PRIVATMEGLEREN

NYE HAVSDALSVEGEN 233 C

Vedlegg

Tilstandsrapport

Egenerklæring fra selger

Informasjon fra Hol kommune

Informasjon fra sameiet

Tinglyste dokumenter

TILSTANDSRAPPORT

Norsk takst

Tilstandsrapport

Boligbygg med flere boenheter

Nye Havsdalsvegen 233 C , 3580 GEILO

HOL kommune

gnr. 49, bnr. 83, snr. 78

Sum areal alle bygg: BRA: 68 m² BRA-i: 68 m²



Befaringsdato: 22.04.2026 **Rapportdato:** 05.05.2026 **Oppdragsnr.:** 12139-22726 **Eiendomsverdi ref nr:** DJ1051

Autorisert foretak: Takst & Eiendomsrådgivning AS **Sertifisert Takstingeniør:** Jan Erik Øynebråten

Takst & Eiendomsrådgivning
Jan Erik Øynebråten
Eiendomsmegler MNEF / Ingeniør / Takstmann MNTF

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

Norsk takst

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

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

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

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

Takst & Eiendomsrådgivning AS

Takst & Eiendomsrådgivning AS ble etablert i 2008 av Jan Erik Øynebråten, som har bakgrunn som bygningsingeniør, eiendomsmegler og takstmann/bygningssakkyndig, og har arbeidet i eiendomsmarkedet i Hallingdal siden 1994.
Takstmannen/bygningssakkyndige er tilsluttet Norsk Takst som har tilfredstillende utdanningssystemer, dataverktøy og forsikringsordninger for sine medlemmer.

Rapportansvarlig



Jan Erik Øynebråten

janerik@takstkonsulenten.no

941 45 000

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten



Hva er en tilstandsrapport?

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



Hva vurderer en bygningssakkyndig?

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



Hva inneholder tilstandsrapporten?

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

Når du kjøper en brukt bolig

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

Vurdering mot byggeregler

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

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

Tilstandsrapporten beskriver ikke hele boligen

BYGNINGSSAKKYNDIGE SER FOR EKSEMPEL IKKE PÅ

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

© iVerdi 2023 © Norsk takst 2023

Malen til denne rapporten, inkludert standardtekstene fra Norsk takst, er vernet etter åndsverkloven og kan kun benyttes av medlemsforetakene i Norsk takst og av takstingeniører som er sertifisert i slikt foretak, samt av kunder hos iVerdi og studenter hos NEAK. For andre aktører er 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 Norsk Takst (Forside) eller iVerdi (Hjem-iVerdi).

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

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten

Tilstanden vurderes med ulike tilstandsgrader

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

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.

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.

Informasjon om utbedringskostnader

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

- Tiltak under kr 20 000
- Tiltak mellom kr 20 000 – 100 000
- Tiltak mellom kr 100 000 – 200 000
- Tiltak mellom kr 200 000 – 500 000
- Tiltak over kr 500 000

Beskrivelse av eiendommen

Leilighet 33 C er beliggende i underetasje og i 1 etasje i leilighetsbygg oppført i 2008.
For vurderingene i rapporten legges det til grunn at bygget er oppført etter reglene i tekniske forskrifter i perioden 1997 - 2010.

Boligbygg med flere boenheter - Byggeår: 2008

UTVENDIG Gå til side

Yttervegger er oppført i bindingsverk, isolert med mineralullisolasjon, kledd utvendig med trepanel.
Vinduer i malt tre med 2 lags isolerglass.
Kompakte ytterdører i malt tre.
Utgang til felles terrasseområde hvorav ca 7 m2 inntil leilighet er overbygd.
Alle utvendige overflater og konstruksjoner ligger normalt under sameiets felles vedlikeholdsansvar og er derfor ikke nærmere vurdert i denne rapport.

INNVENDIG Gå til side

Gulv er belagt med fliser og gulvbord i tre.
Vegger er kledd med MDF panelplater.
Himling er kledd med MDF panel.
Etasjeskiller av betong/betongelementer.
Gasspeis i stue.
Innvendig trapp i tre.
Innvendige malte speildører.
Glassdør til badstue.

VÅTROM Gå til side

Bad har flislagt gulv med termostatstyrt gulvvarme.
Vegger er belagt med fliser.
Himling er kledd med himlingsplater.
Servantsseksjon med heldekkende servant samt innfelt speil.
Servant, wc med innbygd sisterne, dusjhjørne samt opplegg for vaskemaskin.

KJØKKEN Gå til side

Kjøkken har gulv belagt med gulvbord i tre.
Vegger er kledd med MDF panelplater. Fliser over kjøkkenbenk ved komfyrtopp.
Himling er kledd med MDF panel.
Kjøkkeninnredning i laminat/finerte plater med under- og overskap med profilerte fronter/dører.
Benkeplate i laminat. Oppvaskkum i rustfritt stål.
Integrerte hvitevarer; gass-komfyrtopp, stekeovn, oppvaskmaskin samt kombi kjøl-/fryseskap.
Kjøkkenventilator med avtrekk ut.

SPESIALROM Gå til side

Badstue har gulv belagt med fliser.
Vegger er kledd med trepanel.
Himling er kledd med med trepanel.
Faste sittebenker.
Elektrisk badstueovn.

TEKNISKE INSTALLASJONER Gå til side

Vannledninger type rør i rør system i plast/pvc med fordelingsstokk over himling på bad samt på soverom.
Fordelingsskap på soverom var låst og er ikke inspisert.
Avløpsledninger i plast/pvc.
Naturlig ventilasjon ved lufteventiler i vinduer.
Varmtvann fra felles varmtvannsanlegg (ikke vurdert).
Vannbåren gulvvarme med fordelingsskap på ett soverom og varmtvann fra fellesanlegg (ikke inspisert).
Fordelingsskap var låst og er ikke inspisert.
Tilstandsgrad baserer seg på aldersbetraktning.
Elektrisk anlegg med sikringsskap med automatsikringer.

TOMTEFORHOLD Gå til side

Grunnmur antas å være i armert betong.

FORHOLD SOM ÅPENBART KAN MEDFØRE FARE FOR HELSE, MILJØ OG SIKKERHET Gå til side

Tilkoplet felles brannvarslingsanlegg med røykvarslere.
Brannslange montert i kjøkkenbenk.

Iflg Radonkart er eiendommen beliggende i område angitt med usikker aktsomhetsgrad.

Arealer Gå til side

Forutsetninger og vedlegg Gå til side

Lovlighet Gå til side

Boligbygg med flere boenheter

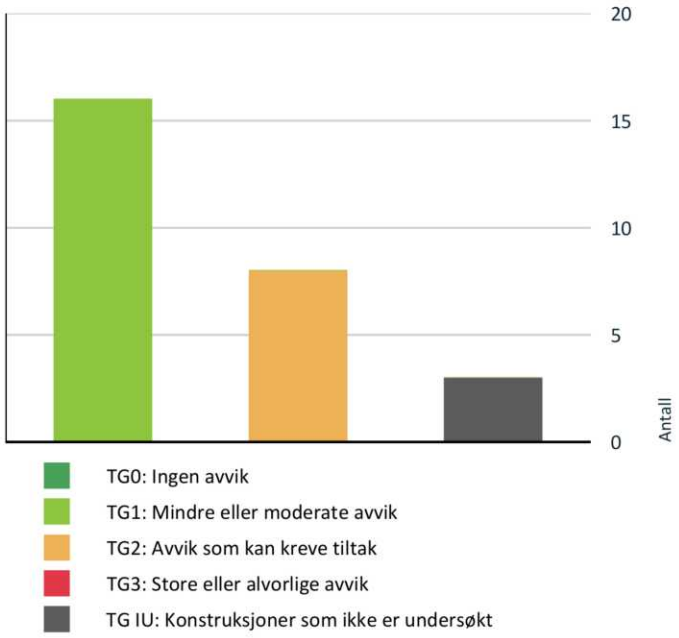
- Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, men det er avvik fra disse.

På byggemeldte tegninger vises ett rom i 1 etasje som bod, dette benyttes som soverom og ett rom er angitt som sovealkove benyttes som soverom.
Ferdigattest datert 14.11.2008.

Takst & Eiendomsrådgivning AS
Sislevegen 1
3550 GOL

Sammendrag av boligens tilstand

Fordeling av tilstandsgrader



Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

Spesielt for dette oppdraget/rapporten

Takst & Eiendomsrådgivning AS har fått i oppdrag å utarbeide tilstandsrapport for leilighet 33 B på eiendommen Nye Havsdalsvegen 233 C, gnr. 49 bnr. 83 snr. 78 i Hol kommune, mht. salg av eiendommen.
Det er forutsatt i denne takst at eiendommen er godkjent til dagens bruk, samt at eventuelle pålegg fra offentlig myndigheter er oppfyllt. Det er ikke kontrollert om det er utført arbeider i strid med Plan- og Bygningsloven eller annet lovverk og reguleringsbestemmelser. Rommene er oppmålt og beskrevet slik de fremstod på befaringstidspunktet. Arealer er angitt etter målereglene i NS3940, med endringer etter retningslinjene til NT. Rommenes bruk og benevnelse kan være i strid med byggeforskriftene selv om de er måleverdige etter NS3940 Besiktigelse er foretatt med de begrensninger som følger av at bygningen er møblert/utstyrt. Grunnboksutskrift er ikke innhentet og det er derfor ikke kjent om denne inneholder opplysninger som kan ha betydning for dette takstdokument. Iflg. instruks fra Norsk Takst skal det ansettes kostnadsestimat ved TG2, dette er imidlertid utelatt da det ikke er krav ihht. forskrift.
Jmf. forskrift er følgende bygningsdeler ikke undersøkt, takkonstruksjon, taktekking, yttervegger, byggegrunn, fundamenter, grunnmur, drenering og terrengforhold.
Tilstandsanalysen følger Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel) og det er ikke foretatt vurderinger av bygg, bygningsdeler eller rom som ikke fremgår her. Tilleggsbygg slik som garasje er ikke tilstandsvurdert, selv om det er gitt en enkel beskrivelse av disse på grunn av arealmåling.

Oppsummering av avvik

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

Boligbygg med flere boenheter

TG IU KONSTRUKSJONER SOM IKKE ER UNDERSØKT

Utvendig > Andre utvendige forhold	Gå til side
Tekniske installasjoner > Varmtvannstank	Gå til side
Våtrom > Underetasje > Bad > Tilliggende konstruksjoner våtrom	Gå til side

TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

Utvendig > Dører	Gå til side
Innvendig > Overflater	Gå til side
Innvendig > Rom Under Terreng	Gå til side
Våtrom > Underetasje > Bad > Overflater vegger og himling	Gå til side

Sammendrag av boligens tilstand

Våtrom > Underetasje > Bad > Overflater Gulv Gå til side

Våtrom > Underetasje > Bad > Sluk, membran og tettesjikt Gå til side

Våtrom > Underetasje > Bad > Sanitærutstyr og innredning Gå til side

Kjøkken > 1. Etasje > Åpen kjøkkenløsning > Overflater og innredning Gå til side

HELSE, MILJØ OG SIKKERHET

Forhold som åpenbart kan medføre fare for helse, miljø og sikkerhet

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

Tilstandsrapport

BOLIGBYGG MED FLERE BOENHETER



Byggeår
2008

Kommentar
Iflg eier.

Standard
God standard.

Vedlikehold
Normalt godt vedlikehold.

UTVENDIG

TG 1 Veggkonstruksjon

Beskrivelse

Yttervegger er oppført i bindingsverk, isolert med mineralullisolasjon, kledd utvendig med trepanel.

TG 1 Vinduer

Beskrivelse

Vinduer i malt tre med 2 lags isolerglass.

TG 2 Dører

Beskrivelse

Kompakte ytterdører i malt tre.

Vurdering av avvik:

• Det er påvist andre avvik:

Registrerte overflateslitasje på en dør.

Konsekvens/tiltak

• Andre tiltak:

Overflatebehandling anbefales.



TG 1 Balkonger, terrasser og rom under balkonger

Beskrivelse

Utgang til felles terrasseområde hvorav ca 7 m2 inntil leilighet er overbygd.

TG IU Andre utvendige forhold

Beskrivelse

Alle utvendige overflater og konstruksjoner ligger normalt under sameiets felles vedlikeholdsansvar og er derfor ikke nærmere vurdert i denne rapport.

INNVENDIG

TG 2 Overflater

Beskrivelse

Gulv er belagt med fliser og gulvbord i tre.
Vegger er kledd med MDF panelplater.
Himling er kledd med MDF panel.

Vurdering av avvik:

• Det er påvist andre avvik:

Registrerte oppsprekking i skjøter mellom gulvbord samt litt gulvknirk.
Registrerte stedvis sprekk i flere fliser samt enkelte løse fliser og oppsprekking/krakkeling i enkelte flisfuger.
Fargenyanser på overflater etter tepper, møbler o.l samt enkelte spiker -/skruehull må påregnes.

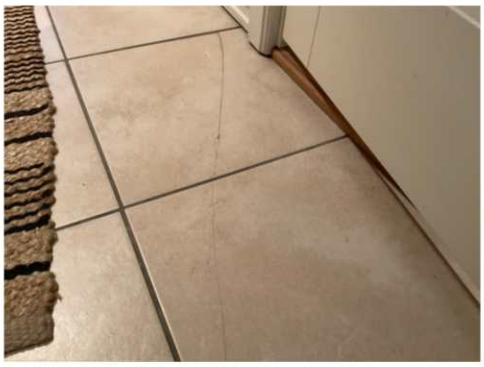
Konsekvens/tiltak

• Andre tiltak:

Ny eier må selv vurdere om det er hensiktsmessig å utbedre/skifte ut gulvbord i tre.
Fliser og flisfuger anbefales utbedret/skiftet.

Tilstandsrapport







TG 1 Etasjeskille/gulv mot grunn

Beskrivelse

Etasjeskiller av betong/betongelementer.

TG 1 Pipe og ildsted

Beskrivelse

Gasspeis i stue.

TG 2 Rom Under Terreng

Punktet må sees i sammenheng med 'Drenering'

Beskrivelse

Hulltaking er ikke foretatt da eier har ikke akseptert dette.

Vurdering av avvik:

- Eier har ikke akseptert hulltaking i innforet trevegg i underetg/kjeller.

Konsekvens/tiltak

- Dette er en utsatt konstruksjon, ytterligere undersøkelser bør foretas.

TG 1 Innvendige trapper

Beskrivelse

Innvendig trapp i tre.

TG 1 Innvendige dører

Beskrivelse

Innvendige malte speildører.
Glassdør til badstue.

VÅTROM

UNDERETASJE > BAD

Generell

Beskrivelse

Bad har flislagt gulv med termostatstyrt gulvvarme.
Vegger er belagt med fliser.
Himling er kledd med himlingsplater.
Servantsseksjon med heldekkende servant samt innfelt speil.
Servant, wc med innbygd sisterne, dusjhjørne samt opplegg for vaskemaskin.

Aktuell byggeforskrift er tekniske forskrifter i perioden 1997-2010.
Dokumentasjon: ingen dokumentasjon.

Det er ikke mulig for takstmannen å kontrollere utførelsen av bygningsdeler som membran og tilhørende membrandetaljer som mansjetter o.l. som er skjult i konstruksjonen. Det er foretatt fuktmålinger med Protimeter MMS2 fuktmåler og det ble ikke avdekket unormale fuktverdier.
Fuktsøk gir kun en indikasjon og må ikke oppfattes som en garanti for baderommet.



Tilstandsrapport



UNDERETASJE > BAD

TG 2 Overflater vegger og himling

Beskrivelse

Vegger er belagt med fliser.
Himling er kledd med himlingsplater.

Vurdering av avvik:

• Det er påvist andre avvik:

Registrerte at panelplater i himling har svulmet litt og stedvis løsnet.

Konsekvens/tiltak

• Andre tiltak:

Himlingsplater anbefales utbedret.



UNDERETASJE > BAD

TG 2 Overflater Gulv

Beskrivelse

Flislagt gulv med termostatstyrt gulvvarme.
Nedsenk i gulv i dusjhjørne.

Vurdering av avvik:

• Det er påvist at høydeforskjell fra topp slukrist til gulv/synlig topp membran ved dørterskel er mindre enn 25 mm.
• Det er påvist at noen fliser har bom (hulrom under).

Målte høydeforskjell fra topp slukrist til topp flis ved dørterskel til 25 mm, det er krav om minimum 25 mm høydeforskjell fra topp slukrist til topp vanntett sjikt/membran ved terskel. Det er ikke fremlagt dokumentasjon på utførelse/avslutning av membran ved dørterskel og det er derfor ikke mulig å konstatere om krav er innfridd.

Konsekvens/tiltak

• Til tross for avviket i fall/høydeforskjell til sluk, vil gulvet fortsatt kunne lede vann mot sluket, men med redusert effektivitet. Dette kan potensielt øke risikoen for vannansamling i enkelte områder av badet.
• Dersom tiltaket ikke utføres, kan dette over tid føre til at flisene løsner eller sprekker, spesielt ved belastning eller bevegelser i konstruksjonen.
• Selv om bom eller hullyd ikke alltid er et umiddelbart problem, bør det overvåkes nøye før eventuell utvikling i sprekker i flisfuger e.l. oppstår. Dette må en foreta tiltak for, for å begrense utviklingen.

Det må etableres åpning i under bunnprofil til dusjhjørne slik at eventuelt lekkasjevann når sluk.

UNDERETASJE > BAD

TG 2 Sluk, membran og tettesjikt

Beskrivelse

Slukrenne i gulv i dusjhjørne.
Ukjent tettesjikt/membran.

Vurdering av avvik:

• Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på membranløsningen.

Konsekvens/tiltak

• Overvåk tilstanden jevnlig. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må tettesjiktet skiftes ut, men tidspunktet for når dette er nødvendig er vanskelig å si noe om.
• Det er viktig å merke seg at levetiden til en membran varierer basert på kvalitet, installasjon og bruk. Eldre membraner kan bli sprø og sprekke opp, noe som fører til at de mister sin vanntettende funksjon. Dette kan resultere i vannlekkasjer gjennom vegger og gulv og fuktskader.



UNDERETASJE > BAD

TG 2 Sanitærutstyr og innredning

Beskrivelse

Servantsseksjon med heldekkende servant samt innfelt speil.
Servant, wc med innbygd sisterne, dusjhjørne samt opplegg for vaskemaskin.

Vurdering av avvik:

• Det er ikke påvist tilfredsstillende løsning for å synliggjøre lekkasje fra innebygget sisterne.

Bunnprofil på dusjhjørne er silikonert mot gulv og dette hindrer eventuelt lekkasjevann å nå sluk.

Konsekvens/tiltak

• Ved implementering av innebygget sisterne var det ikke krav om lekkasjesikring, konstruksjonen bør jevnlig observeres.
• Uten dreneringsløsning/lekkasjesikring kan lekkasjer pågå over lang tid uten å bli oppdaget. Dette kan føre til omfattende fuktskader i omkringliggende byggematerialer.

Tilstandsrapport

Det må etableres åpning i under bunnprofil til dusjhjørne slik at evenuelt lekkasjevann når sluk.

UNDERETASJE > BAD

TG 1 Ventilasjon

Beskrivelse

Mekanisk avtrekk.

UNDERETASJE > BAD

TG IU Tilliggende konstruksjoner våtrom

Beskrivelse

Hulltaking er ikke foretatt da eier ikke har akseptert dette.

KJØKKEN

1. ETASJE > ÅPEN KJØKKENLØSNING

TG 2 Overflater og innredning

Beskrivelse

Kjøkken har gulv belagt med gulvbord i tre.
Vegger er kledd med MDF panelplater. Fliser over kjøkkenbenk ved komfyrtopp.
Himling er kledd med MDF panel.
Kjøkkeninnredning i laminat/finerte plater med under- og overskap med profilerte fronter/dører.
Benkeplate i laminat. Oppvaskkum i rustfritt stål.
Integrerte hvitevarer; gass-komfyrtopp, stekeovn, oppvaskmaskin samt kombi kjøl-/fryseskap.

Vurdering av avvik:

• Det er påvist andre avvik:

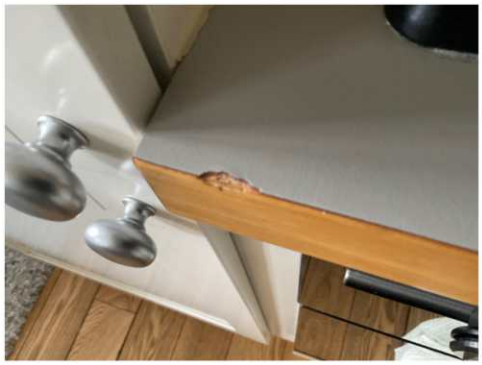
Registrerte stedvis enkelte mindre overflatesår.

Konsekvens/tiltak

• Andre tiltak:

Overflatesår anbefales utbedret.







1. ETASJE > ÅPEN KJØKKENLØSNING

TG 1 Avtrekk

Beskrivelse

Kjøkkenventilator med avtrekk ut.

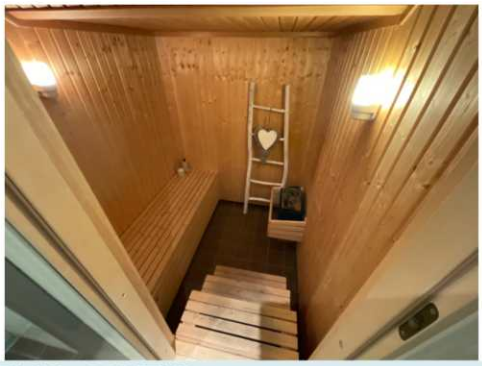
SPESIALROM

UNDERETASJE > BADSTUE

TG 1 Overflater og konstruksjon

Beskrivelse

Badstue har gulv belagt med fliser.
Vegger er kledd med trepanel.
Himling er kledd med med trepanel.
Faste sittebenker.



UNDERETASJE > BADSTUE

Tilstandsrapport

TG 1 Teknisk anlegg

Beskrivelse

Elektrisk badstueovn.

TEKNISKE INSTALLASJONER

TG 1 Vannledninger

Beskrivelse

Vannledninger type rør i rør system i plast/pvc med fordelingsstokk over himling på bad samt på soverom.
Fordelingsskap på soverom var låst og er ikke inspisert.

Rørføringer og rørenes tilstand kan det være vanskelig å gi en fullstendig vurdering av, da disse for det meste ligger skjult i grunnen og bygningens vegger og konstruksjoner. Fortetting og brudd kan være risikomomenter i ethvert anlegg. Tegn til dette ble ikke påvist på befaringstidspunktet. Alder er normalt i seg selv et vurderingskriterium hva angår slitasjegrad. Uansett vil plutselige og uforutsatte forhold som for eksempel fortetting og brudd være risikomomenter i ethvert anlegg. Her har alder mye å si. Takstmann er ikke VVS fagmann og kontrollen er begrenset til det visuelle.



TG 1 Avløpsrør

Beskrivelse

Avløpsledninger i plast/pvc.
Rørføringer og rørenes tilstand kan det være vanskelig å gi en fullstendig vurdering av, da disse for det meste ligger skjult i grunnen og bygningens vegger og konstruksjoner. Fortetting og brudd kan være risikomomenter i ethvert anlegg. Tegn til dette ble ikke påvist på befaringstidspunktet. Alder er normalt i seg selv et vurderingskriterium hva angår slitasjegrad. Uansett vil plutselige og uforutsatte forhold som for eksempel fortetting og brudd være risikomomenter i ethvert anlegg. Her har alder mye å si. Takstmann er ikke VVS fagmann og kontrollen er begrenset til det visuelle.

TG 1 Ventilasjon

Beskrivelse

Naturlig ventilasjon ved lufteventiler i vinduer.

TG IU Varmtvannstank

Beskrivelse

Varmtvann fra felles varmtvannsanlegg (ikke vurdert).

TG 1 Vannbåren varme

Beskrivelse

Vannbåren gulvvarme med fordelingsskap på ett soverom og varmtvann fra fellesanlegg (ikke inspisert).
Fordelingsskap var låst og er ikke inspisert.
Tilstandsgrad baserer seg på aldersbetraktning.

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.

Tilstanden 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.

Beskrivelse

Elektrisk anlegg med sikringsskap med automatsikringer.

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.
   2008

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

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

   Eksisterer det samsvarserklæring?
   Nei

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

6. Forekommer det ofte at sikringene løses ut?
   Ukjent

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

elektriske anlegg?
Ukjent

Generelt om anlegget

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

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

Inntak og sikringsskap

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

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

12. Foreta en helhetsvurdering av det elektriske anlegget, dets alder, allmenne tilstand og fare for liv og helse. Bør det elektriske anlegget ha en utvidet el-kontroll?
Ja Ved manglende samsvarserklæring kan det ikke utelukkes at det er utført arbeider av ufaglærte og at det derfor er større sannsynlighet for at det er feil og mangler på anlegget slik som brannfare og støtfare. Det anbefales derfor utvidet el-kontroll.



TOMTEFORHOLD

TG 1 Grunnmur og fundamenter

Beskrivelse

Grunnmur antas å være i armert betong.

FORHOLD SOM ÅPENBART KAN MEDFØRE FARE FOR HELSE, MILJØ OG SIKKERHET

Dette punktet inneholder tydelige og lett synlige forhold ved boligen som åpenbart kan påvirke helse, miljø og sikkerhet, og som bygningssakkyndige har oppdaget. Terskelen for hva som anses som åpenbart er høy, og det utføres ikke undersøkelser med sikte på å avdekke slike forhold. Punktet omfatter ikke skjulte eller ikke-synlige forhold, tekniske vurderinger eller forhold som krever spesialundersøkelser. Forhold vurderes etter byggteknisk forskrift på befaringstidpunktet. Røykvarslere og håndholdt brannslukningsutstyr vurderes etter gjeldende forskrift om brannforebygging.

⚠ Helse, miljø og sikkerhet

Beskrivelse

Tilkoplet felles brannvarslingsanlegg med røykvarslere.
Brannslange montert i kjøkkenbenk.

Iflg Radonkart er eiendommen beliggende i område angitt med usikker aktsomhetsgrad.

Vurdering av avvik:

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

Konsekvens/tiltak

• Det bør gjennomføres radonmålinger.

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

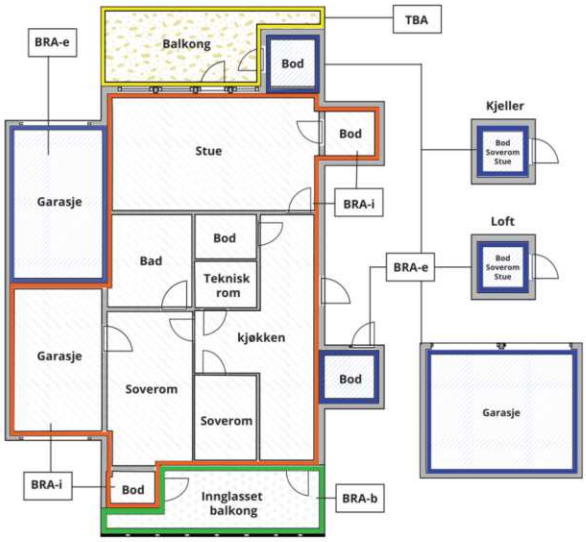
Hva er måleverdig areal?

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 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

Boligbygg med flere boenheter

	Bruksareal BRA m²				
Etasje	**Internt bruksareal (BRA-i)**	**Eksternt bruksareal (BRA-e)**	**Innglasset balkong (BRA-b)**	**SUM**	**Terrasse- og balkongareal (TBA)**
Underetasje	40			40	
1. Etasje	28			28	
SUM	**68**				
SUM BRA	**68**				

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
Underetasje	Entré, bod, trappegang, bad, badstue, 2 soverom		
1. Etasje	Entré/trappegang, soverom, åpen kjøkkenløsning, stue	Utvendig skiskap	

Kommentar

Leiligheten disponere p-plass og bod i fellesanlegg (bod var låst og areal er derfor ikke målt opp).
Mht. romangivelse presiseres det at rom angis uten hensyn til byggeforskriftenes krav til rom, funksjonskrav og rommenes bruk kan være i strid med byggeforskriftene selv om de er måleverdige etter NS3940. Arealer angis som oppmålt på stedet og kan avvike i forhold til tillatt utnytting.

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, men det er avvik fra disse.

Kommentar: På byggemeldte tegninger vises ett rom i 1 etasje som bod, dette benyttes som soverom og ett rom er angitt som sovealkove benyttes som soverom.
Ferdigattest datert 14.11.2008.

Nyere håndverkstjenester

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

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
22.4.2026	Jan Erik Øynebråten	Takstingeniør

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
3330 HOL	49	83		78	0 m²	IKKE OPPGITT (Ambita)	Ikke relevant

Adresse
Nye Havsdalsvegen 233 C

Hjemmelshaver
Hagenes Laila, Hagenes Stein Erik

Eiendomsopplysninger

Adkomstvei

Privat veg.

Tilknytning vann

Tilkoplet offentlig vannforsyning via private stikkledninger.

Tilknytning avløp

Tilkoplet offentlig avløpsnett via private stikkledninger.

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Egenerklæringsskjema	21.04.2026		Gjennomgått		Nei
Fra Infoland	21.04.2026		Gjennomgått		Nei
Eier		Div tlf/epost	Gjennomgått		Nei
Eiendomsverdi.no	22.04.2026		Gjennomgått		Nei
Infoland.no	22.04.2026		Gjennomgått		Nei
Tegninger			Gjennomgått		Nei
Egenerklæring	19.04.2026		Gjennomgått		Ja

Takst & Eiendomsrådgivning AS
Sislevegen 1
3550 GOL

Revisjoner

Versjon	Ny versjon	Kommentar
1	05.05.2026	

For gyldighet på rapporten se forside

Tilstandsrapportens avgrensninger

STRUKTUR•REFERANSENIVÅ•TILSTANDSGRADER

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

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

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

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

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

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

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

PRESISERINGER

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

i) Bad, vaskerom (våtrom)

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

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

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

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

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

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

TILLEGGSUNDERSØKELSER

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

BEFARINGEN

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

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

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

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

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

Tilstandsrapportens avgrensninger

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

UTTRYKK OG DEFINISJONER

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

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

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

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

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

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

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

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

AREALBEREGNING FOR BOENHETER

• Areal fastsettes etter Forskrift til avhendingsloven og Norsk Standard 3940 Areal- og volum-beregninger av bygninger fra 2023.

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

• Bruksareal (BRA) er det måleverdige arealet som er innenfor omsluttede vegger målt i gulvhøyde (bruttoareal minus arealet som opptas av yttervegger). I tillegg til gulvhøyde gjelder regler om fri bredde for at arealet skal være måleverdig, med betydning for BRA av for eksempel loft med skråtak. BRA består av internt bruksareal (BRA-i), eksternt bruksareal (BRA-e) og innglasset balkong mv (BRA-b). Terrasse- og balkongareal (TBA) opplyses der tilstandsrapporten skal benyttes i boligomsetningen og der det er aktuelt. I tillegg kan gulvareal (GUA) og areal med lav takhøyde (ALH) opplyses sammen med BRA der det er aktuelt og en del av oppdraget. Rom skal ha atkomst og gangbart gulv for å kunne regnes som BRA/måleverdig areal.

• Arealet måles og oppgis dersom arealet oppfyller krav til måleverdighet, slik som at arealet må ha minst en bredde på 0,6m og minst en høyde på 1,9 m osv. Et rom kan være i strid med teknisk forskrift og mangle godkjennelse hos kommunen for den aktuelle bruken, uten at dette får betydning for om arealet måles og oppgis i tilstandsrapporten. Når arealet måles tas det ikke hensyn til om arealet er lovlig oppført eller om bruken er lovlig, bruksendringer, lysforhold eller andre sikkerhetsmangler.

• Eiendommens markedsverdi kan ikke baseres på en ren matematisk beregning i forhold til antall kvadratmeter opplyst i rapporten. Opplysninger om areal kan altså ikke alene benyttes for beregning av eiendommens verdi.

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

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

PERSONVERN

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

DELING AV PERSONOPPLYSNINGER FOR TRYGGERE BOLIGHANDEL OG MULIG RESERVASJON

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

Vendu lager en boliganalyse basert på opplysninger fra rapporten. Les mer om dette og hvordan du kan reservere deg her: https://samtykke.vendu.no/DJ1051

KLAGEORDNING FOR FORBRUKERE

Er du som forbruker misfornøyd med bygningssakkyndiges arbeid eller

Tilstandsrapportens avgrensninger

opptreden ved taksering av bolig eller fritidshus, se
www.takstklagenemnd.no for mer informasjon

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Norsk takst

TIL ORIENTERING VIL DETTE SKJEMA VÆRE EN DEL AV SALGSOPPGAVEN
Dette er et selvstendig skjema som benyttes uavhengig av om det tegnes eierskifteforsikring eller ikke.

SALGSOBJEKT (VENNLIGST BRUK BLOKKBOKSTAVER)

- ☐ Enebolig eller rekkehus/to- flermannsbolig med eget gnr/bnr
- ☐ Andel/aksje – alle type boliger, herunder også fritidsboliger
- ☑ Eierseksjon – alle typer leiligheter inkl fritidsleiligheter
- ☐ Tomt
- ☐ Eierseksjon – to/flermannsbolig eller rekkehus med seksjonsnr.
- ☐ Fritidsbolig
- ☐ Annet (spesifiser):

Gnr.	Bnr.	Seksjonsnr.	Andelsnr.	Aksjenr.	Festenr.
49	83	78			

Adresse: Nye Havsdalsvegen 233 C

Byggeår:

Når kjøpte du boligen: 2020

Postnr.: 3580

Har du bodd i boligen de siste 12 mnd. ☐ Ja ☑ Nei

I hvilket forsikringsselskap er det tegnet villa-/husforsikring? (Ikke innboforsikring)

Type villa/husforsikring ☐ Standard ☐ Utvidet Polise-/avtale

Er det dødsbo? ☐ Ja ☑ Nei

Avdødes navn

Hjemmelshaver

SELGER 1

Etternavn	Hagenes	Fornavn	Stein Erik
Ny adresse	Neshadlene 89	E-post	shagenes@online.no
		Tel. priv.	
Postnr.	5410 Sted Sagvåg	Mobil	95227045

SELGER 2

Etternavn	Hagenes	Fornavn	Laila
Ny adresse	Neshadlene 89	E-post	hagenes1968@gmail.com
		Tel. priv.	
Postnr.	5410 Sted Sagvåg	Mobil	90077315

BAD/VASKEROM:

1.1 Kjenner du til om det er/har vært feil ved bad/vaskerommet, feks sprekker, lekkasje, råte, lukt eller soppskader?

☑ Nei ☐ Ja

Hvis ja, beskriv:

1.2. Kjenner du til om det er utført arbeid på bad/vaskerom

☑ Nei ☐ Ja, kun av faglært

☐ Ja, både av faglært og egeninnsats

☐ Ja, kun av ufaglært/egeninnsats

Beskriv arbeider/firmanavn på utfører:

1.3 Ble tettesjikt/membran/sluk oppgradert/fornyet?

☑ Nei ☐ Ja

Beskriv arbeider/firmanavn på utfører:

1.4 Har det blitt utført elektriske arbeider som for eksempel nye varmekabler, nytt el uttak eller liknende og foreligger det samsvarserklæring for disse arbeidene?

☑ Nei ☐ Ja det er gjort endringer men det foreligger ikke samsvarserklæring

☐ Ja det er gjort endringer og ja det foreligger samsvarserklæring

1.5 Foreligger det dokumentasjon på hvordan bad/vaskerom er bygget opp?
Våtromssertifikat/garanti/funkksjonstesting/beskrivelse/uavhengig kontroll eller annet?

☐ Nei ☐ Ja

Hvis ja, beskriv:

VANN/AVLØP/RØR:

2.1 Kjenner du til om det er/har vært feil på vann/avløp herunder rørbrudd, tilbakeslag, tett sluk eller liknende?

☑ Nei ☐ Ja

Hvis ja, beskriv:

2.2 Kjenner du til om det har vært utført arbeid/kontroll på vann/avløp/rør?

☑ Nei ☐ Ja, kun av faglært

☐ Ja, både av faglært og egeninnsats

☐ Ja, kun av ufaglært/egeninnsats

Beskriv arbeider/firmanavn på utfører:

3 Kjenner du til om eiendommen har privat vannforsyning, septik, pumpekum, avløpskvern eller liknende?

☐ Nei ☐ Ja

Hvis ja, beskriv:

TAK/TAKRENNER/NEDLØP:

4.1 Kjenner du til om det er feil/utettheter i tak/takrenner/nedløp:

☑ Nei ☐ Ja

Hvis ja, beskriv:

4.2 Kjenner du til om det er utført arbeid på taktekking/takrenner/beslag?

☑ Nei ☐ Ja, kun av faglært

☐ Ja, både av faglært og egeninnsats

☐ Ja, kun av ufaglært/egeninnsats

Beskriv arbeider/firmanavn på utfører:

MUR/PIPER/ILDSTED/SKJEVHETER:

5. Kjenner du til om det er/har vært problemer med mur/pipe/ilsted, for eksempel dårlig trekk, sprekker, pålegg, fyringsforbud eller liknende?

☑ Nei ☐ Ja

Hvis ja, beskriv:

6. Kjenner du til om det er/har vært sprekker i mur/skjeve gulv/setningsskader eller liknende?

☑ Nei ☐ Ja

Hvis ja, beskriv:

TERRASSER/FASADE/VINDUER/GARASJE:

7.1 Kjenner du til om det er feil/utettheter i terrasser/fasade/vinduer/garasje, og/eller er det synlige skader?:

☑ Nei ☐ Ja

Hvis ja, beskriv:

7.2. Kjenner du til om det er utført arbeid på terrasser/fasade/vinduer/garasje?

☑ Nei ☐ Ja, kun av faglært

☐ Ja, både av faglært og egeninnsats

☐ Ja, kun av ufaglært/egeninnsats

Beskriv arbeider/firmanavn på utfører:

ELEKTRISK ANLEGG/OPPVARMING/VENTILASJON:

8.1 Kjenner du til om det er/har vært utført arbeider på el-anlegget?

☑ Nei ☐ Ja

Hvis ja, hvem utførte arbeidene og når ble det utført?

8.2 Foreligger det samsvarserklæring for hele eller deler av det elektriske anlegget?
(dokument som viser at det elektriske anlegget samsvarer med regler for elektrisk anlegg)?

☐ Nei ☐ Ja

Hvis ja, når?

8.3 Kjenner du til om det elektriske anlegget har vært undersøkt eller kontrollert av el-takstmann, el-installatør, eller det lokale el-tilsynet siste fem år?

☑ Nei ☐ Ja

Hvis ja, av hvem og når? Eventuelt firmanavn og navn på håndverker opplyses.

INSTALLASJONER, OPPVARMING/VENTILASJON OSV:

9. Kjenner du til om det er/har vært feil ved installasjoner slik som radiator, sentralfyr, varmepumpe, balansert ventilasjonsanlegg eller liknende?

☑ Nei ☐ Ja

Hvis ja, beskriv:

10. Kjenner du til om det er/har vært utført arbeider på installasjoner, for eksempel oljetank, sentralfyr, ventilasjon?

☑ Nei ☐ Ja, kun av faglært

☐ Ja, både av faglært og egeninnsats

☐ Ja, kun av ufaglært/egeninnsats

Beskriv arbeider/firmanavn på utfører:

11. Kjenner du til om det har vært utført kontroll av installasjoner for eksempel oljetank/sentralfyr/ventilasjon?

☑ Nei ☐ Ja

Hvis ja, beskriv:

12.1. Kjenner du til om det er nedgravd oljetank på eiendommen?

☑ Nei ☐ Ja

Hvis ja, beskriv:

12.2. Har kommunen gitt dispensasjon til at oljetanken kan bli liggende?
For eksempel ved at den tømmes/saneres eller fylles igjen?

☐ Nei ☐ Ja

Hvis ja, beskriv:

KJELLER/UNDERETASJE/KRYPKJELLER/LOFT:

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

☑ Nei ☐ Ja

Hvis ja, beskriv:

14. Har det vært utført arbeid i forbindelse med drenering?

☐ Nei ☐ Ja, kun av faglært

☐ Ja, både av faglært og egeninnsats

☐ Ja, kun av ufaglært/egeninnsats

Beskriv arbeider/firmanavn på utfører:

15. Kjenner du til om det er gjort endringer på loft og/eller kjeller (isolert, innredet, pusset opp, ombygget osv.)?

☑ Nei ☐ Ja

Hvis ja, hvilke endringer er gjort og når ble dette gjort?

16. Hvis boligen har kjeller og/eller rom under terreng og/eller loft. Kjenner du til om det er innredet/bruksendret eller gjort endringer slik som isolering, ombygning, fornyet eller lagt nytt gulv osv., eller vegger er kledd med panel, plater osv.?

☑ Nei ☐ Ja

Hvis ja, hvilke endringer er gjort og når ble dette gjort?

Hvis ja: Er innredningen/utbyggingen godkjent hos bygningsmyndighetene?

☐ Nei ☐ Ja

Hvis ja, beskriv:

17. Kjenner du til om det er innredet/bruksendret/bygget på andre deler av boligen?

☑ Nei ☐ Ja

Hvis ja, beskriv:

UTLEIEDEL/OFFENTLIGE GODKJENNINGER/RADONMÅLING:

18.1. Selges boligen med utleidel/leilighet eller hybel?

☑ Nei ☐ Ja

Hvis ja, beskriv:

Hvis ja: Er rommene som benyttes til utleiedel/leilighet/hybel godkjent til beboelse (rom til varig opphold) av bygningsmyndighetene?

☐ Nei ☐ Ja

Hvis ja, beskriv:

18.2 Er utleiedelen godkjent som egen boenhet hos bygningsmyndighetene?

☐ Nei ☐ Ja

19. Er det foretatt radonmåling?

☐ Nei ☐ Ja

Hvis ja, hva er verdiene?

SKADEDYR/SOPP/MUGG:

20. Kjenner du til om det er/har vært sopp/råte/mugg i deler boligen og/eller andre bygninger på eiendommen?

☑ Nei ☐ Ja

Hvis ja, beskriv:

21. Kjenner du til om det er/har vært innsekter/skadedyr i eiendommen og/eller andre bygninger på eiendommen som skjeggkre, maur, biller, mus, rotter eller liknende?

☑ Nei ☐ Ja

Hvis ja, beskriv:

ØVRIGE ARBEIDER VED BOLIGEN/ SKADERAPPORTER/TILSTANDSVURDERINGER/AREALMÅLINGER:

22. Kjenner du til om det foreligger skaderapporter eller tilstandsvurderinger etc. om boligen?

☑ Nei ☐ Ja

Hvis ja, oppgi type rapport og årstall:

23. Kjenner du til målinger av areal av boligen eller opplyst areal for eksempel oppgitt i i salgsoppgave, takstrapport, tilstandsrapport, byggesøknad osv.?

☑ Nei ☐ Ja

Hvis ja, hvilket dokument og når er målingen foretatt?

24. Kjenner du til om det er utført øvrige arbeider på boligen som reparasjon/oppussing/bygging?

☐ Nei ☐ Ja, kun av faglært i det arbeidet som er gjort

☑ Ja, både av faglært og egeninnsats

☐ Ja, kun av ufaglært/egeninnsats

Beskriv hvem som gjorde hva/når arbeidet ble utført/firmanavn/dokumentasjon:

Jeg og min sønn som er faglært snekker har satt opp en utebod og en levegg mot naboer på begge sider
Mot 33B og 33 D

25. Kjenner du til om det er utført øvrige arbeider på boligen som reparasjon/oppussing/bygging av tidligere eier?

☑ Nei ☐ Ja, kun av faglært i det arbeidet som er gjort

☐ Ja, både av faglært og egeninnsats

☐ Ja, kun av ufaglært/egeninnsats

Beskriv hvem som gjorde hva/firmanavn/dokumentasjon:

PLANER OG OFFENTLIGE GODKJENNINGER:

26. Kjenner du til om det mangler brukstillatelser eller ferdigattester ved tiltak, se også spørsmål 16 til 18?

☑ Nei ☐ Ja

Hvis ja, beskriv:

27. Kjenner du til om det er forslag eller vedtatte reguleringsplaner/andre planer, nabovarsler/byggegodkjenninger/byggeplaner eller andre offentlige vedtak som kan medføre endinger i bruken av eiendommen eller eiendommens omgivelser/naboer?

☐ Nei ☑ Ja

Hvis ja, beskriv: Nabovarsel om bygging av leiligheter på nedside av Havsdalsgrenda

28. Kjenner du til om det er påbud/heftelser/krav/manglende tillatelser ved eiendommen?

☑ Nei ☐ Ja

Hvis ja, beskriv:

29. Kjenner du til om det er forhold i nabolaget som medfører plager eller sjenanse som det kan være relevant for kjøper å vite om?

☑ Nei ☐ Ja

Hvis ja, beskriv:

ANDRE RELEVANTE FORHOLD

30. Kjenner du til andre forhold av betydning som kan være relevant for kjøper å vite om for eksempel flom, rasfare, skred, grunnforhold, tinglyste forhold, private avtaler og liknende?

☑ Nei ☐ Ja

Hvis ja, beskriv:

31. Vet du om det er, eller har vært, feil på tilbehør/inventar/løsøre gjenstander som følger med boligen?

☑ Nei ☐ Ja

Hvis ja, beskriv:

SPØRSMÅL FOR BOLIG I SAMEIE/BORETTSLAG/BOLIGAKSJESELSKAP:

32. Kjenner du til boder utenfor boenheten (inngang via fellesareal) som tilhører boligen?

☐ Nei ☐ Ja

33. Kjenner du til om du har vedlikeholdsansvar for fellesarealer slik som loft, kjeller, balkong, veranda, terrasse, bod osv?

☑ Nei ☐ Ja

Hvis ja, hvilke rom eller bygningsdel(er)?

34. Kjenner du til vedtak/forslag som kan medføre økte felleskostnader/fellesgjeld? For eksempel oppussing, vedlikehold, nybygging?

☑ Nei ☐ Ja

Hvis ja, beskriv:

35. Kjenner du til om det er/har vært sopp/råte/mugg i deler av eiendommen?

☑ Nei ☐ Ja

Hvis ja, beskriv:

36. Kjenner du til om det er/har vært innsekter/skadedyr i eiendommen som skjeggkre, maur, biller, mus, rotter eller liknende?

☑ Nei ☐ Ja

Hvis ja, beskriv:

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

☑ Nei ☐ Ja

Hvis ja, beskriv:

38. Kjenner du til om det har vært utfordringer med å etablere bil-lader?

☐ Nei ☑ Ja

Hvis ja, beskriv: Hadde litt problemer i begynnelsen 2024, men den fungerer fint nå

TILLEGGSKOMMENTARER

Er det behov for plass til flere kommentarer, kan kommentarene skrives på eget ark

Sted / dato

Stord 19.april 2026

Sign. selger 1

.....

Sign. selger 2

.....

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma
Privatmegleren Herleiksplass & Partnere

Oppdragsnr.
315260078

Selger 1 navn	Selger 2 navn
Laila Hagenes	Stein Erik Hagenes

Gateadresse
Nye Havsdalsvegen 233 C

Poststed	Postnr
GEILO	3580

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: 2020

Hvor lenge har du eid boligen?

Antall år: 5

Antall måneder: 6

Har du bodd i boligen siste 12 måneder?

☐ Nei ☐ Ja

I hvilket forsikringsselskap har du tegnet villa/husforsikring?

Forsikringsselskap: If

Polise/avtalenr.: 3549142

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: 315260078

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

Beskrivelse: Egen lader til leiligheten i garasjen

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

Beskrivelse: Bygget levegg og bod ved utgangsdør

18.1 Er innredning/utbyggingen godkjent hos bygningsmyndighetene?

☐ Nei ☑ Ja

Beskrivelse: Me fekk beskjed om at dette ikkje var søknadspliktig

Document reference: 315260078

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

Beskrivelse: Fått nabovarsel om leilighetsbygg på naboeiendommen. Har ikkje satt oss i saken.

