PRIVATMEGLEREN

DAGALIVEGEN 47

Vedlegg

Tilstandsrapport

Selgers egenerklæringsskjema

Nabolagsprofil

Energiattest

Reguleringskart og bestemmelser

Løsøre og tilbehørsliste

Budskjema

Tilstandsrapport

Fritidsbolig
Dagalivegen 47, 3539 FLÅ
FLÅ kommune
gnr. 9, bnr. 280

Markedsverdi

1 650 000

Sum areal alle bygg: BRA: 58 m² BRA-i: 55 m²



Befaringsdato: 29.05.2025 **Rapportdato:** 24.06.2025 **Oppdragsnr.:** 20294-1255 **Referansenummer:** YV4393

Autorisert foretak: Norsk-Bygningskontroll AS **Sertifisert Takstingeniør:** Charles André Lindberg **Vår ref:**

Takstsentralen

Tilstandsrapporten er gyldig ett år fra rapportdato. Oppstår det skader eller skjer det endringer på eiendommen, bør du som selger be om en oppdatert tilstandsrapport.

Rapportansvarlig



Charles André Lindberg
Uavhengig Takstingeniør
post@norsk-bygningskontroll.no
995 05 995

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten



Hva er en tilstandsrapport?

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



Hva vurderer en bygningssakkyndig?

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



Hva inneholder tilstandsrapporten?

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

Når du kjøper en brukt bolig

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

Vurdering mot byggeregler

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

Tilstandsrapporten beskriver ikke hele boligen

BYGNINGSSAKKYNDIGE SER FOR EKSEMPEL IKKE PÅ

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

© iVerdi 2023

Malen til denne rapporten, inkludert standardtekstene fra Verdi er vernet etter åndsverkloven og kan kun benyttes av av kunder hos iVerdi. For andre aktører er eksemplarfremstilling av malen og standardtekster, som utskrift og annen kopiering til bruk som grunnlag for tilsvarende rapporter, bare tillatt når det er hjemlet i lov (kopiering til privat bruk, sitat o.l.) eller avtale med iVerdi (Hjem-iVerdi).

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

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten

Tilstanden vurderes med ulike tilstandsgrader

Tilstanden gir uttrykk for en gitt forventet tilstand, blant annet vurdert ut fra alder og normal bruk. Ved Tilstandsgrad 0 (TG0) og Tilstandsgrad 1 (TG1) gir den bygningssakkyndige normalt ingen begrunnelse for valg av tilstandsgrad. Grunnen er at bygningen eller bygningsdelen da bare har normal slitasje. Ved skjulte konstruksjoner kan alder alene avgjøre tilstandsgrad. Når bygningssakkyndige anbefaler tiltak, for eksempel utbedringer, må brukeren av rapporten vurdere om tiltakene er nødvendige og lønnsomme.
Når den bygningssakkyndige velger tilstandsgrad, baseres vurderingen på faste kriterier som følger av gjeldende bransjestandard for Teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig og Forskrift til avhendingslova.

TG 0

TILSTANDSGRAD 0, TG0: INGEN AVVIK

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

TG 1

TILSTANDSGRAD 1, TG1: MINDRE AVVIK

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

TG 2

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

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

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

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

Romslig og praktisk fritidsbolig med luft beliggenhet og gode solforhold.
Parkering på tomten på sommeren.

Fritidsbolig - Byggeår: 2005

UTVENDIG Gå til side

Taktekkingen er av pappshingel. Taket er besiktiget fra bakkenivå. Siden taket (takkonstruksjon, taktekking og skorstein) kun er observert fra bakkenivå, er vurderingen begrenset av dette. Det er ikke sikkerhetsmessig forsvarlig å bevege seg ut på taket eller observere fra stige. Selv om det ikke er avdekket skader under befaringen, betyr ikke dette at det ikke foreligger skader som en besiktigelse på taket kan avdekke. Vær oppmerksom på denne risikoen. En undersøkelse av taket kan utføres av en fagperson under tilstrekkelige sikkerhetsforhold.
Det er takrenner, nedløp og beslag av lakkert stål.
Veggene har bindingsverkskonstruksjon fra byggeår.
Fasade/kledning har stående bordkledning.
Takkonstruksjonen har A-takstoler i tre og sperrekonstruksjon.
Bygningen har malte trevinduer med 2-lags glass.
Det ble ikke observert punkterte glass på befaringsdagen. Det kan heller ikke dokumenteres hvordan vinduene er montert og om vind- og dampsperren er korrekt montert.
Det er kun utvalgte vinduer som er funksjonstestet.
Bygningen har malt hovedytterdør og malt balkongdør i tre.
Det er ikke påvist punkterte vinduer på befaringsdagen.
Normal tid før kontroll og justering av tredører er 2 - 8 år.
Normal tid før utskifting av tredører og aluminiumsdører er 20 - 40 år.
Det er betongfundamenter med trebjelkelag og terrassegulv.
Tretrapp.

INNVENDIG Gå til side

Innvendig er det gulv av furu. Veggene har trepanel. Innvendige tak har trepanel.
Etasjeskiller er av trebjelkelag. Etasjeskiller er av trebjelkelag. Det ble ikke registrert nivåforskjeller på mer enn 10mm på gulvet på befaringsdagen.
Det er ikke foretatt radonmålinger og bygget er heller ikke utført med radonsperre.
Bygningen har krypkjeller under trebjelkelag og stubbegulv.
Hele krypkjelleren er ikke inspisert.
Boligen har lakkert tretrapp.
Trappen går ikke under "normale" trapperegler, men er underlagt et regelverk for hyttebransjen om at dette er en "leider eller stige". Derfor utgår kravet om åpninger mellom opptrinn og rekkverk på begge sider.
Innvendig har boligen furu fyllingsdører.

KJØKKEN Gå til side

Kjøkkenet har innredning med profilerte fronter. Benkeplaten er av heltre. Det er komfyr som går på gass.
Det er kjøkkenventilator med avtrekk ut.

SPESIALROM Gå til side

Toalettrom med servant og dusj.
Dusjvann hentes fra bøtte med pumpe.
Toalettrom med snurredass.

Det er ikke innlagt vann og avløp.

TEKNISKE INSTALLASJONER Gå til side

Boligen har naturlig ventilasjon.
Det er solcelleanlegg med batterier, solcellepaneler og vindmølle.
Det er brannvarslere plassert sentralt, og det er brannslukningsapparat lett tilgjengelig.

TOMTEFORHOLD Gå til side

Det er byggegrunn av fjell.
Dreneringen er fra 2005. Bygget står på drenerende masser.
Bygningen har grunnmur i lettklinkerblokker. Det er såleblokk under grunnmur av blokker.
Terrenget er skrånende og til dels bratt på nedre del av tomten.

Markedsvurdering

Totalt Bruksareal	58 m²
Totalt Bruksareal for hoveddel	58 m²
Totalpris	1 650 000

Arealer Gå til side

Befaring - og eiendomsopplysninger Gå til side

Tomteverdi og teknisk verdi bygninger	2 950 000

Forutsetninger og vedlegg Gå til side

Lovlighet Gå til side

Fritidsbolig

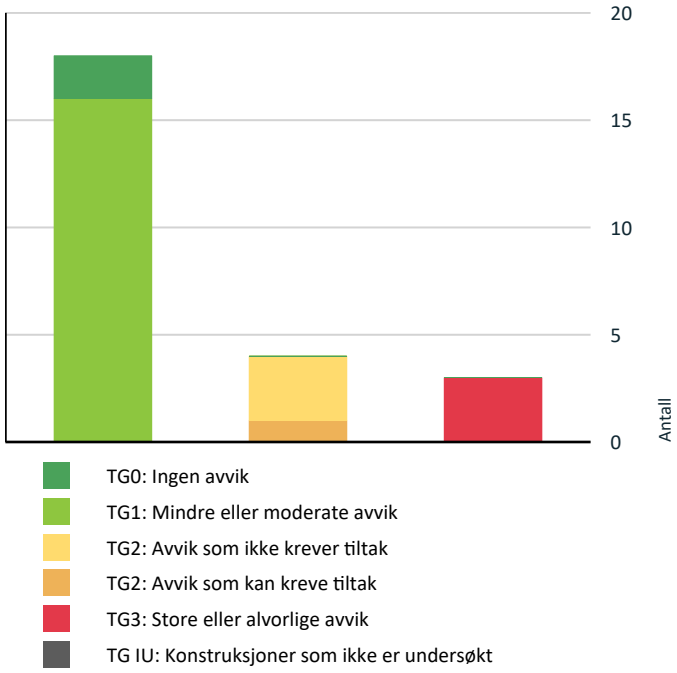
- Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, som stemmer med dagens bruk

Dagalivegen 47, 3539 FLÅ
Gnr 9 - Bnr 280
3320 FLÅ

Norsk-Bygningskontroll AS
Sentrumsvegen 24
3539 FLÅ

Sammendrag av boligens tilstand

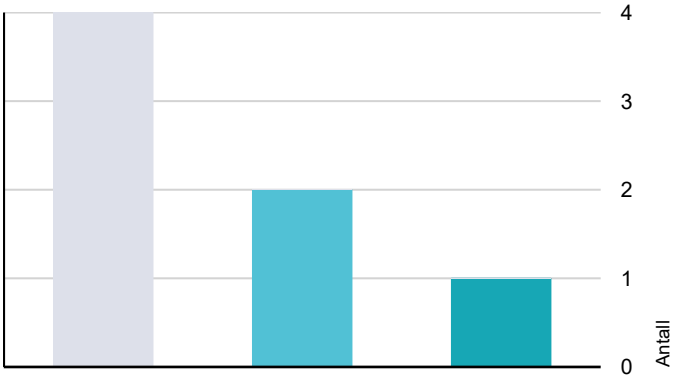
Fordeling av tilstandsgrader



- TG0: Ingen avvik
- TG1: Mindre eller moderate avvik
- TG2: Avvik som ikke krever tiltak
- TG2: Avvik som kan kreve tiltak
- TG3: Store eller alvorlige avvik
- TG IU: Konstruksjoner som ikke er undersøkt

Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

Anslag på utbedringskostnad



- 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

Hva er anslag på utbedringskostnad? Se side 4.

Spesielt for dette oppdraget/rapporten

Det er gitt opplysninger av eier som ikke er mulig å kontrollere, og det er derfor viktig at rekvirenten leser igjennom dokumentet og gir tilbakemelding til sakkyndig så raskt som mulig om det er avvik i rapporten, og ikke under noen omstendighet distribuerer rapporten før avvikene er korrigert. Har rekvirenten spørsmål eller er i tvil om noe av innholdet i rapporten, rapporteres dette tilbake til sakkyndig umiddelbart.
Denne rapporten er utarbeidet av en frittstående og uavhengig takstmann som ikke har lovstridige bindinger til andre aktører i eiendomsbransjen.
Undertegnede har ikke nødvendig kompetanse innen VVS-, elektriske installasjoner eller pipe/ildsteder, og kan følgelig ikke fagmessig kontrollere dette.
Rapporten er kontrollert og godkjent av rekvirent.
Eier/rekvirent skal lese igjennom rapporten før bruk, og gi tilbakemelding til takstmannen hvis det finnes feil/mangler som bør rettes opp.
Takstmannen er ikke ansvarlig for manglende opplysninger ihht. feil/mangler som ikke kunne ha blitt oppdaget etter å ha undersøkt takstobjektet slik god skikk tilsier.
Det er ikke flyttet på møbler eller annet for å avdekke evt. skjulte feil eller mangler, og det foreligger bilder av objektets møblering på befaringstidspunktet lagret lokalt hos Takstingeniøren.

Oppsummering av avvik

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

Fritidsbolig

TG 3 STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

Utvendig > Utvendige trapper	Gå til side
Innvendig > Innvendige trapper	Gå til side
Tekniske installasjoner > Elektrisk anlegg	Gå til side

TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

Utvendig > Nedløp og beslag	Gå til side

TG 2 AVVIK SOM IKKE KREVER UMIDDELBARE TILTAK

Innvendig > Radon	Gå til side
Innvendig > Innvendige dører	Gå til side
Tomteforhold > Grunnmur og fundamenter	Gå til side

Tilstandsrapport

FRITIDSBOLIG



Byggeår
2005

Kommentar
TEK97

Standard
Normal standard på bygget ut ifra alder/konstruksjon - jamfør beskrivelse under konstruksjoner.

Vedlikehold
Bygget er jevnlig og godt vedlikeholdt.

UTVENDIG

TG 1 Taktekking

Punktet må sees i sammenheng med Takkonstruksjon/Loft

Taktekkingen er av pappshingel. Taket er besiktiget fra bakkenivå.
Siden taket (takkonstruksjon, taktekking og skorstein) kun er observert fra bakkenivå, er vurderingen begrenset av dette. Det er ikke sikkerhetsmessig forsvarlig å bevege seg ut på taket eller observere fra stige. Selv om det ikke er avdekket skader under befaringen, betyr ikke dette at det ikke foreligger skader som en besiktigelse på taket kan avdekke. Vær oppmerksom på denne risikoen. En undersøkelse av taket kan utføres av en fagperson under tilstrekkelige sikkerhetsforhold.



TG 2 Nedløp og beslag

Det er takrenner, nedløp og beslag av lakkert stål.

Vurdering av avvik:
- Det mangler snøfangere på hele eller deler av taket, men det var ikke krav om dette på byggemeldingstidspunktet.
- Det mangler tilfredsstillende adkomst til pipe for feier.

Det mangler takrenner på deler av fritidsboligen.

Konsekvens/tiltak
- Det er ikke krav om utbedring av snøfangere opp til dagens krav.
- Stigetrinn og plattform for feier må monteres.

Det bør monteres takrenner og nedløp rundt hele fritidsboligen.

Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000

Tilstandsrapport





TG 1 Veggkonstruksjon

Veggene har bindingsverkskonstruksjon fra byggeår. Fasade/kledning har stående bordkledning.

TG 1 Takkonstruksjon/Loft

Punktet må sees i sammenheng med Taktekking

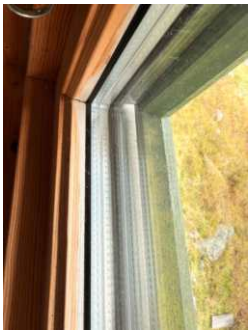
Takkonstruksjonen har A-takstoler i tre og sperrekonstruksjon.



TG 1 Vinduer

Bygningen har malte trevinduer med 2-lags glass.
Det ble ikke observert punkterte glass på befaringsdagen. Det kan heller ikke dokumenteres hvordan vinduene er montert og om vind- og dampsperren er korrekt montert.
Det er kun utvalgte vinduer som er funksjonstestet.

Tilstandsrapport







TG 1 Dører

Bygningen har malt hovedytterdør og malt balkongdør i tre.
Det er ikke påvist punkterte vinduer på befaringsdagen.
Normal tid før kontroll og justering av tredører er 2 - 8 år.
Normal tid før utskifting av tredører og aluminiumsdører er 20 - 40 år.





TG 1 Balkonger, terrasser og rom under balkonger

Det er betongfundamenter med trebjelkelag og terrassegulv.

Tilstandsrapport







TG 3 Utvendige trapper

Tretrapp.

Vurdering av avvik:
• Det er ikke montert rekkverk.

Konsekvens/tiltak
• Rekkverk må monteres for å lukke avviket.

Kostnadsestimat: Under 10 000



INNVENDIG

TG 1 Overflater

Innvendig er det gulv av furu. Veggene har trepanel. Innvendige tak har trepanel.

Tilstandsrapport







TG 1 Etasjeskille/gulv mot grunn

Etasjeskiller er av trebjelkelag. Etasjeskiller er av trebjelkelag. Det ble ikke registrert nivåforskjeller på mer enn 10mm på gulvet på befaringsdagen.

TG 2 Radon

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

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

Konsekvens/tiltak
• Andre tiltak:

Det kan utføres Radonmåling om det føles betryggende.

Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad

TG 1 Pipe og ildsted



TG 1 Krypkjeller

Bygningen har krypkjeller under trebjelkelag og stubbegulv.

Tilstandsrapport

Hele krypkjelleren er ikke inspisert.



TG 3 Innvendige trapper

Boligen har lakkert tretrapp.
Trappen går ikke under "normale" trapperegler, men er underlagt et regelverk for hyttebransjen om at dette er en "leider eller stige". Derfor utgår kravet om åpninger mellom opptrinn og rekkverk på begge sider.

Vurdering av avvik:
• Det er ikke montert rekkverk.

Konsekvens/tiltak
• Rekkverk må monteres for å lukke avviket.

Kostnadsestimat: Under 10 000



TG 2 Innvendige dører

Innvendig har boligen furu fyllingsdører.

Vurdering av avvik:
• Det er påvist avvik som tilsier at det bør foretas tiltak på enkelte dører.

Enkelte dører går tregt.

Konsekvens/tiltak
• Enkelte dører må justeres.

Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad

Tilstandsrapport



KJØKKEN

ETASJE > KJØKKEN

TG 1 Overflater og innredning

Kjøkkenet har innredning med profilerte fronter. Benkeplaten er av heltre. Det er komfyr som går på gass.









ETASJE > KJØKKEN

TG 1 Avtrekk

Det er kjøkkenventilator med avtrekk ut.

Tilstandsrapport



SPESIALROM

ETASJE > TOALETTROM

TG 1 Overflater og konstruksjon

Toalettrom med servant og dusj.
Dusjvann hentes fra bøtte med pumpe.









ETASJE > TOALETTROM 2

TG 1 Overflater og konstruksjon

Toalettrom med snurredass.

Tilstandsrapport





TEKNISKE INSTALLASJONER

TG 1 Ventilasjon

Boligen har naturlig ventilasjon.



TG 3 Elektrisk anlegg

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

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

Det er solcelleanlegg med batterier, solcellepaneler og vindmølle.

1. Foreligger det eltilsynsrapport de siste 5 år, og det er ikke foretatt arbeid på anlegget etter denne, utenom retting av eventuelle avvik i eltilsynsrapport (dvs en el-tilsynsrapport uten avvik)?
   Nei

Spørsmål til eier

2. Når ble det elektriske anlegget installert eller sist gang totalt rehabilitert (årstall)? Med totalt rehabilitert menes fullstendig utskiftet anlegg fra inntakssikring og videre.
   2005

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

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

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

6. Forekommer det ofte at sikringene løses ut?

Tilstandsrapport

Nei

7. Har det vært brann, branntilløp eller varmgang (for eksempel termiske skader på deksler, kontaktpunkter eller lignende) i boligens elektriske anlegg?
   Nei

Generelt om anlegget

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

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

Inntak og sikringsskap

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

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

12. Foreta en helhetsvurdering av det elektriske anlegget, dets alder, allmenne tilstand og fare for liv og helse. Bør det elektriske anlegget ha en utvidet el-kontroll?
    Ja Det kan med fordel ryddes opp i ledningsnettet.

Generell kommentar

Dette er et solcelleanlegg som kan istalleres selv, men skjemaet gir automatisk TG3 siden det ikke er en autorisert instalatør.

Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad





TG 0 Branntekniske forhold

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

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

Det er brannvarslere plassert sentralt, og det er brannslukningsapparat lett tilgjengelig.

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

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

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

4. Er det skader på røykvarslere?

Tilstandsrapport

Nei





TOMTEFORHOLD

Byggegrunn

Det er byggegrunn av fjell.

TG 1 Fuktsikring og drenering

Dreneringen er fra 2005. Bygget står på drenerende masser.





TG 2 Grunnmur og fundamenter

Bygningen har grunnmur i lettklinkerblokker. Det er såleblokk under grunnmur av blokker.

Vurdering av avvik:
• Det er avvik:

Mindre riss i grunnmuren.

Konsekvens/tiltak
• Tiltak:

Det er mindre ubetydelige riss i grunnmuren som ikke krever tiltak.

Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad

Tilstandsrapport







TG 0 Terrengforhold

Terrenget er skrånende og til dels bratt på nedre del av tomten.



Konklusjon og markedsvurdering

Formål med takseringen: Salg

Hovedbyggets BRA/BRA-i	Markedsverdi
58 m²/55 m²	Kr 1 650 000
Fritidsbolig: 2 Trapperom, Loftstue, Entré, 2 Toalettrom, Bod, Gang, 2 Soverom, Kjøkken, Stue	Vurdering av hva verdien er i det åpne eiendomsmarkedet på vurderingstidspunkt. I tilfelle det er andel fellesgjeld/fellesformue, borett, bruksrett eller festet tomt, er det gjort fradrag/tillegg for dette.
Detaljert oppstilling over areal finnes i rapporten.	*Les mer om markedsverdi på siste side i rapporten.*

Teknisk verdi bygninger, med tomteverdi	Markedsverdi	1 650 000
Kr 2 950 000		
Kostnaden ved å oppføre et tilsvarende bygg i henhold til dagens lovverk, med fradrag for utidsmessighet, elde, vedlikeholds mangler, gjenstående arbeider, tilstandssvekkelser og forskriftsmangler.		
Les mer om teknisk verdi på siste side i rapporten.	**Konklusjon markedsverdi**	**1 650 000**

Markedsvurdering
Takstobjektet er fra 2005 og pent brukt.
Sammenlignbare salg er metoden som er brukt for å fastsette dagens normale salgsverdi. Tilsvarende eiendommer med tilsvarende beliggenhet er tillagt størst vekt. Det er forventet at eiendomsmarkedet i 2025 vil fortsette å stige – men ikke i samme tempo som man har sett de siste årene.
Salgsverdien gir uttrykk for hva som kan forventes av eiendommen i dagens marked – standard, beskaffenhet, bygningens utforming og beliggenhet tatt i betraktning. Eiendommen vurderes som normalt omsettelig.
Eiendommen vurderes som et kurant panteobjekt.

Beregninger

Årlige kostnader

Forsikring	Kr.	4 200
Brøyting	Kr.	3 600
Sum Årlige kostnader (Avrundet)	**Kr.**	**8 000**

Teknisk verdi bygninger

Fritidsbolig

Normale byggekostnader (utregnet som for nybygg)	Kr.		2 800 000
Fradrag (utidsmessighet, elde, vedlikeholdsmangler, gjenstående arbeider, svekkelser og forskriftsmangler)	Kr.	-	220 000
Sum teknisk verdi - Fritidsbolig	Kr.		**2 600 000**

Sum teknisk verdi bygninger	**Kr.**	**2 600 000**

Tomteverdi

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

Normal tomteverdi	Kr.	350 000
Beregnet tomteverdi	**Kr.**	**350 000**

Kommentar
Tomteverdien omhandler råtomten, graving og opparbeiding av eiendommen.

Tomteverdi og teknisk verdi bygninger

Tomteverdi og teknisk verdi bygninger for det aktuelle takstobjektet (Avrundet)	**Kr.**	**2 950 000**

Arealer, byggetegninger og brannceller

Standard gjeldende fra 01.01.2024

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

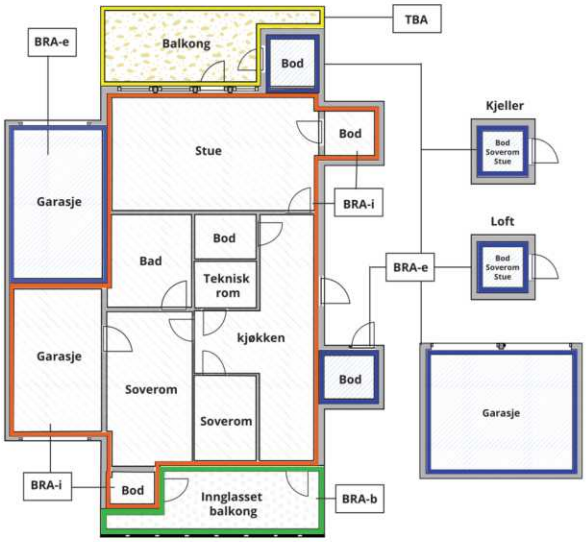
Hva er måleverdig areal?

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

Hva er bruksareal?

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

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





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

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

Arealet kan ikke alltid fastsettes nøyaktig

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

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

Den bygningssakkyndige kan avdekke eventuelle bruksendringer og avvik i branncelleinndeling

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

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

Om brannceller

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

Om bruksendring

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

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

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

Arealer

Fritidsbolig

Etasje	Bruksareal BRA m²						
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)	SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)	Ikke måleverdig areal (ALH)	Gulvareal (GUA)
Loft						20	20
Etasje	55	3		58	24		58
SUM	**55**	**3**			**24**	**20**	**78**
SUM BRA	**58**						

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
Loft	Trapperom, Loftstue		
Etasje	Entré, Toalettrom, Gang, Soverom, Soverom 2, Toalettrom 2, Kjøkken, Stue, Trapperom	Bod	

Kommentar

Det er mindre enn 1,9 meter under taket. Gulvarealet utgjør 20m2.
Arealet på hemsen er ikke målbart ihht. takstbransjens måleregler.
Under romfordeling plasseres rommene under BRA-I automatisk gjennom programmet, og uten at jeg kan korrigere dette. Plasseringen av romfordelingen er feil fra programleverandørens side.

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, som stemmer med dagens bruk

Brannceller

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

Nyere håndverkstjenester

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

Krav for rom til varig opphold

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

Kommentar:

Total fordeling mellom P-ROM og S-ROM

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

	P-ROM(m2)	S-ROM(m2)
Fritidsbolig	55	3

Kommentar

Fritidsbolig	Det er mindre enn 1,9 meter under taket. Gulvarealet utgjør 20m2. Arealet på hemsen er ikke målbart ihht. takstbransjens måleregler. Under romfordeling plasseres rommene under BRA-I automatisk gjennom programmet, og uten at jeg kan korrigere dette. Plasseringen av romfordelingen er feil fra programleverandørens side.

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
29.5.2025	Charles André Lindberg	Takstingeniør

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
3320 FLÅ	9	280		0	1965.4 m²	BEREGNET AREAL (Ambita)	Eiet

Adresse
Dagalivegen 47

Hjemmelshaver
Ekeren Gunn Jorunn

Eiendomsopplysninger

Beliggenhet

Eiendommen ligger usjenert til i flott solrike omgivelser med utsikt mot syd- øst.
Det er parkering på eiendommen, og kun sommervei.

Adkomstvei

Eiendommen har adkomst via privat veg. Vegadkomsten er sikret gjennom tinglyste rettigheter.

Tilknytning vann

Eiendommen har vannforsyning fra egen brønn på eiendommen eller i området.

Tilknytning avløp

Bygningen har ikke innlagt avløp.

Regulering

Eiendommen ligger i et område regulert til fritidsbebyggelse.

Om tomten

Tomtener opparbeidet som naturtomt.
Slik jeg forstår det så består tomten av 2 gårds- og bruksnummer 9/280 og 9/470.

Siste hjemmelsovergang

Kjøpesum	År
150 000	2004

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Egenerklæring			Ikke gjennomgått		Nei

Revisjoner

Versjon	Ny versjon	Kommentar
1	24.06.2025	

For gyldighet på rapporten se forside

Norsk-Bygningskontroll AS
Sentrumsvegen 24
3539 FLÅ

Tilstandsrapportens avgrensninger

Forutsetninger

Struktur og referansenivå

Rapporten beskriver avvik, det vil si en tilstand som er dårligere enn referansenivået. Positive sider ved boligen, ut over det som kommer frem av tilstandsgradene, blir normalt ikke fremhevet.

