevisst på sammenheng og formål som den benyttes i, og bruke informasjonen kritisk.

Utskrifter fra det digitale kartverket i form av papirkart, kan inneholde linjer som lett kan føre til misforståelser. Dette gjelder ofte karttemaer som ledninger og eiendomsgrenser som i mange tilfelle kan være unøyaktige. For eksempel må derfor ikke gravearbeider på ledninger foretas uten påvisning av ledningen i marka.

Kommunen kan ikke stilles økonomisk ansvarlig for bruk av informasjon som oppgis i sammenheng med eiendomsforespørsler.

KOMMUNEPLANENS AREALDEL
2014 - 2025
Bestemmelser og retningslinjer





HOL KOMMUNE

Samfunnsutviklingsavdelingen v/ kommuneplanlegger Knut Baklid

Vedtatt i Hol kommunestyre 27.08.2014

KOMMUNEPLANENS AREALDEL FOR HOL 2014-2025

UTFYLLENDE PLANBESTEMMELSER OG RETNINGSLINJER

Tekst i ramme er juridisk bindende bestemmelser etter § 11-7, 11-8, 11-9, 11-10 og 11-11 i plan- og bygningsloven. Tekst som ikke er rammet inn er retningslinjer. Disse vil bli vektlagt ved behandling av enkeltsaker.

PLANOMRÅDET

Planområdet omfatter hele Hol kommune unntatt Geiloområdet, som er omfattet av en egen kommunedelplan.

PLANKARTET

Plankartet er i målestokk 1:75.000. Utsnitt fra div. områder/grender er på baksida av plankartet i M1:25000.

1.0 GENERELLE BESTEMMELSER (§ 11-9)

1.1 Plankrav etter § 11-9 nr.1

I område for bygninger og anlegg, samt LNF-områder hvor det er åpna for spredt utbygging av fritidsboliger, kan arbeid og tiltak som nevnt i plan- og bygningslovens § 20-1 ikke skje før det foreligger godkjent reguleringsplan (områdeplan eller detaljplan).
Plankravet gjelder a) oppføring, tilbygging, påbygging, d) bruksendring, k) vesentlig terrenginngrep, l) anlegg av veg, parkeringsplass og m) deling av eiendom.

Kommunedelplan for Geilo skal fortsatt gjelde, og er på plankartet vist som ufarga område uten rettsvirkning. Arealbruk godkjent i områdeplaner for Ustaoset og Holsåsen skal gjelde. Kommunedelplan for Seterdalen oppheves. Tidligere vedtatte regulerings- og bebyggelsesplaner skal gjelde uendra etter at kommuneplanen er vedtatt. Jf. planarkiv for Hol kommune.

1.2 Unntak fra plankrav §§ 11-10 nr. 1 og 11-11 nr. 2.

a) I byggeområder uten reguleringsplan kan oppføring av anneks/uthus/garasje, mindre tiltak på eksisterende bygninger (pbl. § 20-3 a og c), utvidelse av eksisterende bolig- og fritidsbebyggelse, samt VA-anlegg, godkjennes uten plankrav, forutsatt at det ikke er i konflikt med kriteriene i pkt. 1.2.e og 2.1.

b) I LNF-områder for spredt boligbebyggelse kan oppføring av husgrupper på inntil 3 bolighus godkjennes uten plankrav, forutsatt at det ikke er i konflikt med bestemmelsene for boliger pkt. 2.2. og kriteriene i pkt. 3.
Utvidelse av eksisterende boliger, garasjer, redskapshus o.l., samt oppføring av våningshus, kårbolig og driftsbygninger på gårdsbruk unntas fra plankrav på samme vilkår.

c) I LNF-områder for spredt næringsbebyggelse kan oppføring, utvidelse og tilbygg på bygninger/ anlegg for næringsvirksomhet godkjennes uten plankrav- forutsatt at det ikke er i konflikt med bestemmelser i pkt. 3.5.

d). I LNF-områder for spredt fritidsbebyggelse kan utvidelse og tilbygg på eksisterende fritidsbebyggelse godkjennes uten plankrav. Bestemmelsene for fritidsbebyggelse i pkt. 1.2.e og 2.1 skal gjelde.

e) Eksisterende byggeområder uten plan:
På fradelte og ubebygde enkelteiendommer kan utbygging tillates etter byggesøknad, når utbyggingen:

- Ikke skjer på dyrka mark eller stølsvoll
- Ikke fører til ny avkjøring til riksveg eller fylkesveg, og tillatelse til utvida bruk av eksisterende avkjørsel er innhenta fra vegstyremakten.
- Ikke hindrer eksisterende løypetraseer eller grønnkorridorer.
- Ikke nærmere vassdrag enn 50/100 meter, jf. pkt. 1.7 nedafor.
- Ha en plassering og utforming som ikke skjemmer landskapet.
- Ikke plasseres i område med vesentlige friluftsinteresser, sårbare områder i snaufjell eller områder som er viktige for naturmangfold.
- Ikke overskrider tillatt bebygd areal (BYA), jf. pkt. 2.1 b nedenfor.
- Har tilfredsstillende vann-, avløps- og parkeringsløsning.
- Støyforhold skal tilfredsstille krav i T-1442/2012.

1.3 Utbyggingsrekkefølge etter § 11-9 nr. 4

Arbeid og tiltak etter plan- og bygningslovens § 20-1første avsnitt bokstav a, b, d, k, l og m kan ikke igangsettes før det er etablert:

- Tekniske anlegg for vannforsyning, avløp, renovasjon og el./tele.
- Adkomst og parkering

1.4 Risiko og sårbarhet § 11-8 a

Alle nye byggeområder skal i reguleringsplanen og byggesak vurderes i forhold til rasfare (snø- og jordras), flomfare og radonbelastning. Dette skal utredes og ivaretas i plankart og bestemmelser. Jf. Kommunens «Farekart -Hensynsoner skred og ras». Innen fareområde for 200 års flom er det ikke tillatt med tiltak etter pbl. § 20-1 a, d, k, l og m med mindre det blir utført tiltak som sikrer ny bebyggelse mot flom. Vurderingene og dokumentasjonen skal utføres i tråd med NVE sine retningslinjer.

1.5 Bygninger med støyfølsom bruk og støyende virksomhet etter § 11-9 nr. 6.

Miljøverndepartementets retningslinje T-1442/2012 "Støy i arealplanlegging" skal legges til grunn ved arealplanlegging og ved behandling av enkeltsaker som gjelder oppføring av bygninger med støyfølsom bruk eller etablering av ny støyende virksomhet. Tilsvarende gjelder for vesentlig utvidelse eller oppgradering av eksisterende støyende virksomhet.

1.6 Vannflater i vann og vassdrag § 11-11 nr. 3.

Det tillates ikke inngrep i vann og vassdrag som reduserer vannets verdi for naturmangfold og utøvelsen av friluftsliv.

1.7 Byggeforbud langs vassdrag etter § 11-9 nr.5 og § 11-11 nr. 5.

Dersom ikke annet følger av reguleringsplan (område- eller detaljplan), er det byggeforbud nærmere enn 100 m fra større vann og vassdrag i LNF-områder og langs verna vann og vassdrag. I byggeområder og langs mindre tjern, dammer og bekker med helårs vassføring i LNF-områder, som vises på N50-kart (M 1:50.000), er byggegrensa 50 m.

Byggeforbudet gjelder for alle bygge- og anleggstiltak som er nevnt i plan- og bygningslovens § 20-1 nr. a, d, j, k, l og m, samt for masseuttak knytta til landbruk, før arbeidet er i samsvar med reguleringsplan. Det er unntak for driftsbygninger i landbruket og VA-anlegg. Langs vann og vassdrag måles byggegrensa i horisontalplanet fra elvekant eller strandlinje ved gjennomsnittlig flomvannstand.

Utenomhusplan som viser allmenhetens tilgang til strandsonen skal følge søknad om tiltak. D et er videre et krav at utbygging på disse bygninger/ anlegg ikke skal komme i konflikt med viktige landbruksområder, kulturlandskap, kulturminne, naturområde, viltområde eller viktige frilufts-/ ferdselsområder. Dette skal dokumenteres.

1.8 Bruk av utbyggingsavtaler § 11-9 nr.2

Ei utbyggingsavtale kan gjelde forhold som kommunen har gitt bestemmelser om i kommuneplanens arealdel eller reguleringsplan. Kommunen kan bruke utbyggingsavtaler som verktøy i forbindelse med utbyggingsprosjekter i hele kommunen.
Avtalene kan gå ut på at grunneier eller utbygger skal besørge eller helt eller delvis bekoste tiltak som er nødvendige for gjennomføring av planvedtak.

Rammer for bruk av utbyggingsavtaler er gitt i kommunestyrevedtak av 31.08.2006, k.sak 71/06. Utbyggingsavtaler etter PBL kapittel 17 vil kunne omfatte:

- Teknisk og grønn infrastruktur – herunder veg, vann og avløp, gang- og sykkelveger, friområder, leikeplasser og grøntstruktur.
- Boligpolitiske tiltak og bygningers utforming – herunder fordeling av boligtyper, størrelse på leiligheter og sikring av minstestørrelse.
- Krav til utforming som går lenger enn det som kan vedtas i plan – som krav til livsløpsstandard, universell utforming, kvalitet, energieffektivitet.
- Andre tiltak som er nødvendige for gjennomføring av planvedtak, blant annet: Spesielle infrastrukturtiltak (for eksempel eksterne veganlegg, vann- og avløpsanlegg, belysning og skilt, turveger, skiløyper/skibruer, trafikksikkerhetstiltak m.v.), spesielle miljø- og kulturtiltak (for eksempel støyskjermer, håndtering av forurensa grunn, bruk av alternative energikilder m.v.), organisatoriske tiltak (for eksempel etablering av velforeninger, organisering av privat drift og vedlikehold), utbyggingstakt, utbyggingsrekkefølge, kommunal overtagelse av grunn.

1.9 Krav til parkeringsareal § 11-9 nr 5

Ny fritidsbolig skal ha biloppstillingsplass for 2 biler på egen eiendom.
Følgende parkeringskrav gjelder for utvidelse av eksisterende fritidsbebyggelse. Areal som er oppgitt, gjelder for samla areal på eiendommen:

Utvidelse av eksisterende fritidsbebyggelse :	m^2 BYA :	Parkeringskrav :
Utvidelse opp til	90 m^2	1 parkeringsplass
Utvidelse over	90 m^2	2 parkeringsplasser

Unntak: - Tilbygg på inntil 15 m^2 til bruk som bod, inngangsparti, do/bad og liknande - uten økt overnattingskapasitet, utløser ikke krav til parkeringsplasser.
- Dersom det ikke er mulig å opparbeide parkeringsplasser for bil på egen grunn, kan kommunen godkjenne tinglyst privatrettslig avtale om rett til parkering på annen manns grunn i nærheten. Det skal være trygge gangforhold langs vegen, fortrinnsvis på samme side av vegen, evt. skal det være trygge krysningsforhold. Avstandskrav og beliggenhet vurderes i hvert enkelt tilfelle ut frå stedets egenart. Det forutsettes at etablering av nye parkeringsplasser innafor veglovens byggegrenser langs riksveg og fylkesveg skal godkjennes av Statens Vegvesen

1.10 Frikjøp av parkeringsplasser § 11- 9 nr 5

For å løse parkeringsmangel i tidligere utbygde hyttefelt kan kommunen samtykke i at det, i stedet for biloppstillingsplasser på egen grunn eller felles areal, blir innbetalt et beløp pr. manglende parkeringsplass til kommunen for bygging av parkeringsplasser/-anlegg. Kommunestyret bestemmer hvilke satser som til enhver tid skal gjelde i slike tilfeller. De innbetalte midlene skal brukes til opparbeiding av offentlige parkeringsplasser.

1.11 Avkjørsler på riks- og fylkesveger § 11-10 nr 4

Før godkjenning av planer og fortetting av områder med trafikk ut på riksveg/fylkesveg skal avkjørsler være godkjent av vegmyndighetene. Dette gjelder også tillatelse til utvida/endra bruk av eksisterende avkjørsel.
Langs Rv.7, Fv.40 og Fv.50 skal evt. nye boligtomter i LNF-områder for spredt boligbebyggelse kunne godkjennes uten avkjørselsplan under forutsetning av at ny boligbebyggelse knyttes opp mot eksisterende godkjente avkjørsler.
For avkjørsler og byggegrenser langs Rv.7, Fv.40 og Fv.50 vises det for øvrig til «Fylkesdelplan for avkjørsler og byggegrenser langs riksvegnettet i Buskerud del II, konkretisering av riksvegnettet».

1.12 Krav til påkobling av fritidsbygg til offentlig eller privat VA-nett (§ 11-9 nr. 3)

Fritidsbygg/hytter kan kreves tilkobla offentlig eller privat VA-nett når byggetomtene ligger langsmed tomta/ ledningsnettet går over tomta, eller at ledningsnettet ligger i rimelig nær avstand til hyttetomta/ bygget. Jf. PBL § 27-1, 27-2 og 27-3.

1.13 Jordloven

Innenfor arealformål avsatt til Idrettsanlegg (alpinanlegg), Fritids- og turistformål og LNF-områder for spredt bolig-, spredt fritids- og spredt næringsbebyggelse gjelder jordlovens § 9 (omdisponering) og § 12 (deling).

1.14 Krav til universell utforming (§11-9 nr.5)
Prinsippene om universell utforming skal legges til grunn ved detaljplanlegging av byggeområder.

1.15 Grønnstruktur/ Turdrag (§ 11-9 nr.8)
Inntegnede grøntarealer i områder for fritidsbebyggelse markerer ikke detaljerte arealer. Ved regulering av områder for fritidsbebyggelse skal det sikres grønne forbindelser og gode stier og løypenett gjennom utbyggingsområdet. Dette skal fremkomme i endelige reguleringsplaner.

Retningslinje for flomvurdering

Det er ikke tillatt med etablering av nye bygninger, som for eksempel. boliger, fritidshus, landbruksbygninger, industri-/nærings-/kontorbygg og skole langs vatn og vassdrag lavere enn nivået på en 200 års flom, med mindre det det blir utført tiltak som sikrer nye bygninger mot flom. Jf. pbl. §28-1. Det samme gjelder ved fornying og/eller re-etablering av disse bygningene. Vurderingene og dokumentasjon skal utføres av sakkyndige og være i tråd med NVE's retningslinje nr. 2/2011: Planlegging og utbygging i fareområde langs vassdrag. Retningslinjene er tilgengelige på www.nve.no.

Retningslinje for verna vassdrag

I Hol kommune er Numedalslågen, fra Hardangervidda gjennom Seterdalen og Dagali, varig verna vassdrag. Rikspolitiske retningslinjer for vernede vassdrag, gitt ved kongelig resolusjon av 10.november 1994, gjelder der. Kommunen skal legge retningslinjene til grunn ved behandling av enkeltsaker og planer etter plan- og bygningsloven. Hensynssonen gjelder 100 meter til hver side for hovedvannstrengen til det verna vassdraget. Innafor hensynssonen gjelder byggeforbudssone på 100 meter.

Retningslinje vedr. byggeforbud langs vassdrag

Utvidelse av eksisterende boliger, næringsbygg, fritidsbebyggelse kan tillates hvis allmenhetens tilgang til strandsonen ikke blir redusert., jf. § 11-11 nr.5.

Bygge- og inngrepsforbud langs jernbane

Det er forbudt å oppføre bygning eller annen installasjon, foreta utgraving eller oppfylling innen 30 meter regnet fra nærmeste spors midtlinje, dersom ikke annet følger av reguleringsplan.

Utbyggingsavtaler

Kommunestyret har den 31.08.2006, K..sak 71/06, vedtatt å bruke utbyggingsavtaler som verktøy i forbindelse med utbyggingsprosjekter i hele kommunen. For opplysninger om forventninger til innhold, kostnadsfordeling og prosess vises det til saksfremlegget som kan fås fra kommunen.

Energiforsyning.

Tiltakshavere for nye næringsbygninger, utleiebygninger med mer enn 10 enheter og utbyggere av nye boligfelter skal utrede energireduserende løsninger, alternative energikilder og vannbåren varme før det blir gitt byggetillatelse. I nye boliger og hytter skal det være minst to oppvarmingssystem der minst et skal være basert på biobrensel eller geovarme. Installering av oljekjel i nybygg eller utskifting av gamle oljekjeler med nye er ikke tillatt.