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

☑ Nei ☐ Ja

21 Er det foretatt radonmåling?

☑ Nei ☐ Ja

22 Kjenner du til manglende brukstillatelse eller ferdigattest?

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

Document reference: 315260078

Tilleggskommentar

Fint og solrikt uteområde på baksiden av bygget. Egen elbillader Bod ved utgangsdør og i kjeller Oppvarmet garasje under leiligheten er perfekt om vinteren

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: 315260078

E-Signing validated

secured by IN GROUPE

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Laila Hagenes	ba9aa7d5ae37760bc0f11f735d1b4b560c3e43a7	16.04.2026 08:58:07 UTC	Signer authenticated by One time code

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Stein Erik Hagenes	5d8c41388b1f8decf9c678e0f8bf4bf90ed21b7f	16.04.2026 10:40:06 UTC	Signer authenticated by One time code

Document reference: 315260078

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

INFORMASJON FRA HOL KOMMUNE

Matrikkelrapport MAT0011

Matrikkelbrev

Kartverket

For matrikkelenhet:

Kommune:	3330 - HOL
Gårdsnummer:	49
Bruksnummer:	83
Festenummer:	
Seksjonsnummer:	78

Utskriftsdato/klokkeslett:	13.04.2026 kl. 12:48
Produsert av:	Gunnar Ellefskås
Attestert av:	Hol kommune

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

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

For utfyllende informasjon: www.kartverket.no/matrikkelbrev

Matrikkelenhet

Matrikkelenhetstype:	Seksjon
Bruksnavn:	
Etableringsdato:	05.03.2014
Skyld:	0
Er tinglyst:	Ja
Sameiebrøk:	87 / 11042 i matrikkelenhet 49 / 83
Formål seksjon:	Boligseksjon

Eierforhold

Tinglyste eierforhold

Rolle	Status	Føds.d./org.nr	Navn	Bruksenhet	Adresse	Andel
Hjemmelshaver		061068	HAGENES LAILA		NESHADLENE 89 5410 SAGVÅG	1 / 2
Hjemmelshaver		200763	HAGENES STEIN ERIK		NESHADLENE 89 5410 SAGVÅG	1 / 2

Eiere registrert hos Skatteetaten

Rolle	Status	Føds.d./org.nr	Navn	Bruksenhet	Adresse	Andel
Eier registrert hos Skatteetaten		061068	HAGENES LAILA		NESHADLENE 89 5410 SAGVÅG	
Eier registrert hos Skatteetaten		200763	HAGENES STEIN ERIK		NESHADLENE 89 5410 SAGVÅG	

Forretninger der matrikkelenheten er involvert

Forretning
Forretningstype
Årsak til feilretting

Forretningsdokumentdato
Kommunal saksreferanse
Nettadresse (URL)
Annen referanse

Tinglysing
Status

Endret dato

Matrikkelføring
Signatur **Dato**

Forretning Forretningstype Årsak til feilretting	Forretningsdokumentdato Kommunal saksreferanse Nettadresse (URL) Annen referanse	Tinglysing Status	Endret dato	Matrikkelføring Signatur	Dato
Omnummerering v/kommuneendring	01.01.2024	Tinglyst	01.01.2024	smatmynd	01.01.2024
Omnummerering		Omnummerert til: 3330 - 49/83 Omnummerert fra: 3044 - 49/83 Omnummerert til: 3330 - 49/83/0/1 Omnummerert fra: 3044 - 49/83/0/1 Omnummerert til: 3330 - 49/83/0/2 Omnummerert fra: 3044 - 49/83/0/2 Omnummerert til: 3330 - 49/83/0/3 Omnummerert fra: 3044 - 49/83/0/3 Omnummerert til: 3330 - 49/83/0/4 Omnummerert fra: 3044 - 49/83/0/4 Omnummerert til: 3330 - 49/83/0/5 Omnummerert fra: 3044 - 49/83/0/5 Omnummerert til: 3330 - 49/83/0/6 Omnummerert fra: 3044 - 49/83/0/6 Omnummerert til: 3330 - 49/83/0/7 Omnummerert fra: 3044 - 49/83/0/7 Omnummerert til: 3330 - 49/83/0/8 Omnummerert fra: 3044 - 49/83/0/8 Omnummerert til: 3330 - 49/83/0/9 Omnummerert fra: 3044 - 49/83/0/9 Omnummerert til: 3330 - 49/83/0/10 Omnummerert fra: 3044 - 49/83/0/10 Omnummerert til: 3330 - 49/83/0/11 Omnummerert fra: 3044 - 49/83/0/11 Omnummerert til: 3330 - 49/83/0/12 Omnummerert fra: 3044 - 49/83/0/12 Omnummerert til: 3330 - 49/83/0/13 Omnummerert fra: 3044 - 49/83/0/13 Omnummerert til: 3330 - 49/83/0/14 Omnummerert fra: 3044 - 49/83/0/14 Omnummerert til: 3330 - 49/83/0/15 Omnummerert fra: 3044 - 49/83/0/15 Omnummerert til: 3330 - 49/83/0/16 Omnummerert fra: 3044 - 49/83/0/16 Omnummerert til: 3330 - 49/83/0/17 Omnummerert fra: 3044 - 49/83/0/17			

Forretning	Forretningsdokumentdato	Tinglysing		Matrikkelføring	
Forretningstype	Kommunal saksreferanse	Status	Endret dato	Signatur	Dato
Årsak til feilretting	Nettadresse (URL)				
	Annen referanse				
		Omnummerert til:	3330 - 49/83/0/18		
		Omnummerert fra:	3044 - 49/83/0/18		
		Omnummerert til:	3330 - 49/83/0/19		
		Omnummerert fra:	3044 - 49/83/0/19		
		Omnummerert til:	3330 - 49/83/0/20		
		Omnummerert fra:	3044 - 49/83/0/20		
		Omnummerert til:	3330 - 49/83/0/21		
		Omnummerert fra:	3044 - 49/83/0/21		
		Omnummerert til:	3330 - 49/83/0/22		
		Omnummerert fra:	3044 - 49/83/0/22		
		Omnummerert til:	3330 - 49/83/0/23		
		Omnummerert fra:	3044 - 49/83/0/23		
		Omnummerert til:	3330 - 49/83/0/24		
		Omnummerert fra:	3044 - 49/83/0/24		
		Omnummerert til:	3330 - 49/83/0/25		
		Omnummerert fra:	3044 - 49/83/0/25		
		Omnummerert til:	3330 - 49/83/0/26		
		Omnummerert fra:	3044 - 49/83/0/26		
		Omnummerert til:	3330 - 49/83/0/27		
		Omnummerert fra:	3044 - 49/83/0/27		
		Omnummerert til:	3330 - 49/83/0/28		
		Omnummerert fra:	3044 - 49/83/0/28		
		Omnummerert til:	3330 - 49/83/0/29		
		Omnummerert fra:	3044 - 49/83/0/29		
		Omnummerert til:	3330 - 49/83/0/30		
		Omnummerert fra:	3044 - 49/83/0/30		
		Omnummerert til:	3330 - 49/83/0/31		
		Omnummerert fra:	3044 - 49/83/0/31		
		Omnummerert til:	3330 - 49/83/0/32		
		Omnummerert fra:	3044 - 49/83/0/32		
		Omnummerert til:	3330 - 49/83/0/33		
		Omnummerert fra:	3044 - 49/83/0/33		
		Omnummerert til:	3330 - 49/83/0/34		
		Omnummerert fra:	3044 - 49/83/0/34		
		Omnummerert til:	3330 - 49/83/0/35		
		Omnummerert fra:	3044 - 49/83/0/35		
		Omnummerert til:	3330 - 49/83/0/36		
		Omnummerert fra:	3044 - 49/83/0/36		

Forretning	Forretningsdokumentdato	Tinglysing		Matrikkelføring	
Forretningstype	Kommunal saksreferanse	Status	Endret dato	Signatur	Dato
Årsak til feilretting	Nettadresse (URL)				
	Annen referanse				
		Omnummerert til:	3330 - 49/83/0/37		
		Omnummerert fra:	3044 - 49/83/0/37		
		Omnummerert til:	3330 - 49/83/0/38		
		Omnummerert fra:	3044 - 49/83/0/38		
		Omnummerert til:	3330 - 49/83/0/39		
		Omnummerert fra:	3044 - 49/83/0/39		
		Omnummerert til:	3330 - 49/83/0/40		
		Omnummerert fra:	3044 - 49/83/0/40		
		Omnummerert til:	3330 - 49/83/0/41		
		Omnummerert fra:	3044 - 49/83/0/41		
		Omnummerert til:	3330 - 49/83/0/42		
		Omnummerert fra:	3044 - 49/83/0/42		
		Omnummerert til:	3330 - 49/83/0/43		
		Omnummerert fra:	3044 - 49/83/0/43		
		Omnummerert til:	3330 - 49/83/0/44		
		Omnummerert fra:	3044 - 49/83/0/44		
		Omnummerert til:	3330 - 49/83/0/45		
		Omnummerert fra:	3044 - 49/83/0/45		
		Omnummerert til:	3330 - 49/83/0/46		
		Omnummerert fra:	3044 - 49/83/0/46		
		Omnummerert til:	3330 - 49/83/0/47		
		Omnummerert fra:	3044 - 49/83/0/47		
		Omnummerert til:	3330 - 49/83/0/48		
		Omnummerert fra:	3044 - 49/83/0/48		
		Omnummerert til:	3330 - 49/83/0/49		
		Omnummerert fra:	3044 - 49/83/0/49		
		Omnummerert til:	3330 - 49/83/0/50		
		Omnummerert fra:	3044 - 49/83/0/50		
		Omnummerert til:	3330 - 49/83/0/51		
		Omnummerert fra:	3044 - 49/83/0/51		
		Omnummerert til:	3330 - 49/83/0/52		
		Omnummerert fra:	3044 - 49/83/0/52		
		Omnummerert til:	3330 - 49/83/0/53		
		Omnummerert fra:	3044 - 49/83/0/53		
		Omnummerert til:	3330 - 49/83/0/54		
		Omnummerert fra:	3044 - 49/83/0/54		
		Omnummerert til:	3330 - 49/83/0/55		
		Omnummerert fra:	3044 - 49/83/0/55		

Forretning	Forretningsdokumentdato	Tinglysing		Matrikkelføring	
Forretningstype	Kommunal saksreferanse	Status	Endret dato	Signatur	Dato
Årsak til feilretting	Nettadresse (URL)				
	Annen referanse				
		Omnummerert til:	3330 - 49/83/0/56		
		Omnummerert fra:	3044 - 49/83/0/56		
		Omnummerert til:	3330 - 49/83/0/57		
		Omnummerert fra:	3044 - 49/83/0/57		
		Omnummerert til:	3330 - 49/83/0/58		
		Omnummerert fra:	3044 - 49/83/0/58		
		Omnummerert til:	3330 - 49/83/0/59		
		Omnummerert fra:	3044 - 49/83/0/59		
		Omnummerert til:	3330 - 49/83/0/60		
		Omnummerert fra:	3044 - 49/83/0/60		
		Omnummerert til:	3330 - 49/83/0/61		
		Omnummerert fra:	3044 - 49/83/0/61		
		Omnummerert til:	3330 - 49/83/0/62		
		Omnummerert fra:	3044 - 49/83/0/62		
		Omnummerert til:	3330 - 49/83/0/63		
		Omnummerert fra:	3044 - 49/83/0/63		
		Omnummerert til:	3330 - 49/83/0/64		
		Omnummerert fra:	3044 - 49/83/0/64		
		Omnummerert til:	3330 - 49/83/0/65		
		Omnummerert fra:	3044 - 49/83/0/65		
		Omnummerert til:	3330 - 49/83/0/66		
		Omnummerert fra:	3044 - 49/83/0/66		
		Omnummerert til:	3330 - 49/83/0/67		
		Omnummerert fra:	3044 - 49/83/0/67		
		Omnummerert til:	3330 - 49/83/0/68		
		Omnummerert fra:	3044 - 49/83/0/68		
		Omnummerert til:	3330 - 49/83/0/69		
		Omnummerert fra:	3044 - 49/83/0/69		
		Omnummerert til:	3330 - 49/83/0/70		
		Omnummerert fra:	3044 - 49/83/0/70		
		Omnummerert til:	3330 - 49/83/0/71		
		Omnummerert fra:	3044 - 49/83/0/71		
		Omnummerert til:	3330 - 49/83/0/72		
		Omnummerert fra:	3044 - 49/83/0/72		
		Omnummerert til:	3330 - 49/83/0/73		
		Omnummerert fra:	3044 - 49/83/0/73		
		Omnummerert til:	3330 - 49/83/0/74		
		Omnummerert fra:	3044 - 49/83/0/74		

Forretning	Forretningsdokumentdato	Tinglysing		Matrikkelføring	
Forretningstype	Kommunal saksreferanse	Status	Endret dato	Signatur	Dato
Årsak til feilretting	Nettadresse (URL)				
	Annen referanse				
		Omnummerert til:	3330 - 49/83/0/75		
		Omnummerert fra:	3044 - 49/83/0/75		
		Omnummerert til:	3330 - 49/83/0/76		
		Omnummerert fra:	3044 - 49/83/0/76		
		Omnummerert til:	3330 - 49/83/0/77		
		Omnummerert fra:	3044 - 49/83/0/77		
		Omnummerert til:	3330 - 49/83/0/78		
		Omnummerert fra:	3044 - 49/83/0/78		
		Omnummerert til:	3330 - 49/83/0/79		
		Omnummerert fra:	3044 - 49/83/0/79		
		Omnummerert til:	3330 - 49/83/0/80		
		Omnummerert fra:	3044 - 49/83/0/80		
		Omnummerert til:	3330 - 49/83/0/81		
		Omnummerert fra:	3044 - 49/83/0/81		
		Omnummerert til:	3330 - 49/83/0/82		
		Omnummerert fra:	3044 - 49/83/0/82		
		Omnummerert til:	3330 - 49/83/0/83		
		Omnummerert fra:	3044 - 49/83/0/83		
		Omnummerert til:	3330 - 49/83/0/84		
		Omnummerert fra:	3044 - 49/83/0/84		
		Omnummerert til:	3330 - 49/83/0/85		
		Omnummerert fra:	3044 - 49/83/0/85		
		Omnummerert til:	3330 - 49/83/0/86		
		Omnummerert fra:	3044 - 49/83/0/86		
		Omnummerert til:	3330 - 49/83/0/87		
		Omnummerert fra:	3044 - 49/83/0/87		
		Omnummerert til:	3330 - 49/83/0/88		
		Omnummerert fra:	3044 - 49/83/0/88		

Forretning Forretningstype Årsak til feilretting	Forretningsdokumentdato Kommunal saksreferanse Nettadresse (URL) Annen referanse	Tinglysing Status	Endret dato	Matrikkelføring Signatur	Dato
Omnummerering v/kommuneendring	01.01.2020	Tinglyst	01.01.2020	smatmynd	01.01.2020
Omnummerering		Omnummerert til:	3044 - 49/83		
		Omnummerert fra:	0620 - 49/83		
		Omnummerert til:	3044 - 49/83/0/1		
		Omnummerert fra:	0620 - 49/83/0/1		
		Omnummerert til:	3044 - 49/83/0/2		
		Omnummerert fra:	0620 - 49/83/0/2		
		Omnummerert til:	3044 - 49/83/0/3		
		Omnummerert fra:	0620 - 49/83/0/3		
		Omnummerert til:	3044 - 49/83/0/4		
		Omnummerert fra:	0620 - 49/83/0/4		
		Omnummerert til:	3044 - 49/83/0/5		
		Omnummerert fra:	0620 - 49/83/0/5		
		Omnummerert til:	3044 - 49/83/0/6		
		Omnummerert fra:	0620 - 49/83/0/6		
		Omnummerert til:	3044 - 49/83/0/7		
		Omnummerert fra:	0620 - 49/83/0/7		
		Omnummerert til:	3044 - 49/83/0/8		
		Omnummerert fra:	0620 - 49/83/0/8		
		Omnummerert til:	3044 - 49/83/0/9		
		Omnummerert fra:	0620 - 49/83/0/9		
		Omnummerert til:	3044 - 49/83/0/10		
		Omnummerert fra:	0620 - 49/83/0/10		
		Omnummerert til:	3044 - 49/83/0/11		
		Omnummerert fra:	0620 - 49/83/0/11		
		Omnummerert til:	3044 - 49/83/0/12		
		Omnummerert fra:	0620 - 49/83/0/12		
		Omnummerert til:	3044 - 49/83/0/13		
		Omnummerert fra:	0620 - 49/83/0/13		
		Omnummerert til:	3044 - 49/83/0/14		
		Omnummerert fra:	0620 - 49/83/0/14		
		Omnummerert til:	3044 - 49/83/0/15		
		Omnummerert fra:	0620 - 49/83/0/15		
		Omnummerert til:	3044 - 49/83/0/16		
		Omnummerert fra:	0620 - 49/83/0/16		
		Omnummerert til:	3044 - 49/83/0/17		
		Omnummerert fra:	0620 - 49/83/0/17		

Forretning	Forretningsdokumentdato	Tinglysing		Matrikkelføring	
Forretningstype	Kommunal saksreferanse	Status	Endret dato	Signatur	Dato
Årsak til feilretting	Nettadresse (URL)				
	Annen referanse				
		Omnummerert til:	3044 - 49/83/0/18		
		Omnummerert fra:	0620 - 49/83/0/18		
		Omnummerert til:	3044 - 49/83/0/19		
		Omnummerert fra:	0620 - 49/83/0/19		
		Omnummerert til:	3044 - 49/83/0/20		
		Omnummerert fra:	0620 - 49/83/0/20		
		Omnummerert til:	3044 - 49/83/0/21		
		Omnummerert fra:	0620 - 49/83/0/21		
		Omnummerert til:	3044 - 49/83/0/22		
		Omnummerert fra:	0620 - 49/83/0/22		
		Omnummerert til:	3044 - 49/83/0/23		
		Omnummerert fra:	0620 - 49/83/0/23		
		Omnummerert til:	3044 - 49/83/0/24		
		Omnummerert fra:	0620 - 49/83/0/24		
		Omnummerert til:	3044 - 49/83/0/25		
		Omnummerert fra:	0620 - 49/83/0/25		
		Omnummerert til:	3044 - 49/83/0/26		
		Omnummerert fra:	0620 - 49/83/0/26		
		Omnummerert til:	3044 - 49/83/0/27		
		Omnummerert fra:	0620 - 49/83/0/27		
		Omnummerert til:	3044 - 49/83/0/28		
		Omnummerert fra:	0620 - 49/83/0/28		
		Omnummerert til:	3044 - 49/83/0/29		
		Omnummerert fra:	0620 - 49/83/0/29		
		Omnummerert til:	3044 - 49/83/0/30		
		Omnummerert fra:	0620 - 49/83/0/30		
		Omnummerert til:	3044 - 49/83/0/31		
		Omnummerert fra:	0620 - 49/83/0/31		
		Omnummerert til:	3044 - 49/83/0/32		
		Omnummerert fra:	0620 - 49/83/0/32		
		Omnummerert til:	3044 - 49/83/0/33		
		Omnummerert fra:	0620 - 49/83/0/33		
		Omnummerert til:	3044 - 49/83/0/34		
		Omnummerert fra:	0620 - 49/83/0/34		
		Omnummerert til:	3044 - 49/83/0/35		
		Omnummerert fra:	0620 - 49/83/0/35		
		Omnummerert til:	3044 - 49/83/0/36		
		Omnummerert fra:	0620 - 49/83/0/36		

Forretning Forretningstype Årsak til feilretting	Forretningsdokumentdato Kommunal saksreferanse Nettadresse (URL) Annen referanse	Tinglysing Status	Endret dato	Matrikkelføring Signatur	Dato
		Omnummerert til:	3044 - 49/83/0/37		
		Omnummerert fra:	0620 - 49/83/0/37		
		Omnummerert til:	3044 - 49/83/0/38		
		Omnummerert fra:	0620 - 49/83/0/38		
		Omnummerert til:	3044 - 49/83/0/39		
		Omnummerert fra:	0620 - 49/83/0/39		
		Omnummerert til:	3044 - 49/83/0/40		
		Omnummerert fra:	0620 - 49/83/0/40		
		Omnummerert til:	3044 - 49/83/0/41		
		Omnummerert fra:	0620 - 49/83/0/41		
		Omnummerert til:	3044 - 49/83/0/42		
		Omnummerert fra:	0620 - 49/83/0/42		
		Omnummerert til:	3044 - 49/83/0/43		
		Omnummerert fra:	0620 - 49/83/0/43		
		Omnummerert til:	3044 - 49/83/0/44		
		Omnummerert fra:	0620 - 49/83/0/44		
		Omnummerert til:	3044 - 49/83/0/45		
		Omnummerert fra:	0620 - 49/83/0/45		
		Omnummerert til:	3044 - 49/83/0/46		
		Omnummerert fra:	0620 - 49/83/0/46		
		Omnummerert til:	3044 - 49/83/0/47		
		Omnummerert fra:	0620 - 49/83/0/47		
		Omnummerert til:	3044 - 49/83/0/48		
		Omnummerert fra:	0620 - 49/83/0/48		
		Omnummerert til:	3044 - 49/83/0/49		
		Omnummerert fra:	0620 - 49/83/0/49		
		Omnummerert til:	3044 - 49/83/0/50		
		Omnummerert fra:	0620 - 49/83/0/50		
		Omnummerert til:	3044 - 49/83/0/51		
		Omnummerert fra:	0620 - 49/83/0/51		
		Omnummerert til:	3044 - 49/83/0/52		
		Omnummerert fra:	0620 - 49/83/0/52		
		Omnummerert til:	3044 - 49/83/0/53		
		Omnummerert fra:	0620 - 49/83/0/53		
		Omnummerert til:	3044 - 49/83/0/54		
		Omnummerert fra:	0620 - 49/83/0/54		
		Omnummerert til:	3044 - 49/83/0/55		
		Omnummerert fra:	0620 - 49/83/0/55		

Forretning	Forretningsdokumentdato	Tinglysing		Matrikkelføring	
Forretningstype	Kommunal saksreferanse	Status	Endret dato	Signatur	Dato
Årsak til feilretting	Nettadresse (URL)				
	Annen referanse				
		Omnummerert til:	3044 - 49/83/0/56		
		Omnummerert fra:	0620 - 49/83/0/56		
		Omnummerert til:	3044 - 49/83/0/57		
		Omnummerert fra:	0620 - 49/83/0/57		
		Omnummerert til:	3044 - 49/83/0/58		
		Omnummerert fra:	0620 - 49/83/0/58		
		Omnummerert til:	3044 - 49/83/0/59		
		Omnummerert fra:	0620 - 49/83/0/59		
		Omnummerert til:	3044 - 49/83/0/60		
		Omnummerert fra:	0620 - 49/83/0/60		
		Omnummerert til:	3044 - 49/83/0/61		
		Omnummerert fra:	0620 - 49/83/0/61		
		Omnummerert til:	3044 - 49/83/0/62		
		Omnummerert fra:	0620 - 49/83/0/62		
		Omnummerert til:	3044 - 49/83/0/63		
		Omnummerert fra:	0620 - 49/83/0/63		
		Omnummerert til:	3044 - 49/83/0/64		
		Omnummerert fra:	0620 - 49/83/0/64		
		Omnummerert til:	3044 - 49/83/0/65		
		Omnummerert fra:	0620 - 49/83/0/65		
		Omnummerert til:	3044 - 49/83/0/66		
		Omnummerert fra:	0620 - 49/83/0/66		
		Omnummerert til:	3044 - 49/83/0/67		
		Omnummerert fra:	0620 - 49/83/0/67		
		Omnummerert til:	3044 - 49/83/0/68		
		Omnummerert fra:	0620 - 49/83/0/68		
		Omnummerert til:	3044 - 49/83/0/69		
		Omnummerert fra:	0620 - 49/83/0/69		
		Omnummerert til:	3044 - 49/83/0/70		
		Omnummerert fra:	0620 - 49/83/0/70		
		Omnummerert til:	3044 - 49/83/0/71		
		Omnummerert fra:	0620 - 49/83/0/71		
		Omnummerert til:	3044 - 49/83/0/72		
		Omnummerert fra:	0620 - 49/83/0/72		
		Omnummerert til:	3044 - 49/83/0/73		
		Omnummerert fra:	0620 - 49/83/0/73		
		Omnummerert til:	3044 - 49/83/0/74		
		Omnummerert fra:	0620 - 49/83/0/74		

Forretning	Forretningsdokumentdato	Tinglysing		Matrikkelføring	
Forretningstype	Kommunal saksreferanse	Status	Endret dato	Signatur	Dato
Årsak til feilretting	Nettadresse (URL)				
	Annen referanse				
		Omnummerert til:	3044 - 49/83/0/75		
		Omnummerert fra:	0620 - 49/83/0/75		
		Omnummerert til:	3044 - 49/83/0/76		
		Omnummerert fra:	0620 - 49/83/0/76		
		Omnummerert til:	3044 - 49/83/0/77		
		Omnummerert fra:	0620 - 49/83/0/77		
		Omnummerert til:	3044 - 49/83/0/78		
		Omnummerert fra:	0620 - 49/83/0/78		
		Omnummerert til:	3044 - 49/83/0/79		
		Omnummerert fra:	0620 - 49/83/0/79		
		Omnummerert til:	3044 - 49/83/0/80		
		Omnummerert fra:	0620 - 49/83/0/80		
		Omnummerert til:	3044 - 49/83/0/81		
		Omnummerert fra:	0620 - 49/83/0/81		
		Omnummerert til:	3044 - 49/83/0/82		
		Omnummerert fra:	0620 - 49/83/0/82		
		Omnummerert til:	3044 - 49/83/0/83		
		Omnummerert fra:	0620 - 49/83/0/83		
		Omnummerert til:	3044 - 49/83/0/84		
		Omnummerert fra:	0620 - 49/83/0/84		
		Omnummerert til:	3044 - 49/83/0/85		
		Omnummerert fra:	0620 - 49/83/0/85		
		Omnummerert til:	3044 - 49/83/0/86		
		Omnummerert fra:	0620 - 49/83/0/86		
		Omnummerert til:	3044 - 49/83/0/87		
		Omnummerert fra:	0620 - 49/83/0/87		
		Omnummerert til:	3044 - 49/83/0/88		
		Omnummerert fra:	0620 - 49/83/0/88		

Forretning Forretningstype Årsak til feilretting	Forretningsdokumentdato Kommunal saksreferanse Nettadresse (URL) Annen referanse	Tinglysing Status	Endret dato	Matrikkelføring Signatur	Dato
Reseksjonering	22.12.2016	Tinglyst	24.01.2017	0620kla	22.12.2016
Reseksjonering	192/16 16/03905	Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring	
		Etablert/Endret	0620 - 49/83		
		Etablert/Endret	0620 - 49/83/0/1		
		Etablert/Endret	0620 - 49/83/0/2		
		Etablert/Endret	0620 - 49/83/0/3		
		Etablert/Endret	0620 - 49/83/0/4		
		Etablert/Endret	0620 - 49/83/0/5		
		Etablert/Endret	0620 - 49/83/0/6		
		Etablert/Endret	0620 - 49/83/0/8		
		Etablert/Endret	0620 - 49/83/0/9		
		Etablert/Endret	0620 - 49/83/0/10		
		Etablert/Endret	0620 - 49/83/0/11		
		Etablert/Endret	0620 - 49/83/0/12		
		Etablert/Endret	0620 - 49/83/0/13		
		Etablert/Endret	0620 - 49/83/0/14		
		Etablert/Endret	0620 - 49/83/0/15		
		Etablert/Endret	0620 - 49/83/0/16		
		Etablert/Endret	0620 - 49/83/0/17		
		Etablert/Endret	0620 - 49/83/0/18		
		Etablert/Endret	0620 - 49/83/0/19		
		Etablert/Endret	0620 - 49/83/0/20		
		Etablert/Endret	0620 - 49/83/0/21		
		Etablert/Endret	0620 - 49/83/0/22		
		Etablert/Endret	0620 - 49/83/0/23		
		Etablert/Endret	0620 - 49/83/0/24		
		Etablert/Endret	0620 - 49/83/0/25		
		Etablert/Endret	0620 - 49/83/0/26		
		Etablert/Endret	0620 - 49/83/0/27		
		Etablert/Endret	0620 - 49/83/0/28		
		Etablert/Endret	0620 - 49/83/0/29		
		Etablert/Endret	0620 - 49/83/0/30		
		Etablert/Endret	0620 - 49/83/0/31		

Forretning
Forretningstype
Årsak til feilretting

Forretningsdokumentdato
Kommunal saksreferanse
Nettadresse (URL)
Annen referanse

Tinglysing
Status **Endret dato**

Matrikkelføring
Signatur **Dato**

Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring
Etablert/Endret	0620 - 49/83/0/32	
Etablert/Endret	0620 - 49/83/0/33	
Etablert/Endret	0620 - 49/83/0/34	
Etablert/Endret	0620 - 49/83/0/35	
Etablert/Endret	0620 - 49/83/0/36	
Etablert/Endret	0620 - 49/83/0/37	
Etablert/Endret	0620 - 49/83/0/38	
Etablert/Endret	0620 - 49/83/0/39	
Etablert/Endret	0620 - 49/83/0/40	
Etablert/Endret	0620 - 49/83/0/41	
Etablert/Endret	0620 - 49/83/0/42	
Etablert/Endret	0620 - 49/83/0/43	
Etablert/Endret	0620 - 49/83/0/44	
Etablert/Endret	0620 - 49/83/0/45	
Etablert/Endret	0620 - 49/83/0/46	
Etablert/Endret	0620 - 49/83/0/47	
Etablert/Endret	0620 - 49/83/0/48	
Etablert/Endret	0620 - 49/83/0/49	
Etablert/Endret	0620 - 49/83/0/50	
Etablert/Endret	0620 - 49/83/0/51	
Etablert/Endret	0620 - 49/83/0/52	
Etablert/Endret	0620 - 49/83/0/53	
Etablert/Endret	0620 - 49/83/0/54	
Etablert/Endret	0620 - 49/83/0/55	
Etablert/Endret	0620 - 49/83/0/56	
Etablert/Endret	0620 - 49/83/0/57	
Etablert/Endret	0620 - 49/83/0/58	
Etablert/Endret	0620 - 49/83/0/59	
Etablert/Endret	0620 - 49/83/0/60	
Etablert/Endret	0620 - 49/83/0/61	
Etablert/Endret	0620 - 49/83/0/62	
Etablert/Endret	0620 - 49/83/0/63	

Forretning
Forretningstype
Årsak til feilretting

Forretningsdokumentdato
Kommunal saksreferanse
Nettadresse (URL)
Annen referanse

Tinglysing
Status **Endret dato**

Matrikkelføring
Signatur **Dato**

Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring
Etablert/Endret	0620 - 49/83/0/64	
Etablert/Endret	0620 - 49/83/0/65	
Etablert/Endret	0620 - 49/83/0/66	
Etablert/Endret	0620 - 49/83/0/67	
Etablert/Endret	0620 - 49/83/0/68	
Etablert/Endret	0620 - 49/83/0/69	
Etablert/Endret	0620 - 49/83/0/70	
Etablert/Endret	0620 - 49/83/0/71	
Etablert/Endret	0620 - 49/83/0/72	
Etablert/Endret	0620 - 49/83/0/73	
Etablert/Endret	0620 - 49/83/0/74	
Etablert/Endret	0620 - 49/83/0/75	
Etablert/Endret	0620 - 49/83/0/76	
Etablert/Endret	0620 - 49/83/0/77	
Etablert/Endret	0620 - 49/83/0/78	
Etablert/Endret	0620 - 49/83/0/79	
Etablert/Endret	0620 - 49/83/0/80	
Etablert/Endret	0620 - 49/83/0/81	
Etablert/Endret	0620 - 49/83/0/82	
Etablert/Endret	0620 - 49/83/0/83	
Etablert/Endret	0620 - 49/83/0/84	
Etablert/Endret	0620 - 49/83/0/85	
Etablert/Endret	0620 - 49/83/0/86	
Etablert/Endret	0620 - 49/83/0/87	

Forretning Forretningstype Årsak til feilretting	Forretningsdokumentdato Kommunal saksreferanse Nettadresse (URL) Annen referanse	Tinglysing Status	Endret dato	Matrikkelføring Signatur	Dato
Seksjonering	26.02.2014	Tinglyst	08.03.2014	0620kla	04.03.2014
Seksjonering	J 12/13	Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring	
		Avgiver	0620 - 49/83	-371,9	
		Mottaker	0620 - 49/83/0/1	149,2	
		Mottaker	0620 - 49/83/0/6	222,6	
		Etablert/Endret	0620 - 49/83/0/2		
		Etablert/Endret	0620 - 49/83/0/3		
		Etablert/Endret	0620 - 49/83/0/4		
		Etablert/Endret	0620 - 49/83/0/5		
		Etablert/Endret	0620 - 49/83/0/7		
		Etablert/Endret	0620 - 49/83/0/8		
		Etablert/Endret	0620 - 49/83/0/9		
		Etablert/Endret	0620 - 49/83/0/10		
		Etablert/Endret	0620 - 49/83/0/11		
		Etablert/Endret	0620 - 49/83/0/12		
		Etablert/Endret	0620 - 49/83/0/13		
		Etablert/Endret	0620 - 49/83/0/14		
		Etablert/Endret	0620 - 49/83/0/15		
		Etablert/Endret	0620 - 49/83/0/16		
		Etablert/Endret	0620 - 49/83/0/17		
		Etablert/Endret	0620 - 49/83/0/18		
		Etablert/Endret	0620 - 49/83/0/19		
		Etablert/Endret	0620 - 49/83/0/20		
		Etablert/Endret	0620 - 49/83/0/21		
		Etablert/Endret	0620 - 49/83/0/22		
		Etablert/Endret	0620 - 49/83/0/23		
		Etablert/Endret	0620 - 49/83/0/24		
		Etablert/Endret	0620 - 49/83/0/25		
		Etablert/Endret	0620 - 49/83/0/26		
		Etablert/Endret	0620 - 49/83/0/27		
		Etablert/Endret	0620 - 49/83/0/28		
		Etablert/Endret	0620 - 49/83/0/29		
		Etablert/Endret	0620 - 49/83/0/30		

Forretning
Forretningstype
Årsak til feilretting

Forretningsdokumentdato
Kommunal saksreferanse
Nettadresse (URL)
Annen referanse

Tinglysing
Status **Endret dato**

Matrikkelføring
Signatur **Dato**

Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring
Etablert/Endret	0620 - 49/83/0/31	
Etablert/Endret	0620 - 49/83/0/32	
Etablert/Endret	0620 - 49/83/0/33	
Etablert/Endret	0620 - 49/83/0/34	
Etablert/Endret	0620 - 49/83/0/35	
Etablert/Endret	0620 - 49/83/0/36	
Etablert/Endret	0620 - 49/83/0/37	
Etablert/Endret	0620 - 49/83/0/38	
Etablert/Endret	0620 - 49/83/0/39	
Etablert/Endret	0620 - 49/83/0/40	
Etablert/Endret	0620 - 49/83/0/41	
Etablert/Endret	0620 - 49/83/0/42	
Etablert/Endret	0620 - 49/83/0/43	
Etablert/Endret	0620 - 49/83/0/44	
Etablert/Endret	0620 - 49/83/0/45	
Etablert/Endret	0620 - 49/83/0/46	
Etablert/Endret	0620 - 49/83/0/47	
Etablert/Endret	0620 - 49/83/0/48	
Etablert/Endret	0620 - 49/83/0/49	
Etablert/Endret	0620 - 49/83/0/50	
Etablert/Endret	0620 - 49/83/0/51	
Etablert/Endret	0620 - 49/83/0/52	
Etablert/Endret	0620 - 49/83/0/53	
Etablert/Endret	0620 - 49/83/0/54	
Etablert/Endret	0620 - 49/83/0/55	
Etablert/Endret	0620 - 49/83/0/56	
Etablert/Endret	0620 - 49/83/0/57	
Etablert/Endret	0620 - 49/83/0/58	
Etablert/Endret	0620 - 49/83/0/59	
Etablert/Endret	0620 - 49/83/0/60	
Etablert/Endret	0620 - 49/83/0/61	
Etablert/Endret	0620 - 49/83/0/62	

Forretning
Forretningstype
Årsak til feilretting

Forretningsdokumentdato
Kommunal saksreferanse
Nettadresse (URL)
Annen referanse

Tinglysing
Status **Endret dato**

Matrikkelføring
Signatur **Dato**

Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring
Etablert/Endret	0620 - 49/83/0/63	
Etablert/Endret	0620 - 49/83/0/64	
Etablert/Endret	0620 - 49/83/0/65	
Etablert/Endret	0620 - 49/83/0/66	
Etablert/Endret	0620 - 49/83/0/67	
Etablert/Endret	0620 - 49/83/0/68	
Etablert/Endret	0620 - 49/83/0/69	
Etablert/Endret	0620 - 49/83/0/70	
Etablert/Endret	0620 - 49/83/0/71	
Etablert/Endret	0620 - 49/83/0/72	
Etablert/Endret	0620 - 49/83/0/73	
Etablert/Endret	0620 - 49/83/0/74	
Etablert/Endret	0620 - 49/83/0/75	
Etablert/Endret	0620 - 49/83/0/76	
Etablert/Endret	0620 - 49/83/0/77	
Etablert/Endret	0620 - 49/83/0/78	
Etablert/Endret	0620 - 49/83/0/79	
Etablert/Endret	0620 - 49/83/0/80	
Etablert/Endret	0620 - 49/83/0/81	
Etablert/Endret	0620 - 49/83/0/82	
Etablert/Endret	0620 - 49/83/0/83	
Etablert/Endret	0620 - 49/83/0/84	
Etablert/Endret	0620 - 49/83/0/85	
Etablert/Endret	0620 - 49/83/0/86	
Etablert/Endret	0620 - 49/83/0/87	
Etablert/Endret	0620 - 49/83/0/88	
Berørt	0620 - 49/54	0

Aktive bygg som er registrert på matrikkelenheten

Bygningsnr: 22 657 682
Løpenr:
Repr.punkt: Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32
Nord: 6712202 Øst: 456048
Bygningsendringskode:
Bygningstype: Annen hotellbygning
Næringsgruppe: Overnattings- og serveringsvirksomhet
Bygningsstatus: Ferdigattest
Energikilder: Elektrisitet
Oppvarming: Elektrisk Sentralvarme

Bebygd areal:	0	Ant. boliger:	0	Datoer	
Bruksareal bolig:	0	Ant. etasjer:	3	Rammetillatelse:	09.05.2006
Bruksareal annet:	686	Vannforsyning:	Tilkn. off. vannverk	Igangsettingstillatelse:	20.04.2007
Bruksareal totalt:	686			Tatt i bruk:	
Bruttoareal bolig:	0	Avløp:	Offentlig kloakk	Midlertidig brukstillatelse:	
Bruttoareal annet:	0			Ferdigattest:	14.11.2008
Bruttoareal totalt:	0	Har heis:	Nei		

Etasjer

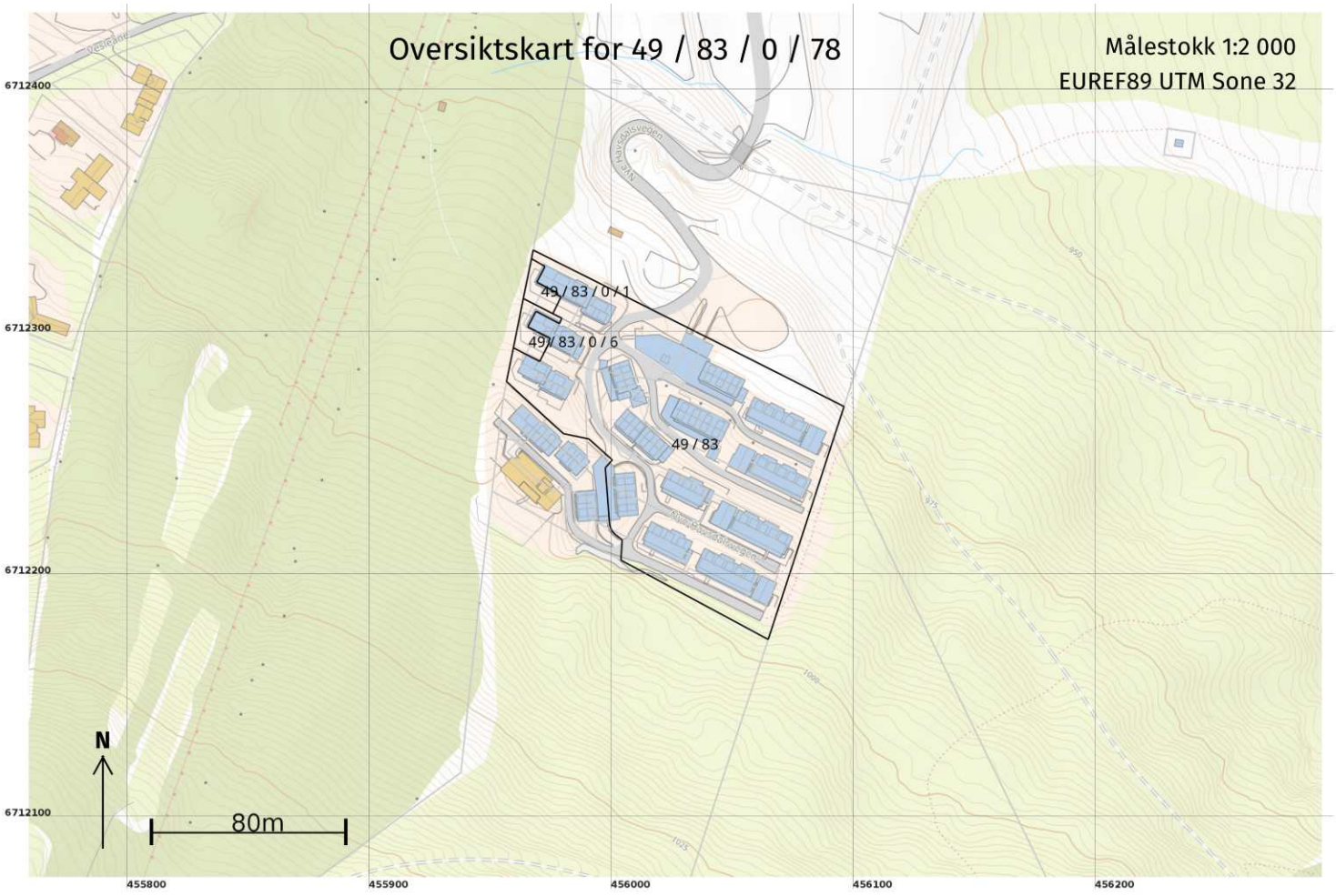
Etasje	Antall boenheter	BRA bolig	BRA annet	BRA totalt	BTA bolig	BTA annet	BTA totalt
H02	0	0	174	174	0	0	0
H01	0	0	174	174	0	0	0
U01	0	0	338	338	0	0	0

Bruksenheter

Adresse	Bruksenhetsnummer	Bruksenhetstype	Bruksareal	Ant. rom	Kjøkkentilgang	Bad	WC	Matrikkelenhet
1064 Nye Havsdalsvegen 233 C	H0101	Fritidsbolig	115	0	Kjøkken	0	0	49/83/0/78

Kontaktpersoner

Rolle	Føds.dato/org.nr	Navn	Bruksenhet	Adresse
Tiltakshaver		HAVSDALSGRENDA A/S		Møllerveien 4 182 OSLO


Oversiktskart for 49 / 83 / 0 / 78
Målestokk 1:2 000
EUREF89 UTM Sone 32
49 / 83 / 0 / 1
49 / 83 / 0 / 6
49 / 83
N
80m
6712400
6712300
6712200
6712100
455800
455900
456000
456100
456200

Hol kommune
Adresse: Ålmannvegen 8, 3576 Hol
Telefon: 32 09 21 00

Utskriftsdato: 13.04.2026

Planopplysninger

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt Kilde: Hol kommune

Kommunenr.	3330	**Gårdsnr.**	49	**Bruksnr.**	83	**Festenr.**		**Seksjonsnr.**	78
Adresse	Nye Havsdalsvegen 233C, 3580 GEILO								

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

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

Plantyper med treff

- Kommuneplaner
- Reguleringsplaner
- Kommuneplaner under arbeid

Plantyper uten treff

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

Kommuneplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	4001-2010
Navn	Kommunedelplan for Geilo
Plantype	Kommunedelplan
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	24.06.2010
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/3330/dokumenter/978/5009851_Planomtale_Planf%c3%b8resegner_Plankart_vedteken2010-06-24%20i%20sak%2069-10.pdf
Delarealer	**Delareal** 11 451 m^2 **Arealbruk** Annet byggeområde,Nåværende **Områdenavn** A

Kommuneplaner under arbeid

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	3330-2024
Navn	Kommuneplanens arealdel 2024-2036

Status	Planforslag
Plantype	Kommuneplanens arealdel

Reguleringsplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	4198
Navn	Detaljregulering Havsdalsgrenda - H/T1, Geilohovda
Plantype	Detaljregulering
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	27.01.2016
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/3330/dokumenter/1647/Reguleringsbestemmelser_Havsdalsgrenda.pdf
Delarealer	**Delareal** 235 m^2 **Formål** Annen veggrunn - grøntareal
	Delareal 9 014 m^2 **Formål** Fritidsbebyggelse-konsentrert
	Delareal 1 083 m^2 **Formål** Gangveg/gangareal/gågate
	Delareal 74 m^2 **Formål** Turdrag
	Delareal 408 m^2 **Formål** Kjøreveg
	Delareal 637 m^2 **Formål** Kombinert bebyggelse og anleggsformål

Id	062004083
Navn	GEILOHOVDA S1
Plantype	Eldre reguleringsplan
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	29.01.2004
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/3330/dokumenter/876/bestemmelse.pdf
Delarealer	**Delareal** 2 m^2 **Formål** Park

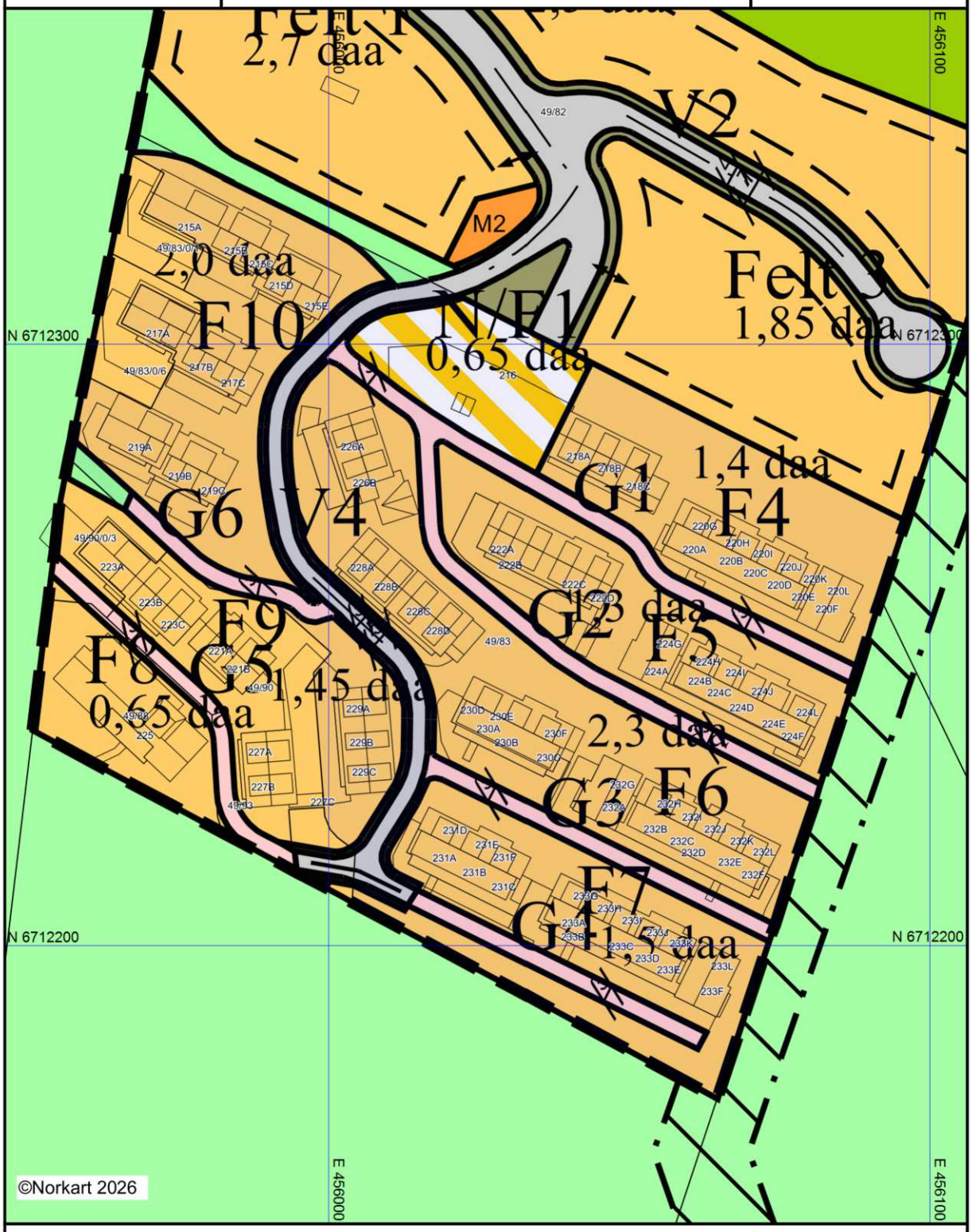
Hol kommune

Reguleringsplankart

Eiendom: 49/83/0/78
Adresse: Nye Havsdalsvegen 233C
Utskriftsdato: 13.04.2026
Målestokk: 1:1000

N

UTM-32



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

Tegnforklaring

Reguleringsplan/Bebyggelsesplan PBL 1985

- Park
- Privat veg
- Høyspenningsanlegg (høyspentlinje,transfo

Reguleringsplan PBL 2008

- Fritidsbebyggelse - konsentrert
- Skianlegg
- Renovasjonsanlegg
- Kombinert bebyggelse og anleggsformål
- Kjøreveg
- Gangveg/gangareal/gågate
- Annen veggrunn - grøntareal
- Turdrag

Felles for reguleringsplan PBL 1985 og 200

- Regulerings- og bebyggelsesplanområde
- Planens begrensning
- Formålsgrense
- Faresonegrense
- Regulert tomtegrense
- Byggegrense
- Regulert senterlinje
- Regulert kant kjørebane
- Målelinje/Avstandslinje
- Avkjørsel
- Abc Påskrift feltnavn
- Abc Påskrift areal
- Abc Påskrift bredde
- Abc Påskrift plantilbehør

Hol kommune

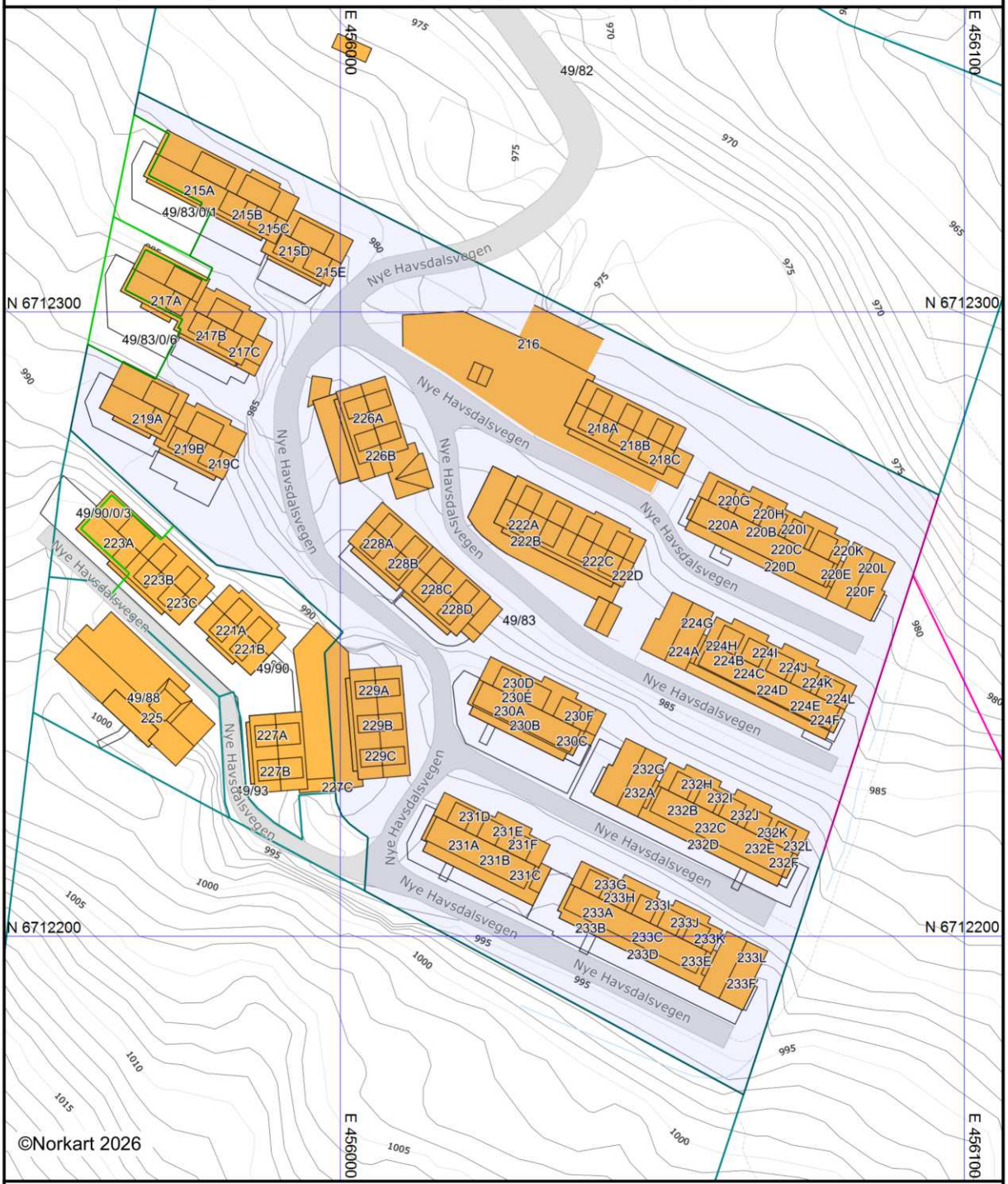
Grunnkart

Eiendom: 49/83/0/78
Adresse: Nye Havsdalsvegen 233C
Dato: 13.04.2026
Målestokk: 1:1000

N

UTM-32

Eiendomsgr. nøyaktig <= 10 cm
Eiendomsgr. middels nøyaktig >10<=30 cm
Eiendomsgr. mindre nøyaktig >30<=200 cm
Eiendomsgr. mindre nøyaktig >200<=500 cm
Eiendomsgr. lite nøyaktig >=500 cm
Eiendomsgr. uviss nøyaktighet
Eiendomsgr. omtvistet
Hjelpelinje veikant
Hjelpelinje punktfeste
Hjelpelinje vannkant
Hjelpelinje fiktiv



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

REGULERINGSBESTEMMELSER FOR H/T1 INNENFOR REGULERINGSPLAN FOR GEILOHOVDA.

Vedtak i kommunestyret 27.01.2016, sak 7/16

§ 1.
GENERELT.

Området er regulert til følgende formål etter §12-5

1. Bebyggelse og anlegg
   - Fritidsbebyggelse tilrettelagt for utleie – konsentrert bebyggelse (sosikode 1122)
   - Kombinert næring/fritidsbebyggelse tilrettelagt for utleie
   - Alpint/skiløype/turtrasé
   - Miljøstasjon/renovasjon

2. Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur
   - Kjøreveg
   - Gangveg
   - Annent vegareal – grøntareal

3. Grønnstruktur
   - Turdrag – ski in/ski out

§ 2.
FELLES BESTEMMELSER

2.1 BYGNINGERS PLASSERING.

De viste bygningsplasseringene på eiendom 49/82 er veiledende.

2.2 BYGNINGERS UTFORMING.

Bygninger skal ha saltak eller annet skråtak med takvinkel mellom 20 og 30 °. Mindre tilbygg som karnapper, inngangspartier og trappehus kan ha takvinkel inntil 45 °.
Møneretningen skal være i bygningens lengderetning.
Ny bebyggelse skal gis en utforming som harmonerer med tradisjonell norsk trearkitektur og lokal byggeskikk. Utvendige fasader skal ha bordkledning, evt. kles med naturstein i nedre del av fasaden, og ha en enhetlig karakter mht. fargebruk, form, skala. Kryssfiner eller sponplater tillates ikke som kledning, annet enn i mindre felter på fasadene. Bygningens ytterflater og tak skal gis en jordnær, mørk farge.
Reflekterende eller fargede glass er ikke tillatt.
Det skal opplyses om farge- og materialvalg ved søknad om byggetillatelse.
Synlig grunnmurshøyde på bygninger tillates med maks 140 cm.

2.3 BRUKSAREAL UNDER TERRENG.

Bruksareal under terreng medregnes ikke der avstanden mellom himlingen og planert terrengs gjennomsnittsnivå rundt bygningen er mindre enn 0,5m. Bruksareal under terreng medregnes 50% der avstanden er mellom 0,5m og 1,5m, og 100% der avstanden er over 1,5m.

2.4 BYGGESØKNAD.

I forbindelse med søknad om tillatelse til tiltak skal det vedlegges en helhetlig situasjonsplan for hvert felt i målestokk 1:200 som i tillegg til bygningsplasseringer skal dokumentere terrengforming. På kartet skal det også angis evnt. forstøtningsmurer, gjerder, areal for parkering, av- og pålessing/lagerareal, lek og opphold likeså den terreng-messige behandling med høydeangivelse. Overflater på veger og plasser samt håndtering av overflatevann skal angis. Fradeling av tomter i felt 1, 2 og 3 skal ikke godkjennes med mindre tomtegrenser er godkjent i detaljreguleringsplanen.

2.5 UBEBYGD AREAL.

Utesoner skal opparbeides med grøntarealer og/eller grus, fast dekke av heller, belegningsstein, brostein eller asfalt.
Grøfter for tekniske anlegg, vegskråninger og annet areal som blir berørt, skal pusses til, dekkes med matjord/torv og tilsås. Ved tilsåing/beplantning skal stedegen og hardføre vegetasjonstyper benyttes.
Det er ikke tillatt å oppføre gjerder innen planområdet med mindre det er gjerding for avstenging av husdyr.

2.6 PARKERING.

Følgende nøkler for utregning av parkeringsbehov skal benyttes:

- 1,5 p-plasser pr. fritidsleilighet med BRA < 100 m^2.
- 2 p-plasser pr. fritidsbolig med BRA = 100 – 250 m^2.
- 1 p-plass pr. 50 m^2 nytt næringsareal.
- 1 p-plass pr. 300 m^2 tilleggsdel i bygg (tekn. rom, lager, og lignende).

Parkeringsbehovet og parkeringsløsning for de enkelte felt skal dekkes på eiendommene 49/82 og 49/83.

2.7 STRØM/VANN/AVLØP.

Ny bebyggelse i områdene skal tilknyttes offentlig vann og avløpsanlegg. Alle typer kabler skal legges i bakken.

2.8 RENOVASJON.

Det er regulert egne områder for miljøstasjon. Dersom boder til avfall og kildesortering innlemmes i det enkelte bygg eller i tilknytning til felles garasjeanlegg skal det være tilstrekkelig ventilasjon der avfallet mellomlagres.

2.9 SKILTING

For bygg som inneholder næringsvirksomhet skal prinsipp for skilting av bygningen vises i forbindelse med byggesøknaden.

2.10 STØY

Fjellboring, spregning graving og annet støyende anleggsarbeid skal ikke foregå i helgene fra fredag kl 17.00 og mandag kl. 07.00. Denne type arbeid skal avsluttes kl 17.00 dagen før helligdag og ikke påbegynnes før kl 07.00 påfølgende virkedag. Det skal heller ikke utføres slikt arbeid i påskeuka og perioden mellom jul og nyttår.

2.11 KULTURMINNE

Dersom det under anleggsarbeid framkommer automatisk fredete kulturminner, må arbeidet straks stanses og utviklingsavdelingen i fylkeskommunen varsles, jf kulturminneloven § 8, 2. ledd.

2.12 UNIVERSELL UTFORMING

Prinsipper for universell utforming skal legges til grunn ved utforming av bygninger, trafikkanlegg, fellesareal mm. Det skal redegjøres for hvordan disse prinsippene er lagt til grunn i byggesøknader.

§ 3.
OMRÅDE TILRETTELAGT FOR UTLEIE OG KOMBINERT NÆRING/ FRITIDSBEBYGGELSE TILRETTELAGT FOR UTLEIE

Tillatt utnytting er BRA = 6500 m^2 samlet for områder regulert til fritidsbebyggelse tilrettelagt for utleie.

Minimum 80% av boenhetene skal ha en størrelse på mellom 30-100 m^2 BRA. Kravet skal sees samlet for hele planområdet.

<u>Felt 1, 2 og 3 (g/bnr. 49/82)</u>
I felt 1, 2 og 3 kan det bygges fritidsbebyggelse tilrettelagt for utleie. Tillatt utnytting er BRA = 2708 m^2.

Tillatt utnytting pr. boenhet er BRA=250 m^2.

Enhetene i de enkelte feltene skal ha ensartet bebyggelse. Utomhusarealene skal være felles.

MUA skal være 25 m^2 pr. boenhet innenfor felt 1, 2 og 3. MUA beregnes samlet for alle feltene.

Maks. tillatt mønehøyde er 10 meter. Mønehøyde er oppgitt i forhold til gjennomsnittsnivået for planert terreng rundt bygningen.

Det kan bygges fellesgarasje i underetasje/kjeller i nye bygg.
Områdene kan bebygges med frittstående eller sammenbygde fritidsenheter.
Hems/loft kan innredes i alle enheter.

Vedtak i kommunestyret 27.01.2016, sak 7/16

Eksisterende bebyggelse (g/bnr. 49/83,88,90)
Området regulert til kombinert næring/fritidsbebyggelse tilrettelagt for utleie (N/F1) omfatter eksisterende sentralbygg. Tillatt utbygging i område N/F1 er BYA = 75%. Maks. tillatt mønehøyde er 10 meter. Mønehøyde er oppgitt i forhold til gjennomsnittsnivået for planert terreng rundt bygningen.

Øvrig bebyggelse skal ha samme rammevilkår som felt 1-3.

Utomhusarealene skal være felles.

§ 4.
ALPINT/SKILØYPE OG TURTRASÉ

Overgang for skiløype skal ha reguleringsbredde 8,5 m. Planeringsbredden er 5 m.