Rapporten baserer seg på krav i forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). For valg av tilstandsgrad blir gjeldende versjon av NS 3600 (teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig) lagt til grunn.

Bygningssakkyndig er ikke ansvarlig for tilbakeholdt eller uriktig informasjon, som har betydning for tilstandsvurderingen.

Presiseringer

Anslag på utbedringskostnader ved TG 2 og TG 3 er sjablongmessig, og må ikke forveksles med en konkret vurdering eller tilbud fra entreprenør eller håndverker. Anslaget vil også avhenge av personlige preferanser og markedspris på materialer og tjenesteyter.

Tilstandsrapporten gjelder hovedbygget. Tilleggsbygninger, for eksempel garasje, gis kun en enkel beskrivelse og blir ikke tilstandsvurdert. Tilstandsvurdering av tilleggsbygninger kan bestilles som en tilleggstjeneste.

Avvik er vurdert mot regler som gjaldt da boligen ble oppført, med mindre annet er spesifisert i forskrift til avhendingslova, eller gjeldende versjon av NS 3600.

Hulltaking ved våtrom, i rom under terreng eller andre bygningsdeler, krever eiers samtykke.

Befaring begrenses til visuelle observasjoner av tilgjengelige flater. Den bygningssakkyndige gjør ikke fysiske inngrep for å avdekke avvik, utover de som er beskrevet i forskrift til avhendingslova. Rapporten gir ingen garanti for at det ikke finnes skjulte feil eller mangler.

Flater som er skjult av snø eller på annen måte utilgjengelig, blir ikke kontrollert. Det blir ikke utført funksjonsprøving av bygningsdeler, med mindre dette kommer frem av forskrift til avhendingslova. Hvis det ikke er sikkerhetsmessig forsvarlig, vil ikke bygningssakkyndig undersøke taket fra utsiden.

Boligens tilbehør, hvite- og brunevarer og annet inventar, blir ikke vurdert. Dette gjelder også integrert tilbehør.

Stikkprøvetakninger er tilfeldig utvalgt, og kan innebære kontroll under overflaten med et spisst redskap eller lignende.

Uttrykk og definisjoner

Referansenivå: Kravet til bygningsdelen eller rommet på søknadstidspunktet.

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

Symptom: Forhold som gir indikasjon på hvilken tilstand et byggverk eller en bygningsdel befinner seg i. Benyttes ved beskrivelse av avvik og alder.

Skadegjørere: I hovedsak råte, sopp og skadedyr.

Fuktsøk: Overflatesøk med egnet søkeutstyr som fuktindikator eller visuelle observasjoner.

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

Hulltaking: Boring av hull for inspeksjon og fuktmåling i risikoutsatte konstruksjoner.

Normal slitasjegrad: Forventet slitasje av materiale i overflaten, basert på enkle, visuelle observasjoner. Kan vurderes sammen med bygningsdelens alder.

Areal

Areal fastsettes etter forskrift til avhendingslova og gjeldende versjon av NS 3940 (areal- og volumberegninger av bygninger).

Et rom kan være i strid med teknisk forskrift og mangle godkjennelse hos kommunen for den aktuelle bruken, uten at dette får betydning for om arealet måles og oppgis i tilstandsrapporten. Når arealet måles tas det ikke hensyn til om arealet er lovlig oppført eller om bruken er lovlig, bruksendringer, lysforhold eller andre sikkerhetsmangler.

Rom som ligger utenfor boenheten, som eier har påvist eller opplyst at tilhører boenheten, er oppmålt og inkludert i BRA-e. Det er ikke fremvist dokumentasjon på at rommet tilhører boenheten, med mindre dette er angitt særskilt. Rom utenfor boenheten kan omdisponeres av borettslaget/sameiet, og dette kan påvirke boligens BRA-e.

Opplysninger om areal kan ikke alene benyttes for beregning av markedsverdi.

Personvern

Tilstandsrapporten er utarbeidet som en del av Fremtind Forsikring AS sitt takstkonsept. Fremtind Forsikring AS, iVerdi AS, takstforetaket og andre relevante interessenter benytter personopplysninger fra tilstandsrapporten for analyse- og statistikkformål, utvikling og drift av produkter og tjenester i takstbransjen og boligomsetningen. Fremtind Forsikring AS, iVerdi AS og takstforetaket, følger til enhver tid gjeldende personvernlovgivning.

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma
PrivatMegleren Hønefoss

Oppdragsnr.
14260012

Selger 1 navn
Gunn Jorunn Ekeren

Gateadresse
Dagalivegen 47

Poststed	Postnr
FLÅ	3539

Er det dødsbo?

☑ Nei ☐ Ja

Avdødes navn

Er det salg ved fullmakt?

☑ Nei ☐ Ja

Hjemmelshavers navn

Har du kjennskap til eiendommen?

☐ Nei ☑ Ja

Når kjøpte du boligen?

År: 2004

Hvor lenge har du eid boligen?

Antall år: 22

Antall måneder: 1

Har du bodd i boligen siste 12 måneder?

☐ Nei ☐ Ja

I hvilket forsikringsselskap har du tegnet villa/husforsikring?

Forsikringsselskap: watercirkel

Polise/avtalenr.

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

Document reference: 14260012

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

Svar | Nei

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

☑ Nei ☐ Ja

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

Svar | Nei

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

9 Kjenner du til om det er/har vært sopp/råteskader/insekter/skadedyr på eiendommen som rotter, mus, maur eller lignende?

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

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

Svar | Nei

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

☑ Nei ☐ Ja

13 Har du ladeanlegg/ladeboks for elbil i dag?

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

15 Er det nedgravd oljetank på eiendommen?

☑ Nei ☐ Ja

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

Svar | Nei

17 Selges eiendommen med utleiedel, leilighet, hybel eller tilsvarende?

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

Document reference: 14260012

21 Er det foretatt radonmåling?

☑ Nei ☐ Ja

22 Kjenner du til manglende brukstillatelse eller ferdigattest?

☑ Nei ☐ Ja

23 Kjenner du til om det foreligger skaderapporter/ tilstandsvurderinger eller utførte målinger?

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

Document reference: 14260012

Tilleggskommentar

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

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

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

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

Det kan ikke tegnes boligselgerforsikring ved følgende salg:

- mellom ektefeller eller slektninger i rett oppstigende eller nedstigenede linje, søsken, eller
- mellom personer som bor eller har bodd på boligeiendommen og/eller
- når salget skjer som ledd i sikredes næringsvirksomhet/er en 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 forsikringsselskapet ikke har gitt skriftlig samtykke, kan erstatningen bortfalle.

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

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

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

☐ Jeg ønsker boligselgerforsikring, og bekrefter å ha mottatt og lest forsikringsvilkårene og informasjonsbrosjyre til selger i forbindelse med kjøp av boligselgerforsikring. Forsikringen trer i kraft på det tidspunkt det foreligger en budaksept mellom partene, begrenset til tolv måneder før 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. Gyldig forsikring forutsetter at det for helårs- og fritidsbolig foreligger tilstandsrapport som er i henhold til Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). Forsikringen er ugyldig dersom den tegnes i strid med forsikringsvilkårene. Jeg er innforstått med at eiendomsmegleren ikke har fullmakt til å gjøre unntak fra ovennevnte begrensninger. Jeg er oppmerksom på at 8% av total forsikringspremie er honorar til Söderberg & Partners.

☑ Jeg ønsker ikke boligselgerforsikring, men megler har tilbudt meg å kjøpe slik forsikring.

☐ Jeg kan ikke kjøpe boligselgerforsikring ihht vilkår.

Document reference: 14260012

Dagalivegen 47

HØYDE OVER HAVET

974 moh



VINTERSPORT

Langrenn



- Avstand til nærmeste løype: 399 m
- 215 km preparert løype innenfor 15 km

Alpin



- Kjøretid til nærmeste anlegg: 34 min
- Skitrekk i anlegget: 1

DAGLIGVARE

Kiwi Flå	35 min
Rema 1000 Flå	35 min

AVSTAND TIL BYER

Hønefoss	1 t 28 min
Sandvika	2 t 4 min
Oslo	2 t 15 min

AKTIVITETER

Tunnellen nærmiljøanlegg	35 min
Flå stadion	35 min
Flå skole	35 min
Bromma sandvolleyballbane	44 min
Nesbyen idrettssenter	47 min
Hallingporten Sandvolleyballbane	44 min
Briskebyen balløkke	48 min
Nes barneskole, ballbinge	48 min

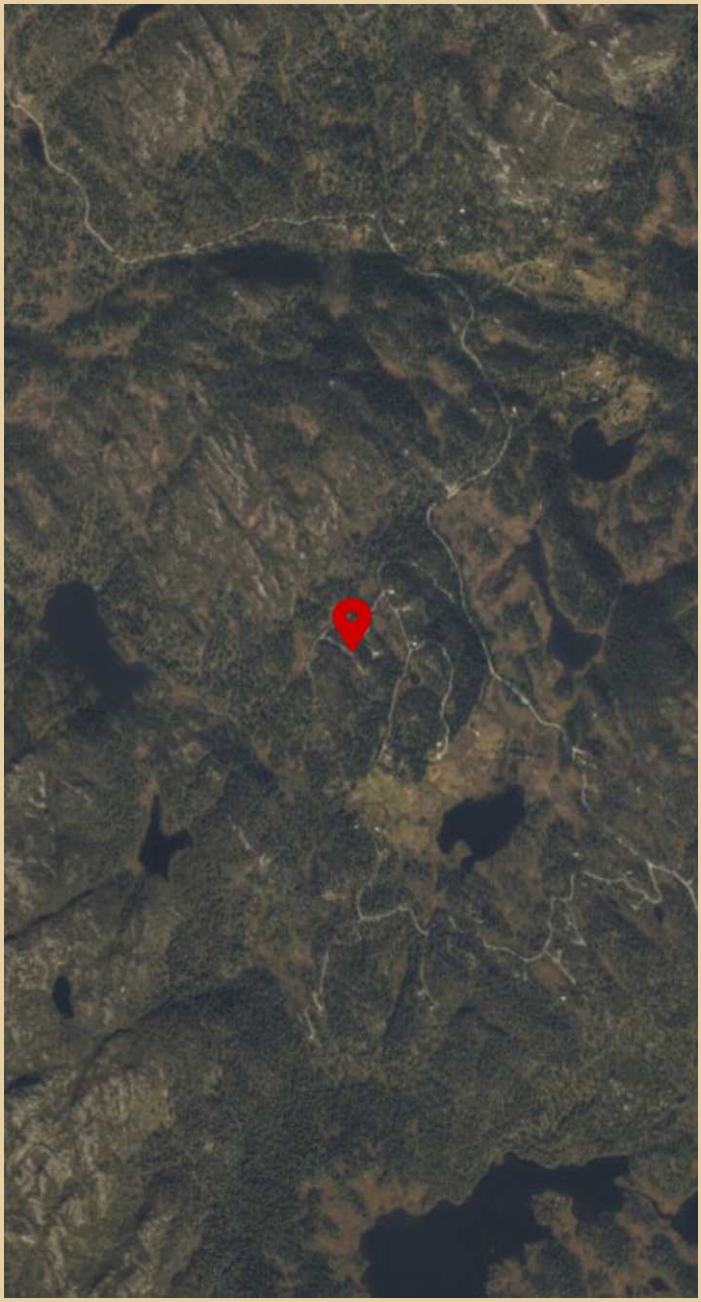
SPORT

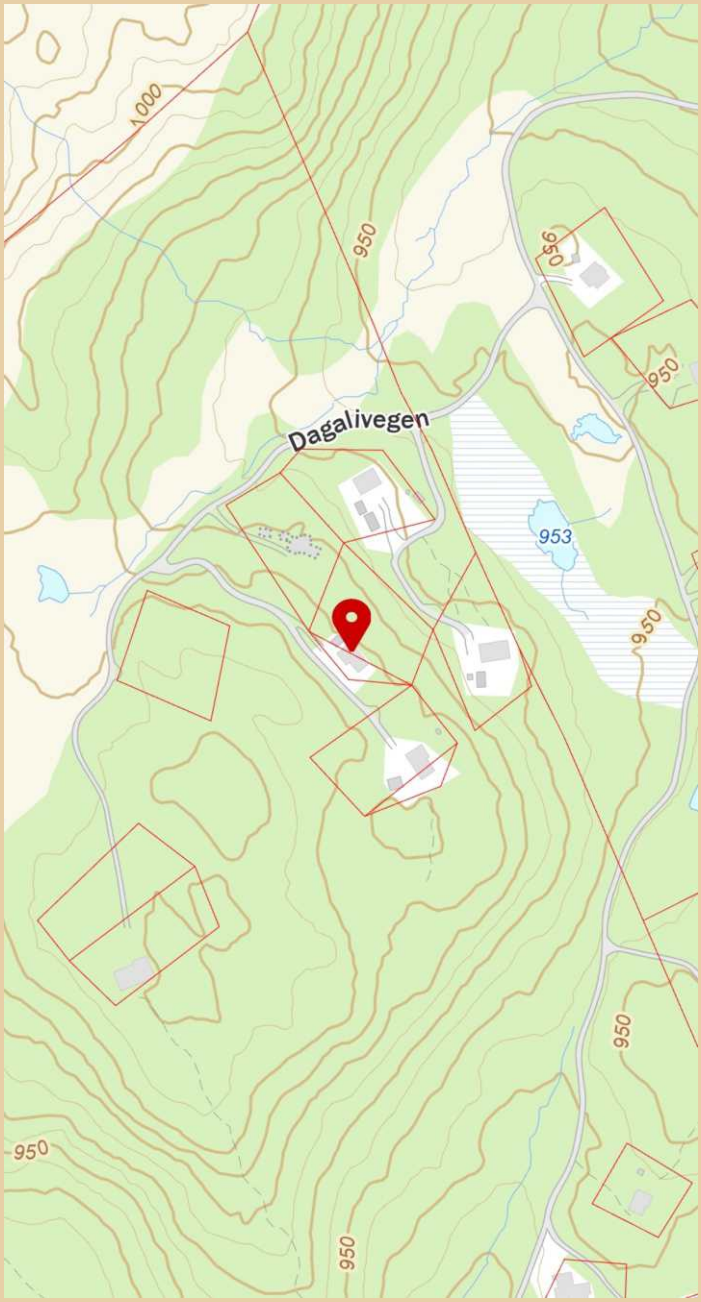
Tunnellen nærmiljøanlegg	35 min
Flå stadion	35 min