Utforming og plassering av bygninger

Ved utforming og plassering av bygninger skal det i størst mulig grad tas hensyn til kulturlandskapet.. Mønehøyde, takvinkel, form og materialbruk tilpasses nærliggende bygninger. Bygninger skal legges i balanse mellom skjæring og fylling, målt fra opprinnelig terrengs nivå.

Universell utforming

Universell utforming skal være et gjennomgående hensyn i kommunens arealplanlegging og byggesaksbehandling – i tråd med Regjeringens handlingsplan for økt tilgjengelighet for personer med nedsatt funksjonsevne 2009-2013.

2.0 BYGNINGER OG ANLEGG (§11-7 nr.1)

2.1 FRITIDSBOLIGER (§ 11-9 nr. 5 og § 11-10 nr. 1)

a) Om det ikke er vedtatt egne bestemmelser gjennom godkjent reguleringsplan, skal bestemmelsene i pkt. 1.2.e og 2.1 gjelde for nybygg på eksisterende fritidstomter og tilbygg til eksisterende bygninger.

b) Utnyttingsgrad i område uten reguleringsplan avgrenses oppover til maksimalt 186 m^2 BYA pr. tomt. Innafor dette arealet kan summen av fritidshus og anneks være på inntil 150 m^2 BYA.
Det kan bygges en fritidsbolig (med en bruksenhet) pr. tomt. På hver tomt tillates det maksimalt 3 bygninger.
Uthus/ garasje og/eller anneks kan tillates når dette kan tilpasses eksisterende utbyggingssituasjon, terrengforhold og en god estetisk løsning. Anneks/ uthus kan ikke være større enn 30 m^2. Anneks skal ikke inneholde eget kjøkken. Garasje kan ikke være større enn 40 m^2.
Annen utnyttingsgrad i det enkelte område kan fastsettes i reguleringsplan.

c) Deling av eksisterende tomter er ikke tillatt. Tidligere bebygde festetomter kan godkjennes fradelt.
Det tillates ikke nye tomter i eksisterende byggeområder sør for Ustevatn og mellom Ustaoset og Haugastøl, merka F 1 på plankartet.

d) Mønehøgde for fritidsbolig skal ikke overstige 5,5 m regna fra gjennomsnittlig ferdig planert terrengnivå og takvinkelen skal være mellom 22 og 35 grader. Mønehøgde for anneks/uthus/garasje skal maksimalt være 4,5 m.

e) Nye bygninger skal ha god tilpasning til terreng og landskap. Takvinkel, form og materialbruk skal harmonere med omkringliggende bygg. Som hovedregel skal benyttes naturmaterialer og mørke jordfarger på tak og fasader.

f) Bygninger skal legges i balanse mellom skjæring og fylling, målt fra opprinnelig terrengs nivå. Maksimalt tillatt fylling i skrått terreng skal ikke overstige 1,5 m.

g) Det er ikke tillatt med spir eller klokketårn.

h) Ny bebyggelse skal ikke lokaliseres nærmere turløyper og turkorridorer enn 15 meter, på snaufjellet, markerte høgdedrag og i våtmarksområde.

i) Det er tillatt å gjerde inn et areal inntil 100 m^2 av tomta, inkl. bygninger, under forutsetning av at det benyttes sauesikkert gjerde.

j) På område for fritidsbebyggelse (127) ved Trondsgard, Strandavatnet, kan det på 4 ubebygde tomter, fradelt etter 01.01.1980, godkjennes oppføring av fritidsbebyggelse.

k) På område for fritidsbebyggelse (21) ved Nystølen, Nord-Skurdalen kan det på 3 ubebygde tomter, fradelt etter 01.01.1980, godkjennes oppføring av fritidsbebyggelse.

l) Område Skurdalsstølane: Det tillates inntil 100 nye tomter:

Retningslinje for områder med fritidshus

Ved regulering i framtidige og fortetting i eksisterende områder for fritidshus bør det utføres en områdeanalyse som viser at det tas hensyn til: Stier/skiløyper, grønnkorridorer, terrengtilpassing, vann- og avløpsanlegg, eksisterende bygningsmiljø, kulturverninteresser, veger og andre verdier i området.

Retningslinje angående anneks

a. *Med anneks er ment bygning med bruksareal (NS3940) inntil 30 m² som fungerer sammen med hytta (hovedbygningen) og er tillatt benyttet til varig opphold - uten eget kjøkken. Vilkåret er at hytta (hovedbygget) og annekset utgjør en hytteenhet. Mønehøgden skal være maksimum 4,5 meter.*
b. *Med uthus på hytteeiendom er ment bygning som ikke skal benyttes til varig opphold. Bygningen kan maksimalt ha et bruksareal (NS3940) på inntil 30 m². Mønehøgden skal være maksimum 4,5 meter.*
c. *Dersom det skal oppføres to eller tre bygninger, er det forutsatt at disse blir plassert i tunform og så nær hverandre at de ikke kan danne selvstendige enheter og senere fradeles.*
d. *Uthus og anneks, eller andre mindre bygninger, skal ha tilnærmet samme takvinkel som hytta (hovedbygningen).*

2.2 BOLIGER (§ 11-9 nr.5)

Innafor eksisterende boligområder kan fortetting tillates på vilkår av at det ikke kommer i konflikt med lokale felles areal for opphold og leik, og dersom avkjøring til offentlig veg kan godkjennes, jf. § 11-10 nr. 4.

Ved planlegging av boligtomter skal det legges vekt på trafikksikkerhet, gang-/sykkelvegutbygging, tilgjengelige leikområder, avstand til skole, barnehage, butikk m.v.
Nye boliger skal ha tilfredsstillende støyforhold, jf. MD retningslinje T-1442.
Det skal settes krav om leikeareal når det er krav om reguleringsplan som omfatter mer enn 4 boliger/ boenheter. Leikearealene skal ligge sentralt i de områdene de skal betjene:

- Småbarnleikeplass, minimum 150 m^2 ved betjening av 1- 10 boenheter.
- Nærleikeplass, minimum 1500 m^2, skal betjene inntil 150 boenheter.
- Grendeleikeplass, minimum 5 da, ved mer enn 100 boenheter.

2.3 SENTRUMSFORMÅL

Areal avsatt til sentrumsformål i Dagali, Ustaoset, Holet, Hovet og Myrland omfatter mange arealbruksformål som ikke kan detaljeres på kommuneplannivå.
Sentrumsformål omfatter bl.a.: Næringsbebyggelse, forretninger, offentlig og privat tjenesteyting, skoler, kirker, barnehager, boliger, grønnstruktur, idrettsanlegg og leikareal.
Nybygg eller vesentlig utvidelse av eksisterende bygg/anlegg kan ikke skje før det foreligger godkjent reguleringsplan.

2.4 FRITIDS- OG TURISTFORMÅL

Områdene skal brukes til kommersielle fritids- og turistformål, herunder utleiehytter og leiligheter for utleie. Omfang av private fritidsboliger kan vurderes som en %-vis utbygging ved utarbeiding av reguleringsplan.

I område for camping (103) kan det føres opp bygninger og anlegg som er nødvendige for drift av campingplasser, som servicebygg, utleieenheter, teltplasser, leikeplasser, vann- og avløpsanlegg m.v.
For Haugastøl stasjonsområde (inkl. område 18) skal det utarbeides reguleringsplan. Reguleringsplanen skal ivareta Jernbaneverkets krav til sikkerhet, samt sikre trygg og sikker ferdsel i området.

2.5 RÅSTOFFUTVINNING

Vesentlig utvidelse av eksisterende masseuttak og etablering av nye, kan bare skje etter godkjent reguleringsplan.
Miljømessige konsekvenser i forhold til vassdrag, grunnvatn, støy-/støvforurensing, landbruk, landskap og naturmangfold skal utredes og belyses i det videre reguleringsplanarbeid.
Uttaksnivå, etterbruk og revegetering av arealene skal avklares. Direktoratet for mineralforvaltning skal involveres i planarbeidet og godkjenne eventuell driftsplan.

2.6 NÆRINGSBEBYGGELSE

På arealer for næringsbebyggelse kan nyetableringer eller vesentlige utvidelser av eksisterende anlegg, ikke skje før området inngår i godkjent reguleringsplan.

2.7 IDRETTSANLEGG (§ 11-9 nr. 5)

Utbygging kan ikke skje før områdene inngår i godkjent reguleringsplan.
I områder for idrettsanlegg kan det føres opp bygg og anlegg som har med direkte drift av idrettsanlegg å gjøre.

2.8 GRØNNSTRUKTUR (11-10 nr.3)

Areal vist som grønnstruktur i Dagali bygdepark skal være privat areal, åpent for allmenheten.

3.0 LANDBRUKS- NATUR OG FRILUFTSFORMÅL (§ 11-7, nr. 5)

3.1 FORBUD MOT BYGGING I LNF-OMRÅDER (§ 11-11 nr.1)

På arealer som på plankartet er vist som landbruks-, natur- og friluftsområder, er det ikke tillatt med spredt boligbebyggelse, fritidsbebyggelse og spredt næringsbebyggelse, samt fradeling av eiendom, dersom formålet ikke er knytta til gårdstilknytta næringsvirksomhet.

Grunneiere som driver landbrukets utmarksnæring kan bygge, rehabilitere og videreutvikle nødvendige driftshusvære og støler for å utnytte utmarksressursene på eiendommen.
Støler kan rehabiliteres og videreutvikles forutsatt form, størrelse og byggehøgder i samsvar med stedets tradisjon for stølsbygg. Det kan åpnes for å sette opp enkle jakt-/fiske-/tilsynsbuer/naust når det er nødvendig for næringsmessig utnyttelse av utmarksressursene på eiendommen.

3.2 LNF-OMRÅDER FOR SPREDT BOLIGBEBYGGELSE (§11-11 nr. 2)

Det er i fem grender avsatt områder med arealformål som tillater spredt boligbebyggelse. I disse områdene (SB 1-5) kan boligbygging tillates, etter byggesøknad, når utbygging:

- Ikke skjer på dyrka mark eller stølsvoll
- Ikke kommer i konflikt med Naturmangfoldloven eller Kulturminneloven
- Ikke kommer i konflikt med friluftsinteresser, løypetraseer eller grønnstruktur
- Ikke fører til ny avkjøring fra riksveg/fylkesveg, og tillatelse til utvida bruk av eksisterende avkjørsel er innhenta fra vegmyndigheten.
- Har tilfredsstillende vann-, avløps- og parkeringsløsning.

Omfanget av spredt utbygging i områdene SB 1-5 skal i planperioden begrenses slik:

Hovet :	Inntil 10 boliger
Holet :	Inntil 10 boliger
Kvisla :	Inntil 8 boliger
Skurdalen :	Inntil 10 boliger
Dagali :	Inntil 10 boliger

For planlegging av boliger gjelder kriteriene i pkt. 2.2.
Jordlovens §§ 9 og 12 skal gjelde i områdene avsatt til spredt boligbebyggelse.

3.3 LNF-OMRÅDER FOR SPREDT FRITIDSBEBYGGELSE (SF 6,7, 8 og 9) (§11-7 nr.5b og §11-11 nr.2)

Innafor landbruks, natur- og friluftsområdet er det avsatt 4 områder (for spredt fritidsbebyggelse (SF 6 og SF 7 ved Strandavatnet, SF 8 ved Borgestølen og SF 9 i Seterdalen). I disse områdene kan utbygging skje når følgende hensyn er ivaretatt :

- Dyrka mark skal ikke bygges på. Fritidsbebyggelse skal plasseres minst 50 meter fra ytterkant av stølsvoll.
- Naturmangfold og kulturverninteressene skal sikres
- Tillatelse til utvida bruk av eksisterende avkjørsel fra fylkesveg er innhenta fra vegmyndigheten
- Krav om parkeringsplasser, både vinter og sommer, er sikra i samsvar med pkt.1.9.
- Risiko og sårbarhet er tilfredsstillende utreda, og det foreligger faglig dokumentasjon på at fare for snøras og jordskred ikke er sannsynlig
- Eksisterende løypetraseer eller grønnkorridorer skal opprettholdes
- Byggeforbud langs vassdrag som fastsatt i kommunens generelle bestemmelser, pkt.1.4, skal tas hensyn til
- Tilfredsstillende vann- og avløpsforhold

I SF 6, SF 7 og SF 9 kan det etter reguleringsplan og hensyn til kultur-, landskaps-, natur-, vilt- og friluftsinteresser, oppføres et antall nye fritidsboliger i henhold til nedenstående liste:

LNF-område SF 6: inntil 20 nye fritidsboliger
LNF-område SF 7 : inntil 10 nye fritidsboliger
LNF-område SF-8: 3 nye fritidsboliger på tidligere fradelte tomter
LNF-område SF-9: inntil 10 nye fritidsboliger

Hyttebygging i LNF-områder for spredt fritidsbebyggelse skal ikke være så tett som i byggeområder. Det skal kunne bygges grupper av fritidsbebyggelse på inntil 5 enheter. Kriteriene for utforming og plassering av bebyggelsen i pkt. 2.1 gjelder tilsvarende for disse områdene.
Utvidelse og tilbygg på eksisterende fritidsbebyggelse kan skje på vilkår som nevnt i bestemmelsenes pkt. 1.2.d og 2.1.
Tidligere godkjente reguleringsplaner/bebyggelsesplaner i LNF-områder med spredt hyttebebyggelse skal gjelde uforandra i forhold til antall fritidsboliger. Dette omfatter i alt 9 tomter innen bebyggelsesplaner ved Nedrestølen, Halvorstølen og Store Faugeli.

I tillegg kan følgende spredtliggende, ubebygde hyttetomter innen LNF-SF 6 og SF 7, fradelt etter 01.01.1980, godkjennes bebygd i samsvar med kriterier i bestemmelsenes pkt. 2.1:

- Gnr. 42/212, 42/463, 42/464, 43/333, 32/181.

3.4 FRADELTE, UBEBYGDE TOMTER FOR FRITIDSBEBYGGELSE

Følgende spredtliggende, ubebygde hyttetomter i LNF-områder i andre deler av kommunen, fradelt etter 01.01.1980, kan godkjennes bebygd i samsvar med kriterier i bestemmelsenes pkt.1.2.e og pkt. 2.1:

- Gnr. 9/71, 32/169, 32/185, 48/35, 72/115, 86/19, 95/38, 96/65, 103/25.

3.5 LNF-områder for spredt næringsbebyggelse(S) (§11-11 nr. 2)

Innafor LNF-område for spredt næringsbebyggelse (SN) kan det gis tillatelse til oppføring og standardheving av bygninger/anlegg for næringsvirksomhet som går ut over landbrukets utmarksnæringer. Annen utmarksnæring (Landbruk Pluss) kan omfatte utleie av jakt- og fiskerettigheter (med husvære), utleie av støler, bruk av driftsbygninger som salgslokale for virksomhet som ikke er knytta til gården, hestesenter og rideanlegg, gårdsbutikk og gårdskafe, naust, jakt- og fiskebuer, aktivitetsanlegg for fritids- og turistformål (opplistinga er ikke uttømmende).

I LNF- SN 4 – Seterdalen (som vist på plankartet) er det tillatt med bruksendring av eksisterende stølsbygninger og skogskoier til utleie knytta til Landbruk Pluss. Tilbygg og påbygg på eksisterende bygninger er tillatt inntil maksimal bygningsstørrelse 100m^2 BYA.

Det er en forutsetning at følgende hensyn er ivaretatt :

- Stølsbygninger og næringsbygg skal ha form, størrelse og byggehøyder i samsvar med stedets byggetradisjoner.
- Ny næringsbebyggelse skal ikke bygges på dyrka mark eller stølsvoll.
- Naturmangfold og kulturverninteressene skal sikres.
- Tillatelse til utvida bruk av eksisterende avkjørsel fra fylkesveg er innhenta fra Vegmyndigheten.
- Krav om parkeringsplasser er sikra i samsvar med pkt. 1.9.
- Risiko og sårbarhet er tilfredsstillende utreda, og det foreligger faglig dokumentasjon på at snøras eller jordskred ikke er sannsynlig.
- Eksisterende løypetraseer eller grønnkorridorer skal opprettholdes.
- Byggeforbud langs vassdrag som fastsatt i kommunens generelle bestemmelser, pkt.1.4, skal tas hensyn til.
- Tilfredsstillende vann- og avløpsforhold.
- Støler, driftsbygninger og næringsbygg kan ikke skilles fra hovedbruket.