§ 5.
REKKEFØLGEBESTEMMELSER:

1. Plan for massedeponi skal foreligge før tillatelse til tiltak blir gitt.
2. I områder regulert til byggeformål kan det ikke gis igangsettingstillatelse før tilstrekkelig vannforsyning, kloakksystem og parkering er etablert i henhold til kommunalt godkjent plan. Igangsettingstillatelse skal ikke gis før rett til lovlig atkomst inn til planområdet for veg V1 er sikret og etablert.
3. Før igangsettingstillatelse kan gis skal det være etablert høydebasseng og ledningsnett med tilstrekkelig brannvannskapasitet. Ledningsnettet kan anlegges i etapper som samsvarer utbyggingen av områdene.
4. Igangsettingstillatelse for bygninger innenfor området kan gis på vilkår at planskilt kryssing mellom skiløypa og atkomstveg er etablert og tatt i bruk, og at det foreligger en tilfredstillende løsning for sikker ferdsel langs skiløypene i området. Minimum lysmål kulvert b*h=4*4 meter. Planeringsbredde skiløype minimum 6 meter. Byggearbeidene kan stanses for påbegynte arbeider dersom vilkåret ikke er oppfylt.
5. Før igangsettingstillatelse kan gis for nye bygninger, skal det være foretatt en branntekniskvurdering av hele planområdet iht. teknisk forskrift. Nødvendige branntekniske tiltak må samordnes og innarbeides i de aktuelle byggesakene.
6. Før igangsettingstillatelse til nye bygninger kan gis skal det foreligge en godkjent V/A-plan. Denne skal være samordnet med den branntekniske vurderingen.

Teknisk etat

HOL KOMMUNE

Heggelund & Koxvold AS
Drammensveien 21 B
0255 OSLO

Arkivkode	Vår ref.	Deres ref.	Dato
GNR 049/083	06/921 - OWA		09.05.2006

MELDING OM DELEGERT VEDTAK.

Saken er behandlet som saksnr. 181/06 etter delegert myndighet fra Teknisk hovedutvalg.

Ansvarlig søker (navn og adresse): Heggelund & Koxvold AS, Drammensveien 21 B, 0255 Oslo	**Tiltakshaver (navn og adresse):** Havsdalsgrenda AS V/Ivar Tollefsen, Møllerveien 4, 0182 Oslo			
Eiendom/byggested: Geilohovda	**Kommune:** 0620 Hol	**Gbnr.:** 049/083	**Søknad dato:**	**Mottatt dato:** 24.04.2006
Tiltak: Nybygg leiligheter ihht gjeldende planstatus	**Bruksareal:** 3565 m2 BRA		**Andre opplysninger:** Bygg 28-33	

DISPENSASJON:

Planstatus:
Gjeldende bebyggelsesplan for området fastsetter maks. synlig grunnmurshøyde på 80 cm.

Særlige grunner oppgitt i dispensasjonssøknaden:
Det søkes om dispensasjon for en grunnmurshøyde på 140 cm. Begrunnelsen er at tomten er bratt hvor det er naturlig med synlig mur for å ta opp terrengforskjellene. Skal tiltaket prosjekters med 80 cm murhøyde, vil det kreve høyere oppfylling rundt bygningene, noe som gir brattere skråninger og vanskeliggjør tilgjengeligheten rundt bygningene.

Vurdering:
Dispensasjon behandles etter plan- og bygningslovens § 7. Bygningene er i denne saken gitt en tradisjonell utforming med mur i underetasje, og trekledning og smårutete vinduer og torv-/tretak. Bygningene ligger i skrånende terreng hvor lokal byggeskikk tradisjonelt løste terrengforskjellen med å sette bygningene på gråsteinsmurer. Bygningskroppene i denne saken er lange og til dels høye. Det gjør at 140 cm synlig mur ikke vil virke dominerende, men heller være i proporsjon med bygningenes størrelse. Dette fremstår som særlige grunner for å dispensere.

Vedtak:
Med hjemmel i plan- og bygningslovens § 7 gis det dispensasjon fra bestemmelsen om maks. 80 cm synlig grunnmur i reguleringsplan for Geilohovda, slik at synlig grunnmur kan være 140 cm. Som særlige grunner vektlegges det at murhøyden står i bra proporsjon til bygningenes lengde og høyde, med tradisjonell materialbruk med bra samsvar i tak, fasader og mur.

RAMMETILLATELSE:

Etter plan- og bygningsloven av 14. juni 1985 med endringer sist ved lov av 28. Juni 1996, § 95a er det med dette gitt rammetillatelse på følgende vilkår:

1. Situasjonsplanen må også vise areal avsatt til lek – jfr. planbestemmelsene. Dette må fremlegges for godkjenning i kommunen før det kan gis igangsettingstillatelse.

2. Taktekking er omsøkt med torv vist på godkjente fasadetegninger. Dersom noen bygninger skal ha tretak, må kommunen få nye fasadetegninger for aktuell(e) bygning(er), før takkonstruksjonen igangsettes.

Følgende foretak gis godkjenning av ansvarsrett:

- Heggelund & Koxvold A/S – Ansvarlig søker for hele tiltaket. Ansvarlig prosjekterende og kontroll av prosjektering for arkitektur, akustikk og bygningsfysisk prosjektering.
- Opticon A/S – Ansvarlig prosjekterende og kontroll av prosjektering for bygnings- og konstruksjonsmessig prosjektering.
- ÅF-Consult A/S – Ansvarlig prosjekterende og kontroll av prosjektering for rørinstallasjoner, brannsikkerhet, energi-installasjoner, vannforsyning, avløp, ventilasjon, klimateknikk, brannalarmanlegg og nødlyssystemer.

Vedtakene om dispensasjon og rammetillatelse kan påklages – se vedlagt orientering om klagerett.

GENERELLE KRAV:

1. Før arbeidene settes i gang må komplett søknad (i h.h.t. SAK §15) om igangsettingstillatelse være innsendt og igangsettingstillatelse må være gitt.

2. Vedtak om rammetillatelse har gyldighet i 3 år fra vedtaksdato. Etter denne tid faller rammetillatelsen bort, dersom det ikke er søkt om fornyelse innen 3-årsfristen er utløpt.

3. Det må søkes om sanitærabonnement.

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

Med hilsen

for Sølvi Hansen Valdersnes
avdelingsleder

Olav Warberg
byggesaksbehandler

Teknisk etat

HOL KOMMUNE

Heggelund & Koxvold AS
Drammensveien 21 B
0255 OSLO

Arkivkode	Vår ref.	Deres ref.	Dato
GNR 049/083	06/921 - OWA		09.05.2006

MELDING OM DELEGERT VEDTAK.

Saken er behandlet som saksnr. 181/06 etter delegert myndighet fra Teknisk hovedutvalg.

Ansvarlig søker (navn og adresse): Heggelund & Koxvold AS, Drammensveien 21 B, 0255 Oslo	**Tiltakshaver (navn og adresse):** Havsdalsgrenda AS V/Ivar Tollefsen, Møllerveien 4, 0182 Oslo			
Eiendom/byggested: Geilohovda	**Kommune:** 0620 Hol	**Gbnr.:** 049/083	**Søknad dato:**	**Mottatt dato:** 24.04.2006
Tiltak: Nybygg leiligheter ihht gjeldende planstatus	**Bruksareal:** 3565 m2 BRA		**Andre opplysninger:** Bygg 28-33	

DISPENSASJON:

Planstatus:
Gjeldende bebyggelsesplan for området fastsetter maks. synlig grunnmurshøyde på 80 cm.

Særlige grunner oppgitt i dispensasjonssøknaden:
Det søkes om dispensasjon for en grunnmurshøyde på 140 cm. Begrunnelsen er at tomten er bratt hvor det er naturlig med synlig mur for å ta opp terrengforskjellene. Skal tiltaket prosjekters med 80 cm murhøyde, vil det kreve høyere oppfylling rundt bygningene, noe som gir brattere skråninger og vanskeliggjør tilgjengeligheten rundt bygningene.

Vurdering:
Dispensasjon behandles etter plan- og bygningslovens § 7. Bygningene er i denne saken gitt en tradisjonell utforming med mur i underetasje, og trekledning og smårutete vinduer og torv-/tretak. Bygningene ligger i skrånende terreng hvor lokal byggeskikk tradisjonelt løste terrengforskjellen med å sette bygningene på gråsteinsmurer. Bygningskroppene i denne saken er lange og til dels høye. Det gjør at 140 cm synlig mur ikke vil virke dominerende, men heller være i proporsjon med bygningenes størrelse. Dette fremstår som særlige grunner for å dispensere.

Vedtak:
Med hjemmel i plan- og bygningslovens § 7 gis det dispensasjon fra bestemmelsen om maks. 80 cm synlig grunnmur i reguleringsplan for Geilohovda, slik at synlig grunnmur kan være 140 cm. Som særlige grunner vektlegges det at murhøyden står i bra proporsjon til bygningenes lengde og høyde, med tradisjonell materialbruk med bra samsvar i tak, fasader og mur.

RAMMETILLATELSE:

Etter plan- og bygningsloven av 14. juni 1985 med endringer sist ved lov av 28. Juni 1996, § 95a er det med dette gitt rammetillatelse på følgende vilkår:

1. Situasjonsplanen må også vise areal avsatt til lek – jfr. planbestemmelsene. Dette må fremlegges for godkjenning i kommunen før det kan gis igangsettingstillatelse.

2. Taktekking er omsøkt med torv vist på godkjente fasadetegninger. Dersom noen bygninger skal ha tretak, må kommunen få nye fasadetegninger for aktuell(e) bygning(er), før takkonstruksjonen igangsettes.

Følgende foretak gis godkjenning av ansvarsrett:

- Heggelund & Koxvold A/S – Ansvarlig søker for hele tiltaket. Ansvarlig prosjekterende og kontroll av prosjektering for arkitektur, akustikk og bygningsfysisk prosjektering.
- Opticon A/S – Ansvarlig prosjekterende og kontroll av prosjektering for bygnings- og konstruksjonsmessig prosjektering.
- ÅF-Consult A/S – Ansvarlig prosjekterende og kontroll av prosjektering for rørinstallasjoner, brannsikkerhet, energi-installasjoner, vannforsyning, avløp, ventilasjon, klimateknikk, brannalarmanlegg og nødlyssystemer.

Vedtakene om dispensasjon og rammetillatelse kan påklages – se vedlagt orientering om klagerett.

GENERELLE KRAV:

1. Før arbeidene settes i gang må komplett søknad (i h.h.t. SAK §15) om igangsettingstillatelse være innsendt og igangsettingstillatelse må være gitt.

2. Vedtak om rammetillatelse har gyldighet i 3 år fra vedtaksdato. Etter denne tid faller rammetillatelsen bort, dersom det ikke er søkt om fornyelse innen 3-årsfristen er utløpt.

3. Det må søkes om sanitærabonnement.

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

Med hilsen

for Sølvi Hansen Valdersnes
avdelingsleder

Olav Warberg
byggesaksbehandler

Teknisk etat

HOL KOMMUNE

Heggelund & Koxvold AS
Drammensveien 21 B
0255 OSLO

Arkivkode	Vår ref.	Deres ref.	Dato
GNR 049/083	06/921 - OWA		12.07.2006

MELDING OM DELEGERT VEDTAK.

Saken er behandlet som saksnr. 358/06 etter delegert myndighet fra Teknisk hovedutvalg.

Ansvarlig søker (navn og adresse): Heggelund & Koxvold AS, Drammensveien 21 B, 0255 Oslo	**Tiltakshaver (navn og adresse):** Havsdalsgrenda AS V/Ivar Tollefsen, Møllerveien 4, 0182 Oslo			
Eiendom/byggested: Geilohovda	**Kommune:** 0620 Hol	**Gbnr.:** 049/083	**Søknad dato:**	**Mottatt dato:** 10.07.2006
Tiltak: Nybygg leiligheter ihht gjeldende planstatus	**Bruksareal:**	**Andre opplysninger:** Igangsetting kjellere		

Det er krysset av for igangsetting av hele tiltaket (bygg 28-33), men ansvarssøknad for utførelse dekker bare montering av stålkonstruksjoner og betongelementer for kjelleretasjene. Igangsettingstillatelsen begrenses derfor til kjelleretasjene.

IGANGSETTINGSTILLATELSE KJELLERE.

Etter plan- og bygningsloven av 14. juni 1985 med endringer sist ved lov av 28. juni 1996, § 93 er det med dette gitt igangsettingstillatelse for kjelleretasjer i bygg 28-33.

Følgende firma gis godkjenning av foretak og ansvarsrett:

- Ansvarssøknader fra søker og prosjekterende er behandlet tidligere, i sak 181/06, 09.05.06 (rammetillatelsen).
- Lino Entreprenør A/S – Ansvarlig utførende og kontroll av utførelsen for montering av stål bæresystem og betongelementer.

GENERELLE KRAV TIL UTFØRELSE:

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

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 skal utføres i henhold til "*Forskrift om saksbehandling og kontroll*" kap.V, og sluttkontroll i h.h.t. § 30. Kontrollplaner for utførelse må følges opp under arbeidets gang.

5. Sluttkontroll utføres av KUT (ansvarlig kontrollerende for utførelsen). Kontrollerklæringer vil være grunnlag for utstedelse av ferdigattest. Bygningsmyndigheten 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 / 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. Dersom det under anleggsarbeid skulle dukke opp automatiske fredete kulturminner, må arbeidet straks stanses og kulturavdelingen i fylket varsles jf. Kulturminneloven § 8.2.

Ett sett godkjent og stemplet søknad og ansvarsrett / kontrollplan blir sendt til ansvarlig søker. Ansvarlig søker må forestå nødvendig distribusjon til øvrige aktører.

Lykke til med gjennomføring av tiltaket!

Med hilsen

Sølvi Hansen Valdersnes
avdelingsleder

Olav Warberg
byggesaksbehandler

Teknisk og landbruksetaten

HOL KOMMUNE

Heggelund & Koxvold AS
Drammensveien 21 B

0255 OSLO

Arkivkode	Vår ref.	Deres ref.	Dato
GNR 049/083	06/921 - OTK		20.04.2007

DELEGERT VEDTAK - IGANGSETTINGSTILLATELSE - 049/083 H/T1 BYGGING AV LEILIGHETER, BYGG 28-33, GEILOHOVDA

Saken er behandlet etter delegert fullmakt fra teknisk hovedutvalg med saksnr. 190/07.

Ansvarlig søker (navn og adresse)	**Tiltakshaver (navn og adresse)**	
Heggelund & Koxvold AS Drammensveien 21 B 0255 OSLO	Havsdalsgrenda AS V/Ivar Tollefsen Møllerveien 4 0182 OSLO	
Tiltak	**Søknad mottatt**	**Andre opplysninger**
Nybygg – leiligheter ihht gjeldende planstatus	22.03.2006	
Grad av utnytting	**Bruksareal (BRA)**	**Bebygd areal (BYA)**
	3565 m² BRA	m²

VEDTAK
Med hjemmel i plan- og bygningsloven §§ 93 og 95 godkjennes oppføring av leilighetsbygg over kjellernivå på gnr./bnr.049/083 i Hol kommune. Godkjenningen er gitt på følgende vilkår:

1. Det må foreligge godkjenning for sanitærabonnement fra Hol kommune og tilkopling til godkjent vann- og avløpsnett.
2. Tillatelsen faller bort dersom arbeidet ikke er satt i gang innen 3 år. Det samme gjelder om arbeidet stanser i lenger tid enn 2 år, jfr. plan- og bygningsloven § 96.
3. Alle fagområder må være dekket med godkjent ansvarsrett.
4. Bygningsavfall skal leveres til godkjent mottak.

Følgende foretak får godkjenning av foretak og ansvarsrett: VVS Senteret Norge AS og Fredrikstad Entreprenørservice AS.

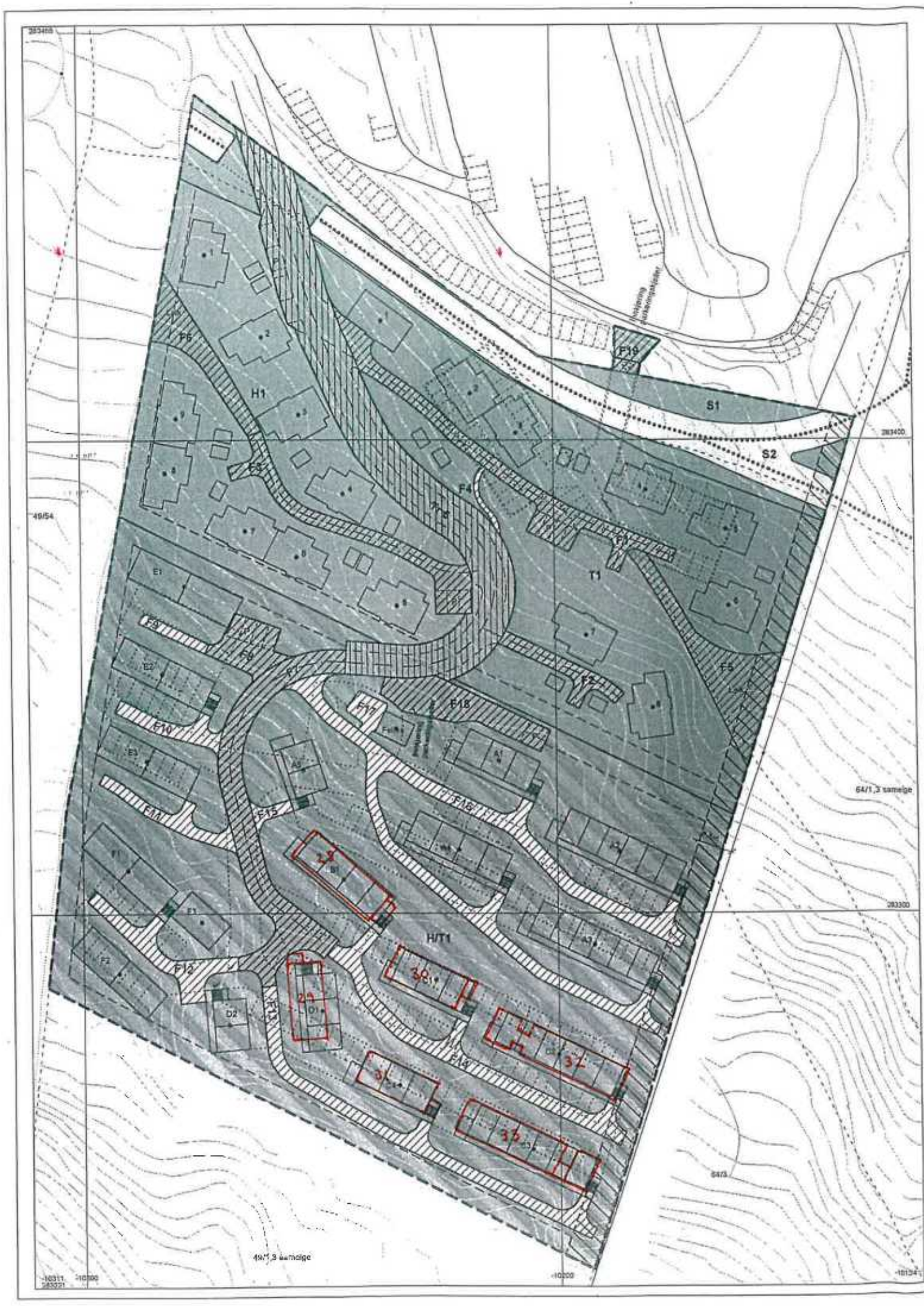
Med hilsen

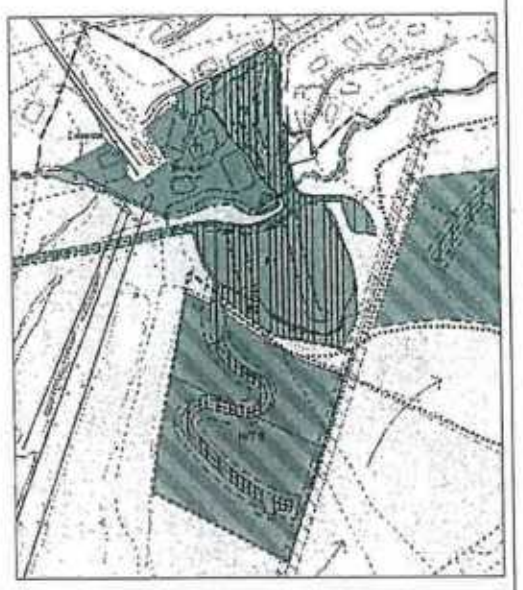
Ola Tore Kirkeluten
Avd.ing.

Klageadgang
Vedtaket kan påklages til Fylkesmannen i Buskerud. Klagefristen er tre uker regnet fra den dagen vedtaket kom frem. Klage skal sendes til Hol kommune, 3576 Hol. De må opplyse hvilket vedtak De klager på, endringer De ønsker, og de grunner klagen støtter seg på. Klagen må underskrives. De må også opplyse hvilken dato vedtaket kom frem dersom De klager så sent at det er uklart om klagefristen er ute.

Selv om det er adgang til å klage kan vedtaket vanligvis gjennomføres straks. De kan fremme krav om utsatt iverksetting av vedtaket, inntil klagefristen er ute eller klagen er behandlet. Vedtak om utsatt iverksetting kan ikke påklages.

Vedlegg: Ansvarsretter og godkjente endrede tegninger





Tegnforklaring

PLAN OG BYGNINGSLOVENS § 25 REGULERINGSFORMÅL

BYGGEOMRÅDER (PBL §25, 1.ledd nr.1)
- Fritidsboliger (H1)
- Appartement/motell/utleieanlegg/serviceanlegg (T1)

FAREOMRÅDER (PBL §25,1.ledd nr.5)
- Høyspentlinje

SPESIALOMRÅDER PBL §25,1. ledd nr.6)
- Privat kjøreveg (TR6)
- Privat parkering (P)
- Skiløype/turveg (S2)
- Alpinområde (S1)

FELLESOMRÅDER(PBL §25,1. ledd nr.7)
- Felles grøntareal
- Felles avkjørsel/parkering
- Felles gangareal

KOMBINERT FORMÅL (PBL §25, 2.ledd)
- Appartement/motell/utleieanlegg/fritidsbebyggelse (H/T1)

STREKSYMBOLER M.V.
- Planens begrensning
- Formålsgrense
- Byggegrense
- Regulert senterlinje vei
- Regulert kant kjørebane
- Omriss parkeringskjeller/kulvert for skiløype
- Omriss av planlagt bebyggelse
- Bygningspunkt
- Inngang parkeringskjeller/kulvert for skiløype

N

Kartgrunnlaget er digitale kartdata fra Statens kartverk og 1 meters høydekurver fra Fjellanger Widerøe.

Målestokk = 1:500
Ekvidistanse = 1 m

REGULERINGSPLAN MED TILHØRENDE BESTEMMELSER FOR:

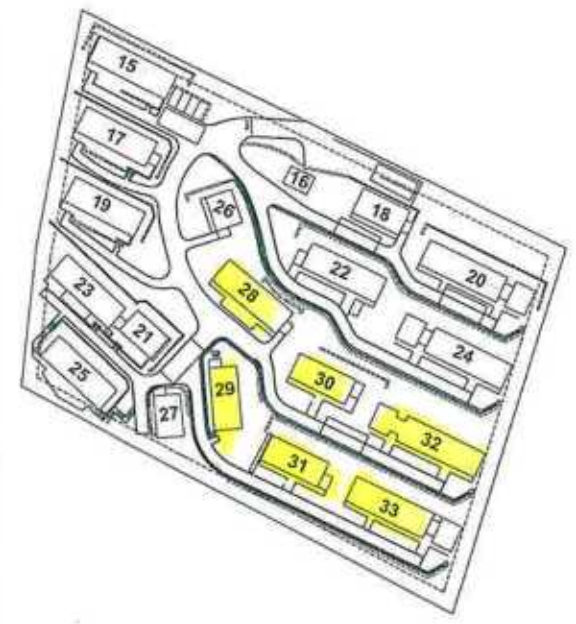
H/T1, Havsdalen
Hol kommune.

REVISJONER	SAKSNR.	DATO	SIGN
Rettet i samsvar med vedtak i fast utvalg for plansaker i møte 07.09.05	0128/05	26.09.05	TK
Rettet i samsvar med vedtak i fast utvalg for plansaker i møte 10.10.05	0155/05	19.10.05	TK
SAKSBEHANDLING ETTER PLAN- OG BYGNINGSLOVEN			
1. Gangs behandling i fast utvalg for plansaker	0155/05	10.10.05	
Utlegging til offentlig ettersyn fra 03.11.05 til 02.12.05			
2. Gangs behandling i fast utvalg for plansaker	0216/05	14.12.05	
KOMMUNESTYRETS VEDTAK:			
PROFFERERS UNDERSKRIFT:			

PLANEN UTARBEIDET AV:		DATO	SAK NR.	TEGN NR.	SAKSBEH
ARKITEKTUR AS SIVILARKITEKTER MNAL	Gamlevn. 6, 3550 GOL. Tlf 320 29 930 Fax 320 29 931	07.07.05	24088		TK

Tekst:	Tegn. nr.:	Indeks:
Situasjonsplan	A1-0-01	A

byggeområde:
H/T1



VEDLEGG D2

	Dato	Sign.	Kontr.	Indeks
Rammesøknad - BYGG 28 – 33	16.03.06	GH	TK	A
Rettelser				

Orienteringsplan:

Godkjent Bygningsrådet i Hol 9.5 2006 Sak nr. 18/06

Prosjekt status:
Rammesøknad 1180 Havsdalen ...

Tegning:
Kart

Prosjekt:
Havsdalsgrenda
Havsdalen Hol kommune GnrBnr 49/83

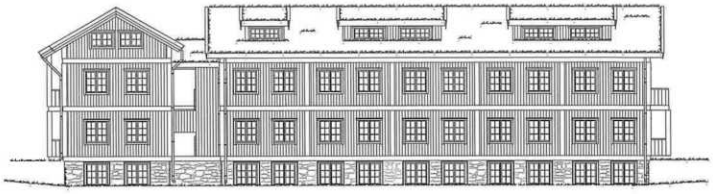
Prosjekteringsgruppe:	Tiltakshaver:
OptiKon AS	**Havsdalsgrenda AS**

Arkitekt:
Heggelund & Koxvold AS Arkitekter MNAL-NPA
Drammensveien 21 B 0255 Oslo
tlf 22 12 36 00 - fax: 22 12 36 10
hk@heggelund-koxvold.no

Målestokk:	Dato:	Tegnet av:	Kontrollert:	Sak nr.:
1:1000	22.12.05	TB		101180

Tekst:	Tegn. nr.: ARK.	Indeks:
Situasjonsplan	A1-0-01	A

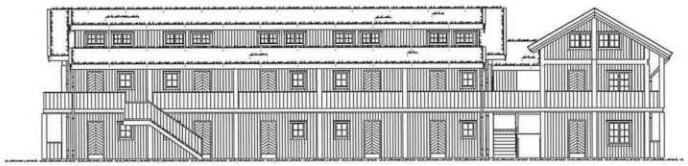
PDF laget med uregistrert versjon av pdfFactory www.vestsoft.no



Fasade Nord

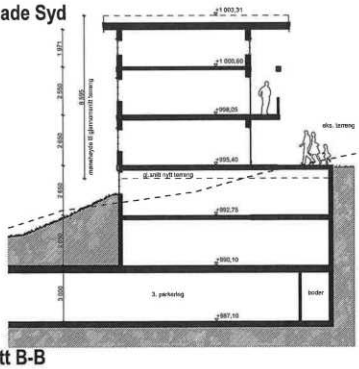


Fasade Øst



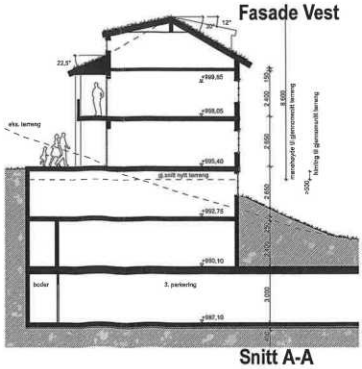


Fasade Syd



Snitt B-B

Fasade Vest

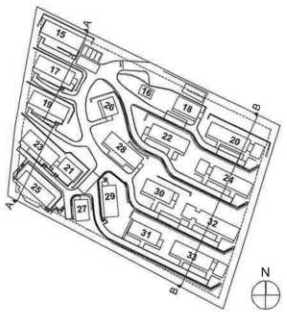


Snitt A-A

Tekst:	Tegn. nr.:	Indeks:
Fasader og snitt	A4-33 10	B

byggeområde:
H/T1

Orienteringsplan:



VEDLEGG E-

Revisjoner rammesøknad	21.04.2006	TB/NCPJ	TK	B
Rammesøknad	16.03.2006	TB	TK	A
Nabovarsel	21.12.2005	TB	TK	A
Rettelser	Dato	Sign.	Kontr.	Indeks

Godkjent Byggningsmyndigheten i Hol
9 / 5 20 06 Sak nr. 181/06

Prosjekt status:
Rammesøknad
1180 Havsdalen rs alle.tbk

Tegning:
Bygg 33

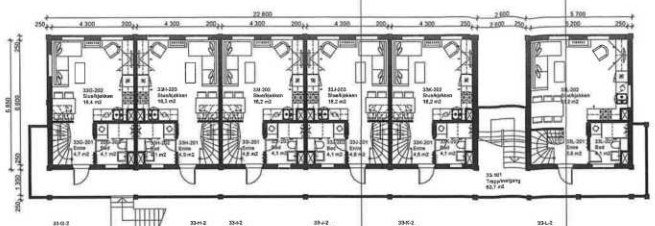
Prosjekt:
Havsdalsgrenda
Havstolen Hol kommune Gnr/Bnr 49/83

Prosjekteringsgruppe:	Tiltakshaver:
OptiKon AS **ÅF Consult AS**	**Havsdalsgrenda AS** -

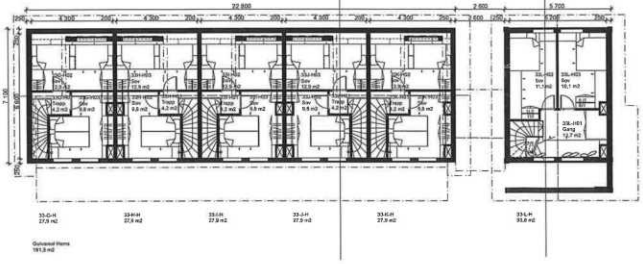
Arkitekt:
Heggelund & Koxvold AS arkitekter MNAL-NPA
Drammensveien 21 B - 0255 Oslo tlf: 22 12 36 00 - fax: 22 12 36 10
hk@heggelund-koxvold.no

Målestokk:	Dato:	Tegnet av:	Kontrollert:	Sak nr.:
1:200	22.12.05	TB	TK	101180

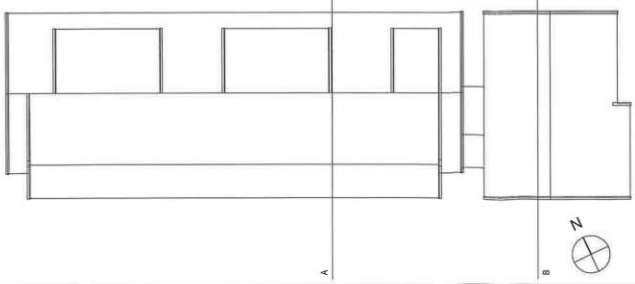
Tekst:	Tegn. nr.: ARK.	Indeks:
Fasader og snitt	A4-33 10	B



2.etg



Hems

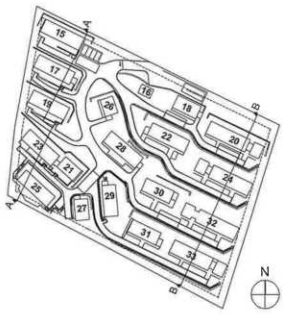


Tak

Tekst:	Tegn. nr.:	Indeks:
Planer 2	A2-33 11	B

byggeområde:
H/T1

Orienteringsplan:



VEDLEGG E-

Revisjoner rammesøknad	21.04.2006	TB/NDPJ	TK	B
Rammesøknad	16.03.2006	TB	TK	A
Nabovarsel	21.12.2005	TB	TK	A
Rettelser	Dato	Sign.	Kontr.	Indeks

Godkjent Bygningsmyndigheten i Hol
9 / 5 20 06 Sak nr. 181/06

Prosjekt status:
Rammesøknad
1580 Havsdalen nr alle.tbk

Tegning:
Bygg 33

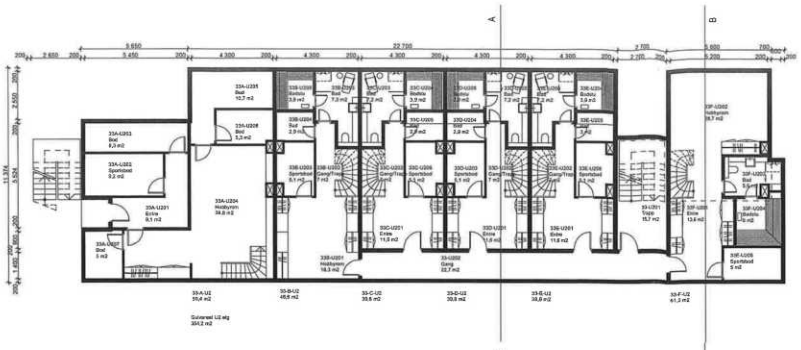
Prosjekt:
Havsdalsgrenda
Havsdalen Hol kommune
Gnr/Bnr 49/83

Prosjekteringsgruppe:	Tiltakshaver:
OptiKon AS **ÅF Consult AS**	**Havsdalsgrenda AS** -

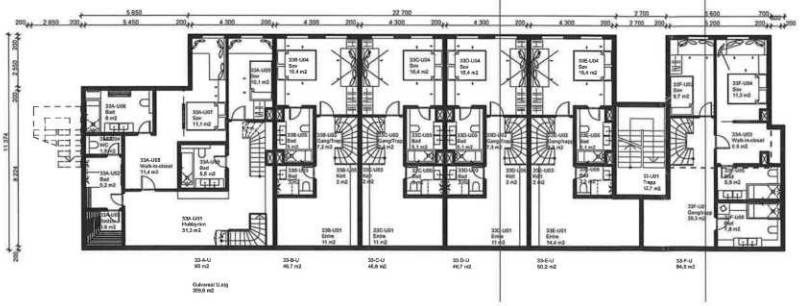
Arkitekt:
Heggelund & Koxvold AS arkitekter MNAL-NPA
Drammensveien 21 B - 0255 Oslo tlf: 22 12 36 00 - fax: 22 12 36 10
hk@heggelund-koxvold.no

Målestokk:	Dato:	Tegnet av:	Kontrollert:	Sak nr.:
1:200	22.12.05	TB	TK	101180

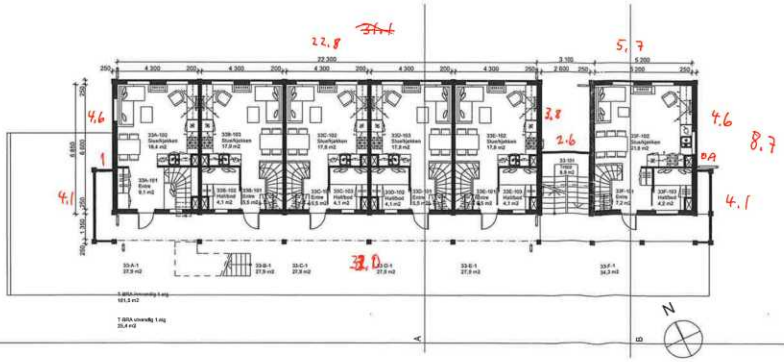
Tekst:	Tegn. nr.: ARK.	Indeks:
Planer 2	A2-33 11	B



U2.etg



U.etg



1.etg

Tekst:	Tegn. nr.:	Indeks:
Planer 1	A2-33 10	B

byggeområde:
H/T1

Orienteringsplan:



VEDLEGG E-

Revisjoner rammesøknad	21.04.2006	TB/NCPJ	TK	B
Rammesøknad	16.03.2006	TB	TK	A
Nabovarsel	21.12.2005	TB	TK	A
Rettelser	Dato	Sign.	Kontr.	Indeks

Godkjent Bygningsmyndigheten i Hol
9 / 5 2006 Sak nr. 181 / 06

Prosjekt status:
Rammesøknad
1190 Havsdalen rs alle.tbk

Tegning:
Bygg 33

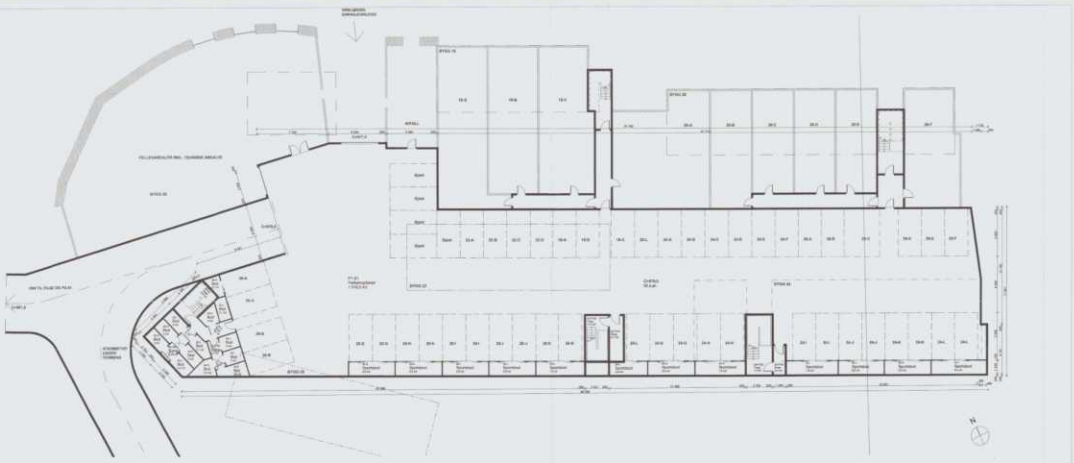
Prosjekt:
Havsdalsgrenda
Havsdalen Hol kommune Gnr/Bnr 49/63

Prosjekteringsgruppe:	Tiltakshaver:
OptiKon AS **ÅF Consult AS**	**Havsdalsgrenda AS** -

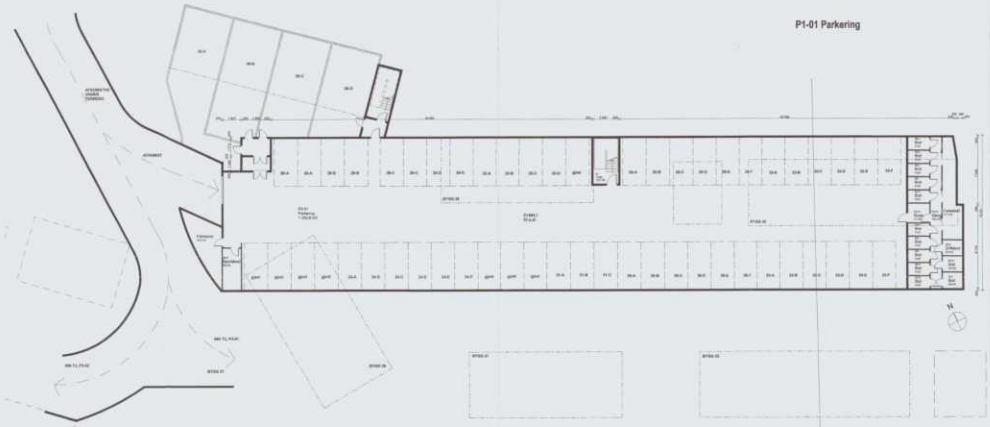
Arkitekt:
Heggelund & Koxvold AS arkitekter MNAL-NPA
Drammensveien 21 B - 0255 Oslo tlf: 22 12 36 00 - fax: 22 12 36 10
hk@heggelund-koxvold.no

Målestokk:	Dato:	Tegnet av:	Kontrollert:	Sak.nr.:
1:200	22.12.05	TB	TK	101180

Tekst:	Tegn. nr.: ARK.	Indeks:
Planer 1	A2-33 10	B



P1-01 Parkering



P2-01 Parkering



Revisjoner rammesøknad	TB	7K	20.04.06.	C
Revisjoner rammesøknad	TB/NCH		07.04.06.	B
Innsendelse rammesøknad til Hol Kommune.	TB		14.03.06.	A
Revisjon	Kontr.	Sign.	Dato	Rev.

Parkering
Planer1

Type nr. A2-P1 10

Rev. B

VEDLEGG E-

Rådgivende BH	Havnelagergrenda AS Bjørkenveien 4 - 0182 Oslo	Prosjekt ledelse PL	Opplivus AS Sjømannsveien 11 - 1602 Gml. Fredrikstad tlf. 69 30 40 00
Arkitekt ARK	Heggelund & Koxvold AS arkitekter MNAL-NPA Drammensveien 21 B - 0255 Oslo tlf. 22 12 36 00	Overordnet Miljørådgiver HE	Opplivus AS Sjømannsveien 11 - 1602 Gml. Fredrikstad tlf. 69 30 40 00
Rådgivende RIB	Opplivus AS Sjømannsveien 11 - 1602 Gml. Fredrikstad tlf. 69 30 40 00	Landskap RIG	
VVS rådgivende RIV	AF-Consult AS Vaterlandsgaten 15 - 3678 Oslo tlf. 34 10 10 00	Brann RBR	AF-Consult AS Vaterlandsgaten 15 - 3678 Oslo tlf. 34 10 10 00
VVS rådgivende RIR	AF-Consult AS Vaterlandsgaten 15 - 3678 Oslo tlf. 34 10 10 00	Akustikk RIA	
Elektro RIE	AF-Consult AS Vaterlandsgaten 15 - 3678 Oslo tlf. 34 10 10 00	Landskap LARK	Sundt & Thomassen Prinsessegata 5 - 1706 Halden tlf. 69 86 15 15

Endret Rammesøknad 29.4.06 Rev. C

Prosjekt
Havsdalsgrenda
Havsdalsgrenda Hol kommune

H/T1

Gnr/Bnr 49/83

Heggelund & Koxvold AS
arkitekter MNAL-NPA
Drammensveien 21 B - 0255 Oslo
tlf. 22 12 36 00 • fax. 22 12 36 10
hk@heggelund-koxvold.no

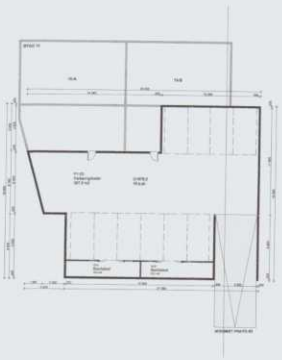
Tegn nr.	Tegnet av	Kontrollert	Kontrollert dato	Prosjekt dato	Målestokk
101180	TB	7K	22.12.05	20.04.2006	1:200

Tittel
Parkering
Planer1

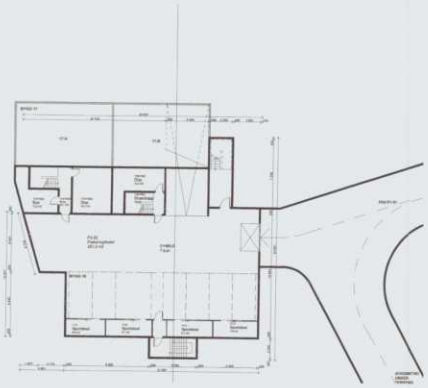
Status
Rammesøknad

Type nr. A2-P1 10

Rev. C



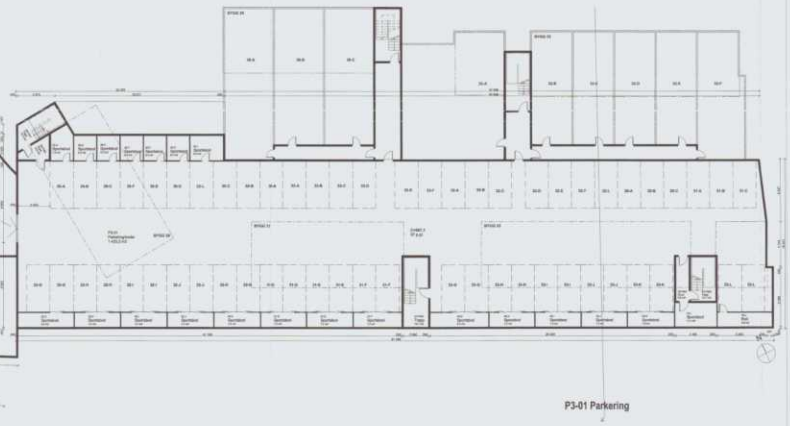
P1-02 Parkering



P2-02 Parkering



P3-02 Parkering



P3-01 Parkering



Revisjoner rammesøknad	TB	20.04.06	C
Revisjoner rammesøknad	TB/KCF	07.04.06	B
Innsendelse rammesøknad til Hol Kommune	TB	14.03.06	A
Revisjon	Kontr	Sign	Dato	Rev

Parkering
Planer 2

A2-P1 11

B

VEDLEGG E-

Tiltakshaver	Havsdalsgrenda AS Sørkedalen 4 - 0782 Oslo	Prosjekterende	Opplivo AS Sjømannsvei 11 - 1602 Gml. Fredrikstad tlf. 69 30 40 60
BH		PL	
Arkitekt	Heggelund & Koxvold AS arkitekter MNAL / NPA Drammensveien 21 B - 0255 Oslo tlf. 22 12 36 00	Ansvarlig Rådgiver	Opplivo AS Sjømannsvei 11 - 1602 Gml. Fredrikstad tlf. 69 30 40 60
ARK		HE	
Rådgiverområde	Opplivo AS Sjømannsvei 11 - 1602 Gml. Fredrikstad tlf. 69 30 40 60	Rådgiverområde	
RIB		RIG	
VVS-rådgiver	AF-Consult AS Hasleveien 10 - 0579 Oslo tlf. 24 10 10 00	Brann	AF-Consult AS Hasleveien 10 - 0579 Oslo tlf. 24 10 10 00
RIV		RBR	
Infrarådgiver	AF-Consult AS Hasleveien 10 - 0579 Oslo tlf. 24 10 10 00	Geoteknikk	
RIR		RIA	
Elektro	AF-Consult AS Hasleveien 10 - 0579 Oslo tlf. 24 10 10 00	Landskap	Sundt & Thoresaasen Hvalstadveien 7 - 1379 Nesbru tlf. 66 90 70 70
RIE		LARK	

Mottatt dato/stempel
29 4 06 14:00 / BG

Prosjekt
Havsdalsgrenda
Havsdalsgrenda — Hol kommune — Gnr/Brnr 49/83

HTT1

HK

Heggelund & Koxvold AS
arkitekter MNAL-NPA
Drammensveien 21 B - 0255 Oslo
tlf. 22 12 36 00 - fax. 22 12 36 10 - he@heggelund-koxvold.no

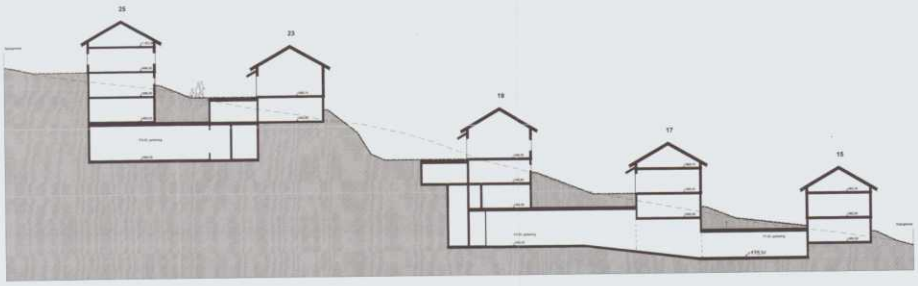
Jobb nr.	Tegnet av	Kontrollert	Kontrollert dato	Format	Målestokk
101180	TB	TK	22.12.05	20.04.2006	1:200

Tittel
Parkering
Planer 2

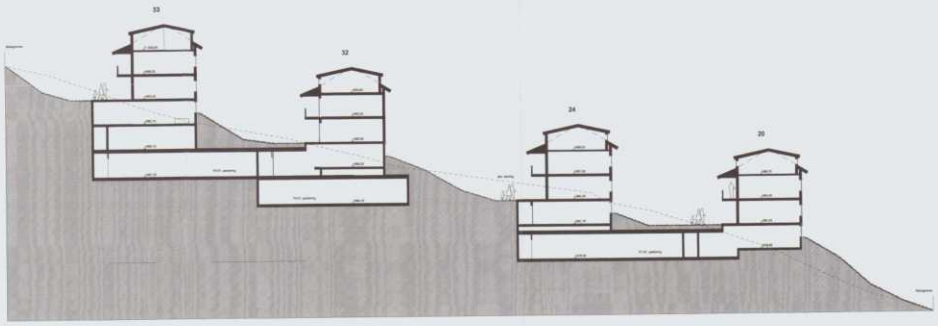
Status
Rammesøknad

Tegn. nr.
A2-P1 11

Rev.
C



Terrengsnitt A



Terrengsnitt B



Revisjoner rammesøknadsfase	TS/HCP-Gruppen	07.04.06	B
Innsendelse rammesøknad til Hol Kommune.	TB	14.03.06	A
Revisjon	Kontr.	Sign.	Dato	Rev.

Parkering Terrengsnitt	Tegn nr. A4-P1 10	Index B

VEDLEGG E-3

Tiltakshaver BH	Havsdalsgrenda AS Hallkjenn nr. 3182 Ole	Prosjekt styres PL	Cyklhus AS Sjømannsen 11 - 1602 Gm Fredrikstad tlf 69 35 40 80
Arkitekt ARK	Heggelund & Koxvold AS arkitekter MNAL-NPA Drammensveien 21 B - 0255 Oslo tlf: 22 12 36 00	Ansvarlig foretak HE	Cyklhus AS Sjømannsen 11 - 1602 Gm Fredrikstad tlf 69 35 40 80
Byggherre RIB	Cyklhus AS Sjømannsen 11 - 1602 Gm Fredrikstad tlf 69 35 40 80	Landskap RIG	
VVS-rådgiver RIV	AF Consult AS Hasleveggveien 15 - 0606 Oslo tlf: 22 10 12 00	Brann RBR	AF Consult AS Hasleveggveien 15 - 0606 Oslo tlf: 22 10 12 00
Elektro RIR	AF Consult AS Hasleveggveien 15 - 0606 Oslo tlf: 22 10 12 00	Akustikk RIA	
Andre RIE	AF Consult AS Hasleveggveien 15 - 0606 Oslo tlf: 22 10 12 00	Landskap LARK	Sundt & Thomassen Hasselbakken 7 - 1215 Hvalstad tlf: 66 85 73 73

Rammesøknad
18.4 - 06 Rev. 19.4.06

Prosjekt Havsdalsgrenda Havsdalsgrenda Hol kommune	H/T1 Gnr/Bnr 49/83

Heggelund & Koxvold AS
arkitektar MNAL-NPA
Drammensveien 21 B - 0255 Oslo
tlf: 22 12 36 00 - fax: 22 12 36 10 hk@heggelund-koxvold.no

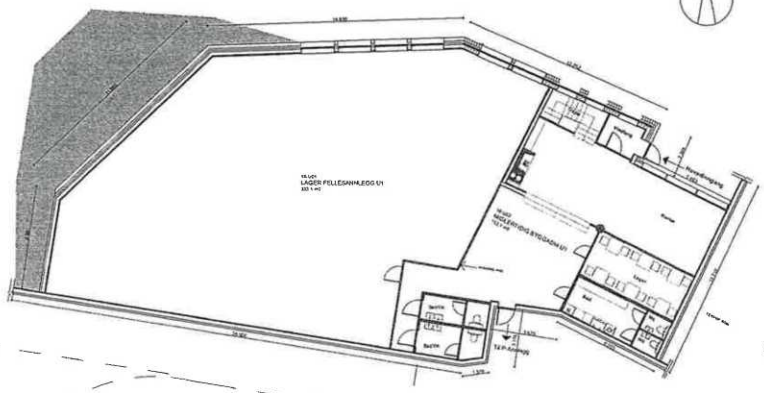
Sak nr.	Tegnet av	Kontrollert	Tegningsdato	Print dato	Målestokk
101180	TB		22.12.05	10.04.2006	1:200

Tittel
Parkering
Terrengsnitt

Status
Rammesøknad

Tegn. nr.	Index
A4-P1 10	B

Godkjent Bygningsmyndigheten i Hol
18/4 2007 Sak nr. 05183/07



Midlertidig byggadm.U1

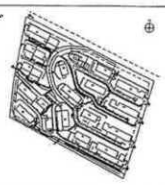
Felleshuset

A2.16.02

Ueig

1:200

NOTATER



Felleshuset Midlertidig byggadm.U1	A2.16.02	A

BH		PL	
ARK		HE	
RIB		RIG	
RIV		RBR	
RIR		RIA	
RIE		LARK	

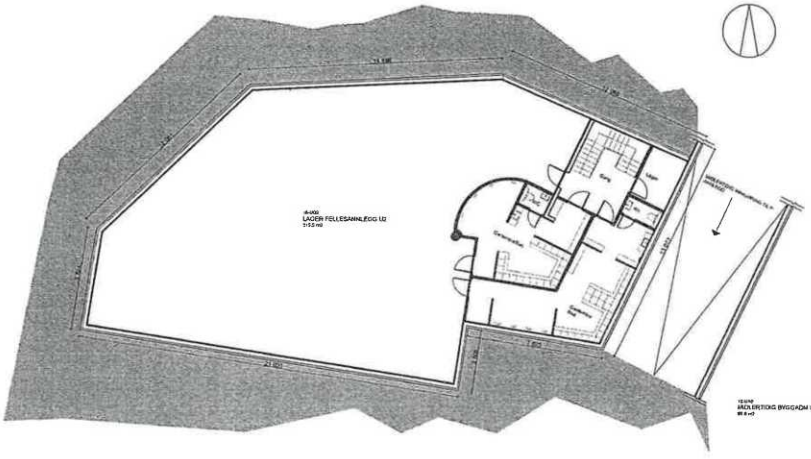
Havsdalsgrenda
Havsdalsgrenda -Geilo
Hol kommune
HVT1
GnrBnr 49/63

Heggelund & Koxvold AS
arkitektar MNAL
Hovegt. 36 B - 0551 Oslo
tlf: 22 12 36 00 - fax: 22 12 36 10 hk@heggelund-koxvold.no

1180	FS	CCB	20.03.07	21.03.2007	1:200

Felleshuset Midlertidig byggadm.U1	søknad om midlertidig bruk A2.16.02 A

Godkjent Bygningsmyndigheten i Hol
18/4 2007 Sak nr. BS 193/07



1. parkeringsnivå 1:200

NOTATER

Oversiktsplan

Felleshuset
Midlertidig byggadm.U2 | A2.16.01 | A

BH		PL	
ARK		HE	
RIB		RIG	
RIV		RBR	
RIR		RIA	
RIE		LARK	

Havsdalsgrenda
Havsdalsgrenda Gelo Hol kommune

Heggelund & Koxvold AS
arkitekter MNAL

1169	FS	CC6	20.03.07	21.03.2007	1:200

Felleshuset
Midlertidig byggadm.U2

søknad om midlertidig bruk

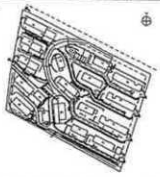
A2.16.01 | A

Midlertidig byggadm.U2
Felleshuset
A2.16.01

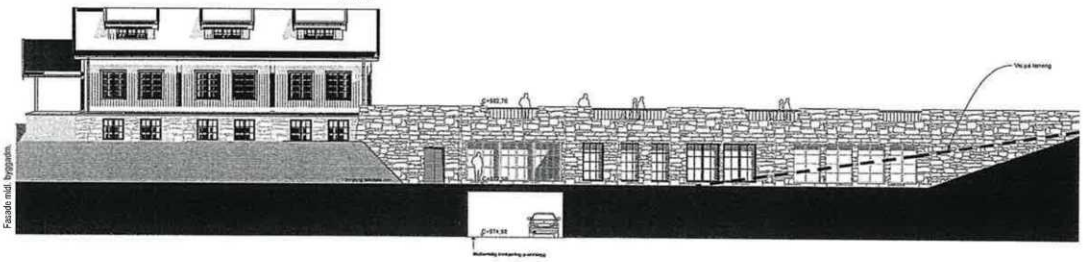
Godkjent Bygningsmyndigheten i Hol
18/4 2007 Sak nr. 05 183 07

NOTATER

Orienteringsplan



Bygg 18



Fasade midlertidig byggadministrasjon.