OFFENTLIG TRANSPORT

Flå stasjon Linje F4	33 min 16.8 km
Heiengen Linje 307	32 min 16.1 km
Flå stasjon Linje 307	33 min 16.8 km
Oslo Gardermoen	2 t 27 min

FINN Innholdet i nabolagsprofilen er hentet fra ulike datakilder, og feil eller mangler kan forekomme. Vurderinger og sitater er innhentet på web og gir uttrykk for hvordan naboene vurderer nabolaget. FINN.no AS kan ikke holdes ansvarlig for feil/mangler i profilen. Copyright © Finn.no AS 2026





Innholdet i nabolagsprofilen er hentet fra ulike datakilder, og feil eller mangler kan forekomme. Vurderinger og sitater er innhentet på web og gir uttrykk for hvordan naboene vurderer nabolaget. FINN.no AS kan ikke holdes ansvarlig for feil/mangler i profilen. Copyright © Finn.no AS 2026

enova

Energiattest



Adresse **Dagalivegen 47, 3539 FLÅ**	
Dato for energimerking **28.01.2026**	Merkenummer **Energiattest-2026-251726**
Bygningskategori **Småhus**	Bygningsnummer **20659939**
Gårdsnummer **9**	Bruksnummer **280**
Seksjonsnummer **—**	Bruksenhetsnummer **H0101**



Energikarakteren

Energikarakteren angir hvor energieffektiv boligen er, inkludert oppvarmingsanlegget. Energikarakteren er beregnet ut fra den typiske energibruken for boligtypen. Beregningene er gjort ut fra normal bruk ved et gjennomsnittlig klima. Det er boligens energimessige standard og ikke bruken som bestemmer energikarakteren. Boligdata i denne attesten er beregnet ut fra opplysninger som er gitt av boligeier. Der opplysninger ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen.

Boliginformasjon

Byggeår **2005**	Bygningstype **Fritidsbolig**
Bruksareal **58,0 m²**	Oppvarmet bruksareal **58,0 m²**
Oppvarmet etasje **1**	Bygningsmateriale **Tre**
Oppvarming **Ved**	
Ventilasjon **Periodisk avtrekk**	

Energi

Beregnet vektet levert energi i normert klima er et nøkkeltall for å vurdere en bygnings energieffektivitet, der ulike energibærere (strøm, fjernvarme, varmepumpe) vekter ulikt.

Beregnet vektet levert energi i normert klima

Pr. KVM pr. år **204,21 kWh/m²**

Beregnet levert energi i lokalt klima

Pr. KVM pr. år **217,98 kWh/m²**	Totalt levert pr. år **13 331 kWh**

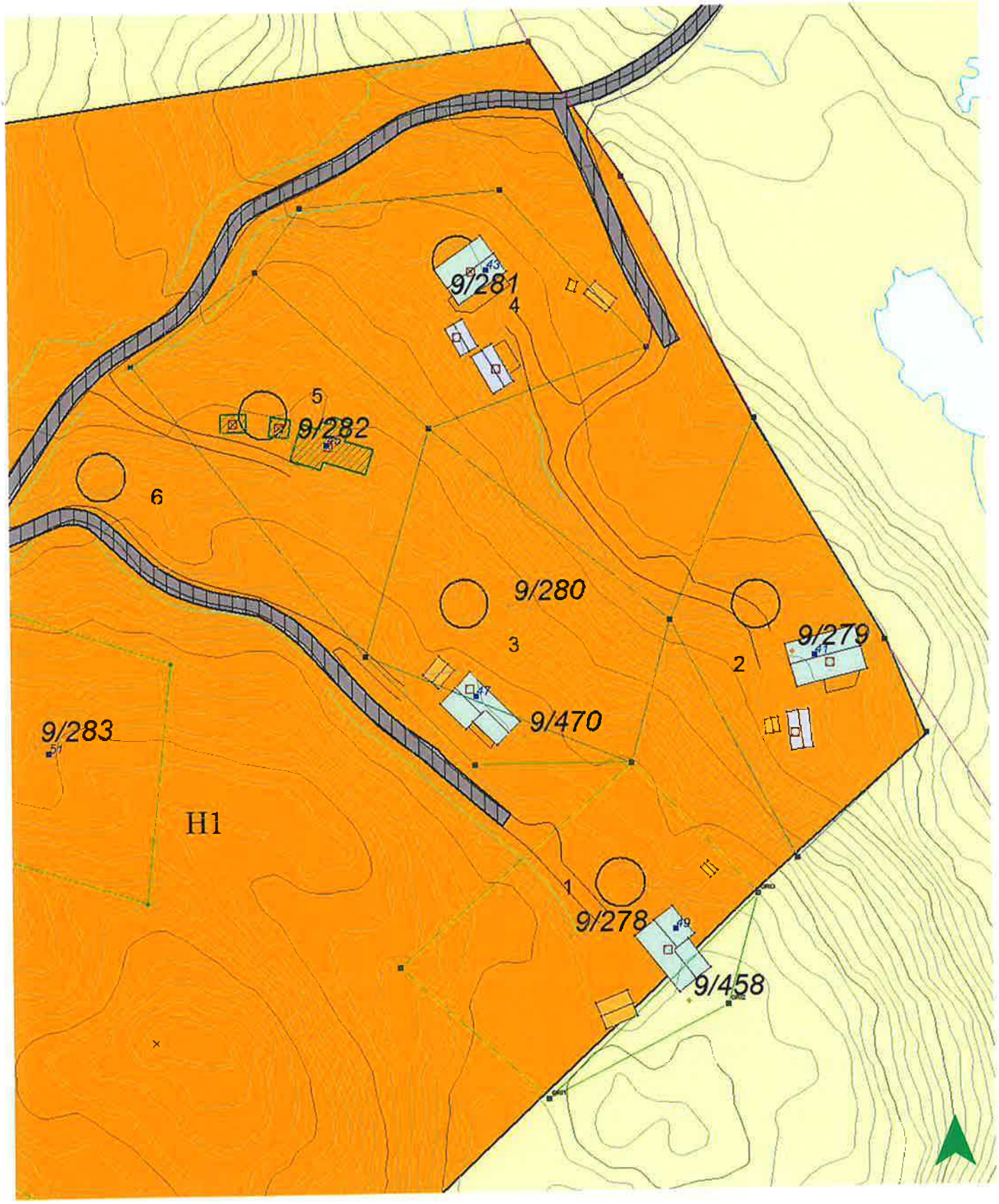
SITUASJONSKART

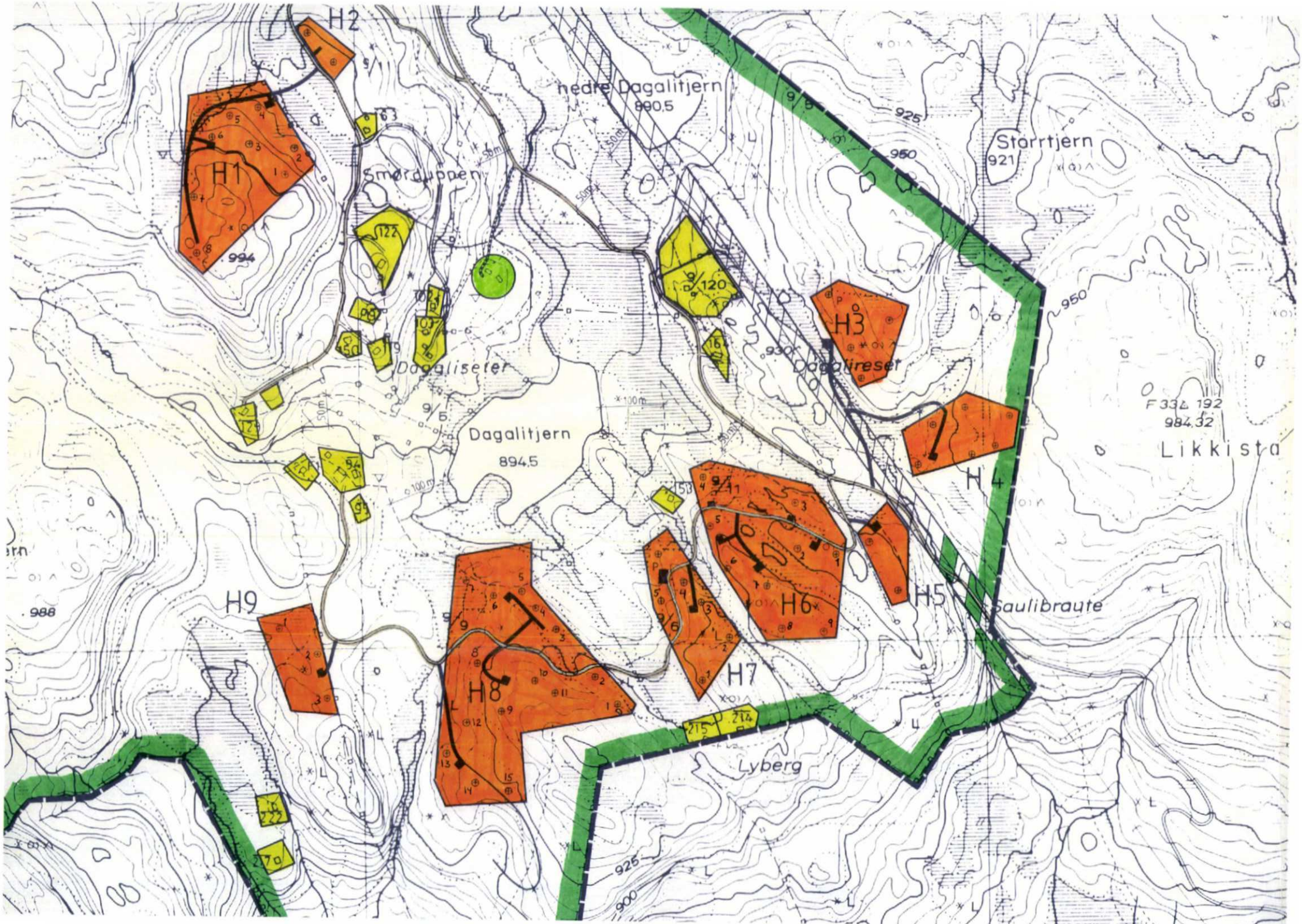
Gnr/Bnr: Situasjonskart gbnr 9-280

Dato: 28.01.2026 Målestokk:1:1000

0 10 20 30 40 m

FLÅ KOMMUNE
www.flaa.kommune.no




H1
H2
H3
H4
H5
H6
H7
H8
H9
Smørdalsnuten
Dagaliseter
Dagalitjern
894.5
Nedre Dagalitjern
890.5
Storrtjern
921
Likkista
Saulibraute
Lyberg
994
988
925
950
900

FLÅ KOMMUNE
TEKNISK ETAT
004983/94 GL
09 09. 94
212 & 21
92/327 Dok.nr. 67

REGULERINGSBESTEMMELSER.

Reguleringsplan Dagali seter.

§ 1 REGULERINGSOMRÅDE.

Disse reguleringsbestemmelsene gjelder for det området som er vist med reguleringsgrense på plantegning 9149-100.

§ 2 REGULERINGSFORMÅL.

Området er regulert til følgende formål:

Byggeområder	Hytter/fritidsbebyggelse, (H1 - H9)
Landbruksområder	Skogbruk/beitemark.
Fellesområder	Adkomstveg/parkering. Felles veg, eksisterende. Ikke varig traktorveg. Privat veg.
Fareområder	Høgspentlinje.

§ 3 BYGGEOMRÅDER.

Utnyttingsgrad.

Innenfor planområde tillates det oppført maksimalt 55 hytter fordelt på følgende områder:

H1	Maksimalt	8 hytter.
H2	Maksimalt	2 hytter.
H3	Maksimalt	4 hytter.
H4	Maksimalt	6 hytter.
H5	Maksimalt	2 hytter.
H6	Maksimalt	9 hytter.
H7	Maksimalt	6 hytter.
H8	Maksimalt	15 hytter.
H9	Maksimalt	3 hytter.

Det tillates oppført kun en hytte pr tomt.

Bebyggelsesplan.

Hyttebebyggelsen i områdene skal plasseres i samsvar med den bebyggelse som er vist på reguleringsplanen.

Plassering av nye hytter.

Hyttenes plassering i områdene er markert i terrenget med nummererte merker. Dette merke skal falle innenfor hyttens grunnmur og må ikke fjernes eller flyttes.

Bebyggelsens utforming.

Hytter kan ha en maks grunnflate på 100m^2 eksklusive boder og uthus som ikke er innredet til opphold.
Bebyggelsens form skal tilpasses terrenget. Det er viktig at bebyggelsen plasseres på en slik måte at den ikke blir dominerende i terrenget.
Taket skal ha takvinkel lik 22 - 30 grader.
Uthus skal tilpasses hytten med hensyn til materialvalg, form og farge.
All bebyggelse kan oppføres i en etasje + hems.
Møneretningen regnes i husets lengderetning.

Behandling av ubebygde arealer.

Det skal ikke fjernes mer vegetasjon enn det som er nødvendig for plassering av bebyggelsen.