RETNINGSLINJER TIL KAP. 3.0

Ny landbruksbebyggelse, inkl. våningshus, skal så langt det er driftsmessig forsvarlig, plasseres i tilknytning til eksisterende gårdstun og utformes i tråd med lokal byggeskikk og eksisterende bebyggelse på gården.

Gårdstilknytta næring/ stedbunden næring er å ta i bruk de naturlige ressurser som er på en gård, ei grend eller i et distrikt. Det er å se muligheter som, i tid og utvikling, gir et utbytte som opprettholder arbeidsplasser og bosetting.
Før tiltak settes i gang kreves det avklaring av eventuelle interessekonflikter i forhold til landbruk, naturvern, kulturvern, viltområder, friluftsliv og landskap.
Eksisterende bebyggelse i LNF-område kan søkes endra med ombygging eller tilbygg når det ikke etableres nye boenheter.

I medhold av plan- og bygningsloven deles utmarksnæringer i :

1. *«Landbrukets utmarksnæring» definert som støling, beitebruk, egen jakt og fiske og foredling av fisk.*
2. *«Annen utmarksnæring» (Landbruk Pluss) som f.eks. utleie av stølsbygninger/ driftshusvære, utleie av jakt- og fiskerettigheter, hestesenter/ rideanlegg, gårdsbutikk/ gårdskafe, landbruksverksted, naust til turistformål, aktivitetsanlegg for fritids- og turistformål, opplevelsesnæring (guiding) m.v.*

På sameiegrunn er det et generelt krav at grunneierne så langt som mulig skal samarbeide om felles tiltak. Dette kravet kan fravikes om det foreligger særlige grunner.

Retningslinje for endring og reparasjon av eksisterende boliger i LNF-områder

Eksisterende bygninger kan endres og repareres i samsvar med godkjent byggesak på vilkår, i samsvar med bestemmelsenes pkt. 1.2.b.

Retningslinjer til eksisterende enkelthytter i LNF-område og nærmere enn 50/100 metersbelte til vann/vassdrag.

Retningslinjene er utformet slik at de gir veiledning for dispensasjonsbehandling.

Innenfor disse områdene tillates byggetiltak som er nødvendig for drift av landbruk. Ved alle andre byggetiltak må det søkes om dispensasjon etter plan- og bygningsloven kapitel 19. Kommunen kan bare gi dispensasjon dersom hensynene bak forbudet eller hensynene i lovens formålsbestemmelse ikke blir vesentlig tilsidesatt. I tillegg må fordelene ved å gi dispensasjon være klart større enn ulempene. Fordelene skal primært knyttes til de offentlige hensyn som planen skal ivareta og de formål og hensyn som plan- og bygningsloven fastsetter. Lovgiver har presisert at personlige forhold normalt ikke skal være tungtveiende.
Det er ingen som har krav på å få dispensasjon.

Ved dispensasjonsbehandlingen vil det bli lagt til grunn en konkret vurdering angående størrelse, utforming m.m. med vekt på bestemmelsene i pkt. 1.2.e og 2.1, med unntak av punktene b(utnyttingsgrad), h og i. Parkeringsareal inngår i grad av utnytting (2x 18m^2). Dette selv om det ikke er anlagt vei eller mulighet til å etablere parkeringsplass på egen eiendom.

Det vil være aktuelt å settes vilkår om plassering og andre avbøtende tiltak, herunder farge på bygninger, fjerning av innretninger som er skjemmende for landskapet eller til hinder for allmenn ferdsel. Muligheter for å redusere antall bygningsenheter pr eiendom kan tillegges vekt ved vurderingen.

I de tilfellene hvor det eventuelt kan gis dispensasjon for utvidelse og/eller oppføring av uthus/anneks, vil kommunen legge til grunn en vurdering i forhold til beliggenhet:

<u>Skogsbelte:</u> vil kunne legge til grunn en utvidelse av fritidsboligen opp til en maksstørrelse på 186m^2 BYA samlet for eiendommen (inklusive parkering). På hver tomt tillates det maksimalt 3 bygninger (med en bruksenhet).

Definisjon, der trær er minst 5m og har en avstand på mindre enn 20m. Skogen skal være høy og tett nok til å skjerme hyttene landskapsmessig og visuelt.

<u>Overgangssonen mellom skog og snaufjell:</u> vil kunne legge til grunn en utvidelse av eksisterende fritidshytte opp til en maksstørrelse på 126m^2 BYA samlet for eiendommen (inklusive parkering). På hver tomt tillates det maksimalt 2 bygninger (med en bruksenhet).

Definisjon tregrensen, angir slutten på en sammenhengende skog og er en øvre høydegrense hvor det vokser trær og skogtettheten nærmer seg null. Høyden av trærne må være mer enn 2-3 meter og avstanden mellom trærne må være mindre enn 30 meter for å kunne definere vegetasjonen som skog.

<u>Snaufjell og andre sårbare landskapsområde:</u> vil kunne legge til grunn en utvidelse av eksisterende fritidshytte innenfor denne planperioden med inntil 15m² BYA, begrenset opp til en maksstørrelse på 126m² BYA samlet for eiendommen (inklusive parkering). På hver tomt tillates det maksimalt 2 bygninger fordelt på hytte og uthus/utedo. Uthus/utedo kan ikke være større enn 10m2.

Bebyggelse som ligger både i LNF-område og innenfor 100-meter/50-meters belte:
Bygninger i denne sonen kan ikke beregne å få lik utnyttingsgrad som andre bygninger i LNF-område.
For fritidsbebyggelse som ligger i 100-meters/ 50- meters belte langs vassdrag, skal eventuell utvidelse søkes utført på baksiden av eksisterende bebyggelse i forhold til vannet.

Retningslinje for LNF-områder spredt fritidsbebyggelse.

Områder hvor det er ønskelig med begrensa hytteutbygging, er avsatt som LNF-områder der spredt fritidsbebyggelse er tillatt. Dette gjelder 4 områder (SF 6, SF 7, SF 8 og SF 9. Hyttebygging i LNF-SF-områdene skal ikke være så tett som i byggeområdene. Det skal kunne bygges grupper av fritidsbebyggelse på inntil 5 enheter. Til sammen skal det kunne bygges inntil 43 nye fritidsboliger i de fire LNF-sonene i den neste 12-årsperioden.

Retningslinje for stølsvoller / eldre gårdsbebyggelse

Et viktig mål er å ta vare på den kulturrikdommen og det kulturlandskapet som kommunen har. Manglende drift og lite bruk fører ofte til forfall og etter hvert «nedfall» av bygninger på stølsvoller. Kommunen ønsker å legge føringer for å ta vare på bygningers opprinnelige særpreg og bevare stølsvoller som del av variert kulturlandskap, samtidig som vi ønsker å legge til rette for tilpasninger til dagens landbruk.

Det kan gis tillatelse til restaurering/ gjenoppbygging av eksisterende bebyggelse på stølsvoll for å ta vare på bebyggelsen i kulturhistorisk perspektiv.

Det kan gis tillatelse til oppføring av 1 stølsbu på stølsvoll, som del av driftsgrunnlaget for landbrukseiendommen der det ikke er stølsbu fra før, eller ikke er mulighet for restaurering eller gjenoppbygging. Stølsbua kan ha et bebygd areal (BYA) på inntil 100 m² . Før stølsbua kan godkjennes, skal det foreligge dokumentasjon for behovet for stølsbu i forhold til drift av næringsvirksomheten.

Verken areal eller bebyggelse på setervoller kan fradeles.

Nye bygg i et gårdstun eller i et gårdsmiljø skal planlegges og utformes slik at områdets preg opprettholdes. Hol kommune meiner det er viktig at nye bygg tilpasses øvrig bebyggelse på tunet.

Retningslinje for båtnaust

Gamle båtnaust bør tas vare på / restaureres innafor tradisjonell størrelse for å ta vare på kulturhistorie og for utøvelse av jakt, fiske og friluftsliv. Det kan gis tillatelse til oppføring av naust på følgende vilkår:

1. *Det skal foreligge dokumentasjon på at naustet er nødvendig for utøvelse av næringsvirksomheten.*
2. *Naustet kan ha et bebygd areal (BYA) på inntil 20 m².*
3. *Plassering av naustet skal tilpasses terrenget slik at inngrepet blir minst mulig.*

4.0 HENSYNSSONER (§11-8)

4.1 Faresoner. Sikringssoner (§11-8 a). Støysoner (§ 11-9 nr.6)

Sikringssone for ras og steinsprang
Før tiltak etter pbl. § 20-1 a, d, k, l, og m kan settes i verk i disse sonene skal områdene risikovurderes. Nye skogsbilveier og utbedring av eksisterende skal ikke skje uten at det er tatt hensyn til ras. Ovenfor eksisterende bolig-/fritidsbebyggelse kan det bare foretas småflatehogst/gruppehogst innenfor fareområdet.

Sikringssone for nedslagsfelt drikkevann
Innen område angitt som «Hensynssone, Sikringssone-Nedslagsfelt drikkevann» (med mulig fare for forurensing av grunnvann og drikkevann), kan det ikke drives tiltak (jf. § 1-6), oppføres bygg eller anlegg som kan forurense/ gi negativ innvirkning på drikkevannskvaliteten.

Støysone ved skytebane (§ 11-9 nr.6)
Innen område ved skytebaner, angitt som støysone «Støy rød sone» i støyberegninger gjennomført i samsvar Støyretningslinje T-1442/2012, er det ikke tillatt med oppføring av støyfølsom bebyggelse. Støyretningslinje T-1442/2012 skal også legges til grunn ved vurdering av støyfølsom bebyggelse i gul sone.

.

4.2 Båndlagte områder (§11-8 d)

Følgende områder er båndlagt etter Naturmangfoldloven av 19.juni 2009 :
- Hardangervidda nasjonalpark
- Hallingskarvet nasjonalpark
- Skaupsjøen – Hardangerjøkulen landskapsvernområde
- Fødalen landskapsvernområde
- Nedre Flyvatnet naturreservat
- Branden naturreservat
- Hovsfjorden naturreservat
- Grothovdmyran naturreservat

I disse områdene gjelder egne forvaltningsplaner/ verneforskrifter.

4.3 Krav til felles regulering (§11-8 e)

Det er krav om felles reguleringsplan for de arealer som på plankartet er vist som gjennomføringssoner. Dette gjelder følgende arealsoner:

- Gnr. 8/1, 8/3 og 97/4 ved Dagali Skiheis (Område 55).
- Gnr. 100/1, 101/1, 98/1og 97/4, Dagali (Område 29,100).
- Gnr. 47/2, 47/10, 47/14, 52/180, 81/1, 84/1, 85/1, 85/2, Skurdalsstølane (Område 42).
- Areal i Nord-Skurdalen, Oddestølen/Raneistølen (Område 124).
- Aasremmenden Sør (Område 136 i Nord-Skurdalen).
- Område Kvisla/Hingsavegen (Område 24/78).

Retningslinjer for sone med særlig angitte hensyn

Hensynssone – Bevaring naturmiljø: Nasjonalt villreinområde :

Innafor område angitt som «Bevaring naturmiljø – nasjonalt villreinområde» er det ikke tillatt å gjennomføre tiltak, herunder motorferdsel og oppføring av bebyggelse og installasjoner som reduserer villreinens levekår.

Ved behandling av søknader om tiltak innen nasjonalt villreinområde skal vedtatte retningslinjer i Regional plan for Hardangervidda og Regional plan for Nordfjella legges til grunn. Det skal ikke etableres nye fritidsbygg i nasjonalt villreinområde. Etter en nærmere vurdering kan det gis dispensasjon for ombygging og mindre tilbygg på eksisterende fritidsbygg, samt riving av gamle bygg for oppføring av nye med samme størrelse.

Etablering av nye stier og løyper i hensynsonen skal bare skje unntaksvis, og da etter nøye vurdering i forhold til villreininteressene.

Hensynssone – Bevaring naturmiljø: Randområde :

Vedtatte retningslinjer i Regional plan for Nordfjella skal legges til grunn ved vurdering av byggetiltak, nye stier og løypetraseer veger og utmarksnæring. I randområde til nasjonalt villreinområde skal det kunne legges vekt på reiselivets arealbehov, så vel som villreinens behov

PLANID: 0620-2014

HOL KOMMUNE

Arealdel av kommuneplanen 2014 - 2025

TEGNFORKLARING	Eksisterende	Framtidig
1. Bebyggelse og anlegg §11-7, nr 1.		
Bebyggelse og anlegg		
Boligbebyggelse		
Fritidsbebyggelse		
Sentrumsformål		
Offentlig eller privat Tjenesteyting		
Fritids- og turistformål		
Råstoffutvinning		
Næringsbebyggelse		
Idrettsanlegg		
Andre typer nærmere angitte bebyggelse og anlegg		
Kombinert formål, bolig- og næringformål		
2. Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur §11-7, nr 2.		
Bane		
Lufthavn		
Parkeringsplass		
3. Grønnstruktur		
Grønnstruktur		
Turdrag		
4. Landbruks-, natur- og friluftsformål §11-7, nr 5.		
LNFR		
LNF område der spredt bolig- , fritids- eller næringsbebyggelse er tillatt		SN/SF
LNF område der spredt boligbebygging er tillatt	SB	SB
LNF område der spredt fritidsbebyggelse er tillatt	SF	SF
LNF område der spredt næringsbebyggelse er tillatt		SN
5. Bruk og vern av sjø og vassdrag, med tilhørende strandsone §11-7, nr 6.		
Bruk og vern av sjø og vassdag		
6. Hensynssoner §11-8		
Sikringssone §11-8 a)		
Nedslagsfelt drikkevann	H310	
Faresone §11-8 a)		
Ras- og skredfare	H310	
Sone med angitte særlige hensyn §11-8 c)		
Bevaring naturmiljø	H560	
Bevaring kulturmiljø	H570	
Båndleggingssone §11-8 d)		
Båndlegging etter lov om naturvern	H720	
Båndlegging etter lov om kulturminner	H730	
Gjennomførinssone §11-8 e)		
Krav om felles planlegging	H810	
Linjesymbol		
Fjernveg		
Fjernveg, Bro		
Hovedveg		
Hovedveg, Bro		
Hovedveg, Tunnell		
Samleveg		
Samleveg, Bro		
Samleveg, Undergang		
Adkomstveg		
Adkomstveg, Bro		
Adkomstveg, Tunnell		
Gang/sykkelveg		
Turveg/turdrag		
Jernbane		
Jernbane, Bro		
Jernbane, Tunnell		

Saksgang	Saksnr.	Dato
Kunngjøring oppstart av planarbeid		04.10.2010
1.gangs behandling	5/13	19.08.2013
Offentlig ettersyn og høring		07.09.13-01.11.13
2.gangs behandling	6/14	27.03.2014
Nytt offentlig ettersyn og høring		05.04.14-30.05.14
3.gangs behandling	8/14	26.06.2014
Kommunestyre vedtak	51/14	27.08.2014