Fasade 1:200

Felleshuset

A4.16.03

Felleshuset Fasade midl. byggadm.	A4.16.03 A

BH		PL	
ARK		HE	
RIB		RIG	
RIV		RBR	
RIR		RIA	
RIE		LARK	

Havsdalsgrenda
Havsdalsgrenda -Geilo Hol kommune
HIT1
Cm/Bre 46/83

Heggelund & Koxvold AS
arkitekter MNAL

1180	FS	CCB	20.03.07	21.03.2007	1:200

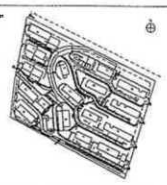
Felleshuset
Fasade midl. byggadm.

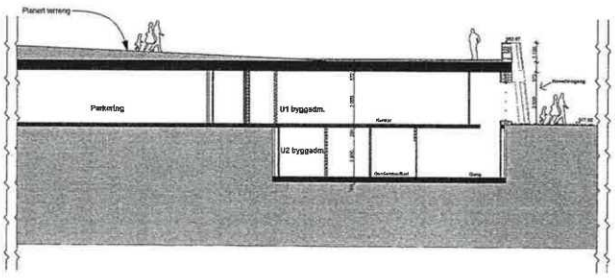
søknad om midlertidig bruk

A4.16.03 A

Godkjent Bygningsmyndigheten i Hoi
18/4 2007 . Sak nr. DS 183/07

NOTATER





Snitt Øst 1:200

Snitt øst
Felleshuset
A.3.16.04

Felleshuset Snitt øst	A.3.16.04	A

BH		PL	
ARK		HE	
RIB		RIG	
RIV		RBR	
RIR		RIA	
RIE		LARK	

Havsdalsgrenda
Havsdalsgrenda -Oslo Hoi kommune

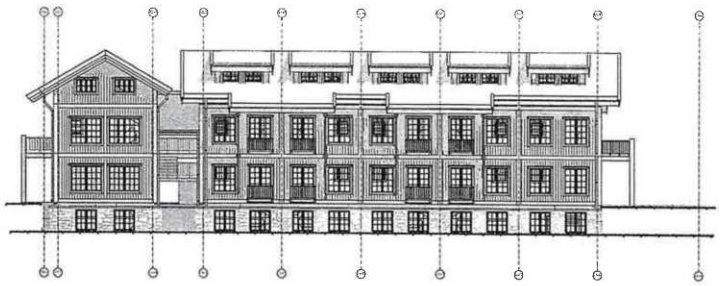
Heggelund & Koxvold AS
arkitekter MNAL

1180	FS	CCB	20.03.07	21.03.2007	1:200

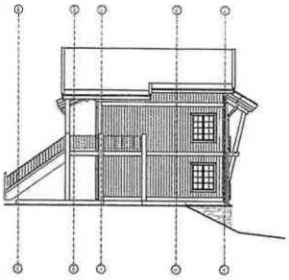
Felleshuset
Snitt øst

søknad om midlertidig bruk

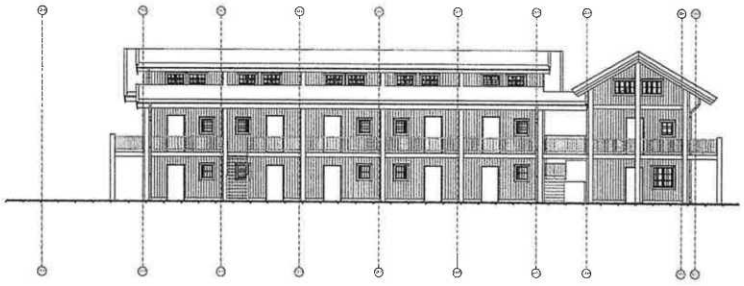
A.3.16.04 | A



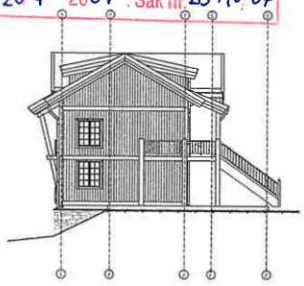
Fasade nord 1:200



Fasade Øst 1:200



Fasade Sør 1:200



Fasade Vest 1:200

Godkjent Bygningsmyndigheten i Hol
20/4 2007 . Sak nr. 05/190/07

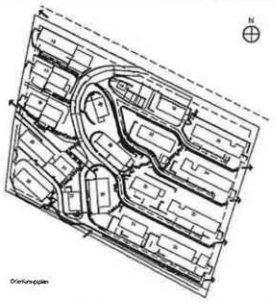
Fasade | A4 33.10.1 | C

04 Bygg 33 Fasader

byggeområde:
H/T1

VEDLEGG E-

Endringsmelding	SAL		31.03.07	C
Rammesøknad	DOS	H	27.09.06	B
Nabovarsel	DOS	RA	31.10.06	A
Referanse	Format	Skala	Dato	Rev.



RAMMESØKNAD Ref.nr. 06/921- OWA

BH		PL	
ARK		HE	
RIB		RIG	
RIV		RBR	
RIR		RIA	
RIE		LARK	

Havsdalsgrenda
Havsdalsgrenda - Gelo Hol kommune
H/T1
Gnr/Bnr 46/63

Heggelund & Koxvold AS
arkitekter MNAL
Haugenveien 36 B - 0255 Oslo
tlf. 22 12 38 00 - fax: 22 12 35 10 hk@heggelund-koxvold.no

101180	EO	TK	27.04.06	22.03.2007	1:200

04 Bygg 33 Fasader

Endringsmelding

A4.33.10.1 | C

Plan/bygg/landbruk

HOL KOMMUNE

Heggelund & Koxvold AS
Inkognitogata 36

0256 OSLO

Arkivkode	Vår ref.	Deres ref.	Dato
GNR 049/083	06/921 - OTK		14.11.2008

FERDIGATTEST - 049/083 H/T1 BYGG 28-33, GEILOHOVDA

Saken er behandlet etter delegert myndighet fra Teknisk hovedutvalg med saksnr. 699/08.

Ansvarlig søker (navn og adresse)	**Tiltakshaver (navn og adresse)**	
Heggelund & Koxvold AS Inkognitogata 36 0256 OSLO	Havsdalsgrenda AS V/Ivar Tollefsen Møllerveien 4 0182 OSLO	
Eiendom/ byggested	**Gbnr.**	**Kommune**
Geilohovda	049/083	0620 Hol
Tiltak	**Tillatelses datert**	**Saksnr.**
Nybygg - fritidsleiligheter	12.07.06 og 20.04.07	DS 358/06 og DS 190/07

Ferdigattest er gitt med grunnlag i følgende kontrollerklæringer jfr. plan- og bygningslovens § 99 og Forskrift om saksbehandling og kontroll i byggesaker § 34:	
Dato	Foretak
03.10.2008	VVS Senteret Norge AS
03.10.2008	Lino Entrprenør AS
15.10.2008	Fredrikstad Entreprenørservice AS
01.10.2008	Profitek Hallingdal AS
I den framlagte dokumentasjonen blir det bekreftet at alle krav og vilkår i tillatelsen og som ellers følger av gjeldende tillatelser gitt i eller i medhold av plan- og bygningsloven, er oppfylt.	

Med vennlig hilsen

Liv Juchelka
Avd. leder

Ola Tore Kirkeluten
Avd.ing.

Klagemulighet
Dette vedtaket kan påklages til Fylkesmannen i Buskerud. Klagefristen er tre uker fra den dagen vedtaket blir mottatt. Klage skal sendes til Hol kommune, 3576 Hol. De må opplyse hvilket vedtak klagen gjelder, endringer de ønsker, og hvilke grunner klagen støtter seg på. Klagen må være underskrevet. De blir også bedt om å opplyse når vedtaket ble mottatt dersom de klager så sent at det er uklart om klagefristen er ute. Selv om det er mulighet til å klage kan vedtaket vanligvis gjennomføres straks. Det kan søkes om å få utsatt iverksetting til klagefristen er ute eller klagen er behandlet. Vedtak om utsatt iverksetting kan ikke påklages.

Plan/bygg/landbruk

Heggelund & Koxvold AS
Drammensveien 21 B

0255 OSLO

Arkivkode	Vår ref.	Deres ref.	Dato
GNR 049/083	06/920 - OTK		21.11.2008

049/083 H/T1 FERDIGATTEST, GARASJEANLEGG, H/T1 GEILOHOVDA

Saken er behandlet etter delegert myndighet fra Teknisk hovedutvalg med saksnr. 714/08.

Ansvarlig søker (navn og adresse)	**Tiltakshaver (navn og adresse)**	
Heggelund & Koxvold AS Drammensveien 21 B 0255 OSLO	Havsdalsgrenda AS V/Ivar Tollefsen Møllerveien 4 0182 OSLO	
Eiendom/ byggested	**Gbnr.**	**Kommune**
Geilohovda	49/83	0620 Hol
Tiltak	**Tillatelses datert**	**Saksnr.**
Nybygg – garasjeanlegg	13.06.2006	DS 279/06

Ferdigattest er gitt med grunnlag i følgende kontrollerklæringer jfr. plan- og bygningslovens § 99 og Forskrift om saksbehandling og kontroll i byggesaker § 34.	
Kontrollerklæring(er) fra ansvarlig kontrollerende:	
Dato	Foretak
01.10.2008	Albert Kr. Hæhre AS
01.10.2008	Profitek Hallingdal AS
I den framlagte dokumentasjonen blir det bekreftet at alle krav og vilkår i tillatelsen og som ellers følger av gjeldende tillatelser gitt i eller i medhold av plan- og bygningsloven, er oppfylt.	

Med vennlig hilsen

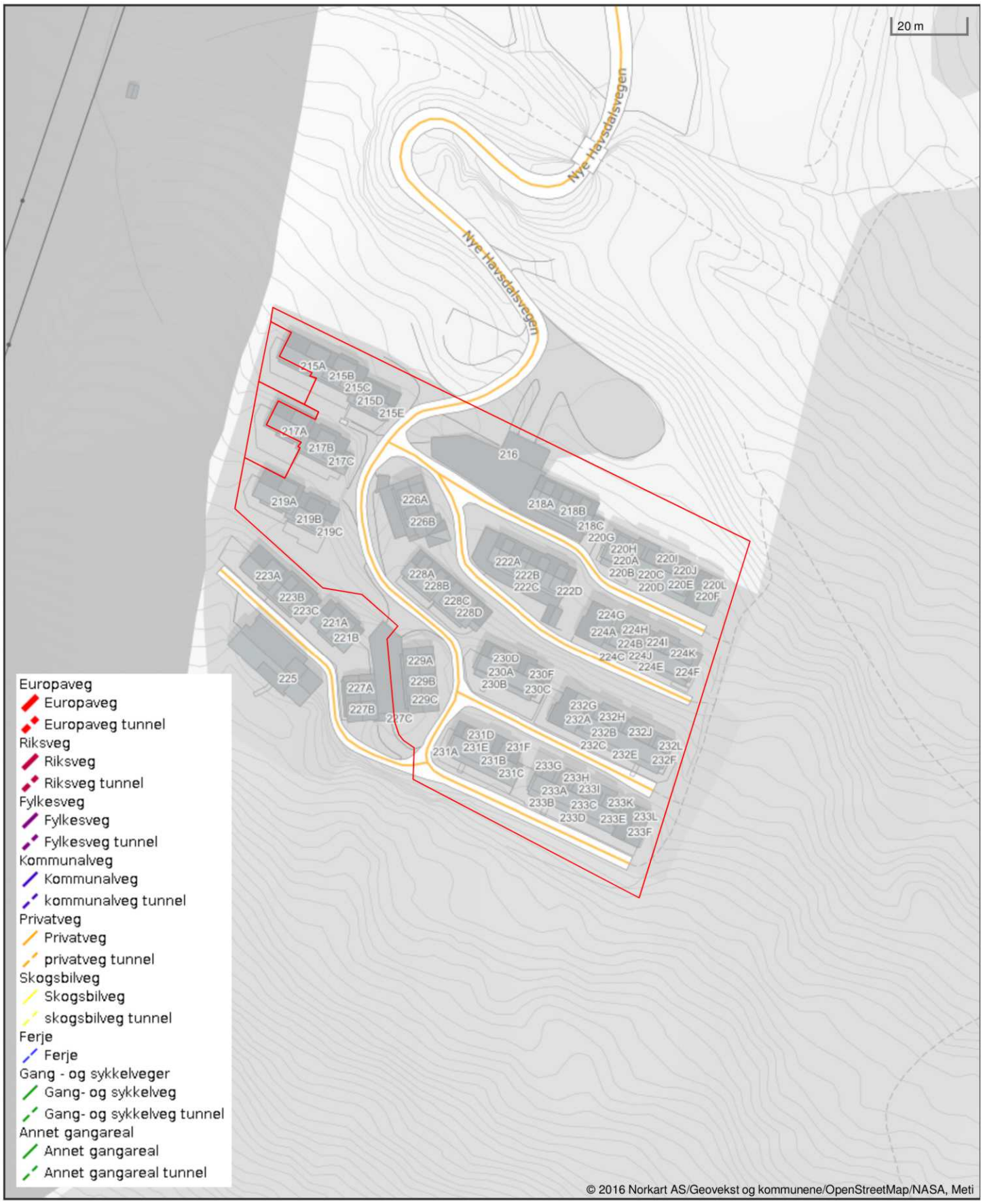
Liv Juchelka
Avd. leder

Ola Tore Kirkeluten
Avd.ing.

Klagemulighet
Dette vedtaket kan påklages til Fylkesmannen i Buskerud. Klagefristen er tre uker fra den dagen vedtaket blir mottatt. Klage skal sendes til Hol kommune, 3576 Hol. De må opplyse hvilket vedtak klagen gjelder, endringer de ønsker, og hvilke grunner klagen støtter seg på. Klagen må være underskrevet. De blir også bedt om å opplyse når vedtaket ble mottatt dersom de klager så sent at det er uklart om klagefristen er ute. Selv om det er mulighet til å klage kan vedtaket vanligvis gjennomføres straks. Det kan søkes om å få utsatt iverksetting til klagefristen er ute eller klagen er behandlet. Vedtak om utsatt iverksetting kan ikke påklages.

Utskriftsdato: 13.04.2026

Vegstatuskart for eiendom 3330 - 49/83//



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

Hol kommune
Postadresse: Ålmannvegen 8, 3576 Hol
Telefon: 32 09 21 00
E-post: postmottak@hol.kommune.no

Dato: 13.04.2026

MEGLEROPPLYSNINGER

Tilkobling vann og avløp - seksjonert eiendom

Gnr:	**49**	Bnr:	**83**	Fnr:		Snr:	**78**
Adresse:	**Nye Havsdalsvegen 233C, 3580 GEILO**						

Tilkobling til vann og avløp

Er eiendommen tilkoblet offentlig vann?	Ja ☒	Nei ☐
Merknad:		

Er eiendommen tilkoblet offentlig avløp?	Ja ☒	Nei ☐
Merknad:		

Gebyrer på kommunale eiendomsavgifter faktureres til: Havsdalsgrenda Eierseksjonssameiet.

Vannmåler:

Har eiendommen vannmåler: Ja ☐ Nei ☐ Felles vannmåler: ☒
Sist avlest dato: 15.12.25
Siste registrerte stand: 13107
Forbruk 2024: 716

Utskriftsdato: 13.04.2026

Hol kommune

Adresse: Ålmannvegen 8, 3576 Hol

Telefon: 32 09 21 00

Kommunale gebyrer 2026

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt Kilde: Hol kommune

Kommunenr.	3330	**Gårdsnr.**	49	**Bruksnr.**	83	**Festenr.**		**Seksjonsnr.**	78
Adresse	Nye Havsdalsvegen 233C, 3580 GEILO								

Kommunale gebyrer fakturert på eiendommen i 2025

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

Gebyr	**Fakturert beløp i 2025**
Eiendomsskatt	1 842,99 kr
Sum	**1 842,99 kr**

Noen kommunale gebyrer sendes muligens kun til sameiet, og kommer dermed ikke med i denne rapporten.

Prognose kommunale gebyrer på eiendommen inneværende år

Vare	**Mva**	**Grunnlag**	**Enhetspris**	**Andel**	**Korreksjon**	**Årsprognose**	**Fakt. hittil i år**
Eiendomsskatt - fritid	0%	947800 pro	2.00	1/1	0 %	1 896,00 kr	631,67 kr
					Sum	**1 896,00 kr**	**631,67 kr**

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

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

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

FORBEHOLD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

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

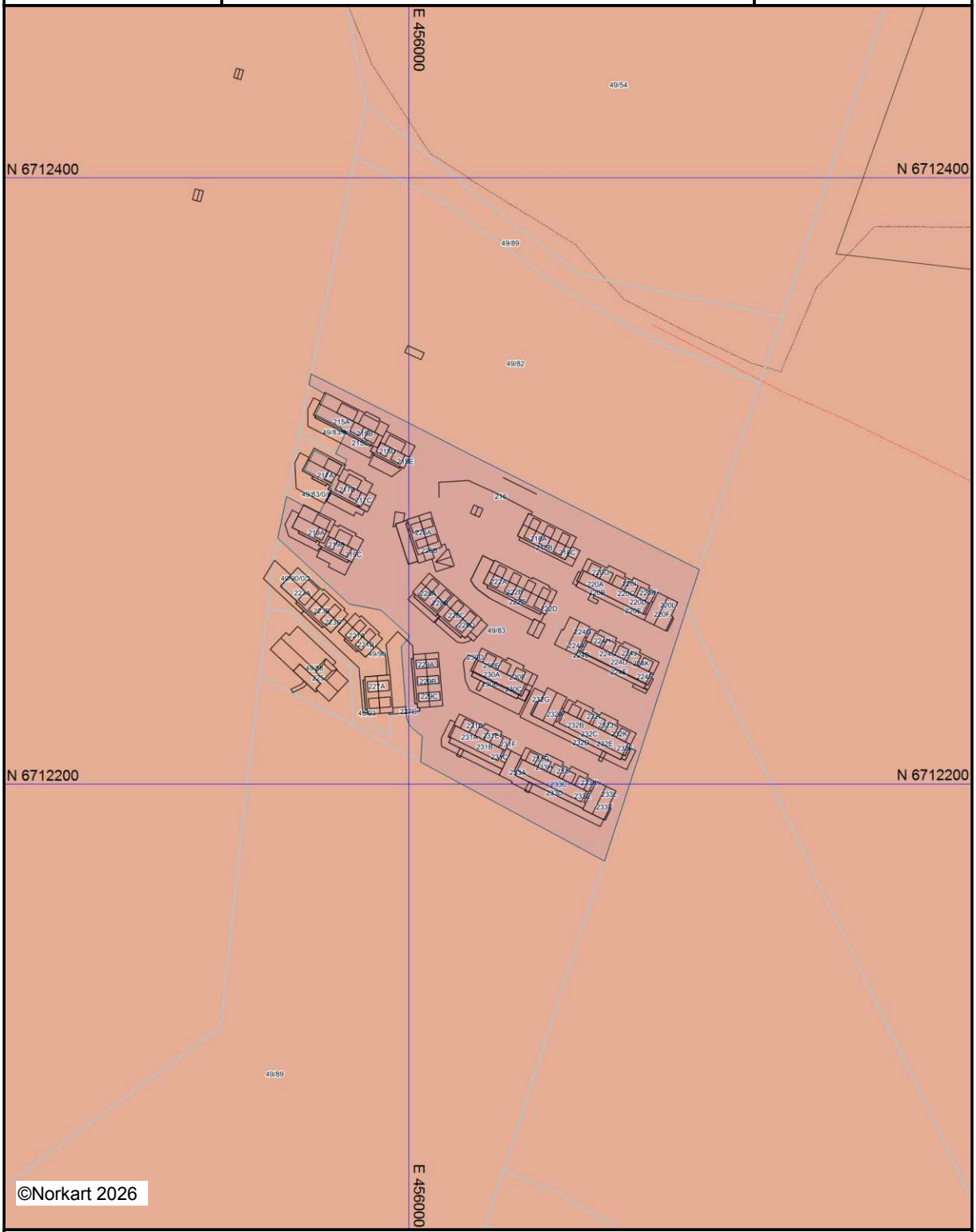
Hol kommune

Kommuneplankart

Eiendom: 49/83/0/78
Adresse: Nye Havsdalsvegen 233C
Utskriftsdato: 13.04.2026
Målestokk: 1:2000

N

UTM-32



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

Tegnforklaring



TINGLYSTE DOKUMENTER

Elw. 944 889 116

Rett kopi bekreftes.

Doknr: 240802 Tinglyst: 23.03.2012
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

ERKLÆRING OM ATKOMST, PARKERING M.M.

Følgende avtale er i dag inngått mellom eiendommene som til sammen utgjør «Havsdalsgrenda» i Havsdalen på Geilo i Hol kommune;

Eiendommer;

- 49/83 Hovedeiendommen og det største sameiet hvor også resepsjon, fellesbygg, lagerbygg etc ligger.
- 49/87 Anleggseiendommen og der hele garasjeanlegget ligger under bakken.
- 49/88 Bygg 25.
- 49/90 Det lille sameiet med bygg 21, 23 og 27.

Atkomst

- 49/83, 49/88 og 49/90 har rett til atkomst over 49/87.
- 49/87, 49/88 og 49/90 har rett til atkomst over 49/83.
- 49/88 og 49/90 har rett til gjensidig atkomst, hos hverandre, på asfaltert vei og i korridor under bakken mellom inngangsdørene til leilighetene.

Parkering

- 49/83, 49/88 og 49/90 har rett til parkering i 49/87 iht Reguleringsplanen for Geilohovda.

Drift og vedlikehold

- 49/87 skal ikke ha egne kostnader. Alle kostnader vedrørende 49/87 skal dekkes av 49/83, 49/88 og 49/90 etter nærmere avtale
- 49/83, 49/88 og 49/90 skal i fellesskap dekke alle kostnader på 49/83 knyttet til felles funksjoner for disse tre eiendommene. Fordelingen skal skje etter nærmere avtale.

Generelt

- Denne avtale med alle tilhørende bestemmelser er evigvarende og skal tinglyses på følgende eiendommer i Hol kommune 49/83, 49/87, 49/88 og 49/90.

Dato: 5.3.2012

Jan Magnus Nordholm
for Havsdalsgrenda AS, org nr 888 645 322

Rett kopi/gjenpart bekreftes
Ingrid Unhjem
Eiendomsmegler

Rett kopi bekreftes
Elin Katrin Følling Fuglebergs

Melding til tinglysing

Det er ført en seksjonering i matrikkelen
Det er ført med brukstilfelle: Seksjonering

Løpenummer for forretning: 601569843
Vedlegg: Ja

Rekvirent av tinglysing

Organisasjonsnr	Navn	Adresse
971030607	HOL KOMMUNE	3576 HOL

Rekvirent(er) av forretning

Fødselsdato/Orgnr	Navn	Bruksenhet	Adresse
888645322	HAVSDALSGRENDA EIENDOM AS		Nye Havsdalsvegen 216, 3580 GEILO

Matrikkelenhet(er) som er seksjonert

Knr	Gnr	Bnr
0620	49	83

Nye seksjoner

Knr	Gnr	Bnr	Fnr	Snr	Sameiebrøk	Formålskode	Tilleggsareal bygning	Eksklusivt uteareal
0620	49	83	0	1	257 / 11042	Næringseksjon	Nei	Ja
0620	49	83	0	2	123 / 11042	Næringseksjon	Ja	Nei
0620	49	83	0	3	135 / 11042	Næringseksjon	Ja	Nei
0620	49	83	0	4	123 / 11042	Næringseksjon	Ja	Nei
0620	49	83	0	5	134 / 11042	Næringseksjon	Ja	Nei
0620	49	83	0	6	275 / 11042	Næringseksjon	Nei	Ja
0620	49	83	0	7	121 / 11042	Næringseksjon	Ja	Nei
0620	49	83	0	8	122 / 11042	Næringseksjon	Ja	Nei
0620	49	83	0	9	182 / 11042	Næringseksjon	Ja	Nei
0620	49	83	0	10	172 / 11042	Næringseksjon	Ja	Nei
0620	49	83	0	11	179 / 11042	Næringseksjon	Ja	Nei
0620	49	83	0	12	228 / 11042	Næringseksjon	Ja	Nei
0620	49	83	0	13	136 / 11042	Næringseksjon	Ja	Nei
0620	49	83	0	14	136 / 11042	Næringseksjon	Ja	Nei
0620	49	83	0	15	165 / 11042	Næringseksjon	Ja	Nei
0620	49	83	0	16	101 / 11042	Næringseksjon	Ja	Nei
0620	49	83	0	17	93 / 11042	Næringseksjon	Ja	Nei
0620	49	83	0	18	95 / 11042	Næringseksjon	Ja	Nei
0620	49	83	0	19	95 / 11042	Næringseksjon	Ja	Nei

Dokn: 183999 Tinglyst: 05.03.2014
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 2014/183999/200
Attesteringstidspunkt 2026-04-08 12:08

Melding til tinglysing

Knr	Gnr	Bnr	Fnr	Snr	Sameiebrøk	Formålskode	Tilleggsareal bygning	Eksklusivt uteareal
0620	49	83	0	20	124 / 11042	Næringseksjon	Ja	Nei
0620	49	83	0	21	74 / 11042	Næringseksjon	Ja	Nei
0620	49	83	0	22	76 / 11042	Næringseksjon	Nei	Nei
0620	49	83	0	23	78 / 11042	Næringseksjon	Nei	Nei
0620	49	83	0	24	76 / 11042	Næringseksjon	Nei	Nei
0620	49	83	0	25	79 / 11042	Næringseksjon	Nei	Nei
0620	49	83	0	26	88 / 11042	Næringseksjon	Ja	Nei
0620	49	83	0	27	189 / 11042	Næringseksjon	Ja	Nei
0620	49	83	0	28	158 / 11042	Næringseksjon	Ja	Nei
0620	49	83	0	29	160 / 11042	Næringseksjon	Ja	Nei
0620	49	83	0	30	151 / 11042	Næringseksjon	Ja	Nei
0620	49	83	0	31	105 / 11042	Næringseksjon	Ja	Nei
0620	49	83	0	32	78 / 11042	Næringseksjon	Ja	Nei
0620	49	83	0	33	79 / 11042	Næringseksjon	Ja	Nei
0620	49	83	0	34	79 / 11042	Næringseksjon	Ja	Nei
0620	49	83	0	35	79 / 11042	Næringseksjon	Ja	Nei
0620	49	83	0	36	94 / 11042	Næringseksjon	Ja	Nei
0620	49	83	0	37	86 / 11042	Næringseksjon	Ja	Nei
0620	49	83	0	38	77 / 11042	Næringseksjon	Nei	Nei
0620	49	83	0	39	79 / 11042	Næringseksjon	Nei	Nei
0620	49	83	0	40	71 / 11042	Næringseksjon	Nei	Nei
0620	49	83	0	41	76 / 11042	Næringseksjon	Nei	Nei
0620	49	83	0	42	80 / 11042	Næringseksjon	Ja	Nei
0620	49	83	0	43	160 / 11042	Næringseksjon	Ja	Nei
0620	49	83	0	44	140 / 11042	Næringseksjon	Ja	Nei
0620	49	83	0	45	137 / 11042	Næringseksjon	Ja	Nei
0620	49	83	0	46	139 / 11042	Næringseksjon	Ja	Nei
0620	49	83	0	47	145 / 11042	Næringseksjon	Ja	Nei
0620	49	83	0	48	143 / 11042	Næringseksjon	Ja	Nei
0620	49	83	0	49	155 / 11042	Næringseksjon	Ja	Nei
0620	49	83	0	50	147 / 11042	Næringseksjon	Ja	Nei
0620	49	83	0	51	154 / 11042	Næringseksjon	Ja	Nei
0620	49	83	0	52	143 / 11042	Næringseksjon	Ja	Nei

Kartverket

Attestert kopi av dok.nr. 2014/183999/200
Attesteringstidspunkt 2026-04-08 12:08

Melding til tinglysing

Knr	Gnr	Bnr	Fnr	Snr	Sameiebrøk	Formålskode	Tilleggsareal bygning	Eksklusivt uteareal
0620	49	83	0	53	133 / 11042	Næringseksjon	Ja	Nei
0620	49	83	0	54	132 / 11042	Næringseksjon	Ja	Nei
0620	49	83	0	55	90 / 11042	Næringseksjon	Ja	Nei
0620	49	83	0	56	90 / 11042	Næringseksjon	Nei	Nei
0620	49	83	0	57	90 / 11042	Næringseksjon	Nei	Nei
0620	49	83	0	58	115 / 11042	Næringseksjon	Ja	Nei
0620	49	83	0	59	103 / 11042	Næringseksjon	Ja	Nei
0620	49	83	0	60	103 / 11042	Næringseksjon	Ja	Nei
0620	49	83	0	61	88 / 11042	Næringseksjon	Ja	Nei
0620	49	83	0	62	88 / 11042	Næringseksjon	Nei	Nei
0620	49	83	0	63	88 / 11042	Næringseksjon	Nei	Nei
0620	49	83	0	64	208 / 11042	Næringseksjon	Ja	Nei
0620	49	83	0	65	98 / 11042	Næringseksjon	Ja	Nei
0620	49	83	0	66	99 / 11042	Næringseksjon	Ja	Nei
0620	49	83	0	67	99 / 11042	Næringseksjon	Ja	Nei
0620	49	83	0	68	98 / 11042	Næringseksjon	Ja	Nei
0620	49	83	0	69	112 / 11042	Næringseksjon	Ja	Nei
0620	49	83	0	70	94 / 11042	Næringseksjon	Ja	Nei
0620	49	83	0	71	78 / 11042	Næringseksjon	Nei	Nei
0620	49	83	0	72	78 / 11042	Næringseksjon	Nei	Nei
0620	49	83	0	73	74 / 11042	Næringseksjon	Nei	Nei
0620	49	83	0	74	78 / 11042	Næringseksjon	Nei	Nei
0620	49	83	0	75	81 / 11042	Næringseksjon	Ja	Nei
0620	49	83	0	76	154 / 11042	Næringseksjon	Ja	Nei
0620	49	83	0	77	98 / 11042	Næringseksjon	Ja	Nei
0620	49	83	0	78	87 / 11042	Næringseksjon	Ja	Nei
0620	49	83	0	79	87 / 11042	Næringseksjon	Ja	Nei
0620	49	83	0	80	86 / 11042	Næringseksjon	Ja	Nei
0620	49	83	0	81	118 / 11042	Næringseksjon	Ja	Nei
0620	49	83	0	82	77 / 11042	Næringseksjon	Ja	Nei
0620	49	83	0	83	78 / 11042	Næringseksjon	Nei	Nei
0620	49	83	0	84	78 / 11042	Næringseksjon	Nei	Nei
0620	49	83	0	85	81 / 11042	Næringseksjon	Nei	Nei

Kartverket

Attestert kopi av dok.nr. 2014/183999/200
Attesteringstidspunkt 2026-04-08 12:08

Melding til tinglysing

Knr	Gnr	Bnr	Fnr	Snr	Sameiebrøk	Formålskode	Tilleggsareal bygning	Eksklusivt uteareal
0620	49	83	0	86	78 / 11042	Næringseksjon	Nei	Nei
0620	49	83	0	87	90 / 11042	Næringseksjon	Ja	Nei
0620	49	83	0	88	1042 / 11042	Næringseksjon	Ja	Nei

Melding til tinglysing er hjemlet i Matrikkelloven § 24

MATRIKKELFØRT

04 MAR 2014

HOL KOMMUNE

Hol kommune
Kart- og oppmålingsavd
3576 Hol

Kartverket

Attestert kopi av dok.nr. 2014/183999/200
Attesteringstidspunkt 2026-04-08 12:08

Side 4 av 64

Returneres til:

Hol kommune
Ålmannvegen 8
3576 Hol

Fødselsnr./Org.nr:
944889116

Ref.nr

Begjæring[1] om:

☒ Oppdeling i eierseksjoner

☐ Reseksjonering

Opplysningene i feltene **1-4** registreres i grunnboken

1. Eiendommen

Kommunenr	Kommunens navn	Gnr.	Bnr.	Festenr.	Snr.
0620	Hol	49	83		

2. Hjemmelshaver(e)

Fødselsnr./Org.nr.(11/9 siffer)[2]	Navn	Ideell andel[3]
888 645 322	Havsdalsgrenda Eiendom AS	1/1

3. Begjæring

S.-nr	For-mål[4]	Brøk (teller)[5]	Til-leggs-areal[6]	S.-nr	For-mål[4]	Brøk (teller)[5]	Til-leggs-areal[6]	S.-nr	For-mål[4]	Brøk (teller)[5]	Til-leggs-areal[6]	S.-nr	For-mål[4]	Brøk (teller)[5]	Til-leggs-areal[6]
1				13				25				37				49			
2	se vedlegg			14				26				38				50			
3				15				27				39				51			
4				16				28				40				52			
5				17				29				41				53			
6				18				30				42				54			
7				19				31				43				55			
8				20				32				44				56			
9				21				33				45				57			
10				22				34				46				58			
11				23				35				47				59			
12				24				36				48				60			

Eiendommen begjæres oppdelt i eierseksjoner slik det fremgår av etterstående fordelingsliste.

Sum tellere: = nevner: 10000

4. Supplerende tekst [7]

OBS! Her påføres kun opplysninger som skal og kan tinglyses. Ved reseksjonering skal dessuten oppgis hva endringen består i og eventuelt på hvilken måte fellesarealene endres.

Dato: 8.4.2013

Partenes underskrift: Vegard Furulund

5. Egenerklæring

Undertegnede erklærer at

a) ☐ seksjoneringen gjelder planlagt bygning hvor byggetillatelse er gitt,
eller
☒ seksjoneringen gjelder bestående bygning hvor seksjoneringen bare omfatter bruksenheter som er ferdig utbygd

b) ☒ seksjoneringen omfatter alle bruksenhetene i eiendommen

c) ☒ inndelingen i bruksenheter gir en formålstjenlig avgrensning av de enkelte bruksenheter

d) ☒ bruksenhetens formål (bolig eller næring) er i samsvar med gjeldende arealplanformål,
eller
☐ det foreligger tillatelse til annen bruk etter plan- og bygningsloven

e) ☒ ingen bruksenheter omfatter deler av eiendommen som er nødvendig til bruk for andre bruksenheter i eiendommen, eller deler som etter bestemmelser, vedtak eller tillatelser gitt i eller i medhold av plan- og bygningsloven, er fastsatt å skulle tjene beboernes eller bebyggelsens felles behov

f) ☒ areal som skal tjene sameiernes felles bruk eller eiendommens drift er fellesareal. Fellesarealet omfatter ikke vaktmesterbolig som er utleid til andre enn vaktmesteren, og hvor leier har kjøperett (§ 14)

g) ☒ hver bruksenhets hoveddel er en klart avgrenset og sammenhengende del av en bygning på eiendommen og har egen inngang fra fellesareal eller naboeiendom

h) ☐ hver boligseksjon har kjøkken, bad og wc innenfor hoveddelen av bruksenheten. Bad og wc er i eget eller egne rom,
eller
☐ boligseksjonen er en fritidsbolig,
eller
☐ alle boligene inngår i en samleseksjon bolig

i) ☒ det er fastsatt vedtekter (§ 28)

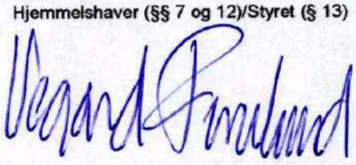
Undertegnede er kjent med at det er straffbart å avgi eller benytte uriktig erklæring (straffeloven § 189 og § 190).

6. Tegninger mv.

Alle vedlegg skal være i A4 format og fortløpende sidenummerert. Vedlegg som skal følge seksjoneringsbegjæringen:

a) Situasjonsplan (§ 7, annet ledd).
b) Plantegninger over kjeller, alle etasjene og loft.
På tegningene er grensene for bruksenhetene, forslag til seksjonsnummer og bruken av de enkelte rom tydelig angitt (§ 7, annet ledd).
c) Liste med navn og adresse på alle leiere av bolig i eiendommen. (Skal ikke følge med til tinglysing.)
d) Vedtekter (§ 28). (Skal ikke følge med til tinglysing.)
e) Samtykke fra panthaver ved reseksjonering (§§ 12 og 13).

7. Underskrifter

Sted og dato	Hjemmelshaver (§§ 7 og 12)/Styret (§ 13)	Ektefelle/registrert partner (Ved reseksjonering kreves samtykke fra ektefelle/ registrert partner hvor sameiebrøken reduseres)
Oslo, 8.4.2013 Vegard Furulund for Havsdalsgrenda Eiendom AS		

8. Styrets samtykke mv. ved reseksjonering[8)]

☐ Styret samtykker til reseksjonering når dette medfører at det opprettes nye fellesarealer (§ 12 andre ledd)
Eller
☐ Styret erklærer at sameiemøtet har samtykket til reseksjonering i tilfeller hvor samtykke er påkrevd (§ 30)

Sted og dato | Underskrift

9. Kommunens tillatelse til seksjonering/reseksjonering

☐ Befaring er foretatt
☐ Målebrevkart for tilleggsdeler er utarbeidet og vedlagt [9)]
☐ Tillatelsen er inntatt nedenfor
☒ Tillatelsen følger vedlagt

Kommunen erklærer at tillatelse til seksjonering/reseksjonering er gitt for:

Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.	
49	83			Hol **kommune**

Sted og dato: 26.02.2014
Stempel og underskrift: Atle Kleivdal
Fagkoordinator
Hol kommune
Kart- og oppmålingsavd
3576 Hol

Noter:

1) Kommunen skal gi tillatelse til seksjonering/reseksjonering og skal deretter sende begjæringen til tinglysing. Begjæring, situasjonsplan og plantegning sendes kommunen i tre eksemplarer, hvorav ett skal være på tinglysingspapir.
2) Det er Enhetsregisterets organisasjonsnummer som skal brukes.
3) Feltet for ideel andel utfylles bare når det er flere hjemmelshavere.
4) B=boligseksjon, N=næringsseksjon, SB=samleseksjon bolig, SN=samleseksjon næring.
5) Ved oppdeling skal det for hver seksjon fastsettes en sameiebrøk med hele tall i teller og nevner.
6) Sett B dersom tilleggsarealet gjelder bygning, G dersom tilleggsarealet gjelder grunn, eventuelt BG hvis tilleggsarealet gjelder både bygning og grunn.
7) Det er bare rettsstiftelser som skal og kan tinglyses som tas inn her. Legalpanterett etter eierseksjonsloven § 25 første ledd kan ikke tinglyses. Her tas bare med panterett som kommer i tillegg, jf § 25 tredje ledd. Panterett inntatt i oppdelingsbegjæringen gir ikke tvangsgrunnlag.
8) Etter eierseksjonsloven § 12 skal styret i noen tilfeller samtykke til reseksjonering. I de tilfeller hvor sameiemøtets samtykke er nødvendig, innestår styret for at samtykket er innhentet, jf § 30.
9) Kommunen skal legge ved målebrevkart med tinglysingsgjenpart.

Dato | Partenes underskrift

Vedlegg 1 av 56

Vedlegg til begjæring om oppdeling i eierseksjoner

Kommunenr	Kommunenavn	Gnr	Bnr
0620	Hol	49	83

S.nr	Formål	Brøk (Teller)	Tilleggs-areal
1	N	257	G
2	N	123	B
3	N	135	B
4	N	123	B
5	N	134	B
6	N	275	G
7	N	121	B
8	N	122	B
9	N	182	B
10	N	172	B
11	N	179	B
12	N	228	B
13	N	136	B
14	N	136	B
15	N	165	B
16	N	101	B
17	N	93	B
18	N	95	B
19	N	95	B
20	N	124	B
21	N	74	B
22	N	76	
23	N	78	
24	N	76	
25	N	79	
26	N	88	B
27	N	189	B
28	N	158	B
29	N	160	B
30	N	151	B
31	N	105	B
32	N	78	B
33	N	79	B
34	N	79	B
35	N	79	B
36	N	94	B
37	N	86	B
38	N	77	
39	N	79	
40	N	71	
41	N	76	
42	N	80	B
43	N	160	B
44	N	140	B
45	N	137	B
Sum		5545	

S.nr	Formål	Brøk (Teller)	Tilleggs-areal
46	N	139	B
47	N	145	B
48	N	143	B
49	N	155	B
50	N	147	B
51	N	154	B
52	N	143	B
53	N	133	B
54	N	132	B
55	N	90	B
56	N	90	
57	N	90	
58	N	115	B
59	N	103	B
60	N	103	B
61	N	88	B
62	N	88	
63	N	88	
64	N	208	B
65	N	98	B
66	N	99	B
67	N	99	B
68	N	98	B
69	N	112	B
70	N	94	B
71	N	78	
72	N	78	
73	N	74	
74	N	78	
75	N	81	B
76	N	154	B
77	N	98	B
78	N	87	B
79	N	87	B
80	N	86	B
81	N	118	B
82	N	77	B
83	N	78	
84	N	78	
85	N	81	
86	N	78	
87	N	90	B
88	N	1042	B
Sum		5497	

SUM BRØK (TELLERE)	11042

HOL KOMMUNE

Advokatene Nystuen, Bøen & Wefling
Spinnerivn. 7
2615 LILLEHAMMER

2

Deres referanse	Vår ref.	Dato	Delegert sak
	13/00658-19	26.02.2014	Utvalg for plan og utvikling, Sak:

49/83/0/0 Seksjoneringstillatelse, Havsdalsgrenda

Saka avgjøres av: Administrasjonen på delegasjon fra utvalg for plan og utvikling.

Dokument i saka: Begjæring om oppdeling i eierseksjoner, situasjonsplan, plantegninger og vedtekter.

Saksopplysninger: Eiendommen skal oppdeles i 88 næringsseksjoner. 87 av seksjonene er leiligheter og en seksjon er resepsjon, badeanlegg, lager etc. Seksjon 1 og 6 har uteareal med oppmålingsplikt. Det er avholdt oppmålingsforretning (kontorforretning) med utsatt merking. Seksjonene har tinglyst parkeringsrett i anleggseiendommen 49/87. Rett til bod på samme eiendom (49/87) skal tinglyses.

Forhold til overordna plan:
Reguleringsplan for Geilohovda godkjent 29.01.2004.
Bebyggelesplan for H/T1, vedtatt 14.12.05 i sak THU-218/05. Endret 15.08.07 i sak THU- 108/07.
Fordelingsnøkkelen mellom næring og fritidsbebyggelse skal være minst 50 % næring (m^2 T-BRA).

Vurdering: I forordet til eierseksjoneringsloven av 23.05.1997 heter det følgende: "Dersom lovens vilkår er oppfylt har rekvirenten krav på seksjoneringstillatelse". I denne saken er alle lovens vilkår oppfylt. Alle seksjonene har adkomst fra fellesareal og tilfredsstiller eierseksjonslovens krav i § 6.

Generell info: Seksjoneringstillatelse etter eierseksjonsloven gir ingen automatiske tillatelser etter plan- og bygningsloven.

Vedtak: På delegert myndighet fra utvalg for plan og utvikling gir plan- og bygningsmyndigheten i Hol seksjoneringstillatelse for gnr. 49 bnr. 83 i Hol. Eiendommen skal oppdeles i 88 næringsseksjoner.

Klage: Vedtaket kan i henhold til § 10 i eierseksjonsloven og forvaltningsloven kapittel IV-VI påklages innen 3 uker. Eventuell klage sendes Hol kommune, Ålmannvegen 8, 3576 Hol.

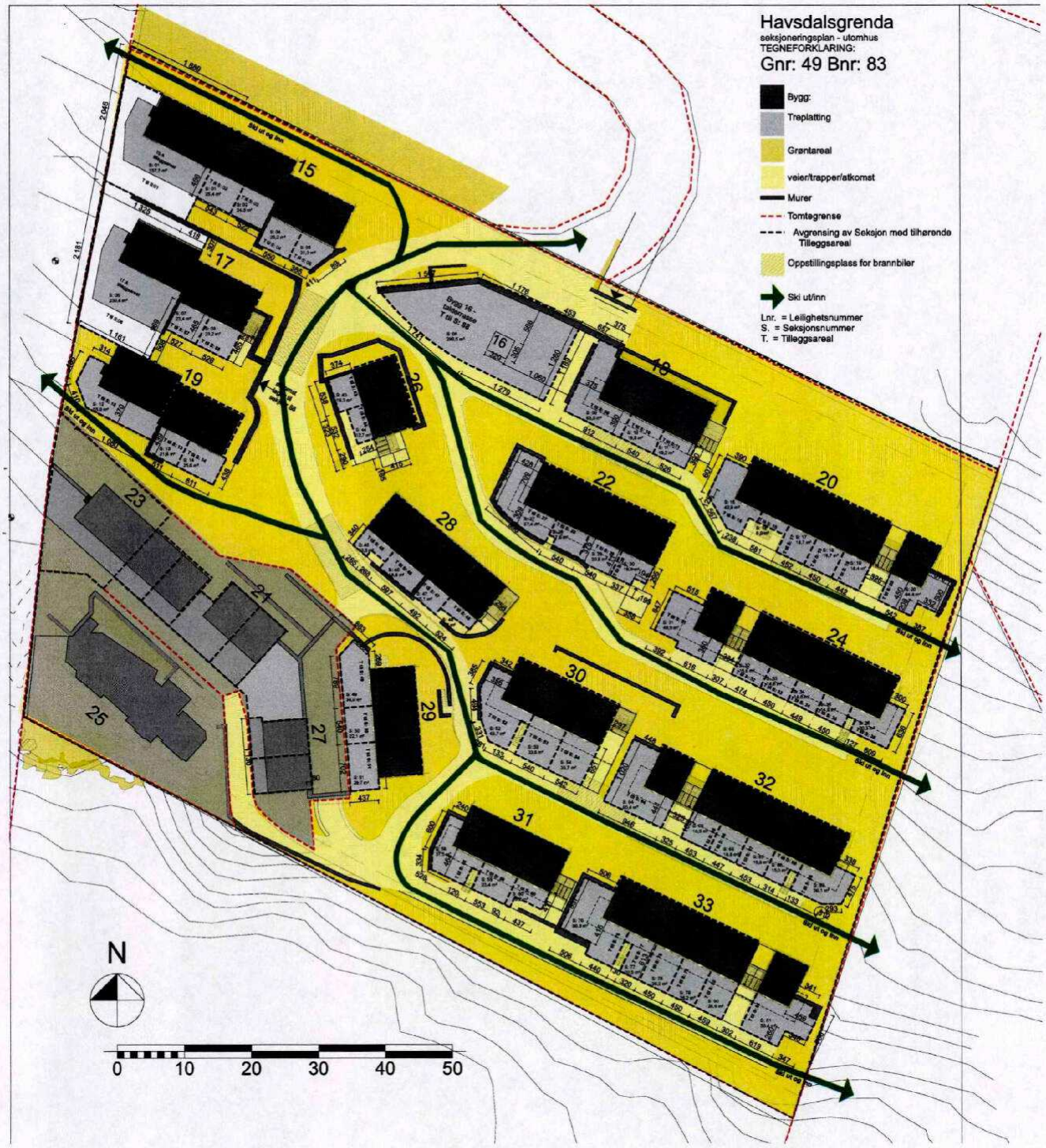
Med hilsen

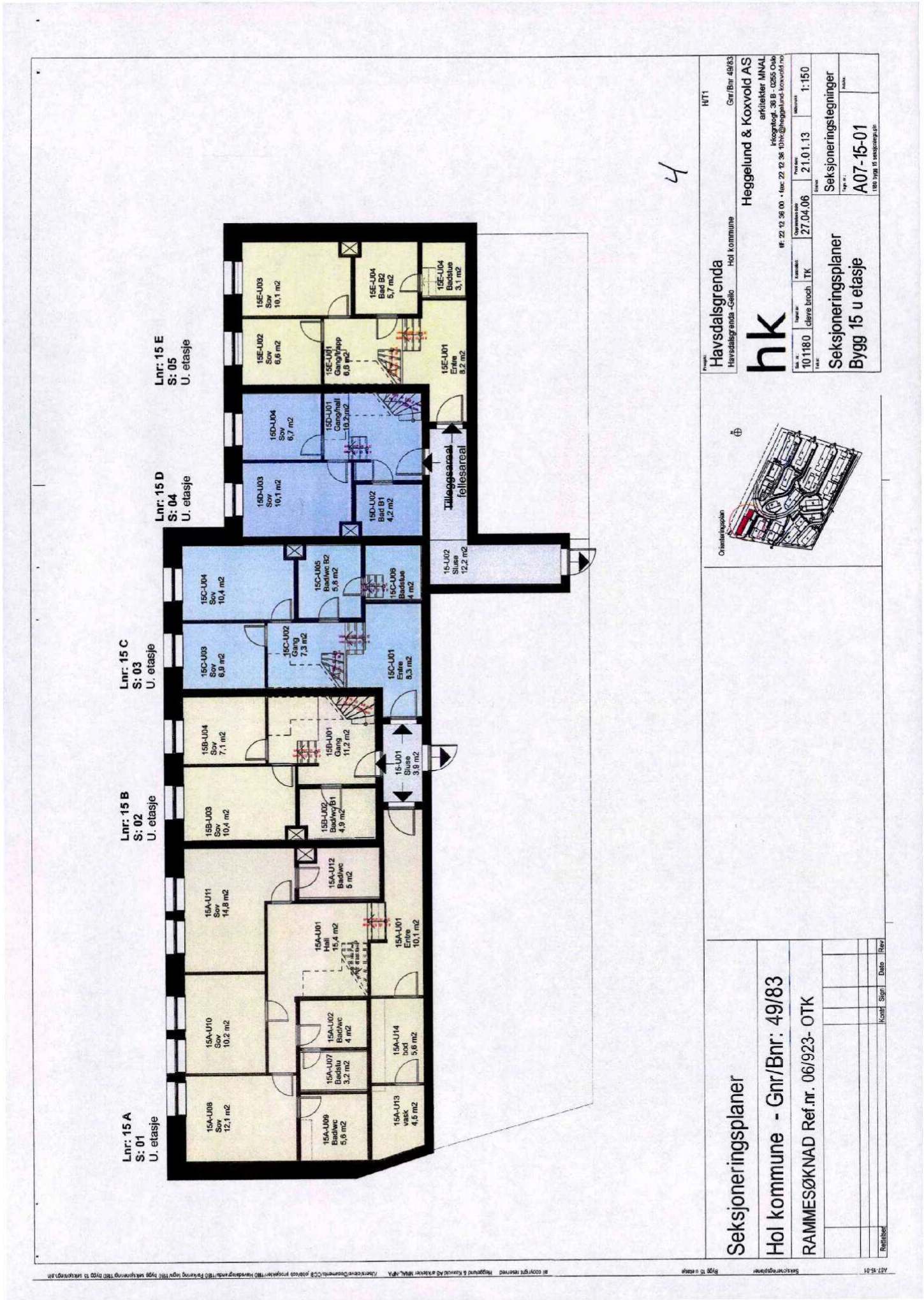
Atle Kleivdal
Oppmålingsingeniør

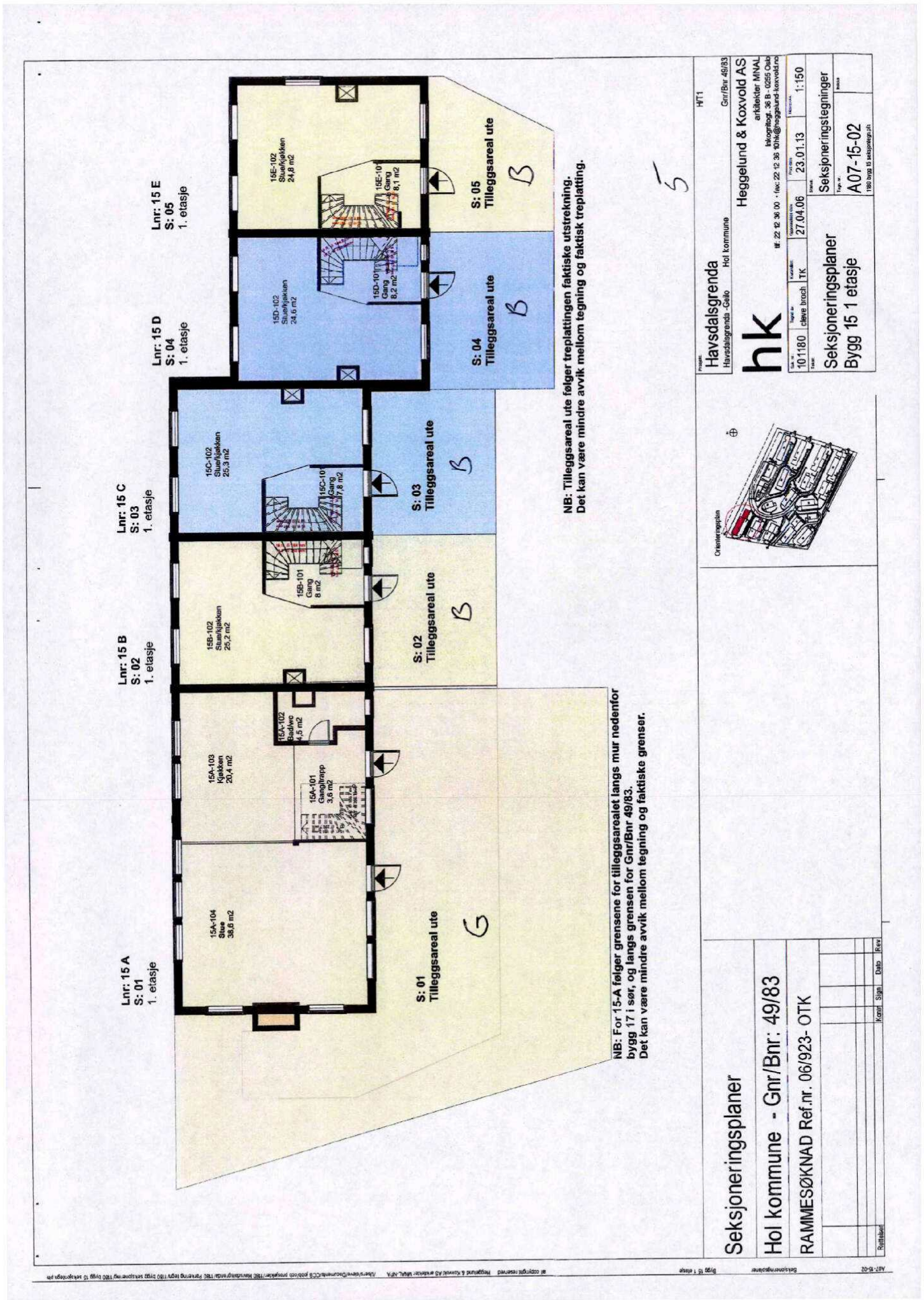
Godkjent og ekspedert uten underskrift

Kopi til:

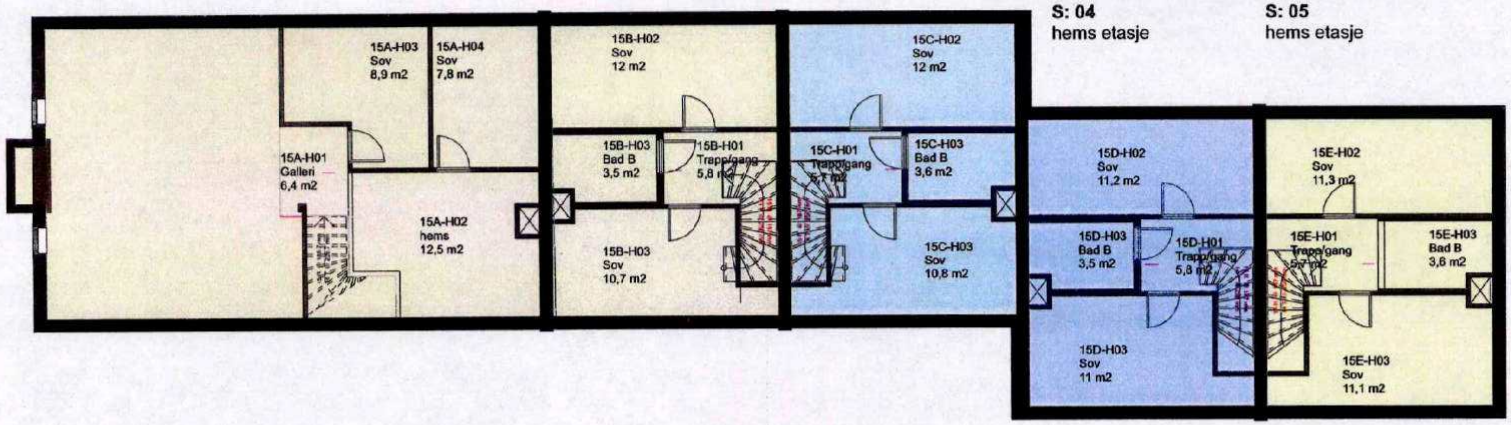
3


Havsdalsgrenda
seksjoneringsplan - utomhus
TEGNEFORKLARING:
Gnr: 49 Bnr: 83
Bygg:
Trepiatting
Grøntareal
veier/trapper/atkomst
Murer
Tomtegrense
Avgrensing av Seksjon med tilhørende Tilleggsareal
Oppstillingsplass for brannbiler
Ski ut/inn
Lnr. = Leilighetsnummer
S. = Seksjonsnummer
T. = Tilleggsareal
N
0
10
20
30
40
50


Lnr: 15 A
S: 01
U. etasje
Lnr: 15 B
S: 02
U. etasje
Lnr: 15 C
S: 03
U. etasje
Lnr: 15 D
S: 04
U. etasje
Lnr: 15 E
S: 05
U. etasje
Tilleggsareal fellesareal
Seksjoneringsplaner
Hol kommune - Gnr/Bnr: 49/83
RAMMESØKNAD Ref.nr. 06/923- OTK
Havsdalsgrenda
Havsdalsgrenda -Gello
Hol kommune
Gnr/Bnr 49/83
Heggelund & Koxvold AS
arkitekter MNAL
hk
101180
clevе broch
TK
27.04.06
21.01.13
1:150
Seksjoneringsplaner
Bygg 15 u etasje
A07-15-01
Orienteringsplan


Lnr: 15 A
S: 01
1. etasje
Lnr: 15 B
S: 02
1. etasje
Lnr: 15 C
S: 03
1. etasje
Lnr: 15 D
S: 04
1. etasje
Lnr: 15 E
S: 05
1. etasje
15A-104 Stue 38,6 m2
15A-103 Kjøkken 20,4 m2
15A-102 Bad/wc 4,5 m2
15A-101 Gang/trapp 3,6 m2
15B-102 Stue/kjøkken 25,2 m2
15B-101 Gang 8 m2
15C-102 Stue/kjøkken 25,3 m2
15C-101 Gang 7,8 m2
15D-102 Stue/kjøkken 24,6 m2
15D-101 Gang 8,2 m2
15E-102 Stue/kjøkken 24,8 m2
15E-101 Gang 8,1 m2
S: 01 Tilleggsareal ute
S: 02 Tilleggsareal ute
S: 03 Tilleggsareal ute
S: 04 Tilleggsareal ute
S: 05 Tilleggsareal ute
NB: For 15-A følger grensene for tilleggsarealet langs mur nedenfor bygg 17 i sør, og langs grensen for Gnr/Bnr 49/83. Det kan være mindre avvik mellom tegning og faktiske grenser.
NB: Tilleggsareal ute følger treplattingen faktiske utstrekning. Det kan være mindre avvik mellom tegning og faktisk treplatting.
Orienteringsplan
Seksjoneringsplaner
Hol kommune - Gnr/Bnr: 49/83
RAMMESØKNAD Ref.nr. 06/923- OTK
Havsdalsgrenda
Havsdalsgrenda -Gelo Hol kommune
Gnr/Bnr 49/83
Heggelund & Koxvold AS
arkitekter MNAL
hk
Tlf: 22 12 36 00 - Fax: 22 12 36
Tegnet av: 101180 | dleve broch
Kontrollert: TK
Dato: 27.04.06
Revidert dato: 23.01.13
Målestokk: 1:150
Seksjoneringsplaner
Bygg 15 1 etasje
A07-15-02
1180 bygg 15 seksjoneringsplan
Rettelser
Kontr Sign Dato Rev

Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 2014/183999/200
Attesteringstidspunkt 2026-04-08 12:08



6

Seksjoneringsplaner

Hol kommune - Gnr/Bnr: 49/83

RAMMESØKNAD Ref.nr. 06/923- OTK

Rettelser	Kontr	Sign	Dato	Rev

Orienteringsplan



Prosjekt: Havsdalsgrenda — H/T1
Havsdalsgrenda -Geilo — Hol kommune — Gnr/Bnr 49/83

hk

Heggelund & Koxvold AS
arkitekter MNAL
Inkognitogt. 36 B - 0255 Oslo
tlf: 22 12 36 00 • fax: 22 12 36 10 hk@heggelund-koxvold.no

Sak. nr.	Tegnet av	Kontrollert	Opprettelsesdato	Prosj.dato	Målestokk
101180	cleve broch	TK	27.04.06	21.01.13	1:150

Tittel: Seksjoneringsplaner
Bygg 15 hems etasje

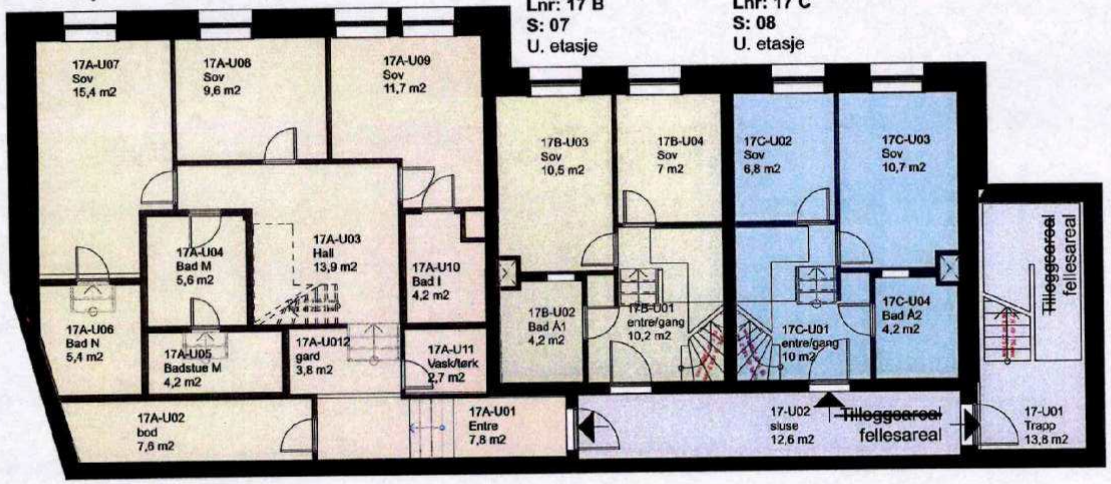
Status: Seksjoneringstegninger

Tegn. nr.: A07-15-03
1180 bygg 15 seksjonsegn.pln

Indeks:

all copyright reserved Heggelund & Koxvold AS arkitekter MNAL-3BVA U:\arch\Revit\Documents\Cab pbb\cab prosjekter\1180 Havsdalsgrenda\1180 Parkering, hems 1180 bygg seksjonering\1180 bygg 15 seksjonsegn.pln
Seksjoneringsplaner Bygg 15 hems etasje A07-15-03

Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 2014/183999/200
Attesteringstidspunkt 2026-04-08 12:08



7

Seksjoneringsplaner

Hol kommune - Gnr/Bnr: 49/83

RAMMESØKNAD Ref.nr. 06/923- OTK

Rettelser	Kontr	Sign	Dato	Rev

Orienteringsplan



Prosjekt: Havsdalsgrenda
Havsdalsgrenda -Geilo Hol kommune Gnr/Bnr 49/83

H/T1

hk

Heggelund & Koxvold AS
arkitekter MNAL
Inkognitogt. 36 B - 0255 Oslo
tlf: 22 12 36 00 • fax: 22 12 36 10hk@heggelund-koxvold.no

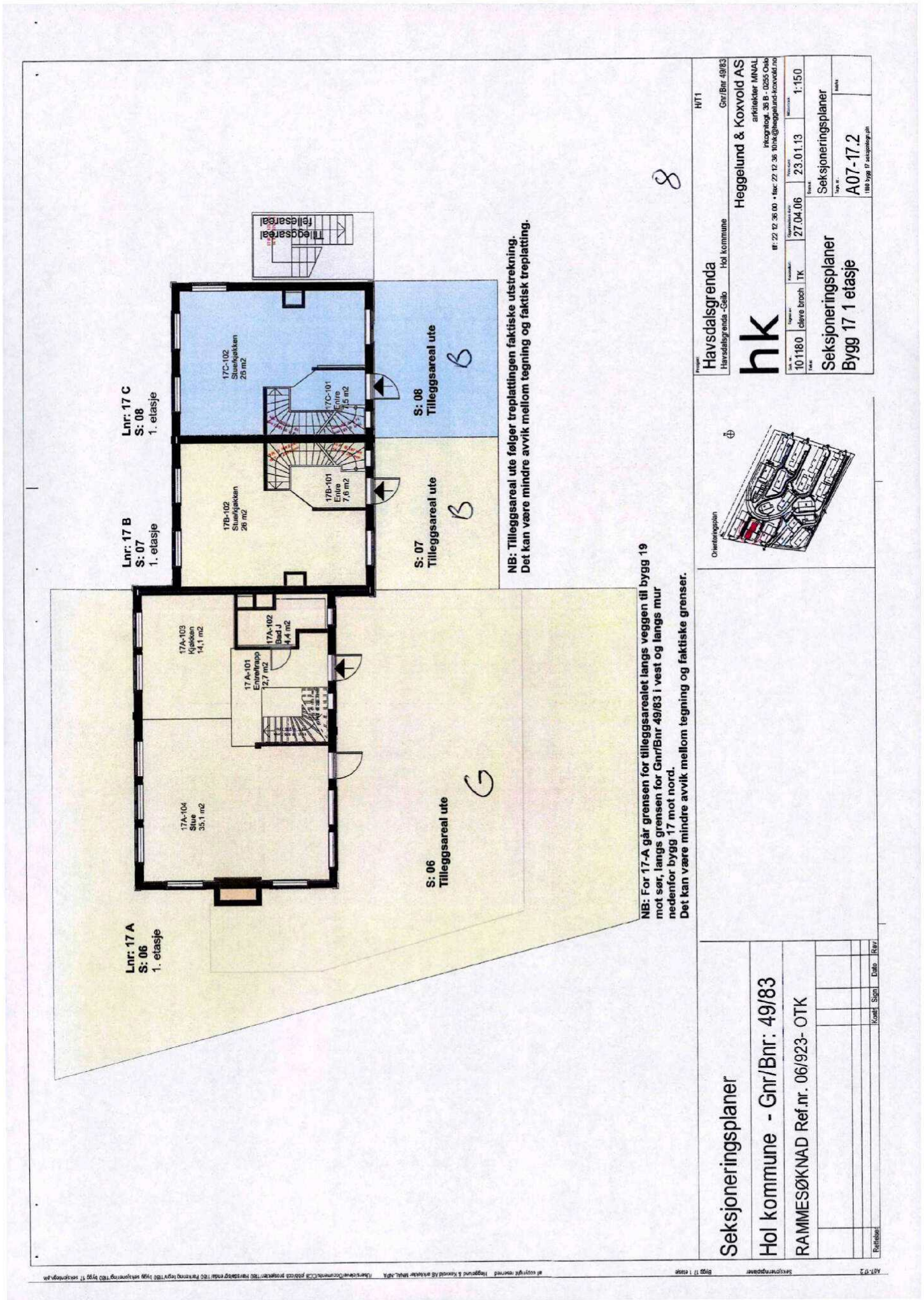
Dok. nr.	Tegnet av	Kontrollert	Opprinnelig dato	Plot dato	Målestokk
101180	cleve broch	TK	27.04.06	21.01.13	1:150

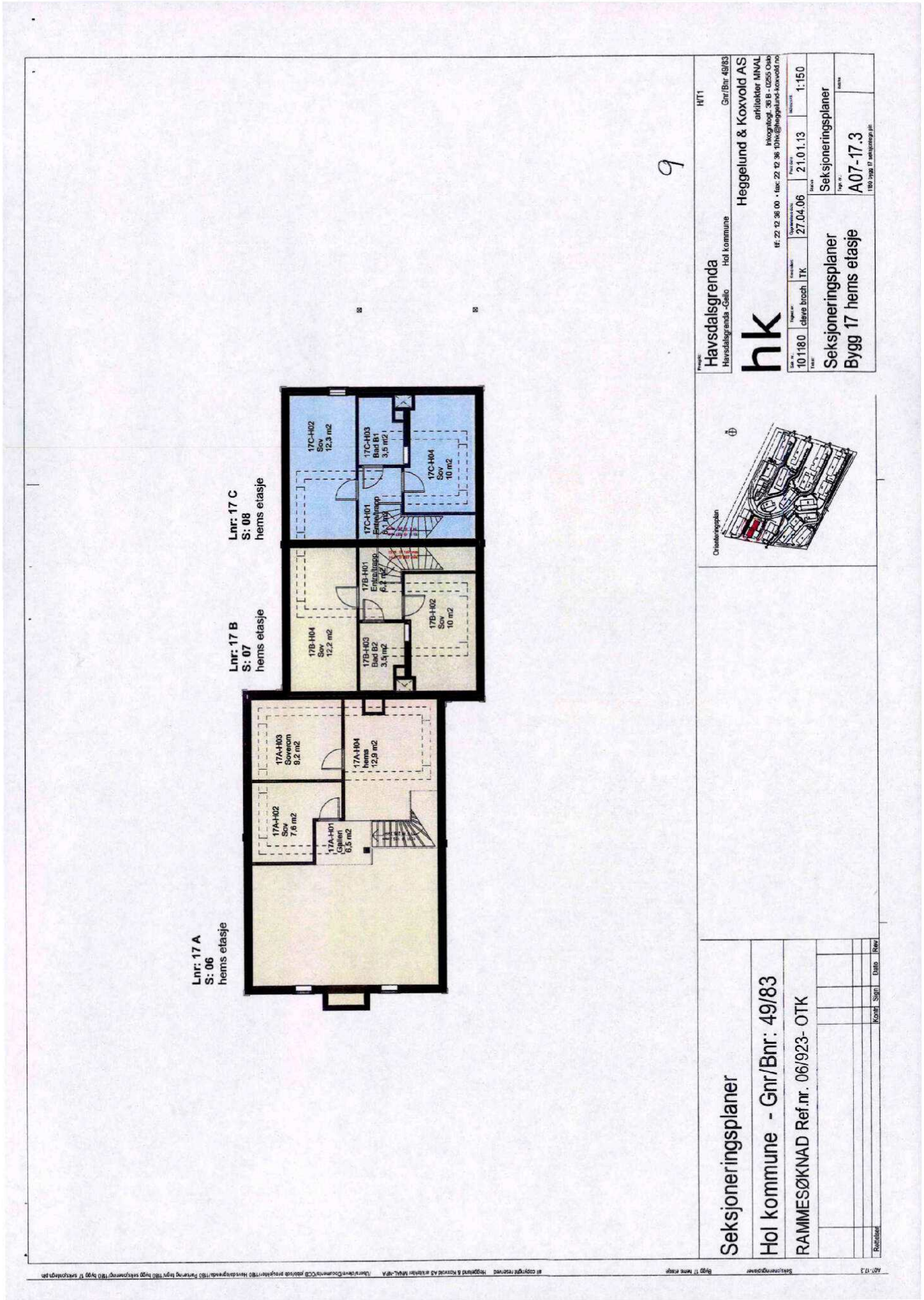
Tekst: Seksjoneringsplaner
Bygg 17 u etasje

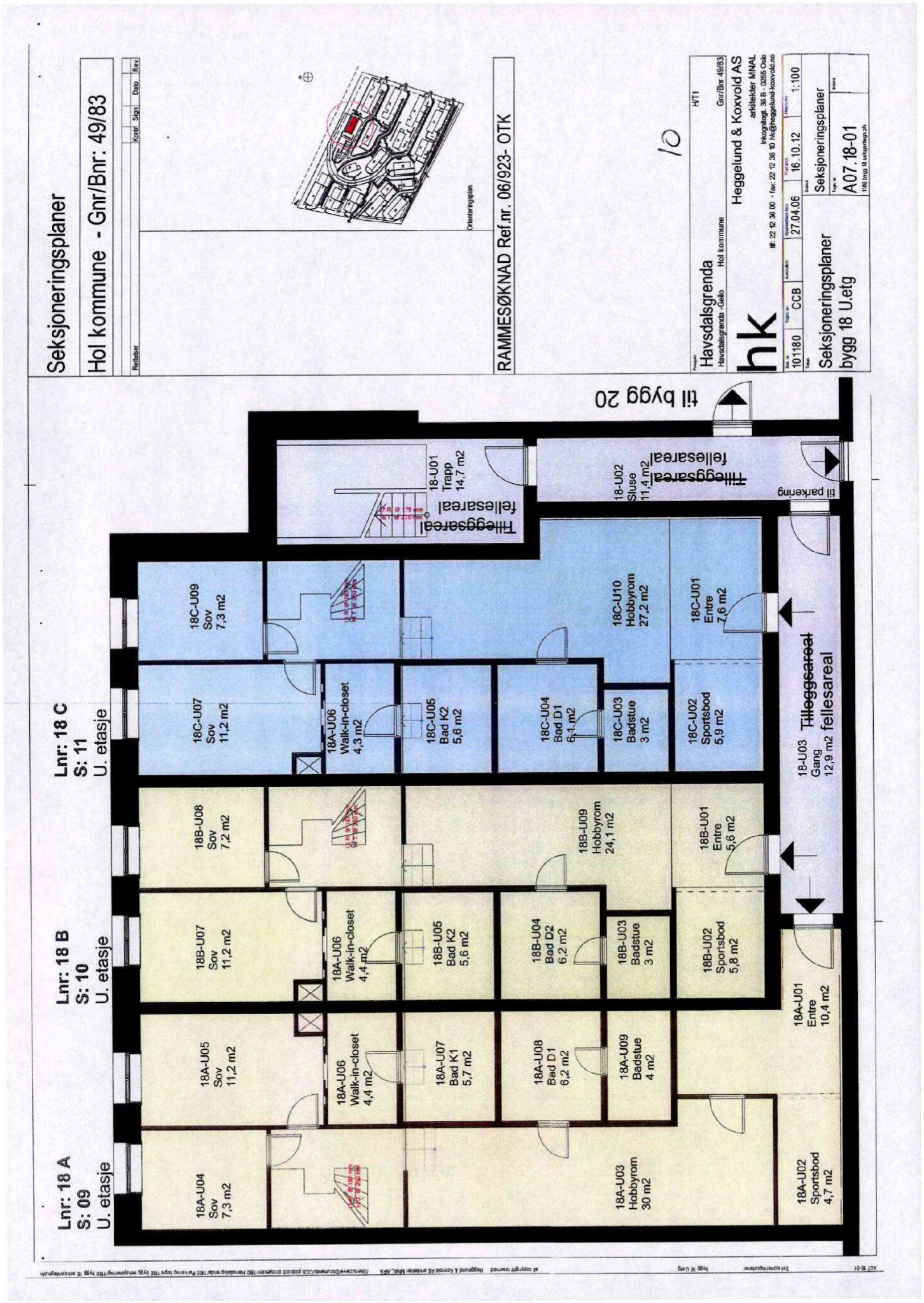
Status: Seksjoneringsplaner

Tegn. nr.: A07-17.1
1180 bygg 17 seksjonlegn.pln

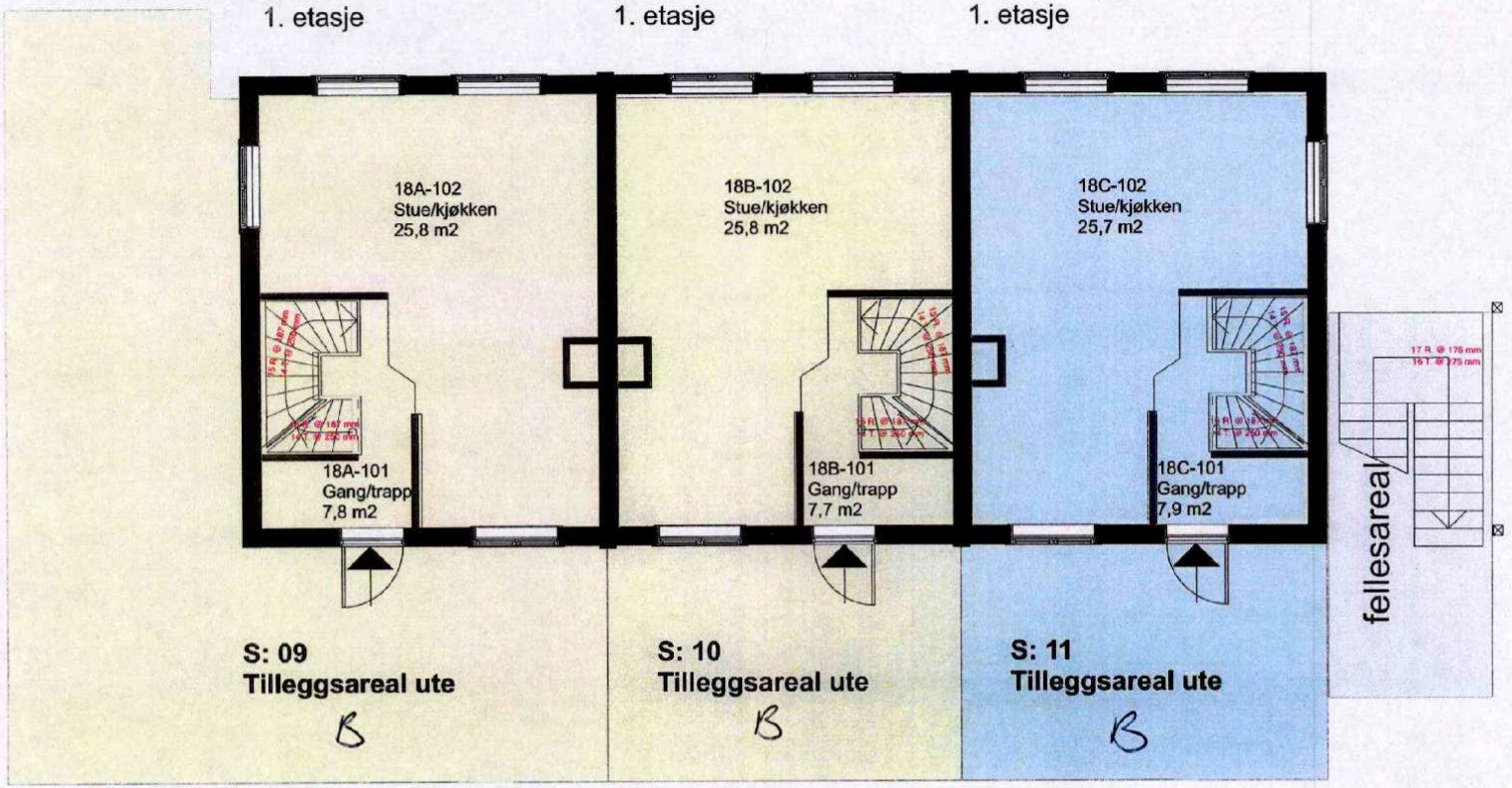
Indeks:


Lnr: 17 A
S: 06
1. etasje
17A-104
Stue
35,1 m2
17A-103
Kjøkken
14,1 m2
17A-102
Bad J
4,4 m2
17A-101
Entre/trapp
12,7 m2
Lnr: 17 B
S: 07
1. etasje
17B-102
Stue/kjøkken
26 m2
17B-101
Entre
7,6 m2
Lnr: 17 C
S: 08
1. etasje
17C-102
Stue/kjøkken
25 m2
17C-101
Entre
7,5 m2
Tilleggsareal
fpillesareal
S: 06
Tilleggsareal ute
S: 07
Tilleggsareal ute
S: 08
Tilleggsareal ute
NB: For 17-A går grensen for tilleggsarealet langs veggen til bygg 19
mot sør, langs grensen for Gnr/Bnr 49/83 i vest og langs mur
nedenfor bygg 17 mot nord.
Det kan være mindre avvik mellom tegning og faktiske grenser.
NB: Tilleggsareal ute følger treplattingen faktiske utstrekning.
Det kan være mindre avvik mellom tegning og faktisk treplatting.
Seksjoneringsplaner
Hol kommune - Gnr/Bnr: 49/83
RAMMESØKNAD Ref.nr. 06/923- OTK
Havsdalsgrenda
Havsdalsgrenda -Geilo
Hol kommune
Gnr/Bnr 49/83
Heggelund & Koxvold AS
arkitekter MNAL
hk
Orienteringsplan
Seksjoneringsplaner
Bygg 17 1 etasje
A07-17.2
1:150
23.01.13
27.04.06
101180
TK
dåve broch


Lnr: 17 A
S: 06
hems etasje
17A-H01 Gang 6,5 m2
17A-H02 Sov 7,6 m2
17A-H03 Soverom 8,2 m2
17A-H04 hems 12,9 m2
Lnr: 17 B
S: 07
hems etasje
17B-H01 Entre/trapp 6,1 m2
17B-H02 Sov 10 m2
17B-H03 Bad B2 3,5 m2
17B-H04 Sov 12,2 m2
Lnr: 17 C
S: 08
hems etasje
17C-H01 Entre/trapp 6,1 m2
17C-H02 Sov 12,3 m2
17C-H03 Bad B1 3,5 m2
17C-H04 Sov 10 m2
Orienteringsplan
Seksjoneringsplaner
Hol kommune - Gnr/Bnr: 49/83
RAMMESØKNAD Ref.nr. 06/923- OTK
Havsdalsgrenda
Havsdalsgrenda -Gello Hol kommune
Gnr/Bnr 49/83
Heggelund & Koxvold AS
arkitekter MNAL
tlf: 22 12 36 00 • fax: 22 12 36 10
hk
101180
clève broch
TK
27.04.06
21.01.13
1:150
Seksjoneringsplaner
Bygg 17 hems etasje
A07-17.3
Rettelser
Kontr
Sign
Dato
Rev


Seksjoneringsplaner
Hol kommune - Gnr/Bnr: 49/83
Rettelser
Kontr. Sign. Dato Rev.
Orienteringsplan
RAMMESØKNAD Ref.nr. 06/923- OTK
HT1
Havsdalsgrenda
Havsdalsgrenda -Geilo Hol kommune
Gnr/Bnr 49/83
Heggelund & Koxvold AS
arkitekter MNAL
Inkognitogt. 36 B - 0255 Oslo
tlf: 22 12 36 00 - fax: 22 12 36 10 hk@heggelund-koxvold.no
Jobb nr. 101180
Tegnet av CCB
Kontrollert
Dokumentet dato 27.04.06
Revidert dato 16.10.12
Målestokk 1:100
Status Seksjoneringsplaner
Tegn nr. A07.18-01
Revisjon
1180 bygg 18 seksjoneringsplan
Seksjoneringsplaner
bygg 18 U.etg
Lnr: 18 A
S: 09
U. etasje
Lnr: 18 B
S: 10
U. etasje
Lnr: 18 C
S: 11
U. etasje
18A-U04 Sov 7,3 m2
18A-U05 Sov 11,2 m2
18A-U06 Walk-in-closet 4,4 m2
18A-U07 Bad K1 5,7 m2
18A-U08 Bad D1 6,2 m2
18A-U09 Badstue 4 m2
18A-U03 Hobbyrom 30 m2
18A-U01 Entre 10,4 m2
18A-U02 Sportsbod 4,7 m2
18B-U08 Sov 7,2 m2
18B-U07 Sov 11,2 m2
18A-U06 Walk-in-closet 4,4 m2
18B-U05 Bad K2 5,6 m2
18B-U04 Bad D2 6,2 m2
18B-U03 Badstue 3 m2
18B-U09 Hobbyrom 24,1 m2
18B-U01 Entre 5,6 m2
18B-U02 Sportsbod 5,8 m2
18C-U09 Sov 7,3 m2
18C-U07 Sov 11,2 m2
18A-U06 Walk-in-closet 4,3 m2
18C-U05 Bad K2 5,6 m2
18C-U04 Bad D1 6,1 m2
18C-U03 Badstue 3 m2
18C-U10 Hobbyrom 27,2 m2
18C-U02 Sportsbod 5,9 m2
18C-U01 Entre 7,6 m2
18-U03 Tilleggsareal fellesareal Gang 12,9 m2
18-U01 Trapp 14,7 m2
Tilleggsareal fellesareal
18-U02 Sluse 11,4 m2
Tilleggsareal fellesareal
til bygg 20
til parkering

Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 2014/183999/200
Attesteringstidspunkt 2026-04-08 12:08



NB: Tilleggsareal ute følger treplattingen faktiske utstrekning.
Det kan være mindre avvik mellom tegning og faktisk treplatting.

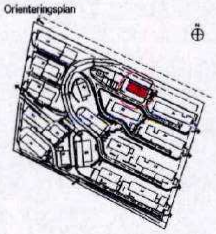
11

Seksjoneringsplaner

Hol kommune - Gnr/Bnr: 49/83

RAMMESØKNAD Ref.nr. 06/923- OTK

Rettelser	Kontr	Sign	Dato	Rev



Prosjekt: Havsdalsgrenda — H/T1
Havsdalsgrenda -Geilo — Hol kommune — Gnr/Bnr 49/83

hk

Heggelund & Koxvold AS
arkitekter MNAL
Inkognitogt. 36 B - 0255 Oslo
tlf: 22 12 36 00 - fax: 22 12 36 10 hk@heggelund-koxvold.no

Sak nr.	Tegnet av	Kontrollert	Opprettelses dato	Revidert dato	Målestokk
101180	cleve broch	TK	27.04.06	16.10.12	1:100

Tekst: Seksjoneringsplaner bygg 18 1.etg

Status: Seksjoneringsplaner

Tegn. nr.: A07.18-02

1180 bygg 18 seksjonlegn.pln

all copyright reserved Heggelund & Koxvold AS arkitekter MNAL/MNA /Users/cleve/Documents/CC3 pc/hcs prosjekter/1180 Havdalsgrenda/1180 Tekning bygn/1180 bygg seksjonering/1180 bygg 18 seksjonlegn.pln
Seksjoneringsplaner bygg 18 1.etg
A07.18-02

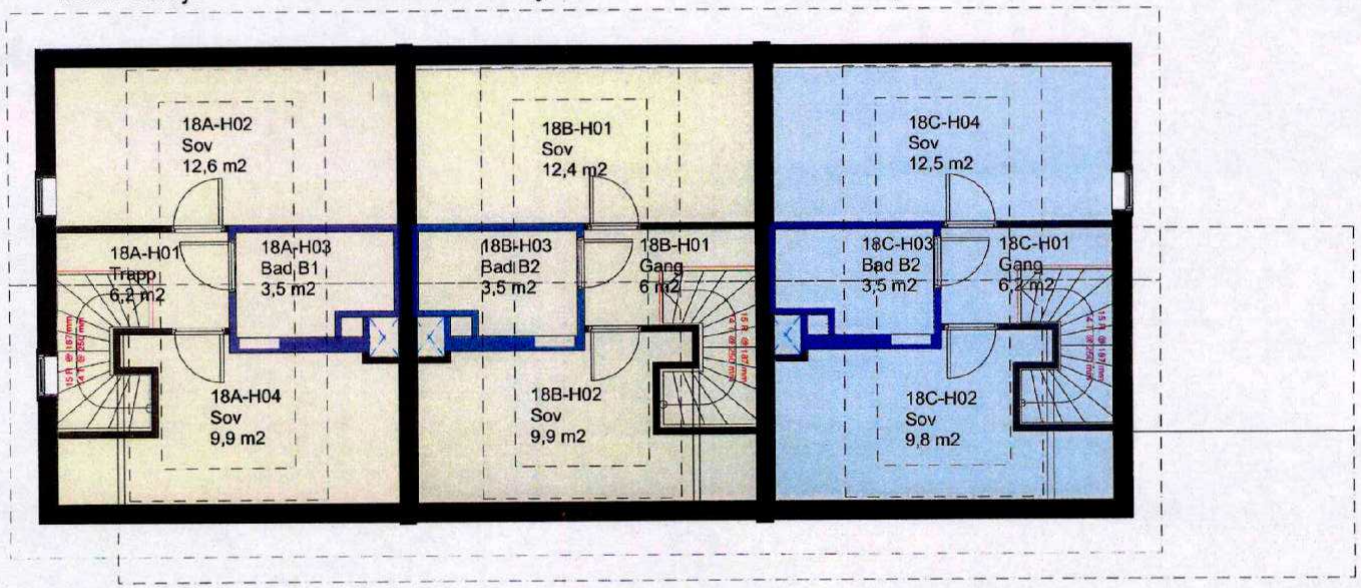
Kartverket

Attestert kopi av dok.nr. 2014/183999/200
Attesteringstidspunkt 2026-04-08 12:08

Lnr: 18 A
S: 09
hems etasje

Lnr: 18 B
S: 10
hems etasje

Lnr: 18 C
S: 11
hems etasje



12

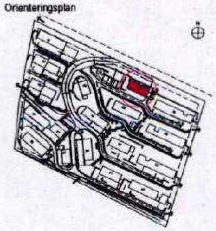
Seksjoneringsplaner

Hol kommune - Gnr/Bnr: 49/83

RAMMESØKNAD Ref.nr. 06/923- OTK

Rettelser	Kontr	Sign	Dato	Rev

Orienteringsplan



Prosjekt: Havsdalsgrenda — H/T1
Havsdalsgrenda -Gello — Hol kommune — Gnr/Bnr 49/83

hk

Heggelund & Koxvold AS
arkitekter MNAL
Inkognitogt. 36 B - 0255 Oslo
tlf: 22 12 36 00 • fax: 22 12 36 10 hk@heggelund-koxvold.no

Sak nr.	Tegnet av	Kontrollert	Opprettelses dato	Plott dato	Målestokk
101180	cleve broch	TK	27.04.06	16.10.12	1:100

Tekst: Seksjoneringsplaner bygg 18 Hems.etg

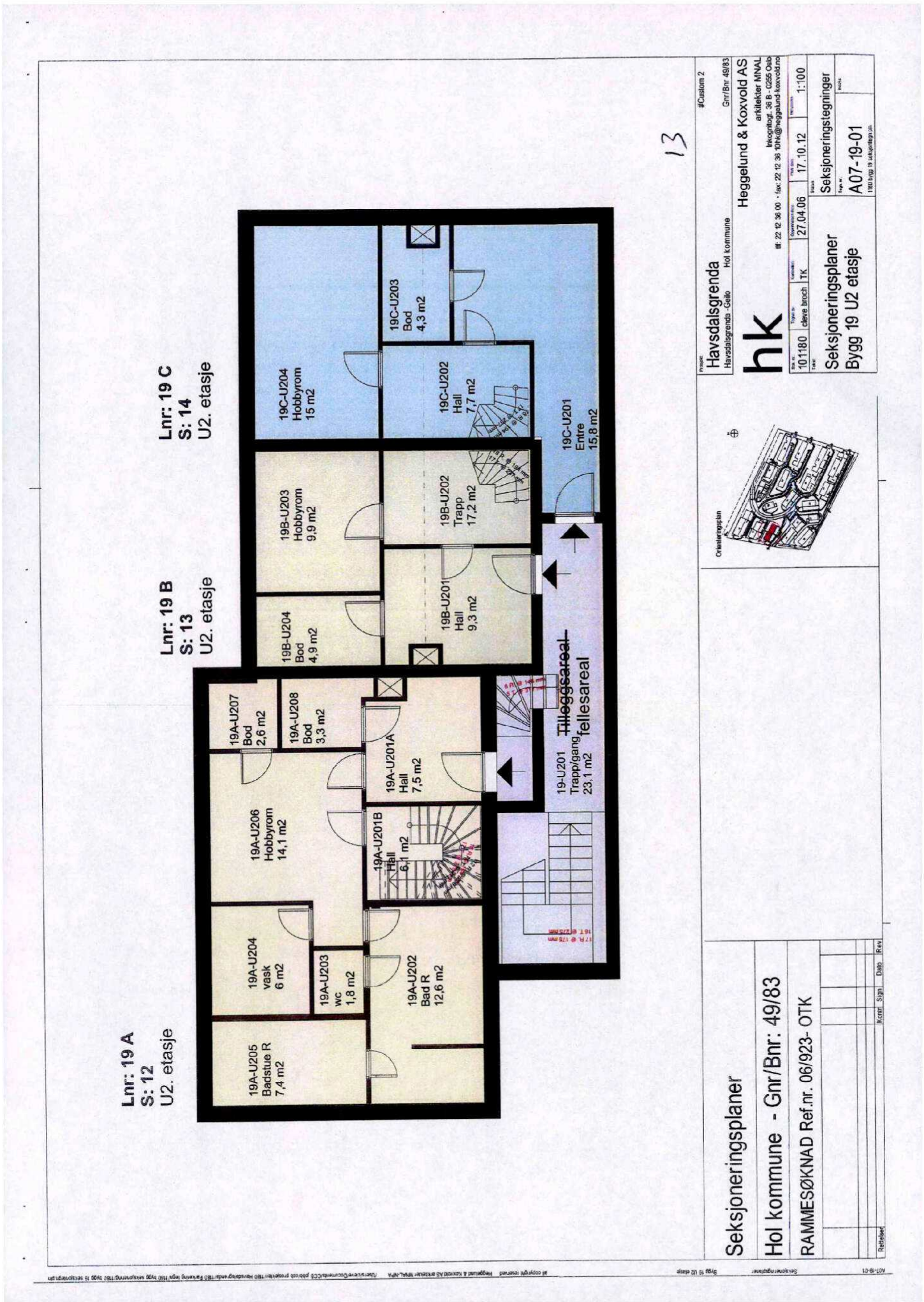
Status: Seksjoneringsplaner

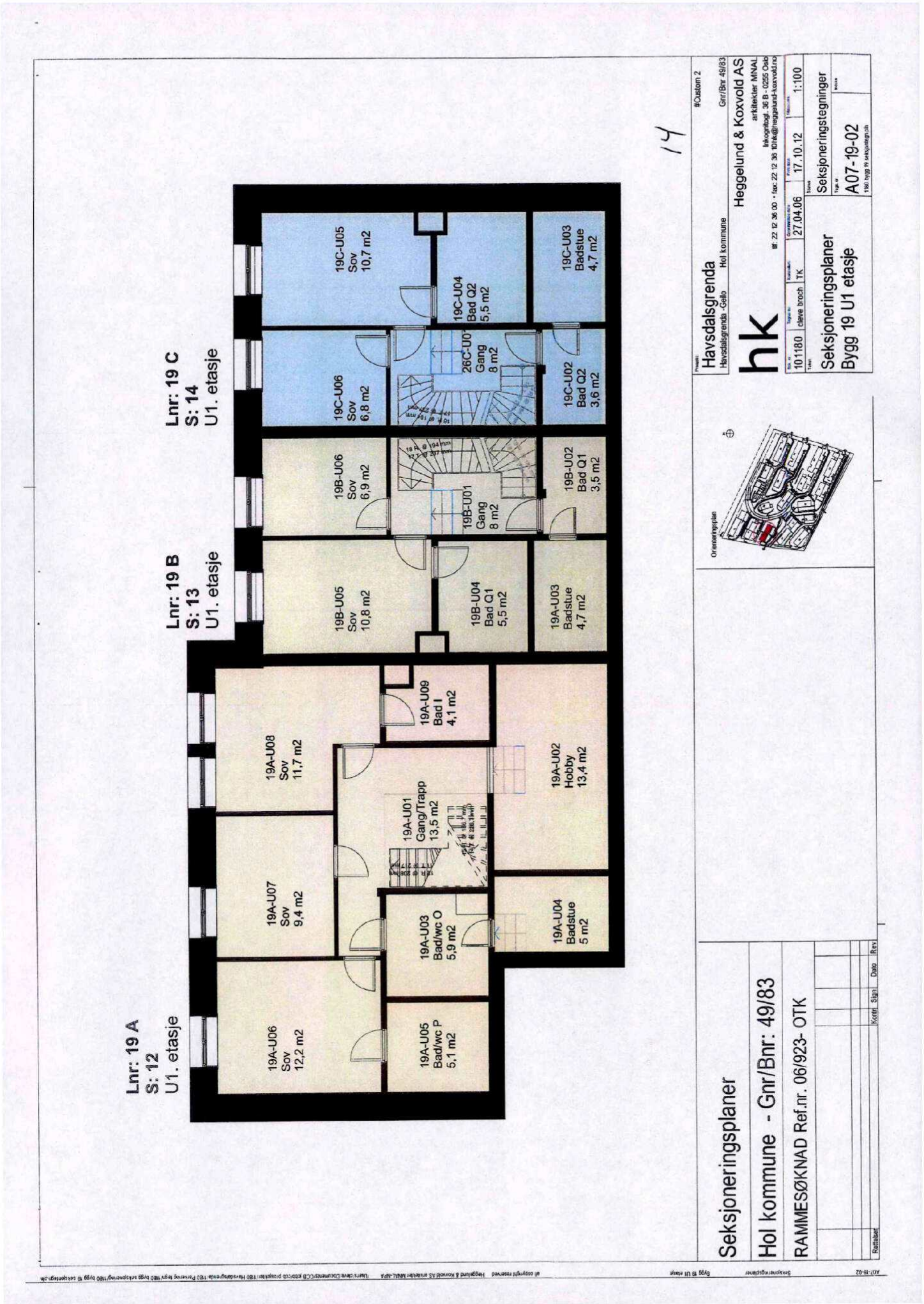
Tegn. nr.: A07.18-03

Indeks:

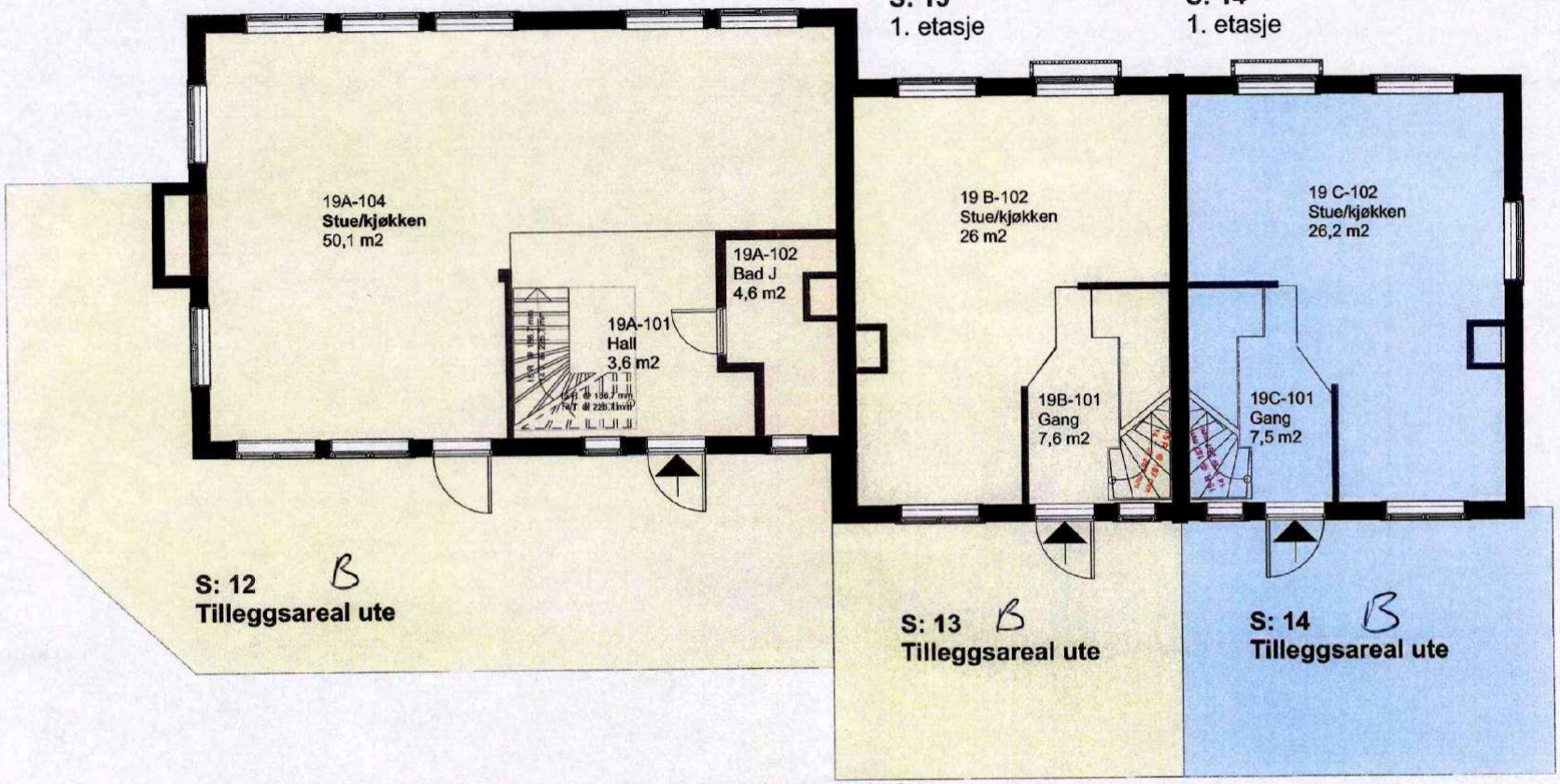
1180 bygg 18 seksjonlegn.pln

all copyright reserved Heggelund & Koxvold AS arkitekter MNAL/MFA


Lnr: 19 A
S: 12
U2. etasje
19A-U205 Badstue R 7,4 m2
19A-U204 vask 6 m2
19A-U203 wc 1,8 m2
19A-U202 Bad R 12,6 m2
19A-U206 Hobbyrom 14,1 m2
19A-U207 Bod 2,6 m2
19A-U208 Bod 3,3 m2
19A-U201A Hall 7,5 m2
19A-U201B Hall 6,1 m2
Lnr: 19 B
S: 13
U2. etasje
19B-U204 Bod 4,9 m2
19B-U203 Hobbyrom 9,9 m2
19B-U201 Hall 9,3 m2
19B-U202 Trapp 17,2 m2
19-U201 Trapp/gang 23,1 m2
Tilleggsareal
fellesareal
Lnr: 19 C
S: 14
U2. etasje
19C-U204 Hobbyrom 15 m2
19C-U203 Bod 4,3 m2
19C-U202 Hall 7,7 m2
19C-U201 Entre 15,8 m2
13
#Custom 2
Havsdalsgrenda
Havsdalsgrenda -Gelo
Hol kommune
Gnr/Bnr 49/83
Heggelund & Koxvold AS
arkitekter MNAL
hk
Inkognitogt. 36 B - 0256 Oslo
tlf: 22 12 36 00 - fax: 22 12 36 30 tchk@heggelund-koxvold.no
Bes.nr. 101180
Tegn.ju. cleve broch
Kontrollert TK
Dokumentdato 27.04.06
Trykk dato 17.10.12
Målestokk 1:100
Tittel
Seksjoneringsplaner
Bygg 19 U2 etasje
Tegn.nr. A07-19-01
Rettet
Kontr
Sign
Dato
Rev
Seksjoneringsplaner
Hol kommune - Gnr/Bnr: 49/83
RAMMESØKNAD Ref.nr. 06/923- OTK
Orienteringsplan


Lnr: 19 A
S: 12
U1. etasje
19A-U06 Sov 12,2 m2
19A-U05 Bad/wc P 5,1 m2
19A-U07 Sov 9,4 m2
19A-U03 Bad/wc O 5,9 m2
19A-U08 Sov 11,7 m2
19A-U01 Gang/Trapp 13,5 m2
19A-U09 Bad I 4,1 m2
19A-U04 Badstue 5 m2
19A-U02 Hobby 13,4 m2
Lnr: 19 B
S: 13
U1. etasje
19B-U05 Sov 10,8 m2
19B-U04 Bad Q1 5,5 m2
19A-U03 Badstue 4,7 m2
19B-U06 Sov 6,9 m2
19B-U01 Gang 8 m2
19B-U02 Bad Q1 3,5 m2
Lnr: 19 C
S: 14
U1. etasje
19C-U06 Sov 6,8 m2
26C-U01 Gang 8 m2
19C-U04 Bad Q2 5,5 m2
19C-U05 Sov 10,7 m2
19C-U02 Bad Q2 3,6 m2
19C-U03 Badstue 4,7 m2
14
Orienteringsplan
Havsdalsgrenda
Havsdalsgrenda - Gnr/Bnr 49/83
Hol kommune
Heggelund & Koxvold AS
arkitekter MNAL
hk
101180
cleve broch
TK
27.04.06
17.10.12
1:100
Seksjoneringsplaner
Bygg 19 U1 etasje
Seksjoneringstegninger
A07-19-02
Seksjoneringsplaner
Hol kommune - Gnr/Bnr: 49/83
RAMMESØKNAD Ref.nr. 06/923- OTK

Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 2014/183999/200
Attesteringstidspunkt 2026-04-08 12:08



NB: Tilleggsareal ute følger treplattingen faktiske utstrekning.
Det kan være mindre avvik mellom tegning og faktisk treplatting.