Vann/avløp/renovasjon.

I planområdet forutsettes det ikke at det skal legges inn vann i hyttene. Vannforsyning skal løses ved bruk av gravde brønner.
Hyttene skal ikke ha avløpsanlegg. Toalettforholdene er tenkt løst ved bruk av biologisk toalett eller utedo.
Renovasjonsordningen baserer seg på kommunens containersystem.

§ 4 LANDBRUKSOMRÅDE.

Områdene skal nyttes til skogbruk og beite.
I landbruksområder kan det oppføres bygninger som har tilknytning til landbruksdriften.

§ 5 FELLESOMRÅDER.

Kjøreadkomst til hyttene skal skje via veier vist på plankartet.
Veiene skal lokaliseres og bygges all mulig hensyntagen til terreng og vegetasjon. I tilfeller hvor det forekommer utsprengte/utgravde masser, må disse henlegges på steder der de ikke virker skjemmende.
Det er ikke tillatt å opparbeide andre kjøreveier enn de som er vist på plankartet.

Veger skal opparbeides i maks 3,5 m bredde eksklusiv grøfter og skjæring/fylling. Møteplasser kan anlegges etter behov.
Parkering skal skje på opparbeidede plasser i tilknytning til tomten eller som fellesparkering for flere tomter.
Vinterparkering skal skje på anviste plasser etter henvisning fra grunneier.
Det skal opparbeides 2 bilplasser pr hytte.

§ 6 ANDRE BESTEMMELSER.

Ubebygd areal skal gies en tiltalende behandling. Eksisterende vegetasjon skal søkes bevart.
Ingen tomt må beplantes på en slik måte at det kan virke sjenerende for den offentlige ferdsel.
Utforming, materialbruk og fargevalg på gjerder og forstøtningsmurer må godkjennes av bygningsrådet.
Søppelbeholdere, tørkestativ etc skal plasseres slik at det ikke blir til sjenanse for naboen.

§ 7 FELLESBESTEMMELSER.

Når særlige grunner taler for det, kan bygningsrådet gjøre unntak fra disse reguleringsbestemmelsene innenfor rammen av bygningsloven og bygningsvedtektene for kommunen.

Etter at denne reguleringsplan med bestemmelser er stadfestet, kan det ikke inngås privatrettslige avtaler som er i strid med planen og dens bestemmelser.

MÅLEBREV

☐ Uten grensejust.
☐ Med grensejust.

Flå kommune

J.nr.	12/94
Målebrev nr.	13/94
Evet.midl.forr.,dato	

Målebrev over

	Gnr.	Bnr.	Festenr.
Eiendom	9	280	
	Bruksnavn: Tomt nr 3 i felt H1-Dagali		
Areal	1967,1 m^2		

Dagbokstempel

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

Dato for for-retningen	27.07.94
Rekvirent	Steinar Vee, 3539 Flå
Bestyrer	Even Stangebye
Forretning	Kart- og delingsforretning over en parsell av gnr.9, bnr.6 i Flå kommune. Parsellen omfatter tomt nr. 3 i godkjent reg.plan for felt H1 på Dagali i Flå kommune.

Underskrift

Sted	Dato	Underskrift	Underskrift
Flå	13.08.04	Vidar Seterstøen V. Seterstøen	FLÅ KOMMUNE TEKNISK ETAT 3539 FLÅ

Tinglysing

Dagbokstempel	Tinglysingsstempel
	Tinglyst 17/8-04 Dagbokn. 4644

Påtegninger (rettelser og lignende)

Gnr.	Bnr.	Festenr.
9	280	

Representasjonspunkt
X 281794. Y 53854. Z

Kartblad	X	Landsnett
BW059		NGO II

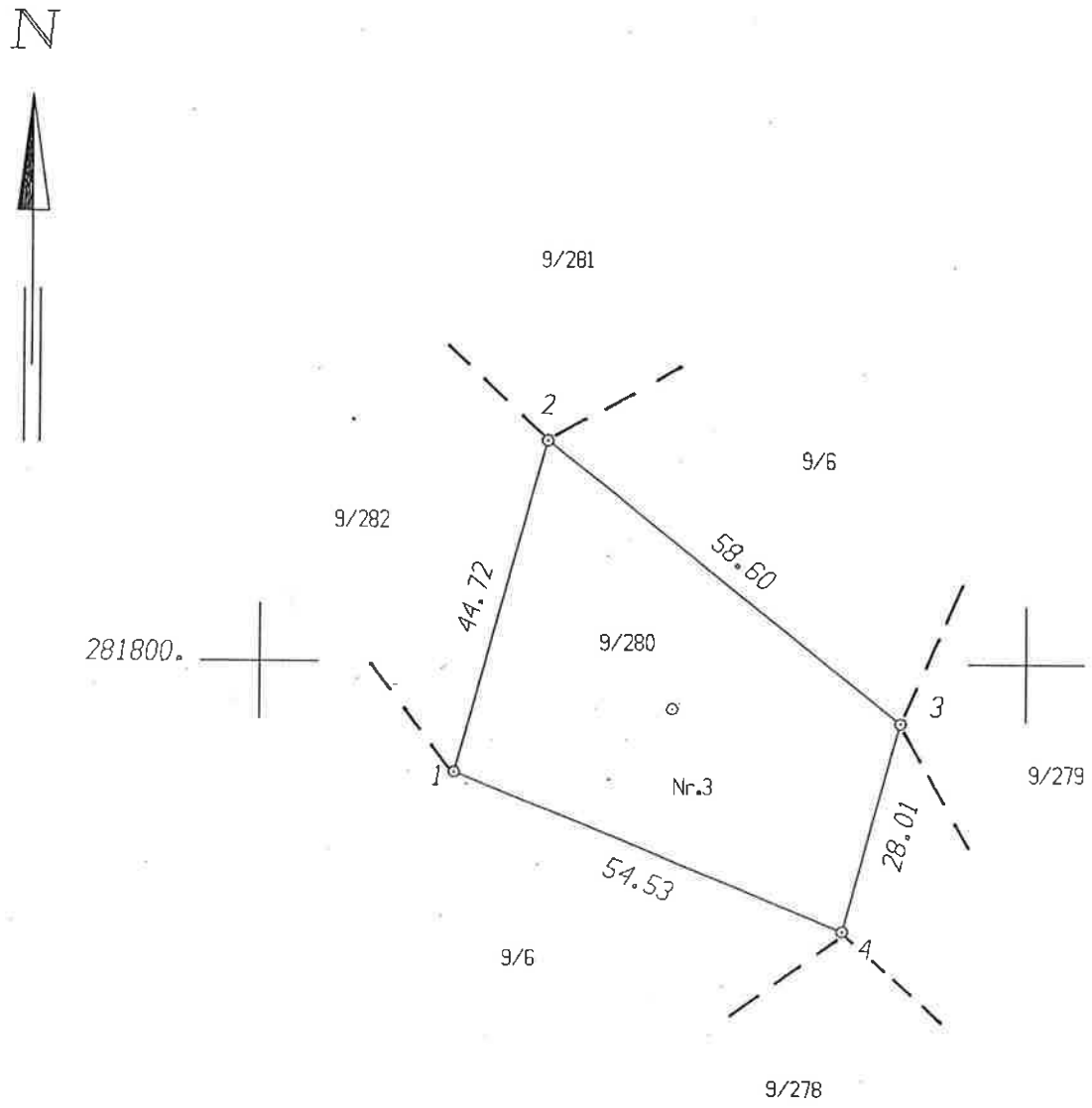
Målestokk	Areal
1 : 1000.	1967.1 m²

MÅLEBREVKART

J.nr. 12/94

Målebrev nr. 13/94

Punkt	Merking	X-koord.	Y-koord.	Lengde	Radius
1	JORDMRK.	281785.60	53825.59		
2	JORDMRK.	281828.65	53837.69	44.72	
3	JORDMRK.	281792.22	53883.58	58.60	
4	JORDMRK.	281765.21	53876.17	28.01	
				54.53	



Matrikkelrapport **MAT0011**

Matrikkelbrev

For matrikkelenhet:

Kommune:	0615 - FLÅ
Gårdsnummer:	9
Bruksnummer:	470

Utskriftsdato/klokkeslett:	11.01.2013 kl. 10:11
Produsert av:	Vidar Seterstøen
Attestert av:	Flå kommune

Vidar Seterstøen FLÅ KOMMUNE 3539 FLÅ

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.matrikkelen.no/matrikkelbrev**

Matrikkelenhet

Matrikkelenhetstype:	Grunneiendom
Bruksnavn:	
Etableringsdato:	07.01.2013
Skyld:	0
Er tinglyst:	Ja
Har festegrunner:	Nei
Er seksjonert:	Nei

Arealrapport

Tekst	Areal (m2)	Kommentar
Beregna areal for 9 / 470	309,7	

Eierforhold

Tinglyste eierforhold

Rolle	Status	Føds.d./org.nr	Navn	Bruksenhet	Adresse	Andel
Hjemmelshaver		140881	VEE ERIK ANDRÉ		3539 FLÅ	1 / 1

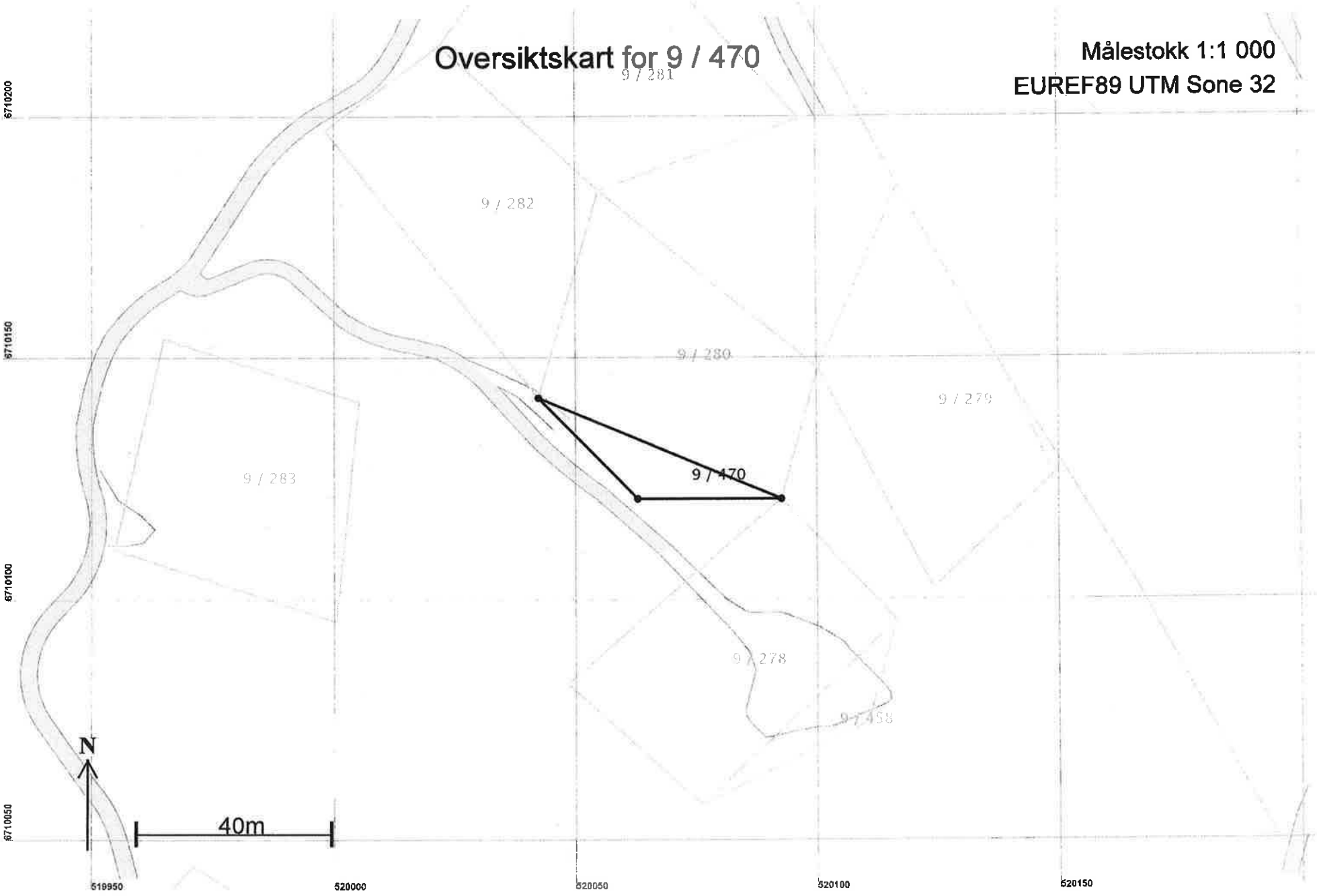
Forretninger

Forretningstype	Årsak til feilretting	Tinglysingsstatus	Tinglysingsstatusdato	Forretningsdato	Matrikkelføringsdato	Signatur
Oppmålingsforretning		Tinglyst	11.01.2013	09.08.2012	04.01.2013	0615sev

Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring
Avgiver	9/6	-309,6
Mottaker	9/470	309,7

Oversiktskart for 9 / 470

Målestokk 1:1 000
EUREF89 UTM Sone 32



Hallingdal brann- og redningsteneste iks

EKEREN GUNN JORUNN
OLE STEENS GATE 5
3015 DRAMMEN

14.08.2024

Rapport etter feiing

Adresse: Dagalivegen 47-H0101

Gårds- og bruksnr: 3320-9/280

Tiltak:	Feiing
Status:	Utført
Årsak ikke utført:	

Anmerkninger som du må rette 1:

1.	Annet
Dato:	14.08.2024
Gjelder:	Bygning
Saksbehandler:	Martin Hillestad Holmen
Beskrivelse:	Det er ikke tilfredsstillende adkomst på tak, takstige mangler. Refererer til Forskrift om brannforebygging §6, tilfredsstillende atkomst. Dette må være på plass ved neste feiing.