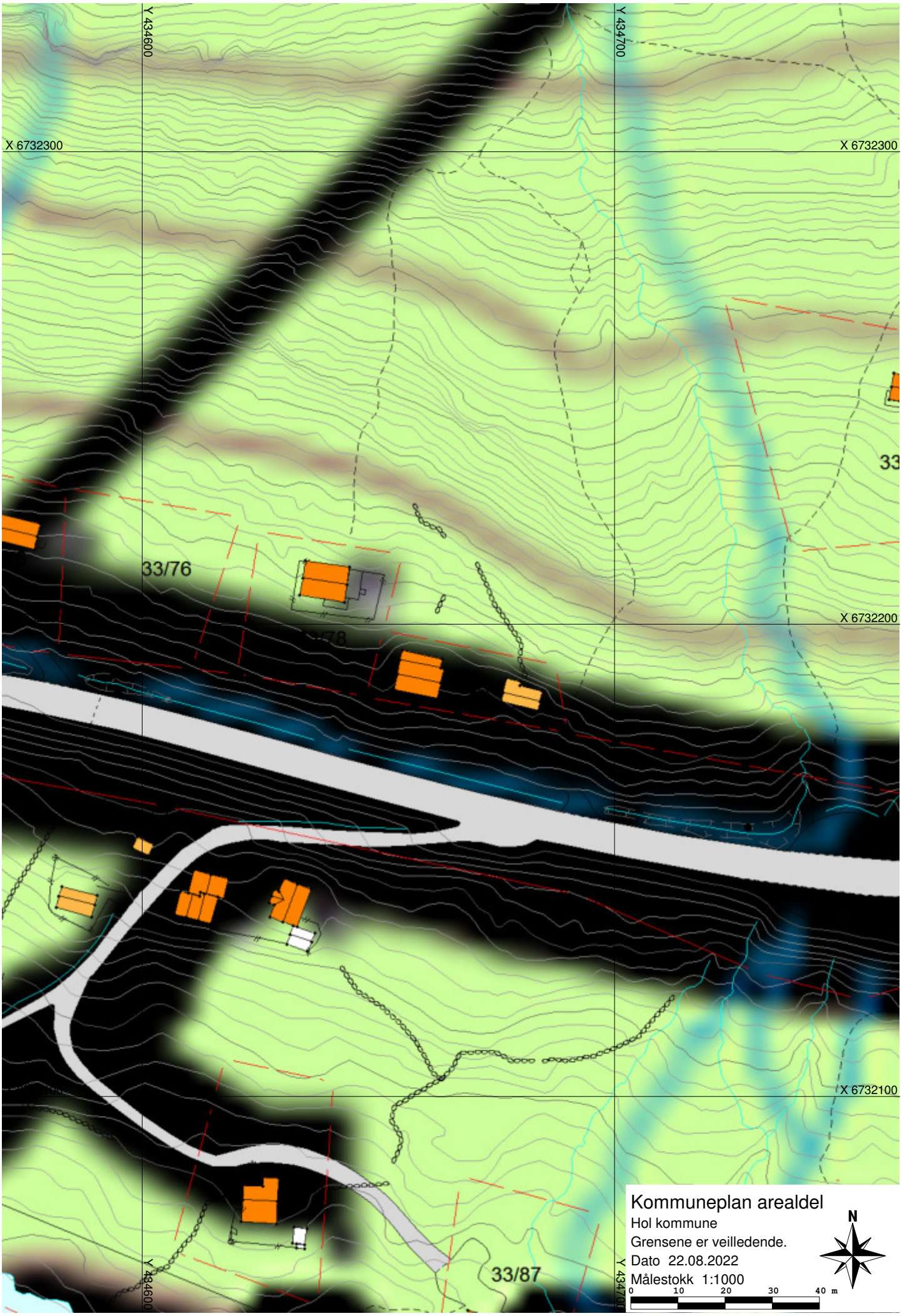
Hol, _____ _____

Ordfører, Tony Arild Kjøl

Kartgrunnlag:
Hol kommunes kartgrunnlag
Utarbeidet av Knut Baklid, kommuneplanlegger i Hol kommune
Speilet til ny planlov av:
asplan viak

Kartmålestokk 1: 75000 (A0)
Ekvidistanse 20 m

Dato: 09.09.2014


Y 434600
Y 434700
X 6732300
X 6732300
33/76
X 6732200
X 6732100
33/87
Y 434600
Y 434700
Kommuneplan arealdel
Hol kommune
Grensene er veiledende.
Dato 22.08.2022
Målestokk 1:1000
N
0 10 20 30 40 m


Y 434600
Y 434700
X 6732300
X 6732200
X 6732100
33/76
33/78
33/71
33/79
33/87
33/70
Oversiktskart
Hol kommune
Grensene er veiledende.
Dato 22.08.2022
Målestokk 1:1000
0 10 20 30 40 m
N

Hol kommune
Adresse Ålmannvegen 8, 3576
Telefon

Utskriftsdato: 22.08.2022

Opplysninger til eiendomsmegler

EM §6-7 Ferdigattest/midlertidig brukstillatelse Kilde: Hol kommune

Gjelder eiendom

Kommunenr.: 3044 **Gårdsnr.:** 33 **Bruksnr.:** 71
Adresse: Strønde 453, 3577 HOVET
Referanse: 120/3004554/315-22-0169 Strønde 453

Det finnes ingen ferdigattest/midlertidig brukstillatelse i kommunens arkiver.

Kommentar
Foreligger ingen byggesak i Hol kommune sitt arkiv.

FORBEHOLD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER.

Det tas forbehold om at det kan være avvik i våre registre/kart/arkiv i forhold til den faktiske situasjonen og at det kan foreligge forhold omkring eiendom og bygninger som kommunen ikke er kjent med. Brukere av informasjonen må derfor være bevisst på sammenheng og formål som den benyttes i, og bruke informasjonen kritisk.

Utskrifter fra det digitale kartverket i form av papirkart, kan inneholde linjer som lett kan føre til misforståelser. Dette gjelder ofte karttemaer som ledninger og eiendomsgrenser som i mange tilfelle kan være unøyaktige. For eksempel må derfor ikke gravearbeider på ledninger foretas uten påvisning av ledningen i marka.

Kommunen kan ikke stilles økonomisk ansvarlig for bruk av informasjon som oppgis i sammenheng med eiendomsforespørsler.

Hol kommune
Adresse Ålmannvegen 8, 3576
Telefon

Utskriftsdato: 22.08.2022

Opplysninger til eiendomsmegler

EM §6-7 Tilknytning til vei, vann og avløp Kilde: Hol kommune

Gjelder eiendom

Kommunenr.: 3044 **Gårdsnr.:** 33 **Bruksnr.:** 71
Adresse: Strønde 453, 3577 HOVET
Referanse: 120/3004554/315-22-0169 Strønde 453

Vann	Eiendommen er ikke tilknyttet offentlig nett. Eiendommen har ikke vannmåler
Avløp	Eiendommen er ikke tilknyttet offentlig eller privat nett Eiendommen har ikke septiktank Det er ikke etablert utslipp.
Vei	Eiendommen er tilknyttet offentlig vei.
Pålegg	Det foreligger ikke pålegg om endring av tilknytningsforhold.

FORBEHOLD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER.

Det tas forbehold om at det kan være avvik i våre registre/kart/arkiv i forhold til den faktiske situasjonen og at det kan foreligge forhold omkring eiendom og bygninger som kommunen ikke er kjent med. Brukere av informasjonen må derfor være bevisst på sammenheng og formål som den benyttes i, og bruke informasjonen kritisk.

Utskrifter fra det digitale kartverket i form av papirkart, kan inneholde linjer som lett kan føre til misforståelser. Dette gjelder ofte karttemaer som ledninger og eiendomsgrenser som i mange tilfelle kan være unøyaktige. For eksempel må derfor ikke gravearbeider på ledninger foretas uten påvisning av ledningen i marka.

Kommunen kan ikke stilles økonomisk ansvarlig for bruk av informasjon som oppgis i sammenheng med eiendomsforespørsler.

Hol kommune
Adresse Ålmannvegen 8, 3576
Telefon

Utskriftsdato: 22.08.2022

Opplysninger til eiendomsmegler

EM §6-7 Kommunale avgifter og eiendomsskatt Kilde: Hol kommune

Gjelder eiendom

Kommunenr.: 3044 **Gårdsnr.:** 33 **Bruksnr.:** 71
Adresse: Strønde 453, 3577 HOVET
Referanse: 120/3004554/315-22-0169 Strønde 453

Kommunalt standardgebyr for bebygde eiendommer som er tilknyttet kommunalt/interkommunalt tjenestetilbud

Avgift	Grunnlag	Årlig avgift
Renovasjon		1982
Branntilsyn, feiing		728
Eiendomsskatt		1360

FORBEHOLD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER.

Det tas forbehold om at det kan være avvik i våre registre/kart/arkiv i forhold til den faktiske situasjonen og at det kan foreligge forhold omkring eiendom og bygninger som kommunen ikke er kjent med. Brukere av informasjonen må derfor være bevisst på sammenheng og formål som den benyttes i, og bruke informasjonen kritisk.

Utskrifter fra det digitale kartverket i form av papirkart, kan inneholde linjer som lett kan føre til misforståelser. Dette gjelder ofte karttemaer som ledninger og eiendomsgrenser som i mange tilfelle kan være unøyaktige. For eksempel må derfor ikke gravearbeider på ledninger foretas uten påvisning av ledningen i marka.

Kommunen kan ikke stilles økonomisk ansvarlig for bruk av informasjon som oppgis i sammenheng med eiendomsforespørsler.

KOMMUNALE AVGIFTER_120-300455 4-315-22-0169

EIENDOMSINFORMASJON FRA KOMTEK

3044 Hol - 33/71/0/0

Eierrepresentant: Ellingplass Solveig

Regningsmottaker: Ellingplass Solveig



OPPLYSNINGER FRA MATRIKKELEN

Type	Grunneiendom	Bruksnavn	BERGSET	Grunnforurensing	Nei
Kommune	3044 HOL	Tinglyst	Ja	Har festegrunner	Nei
Gårdsnr	33	Seksjonert	Nei	Punktfeste	Nei
Bruksnr	71	Oppgitt areal	0 m2	Kulturminne	Nei
Festenr	0	Beregnet areal	568,5 m2		
Seksjonsnr	0				

ADRESSER

(Antall: 1)

Adresse	Strønde 453	Tilleggsnavn		Kirkesogn	Hol og Hovet
	3577 HOVET	Grunnkrets	BJØRKEDALEN	Valgkrets	HOL

TINGLYSTE EIERE

(Antall: 1)

Eier	Adresse	Postnr/Sted	Eierandel	Rolle
ELLINGPLASS SOLVEIG	HOLSFJORDVEGEN 121	3576 HOL	1/1	Hjemmelshaver

KOMMUNALE AVGIFTER TIL FAKTURERING I KOMTEK

Vare		Grunnlag	Enhetspris	Fra	Andel	Korr%	Beløp inkl. mva
302	Renovasjon hytte/støl	1,00 stk	kr 1 586,00	01.07.2022	1/1	0	kr 991,00
52	Eiendomsskatt - bolig og fritid	453 600,00 pro	kr 3,00	01.07.2022	1/1	0	kr 680,00
726	Feiing 4. hvert år fritidsbolig	1,00 stk	kr 291,00	01.07.2022	1/1	0	kr 182,00
725	Tilsyn fyringsanlegg F 4.år	1,00 stk	kr 291,00	01.07.2022	1/1	0	kr 182,00

kr 2 035,00

FAKTURERTE GEBYR SISTE 3 ÅR

2022

Oversendt	Vare		Grunnlag		Enhetspris	Andel	Korr%	Beløp inkl. mva
24.02.2022	52	Eiendomsskatt - bolig og fritid	kr 453 600,00	pro	kr 3,00	1/1	0	kr 680,00
	302	Renovasjon hytte/støl	kr 1,00	stk	kr 1 586,00	1/1	0	kr 991,00
	725	Tilsyn fyringsanlegg F 4.år	kr 1,00	stk	kr 291,00	1/1	0	kr 182,00
	726	Feiing 4. hvert år fritidsbolig	kr 1,00	stk	kr 291,00	1/1	0	kr 182,00

kr 2 035,00

FAKTURERTE GEBYR SISTE 3 ÅR

2021

Oversendt	Vare		Grunnlag		Enhetspris	Andel	Korr%	Beløp inkl. mva
26.08.2021	52	Eiendomsskatt - bolig og fritid	kr 441 000,00	pro	kr 3,00	1/1	0	kr 662,00
	725	Tilsyn fyringsanlegg F 4.år	kr 1,00	stk	kr 291,00	1/1	0	kr 364,00
	726	Feiing 4. hvert år fritidsbolig	kr 1,00	stk	kr 291,00	1/1	0	kr 364,00
23.02.2021	52	Eiendomsskatt - bolig og fritid	kr 441 000,00	pro	kr 3,00	1/1	0	kr 662,00
	302	Renovasjon hytte/støl	kr 1,00	stk	kr 1 379,00	1/1	0	kr 1 724,00
								kr 3 776,00

2020

Oversendt	Vare		Grunnlag		Enhetspris	Andel	Korr%	Beløp inkl. mva
26.08.2020	52	Eiendomsskatt - bolig og fritid	kr 441 000,00	pro	kr 3,00	1/1	0	kr 662,00
25.02.2020	52	Eiendomsskatt - bolig og fritid	kr 441 000,00	pro	kr 3,00	1/1	0	kr 662,00
	302	Renovasjon hytte/støl	kr 1,00	stk	kr 1 209,00	1/1	0	kr 1 511,00
								kr 2 835,00

2019

Oversendt	Vare		Grunnlag		Enhetspris	Andel	Korr%	Beløp inkl. mva
29.08.2019	52	Eiendomsskatt - bolig og fritid	kr 630 000,00	pro	kr 2,00	1/1	0	kr 630,00
27.02.2019	52	Eiendomsskatt - bolig og fritid	kr 630 000,00	pro	kr 2,00	1/1	0	kr 630,00
	302	Renovasjon hytte/støl	kr 1,00	stk	kr 1 289,00	1/1	0	kr 1 611,00
								kr 2 871,00

Hol kommune
Adresse Ålmannvegen 8, 3576
Telefon

Utskriftsdato: 22.08.2022

Opplysninger til eiendomsmegler

EM §6-7 Restanser og legalpant Kilde: Hol kommune

Gjelder eiendom

Kommunenr.: 3044 **Gårdsnr.:** 33 **Bruksnr.:** 71
Adresse: Strønde 453, 3577 HOVET
Referanse: 120/3004554/315-22-0169 Strønde 453

Ubetalte gebyrer og eiendomsskatt

Det finnes ingen ubetalte gebyrer eller skyldig eiendomsskatt.

Inkasso/legalpant

Det finnes ikke inkassokrav/legalpant på eiendommen.

FORBEHOLD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER.

Det tas forbehold om at det kan være avvik i våre registre/kart/arkiv i forhold til den faktiske situasjonen og at det kan foreligge forhold omkring eiendom og bygninger som kommunen ikke er kjent med. Brukere av informasjonen må derfor være bevisst på sammenheng og formål som den benyttes i, og bruke informasjonen kritisk.

Utskrifter fra det digitale kartverket i form av papirkart, kan inneholde linjer som lett kan føre til misforståelser. Dette gjelder ofte karttemaer som ledninger og eiendomsgrenser som i mange tilfelle kan være unøyaktige. For eksempel må derfor ikke gravearbeider på ledninger foretas uten påvisning av ledningen i marka.

Kommunen kan ikke stilles økonomisk ansvarlig for bruk av informasjon som oppgis i sammenheng med eiendomsforespørsler.

TINGLYSTE DOKUMENTER

Kartverket

PRIVATMEGLEREN HERLEIKSPLASS & PARTNERE
KYRKJEVEGEN 21
3580 GEILO

Bestiller: drift@websystemer.as
Deres referanse: Strønde 453 (Ådne Holestøl Hognerud)
Vår referanse: 2941333/19360237
Bestilling: C3 2022-08-23 (8) 82

Dato
23.08.2022

Kopi av dokument fra vårt arkiv

Dere har bedt om en bekreftet kopi av følgende dokument fra arkivet:

Dok.nr.:	Embete:	Registrert:	Rettsstiftelse:
1409	22	21.9.1957	BESTEMMELSE IFLG. SKJØTE HJEMMEL TIL EIENDOMSRETT

Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:

Knr.	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
3044 HOL	33	71	0	0

[X] Dokumentet følger vedlagt.

[ ] Dokumentet følger ikke vedlagt. Vi kan ikke finne det i vårt arkiv.

Det finnes mye nyttig informasjon på våre nettsider www.tinglysing.no. På https://seeiendom.kartverket.no er det mulig å se hva som er tinglyst i grunnboken. Ta også gjerne kontakt med vårt kundesenter på telefon 32 11 80 00. Kundesenteret er åpent alle hverdager fra klokken 09.00 til 15.00.

Med hilsen
Statens kartverk Tinglysing

Statens kartverk Tinglysing, Tinglysing - fast eiendom
Besøksadresse: Kartverksveien 21 Hønefoss, Postadresse: Postboks 600 Sentrum, 3507 Hønefoss
Telefon: 32 11 80 00 Telefax: 32 11 88 01
E-post: tinglysing@kartverket.no Organisasjonsnummer: 971 040 238

Dagbok nr 1409 1957.
Hallingdal Sorenskriverembete.

Sk. mkr. kr. 29.-

Rett kopi bekreftes
Gro Helle Sunnvoll



- S K Ö Y T E -

Underskrivne, samtlege arvingar i buet etter Olav T. Tufto, sköyter med dette til Ågot Tufto enke etter Pål E Tufto, Gjuvsjordskogen gr. nr. 47 br. nr. 4 skyld 0,7o i Hol.