15

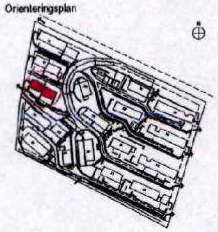
Seksjoneringsplaner

Hol kommune - Gnr/Bnr: 49/83

RAMMESØKNAD Ref.nr. 06/923- OTK

Rettelser	Kontr	Sign	Dato	Rev

Orienteringsplan



Prosjekt: Havsdalsgrenda
Havsdalsgrenda -Geilo Hol kommune Gnr/Bnr 49/83

#Custom 2

hk
Heggelund & Koxvold AS
arkitekter MNAL
Inkognitogt. 36 B - 0255 Oslo
tlf: 22 12 36 00 • fax: 22 12 36 10hk@heggelund-koxvold.no

Sak nr	Tegnet av	Kontrollert	Byggemeldes dato	Print dato	Målestokk
101180	cleve broch	TK	27.04.06	14.01.13	1:100

Tekst: Seksjoneringsplaner
Bygg 19 1 etasje

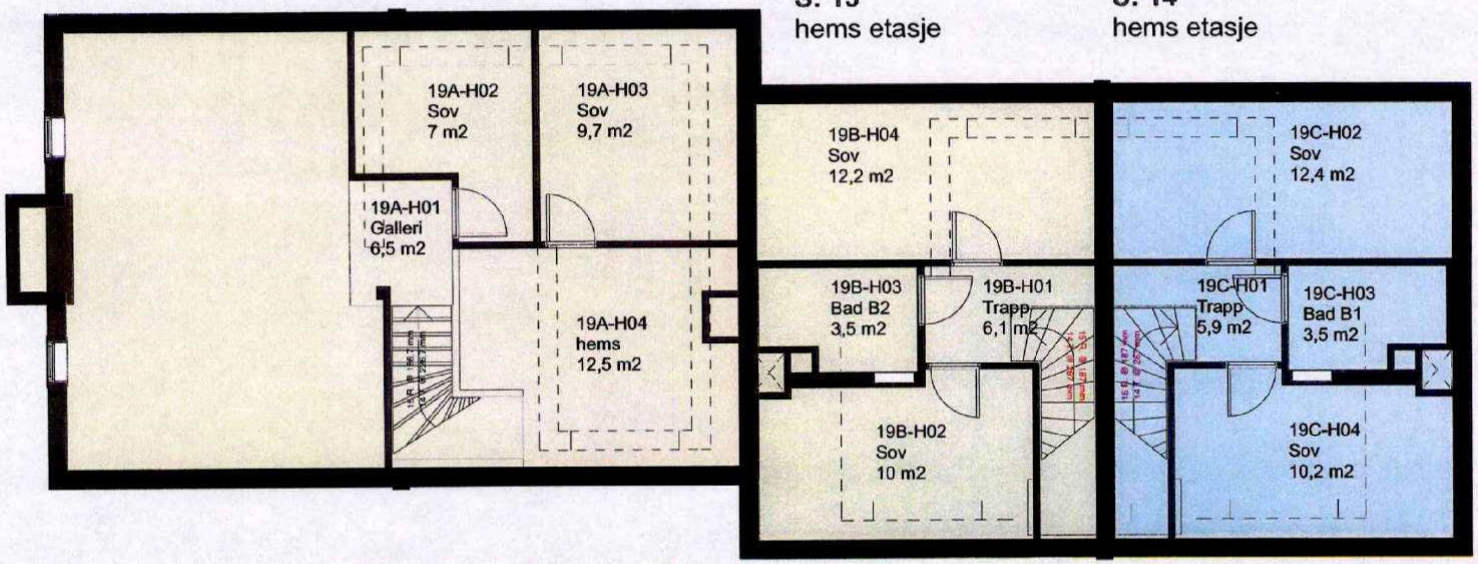
Status: Seksjoneringstegninger

Tegn. nr.: A07-19-03

1160 bygg 19 seksjonstegn.pln

© copyright reserved Heggelund & Koxvold AS arkitekter MNAL/MPA Tuenvåkve/Documents/CEB pågående prosjekter/1160 Havsdalsgrenda-1160 Parkering Hegn/1160 bygg seksjonering/1160 bygg 19 seksjonstegn.pln
Bygg 19 1 etasje Seksjoneringsplaner A07-19-03

Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 2014/183999/200
Attesteringstidspunkt 2026-04-08 12:08



16

Seksjoneringsplaner

Hol kommune - Gnr/Bnr: 49/83

RAMMESØKNAD Ref.nr. 06/923- OTK

Rettelser	Kontr	Sign	Dato	Rev

Orientaringsplan



Prosjekt: Havsdalsgrenda
Havsdalsgrenda -Geilo Hol kommune Gnr/Bnr 49/83
#Custom 2

hk
Heggelund & Koxvold AS
arkitekter MNAL
Inkognitogt. 36 B - 0255 Oslo
tlf: 22 12 36 00 • fax: 22 12 36 10 hk@heggelund-koxvold.no

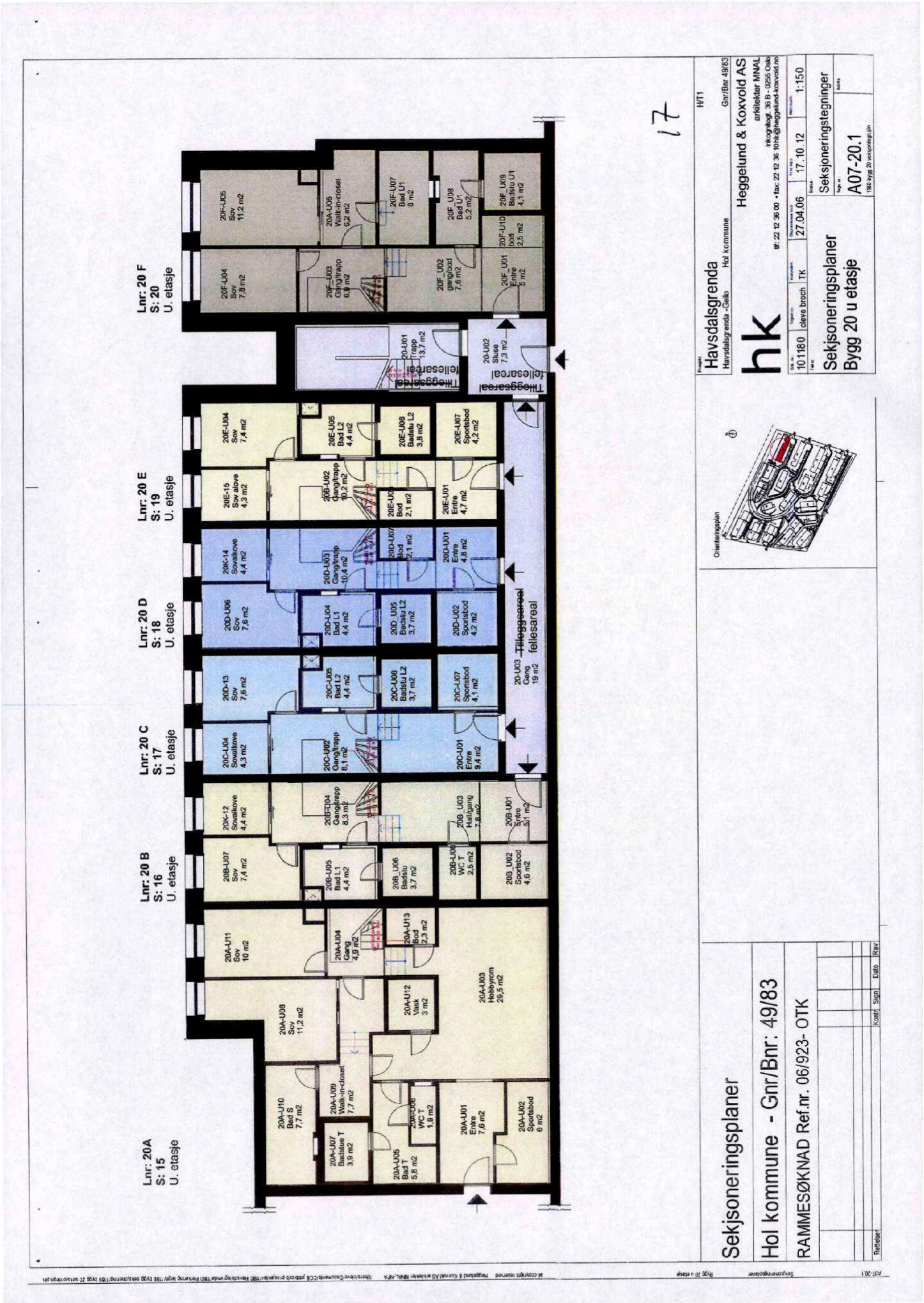
Bok. nr	Tegnet av	Kontrollert	Opprettelsesdato	Plotte dato	Målestokk
101180	cleve broch	TK	27.04.06	17.10.12	1:100

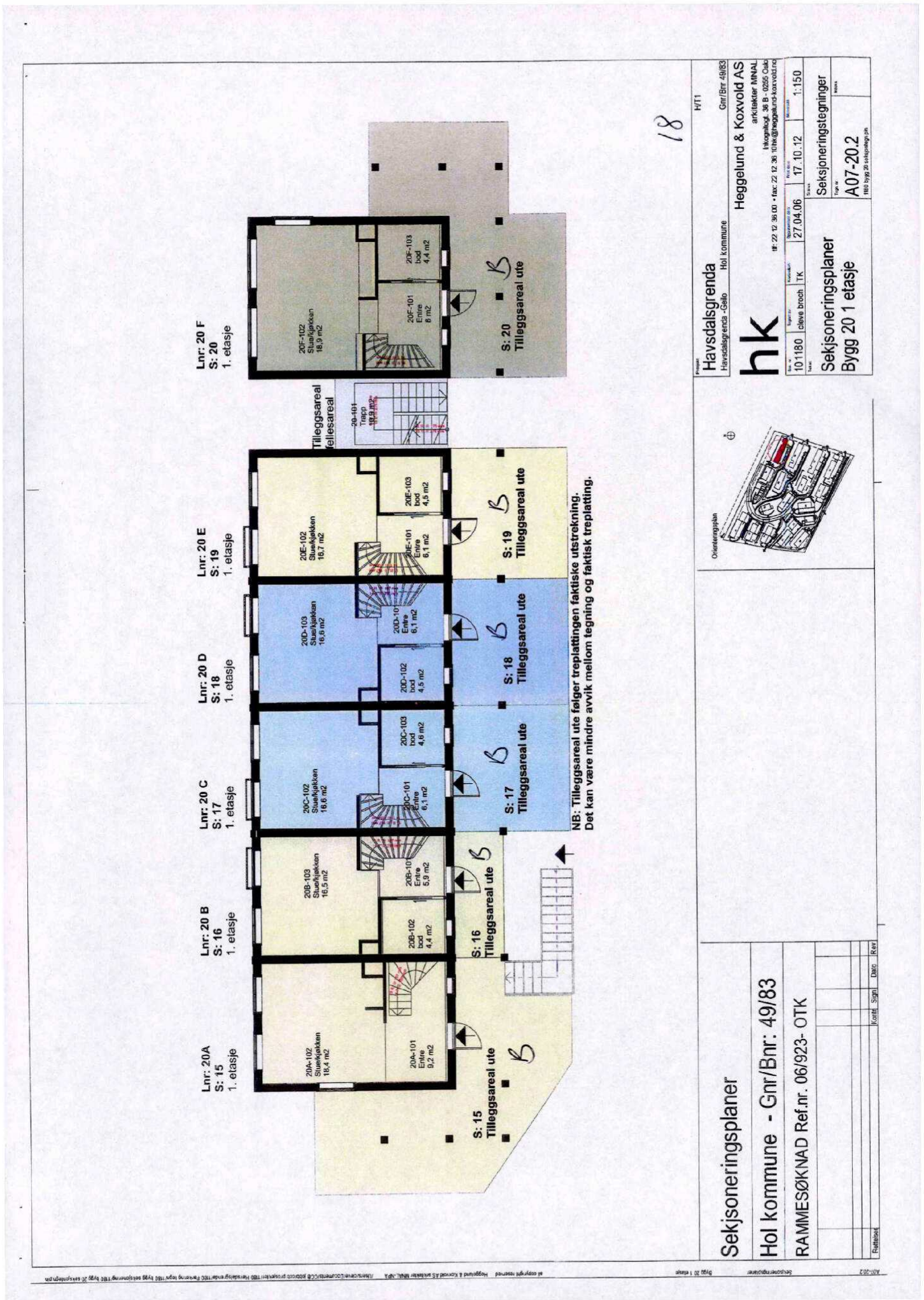
Tekst: Seksjoneringsplaner
Bygg 19 hems etasje

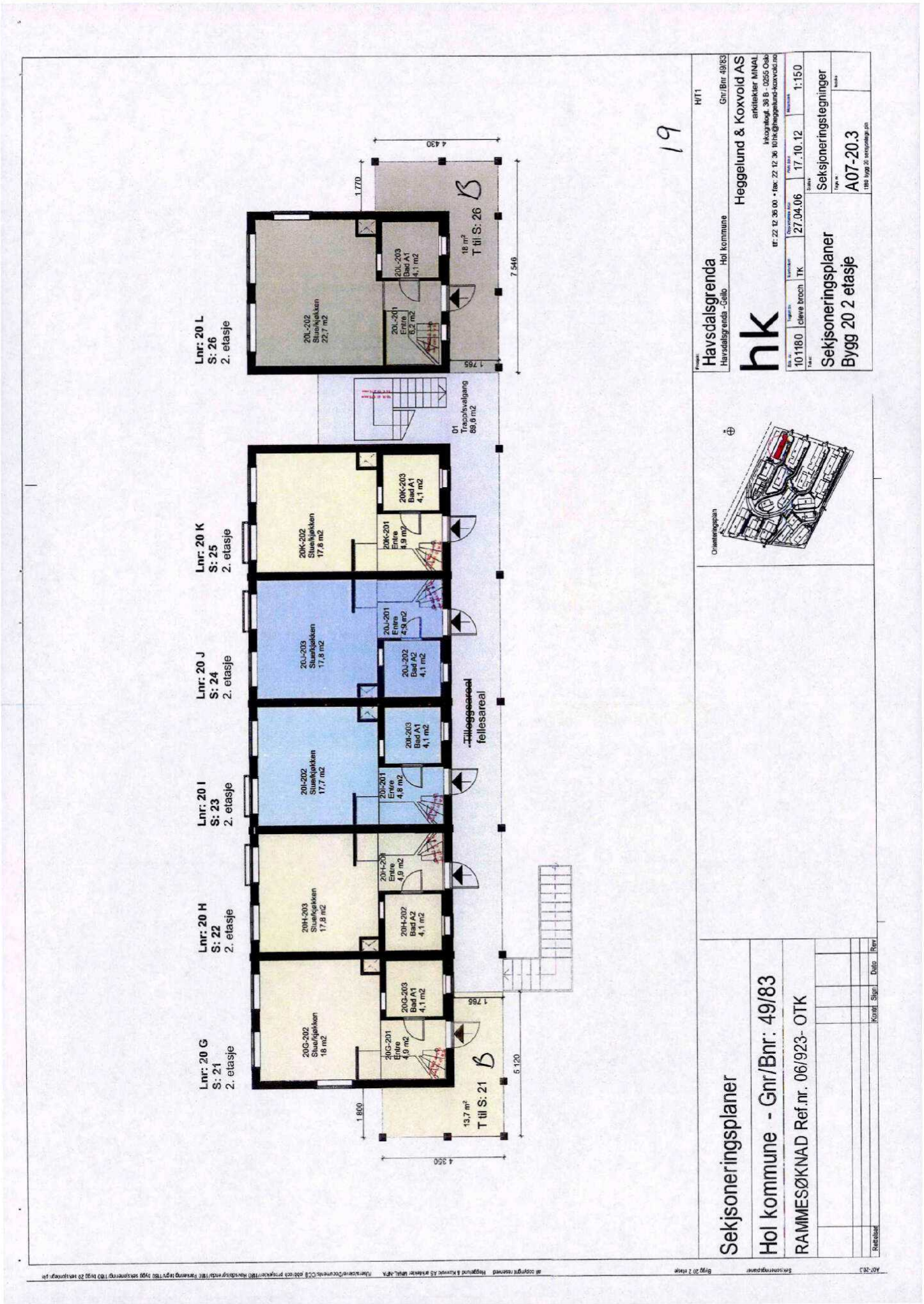
Status: Seksjoneringstegninger

Tegn. nr.: A07-19-04
1180 bygg 19 seksjonsegn.pln

Side 24 av 64


Lnr: 20A
S: 15
U. etasje
Lnr: 20 B
S: 16
U. etasje
Lnr: 20 C
S: 17
U. etasje
Lnr: 20 D
S: 18
U. etasje
Lnr: 20 E
S: 19
U. etasje
Lnr: 20 F
S: 20
U. etasje
Tilleggsareal fellesareal
Sekjsoneringsplaner
Hol kommune - Gnr/Bnr: 49/83
RAMMESØKNAD Ref.nr. 06/923- OTK
Havsdalsgrenda
Havsdalsgrenda -Geilo Hol kommune
Gnr/Bnr 49/83
Heggelund & Koxvold AS
arkitekter MNAL
hk
101180
clève broch
TK
27.04.06
17.10.12
1:150
Sekjsoneringstegninger
Bygg 20 u etasje
A07-20.1
Orienteringsplan


Lnr: 20A
S: 15
1. etasje
20A-102 Stue/kjøkken 18,4 m2
20A-101 Entre 9,2 m2
S: 15 Tilleggsareal ute
Lnr: 20 B
S: 16
1. etasje
20B-103 Stue/kjøkken 16,5 m2
20B-101 Entre 5,9 m2
20B-102 bod 4,4 m2
S: 16 Tilleggsareal ute
Lnr: 20 C
S: 17
1. etasje
20C-102 Stue/kjøkken 16,6 m2
20C-101 Entre 6,1 m2
20C-103 bod 4,6 m2
S: 17 Tilleggsareal ute
Lnr: 20 D
S: 18
1. etasje
20D-103 Stue/kjøkken 16,6 m2
20D-101 Entre 6,1 m2
20D-102 bod 4,5 m2
S: 18 Tilleggsareal ute
Lnr: 20 E
S: 19
1. etasje
20E-102 Stue/kjøkken 18,7 m2
20E-101 Entre 6,1 m2
20E-103 bod 4,5 m2
S: 19 Tilleggsareal ute
Tilleggsareal fellesareal
20-101 Trapp 18,9 m2
Lnr: 20 F
S: 20
1. etasje
20F-102 Stue/kjøkken 18,9 m2
20F-101 Entre 8 m2
20F-103 bod 4,4 m2
S: 20 Tilleggsareal ute
NB: Tilleggsareal ute følger treplattingen faktiske utstrekning.
Det kan være mindre avvik mellom tegning og faktisk treplatting.
Sekjsoneringsplaner
Hol kommune - Gnr/Bnr: 49/83
RAMMESØKNAD Ref.nr. 06/923- OTK
Rettelser
Kontr.
Sign.
Dato
Rev.
Orienteringskart
H/T1
Gnr/Bnr 49/83
Havsdalsgrenda
Havsdalsgrenda - Geilo
Hol kommune
Heggelund & Koxvold AS
arkitekter MNAL
hk
Inkognitogt. 36 B - 0255 Oslo
tlf: 22 12 36 00 - fax: 22 12 36 10
hk@heggelund-koxvold.no
Tegn nr. 101180
Sign. cléve broch
Kontrollert TK
Tegningen dato 27.04.06
Revisjon dato 17.10.12
Målestokk 1:150
Sekjsoneringsplaner
Bygg 20 1 etasje
Tegn nr. A07-20.2
1180 bygg 20 sekjsoneringsplaner


Lnr: 20 G
S: 21
2. etasje
Lnr: 20 H
S: 22
2. etasje
Lnr: 20 I
S: 23
2. etasje
Lnr: 20 J
S: 24
2. etasje
Lnr: 20 K
S: 25
2. etasje
Lnr: 20 L
S: 26
2. etasje
20G-202 Stue/kjøkken 18 m2
20G-201 Entre 4,9 m2
20G-203 Bad A1 4,1 m2
20H-203 Stue/kjøkken 17,8 m2
20H-202 Bad A2 4,1 m2
20H-201 Entre 4,9 m2
20I-202 Stue/kjøkken 17,7 m2
20I-201 Entre 4,8 m2
20I-203 Bad A1 4,1 m2
20J-203 Stue/kjøkken 17,8 m2
20J-202 Bad A2 4,1 m2
20J-201 Entre 4,9 m2
20K-202 Stue/kjøkken 17,8 m2
20K-201 Entre 4,9 m2
20K-203 Bad A1 4,1 m2
20L-202 Stue/kjøkken 22,7 m2
20L-201 Entre 6,2 m2
20L-203 Bad A1 4,1 m2
01 Trappsvalgang 88,0 m2
Tilleggsareal fellesareal
13,7 m² T til S: 21
18 m² T til S: 26
4 350
1 800
6 120
1 766
7 546
1 765
4 430
1 770
Sekjsoneringsplaner
Hol kommune - Gnr/Bnr: 49/83
RAMMESØKNAD Ref.nr. 06/923- OTK
Havsdalsgrenda
Havsdalsgrenda - Gello Hol kommune
Gnr/Bnr 49/83
Heggelund & Koxvold AS
arkitekter MNAL
Inkognitogt. 38 B - 0255 Oslo
tlf: 22 12 35 00 • fax: 22 12 36 10 hk@heggelund-koxvold.no
hk
10180
cleve broch
TK
27.04.06
17.10.12
1:150
Sekjsoneringstegninger
Bygg 20 2 etasje
A07-20.3
Orienteringsplan

Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 2014/183999/200
Attesteringstidspunkt 2026-04-08 12:08

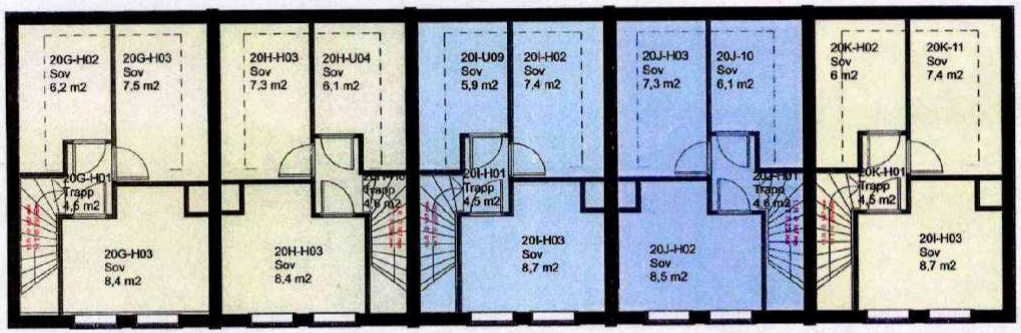
Lnr: 20G
S: 21
hems etasje

Lnr: 20 H
S: 22
hems etasje

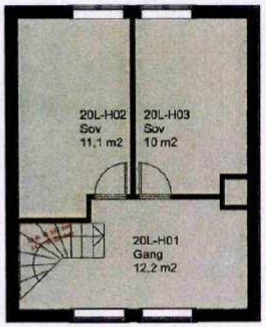
Lnr: 20 I
S: 23
hems etasje

Lnr: 20 J
S: 24
hems etasje

Lnr: 20 K
S: 25
hems etasje



Lnr: 20 L
S: 26
hems etasje



20

Sekjsoneringsplaner

Hol kommune - Gnr/Bnr: 49/83

RAMMESØKNAD Ref.nr. 06/923- OTK

Rettelser	Kontr	Sign	Dato	Rev

Orienteringsplan



Prosjekt: Havsdalsgrenda — H/T1
Havsdalsgrenda -Geilo — Hol kommune — Gnr/Bnr 49/83

hk
Heggelund & Koxvold AS
arkitekter MNAL
Inkognitogt. 36 B - 0255 Oslo
tlf: 22 12 36 00 • fax: 22 12 36 10 hk@heggelund-koxvold.no

Sak nr.	Tegnet av	Kontrollert	Dispensasjon datert	Rammetillatelse	Målestokk
101180	cleve broch	TK	27.04.06	17.10.12	1:150

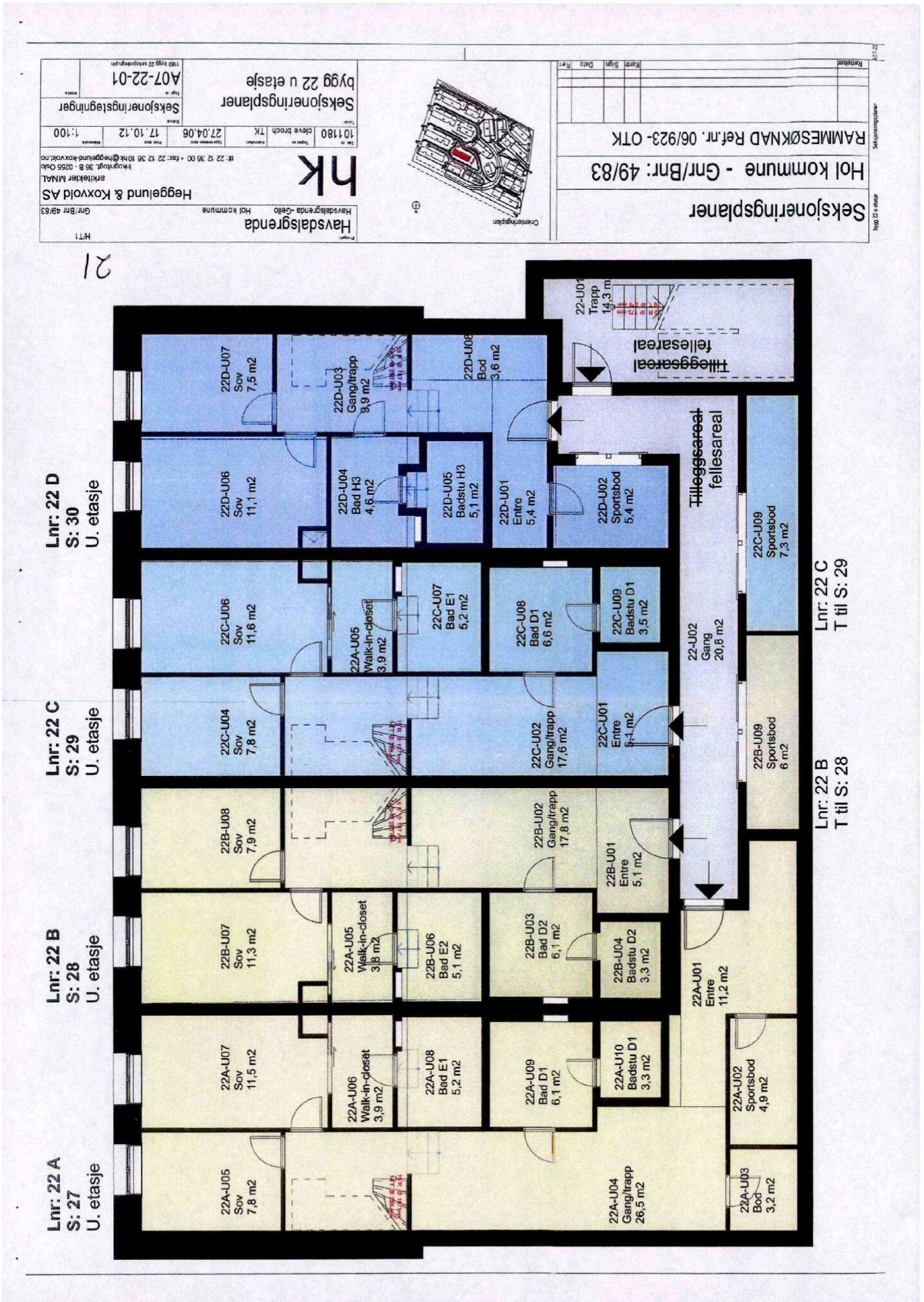
Tekst: Sekjsoneringsplaner
Bygg 20 hems etasje

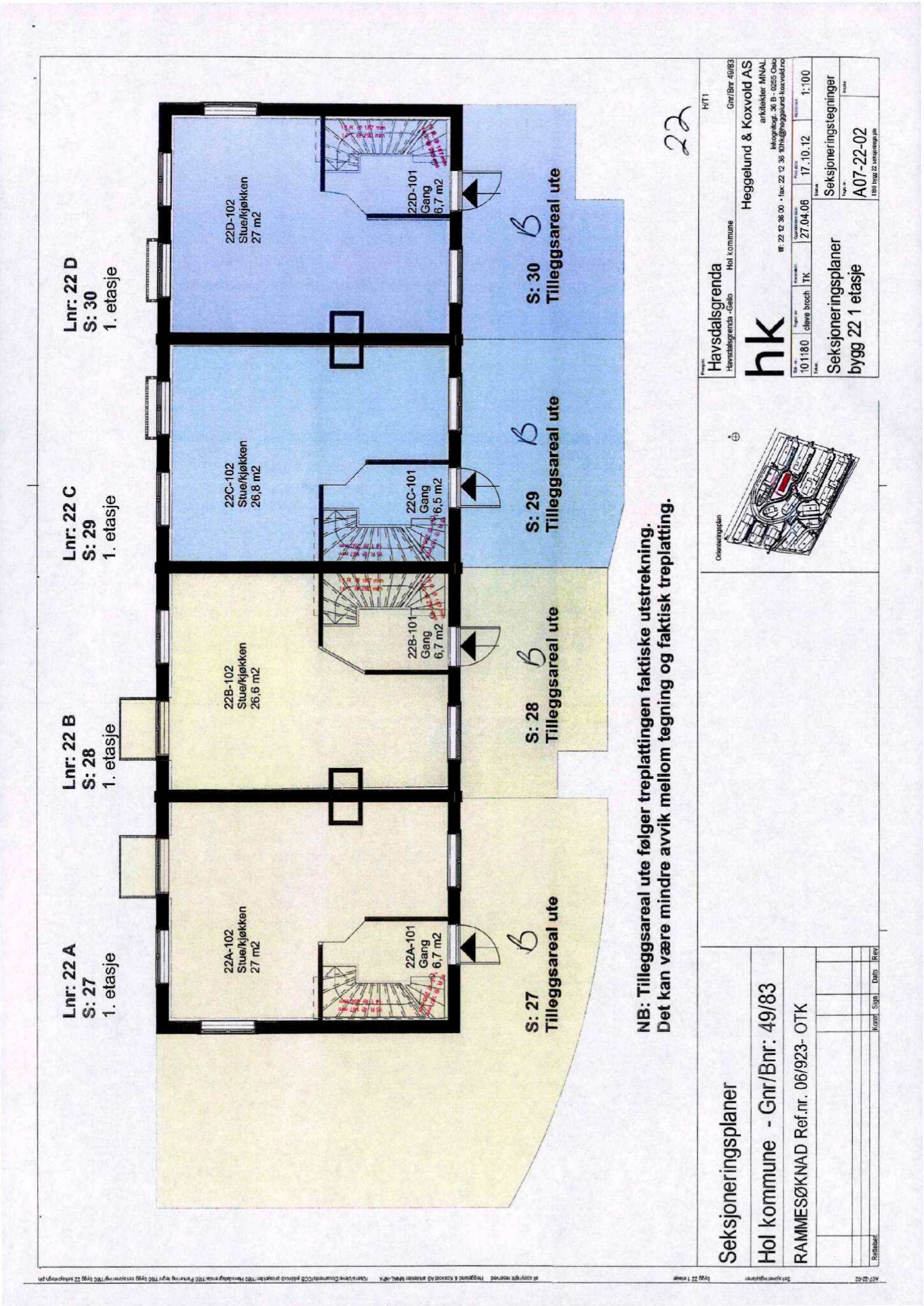
Status: Seksjoneringstegninger

Tegn. nr.: A07-20.4
1180 bygg 20 seksjonfegn.pln

Bygg 20 hems etasje — Sekjsoneringsplaner — A07-20.4

all copyright reserved Heggelund & Koxvold AS arkitekter MNAL-MFA


Seksjoneringsplaner
Hol kommune - Gnr/Bnr: 49/83
RAMMESØKNAD Ref.nr. 06/923- OTK
Havsdalsgrenda
Havsdalsgrenda -Geilo
Hol kommune
Gnr/Bnr 49/63
Haggelund & Koxvold AS
arkitekter MNAL
Seksjoneringsplaner
bygg 22 u etasje
A07-22-01
Lnr: 22 D
S: 30
U. etasje
Lnr: 22 C
S: 29
U. etasje
Lnr: 22 B
S: 28
U. etasje
Lnr: 22 A
S: 27
U. etasje
Lnr: 22 C
T til S: 29
Lnr: 22 B
T til S: 28
Tilleggsareal fellesareal
Tilleggsareal fellesareal
22-U01 Trapp 14,3 m2
22D-U07 Sov 7,5 m2
22D-U03 Gang/trapp 3,9 m2
22D-U08 Bod 3,6 m2
22D-U06 Sov 11,1 m2
22D-U04 Bad H3 4,6 m2
22D-U05 Badstu H3 5,1 m2
22D-U01 Entre 5,4 m2
22D-U02 Sportsbod 5,4 m2
22C-U06 Sov 11,6 m2
22A-U05 Walk-in-closet 3,9 m2
22C-U07 Bad E1 5,2 m2
22C-U08 Bad D1 6,6 m2
22C-U09 Badstu D1 3,5 m2
22C-U09 Sportsbod 7,3 m2
22C-U04 Sov 7,8 m2
22C-U02 Gang/trapp 17,6 m2
22C-U01 Entre 6,1 m2
22-U02 Gang 20,8 m2
22B-U08 Sov 7,9 m2
22B-U02 Gang/trapp 17,8 m2
22B-U01 Entre 5,1 m2
22B-U09 Sportsbod 6 m2
22B-U07 Sov 11,3 m2
22A-U05 Walk-in-closet 3,8 m2
22B-U06 Bad E2 5,1 m2
22B-U03 Bad D2 6,1 m2
22B-U04 Badstu D2 3,3 m2
22A-U01 Entre 11,2 m2
22A-U07 Sov 11,5 m2
22A-U06 Walk-in-closet 3,9 m2
22A-U08 Bad E1 5,2 m2
22A-U09 Bad D1 6,1 m2
22A-U10 Badstu D1 3,3 m2
22A-U02 Sportsbod 4,9 m2
22A-U05 Sov 7,8 m2
22A-U04 Gang/trapp 26,5 m2
22A-U03 Bod 3,2 m2


Lnr: 22 A
S: 27
1. etasje
Lnr: 22 B
S: 28
1. etasje
Lnr: 22 C
S: 29
1. etasje
Lnr: 22 D
S: 30
1. etasje
22A-102
Stue/kjøkken
27 m2
22A-101
Gang
6,7 m2
22B-102
Stue/kjøkken
26,6 m2
22B-101
Gang
6,7 m2
22C-102
Stue/kjøkken
26,8 m2
22C-101
Gang
6,5 m2
22D-102
Stue/kjøkken
27 m2
22D-101
Gang
6,7 m2
S: 27
Tilleggsareal ute
S: 28
Tilleggsareal ute
S: 29
Tilleggsareal ute
S: 30
Tilleggsareal ute
NB: Tilleggsareal ute følger treplattingen faktiske utstrekning.
Det kan være mindre avvik mellom tegning og faktisk treplatting.
Orienteringsplan
Havsdalsgrenda
Havsdalsgrenda -Geilo
Hol kommune
Gnr/Bnr 49/83
Heggelund & Koxvold AS
arkitekter MNAL
Inkognitogt. 36 B - 0255 Oslo
tlf: 22 12 36 00 - fax: 22 12 36 10
hk@heggelund-koxvold.no
101180
Tegnet av
cleve broch
Kontrollert
TK
Dato
27.04.06
Plot dato
17.10.12
1:100
Status
Seksjoneringstegninger
Tegn.nr
A07-22-02
Seksjoneringsplaner
bygg 22 1 etasje
Seksjoneringsplaner
Hol kommune - Gnr/Bnr: 49/83
RAMMESØKNAD Ref.nr. 06/923- OTK
Rettelser
Kontr.
Sign.
Dato
Rev.

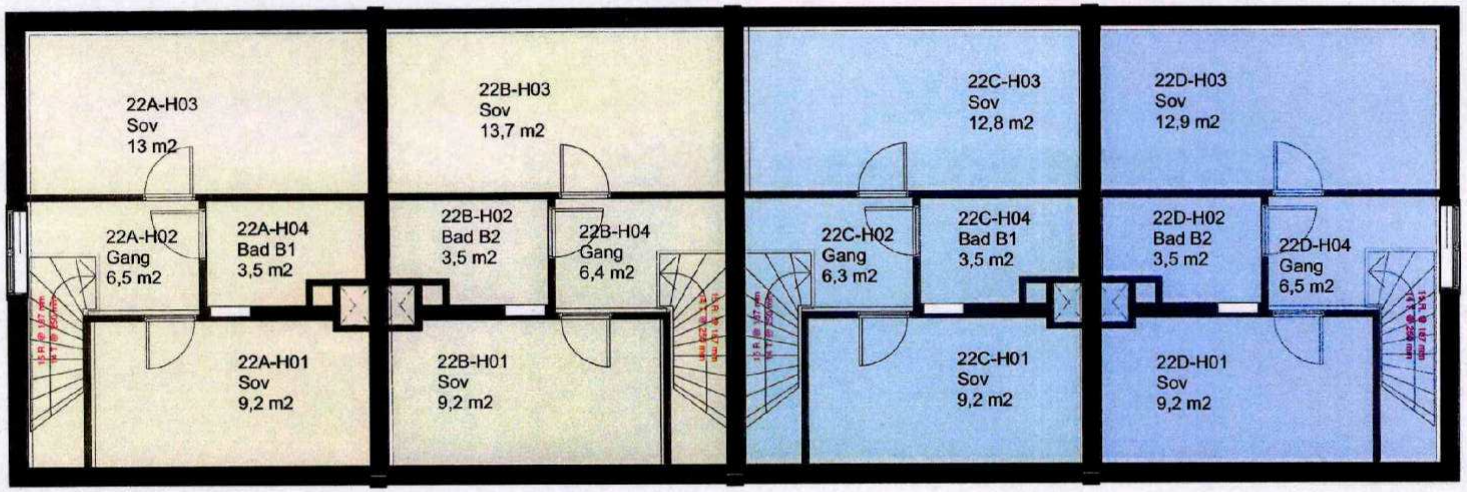
Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 2014/183999/200
Attesteringstidspunkt 2026-04-08 12:08

Lnr: 22 A
S: 27
hems etasje

Lnr: 22 B
S: 28
hems etasje

Lnr: 22 C
S: 29
1. etasje

Lnr: 22 D
S: 30
hems etasje



23

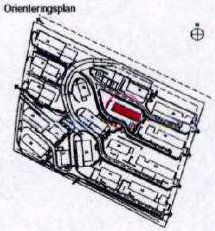
Seksjoneringsplaner

Hol kommune - Gnr/Bnr: 49/83

RAMMESØKNAD Ref.nr. 06/923- OTK

Rettelser	Kontr	Sign	Dato	Rev

Orienteringsplan



Prosjekt: Havsdalsgrenda
Havsdalsgrenda -Geilo Hol kommune Gnr/Bnr 49/83

H/T1

hk

Heggelund & Koxvold AS
arkitekter MNAL
Inkognitogt. 36 B - 0255 Oslo
tlf: 22 12 36 00 • fax: 22 12 36 10 hk@heggelund-koxvold.no

Tegn nr.	Tegn av	Kontrollert	Rammesøknad dato	Prosj. start	Målestokk
101180	cleve broch	TK	27.04.06	17.10.12	1:100

Tekst: Seksjoneringsplaner bygg 22 hems etasje

Status: Seksjoneringstegninger

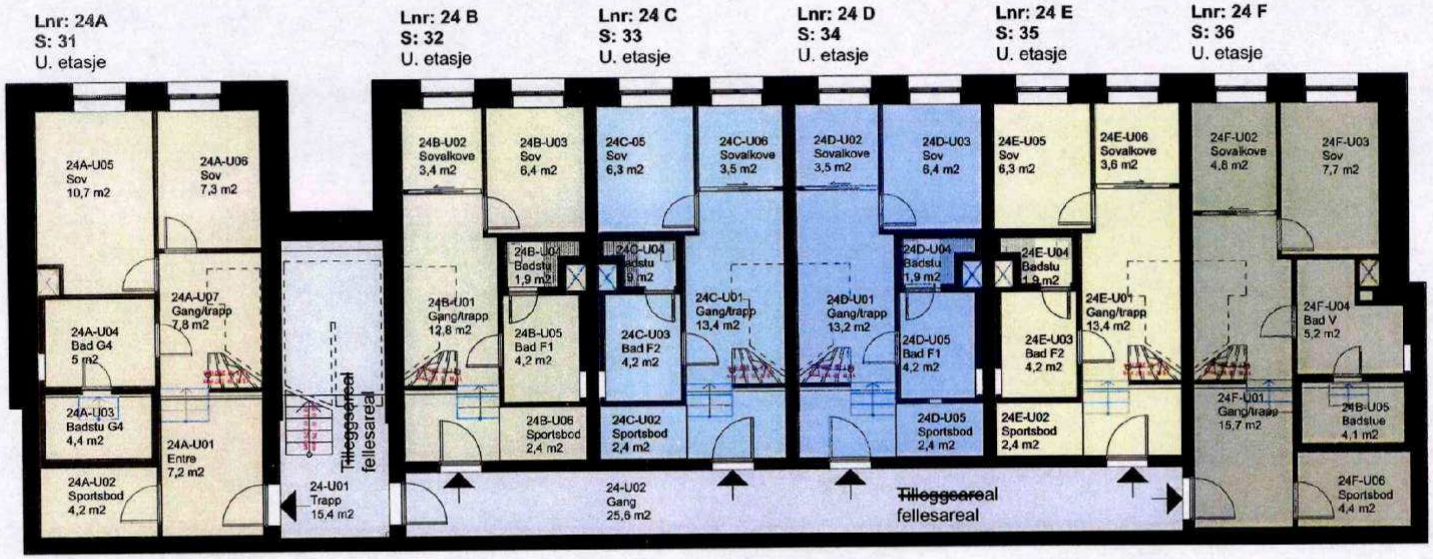
Tegn. nr.: A07-22-03

Index:

1180 bygg 22 seksjonlegn.pln

all copyright reserved Heggelund & Koxvold AS er eneeier KNAL MNAL Kvarsvollene Dokumenter\2006 prosjekter\1180 Havsdalsgrenda\1180 Hyttutvikling tegn 1180 bygg seksjonering\1180 bygg 22 seksjonlegn.pln

Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 2014/183999/200
Attesteringstidspunkt 2026-04-08 12:08



24

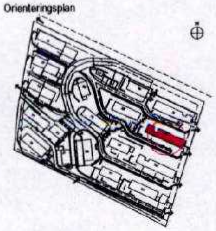
Seksjoneringsplaner

Hol kommune - Gnr/Bnr: 49/83

RAMMESØKNAD Ref.nr. 06/923- OTK

Rettelser	Kontr	Sign	Dato	Rev

Orienteringsplan



Prosjekt: Havsdalsgrenda — H/T1
Havsdalsgrenda -Gello — Hol kommune — Gnr/Bnr 49/83

hk
Heggelund & Koxvold AS
arkitekter MNAL
Inkognitogt. 36 B - 0255 Oslo
tlf: 22 12 36 00 • fax: 22 12 36 10 hk@heggelund-koxvold.no

Sak nr.	Tegnet av	Kontrollert	Dispensasjon søkt	Print date	Målestokk
101180	cleve broch	TK	27.04.06	17.10.12	1:150

Tittel: Seksjoneringsplaner
Bygg 24 u etasje

Status: Seksjoneringstegninger

Tegn nr.: A07-24-01
1180 bygg 24 seksjontegn.pln

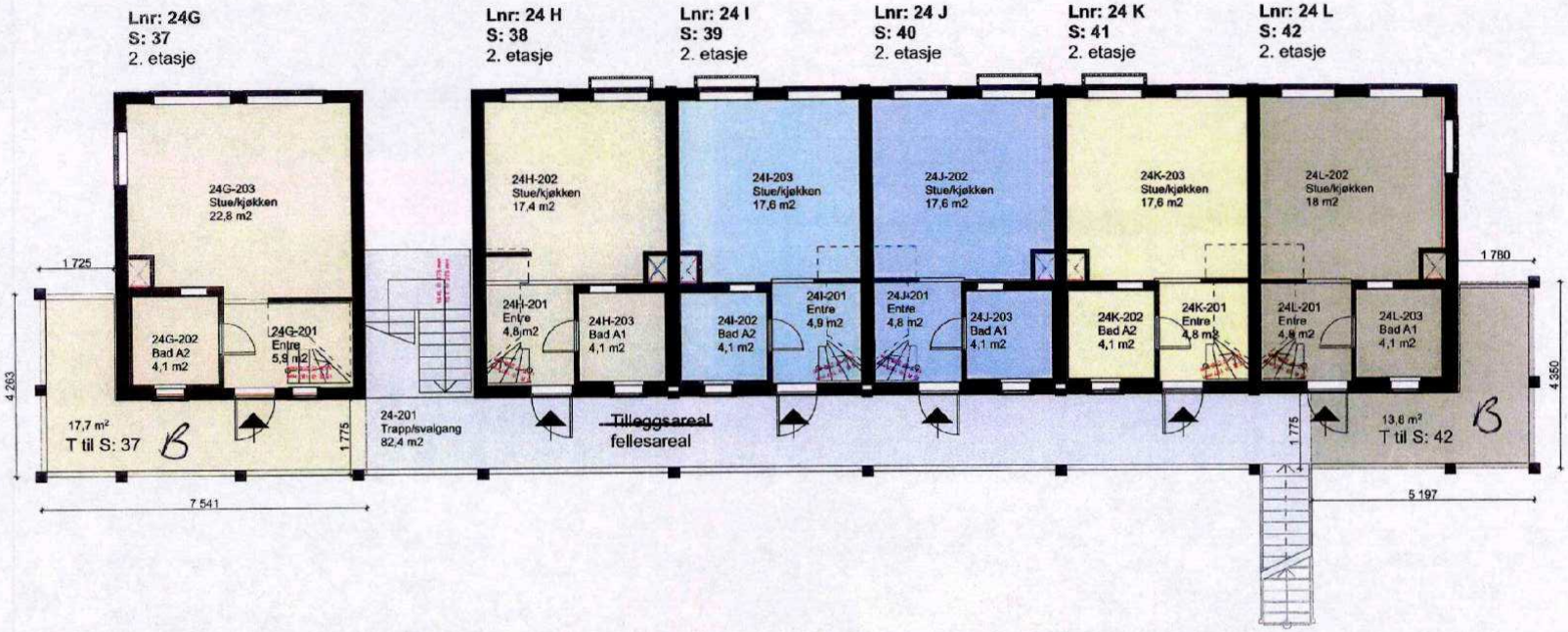
Indeks:

all copyright reserved Heggelund & Koxvold AS arkitekter MNAL-AHFA Oppretteder:Documents/CAD prosjekter/1180 Havsdalsgrenda 1180 Rekkehus topp 1180 bygg seksjonering/1180 bygg 24 seksjontegn.pln
Seksjoneringsplaner Bygg 24 u etasje A07-24-01


Lnr: 24A
S: 31
1. etasje
24A-103
Stue/kjøkken
20,1 m2
24A-101
Entre
8,7 m2
24A-102
bod
4,6 m2
Tilleggsareal
fellesareal
24-101
Trapp
8,7 m2
S: 31
Tilleggsareal ute
Lnr: 24B
S: 32
1. etasje
24B-102
Stue/kjøkken
16,1 m2
24B-103
bod
4,5 m2
24B-101
Entre
6,4 m2
S: 32
Tilleggsareal ute
Lnr: 24 C
S: 33
1. etasje
24C-103
Stue/kjøkken
16,2 m2
24C-102
bod
4,4 m2
24C-101
Entre
6,4 m2
S: 33
Tilleggsareal ute
Lnr: 24 D
S: 34
1. etasje
24D-102
Stue/kjøkken
16,1 m2
24D-103
bod
4,5 m2
24D-101
Entre
6,3 m2
S: 34
Tilleggsareal ute
Lnr: 24 E
S: 35
1. etasje
24E-103
Stue/kjøkken
16,1 m2
24E-102
bod
4,5 m2
24E-101
Entre
6,5 m2
S: 35
Tilleggsareal ute
Lnr: 24 F
S: 36
1. etasje
24F-102
Stue/kjøkken
16,5 m2
24F-103
bod
4,7 m2
24F-101
Entre
6,4 m2
S: 36
Tilleggsareal ute
NB: Tilleggsareal ute følger treplattingen faktiske utstrekning.
Det kan være mindre avvik mellom tegning og faktisk treplatting.
Orienteringskart
Havsdalsgrenda
Havsdalsgrenda -Cello
Hol kommune
Gnr/Bnr 49/83
Heggelund & Koxvold AS
arkitekter MNAL
Inkognitogt. 36 B - 0255 Oslo
tlf: 22 12 36 00 - faks: 22 12 36 10
hk
101180
cleve broch
TK
27.04.06
17.10.12
1:150
Seksjoneringstegninger
A07-24-02
Seksjoneringsplaner
Bygg 24 1 etasje
Hol kommune - Gnr/Bnr: 49/83
RAMMESØKNAD Ref.nr. 06/923- OTK
Rettelser
Kontr
Sign
Dato
Rev

Kartverket

Attestert kopi av dok.nr. 2014/183999/200
Attesteringstidspunkt 2026-04-08 12:08



26

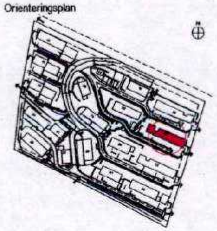
Seksjoneringsplaner

Hol kommune - Gnr/Bnr: 49/83

RAMMESØKNAD Ref.nr. 06/923- OTK

Rettelser	Kontr	Sign	Dato	Rev

Orienteringsplan



Prosjekt: Havsdalsgrenda — H/T1
Havsdalsgrenda -Geilo — Hol kommune — Gnr/Bnr 49/83

hk
Heggelund & Koxvold AS
arkitekter MNAL
Inkognitogt. 36 B - 0255 Oslo
tlf: 22 12 36 00 • fax: 22 12 36 10 hk@heggelund-koxvold.no

Tegn. nr.	Tegnet av	Kontrollert	Opprettelses dato	Revidert dato	Målestokk
10 1180	cleve broch	TK	27.04.06	17.10.12	1:150

Tekst: Seksjoneringsplaner Bygg 24 2 etasje

Status: Seksjoneringstegninger

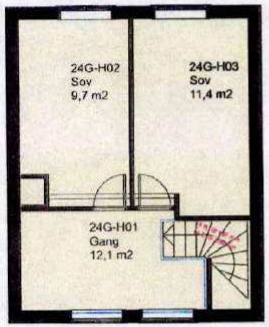
Tegn. nr.: A07-24-03

1180 bygg 24 seksjonegn.pln

Side 34 av 64

Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 2014/183999/200
Attesteringstidspunkt 2026-04-08 12:08

Lnr: 24G
S: 37
hems etasje



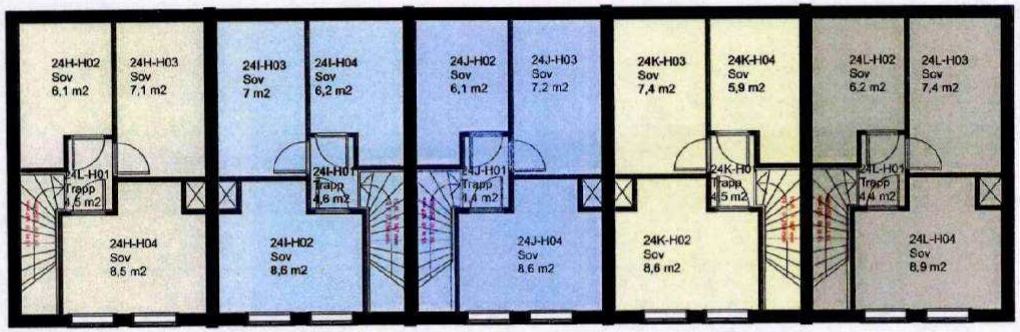
Lnr: 24 H
S: 38
hems etasje

Lnr: 24 I
S: 39
hems etasje

Lnr: 24 J
S: 40
hems etasje

Lnr: 24 K
S: 41
hems etasje

Lnr: 24 L
S: 42
hems etasje



27

Seksjoneringsplaner

Hol kommune - Gnr/Bnr: 49/83

RAMMESØKNAD Ref.nr. 06/923- OTK

Rettelser	Kontr	Sign	Dato	Rev

Orienteringsplan



Prosjekt: Havsdalsgrenda — H/T1
Havsdalsgrenda -Gello — Hol kommune — Gnr/Bnr 49/83

hk
Heggelund & Koxvold AS
arkitekter MNAL
Inkognitogt. 36 B - 0255 Oslo
tlf: 22 12 36 00 • fax: 22 12 36 10 hk@heggelund-koxvold.no

Sak nr.	Tegnet av	Kontrollert	Opprettet dato	Print date	Målestokk
101180	cleve broch	TK	27.04.06	17.10.12	1:150

Tekst: Seksjoneringsplaner
Bygg 24 hems etasje

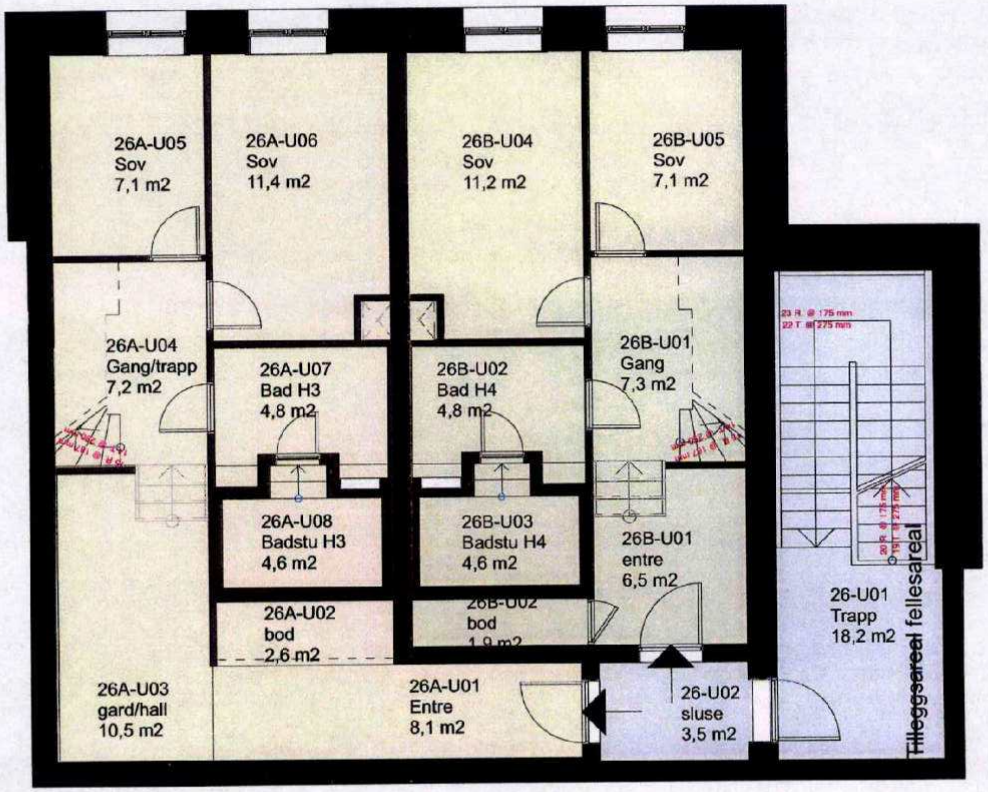
Status: Seksjoneringstegninger

Tegn. nr.: A07-24-04 — Indeks:
1180 bygg 24 seksjonstegn.pln

all copyright reserved Heggelund & Koxvold AS arkitekter MNAL /Users/cleve/Documents/Co.8 600/co prosjekter/1180 Havsdalsg endr 1B/1 Fanevang høgn/1180 bygg seksjonering/1180 bygg 24 seksjonstegn.pln
Seksjoneringsplaner Bygg 24 hems etasje A07-24-04

Leilnr: 26 A
S: 43
U. etasje

Leilnr: 26 B
S: 44
U. etasje



28

Seksjoneringsplaner

Hol kommune - Gnr/Bnr: 49/83

RAMMESØKNAD Ref.nr. 06/923- OTK

Rettelser	Kontr	Sign	Dato	Rev

Orienteringsplan



Prosjekt: Havsdalsgrenda — H/T1
Havsdalsgrenda -Geilo — Hol kommune — Gnr/Bnr 49/83

hk

Heggelund & Koxvold AS
arkitekter MNAL
Inkognitogt. 36 B - 0255 Oslo
tlf: 22 12 36 00 - fax: 22 12 36 10hk@heggelund-koxvold.no

Bib. nr.	Tegnet av	Kontrollert	Dagsmøte dato	Rette dato	Målestokk
101180	cleve broch	TK	27.04.06	18.10.12	1:100

Tittel: Seksjoneringsplaner bygg 26 u etasje

Status: Seksjoneringstegninger

Tegn nr.: A07-26-01

1180 bygg 26 seksjontegn.pln

all copyright reserved Heggelund & Koxvold AS arkitekter MNAL /N/A
Kjørsdorer/Documents/CCS prosjekt 1180 Havsdalsgrenda 1180 Forkjøring bygn 1180 bygg seksjonering 1180 bygg 26 seksjontegn.pln
Seksjoneringsplaner bygg 26 u etasje A07-26-01

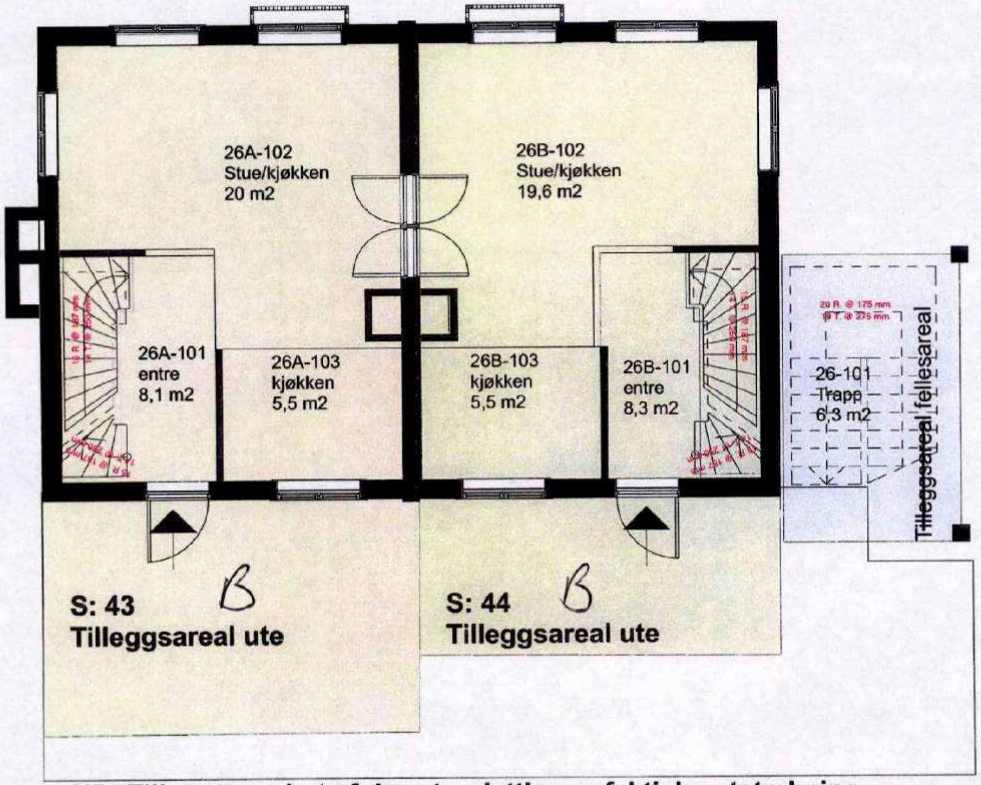
Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 2014/183999/200
Attesteringstidspunkt 2026-04-08 12:08

Kartverket

Attestert kopi av dok.nr. 2014/183999/200
Attesteringstidspunkt 2026-04-08 12:08

Leilnr: 26 A
S: 43
1. etasje

Leilnr: 26 B
S: 44
1. etasje



NB: Tilleggsareal ute følger treplattingen faktiske utstrekning.
Det kan være mindre avvik mellom tegning og faktisk treplatting.