Anmerkninger på fyringsanlegget er eiers plikt å utbedre.

For å fastsette neste dato for feiing, er det gjort en risikoanalyse av ditt fyringsanlegg. Der er det flere faktorer som avgjør resultatet.

Flå kommune

Gunn Jorunn Ekeren
Løkkesvingen 9

3032 DRAMMEN

Arkivkode	Vår ref.	Deres ref.	Dato
GNR 9/180	04/933 - SHN		08.09.2009

ANGÅENDE PLASSERING AV HYTTE UTENFOR EIENDOMSGRENSE PÅ GNR 9 BNR 280 I FELT H1, TOMT 3 PÅ DAGALI I FLÅ.

Det vises til vedlagt kartutsnitt av eiendommen som viser at hytta er plassert helt utenfor egen eiendomsgrense.
Dette ble oppdaget i forbindelse med ytterligere utbygging i området.

Av hensyn til dette skal grunneier kontaktes for eventuelt kjøp av tilleggsareal/grensejustering, slik at hytta blir liggende innenfor egne eiendomsgrense.

Søknad om grensejustering sendes av grunneier til kommunen for behandling.

Skulle det være spørsmål til ovennevnte forhold, kontakt undertegnede.

Med hilsen

Sven Harald Ness

Sven Harald Ness
Avd. ingeniør

Flå Kommune
Teknisk etat

Arkivkode	Vår ref.	Deres ref.	Dato
GNR 9/180	04/00933 - VS		15.12.04

MELDING OM DELEGERT VEDTAK.

Saken er behandlet som saksnr. 0174/04 etter delegert myndighet fra kommunestyret, sak nr 0037/03, og etter videredelegering fra rådmannen, jf saksnr. 0003/03.

SØKNAD FRA GUNN JORUNN EKEREN, [redacted], OM OPPFØRING AV HYTTE PÅ GNR 9 BNR 280 I FELT H1, TOMT 3 PÅ DAGALI I FLÅ.

Ansvarlig søker (navn og adresse): Drammens Hus og Hytter as, Postboks 568, 3412 LIERSTRANDA		**Tiltakshaver (navn og adresse):**			
Eiendom/byggested: Dagali felt H1 tomt 3		**Kommune:** 0615 Flå	**Gbnr.:** 9/280	**Søknad dato:** 08.11.04	**Mottatt dato:** 17.11.04
Tiltak: Nybygg Fritidsbygg (hytte, sommerhus o.l.)	**Bebygd areal::** 75,84 m^2	**Bruksareal:** 58 m^2	**Andre opplysninger:**		

TILLATELSE TIL TILTAK / IGANGSETTINGSTILLATELSE

etter plan- og bygningsloven av 14. Juni 1985 med endringer sist ved lov av 28. Juni 1996, §93 er gitt på følgende vilkår:

1. Tekniske installasjoner:

Vann: Vann tillates ikke innlagt i bygget.

Avløp: Avløpsvannet fra vaskerom/servant etc., kan føres til synkekum. På steder der det ikke er infiltrasjonsmuligheter, f.eks. fjell, myr etc., tillates ikke avløp.

Sanitær: Hytter med tilhørende uthus kan bare oppføres når det installeres biologisk klosett multrom) av prefabrikert godkjent type. Andre sanitærløsninger kan bare tillates ved organisert opplegg for hele hytteområder.

2. Byggets utførelse:

Bygget skal oppføres i samsvar med den godkjente plan. I tilfelle søkeren finner å måtte avvike fra denne, må nye tegninger innsendes til bygningsrådet for behandling/godkjenning. Bygget skal minimum ha hel grunnmur på byggets langsider. På endesidene kan grunnmur tillates sløyfet. Hytteeier plikter da på en forsvarlig måte å stenge åpninger i endesidene, slik at beitende dyr o.l. ikke kommer under bygget. Grunnmurens høyde må ikke overstige 1,0 m. Hvis dette ikke lar seg gjennomføre p.g.a. terrengformasjonen, plikter byggherren å fylle opp terrenget slik at grunnmurens høyde ikke overstiger 1,0 m.

Byggets farge: Bygget bør ha en utvendig farge og takfarge som ikke er skjemmende for omgivelsene.

3. Tomta:

Gjerde: Det tillates ikke oppsetting av gjerder av noen slag på eller rundt tomta.

Flaggstenger: Bygningsrådet vil anmode hytteeiere om ikke å sette opp flaggstenger, henge opp vimpler,etc.

Brønn: Vanntak/brønn skal være låst eller ha tungt lokk.

Dette vedtaket kan i h.h.t. Forvaltningslovens §27 påklages. For klageregler vises til vedlagte melding.

GENERELLE KRAV TIL UTFØRELSE:

1. Tiltakets plassering og høyde skal stikkes ut i henhold til godkjente tegninger / planer og bygningsavdelingen skal varsles for å kunne føre tilsyn med plasseringen før oppstart av arbeidene.

2. Byggesøknaden, godkjente tegninger, kontrollplaner og denne tillatelsen skal alltid være tilstede på byggeplassen.

3. Denne tillatelsen faller bort dersom ikke arbeidene er satt i gang innen 3 år. Det samme gjelder om arbeidet stanses i lengre tid enn 2 år, jfr. pbl. §96.

4. Kontroll av tiltaket skal utføres i henhold til "*Forskrift om saksbehandling og kontroll*" kap.VIII. Eventuelle kontrollplaner for utførelse må følges opp under arbeidets gang.

5. Sluttkontroll utføres av KUT (ansvarlig kontrollerende for utførelsen) som skriver ut en erklæring hvor det bekreftes at kontroll innenfor eget ansvarsområde er gjennomført i samsvar med prosjektets kontrolldokumenter og funnet i orden. Ansvarlig søker sender kontrollerklæringen(e) og begjæring om ferdigattest/midl. brukstillatelse til kommunen etter at arbeidene er avsluttet. Kontrollerklæringen(e) og "som bygget"- informasjon vil være grunnlag for utstedelse av ferdigattest. Bygningsavdelingen skal varsles for å kunne delta på sluttkontrollen som et ledd i kommunens tilsyn med byggesaken.

6. Tiltaket skal ikke tas i bruk før det foreligger ferdigattest (ev. midlertidig brukstillatelse) og kan ikke tas i bruk til andre formål enn det som var forutsetning for denne tillatelsen, jfr. pbl.§93.

7. Alle arbeider må utføres i samsvar med godkjente tegninger og i samsvar med gjeldende lover, forskrifter og vedtekter samt gjeldende planer med planbestemmelser.

8. Tiltakshaver er ansvarlig for at håndtering av produksjons- og riveavfall blir planlagt og levert til godkjent mottak for bygningsavfall.

9. Tiltakshaver er ansvarlig for at byggets hjørner innmåles med koordinater i gjeldende koordinatsystem. De innmålte data skal sendes Flå kommune senest sammen med anmodning om brukstillatelse/ferdigattest.

10. Ferdigstillelse: Tiltakshaver plikter å varsle teknisk etat når bygget er igangsatt og når det er ferdig.

SAKSOPPLYSNINGER / VURDERINGER:

Beskrivelse av tiltaket:	Oppføring av hytte
Planforhold:	Tomt nr. 3 i felt H1 i godkjent reg.plan for Dagali.
Vann og avløp:	Ikke innlagt vann
Godkjenninger og ansvarsrett:	Drammens Hus & Hytter AS godkjennes som ansvarshavende i følgende funksjoner: Ansvarlig søker i prosjekteringsfasen, ansvarlik prosjekterende/kontrollerende av prosjekteringen for fritidsbolig over grunnmur, ttk.1. Per Sandaker godkjennes som ansvarlig for utførelsen og kontroll av utførelsen for komplett hytte til eget bruk, inkl. grunnmur og elementpipe. Foretaket Drammens Hus & Hytter AS er lokalt godkjent i egen sak. Denne lokale foretaks-godkjenning dekker de områder som foretaket her har fått ansvarsrett for. Per Sandaker godkjennes i egenskap av selvbygger og han har ved egenerklæring godtgjort at arbeidet han her er gitt ansvarsrett for, vil bli utført håndverksmessig, i henhold til bygningsloven med tilhørende bestemmelser og etter vilkår gitt i denne tillatelse.
Kontrollform og Kontrollplaner:	Det foreligger ikke egen kontrollplan for tiltaket. Kontrollen skal utføres som egenkontroll.
Naboer:	Ingen merknader

Ett sett godkjent og stemplet søknad, tegninger og ansvarsretter blir sendt til ansvarlig søker. Ansvarlig søker må forestå nødvendig distribusjon til tiltakshaver og øvrige aktører.

Lykke til med gjennomføring av tiltaket!

Med hilsen

Vidar Seterstøen
overingeniør

Kopi til:
Drammens Hus og Hytter as, Postboks 568, 3412 LIERSTRANDA

Søknad om tillatelse til tiltak

etter plan- og byggningsloven § 93

☒ Enkle tiltak
☐ Ett-trinns søknadsbehandling
☐ Rammetillatelse

Søknad om ansvarsrett for ansvarlig søker

Foreligger sentral godkjenning ☐ Ja ☒ Nei

Vedtaksdato (fylles ut av kommunen)

Kommunens saksnr.

Til kommune: (Søknad med vedlegg fylles ut og leveres i 1 eksemplar, evt. ekstra sett etter avtale med kommunene)

Flå kommune

Berører tiltaket eksisterende eller fremtidige arbeidsplasser? ☐ Ja ☒ Nei
Hvis ja, skal søknad NBR nr. 5177 med vedlegg sendes til Arbeidstilsynet.

Søknaden gjelder

Eiendom/ byggested

Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Bygningsnr	Bolignr
9	280	H1	tomt 3		

Adresse: Dagali — Postnr.: 3539 — Poststed: Flå

Tiltakets art pbl § 93 (Flere kryss mulig)

Nye bygg og anlegg	☒ Frittliggende	☐ Tilbygg, påbygg, underbygg		
	☐ Parkeringsplass	☐ Anlegg	☐ Vei	☐ Vesentlige terrenginngrep
Endring av bygg	☐ Konstruksjon	☐ Fasade	☐ Reparasjon	
Endring av bruk	☐ Bruksendring	☐ Vesentlig endring av tidligere drift		
Riving	☐ Hele bygg	☐ Deler av bygg	☐ Anlegg	
Byggningstekniske installasjoner *)	☐ Nyanlegg	☐ Endring	☐ Reparasjon	
Endring av boligenheter	☐ Oppdeling	☐ Sammenføyning		
Innhegning, skilt	☐ Innhegning mot veg	☐ Reklame, skilt, innretning e.l.		
Eiendomsdeling **)	☐ Deling	☐ Bortfeste	☐ Sammenføyning	
Annet	- beskriv: Fritidsbolig			

*) Gjelder kun når installasjonen ikke er en del av større tiltak

**) Unntatt fra krav om ansvarsrett. Kart- og delingsforretning behandles etter delingsloven Hjemmelsinnehaver underskriver som tiltakshaver

FLÅ KOMMUNE Godkjent av plan/miljø/Teknisk sjef Dato: 15.12.2004 Saksnr: 0174/05 Journal: 04/00933 Sign: mas

Ansvar og kontroll

Ansvarlig søker bekrefter at hele tiltaket belegges med ansvar, og at de enkelte foretakssystemer for kontroll dekker kravene i henhold til plan- og bygningsloven

Vedlegg

Beskrivelse av vedlegg	Gruppe	Nr. fra - til	Ikke relevant
Opplysninger om tiltakets ytre rammer og bygningsspesifikasjoner	A	1 - 1	☐
Dispensasjonssøknader	B	-	☒
Gjenpart av nabovarsel, naboprotester, merknader til naboprotester	C	1 - 2	☐
Kart, situasjonsplan, rekvisisjon av kart- og delingsforretning	D	1 - 1	☐
Redegjørelse og tegninger	E	1 - 2	☐
Søknader om ansvarsrett og kontrollplan, godkjenningsbevis, søknad om lokal godkjenning	F	1 -	☐
Kontrollplan for viktige og kritiske områder, kontrollerklæringer	G	1 - 1	☐
Boligspesifikasjon i GAB	H	-	☒
Uttalelser fra andre offentlige myndigheter	I	-	☒
Andre vedlegg	J	1 - 1	☐

Underskrifter

Ansvarlig søker (SØK) for tiltaket		Tiltakshaver	
Foretak: Drammens Hus og Hytter as		Navn: Gunn Jorun Ekeren	
Adresse: P.b. 568		Adresse: Løkkesvingen 9	
Postnr. Poststed: 3412, Lierstranda		Postnr. Poststed: 3032, DRAMMEN	
Organisasjonsnr.: 932 133 598	Telefon: 32 84 93 00	Organisasjonsnr.	Telefon (dagtid)
Kontaktperson: Egil Knudsen	Mobiltelefon: 900 11 084	☒ Enkeltperson ☐ Foretak/sameie ☐ Off. virksomhet	
E-postadresse: egil@dhh.no	Telefaks: 32 84 93 07	E-postadresse	
Dato: 08/11/04	Underskrift: Egil Knudsen	Dato: 8/11-04	Underskrift: Gunn J. Ekeren
Gjentas med blokkbokstaver: Egil Knudsen		Gjentas med blokkbokstaver: Gunn Jorunn Ekeren	GUNN JORUNN EKEREN

Opplysninger om tiltakets ytre rammer og bygningsspesifikasjon

Vedlegg nr. A-1 | Kommunens saksnr.

Vedlegg til NBR 5174

Beskrivelse av hvordan tiltaket oppfyller byggesaksbestemmelsene, planbestemmelsene og planvedtak etter plan- og bygningsloven (pbl) innenfor angitte områder.