I samsvar med sköyte på Gjuvsjorde gr. nr. 47 br. nr. 1 har Ågot Tufto förkjöpsrett på skogen, og denne er ved takst den 26. august i år verdsett til kr. 29000,oo som vert kjöpesummen for skogen.

Ei liten myr som Asbjörn Tufto har dyrka opp er ikkje med i taksten, og skal han når han måtte ynskje det få denne frådelt utan noko vederlag.

Kjöpesummen kr. 29,000,oo - tjueni tusen kroner skal betalast kontant mot tinglese sköyte, fritt for pengehefte.

Hol 19. september 1957

Ellinor Tufte Kurt Tufte Arne Vindegg
Asbjörn Tufte. Solgjamottar
Birgit Tufte og Solgjamottar i fellesskap

Underskrivne kan vitne at samtlege har skrive under på dette sköyte og at både selgjara og kjöpara er over 21 år.

Hol 19. september 1957

Olav Vindegg - Ingebjørg Vindegg

Kartverket

PRIVATMEGLEREN HERLEIKSPLASS & PARTNERE
KYRKJEVEGEN 21
3580 GEILO

Bestiller: drift@websystemer.as
Deres referanse: Strønde 453 (Ådne Holestøl Hognerud)
Vår referanse: 2941336/19360252
Bestilling: C3 2022-08-23 (8) 83

Dato
23.08.2022

Kopi av dokument fra vårt arkiv

Dere har bedt om en bekreftet kopi av følgende dokument fra arkivet:

Dok.nr.:	Embete:	Registrert:	Rettsstiftelse:
1419	22	25.9.1957	BESTEMMELSE OM VANNRETT

Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:

Knr.	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
3044 HOL	33	2	0	0

[X] Dokumentet følger vedlagt.

[ ] Dokumentet følger ikke vedlagt. Vi kan ikke finne det i vårt arkiv.

Det finnes mye nyttig informasjon på våre nettsider www.tinglysing.no. På https://seeiendom.kartverket.no er det mulig å se hva som er tinglyst i grunnboken. Ta også gjerne kontakt med vårt kundesenter på telefon 32 11 80 00. Kundesenteret er åpent alle hverdager fra klokken 09.00 til 15.00.

Med hilsen
Statens kartverk Tinglysing

Statens kartverk Tinglysing, Tinglysing - fast eiendom
Besøksadresse: Kartverksveien 21 Hønefoss, Postadresse: Postboks 600 Sentrum, 3507 Hønefoss
Telefon: 32 11 80 00 Telefax: 32 11 88 01
E-post: tinglysing@kartverket.no Organisasjonsnummer: 971 040 238

Dagbok nr. 14/9 1957 Gbf. 25/9.
Hallingdal Sorenskriverembete

St. mkl. kr. 5,-

161.

Skøyte

Rett kopi bekreftes
Gro Helle Sunnvoll

STATENS KARTVERK

Underskrivne Olav. A. Myrestøl.

Hovet. Hol. Hallingdal *født* 10/5-1900.
(dag og år)

skøyter og let frå meg/oss eigedomen min/vår

Bergset - Byggetomt

g.nr. 33. *br.nr.* 2 *med skyld mk.* *i* Hol. *herad*

til Kristian. Ellingplass.

Hol Hallingdal. *født* 4/3-1905.
(dag og år)

Kjøpesum kr. 500.00 fem hundre kroner.

Summen er greidd såleis: Betalt kontant.

Kjøperen har rett til vann på selgerens eiendom.

Nr. U. 1003. Norsk Skiemaforlag, Bergen

162.

Hol den 14. september 1957.

Olav Myrestøl.
(Underskrift)

~~Me~~/eg vitnar at Olav A. Myrestøl

skreiv under medan me/eg såg på, og at han/ho er 21 år.

Erik S. Tufte. Ansers Myrstad

(Dette skal underskrivast av to vitne eller av lensmann, forliksmann, sakførar eller godkjend eigedomsmeklar.)

(Høyrer eigedomen til eit sameigebu og eigedomen er bustad for dei både, eller yrket til den andre eller både er knytt til eigedomen, skal den andre ektemaken skriva under her. Jfr. lov om eigedomstilhøve mellom ektefolk frå 20. mai 1927 nr. 1, § 14.)

Eg seier meg samd i skøytinga.

den .....

Vitne:

1. .....

2. .....

MERK: Skøyte eller kjøpeavtale må anten vera skriven på stempla papir eller påsett stempelmerke seinast 1 månad etter utskrivinga.

Kartverket

PRIVATMEGLEREN HERLEIKSPLASS & PARTNERE
KYRKJEVEGEN 21
3580 GEILO

Bestiller: drift@websystemer.as
Deres referanse: Strønde 453 (Ådne Holestøl Hognerud)
Vår referanse: 2941335/19360247
Bestilling: C3 2022-08-23 (8) 85

Dato
23.08.2022

Kopi av dokument fra vårt arkiv

Dere har bedt om en bekreftet kopi av følgende dokument fra arkivet:

Dok.nr.:	Embete:	Registrert:	Rettsstiftelse:
2787	22	19.6.1992	GRENSEJUSTERING

Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:

Knr.	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
3044 HOL	33	2	0	0

[X] Dokumentet følger vedlagt.

[ ] Dokumentet følger ikke vedlagt. Vi kan ikke finne det i vårt arkiv.

Det finnes mye nyttig informasjon på våre nettsider www.tinglysing.no. På https://seeiendom.kartverket.no er det mulig å se hva som er tinglyst i grunnboken. Ta også gjerne kontakt med vårt kundesenter på telefon 32 11 80 00. Kundesenteret er åpent alle hverdager fra klokken 09.00 til 15.00.

Med hilsen
Statens kartverk Tinglysing

Statens kartverk Tinglysing, Tinglysing - fast eiendom
Besøksadresse: Kartverksveien 21 Hønefoss, Postadresse: Postboks 600 Sentrum, 3507 Hønefoss
Telefon: 32 11 80 00 Telefax: 32 11 88 01
E-post: tinglysing@kartverket.no Organisasjonsnummer: 971 040 238

Rett kopi bekreftes
Gro Helle Sunnvoll

STATENS KARTVERK

MÅLEBREV

	uten grensejustering
X	med grensejustering

Kommune	HOL
J.nr.	22/92
Målebrev nr.	
Evt. midl. forretning, dato, ref.nr.	

Målebrev over

	Gnr.	Bnr.	Festenr.
Eiendom	del av 1288	1	
	Bruksnavn/adresse: Riksveg 288		
Areal			

Dagbokstempel

REGISTRERT
1 9 JUNI 1992
HALLINGDAL
SORENSKRIVEREMBETE
Dagboknr 2787

I henhold til delingsloven av 23. juni 1978 er det holdt følgende forretning

Dato for forretningen	
Rekvirent	Vegsjefen i Buskerud
Bestyrer	Per A. Knudsen
Forretning	Kartforretning over riksveg 288 med grensejustering mot tilgrensende eiendommer på parsellen Myrland til Syregarden. Målebrevet tinglyses som heftelse på de eiendommer vedlagte liste viser.

Underskrift

Sted	Dato	Underskrift	Underskrift
Hol	13.03.1992	HOL KOMMUNE OPPMÅLINGSMYNDIGHETEN	Atle Klevdal

Tinglysing

Dagbokstempel

REGISTRERT
1 9 JUNI 1992
HALLINGDAL
SORENSKRIVEREMBETE
Dagboknr

Tinglysingsstempel

Doknr: 2787 Tinglyst: 19.06.1992 Emb. 022
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

Påtegninger (rettelser o.l.)

K-blankett 5814 Forlag: Sem & Stenersen Prokom AS. Oslo 2-87

RV 288 HP 02
Myrland - Syreland

LISTE OVER NABOER

	Gbnr.	Eier	Ervervet areal m²	Merknad
1.	33/72	Børre G.E. Brekke	283,40	
2.	33/74	Nils Øynes	527,20	
3.	43/6	Håkon Skalle	12906,52	
4.	43/137	Åse og Einar Magnussen Grete og Bjørn Egil Eriksen	2953,70	
5.	43/175	Sigurd I. Dale	143,60	
6.	43/176	Storebrand	27,80	
7.	43/177	P. Michelsen	135,80	
8.	43/106	Olav V. Kaupang	384,95	
9.	33/2,43/14	Anners O. Myrestøl	18811,30	
10.	33/6	Knut S. Anfinnset	15034,70	
11.	43/16	Anne Teigen	12666,10	
12.	43/172	Roar Solberg	237,20	
13.	43/157	Einar Ellingsplass	208,10	
14.	43/158	Ivar Holm	278,00	
15.	33/71	Einar Ellingsplass	413,90	
16.	33/78	Margit og Olaf Presteløkken	164,60	
17.	43/167	Borghild Skalle	570,60	
18.	43/9	Herleik O. Kvanneberg	6163,00	
19.	43/156	Knut O. Dehnæs	4,25	
20.	43/57	Oslo Lysverker	29241,90	
	1288/1	Statens vegvesen Buskerud	22443,50	gml.veg.

Statens vegvesen Buskerud, 1992-02-24

Per A. Knudsen

STATENS KARTVERK

RV288 MYRLAND - SYREGARDEN
Fil: RV288SSKR.ASC
FVK: A-1011 TIL A-1020

2	297461.440	-21421.120
3A	297425.900	-21384.500
3B	297406.250	-21374.000
4	297429.020	-21366.030
4A	297405.750	-21354.300
6A	297341.100	-21330.000
7A	297322.500	-21349.800
7B	297347.200	-21361.200
7C	297355.150	-21356.000
2001	297471.806	-21431.829
2003	297513.245	-21442.715
2004	297491.662	-21448.994
2005	297546.135	-21451.069
2006	297532.193	-21466.710
2007	297604.516	-21459.714
2008	297607.823	-21474.646
2009	297638.952	-21466.443
2010	297673.987	-21491.899
2011	297685.447	-21481.052
2013	297762.041	-21537.293
2014	297727.609	-21498.449
2015	297760.938	-21519.718
2016	297770.189	-21522.904
2017	297783.418	-21529.833
2018	297795.277	-21538.804
2019	297812.054	-21569.476
2020	297933.939	-21660.808
2021	297920.516	-21631.086
2022	297979.180	-21677.779
2024	298017.574	-21721.620
2025	298057.342	-21733.601
2026	298119.255	-21799.501
2028	298170.927	-21824.035
2030	298187.960	-21860.326
2032	298286.174	-21934.309
2033	298228.046	-21877.323
2034	298267.681	-21911.321
2035	298278.916	-21953.394
2037	298328.873	-21984.973
2038	298363.364	-22024.938
2039	298320.034	-22004.982
2040	298404.029	-22054.494
2041	298361.687	-22050.325
2043	298484.237	-22103.228
2044	298458.368	-22087.662
2045	298467.435	-22117.697
2046	298518.508	-22133.890
2047	298540.726	-22186.928
2049	298573.177	-22188.929

STATENS KARTVERK

2050	298586.865	-22217.298
2051	298611.759	-22301.390
2052	298594.871	-22295.595
2053	298618.099	-22322.913
2054A	298601.123	-22358.207
2054B	298597.607	-22322.996
2055	298626.554	-22371.817
2056	298638.610	-22419.172
2057	298622.310	-22443.767
2059	298656.090	-22512.723
2060	298667.386	-22543.945
2061	298676.194	-22588.672
2062	298676.347	-22615.237
2063	298656.935	-22653.353
2064	298711.606	-22713.094
2066	298702.179	-22825.123
2067	298733.121	-22768.038
2068	298748.757	-22874.832
2069	298757.296	-22849.379
2070	298803.548	-22957.191
2071	298817.609	-22944.992
2072	298926.532	-23073.487
2073	298856.387	-23025.566
2074	298900.324	-23076.672
2076	298931.515	-23121.100
2077	299016.968	-23128.405
2078	299002.779	-23189.036
2079	298965.033	-23197.286
2080	298971.266	-23237.701
2081	298906.013	-23261.820
2082	298933.310	-23275.689
2083	298881.995	-23311.673
2085	298978.570	-23400.595
2086	298945.922	-23385.474
2087	298975.002	-23439.876
2088	298952.934	-23455.945
2089	298975.049	-23477.086
2090	298952.419	-23461.319
2091	298993.888	-23535.028
2092	298957.991	-23504.811
2093	298977.782	-23552.802
2094	299041.750	-23598.453
2095	299088.563	-23650.202
2096	299108.790	-23650.796
2098	299040.384	-23638.199
2099	299080.470	-23676.988
2100	299129.729	-23684.986
2101	299128.654	-23698.444
2102	299129.709	-23755.608
2103	299148.010	-23729.849
2104	299161.477	-23765.199
2105	299145.527	-23834.231
2106	299164.551	-23817.175
2107	299164.189	-23877.009
2108	299133.978	-23921.369
2109	299152.410	-23974.087
2110	299131.452	-23971.546

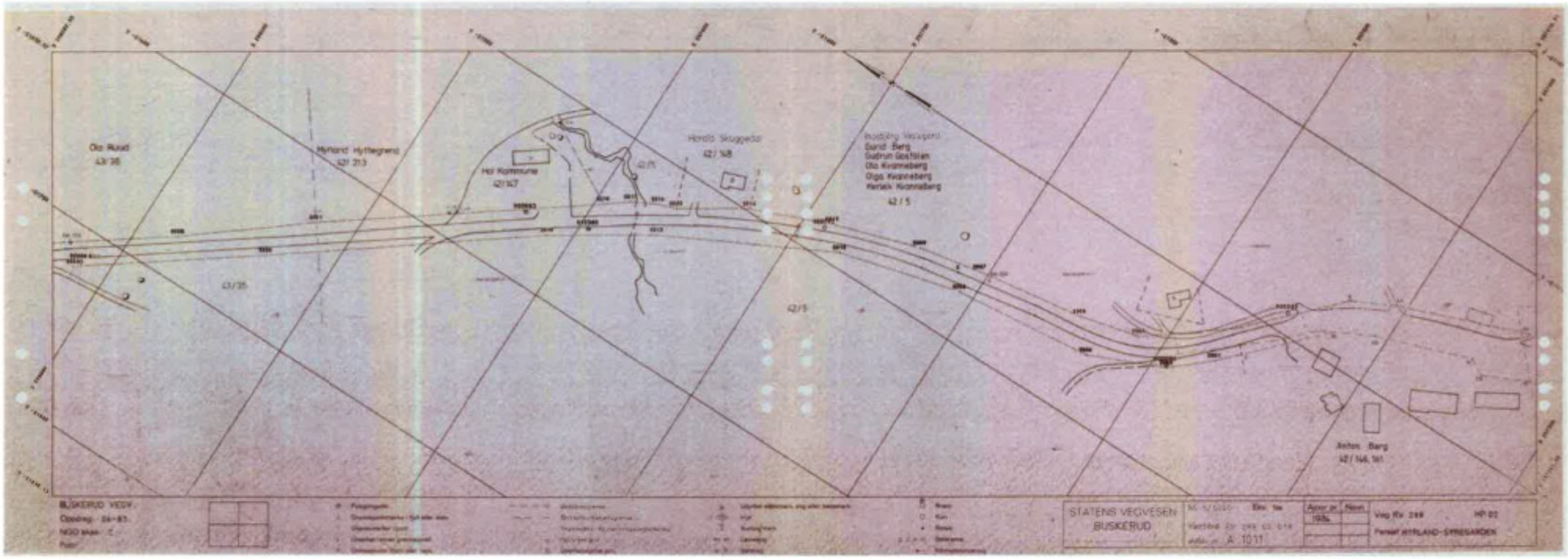


2111	299149.286	-23986.836
2113	299126.384	-24120.920
2114	299113.581	-24037.253
2115	299094.912	-24175.447
2116	299100.968	-24284.752
2118	299058.890	-24376.299
2119	299112.980	-24344.029
2120	299098.643	-24405.988
2121	299066.981	-24419.408
2122	299064.342	-24451.795
2124	298978.680	-24548.510
2125	298971.754	-24662.329
2126	298952.918	-24704.791
2127	298917.907	-24706.210
2129	298896.782	-24809.004
2131	298845.811	-24913.983
2132	298850.723	-24884.140
2133	298839.821	-24841.204
2134	298779.414	-24892.750
2135	298809.735	-24969.524
2136	298761.476	-24921.204
2137	298807.837	-24982.799
2138	298779.948	-24970.169
2139	298799.283	-25040.553
2140	298771.194	-25020.465
2141	298768.842	-25052.273
2143	298775.847	-25108.734
2144	298812.139	-25116.552
2145	298854.490	-25198.606
2146	298847.675	-25242.614
2148	298875.225	-25290.385
2149	298888.057	-25264.341
2150	298942.503	-25322.681
2151	298911.856	-25330.546
2152	298945.673	-25361.436
2154	299014.335	-25414.481
2155	298986.825	-25357.129
2156	299177.297	-25511.133
2157	299065.914	-25404.927
2158	299325.504	-25577.461
2159	299244.466	-25556.078
2161	299287.394	-25582.408
2162	299326.829	-25616.903
2164	299390.312	-25705.411
2165	299431.783	-25736.358
2166	299482.543	-25772.210
2167	299427.223	-25695.997
2168	299501.266	-25774.131
2169	299499.090	-25744.493
2170	299537.581	-25771.584
2172	299545.738	-25825.245
2173	299585.655	-25820.639
2174	299607.321	-25891.420
2175	299650.657	-25910.221
2176	299626.391	-25915.241
2178	299643.090	-25938.317
2179	299656.919	-25951.858