29

Seksjoneringsplaner

Hol kommune - Gnr/Bnr: 49/83

RAMMESØKNAD Ref.nr. 06/923- OTK

Rettelser	Kontr	Sign	Dato	Rev

Orienteringsplan



Prosjekt: Havsdalsgrenda — H/T1
Havsdalsgrenda -Gello — Hol kommune — Gnr/Bnr 49/83

hk
Heggelund & Koxvold AS
arkitekter MNAL
Inkognitogt. 36 B - 0255 Oslo
tlf: 22 12 36 00 · fax: 22 12 36 10 hk@heggelund-koxvold.no

Sak nr	Tegnet av	Kontrollert	Oppmålingsdato	Print dato	Målestokk
101180	cleve broch	TK	27.04.06	18.10.12	1:100

Tekst: Seksjoneringsplaner bygg 26 1 etasje

Status: Seksjoneringstegninger

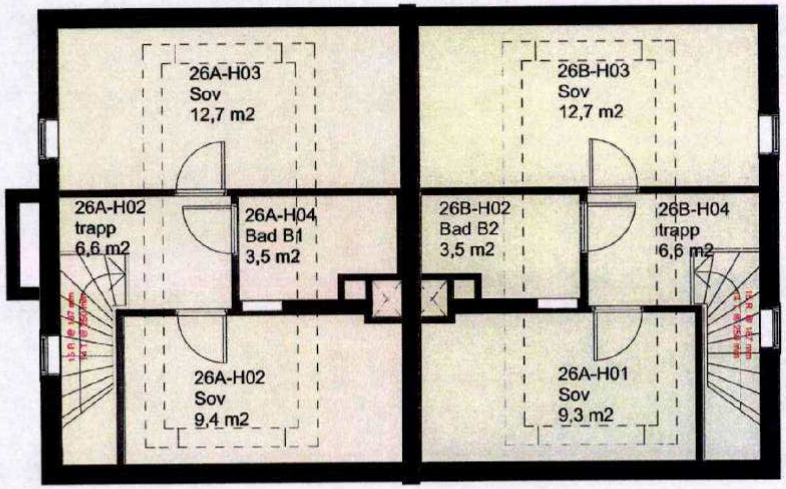
Tegn. nr.: A07-26-02

1180 bygg 26 seksjontegn.pln

© copyright reserved Heggelund & Koxvold AS arkitekter MNAL/IRFA

Leilnr: 26 A
S: 43
hems etasje

Leilnr: 26 B
S: 44
hems etasje



30

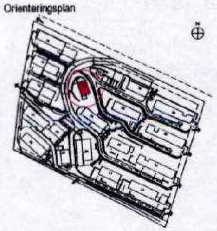
Seksjoneringsplaner

Hol kommune - Gnr/Bnr: 49/83

RAMMESØKNAD Ref.nr. 06/923- OTK

Rettelser	Kontr	Sign	Dato	Rev

Orienteringsplan



Prosjekt: Havsdalsgrenda — H/T1
Havsdalsgrenda -Geilo — Hol kommune — Gnr/Bnr 49/83

hk
Heggelund & Koxvold AS
arkitekter MNAL
Inkognitogt. 36 B - 0255 Oslo
tlf: 22 12 36 00 • fax: 22 12 36 10 hk@heggelund-koxvold.no

Sak nr.	Tegnet av	Kontrollert	Opprinnelig dato	Revisjon dato	Målestokk
101180	cleve broch	TK	27.04.06	18.10.12	1:100

Tittel: Seksjoneringsplaner bygg 26 hems etasje

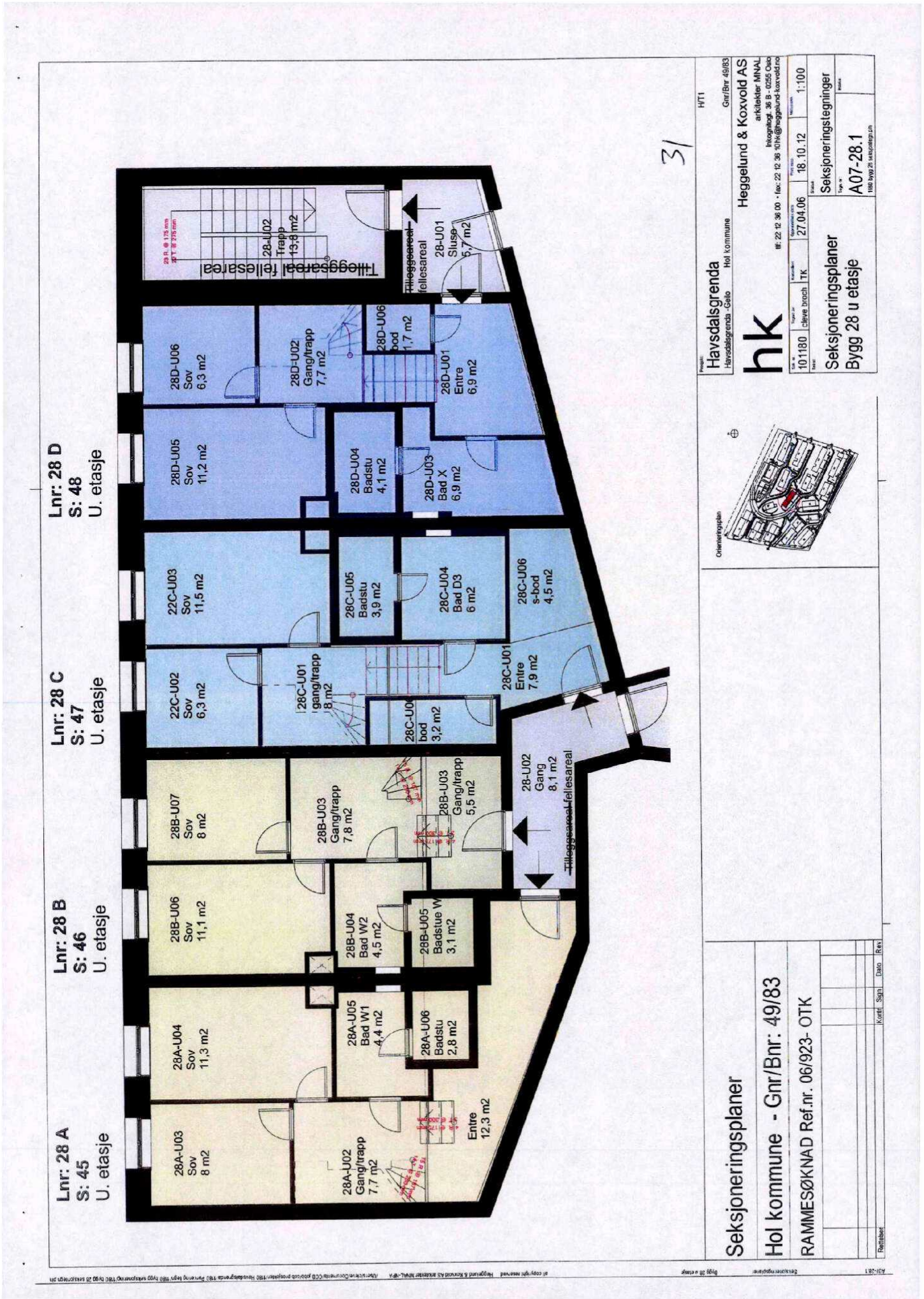
Status: Seksjoneringstegninger

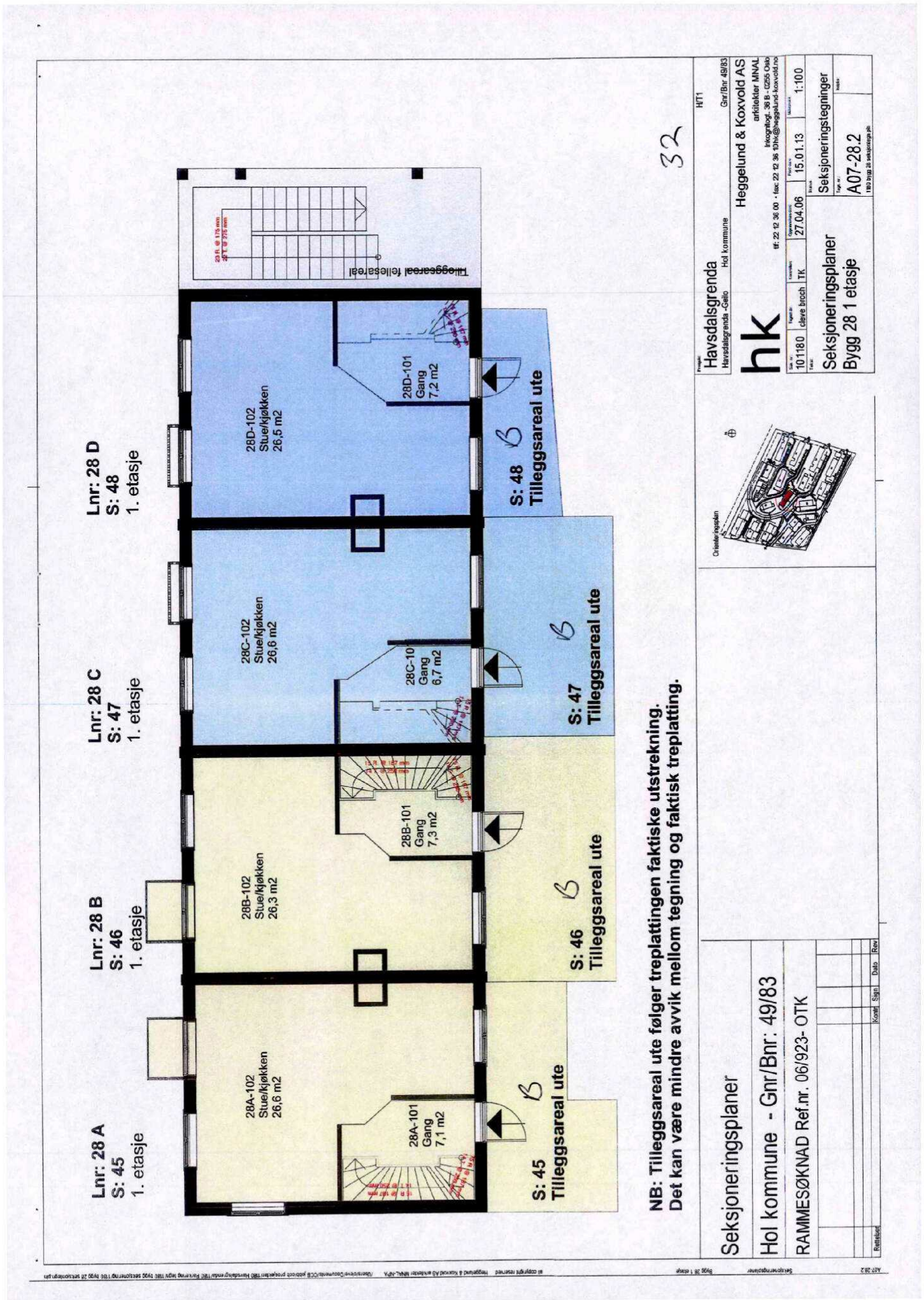
Tegn. nr.: A07-26-03

1180 bygg 26 seksjonlegn.pln

all copyright reserved Heggelund & Koxvold AS arkitekter MNAL/MPA

Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 2014/183999/200
Attesteringstidspunkt 2026-04-08 12:08


Lnr: 28 A
S: 45
U. etasje
Lnr: 28 B
S: 46
U. etasje
Lnr: 28 C
S: 47
U. etasje
Lnr: 28 D
S: 48
U. etasje
28A-U03 Sov 8 m2
28A-U04 Sov 11,3 m2
28A-U02 Gang/trapp 7,7 m2
28A-U05 Bad W1 4,4 m2
28A-U06 Badstu 2,8 m2
Entre 12,3 m2
28B-U06 Sov 11,1 m2
28B-U07 Sov 8 m2
28B-U04 Bad W2 4,5 m2
28B-U05 Badstue W 3,1 m2
28B-U03 Gang/trapp 7,8 m2
28B-U03 Gang/trapp 5,5 m2
28-U02 Gang 8,1 m2
Tilleggsareal fellesareal
22C-U02 Sov 6,3 m2
22C-U03 Sov 11,5 m2
28C-U01 gang/trapp 8 m2
28C-U05 Badstu 3,9 m2
28C-U04 Bad D3 6 m2
28C-U06 s-bod 4,5 m2
28C-U01 Entre 7,9 m2
28C-U06 bod 3,2 m2
28D-U05 Sov 11,2 m2
28D-U04 Badstu 4,1 m2
28D-U03 Bad X 6,9 m2
28D-U02 Gang/trapp 7,7 m2
28D-U06 bod 1,7 m2
28D-U01 Entre 6,9 m2
28-U02 Trapp 13,8 m2
28 R. @ 175 mm
27 T. @ 275 mm
Tilleggsareal fellesareal
28-U01 Sluse 5,7 m2
Seksjoneringsplaner
Hol kommune - Gnr/Bnr: 49/83
RAMMESØKNAD Ref.nr. 06/923- OTK
Havsdalsgrenda
Havsdalsgrenda - Geilo
Hol kommune
Gnr/Bnr 49/83
Heggelund & Koxvold AS
arkitekter MNAL
Inkognitogt. 36 B - 0255 Oslo
tlf: 22 12 36 00 - fax: 22 12 36 10
hk
Orienteringsplan
Seksjoneringsplaner
Bygg 28 u etasje
A07-28.1
1180 bygg 28 seksjoneringsplan
101180
dleve
TK
27.04.06
18.10.12
1:100

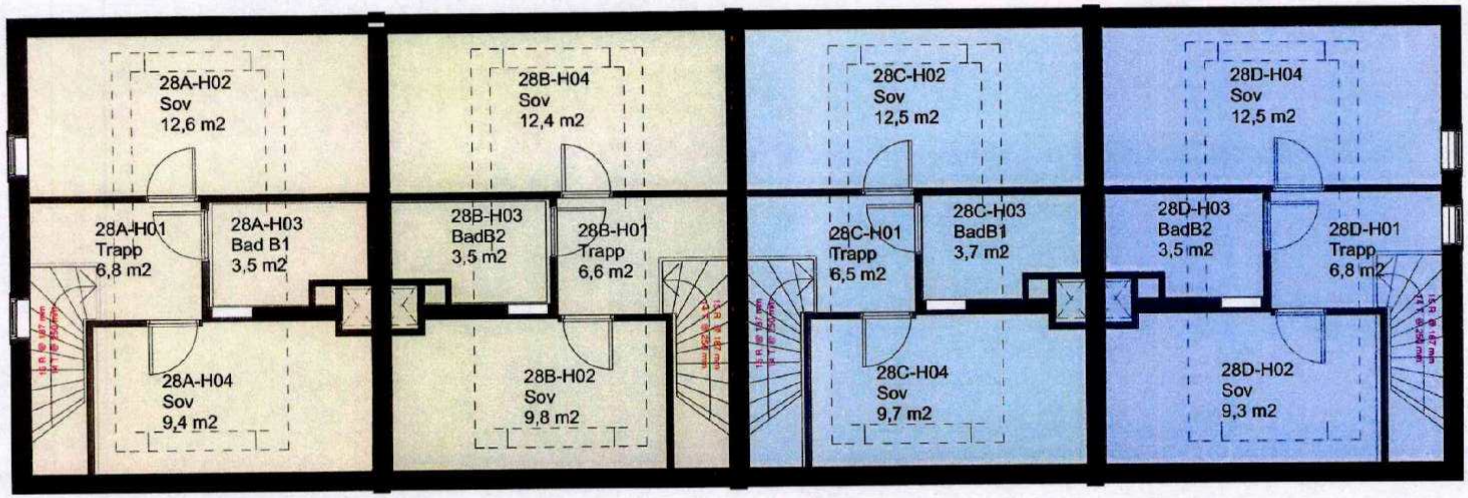

Lnr: 28 A
S: 45
1. etasje
Lnr: 28 B
S: 46
1. etasje
Lnr: 28 C
S: 47
1. etasje
Lnr: 28 D
S: 48
1. etasje
28A-102
Stue/kjøkken
26,6 m2
28A-101
Gang
7,1 m2
28B-102
Stue/kjøkken
26,3 m2
28B-101
Gang
7,3 m2
28C-102
Stue/kjøkken
26,6 m2
28C-10
Gang
6,7 m2
28D-102
Stue/kjøkken
26,5 m2
28D-101
Gang
7,2 m2
S: 45
Tilleggsareal ute
S: 46
Tilleggsareal ute
S: 47
Tilleggsareal ute
S: 48
Tilleggsareal ute
Tilleggsareal fellesareal
NB: Tilleggsareal ute følger treplattingen faktiske utstrekning.
Det kan være mindre avvik mellom tegning og faktisk treplatting.
Seksjoneringsplaner
Hol kommune - Gnr/Bnr: 49/83
RAMMESØKNAD Ref.nr. 06/923- OTK
Havsdalsgrenda
Havsdalsgrenda -Gello
Hol kommune
Gnr/Bnr 49/83
Heggelund & Koxvold AS
arkitekter MNAL
tlf: 22 12 36 00 - fax: 22 12 36 10
hk
Sak nr 101180
Tegnet av clève broch
Kontrollert TK
Dato 27.04.06
Plot dato 15.01.13
Målestokk 1:100
Seksjoneringsplaner
Bygg 28 1 etasje
Tegn nr A07-28.2
1160 bygg 28 seksjonsgr.pln
Orienteringskart
Revisjon Dato Signert
Rettelser

Lnr: 28 A
S: 45
hems etasje

Lnr: 28 B
S: 46
hems etasje

Lnr: 28 C
S: 47
hems etasje

Lnr: 28 D
S: 48
hems etasje



33

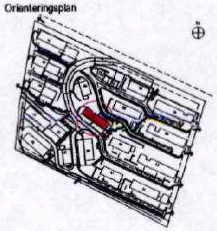
Seksjoneringsplaner

Hol kommune - Gnr/Bnr: 49/83

RAMMESØKNAD Ref.nr. 06/923- OTK

Rettelser	Konn	Sign	Dato	Rev

Orienteringsplan



Prosjekt: Havsdalsgrenda — H/T1
Havsdalsgrenda -Geilo — Hol kommune — Gnr/Bnr 49/83

hk

Heggelund & Koxvold AS
arkitekter MNAL
Inkognitogt. 36 B - 0255 Oslo
tlf: 22 12 36 00 - fax: 22 12 36 10hk@heggelund-koxvold.no

Bok. nr	Tegnet av	Kontrollert	Opprettet dato	Plott dato	Målestokk
101180	cleve broch	TK	27.04.06	18.10.12	1:100

Tekst: Seksjoneringsplaner
Bygg 28 hems etasje

Status: Seksjoneringstegninger

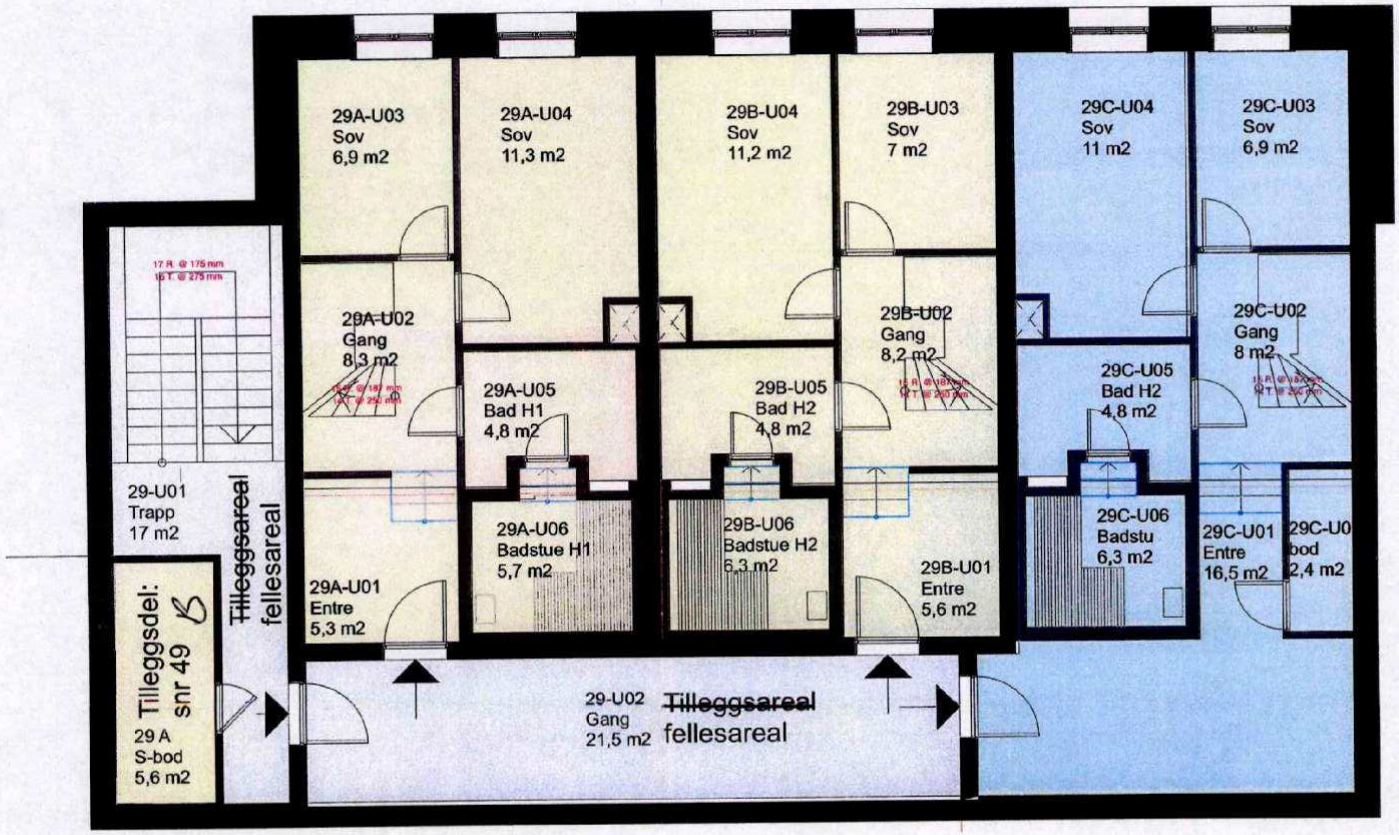
Tegn. nr.: A07-28.3
1180 bygg 28 seksjoneringsplan

Index:

all copyright reserved Heggelund & Koxvold AS arkitekter MNAL-MFA

Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 2014/183999/200
Attesteringstidspunkt 2026-04-08 12:08

Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 2014/183999/200
Attesteringstidspunkt 2026-04-08 12:08



34

Seksjoneringsplaner

Hol kommune - Gnr/Bnr: 49/83

RAMMESØKNAD Ref.nr. 06/923- OTK

Rettelser	Konn	Sign	Dato	Rev



Prosjekt: Havsdalsgrenda — H/T1
Havsdalsgrenda -Geilo — Hol kommune — Gnr/Bnr 49/83

hk

Heggelund & Koxvold AS
arkitekter MNAL
Inkognitogt. 36 B - 0255 Oslo
tlf: 22 12 36 00 • fax: 22 12 36 10 hk@heggelund-koxvold.no

Tegn. nr.	Tegnet av	Kontrollert	Opprinnelig dato	Print dato	Målestokk
101180	cleve broch	TK	27.04.06	14.01.13	1:100

Tekst: Seksjoneringsplaner Bygg 29 u etasje

Status: Seksjoneringstegninger

Tegn. nr.: A07-29.1 — Index:

1180 bygg 29 seksjonlegn.pln

Side 42 av 64

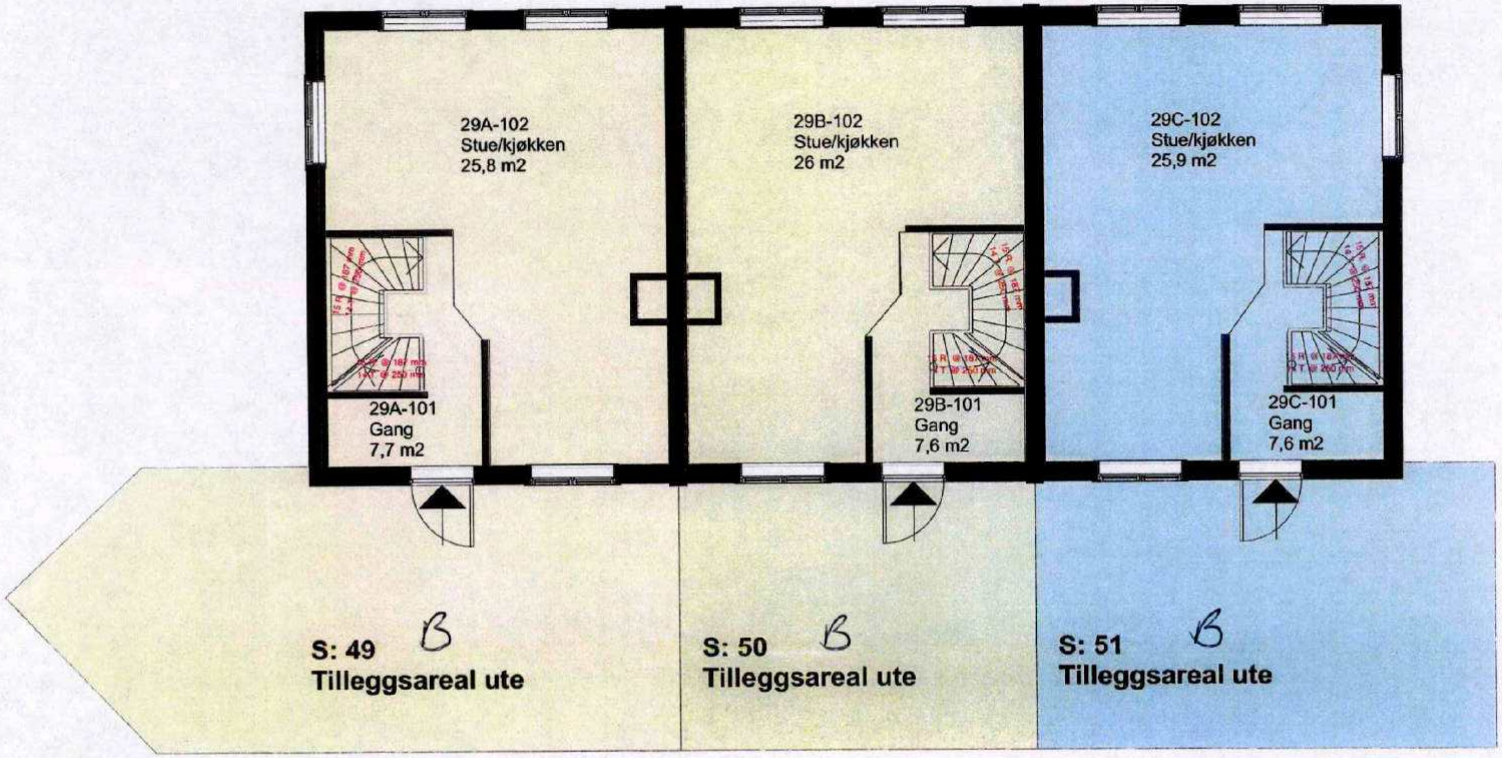
Kartverket

Attestert kopi av dok.nr. 2014/183999/200
Attesteringstidspunkt 2026-04-08 12:08

Lnr: 29 A
S: 49
1. etasje

Lnr: 29 B
S: 50
1. etasje

Lnr: 29 C
S: 51
1. etasje



NB: Tilleggsareal ute følger treplattingen faktiske utstrekning.
Det kan være mindre avvik mellom tegning og faktisk treplatting.

35

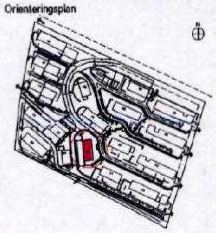
Seksjoneringsplaner

Hol kommune - Gnr/Bnr: 49/83

RAMMESØKNAD Ref.nr. 06/923- OTK

Rettelser	Konr	Sign	Dato	Rev

Orienteringsplan



Prosjekt: Havsdalsgrenda — H/T1
Havsdalsgrenda -Geilo — Hol kommune — Gnr/Bnr 49/83

hk

Heggelund & Koxvold AS
arkitekter MNAL
Inkognitogt. 36 B - 0255 Oslo
tlf: 22 12 36 00 • fax: 22 12 36 10hk@heggelund-koxvold.no

Sak nr.	Tegnet av	Kontrollert	Opprettet dato	Plot dato	Målestokk
101180	cleve broch	TK	27.04.06	18.10.12	1:100

Tittel: Seksjoneringsplaner
Bygg 29 1 etasje

Status: Seksjoneringstegninger

Tegn. nr.: A07-29.2
1180 bygg 29 seksjonstegn.pla

Bygg 29 1 etasje — Seksjoneringsplaner — A07-29.2

all copyright reserved Heggelund & Koxvold AS arkitekter MNAL - MFA

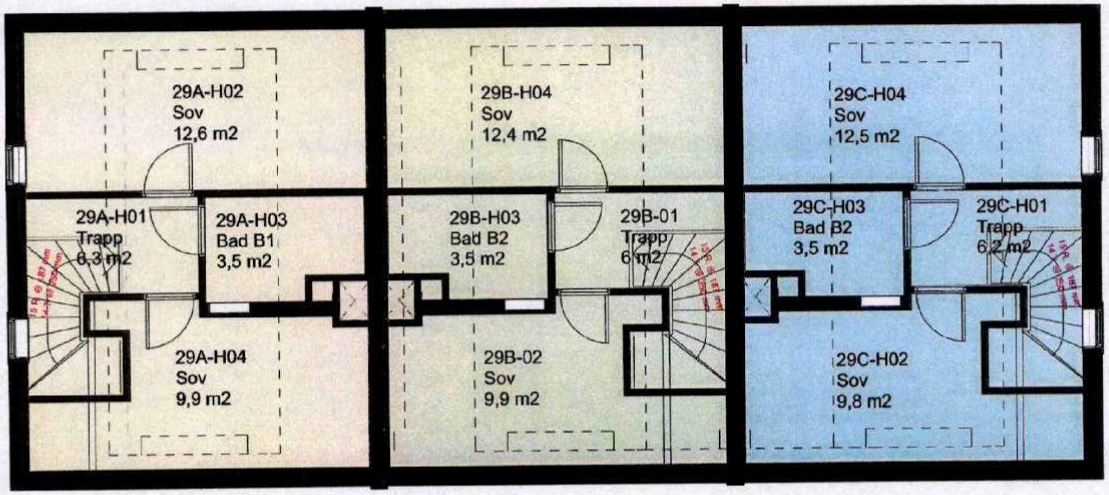
Kartverket

Attestert kopi av dok.nr. 2014/183999/200
Attesteringstidspunkt 2026-04-08 12:08

Lnr: 29 A
S: 49
hems etasje

Lnr: 29 B
S: 50
hems etasje

Lnr: 29 C
S: 51
hems etasje



36

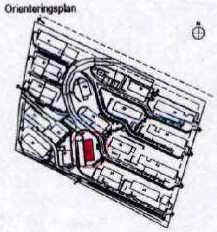
Seksjoneringsplaner

Hol kommune - Gnr/Bnr: 49/83

RAMMESØKNAD Ref.nr. 06/923- OTK

Rettelser	Kontr	Sign	Dato	Rev

Orienteringsplan



Prosjekt: Havsdalsgrenda — H/T1
Havsdalsgrenda -Geilo — Hol kommune — Gnr/Bnr 49/83

hk

Heggelund & Koxvold AS
arkitekter MNAL
Inkognitogt. 36 B - 0255 Oslo
tlf: 22 12 36 00 • fax: 22 12 36 10 hk@heggelund-koxvold.no

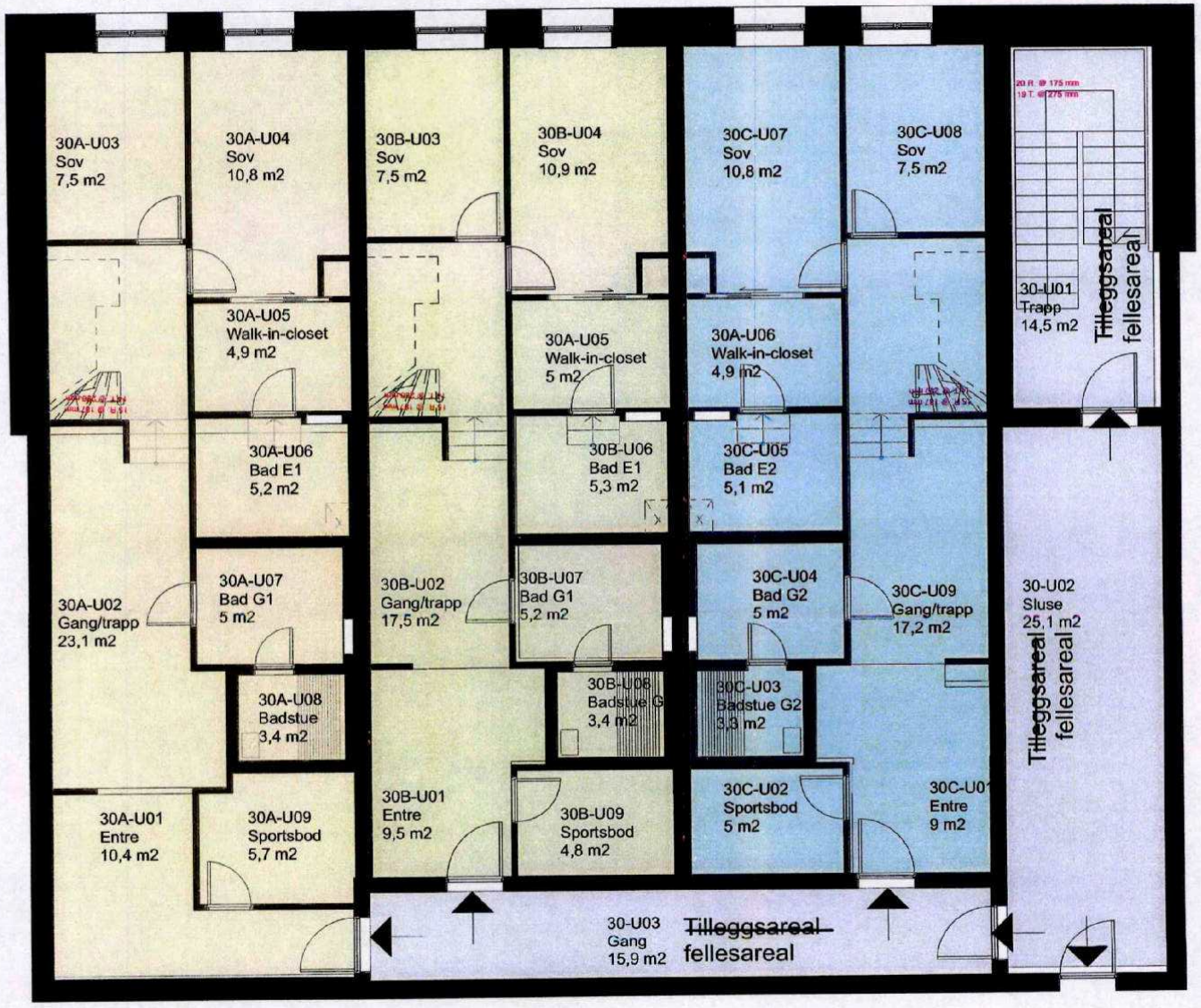
Sak. nr.	Tegnet av	Kontrollert	Oppmålingsdato	Prod.dato	Målestokk
101180	cleve broch	TK	27.04.06	18.10.12	1:100

Tekst: Seksjoneringsplaner
Bygg 29 Hems etasje

Status: Seksjoneringstegninger

Tegn.nr.: A07-29.3 — Index:
1180 bygg 29 seksjtegn.pln

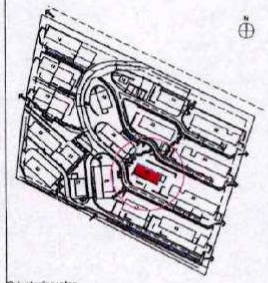
all copyright reserved Heggelund & Koxvold AS arkitekter MNAL /HPA



Seksjoneringsplaner

Hol kommune - Gnr/Bnr: 49/83

Rettelser	Kontr	Sign	Dato	Rev



Orienteringsplan

37

RAMMESØKNAD Ref.nr. 06/923- OTK

Tiltakshaver: BH	Havsdalsgrenda AS Mellerveien 4 - 0182 Oslo	Prosjekt kontor: PL	Optikon AS Spinnerivelen 11 - 1632 Gml. Fredrikstad tlf: 69 30 40 00
Arkitekt: ARK	Heggelund & Koxvold AS arkitekter MNAL Drammensveien 21 B - 0255 Oslo tlf: 22 12 36 00 - fax: 22 12 36 10 - hk@heggelund-koxvold.no	Hoved Entreprenør: HE	Optikon AS Spinnerivelen 11 - 1632 Gml. Fredrikstad tlf: 69 30 40 00
Byggeansvarlig: RIB	Optikon AS Spinnerivelen 11 - 1632 Gml. Fredrikstad tlf: 69 30 40 00	Geoteknikk: RIG	Bjaalie Ellingsen AS Fredensborgveien 11 - 0177 Oslo tlf: 22 11 55 330
VVS-rådgiver: RIV	ÅF-Consult AS Haslevangveien 15 - 0579 Oslo tlf: 24 10 10 00	Brann: RBR	ÅF-Consult AS Haslevangveien 15 - 0579 Oslo tlf: 24 10 10 00
VVS-rådgiver: RIR	ÅF-Consult AS Haslevangveien 15 - 0579 Oslo tlf: 24 10 10 00	Akustikk: RIA	
Elektro: RIE	ÅF-Consult AS Haslevangveien 15 - 0579 Oslo tlf: 24 10 10 00	Landskap: LARK	Sundt & Thomassen Hvalstadlåsen 7 - 1378 Nesbru tlf: 66 98 73 70

Prosjekt: Havsdalsgrenda — H/T1
Havsdalsgrenda -Gello — Hol kommune — Gnr/Bnr 49/83

hk — Heggelund & Koxvold AS
arkitekter MNAL
Inkognitogt. 36 B - 0255 Oslo
tlf: 22 12 36 00 - fax: 22 12 36 10 hk@heggelund-koxvold.no

Sak nr.	Tegnet av	Kontrollert	Opprettet dato	Revidert dato	Målestokk
101180	cleve broch	TK	27.04.06	18.10.12	1:100

Tittel: Seksjoneringsplaner bygg 30 u etasje

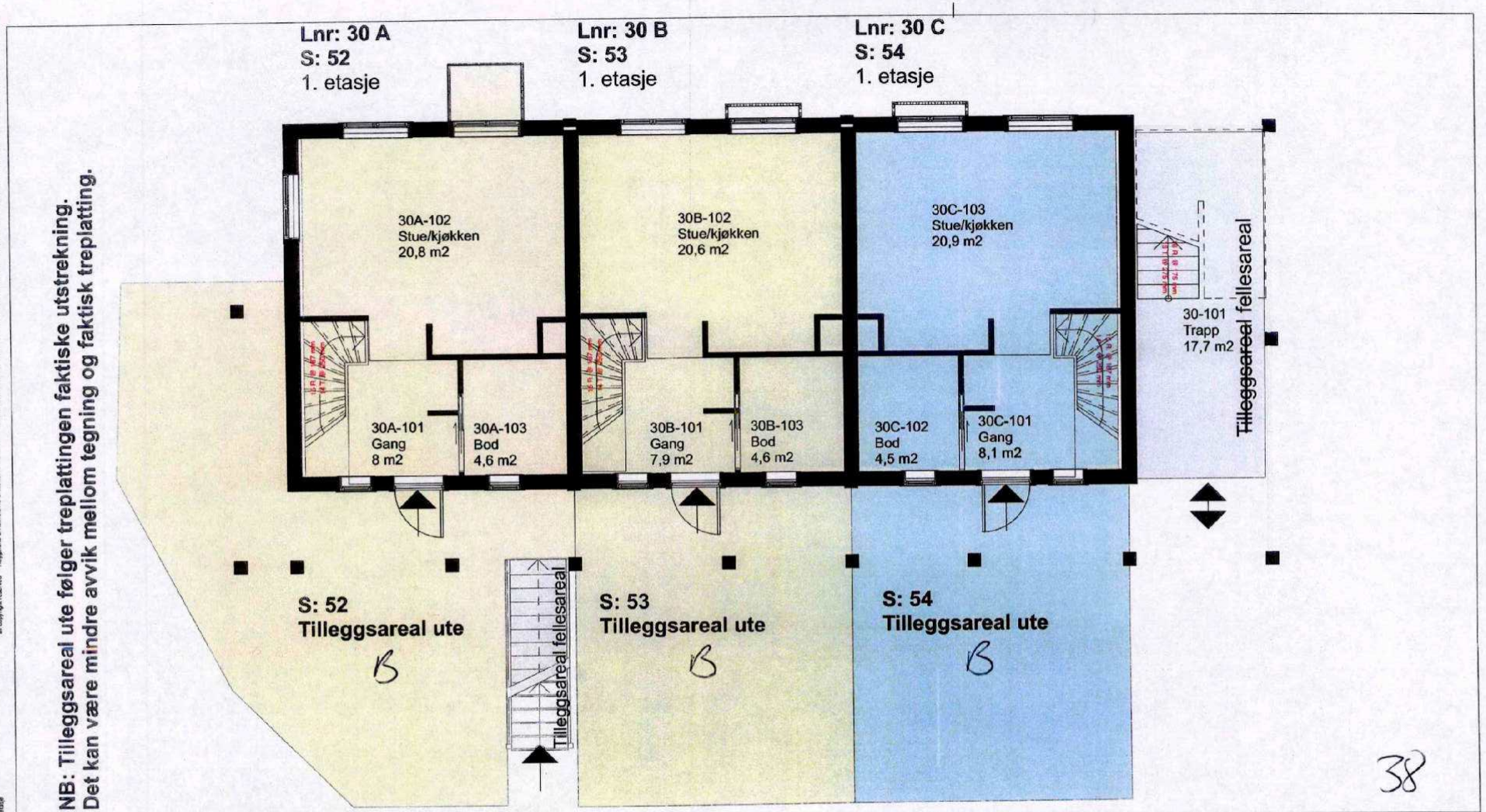
Status: Seksjoneringstegninger

Tegn. nr.: A07-30.1

1180 bygg 30 seksjonfegn.pln

Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 2014/183999/200
Attesteringstidspunkt 2026-04-08 12:08

Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 2014/183999/200
Attesteringstidspunkt 2026-04-08 12:08



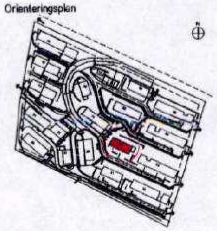
Seksjoneringsplaner

Hol kommune - Gnr/Bnr: 49/83

RAMMESØKNAD Ref.nr. 06/923- OTK

Rettelser	Kontr	Sign	Dato	Rev

Orienteringsplan



Prosjekt: Havsdalsgrenda
Havsdalsgrenda -Geilo Hol kommune Gnr/Bnr 49/83

H/T1

hk

Heggelund & Koxvold AS
arkitekter MNAL
Inkognitogt. 36 B - 0255 Oslo
tlf: 22 12 36 00 • fax: 22 12 36 10 hk@heggelund-koxvold.no

Sak nr.	Tegnet av	Kontrollert	Opprinnelig dato	Prosj dato	Målestokk
101180	cleve broch	TK	27.04.06	18.10.12	1:100

Tekst: Seksjoneringsplaner bygg 30 1 etasje

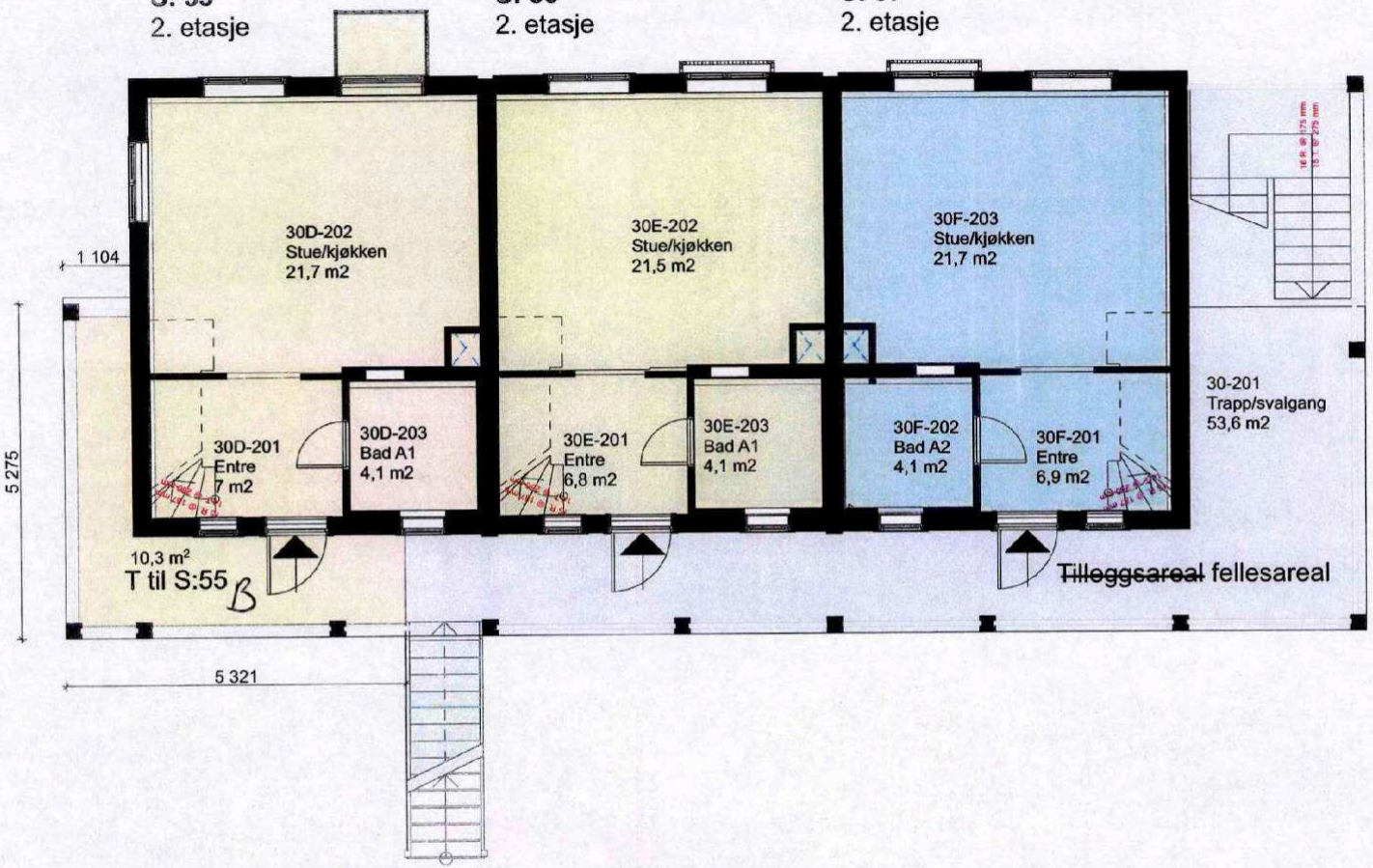
Status: Seksjoneringstegninger

Tegn. nr.: A07-30.2

1180 bygg 30 seksjonlegn.pln

Indeks:

Side 46 av 64



39

Seksjoneringsplaner

Hol kommune - Gnr/Bnr: 49/83

RAMMESØKNAD Ref.nr. 06/923- OTK

Rettelser	Kontr	Sign	Dato	Rev

Orienteringsplan



Prosjekt: Havsdalsgrenda — H/T1
Havsdalsgrenda -Geilo Hol kommune Gnr/Bnr 49/83

hk

Heggelund & Koxvold AS
arkitekter MNAL
Inkognitogt. 36 B - 0255 Oslo
tlf: 22 12 36 00 - fax: 22 12 36 10 hk@heggelund-koxvold.no

Sak nr.	Tegnet av	Kontrollert	Opprettelsesdato	Plott dato	Målestokk
101180	cleve broch	TK	27.04.06	18.10.12	1:100

Tema: Seksjoneringsplaner bygg 30 2 etasje

Status: Seksjoneringstegninger

Tegn. nr.: A07-30.3

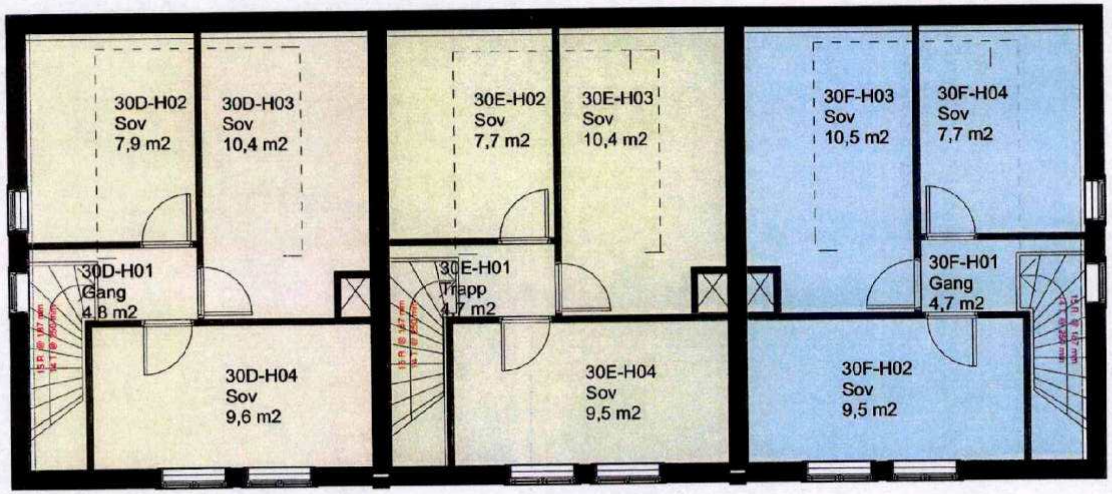
1180 bygg 30 seksjonsplan.pln

Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 2014/183999/200
Attesteringstidspunkt 2026-04-08 12:08

Lnr: 30 D
S: 55
hems etasje

Lnr: 30 E
S: 56
hems etasje

Lnr: 30 F
S: 57
hems etasje



40

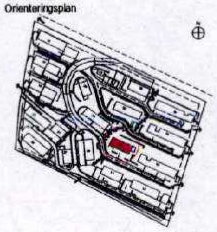
Seksjoneringsplaner

Hol kommune - Gnr/Bnr: 49/83

RAMMESØKNAD Ref.nr. 06/923- OTK

Rettelser	Kontr	Sign	Dato	Rev

Orienteringsplan



Prosjekt: Havsdalsgrenda — H/T1
Havsdalsgrenda -Geilo Hol kommune — Gnr/Bnr 49/83

hk

Heggelund & Koxvold AS
arkitekter MNAL
Inkognitogt. 36 B - 0255 Oslo
tlf: 22 12 36 00 • fax: 22 12 36 10 hk@heggelund-koxvold.no

Dok. nr.	Tegnet av	Kontrollert	Opprettelses dato	Prod. dato	Målestokk
101180	cleve broch	TK	27.04.06	18.10.12	1:100

Tittel: Seksjoneringsplaner bygg 30 hems etasje

Status: Seksjoneringstegninger

Tegn. nr.: A07-30.4

1180 bygg 30 seksjonsgr.pln

all copyright reserved Heggelund & Koxvold AS arkitekter MNAL AFK

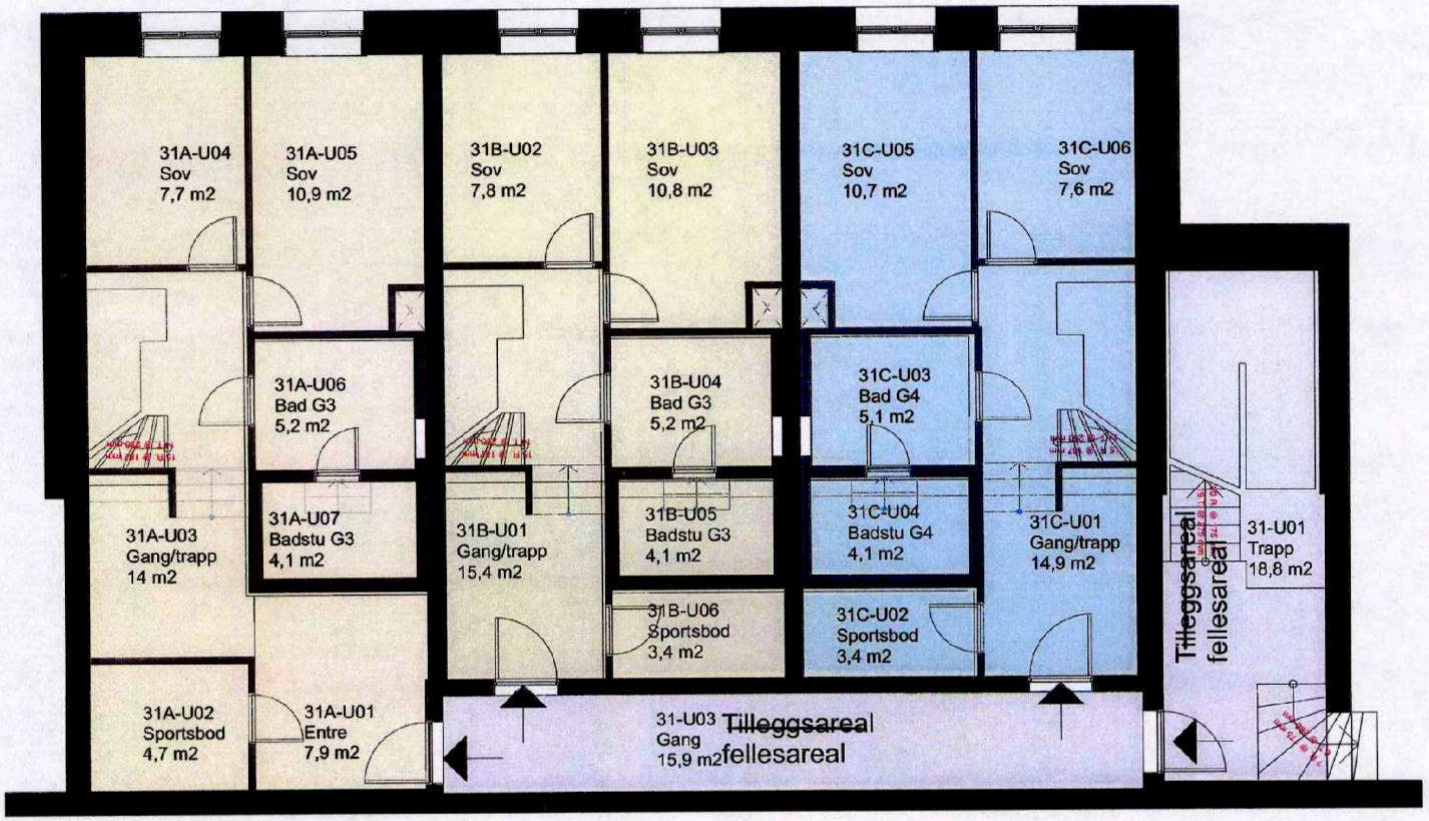
Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 2014/183999/200
Attesteringstidspunkt 2026-04-08 12:08

Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 2014/183999/200
Attesteringstidspunkt 2026-04-08 12:08

Lnr: 31 A
S: 58
U. etasje

Lnr: 31 B
S: 59
U. etasje

Lnr: 31 C
S: 60
U. etasje



41

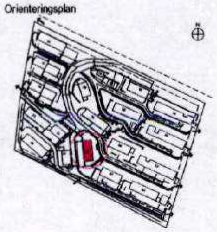
Seksjoneringsplaner

Hol kommune - Gnr/Bnr: 49/83

RAMMESØKNAD Ref.nr. 06/923- OTK

Rettelser	Kontr	Sign	Dato	Rev

Orienteringsplan



Prosjekt: Havsdalsgrenda
Havsdalsgrenda -Geilo Hol kommune Gnr/Bnr 49/83

H/T1

Heggelund & Koxvold AS
arkitekter MNAL
Inkogntogt. 36 B - 0255 Oslo
tlf: 22 12 36 00 • faxc: 22 12 36 10 hk@heggelund-koxvold.no

Tegn nr.	Tegnet av	Kontrollert	Opprettelsesdato	Plott dato	Målestokk
101180	cleve broch	TK	27.04.06	18.10.12	1:100

Tekst: Seksjoneringsplaner
Bygg 31 u etasje

Status: Seksjoneringstegninger

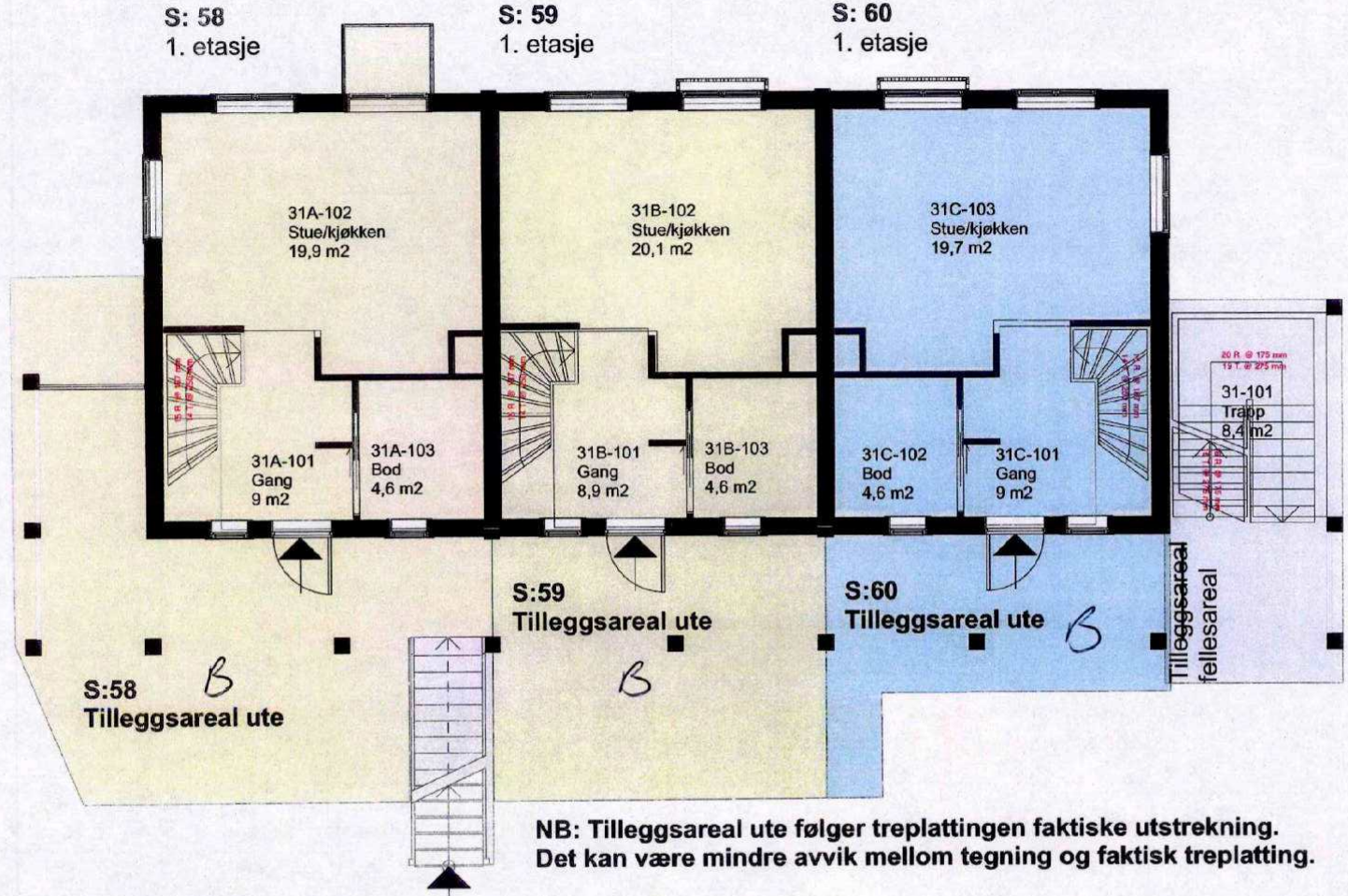
Tegn. nr.: A07-31.1

Rev.nr.