Opplysningene gjelder

Eiendom/ byggested

Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Signering - ansvarlig søker
9	280	H1	tomt 3	

Adresse	Postnr.	Poststed
Dagali	3539	Flå

Senterpunkt for tiltaket

Kartblad (hvis oppgitt på situasjonskart):	Koordinatsystem (hvis oppgitt på situasjonskart):	Senterpunkt angitt ved	
		X-koordinat:	Y-koordinat:

Forhåndskonferanse

Pbl § 93 a — Forhåndskonferanse er avholdt ☐ Ja ☒ Nei — Dersom ja, vedlegg referat — Vedlegg nr. E -

Dispensasjonssøknad (ikke aktuelt ved søknad om enkle tiltak)

Pbl §§ 7, 88 — Det søkes dispensasjon fra bestemmelsene i: (begrunnelse for dispensasjon gis på eget ark) — Vedlegg nr. B -

☐ Plan- og bygningslov ☐ Forskrifter til pbl ☐ Kommunale vedtekter til pbl ☐ Arealplaner

Estetikk

Pbl § 74, 2.ledd — Estetisk utforming og forhold til omgivelsene. — Vedlegg nr. E -

Arealdisponering

Planstatus

☐ Arealdel av kommuneplan ☒ Reguleringsplan ☐ Bebyggelsesplan — Sett kryss for eksisterende plan

Spesifiser nærmere: **Reg.plan Dagali seter**

Reguleringsformål i arealdel av kommuneplan/reguleringsplan/bebyggelsesplan - beskriv | Tillatt grad av utnytting

Beregningsregler i reguleringsplan

☐ Prosent bebygd areal (%BYA) ☐ Tillatt bruksareal (T-BRA m²)

☐ Prosent tomtutnyttelse (%TU) ☒ Annet

Planlagt bruk/formål

☐ Bolig ☐ Garasje ☒ Annet, beskriv: Fritidsbolig

Oppmålt tomt

☐ Ja ☒ Nei — Tomteareal ukjent (ca 1000 m²)

Bebyg-gelsen - størrelse og grad av utnytting

	Eksisterende bebyggelse	Ny bebyggelse	Sum
Antall etasjer (TEK § 4-1)	0	1	
Antall bruksenheter (NS 3940)	0	1	1
Bruksareal (NS 3940 eller TEK § 3-5)	0 m²	58 m²	58 m²
Bebygd areal (NS 3940)	0 m²	75,84 m²	75,84 m²

Beregnet grad av utnytting som følge av tiltaket: ukjent

Vis beregning av grad av utnytting

ukjent

Avstand

Minste avstand fra den planlagte bygning til:	Nabogrense min 4m	Vegmidte min 10 m	Annen bygning min 8m

Går det høyspent kraftlinje/kabel i, over eller i nærheten av tomta? ☐ Ja Avstand m ☒ Nei

Går det priv./off. vann- og avløpsledning i eller i nærheten av tomta? ☐ Ja Avstand m ☒ Nei

Dersom det går slik kraftlinje/kabel/ledninger i, over eller i nærheten av tomta, må tiltaket det her søkes om være avklart med berørt(e) myndighet(er)/rettighetshaver(e) — Vedlegg nr. I -

15.12.2004 Sign. 017105 04809933 mas

I/A

Grunnforhold, rasfare og miljøforhold

Foreligger det tilstrekkelig sikkerhet mot fare eller vesentlig ulempe som følge av:

Grunnforhold pbl § 68	☒ Ja ☐ Nei	Dersom nei, beskriv kompenserende tiltak i vedlegg	Vedlegg nr. E -
Rasfare, flom m.v. pbl § 68	☒ Ja ☐ Nei	Dersom nei, beskriv kompenserende tiltak i vedlegg	Vedlegg nr. E -
Miljøforhold pbl § 68	☒ Ja ☐ Nei	Dersom nei, beskriv kompenserende tiltak i vedlegg	Vedlegg nr. E -

Tilknytning til veg og ledningsnett

Adkomst
vegloven pbl §§ 66, 67

Gir tiltaket endrede avkjøringsforhold?
☐ Ja ☒ Nei

Tomta har adkomst til følgende veg som er opparbeidet og åpen for alminnelig ferdsel:

☐ Riksveg/fylkesveg	Er avkjøringstillatelse gitt?	☐ Ja	☐ Nei
☐ Kommunal veg	Er avkjøringstillatelse gitt?	☐ Ja	☐ Nei
☐ Privat veg	Er vegrett sikret ved tinglyst erklæring?	☐ Ja	☐ Nei

Vann-forsyning
pbl §§ 65, 67

Tilknytning i forhold til tomta
☐ - offentlig
☐ Privat vannverk
☐ Annen privat vannforsyning, innlagt vann
☒ Annen privat vannforsyning, ikke innlagt vann

Beskriv **Biodo** (Coulløp)
Brønn (vann)

Dersom Vanntilførsel krysser annens grunn, foreligger rettighet ved tinglyst erklæring? ☐ Ja ☐ Nei

Avløp
pbl §§ 66, 67

Tilknytning i forhold til tomta
☐ Offentlig avløpsanlegg
☐ Privat avløpsanlegg

Skal det installeres vannklosett? ☐ Ja ☒ Nei
Foreligger utslippstillatelse? ☐ Ja ☒ Nei

Dersom avløpsanlegg krysser annens grunn, foreligger rettighet ved tinglyst erklæring? ☐ Ja ☐ Nei

Overvann
Takvann/overvann føres til: ☐ Avløpssystem ☒ Terreng

Næringsgruppe

Næringsgruppekode: **Y**

Koden skal angi hvilken næring brukeren av bygningen tilhører. Bygninger som brukes til flere formål skal kodes etter den næringen som opptar størst del av arealet.
Unntak: Næringsgruppekode «X» skal brukes kun når hele bygningen benyttes som bolig.

Næringsgrupper - gyldige koder

A Jordbruk og skogbruk
B Fiske
C Bergverksdrift og utvinning
D Industri
E Kraft og vannforsyning
F Bygge- og anleggsvirksomhet
G Varehandel, reparasjon av kjøretøy og husholdningsapparat
H Hotell- og restaurantvirksomhet
I Transport og kommunikasjon
J Finansiell tjenesteyting og forsikring
K Eiendomsdrift, forretningsmessig tjenesteyting og utleievirksomhet
L Offentlig forvaltning
M Undervisning
N Helse- og sosialtjenester
O Andre sosiale og personlige tjenester
Q Internasjonale organ og organisasjoner
X Boliger
Y Fritidseiendommer (hytter), garasjer for private og annet som ikke er næring.

Bruksareal og antall etasjer

Bruksareal Bolig	Bruksareal Annet	Bruksareal Totalt	Antall etasjer
58		58	1

Er det heis i bygningen? ☐ Ja ☒ Nei

Bruksareal til bolig
Bruksareal som skal brukes til boligformål registreres her.
Garasje regnes som areal til bolig når den er en del av boligbygningen.
Regler for arealmåling, se TEK kapittel 3.

Bruksareal til annet enn bolig
Her registreres det areal som ikke nyttes til boligfprmål. Ved næringsgruppe A-Q, + Y skal alltid dette fylles ut.
Feltet skal aldri fylles ut ved bruk av næringsgruppe = X. Regler for arealmåling, se TEK kapittel 3.

Bruksareal totalt
Summen av bruksareal til bolig og bruksareal til annet enn bolig registreres.

Bygningstype

Bygningstypekode: **161**

Se side 3 for valg av bygningstypekode.

(c) NBR 5175 Juli-2003

Flå kommune

Erik Andrè Vee

3539 FLÅ

Deres ref.	Vår ref.	Dato	Delegert sak
	12/00519-2	19.11.2012	Kommunestyret, Sak: 361/12

Delingstillatelse: fradeling av tilleggsareal fra 9/6 til 9/280 på Dagali.

Saksopplysninger:

Søknaden gjelder fradeling av et tilleggsareal fra 9/6 som skal tillegges 9/280 på Dagali.

Begrunnelsen for søknaden er at dette tilleggsarealet er nødvendig for at hele hytta skal bli liggende innen på 9/280.

Vedtak etter fullmakt:

Søknaden godkjennes og tillatelse til oppretting av ny matrikkelenhet fra 9/6 gis på følgende vilkår:

- Det forutsettes at den nye matrikkelenheten sammenføyes med gnr.9, bnr. 280.

Med hilsen

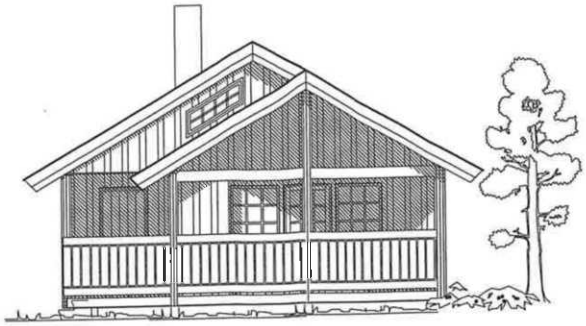
Vidar Seterstøen
Overingeniør

Postadresse: 3539 Flå
E-post: postmottak@flaa.kommune.no
Internett: www.flaa.kommune.no
Sentralbord: 32 05 36 00
Faks: 32 05 36 01
Bankgiro: 2351.05.40700
Org.nr.: 964951462

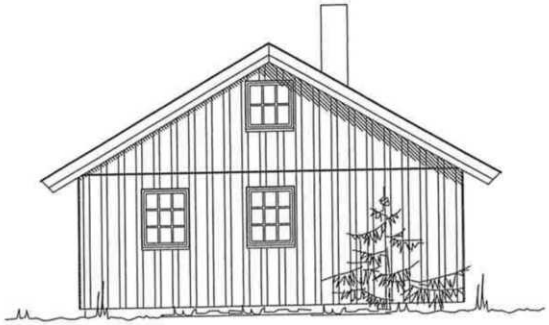
Hallingdal



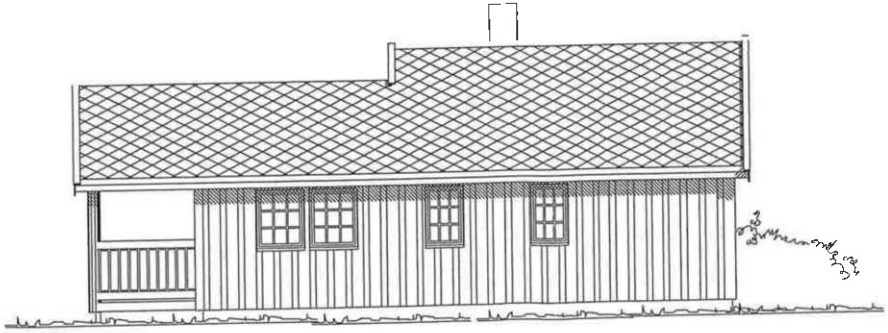
FASADE MOT SYD-VEST



FASADE MOT SYD-ØST



FASADE MOT NORD-VEST



FASADE MOT NORD-ØST

15.12.2004
DV- 0174/04
04/00933
mas

DATA DESIGN SYSTEM

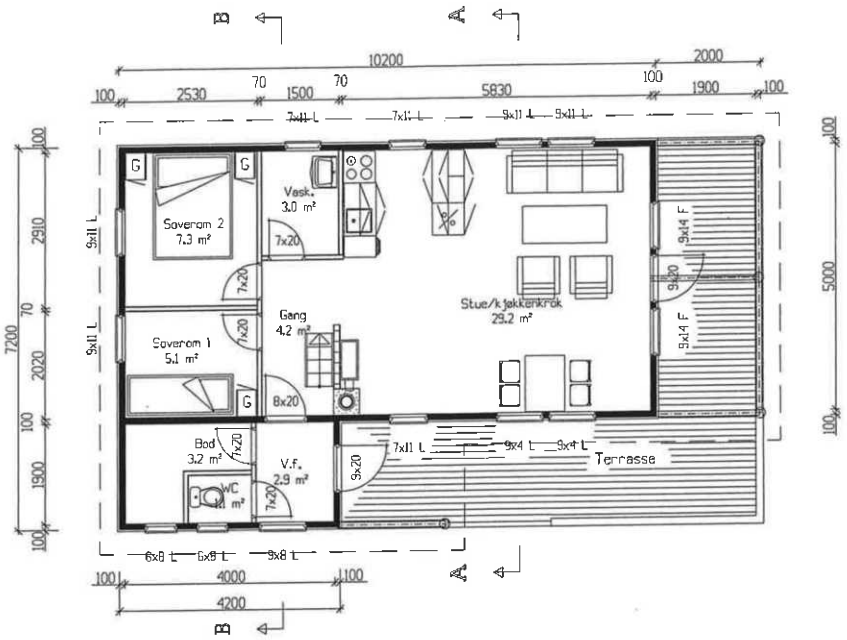
DH
DRAMMENS-HUS AS
HEMSEDAL bred bod
Fasader

Tiltakshaver: Per Sandaker
Byggeplass: Dagali felt 1-3
Kommune: Flå
Gnr: 9 Bnr: 286 Mål: 1 : 100

Dato: 11.06.2004
Tegn: VS
Prosjekt: sand
Tegn.nr: 502
Printet: 23.06.2004

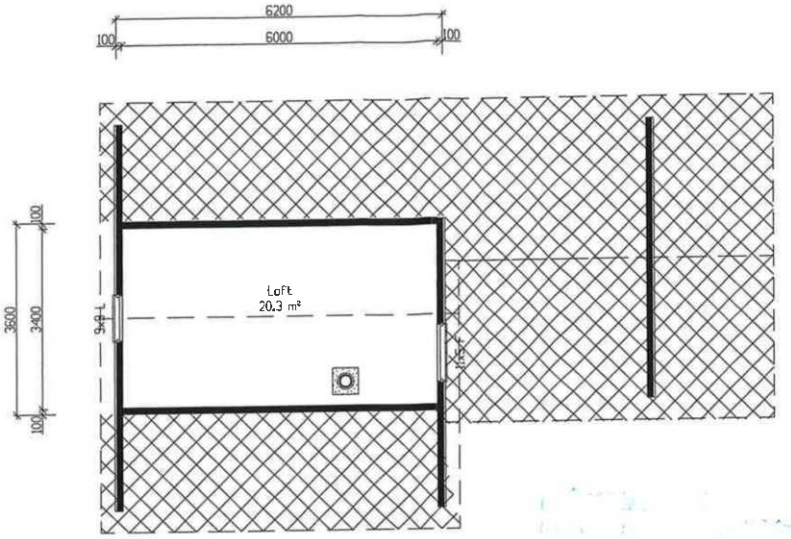
© Tegningen må hverken helt eller delvis kopieres eller benyttes ved utførelse av arbeider som Drammens Hus og Hytter AS ikke medvirker i.