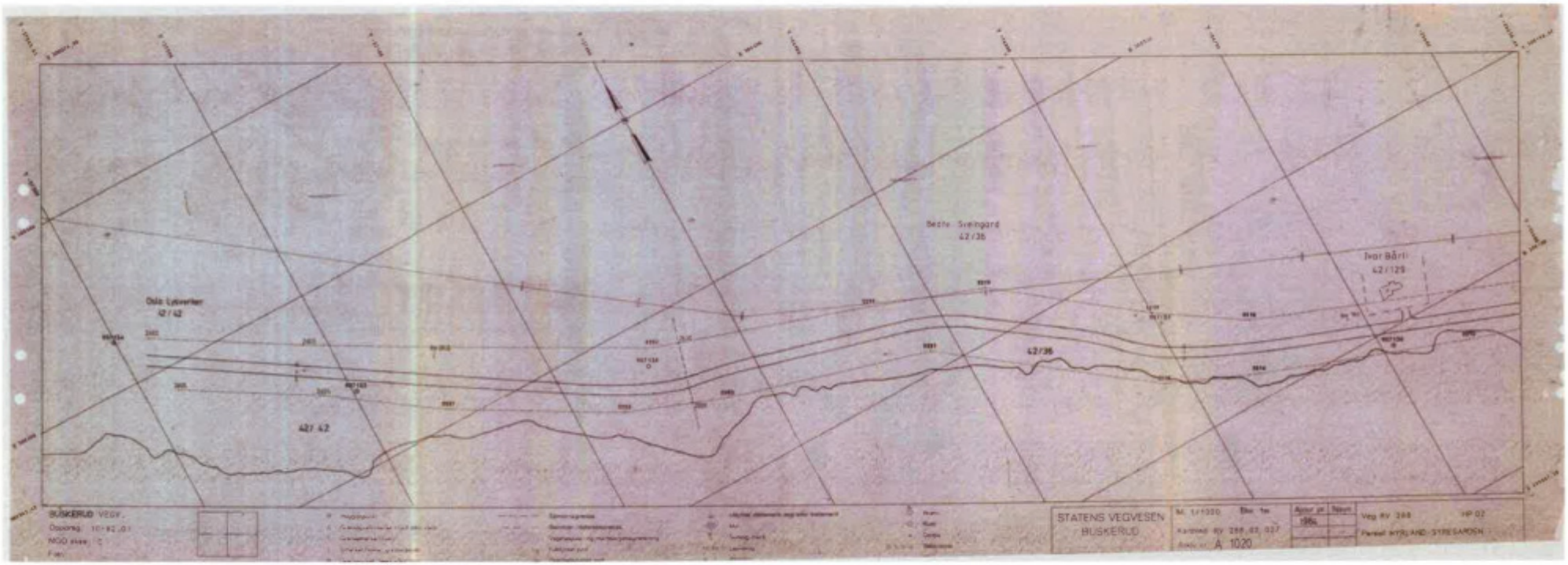


2180	299665.951	-25925.982
2181	299718.287	-25969.360
2182	299669.187	-25973.701
2183	299690.193	-25977.850
2184	299738.518	-25990.002
2186	299729.254	-26026.685
2187	299783.134	-26057.855
2188	299753.754	-26048.937
1289	299815.400	-26115.290
2191	299775.786	-26092.488
2193	299799.477	-26120.155
2195	299822.124	-26156.565
2196	299891.905	-26236.218
2197	299836.706	-26193.860
2198	299833.967	-26140.716
2199	299868.868	-26235.719
2200	299909.740	-26258.100
2201	299869.481	-26256.395
2202	299898.868	-26299.392
2203	299957.864	-26338.624
2204	299928.071	-26374.650
2205	299945.501	-26398.025
2206	299973.017	-26417.510
2208	299996.442	-26451.884
2209	300022.183	-26517.089
2210	300018.867	-26441.830
2211	300059.599	-26609.692
2212	300073.275	-26576.468
2213	300074.417	-26656.605
2214	300113.375	-26763.931
2216	300141.072	-26754.442
2217	300170.357	-26799.047
2218	300133.901	-26811.917
2219	300226.723	-26872.524
2221	300210.777	-26914.395
2222	300247.794	-26931.706
2223	300241.615	-27022.701
2224	300284.861	-27045.403
2225	300261.155	-27074.959
2227	300307.947	-27157.778
2600	300280.277	-27032.457
2601	300248.423	-27041.139
2602	300418.706	-27283.138
2603	300376.565	-27211.855
2604	300347.408	-27215.087
2605	300386.443	-27282.102

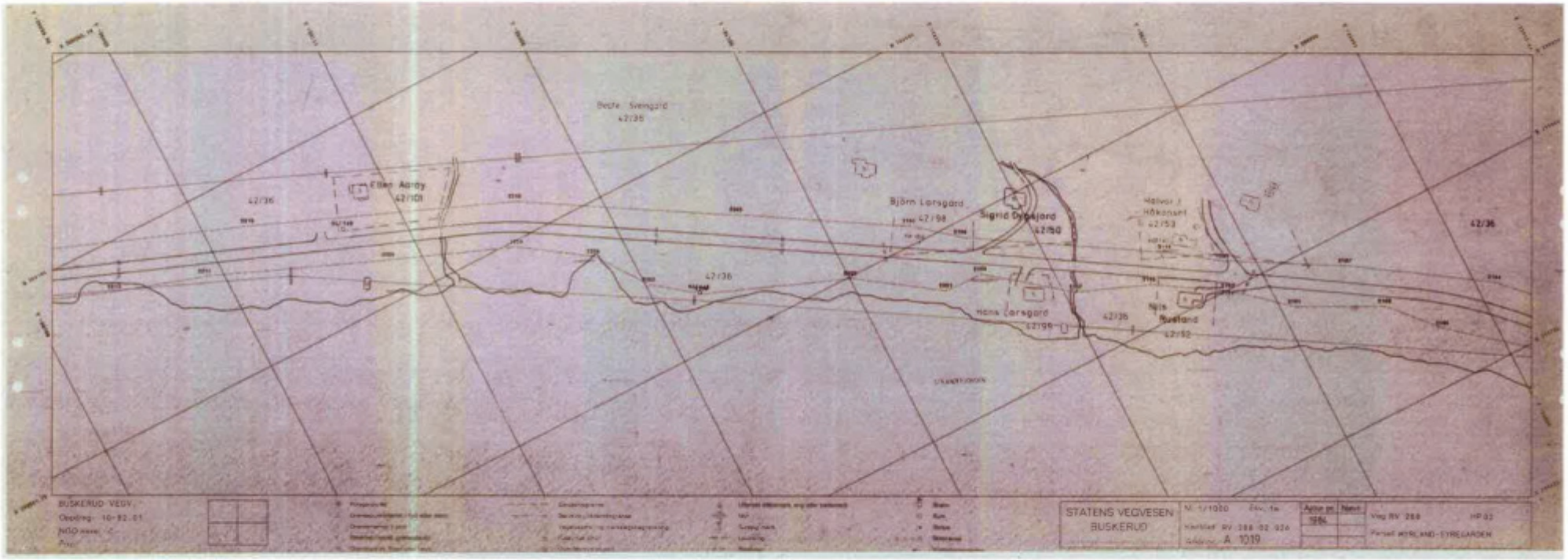
STATENS KARTVERK



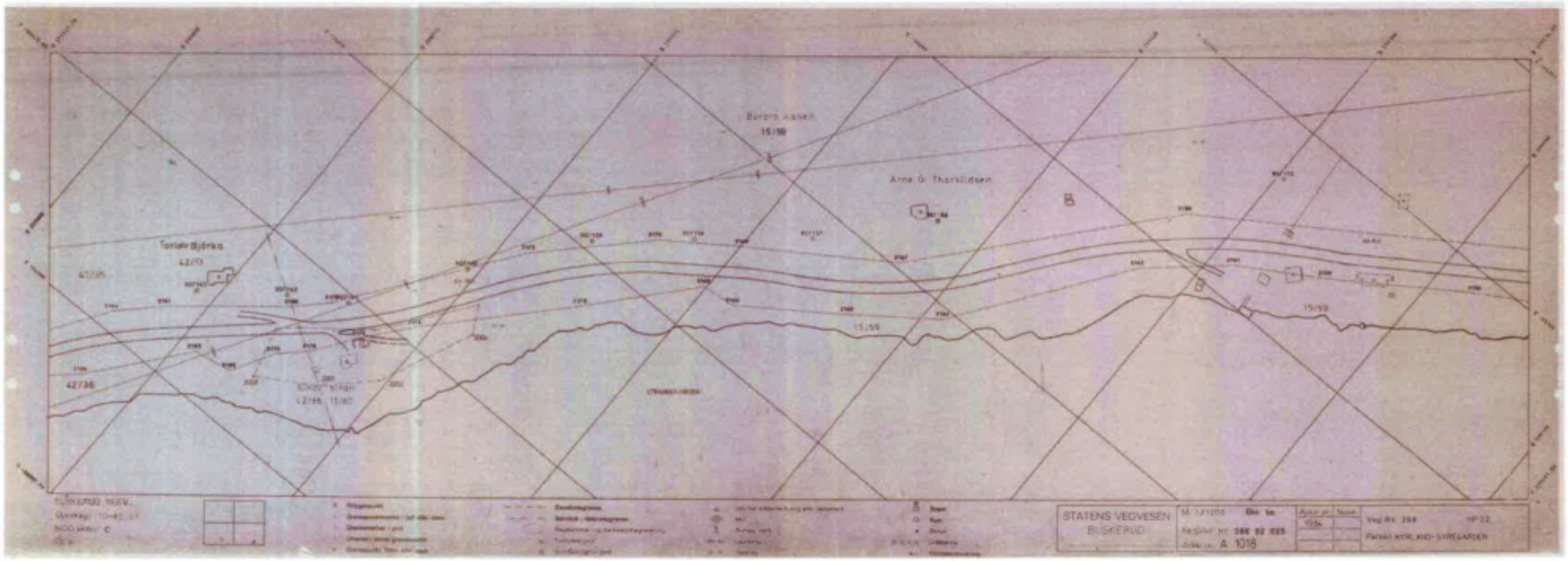
STATENS KARTVERK



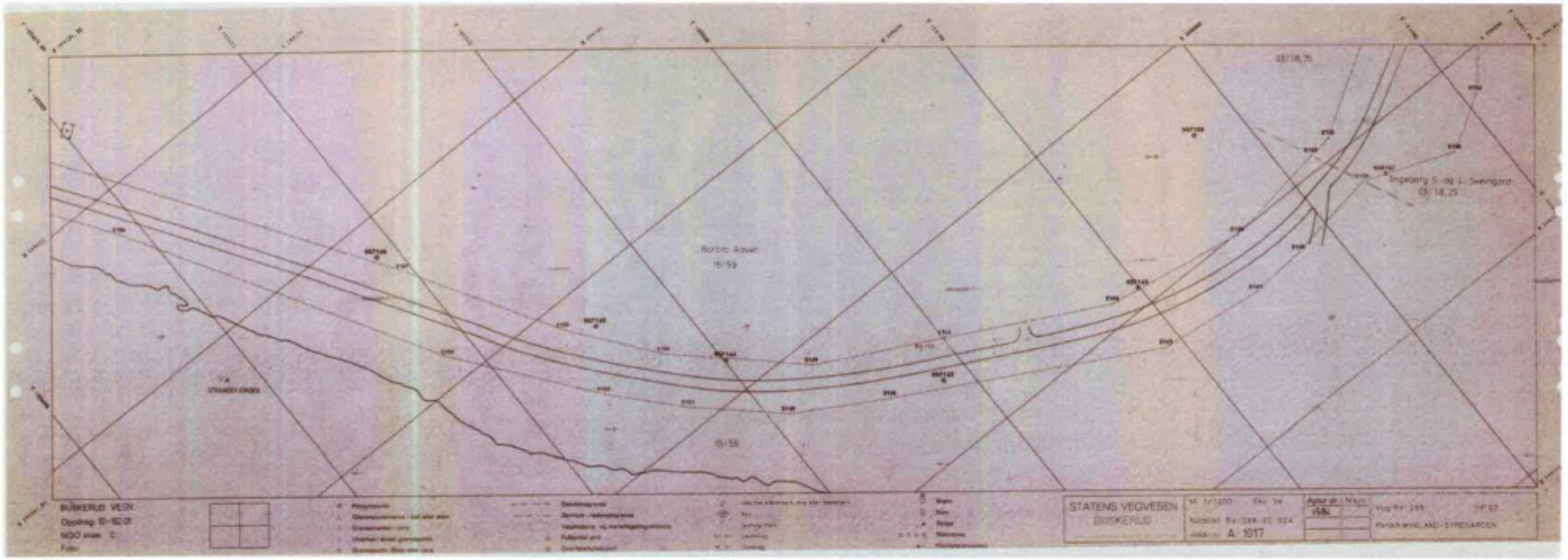
STATENS KARTVERK



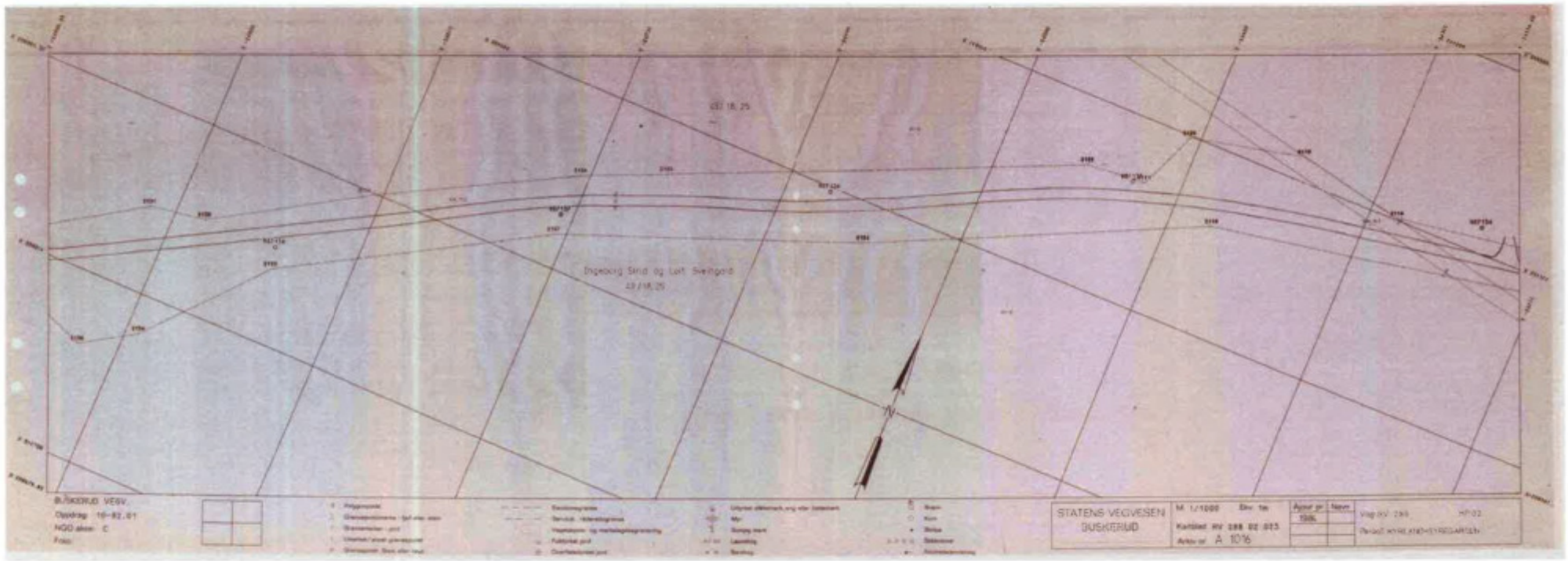
STATENS KARTVERK



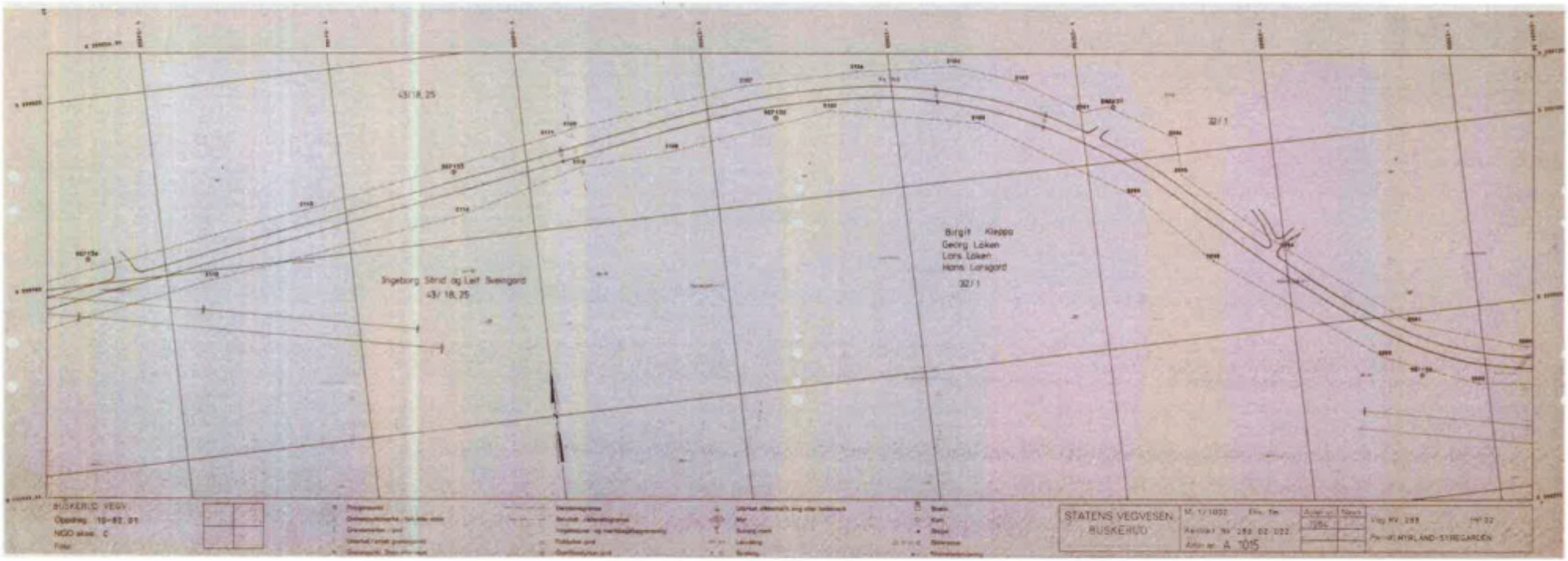
STATENS KARTVERK



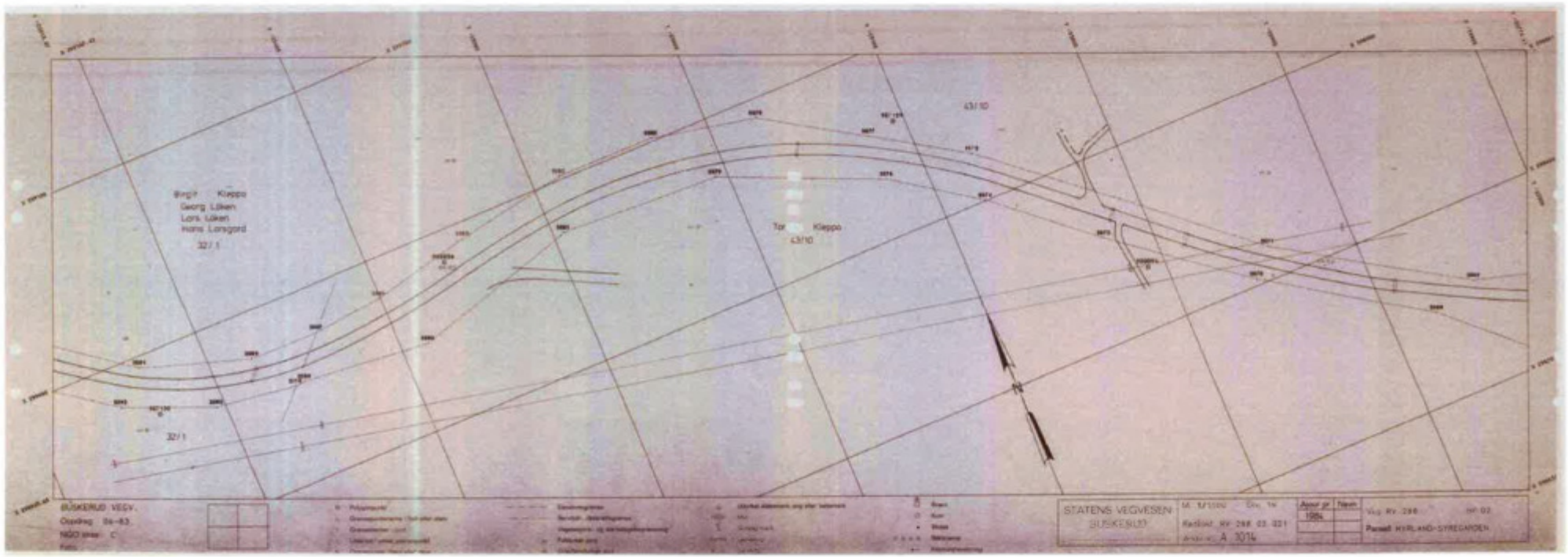
STATENS KARTVERK



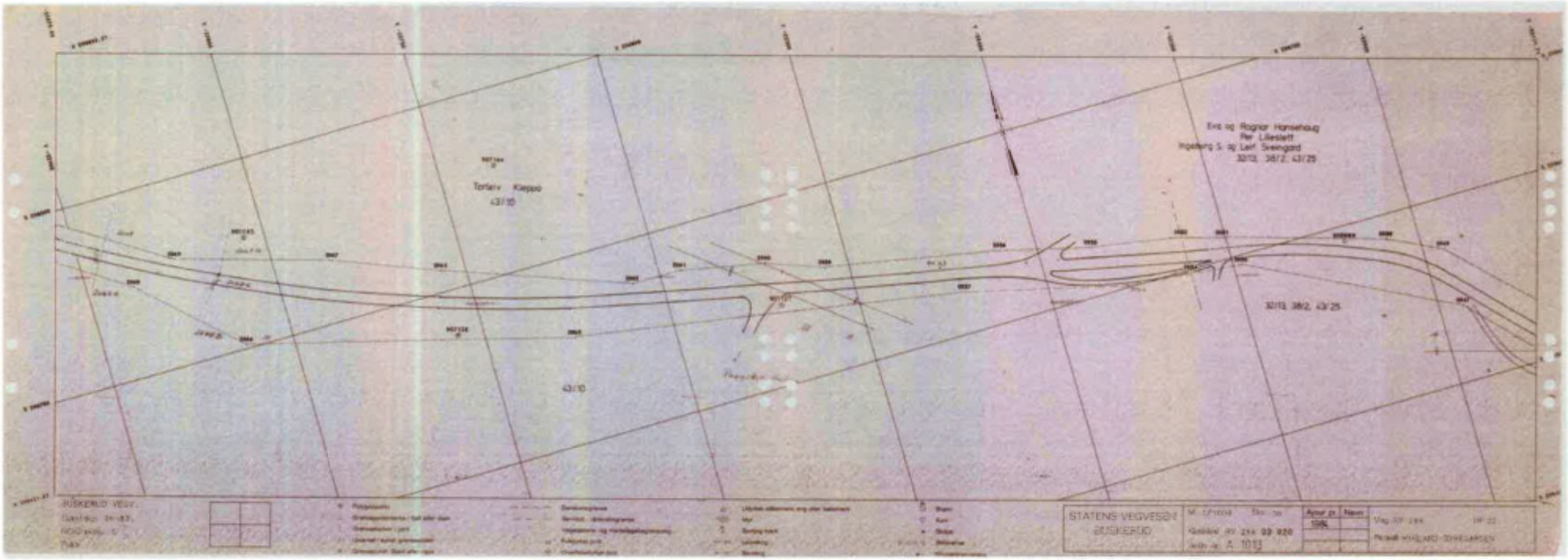
STATENS KARTVERK



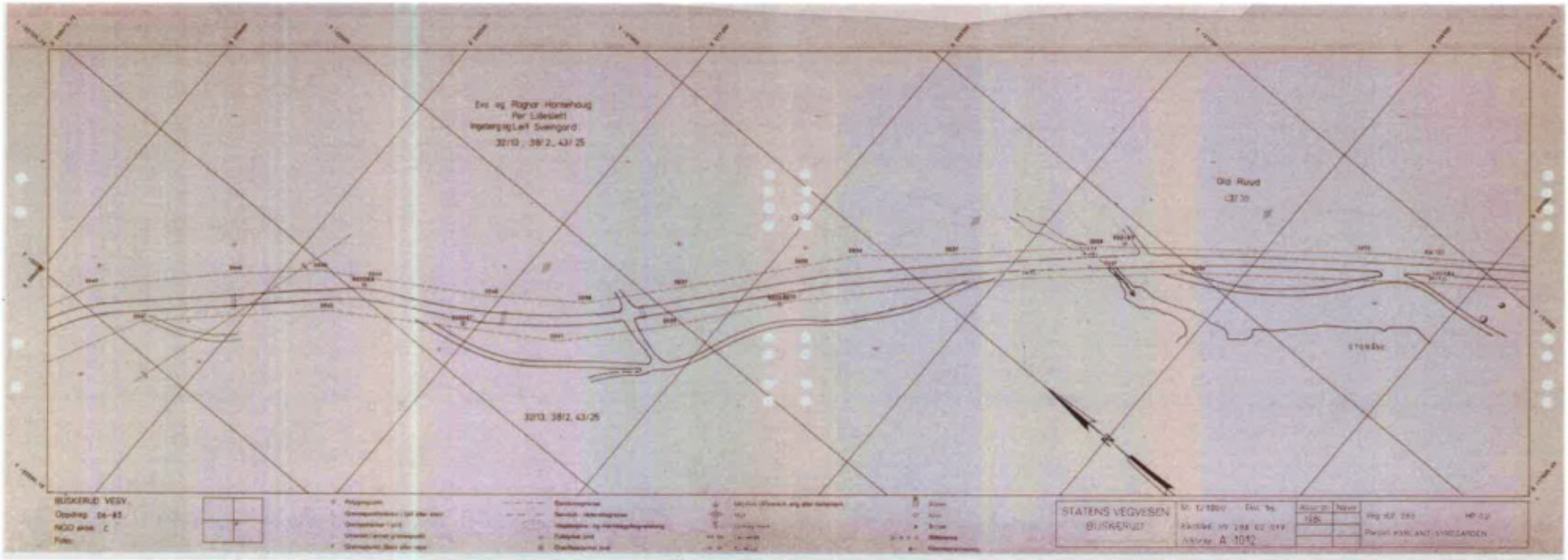
STATENS KARTVERK



STATENS KARTVERK

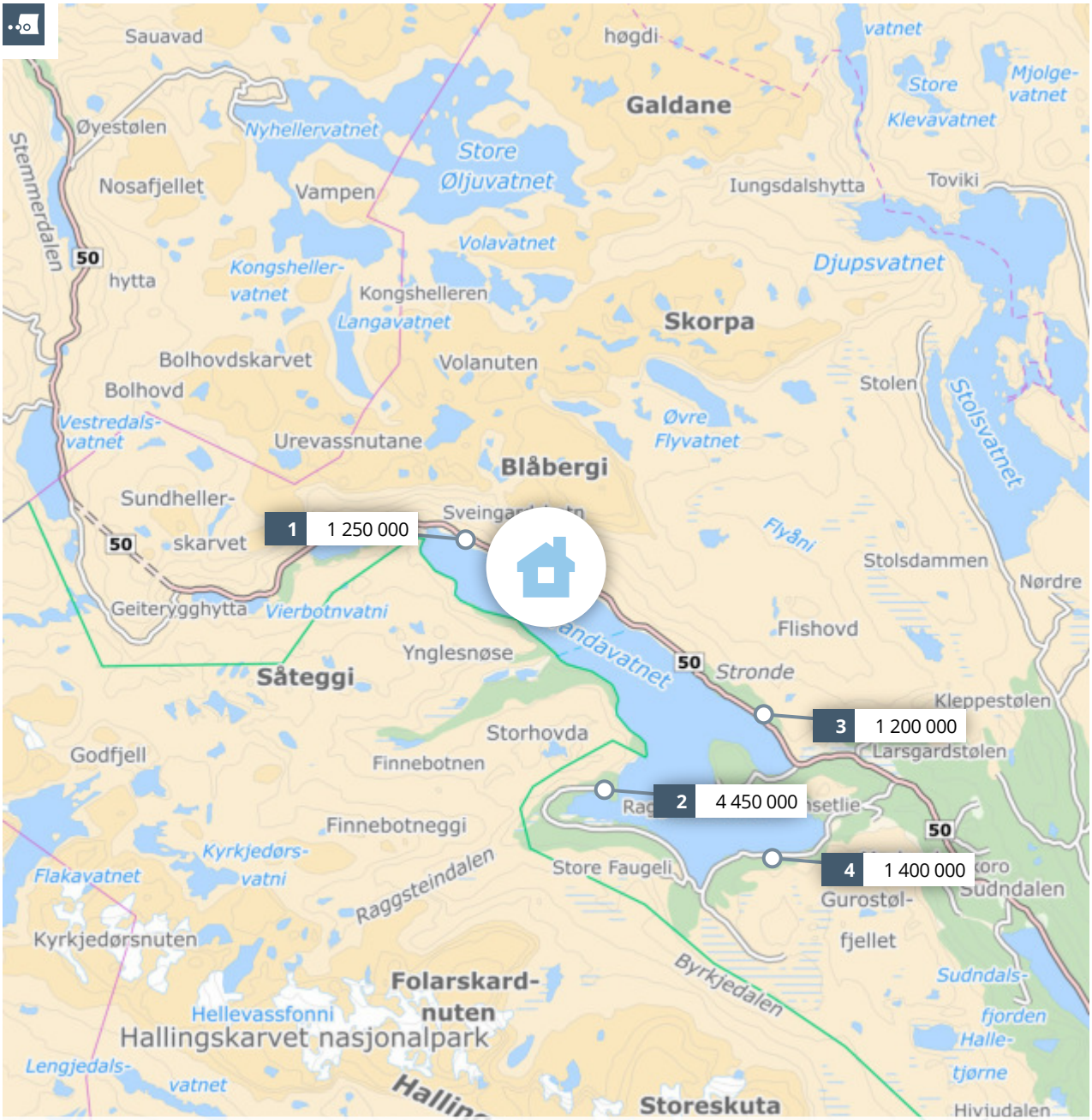


STATENS KARTVERK



KARTVERK STATENS

MEGLERS VERDIVURDERING



Meglers verdivurdering

STRØNDE 453

PRIVATMEGLEREN

Rapport utført av PrivatMegleren AS den 01.09.2022

Meglers verdivurdering baserer seg på kjente omsetningstall, eksterne kilder og statistikker fra Eiendomsverdi. Den endelige verdien er korrigert etter meglerens beste skjønn, basert på kjennskap og erfaring i markedet. Det tas forbehold om at interessen i markedet og den endelig salgsprisen kan avvike fra meglers verdivurdering. Eiendomsverdi og megler er uten ansvar for eventuelle feil i innhentet datagrunnlag. Denne verdivurderingen er opphavsrettslig beskyttet. Uten meglerforetakets samtykke, kan ikke verdivurderingen benyttes i forbindelse med privatsalg eller egen markedsføring av eiendommen. Verdivurderingen skal ikke benyttes i forbindelse med lånebehandling. Ønsker du en verdifastsettelse for bruk til finansiering, bør det innhentes en etakst/verditakst. Ansvarlig megler: Ådne Holestøl Hognerud.