E2



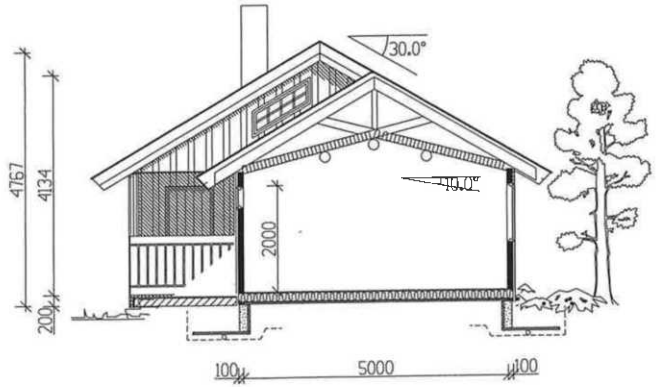
Plan 1. etasje

BRA = 75,84 m²
BRA = 58 m²

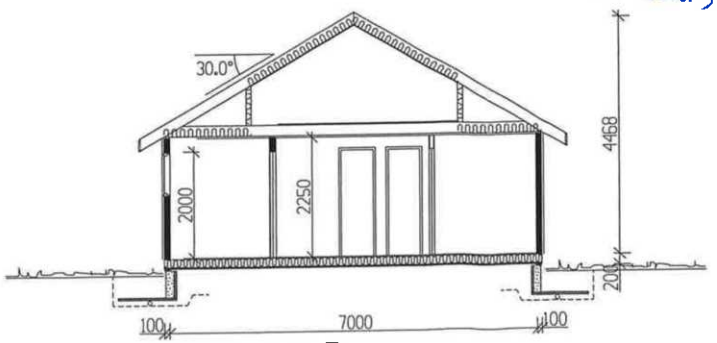


Plan hems

DV-
15.12.2004
0174/04
04/00933
mas



Snitt A - A



Snitt B - B

DATA DESIGN SYSTEM

DH
DRAMMENS-HUS AS
HEMSEDAL bred bod
Planer og snitt

Tiltakshaver: Per Sandaker
Byggeplass: Dagali felt 1-3
Kommune: Flå
Gnr: 9 Bnr: 260 Mål: 1 : 100

Dato: 10.06.2004
Tegn: VS
Prosjekt: sand
Tegn.nr: 501
Printet: 23.06.2004

© Tegningen må hverken helt eller delvis kopieres eller benyttes ved utførelse av arbeider som Drammens Hus og Hytter AS ikke medvirker i.

Kontroll og registrering av dokumenter

Vedlegg 2

TINGLYSINGEN

Kartverket

Etikett:



Denne forsiden tilhører dokument tinglyst på følgende registerenhet:

[ ] Knr. 3449 Gnr. 71 Bnr. 1 Fnr. Snr.

m.fl.

[ ] Org.nr. Andelsnr.

Rett kopi 20.6.23 A. Solås

Vedlegg 27B:
Forskrift om endring av forskrift om Vassfaret og Vidalen landskapsvernområde, Sør-Aurdal kommune, Oppland og Flå og Ringerike kommuner, Buskerud.

Fastsatt ved kongelig resolusjon 20. juni 2023 med hjemmel i lov 19. juni 2009 nr. 100 om forvaltning av naturens mangfold (naturmangfoldloven) § 34 og § 77. Fremmet av Klima- og miljødepartementet.

I

I forskrift 28. juni 1985 nr. 1358 om endring av forskrift om Vassfaret og Vidalen landskapsvernområde, Sør-Aurdal kommune, Oppland og Flå og Ringerike kommuner, Buskerud gjøres følgende endringer:

Forskriftens tittel skal lyde:
Forskrift om *vern av* Vassfaret og Vidalen landskapsvernområde, Sør-Aurdal kommune, *Innlandet* og *Nesbyen,* Flå og Ringerike kommuner, *Viken*

Punkt II skal lyde:

Landskapsvernet berører følgende gnr./bnr.:

Innlandet fylke:

Sør-Aurdal kommune: *71/1, 71/33, 76/3*, 78/4, 82/2, 83/4, 83/15, 83/51, 84/4, *84/6*, 84/7, 85/4, *86/5*, 86/9, 86/28, 87/8, 88/66, 89/4, 89/15, 89/16, 90/3, 90/10, 90/12, 90/13, 90/17, 90/25, 90/52, 90/53, 91/3, 93/1, 93/3, 94/1, 95/1, 95/2, *95/8*, 95/11, 95/12, 95/13, 95/18, *95/26*, 96/2, 96/6, 96/16, 97/9, 98/3, 98/18, 98/43, 98/44, 99/1, 99/3, *99/4*, 99/6, 99/8, 99/14, 100/2, 101/1, 101/3, 101/4, *101/14*, 102/2, 103/1, 103/2, 103/28, 104/1, 110/1, 110/2, 111/1, 111/2, 111/3, 111/4.

Viken fylke:

Ringerike kommune: 296/1, 302/27, 305/9, 308/2, 308/5, *308/9*, 308/10, 308/13, 309/2, 309/3, 309/4, 309/5.

Flå kommune: 3/9, 4/2, 4/3, 4/7, 4/20, *4/21*, 5/1, 5/2, *9/1, 9/2, 9/5*, 9/6, 9/9, *9/11*, 9/12, 9/13, 9/14, 9/15, *9/37, 9/111, 9/112, 9/133, 9/134, 9/135, 9/140*, 9/144, *9/158, 9/173, 9/177, 9/178, 9/179, 9/187, 9/193, 9/196, 9/202, 9/223, 10/1*, 10/2, 10/3, 10/4, 10/5, *10/6, 10/7*, 10/9, 10/10, *10/11, 10/18, 10/20, 10/21*, 10/50, *10/115, 10/120, 10/127, 10/138, 10/165, 10/168, 10/169, 10/172, 10/176, 10/184, 10/187, 10/188, 10/191, 10/198, 10/200*, 11/3, *13/13*.

Nesbyen kommune: 32/1, 32/3, 32/4, 32/6, 33/1, 35/17, 37/11, 37/15, 37/37, 37/69, 38/2, 39/17, 39/19.

Landskapsvernområdet dekker et totalareal på ca. 215 044 dekar. Grensene for *landskapsvernområdet går frem* av kart datert *Klima- og miljødepartementet juni 2023*.

Verneforskriften med kart oppbevares i Sør-Aurdal, Ringerike, Flå *og Nesbyen* kommuner, hos *Statsforvalteren i Innlandet, Statsforvalteren i Oslo og Viken*, i Miljødirektoratet og i Klima- og miljødepartementet.

De nøyaktige grensene for verneområdet skal merkes opp i marka etter nærmere anvisning fra forvaltningsmyndigheten. Knekkpunktene bør koordinatfestes.

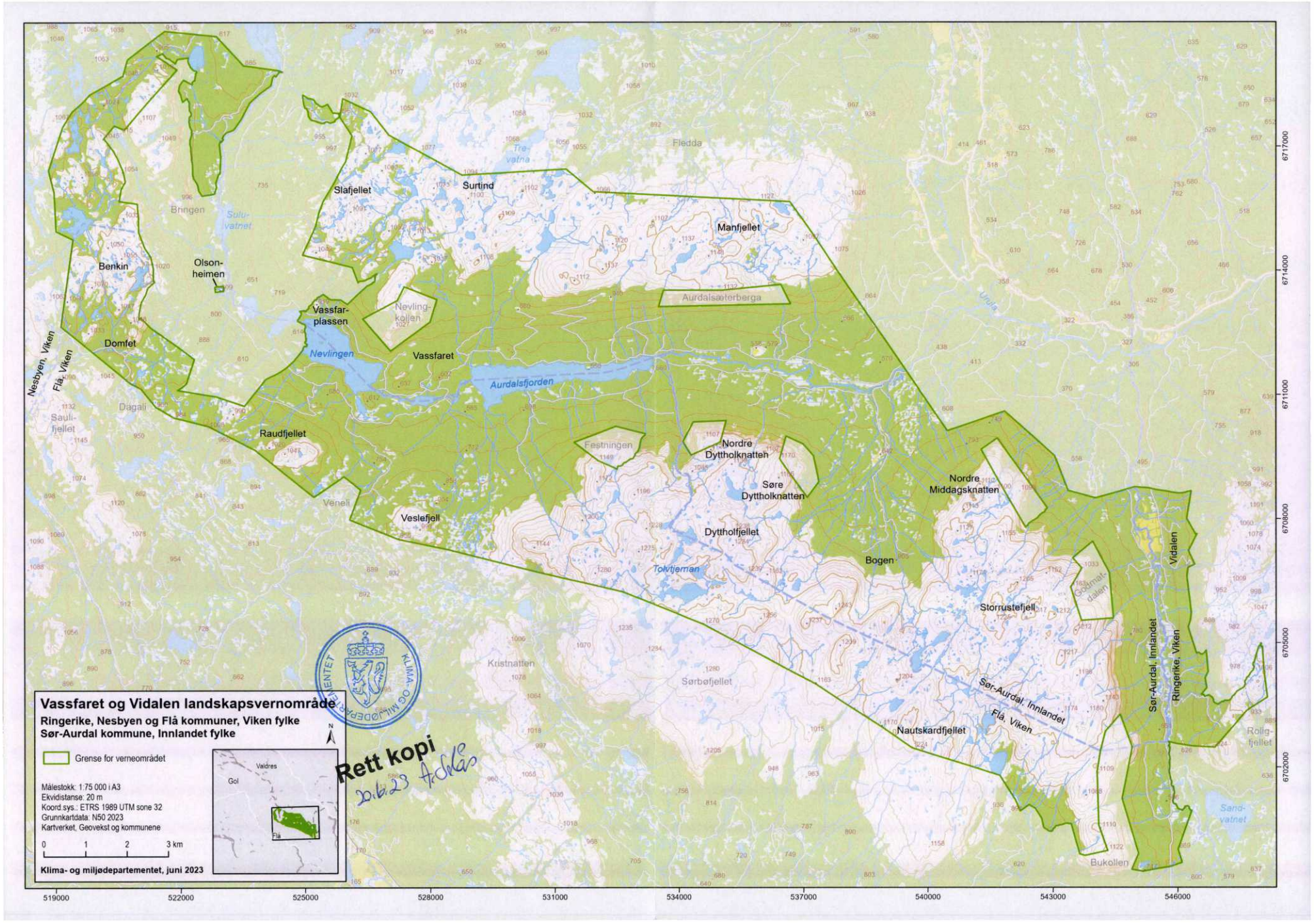
II

Denne forskriften trer i kraft straks.

Sør-Aurdal
gnr. 88 bnr. 66
96 6
98 18
98 43
98 44

Flå
gnr. 4 bnr. 3
10 2
10 20
10 18

finns ikke i grunnboken


Vassfaret og Vidalen landskapsvernområde
Ringerike, Nesbyen og Flå kommuner, Viken fylke
Sør-Aurdal kommune, Innlandet fylke
Grense for verneområdet
Målestokk: 1:75 000 i A3
Ekvidistanse: 20 m
Koord.sys.: ETRS 1989 UTM sone 32
Grunnkartdata: N50 2023
Kartverket, Geovekst og kommunene
0 1 2 3 km
Klima- og miljødepartementet, juni 2023
Rett kopi
26.6.23
Bringen
Slafjellet
Surtind
Fledda
Manfjellet
Benkin
Olson-heimen
Vassfar-plassen
Nevling-kollen
Aurdalsæterberga
Domfet
Nevlingen
Vassfaret
Aurdalsfjorden
Nesbyen, Viken
Flå, Viken
Dagali
Sauli-fjellet
Raudfjellet
Festningen
Nordre Dyttholknatten
Søre Dyttholknatten
Nordre Middagsknatten
Veneli
Veslefjell
Dyttholfjellet
Bogen
Tolvtjernan
Storrustefjell
Gråmat-dalen
Vidalen
Kristnatten
Sørbøfjellet
Sør-Aurdal, Innlandet
Flå, Viken
Sør-Aurdal, Innlandet
Ringerike, Viken
Nautskardfjellet
Rolig-fjellet
Bukollen
Sand-vatnet
519000
522000
525000
528000
531000
534000
537000
540000
543000
546000
6717000
6714000
6711000
6708000
6705000
6702000

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

KJØPETILBUD

FOR EIENDOMMEN

Adresse:
Dagalivegen 47, 3539 Flå
Gnr. 9, Bnr. 280 og Gnr. 9, Bnr. 470, Flå kommune.

Oppdragsnummer:
14260012

Meglerforetak: PrivatMegleren Hønefoss

Saksbehandler: Haavard Ask Haakensen

Mobil: 955 22 477

E-post: haavard.ask.haakensen@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.