En tjeneste fra Eiendomsverdi AS

Strønde 453, 3577 HOVET

Selveier fritidsbolig på selveiertomt, bygget i 1966

GNR 33 BNR 71 FNR 0 SNR 0 KOMMUNE 3044 HOL GRUNNKRETS BJØRKEDALEN

Verdivurdert til

1 800 000

-	1 800 000	21 687
Fellesgjeld	Totalt	m² pris

P-ROM	83 m²
BRA	85 m²
Tomt	569 m²
Byggeår	1966

Fellesutgifter	-
Formue	-
Soverom	3
Etasjer	1

Parkering Peis

Sammenlignbare salg i nærområdet

EIENDOM	SALGSDATO	PRISANT	PRIS	FELLESGJ	TOTALPRIS	M² PRIS
1 Strønde 491 42 m² 1973 1 754 m² 2 sov	25.10.2021	1 290 000	**1 250 000**	0	1 250 000	**29 762**
2 Raggsteindalsvegen 388 132 m² 1998 2 149 m² 3 sov	04.10.2021	4 750 000	**4 450 000**	0	4 450 000	**33 712**
3 Strønde 55 63 m² 1965 1 783 m² 3 sov	27.09.2021	1 250 000	**1 200 000**	0	1 200 000	**19 048**
4 Raggsteindalsvegen 168 58 m² 1971 2 424 m² 3 sov	14.09.2021	1 550 000	**1 400 000**	0	1 400 000	**24 138**

Eiendommen ligger flott plassert i Skarvheimens naturskjønne omgivelser. Hyttene har en fantastisk beliggenhet med panoramautsikt over Strandavatnet og majestetiske Hallingskarvet. Omkranset av fint turterreng sommer som vinter. På sommeren er det mange og varierte turstier i området rundt Hols -og Aurlandsfjellene. Her er det verdt å nevne Raggsteindalen, Geiteryggen, Ynglesdalen, Vargebreen, Skorpa og Urevassnuten. Eiendom for den tur- og solglade person.

På eiendommen finner man hovdhytte og en eldre hytte. Hovedhytta inneholder: Stue, spisestue, kjøkken, 2 soverom, "bade-rom", gang og bod. Fine terrassearealer i front av hytta. Hytte nr 2 inneholder: Stue, spisestue, kjøkken og 1 soverom. Her må man påberegne renovering.

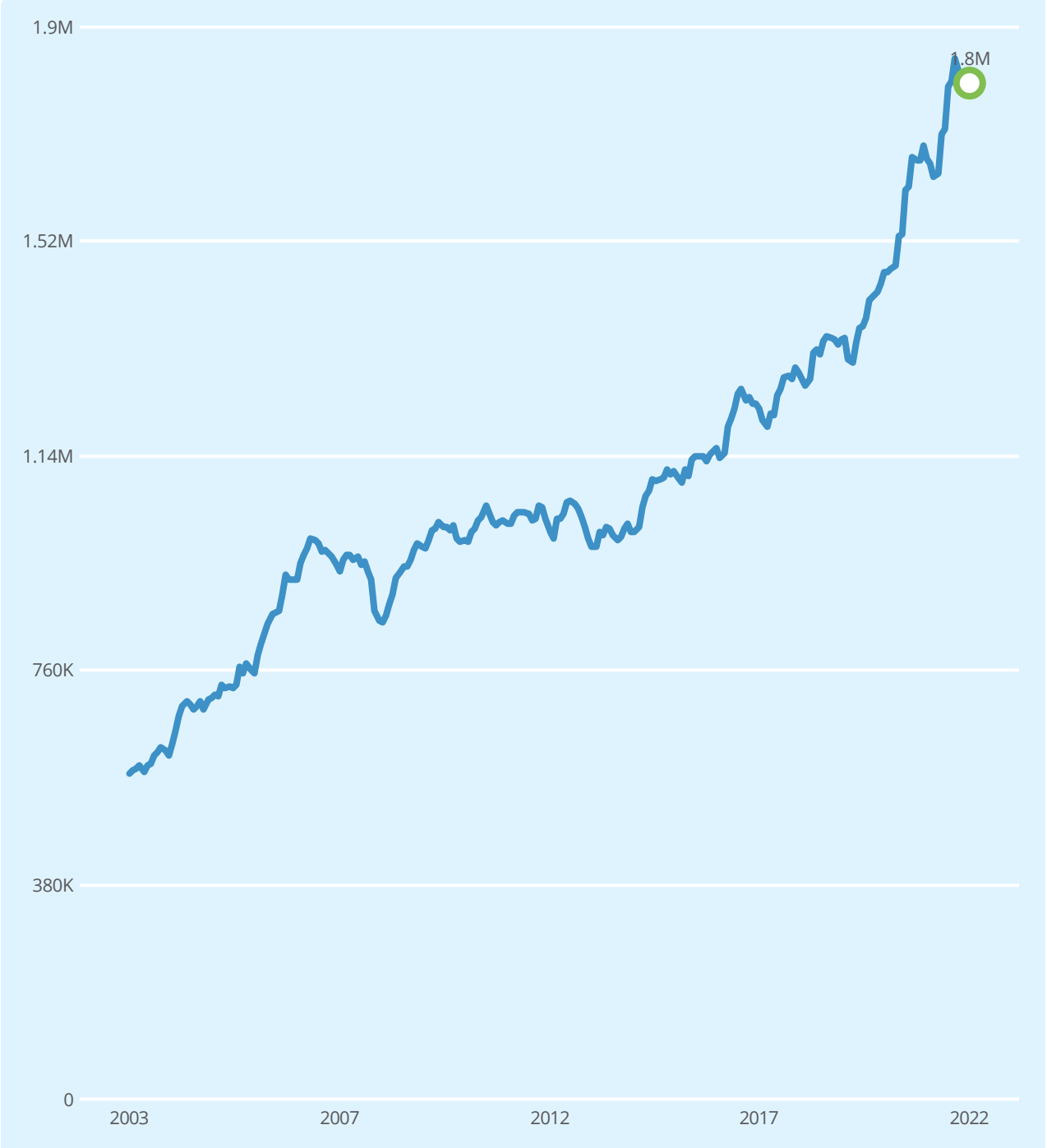
Kjære kunde, vi bruker mye tid på å avklare hvor mye markedet til enhver tid er villig til å betale for en aktuell eiendom. Vi utarbeider blant annet etakst som verdivurdering/takst. En samling av informasjon som benyttes i forbindelse med boliglån og refinansiering (Utviklet i samarbeid med Eiendomsverdi og de største bankene i Norge). Verdien av en eiendom reflekteres ut ifra en samling av ulik informasjon i etakst dokumentet.

PrivatMegleren benytter flere nyvinnende løsninger for eiendomssalg. Eksempelvis annonseteknologien KLiKK, bistand til kjøp av eiendom, og gjennom tjenesten PrivatMegleren Boligbytte tilbyr kundene våre hjelp med flytting og organisering av dette.

Vi er Nordeas eiendomsmegler og sammen bistår vi deg gjerne med alt fra kjøp, salg, lån til økonomisk rådgivning.

Med vennlig hilsen PrivatMegleren

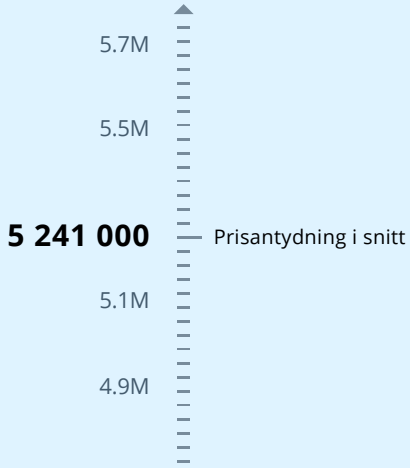
Historiske omsetninger



Ingen historiske omsetninger registrert

Fritidsboliger til salgs i HOL kommune nå

37
fritidsboliger til salgs

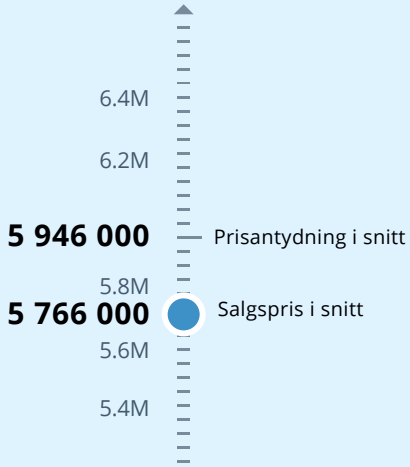


Annonsene har i snitt ligget ute i

71
dager

Fritidsboliger solgt i HOL kommune siste 3 mnd

16
fritidsboliger solgt



Solgt i snitt i løpet av

60
dager

for 1.3% under prisantydning

Analyse m²-priser

m²-priser ikke relevant



Velkommen til visning

Prisantydning kr 1 800 000,-

Selveier **Hytte** Bra/p-rom/tomt **85/83/568 m²** Byggeår **1966**
2 soverom Komm.avg. **4 070,- pr år** Totalpris **1.846.342,-**

Strønde 453, 3577 Hovet



Strønde 453

Hytte: Stue/spisestue, Kjøkken, 2 soverom, toalett rom, Entré/gang
Anneks: Stue/kjøkken, 1 soverom, bod med adkomst utenfra

Hytte: P-rom/BRA: 62 kvm. 23 kvm terrasse.
Anneks: P-rom: 21 kvm, S-rom: 2 kvm, BRA 23 kvm

Strønde 453, 3577 Hovet

LØSØRE OG TILBEHØR

OVERSIKT OVER LØSØRE OG TILBEHØR TIL EIENDOMMEN
Oversikten er utarbeidet av Norges Eiendomsmeglerforbund, Eiendom Norge og Advokatforeningens Eiendomsmeglingsgruppe, og er gjeldende fra 1. januar 2020.

Generelt

Lov om avhending av fast eigedom (avhendingslova/avhl.) av 3. juli 1992 regulerer kjøper og selgers rettigheter og plikter ved overdragelse av fast eiendom og andeler i borettslag. I henhold til avhl. § 3-4 skal eiendommen, når annet ikke er avtalt, overdras med innredninger og utstyr som etter lov, forskrift eller annet offentlig vedtak skal følge med. Det samme gjelder varig innredning og utstyr som enten er fastmontert eller er særskilt tilpasset bygningen, jf. avhl. § 3-5. Loven inneholder ingen detaljert oversikt over hva som omfattes av «innredning og utstyr», og over hva som skal regnes som «fastmontert eller særskilt tilpasset». Partene kan fritt avtale hva som skal følge med eiendommen ved salg. Bransjens liste over løsøre og tilbehør som skal følge med eiendommen, er en del av avtalen mellom kjøper og selger dersom ikke annet er opplyst i salgsoppgaven, kjøper har tatt forbehold i bud eller avtale på annen måte er inngått. Der intet annet er avtalt, vil løsøre og tilbehør medfølge slik dette fremkommer av avhl. § 3-4 og § 3-5 og denne oversikt.
Produkter og installasjoner som medfølger overdras uten noen form for garantier, utover eventuell gjenværende leverandørgaranti. Dersom det er noe i nedenstående liste som ikke finnes på eiendommen, vil det heller ikke medfølge.

1. HVITEVARER medfølger der dette er spesielt angitt i salgsoppgaven.

2. HELDEKKENDE TEPPER følger med uansett festemåte.

3. VARMEKILDER, slik som ovner, kaminer, peiser, varmepumper og panelovner, følger med uansett festemåte. Frittstående biopeiser/varmeovner og terrassevarmere medfølger ikke. Det følger ikke med varmekilder i rom som ikke har vegg- eller fastmonterte varmekilder på visning.

4. TV, RADIO OG MUSIKKANLEGG. TV-antenner 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. AVTREKKSVIFTER av alle slag, samt fastmonterte aircondition/ ventilasjonsanlegg, medfølger.

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

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

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

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

14. POSTKASSE medfølger.

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

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

17. SOLCELLEANLEGG med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.

18. GASSBEHOLDER til gasskomfyr og gasspeis medfølger.

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

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

21. SAMTLIGE NØKLER til eiendommen som selger er i besittelse av skal overleveres kjøper på overtakelsen, herunder nøkler til eventuelle boder, uthus, garasjeportåpner el. Låses boder, uthus el. 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.

BUD OG BUDGIVNING



GI BUD MED BANKID

På eiendommens annonse vises det en "Gi bud"-knapp for elektronisk budgivning.

IDENTIFISER MED BANKID

Innlogging fungerer på samme måte som i din nettbank. Du kan også bruke BankID App (iOS/ Android) eller BankID på mobil.

REGISTRERING AV BUD

Nettsiden hjelper deg med korrekt utfylling av budmeldingen.

ELEKTRONISK SIGNERING

BankID lar deg signere budmeldingen elektronisk. Budmeldingen overføres til eiendomsmegleren.

BUDRUNDEN

Etter signering vil du motta en SMS-kvittering. Gi budforhøyelser med BankID eller ved å svare på SMS-kvitteringen.

BUDREGLEMENT

Benytt "Gi bud"-knappen på eiendommens annonse for å registrere ditt bud elektronisk. «Gi bud»-knappen åpner nettsiden TryggBudgivning.no som er integrert i megler-systemet.Alle bud / budforhøyelser og forbehold overføres automatisk inn i budjournalen på den respektive eiendommen.

Du logger deg inn på TryggBudgivning.no ved å bruke BankID. Det er derfor viktig å huske å ta med deg din BankID-brikke på budgivningsdagen. Du kan gi bud fra datamaskin, nettbrett eller smarttelefon.

Når du benytter deg av TryggBudgivning.no trenger du ikke å ta bilde av legitimasjon eller sende inn budskjema til megler. Etter at bud er registrert med BankID får du en kvittering pr. SMS om at budet er mottatt.

Du registrerer budforhøyelser ved å logge inn på nytt med BankID eller ved å svare på SMS-kvitteringen som du allerede har mottatt. Budforhøyelser registreres også automatisk inn i meglersystemet.

Lykke til!

KJØPETILBUD

FOR EIENDOMMEN:

Adresse:
Strønde 453
Gnr. 33 Bnr. 71 i Hol kommune

Oppdragsnummer:
315-22-0169

Meglerforetak: Herleiksplass & Partnere AS
Saksbehandler: Ådne Holestøl Hognerud
Telefon / Mobil: 98 82 29 26 / 92 20 81 95
E-post: hognerud@privatmegleren.no

UNDERTEGNEDE GIR HERVED FØLGENDE BUD PÅ OVENNEVNTE EIENDOM:

Kjøpesum **Kr** ----------

Beløp med bokstaver **Kr** ----------

+ omkostninger 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 videreformidlet 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 m/vedlegg

Kjøpet vil bli finansiert slik:

Låneinstitusjon: ---------- Referanse og tlf nr: ----------

Lånt kapital: ---------- Kr ----------

Egenkapital: ---------- Kr ----------

Totalt: ---------- **Kr** ----------

Egenkaptitalen består av: ☐ Salg av nåværende bolig eller fast eiendom
☐ Disponibelt kontantbeløp (bankinnskudd)

Jeg gir bud som ☐ Forbruker ☐ Ledd i næringsvirksomhet / Juridisk person (selskap)

Navn:		Navn:	
Fødselsdato:		Fødselsdato:	
Adr:		Adr:	
Postnr:	Sted:	Postnr:	Sted:
Tlf:	E-post:	Tlf:	E-post:
Dato:	Sign:	Dato:	Sign:

Kopi av legitimasjon

Kopi av legitimasjon

Forbrukerinformasjon om budgivning

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

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

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

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

GJENNOMFØRING AV BUDGIVNING

1. På forespørsel vil megler opplyse om aktuelle bud på eiendommen, herunder om relevante forbehold.

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

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

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

5. Megleren vil uoppfordret gi sin vurdering av det enkelte bud overfor oppdragsgiveren, når budet er gitt innenfor fristene i punkt 4.

6. Megleren skal så langt det er nødvendig og mulig holde budgiverne skriftlig orientert om nye og høyere bud og eventuelle forbehold. Megler skal så snart som mulig bekrefte skriftlig overfor budgivere at budene deres er mottatt.

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

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

VIKTIGE AVTALERETTSLIGE FORHOLD

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

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

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

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

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

Notater