1180 bygg 31 seksjonsplan.pln

all copyright reserved Heggelund & Koxvold AS arkitekter MNAL AFA C:\pro\Users\cleve\Documents\GCB plotting\1180 Havsdalsgrenda\1180 Fjellvang tegn\1180 bygg seksjonering\1180 bygg 31 seksjonering.pln Seksjoneringsplaner Bygg 31 u etasje A07-31.1

Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 2014/183999/200
Attesteringstidspunkt 2026-04-08 12:08



NB: Tilleggsareal ute følger treplattingen faktiske utstrekning.
Det kan være mindre avvik mellom tegning og faktisk treplatting.

42

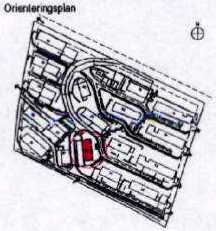
Seksjoneringsplaner

Hol kommune - Gnr/Bnr: 49/83

RAMMESØKNAD Ref.nr. 06/923- OTK

Rettelser	Kontr	Sign	Dato	Rev

Orienteringsplan



Prosjekt: Havsdalsgrenda
Havsdalsgrenda -Geilo Hol kommune Gnr/Bnr 49/83

H/T1

hk

Heggelund & Koxvold AS
arkitekter MNAL
Inkognitogt. 36 B - 0255 Oslo
tlf: 22 12 36 00 • fax: 22 12 36 10 hk@heggelund-koxvold.no

Sak. nr.	Tegnet av	Kontrollert	Oppmerkelses dato	Prod. dato	Målestokk
101180	cleve broch	TK	27.04.06	18.10.12	1:100

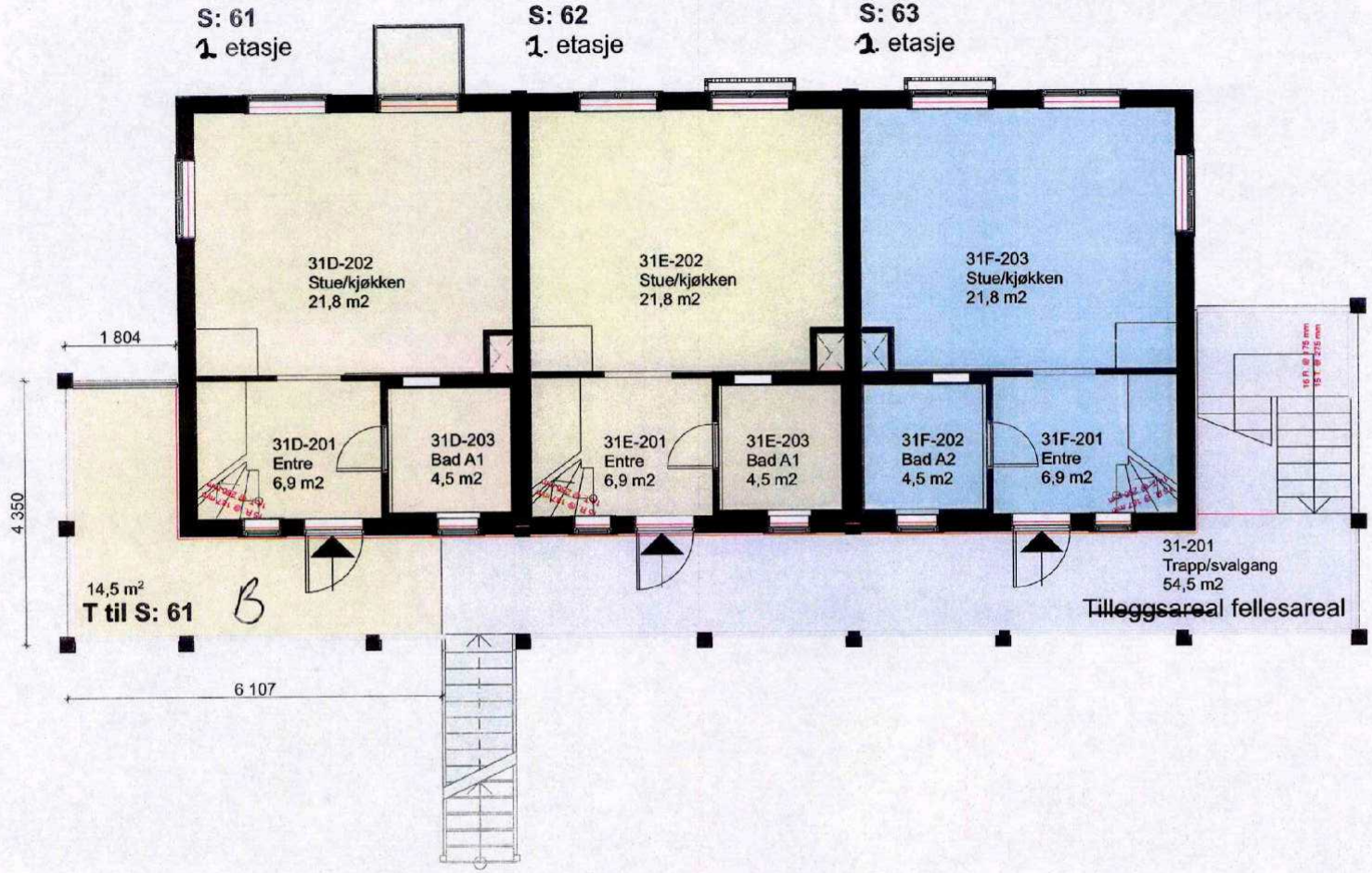
Innhold: Seksjoneringsplaner
Bygg 31 1 etasje

Status: Seksjoneringstegninger

Tegn. nr.: A07-31.2
1180 bygg 31 seksjnplegn.pln

© copyright reserved Heggelund & Koxvold AS arkitekter MNAL, Oslo

Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 2014/183999/200
Attesteringstidspunkt 2026-04-08 12:08



43

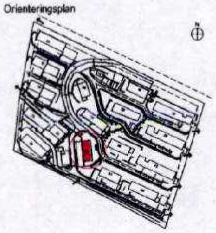
Seksjoneringsplaner

Hol kommune - Gnr/Bnr: 49/83

RAMMESØKNAD Ref.nr. 06/923- OTK

Rettelser	Konkr	Sign	Dato	Rev

Orienteringsplan



Prosjekt: Havsdalsgrenda — H/T1
Havsdalsgrenda -Gello — Hol kommune — Gnr/Bnr 49/83

hk

Heggelund & Koxvold AS
arkitekter MNAL
Inkognitogt. 36 B - 0255 Oslo
tlf: 22 12 36 00 • fax: 22 12 36 10 hk@heggelund-koxvold.no

Sak nr.	Tegnet av	Kontrollert	Opprettelsesdato	Plott dato	Målestokk
101180	cleve broch	TK	27.04.06	18.10.12	1:100

Tekst: Seksjoneringsplaner
Bygg 31 2 etasje

Status: Seksjoneringstegninger

Tegn nr.: A07-31.3
1180 bygg 31 seksjonlegn.pln

Index:

© copyright reserved Heggelund & Koxvold AS arkitekter MNAL-MPA /Users/cvs/Documents/CVS prosjekt/1180 Havdalsgrenda 1180 Bygg 31 seksjonlegn 1180 bygg 31 seksjonlegn.pln
A07-31.3 Seksjoneringsplaner Bygg 31 2 etasje

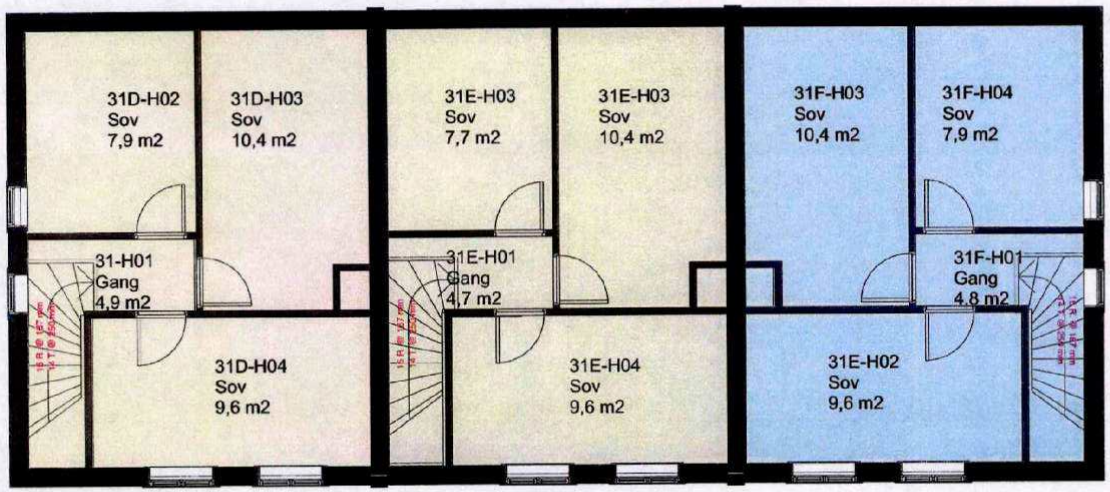
Kartverket

Attestert kopi av dok.nr. 2014/183999/200
Attesteringstidspunkt 2026-04-08 12:08

Lnr: 31 D
S: 61
hems etasje

Lnr: 31 E
S: 62
hems etasje

Lnr: 31 F
S: 63
hems etasje



44

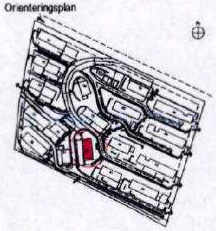
Seksjoneringsplaner

Hol kommune - Gnr/Bnr: 49/83

RAMMESØKNAD Ref.nr. 06/923- OTK

Rettelser	Konr	Sign	Dato	Rev

Orienteringsplan



Prosjekt: Havsdalsgrenda — H/T1
Havsdalsgrenda -Gello — Hol kommune — Gnr/Bnr 49/83

hk

Heggelund & Koxvold AS
arkitekter MNAL
Inkognitogt. 36 B - 0255 Oslo
tlf: 22 12 36 00 • fax: 22 12 36 10 hk@heggelund-koxvold.no

Sak nr	Tegnet av	Kontrollert	Oppmålingsdato	Plott dato	Målestokk
101180	cleve broch	TK	27.04.06	18.10.12	1:100

Tekst: Seksjoneringsplaner Bygg 31 Hems etasje

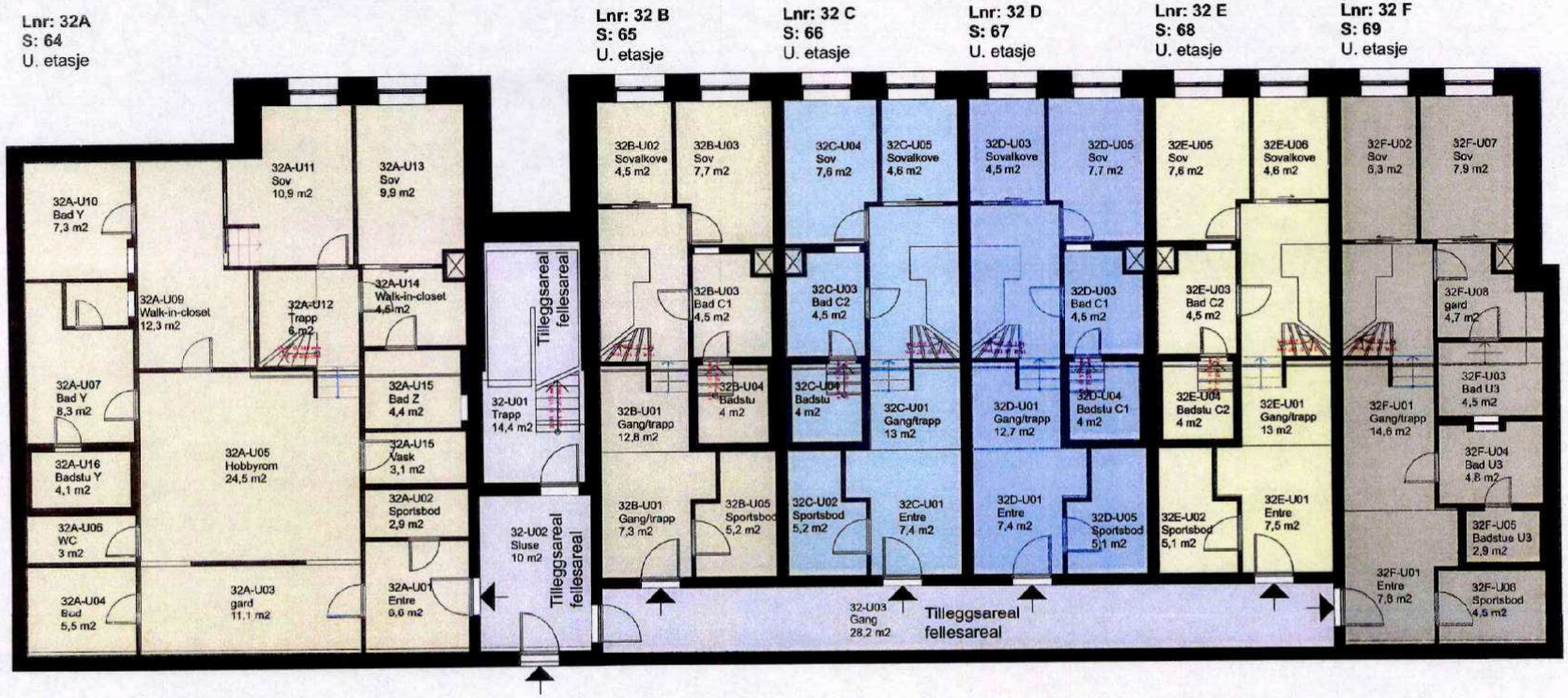
Status: Seksjoneringstegninger

Tegn nr: A07-31.4

1180 bygg 31 seksjontegn.pln

all copyright reserved Heggelund & Koxvold AS arkitekter MNAL / MNAL

Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 2014/183999/200
Attesteringstidspunkt 2026-04-08 12:08



45

Seksjoneringsplaner

Hol kommune - Gnr/Bnr: 49/83

RAMMESØKNAD Ref.nr. 06/923- OTK

Rettelser	Kontr	Sign	Dato	Rev

Orienteringsplan



Prosjekt: Havsdalsgrenda
Havsdalsgrenda -Geilo Hol kommune Gnr/Bnr 49/83

H/T1

hk

Heggelund & Koxvold AS
arkitekter MNAL
Inkognitogt. 36 B - 0255 Oslo
tlf: 22 12 36 00 • fax: 22 12 36 10hk@heggelund-koxvold.no

Sak nr.	Tegnet av	Kontrollert	Dispensjons dato	Print dato	Målestokk
101180	cleve broch	TK	27.04.06	18.10.12	1:150

Tekst: Seksjoneringsplaner
Bygg 32 u etasje

Status: Seksjoneringstegninger

Tegn. nr: A0-32.1

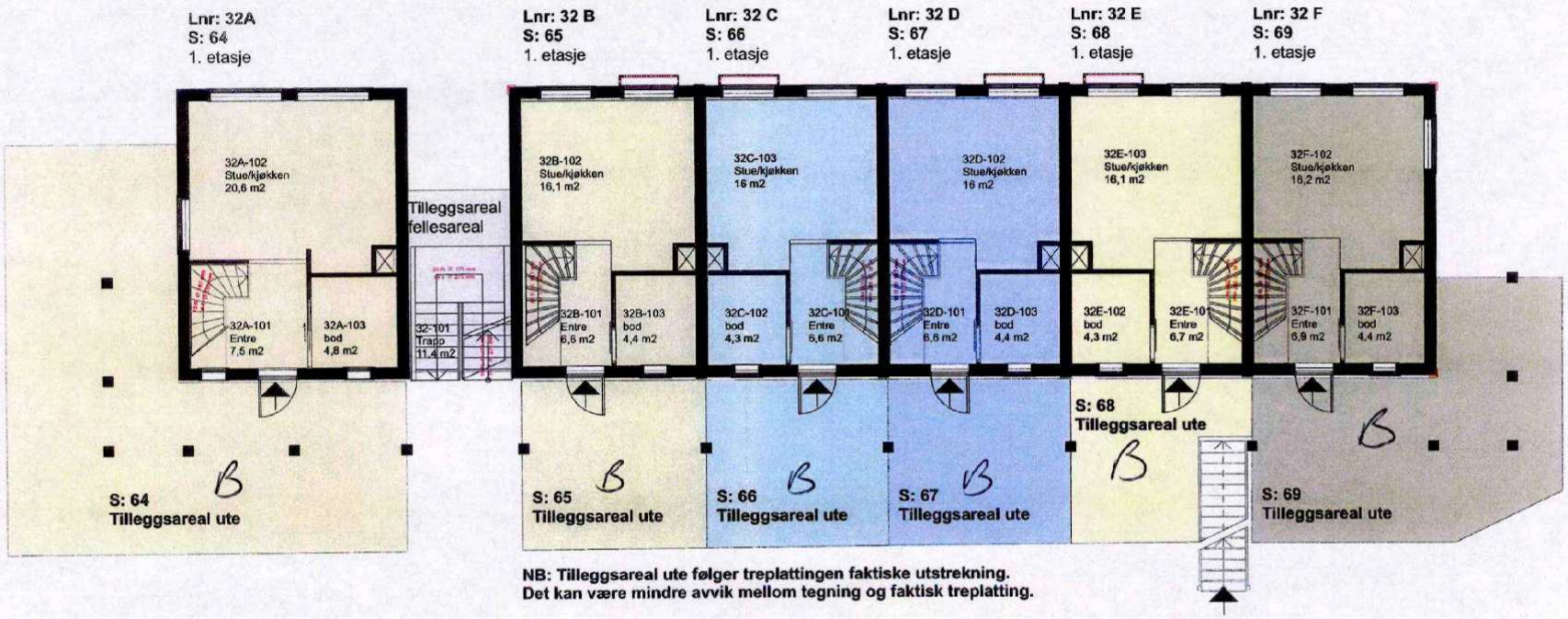
Indeks:

1160 bygg 32 seksjontegn.pln

all copyright reserved Heggelund & Koxvold AS arkitekter MNAL/NPA

Kartverket

Attestert kopi av dok.nr. 2014/183999/200
Attesteringstidspunkt 2026-04-08 12:08



NB: Tilleggsareal ute følger treplattingen faktiske utstrekning.
Det kan være mindre avvik mellom tegning og faktisk treplatting.

46

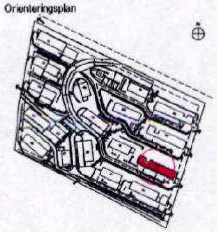
Seksjoneringsplaner

Hol kommune - Gnr/Bnr: 49/83

RAMMESØKNAD Ref.nr. 06/923- OTK

Rettelser	Kontr	Sign	Dato	Rev

Orienteringsplan



Prosjekt: Havsdalsgrenda — H/T1
Havsdalsgrenda -Geilo — Hol kommune — Gnr/Bnr 49/83

hk
Heggelund & Koxvold AS
arkitekter MNAL
Inkognitogt. 36 B - 0255 Oslo
tlf: 22 12 36 00 - fax: 22 12 36 10 hk@heggelund-koxvold.no

Sak nr.	Tegnet av	Kontrollert	Opprettet dato	Print dato	Målestokk
101180	cleve broch	TK	27.04.06	18.10.12	1:150

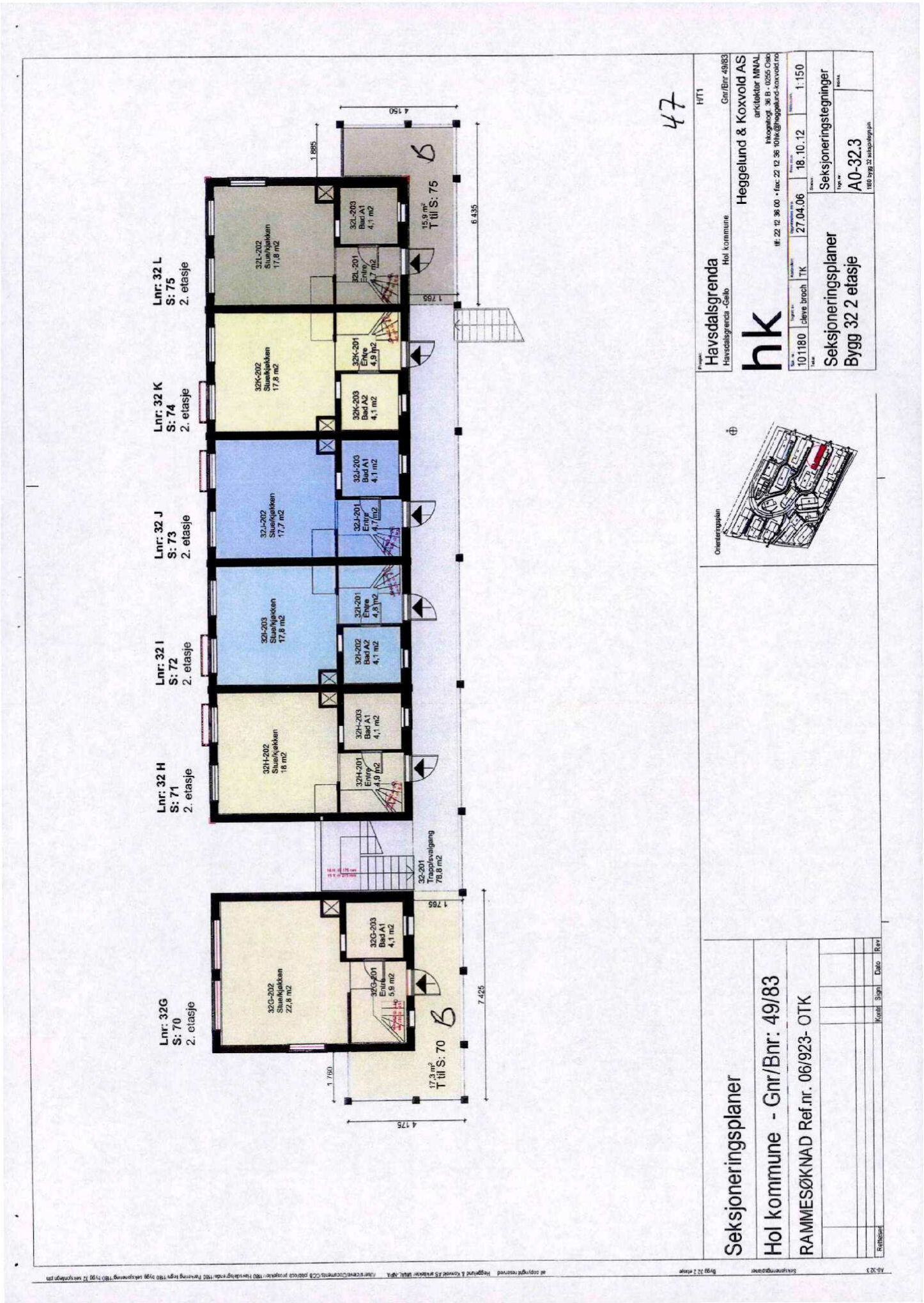
Tekst: Seksjoneringsplaner
Bygg 32 1 etasje

Status: Seksjoneringstegninger

Tegn. nr.: A0-32.2

1180 bygg 32 seksjonsplan.pln

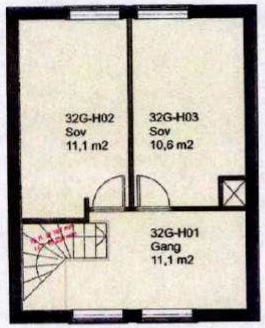
Heggelund & Koxvold AS arkitekter MNAL - Tilsvarende Dimensjon CAD prosjekt 1180 Hensikt endret 1180 Revisjon nr 1180 Bygg 32 seksjonsplan.pln
all copyright reserved
Bygg 32 1 etasje
Seksjoneringsplaner
A0-32.2


Lnr: 32G
S: 70
2. etasje
Lnr: 32 H
S: 71
2. etasje
Lnr: 32 I
S: 72
2. etasje
Lnr: 32 J
S: 73
2. etasje
Lnr: 32 K
S: 74
2. etasje
Lnr: 32 L
S: 75
2. etasje
32G-202 Stue/kjøkken 22,8 m2
32G-203 Bad A1 4,1 m2
32G-201 Entre 5,9 m2
32-201 Trappe/vaskegang 78,8 m2
32H-202 Stue/kjøkken 18 m2
32H-203 Bad A1 4,1 m2
32H-201 Entre 4,9 m2
32I-203 Stue/kjøkken 17,8 m2
32I-202 Bad A2 4,1 m2
32I-201 Entre 4,7 m2
32J-202 Stue/kjøkken 17,7 m2
32J-203 Bad A1 4,1 m2
32J-201 Entre 4,7 m2
32K-202 Stue/kjøkken 17,8 m2
32K-203 Bad A2 4,1 m2
32K-201 Entre 4,9 m2
32L-202 Stue/kjøkken 17,8 m2
32L-203 Bad A1 4,1 m2
32L-201 Entre 4,7 m2
17,3 m² T til S: 70
15,9 m² T til S: 75
1 760
4 175
7 425
1 765
6 435
4 150
1 885
B
47
HT1
Havsdalsgrenda
Havsdalsgrenda - Gello
Hol kommune
Gnr/Bnr 49/83
Heggelund & Koxvold AS
arkitekter MNAL
Inkognitogt. 36 B - 0256 Oslo
tlf: 22 12 36 00 • fax: 22 12 36 10
hk@heggelund-koxvold.no
Orienteringsplan
101180
Utgave nr.
Tegnet
clevre broch
Kontrollert
TK
Opprettet dato
27.04.06
Revidert dato
18.10.12
Målestokk
1:150
Tegn nr.
A0-32.3
Tittel
Seksjoneringstegninger
Bygg 32 2 etasje
1180 bygg 32 seksjoneringsplan
Seksjoneringsplaner
Hol kommune - Gnr/Bnr: 49/83
RAMMESØKNAD Ref.nr. 06/923- OTK
Rettelser
Kontr
Sign
Dato
Rev

Kartverket

Attestert kopi av dok.nr. 2014/183999/200
Attesteringstidspunkt 2026-04-08 12:08

Lnr: 32G
S: 70
hems etasje



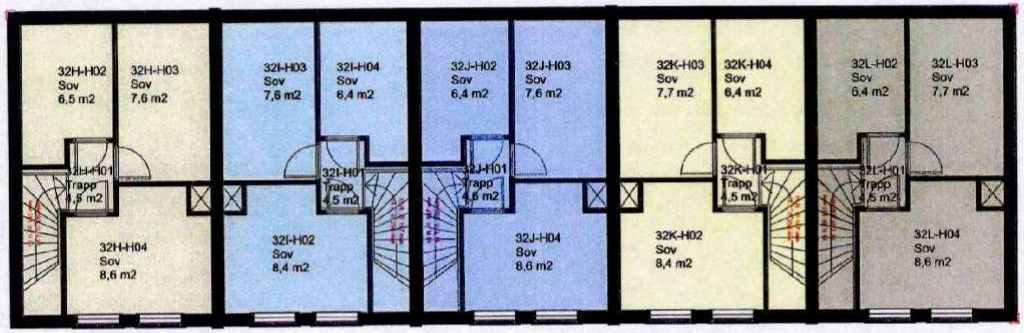
Lnr: 32 H
S: 71
hems etasje

Lnr: 32 I
S: 72
hems etasje

Lnr: 32 J
S: 73
hems etasje

Lnr: 32 K
S: 74
hems etasje

Lnr: 32 L
S: 75
hems etasje



48

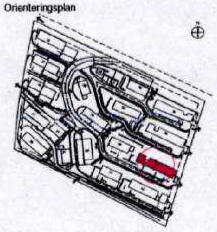
Seksjoneringsplaner

Hol kommune - Gnr/Bnr: 49/83

RAMMESØKNAD Ref.nr. 06/923- OTK

Rettelser	Kontr	Sign	Dato	Rev

Orienteringsplan



H/T1

Havsdalsgrenda
Havsdalsgrenda -Geilo Hol kommune Gnr/Bnr 49/83

Heggelund & Koxvold AS
arkitekter MNAL
Inkognitogt. 36 B - 0255 Oslo
tlf: 22 12 36 00 - fax: 22 12 36 10hk@heggelund-koxvold.no

Sak nr	Tegnet av	Kontrollert	Opprettet dato	Trykt dato	Målestokk
101180	cleve broch	TK	27.04.06	18.10.12	1:150

Tekst: Seksjoneringsplaner
Bygg 32 hems etasje

Status: Seksjoneringstegninger

Tegn nr: A0-32.4
1180 bygg 32 seksjontegn.pln

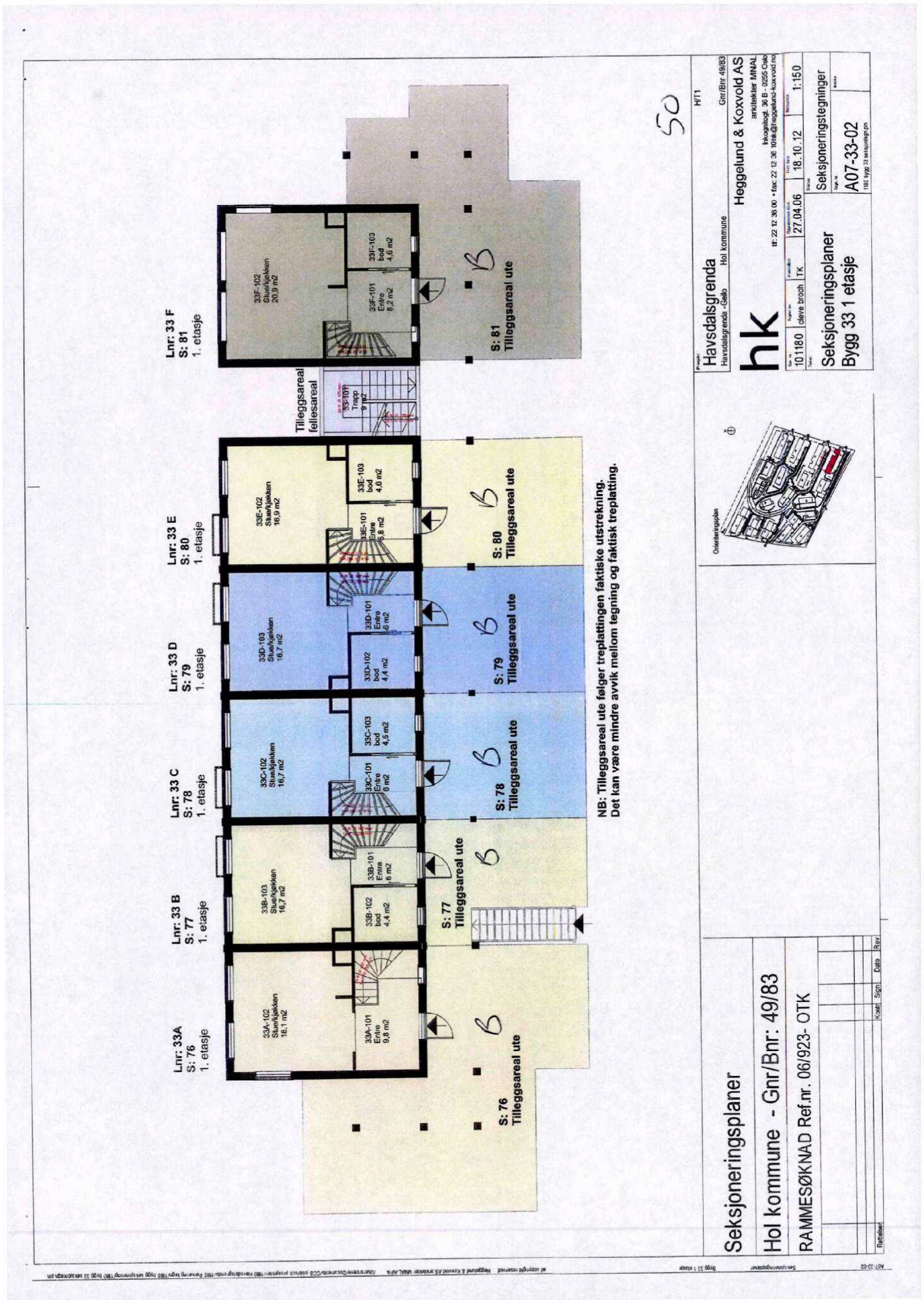
Index:

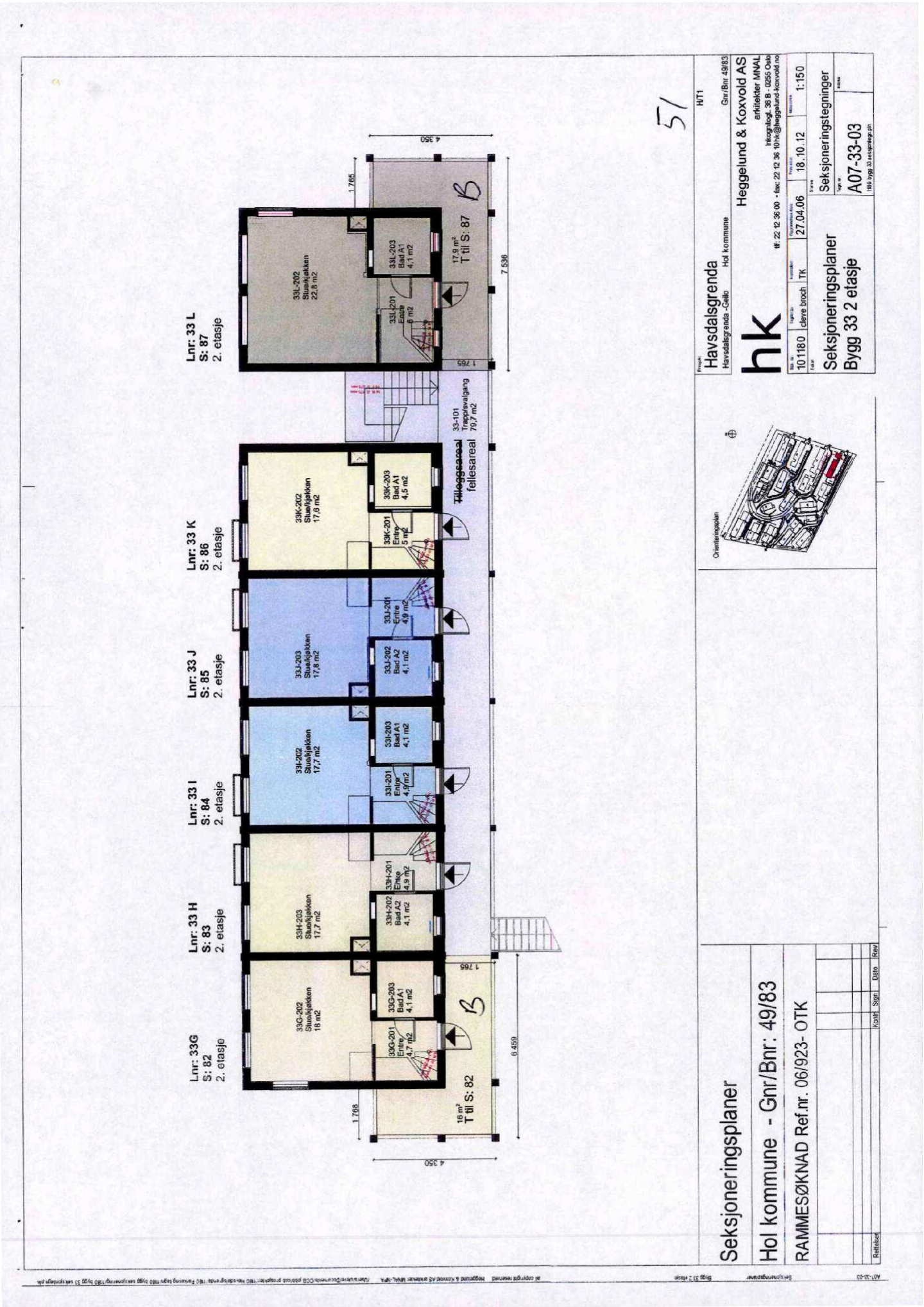
all copyright reserved Heggelund & Koxvold AS arkitekter MNAL /Users/cleve/Documents/CCB prosjekt prosjekter/1180 Havsdalsgrenda 1180 Fellesmøte 1180 bygg seksjonering/1180 bygg 32 seksjontegn.pln

Seksjoneringsplaner Bygg 32 hems etasje A0-32.4

Side 56 av 64


Lnr: 33A
S: 76
U. etasje
Lnr: 33 B
S: 77
U. etasje
Lnr: 33 C
S: 78
U. etasje
Lnr: 33 D
S: 79
U. etasje
Lnr: 33 E
S: 80
U. etasje
Lnr: 33 F
S: 81
U. etasje
Tilleggsareal fellesareal
49
Seksjoneringsplaner
Hol kommune - Gnr/Bnr: 49/83
RAMMESØKNAD Ref.nr. 06/923- OTK
Havsdalsgrenda
Havsdalsgrenda -Gello
Hol kommune
Gnr/Bnr 49/83
Heggelund & Koxvold AS
arkitekter MNAL
hk
Orienteringsplan
101180
Seksjoneringsplaner
Bygg 33 u etasje
A07-33-01
1:150
18.10.12
27.04.06


Lnr: 33A
S: 76
1. etasje
33A-102
Stue/kjøkken
18,1 m2
33A-101
Entre
9,8 m2
Lnr: 33 B
S: 77
1. etasje
33B-103
Stue/kjøkken
16,7 m2
33B-102
bod
4,4 m2
33B-101
Entre
6 m2
Lnr: 33 C
S: 78
1. etasje
33C-102
Stue/kjøkken
16,7 m2
33C-103
bod
4,5 m2
33C-101
Entre
6 m2
Lnr: 33 D
S: 79
1. etasje
33D-103
Stue/kjøkken
16,7 m2
33D-102
bod
4,4 m2
33D-101
Entre
6 m2
Lnr: 33 E
S: 80
1. etasje
33E-102
Stue/kjøkken
16,9 m2
33E-103
bod
4,6 m2
33E-101
Entre
5,8 m2
Lnr: 33 F
S: 81
1. etasje
33F-102
Stue/kjøkken
20,9 m2
33F-103
bod
4,6 m2
33F-101
Entre
8,2 m2
Tilleggsareal fellesareal
33-101
Trapp
9 m2
S: 76
Tilleggsareal ute
S: 77
Tilleggsareal ute
S: 78
Tilleggsareal ute
S: 79
Tilleggsareal ute
S: 80
Tilleggsareal ute
S: 81
Tilleggsareal ute
NB: Tilleggsareal ute følger treplattingen faktiske utstrekning.
Det kan være mindre avvik mellom tegning og faktisk treplatting.
50
HT1
Havsdalsgrenda
Havsdalsgrenda -Gello
Hol kommune
Gnr/Bnr 49/83
Heggelund & Koxvold AS
arkitekter MNAL
hk
Orienteringsplan
Seksjoneringsplaner
Bygg 33 1 etasje
A07-33-02
101180
1:150
18.10.12
27.04.06
Seksjoneringsplaner
Hol kommune - Gnr/Bnr: 49/83
RAMMESØKNAD Ref.nr. 06/923- OTK


Lnr: 33G
S: 82
2. etasje
Lnr: 33 H
S: 83
2. etasje
Lnr: 33 I
S: 84
2. etasje
Lnr: 33 J
S: 85
2. etasje
Lnr: 33 K
S: 86
2. etasje
Lnr: 33 L
S: 87
2. etasje
Tilleggsareal fellesareal
33-101 Trappsvalgang 79,7 m2
16 m² T til S: 82
17,9 m² T til S: 87
Seksjoneringsplaner
Hol kommune - Gnr/Bnr: 49/83
RAMMESØKNAD Ref.nr. 06/923- OTK
Havsdalsgrenda
Havsdalsgrenda -Cello Hol kommune
Gnr/Bnr 49/83
Heggelund & Koxvold AS
arkitekter MNAL
hk
Seksjoneringsplaner
Bygg 33 2 etasje
A07-33-03
1:150
18.10.12
27.04.06
101180
clerve broch
TK

Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 2014/183999/200
Attesteringstidspunkt 2026-04-08 12:08

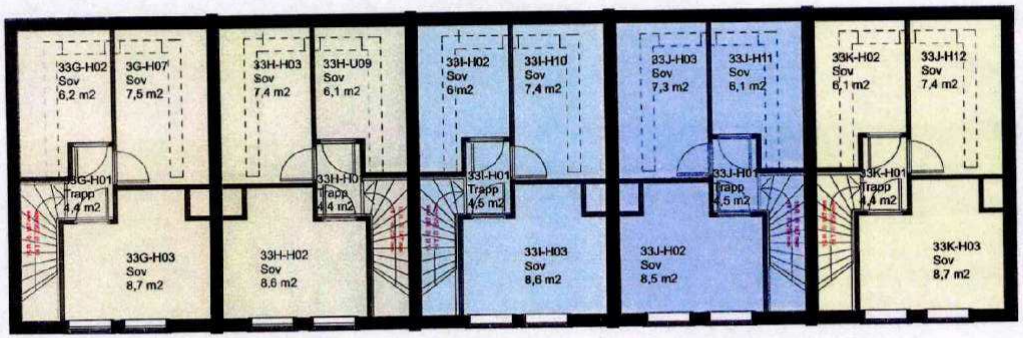
Lnr: 33G
S: 82
hems etasje

Lnr: 33 H
S: 83
hems etasje

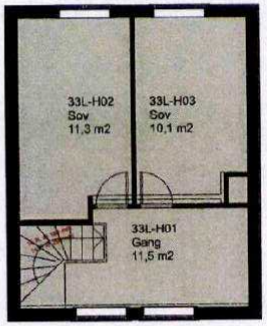
Lnr: 33 I
S: 84
hems etasje

Lnr: 33 J
S: 85
hems etasje

Lnr: 33 K
S: 86
hems etasje



Lnr: 33 L
S: 87
hems etasje



52

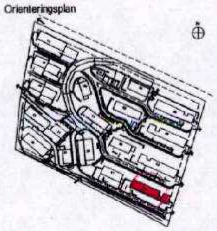
Seksjoneringsplaner

Hol kommune - Gnr/Bnr: 49/83

RAMMESØKNAD Ref.nr. 06/923- OTK

Rettelser	Kontr	Sign	Dato	Rev

Orienteringsplan



Prosjekt: Havsdalsgrenda
Havsdalsgrenda -Geilo Hol kommune Gnr/Bnr 49/83

H/T1

hk Heggelund & Koxvold AS
arkitekter MNAL
Inkognitogt. 36 B - 0255 Oslo
tlf: 22 12 36 00 • fax: 22 12 36 10 hk@heggelund-koxvold.no

Bok nr	Tegnet av	Kontrollert	Opprettet dato	Plott dato	Målestokk
101180	cleve broch	TK	27.04.06	18.10.12	1:150

Tekst: Seksjoneringsplaner
Bygg 33 hems etasje

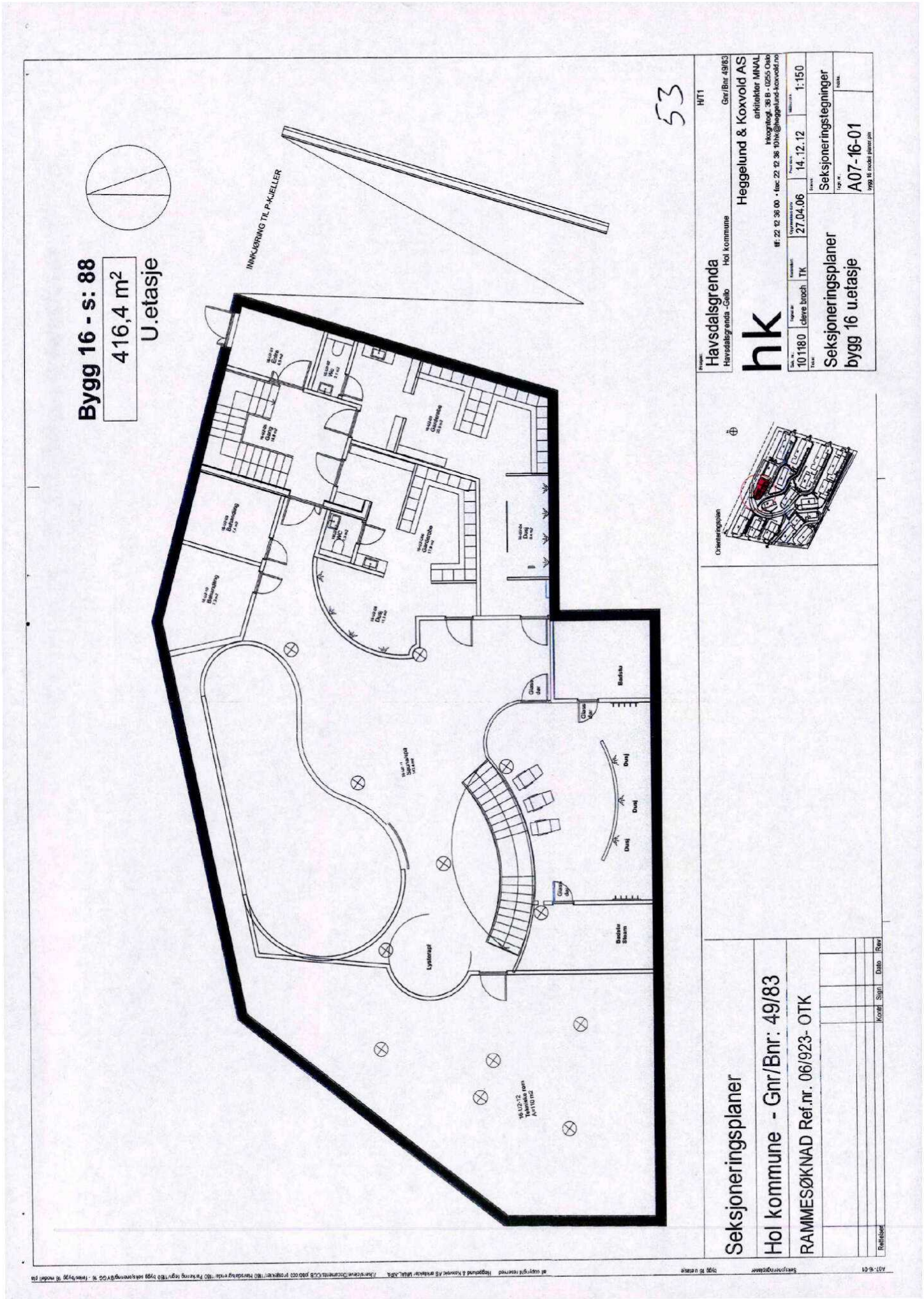
Status: Seksjoneringstegninger

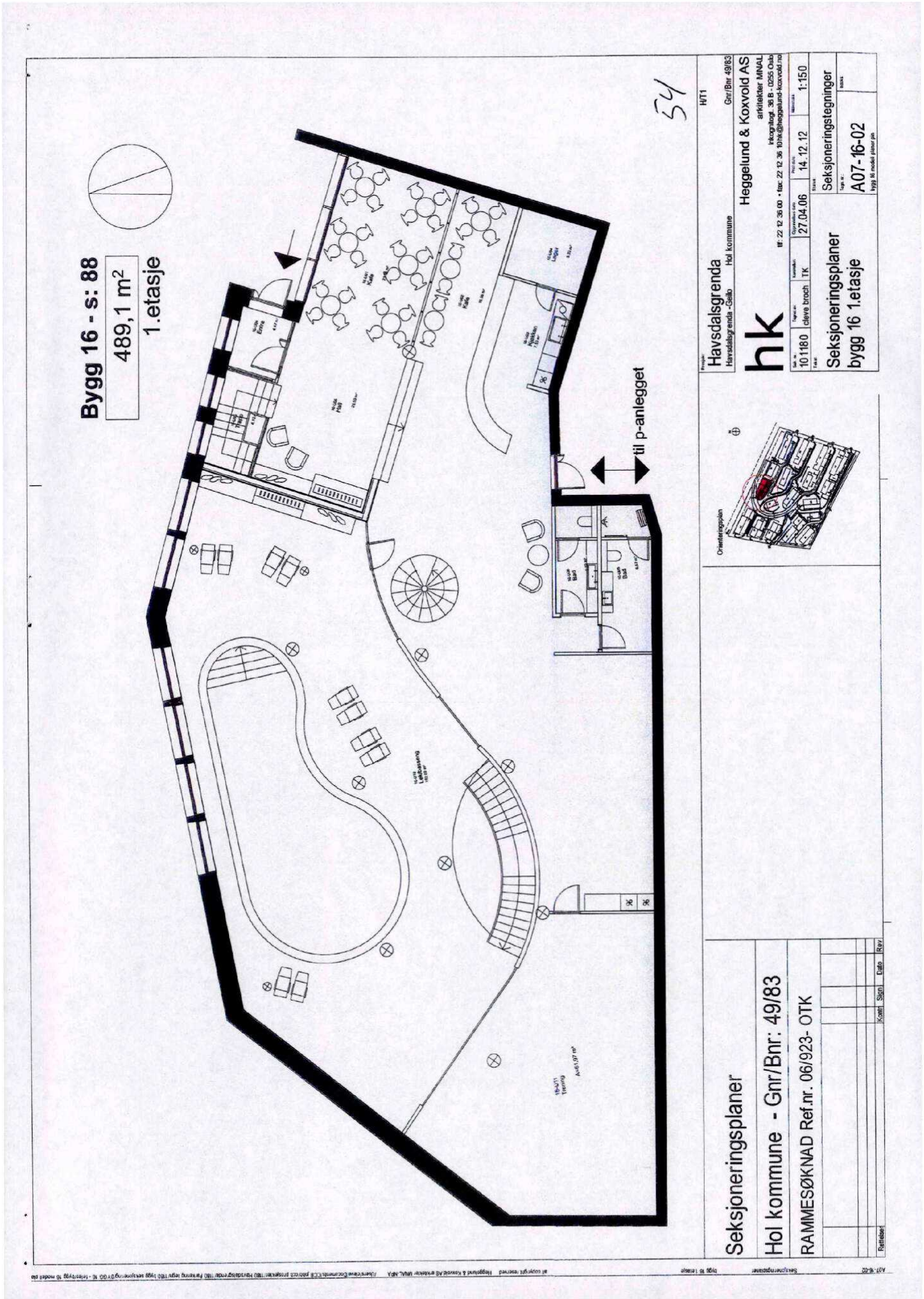
Tegn. nr: A07-33-04
1160 bygg 33 seksjonlegn.pln

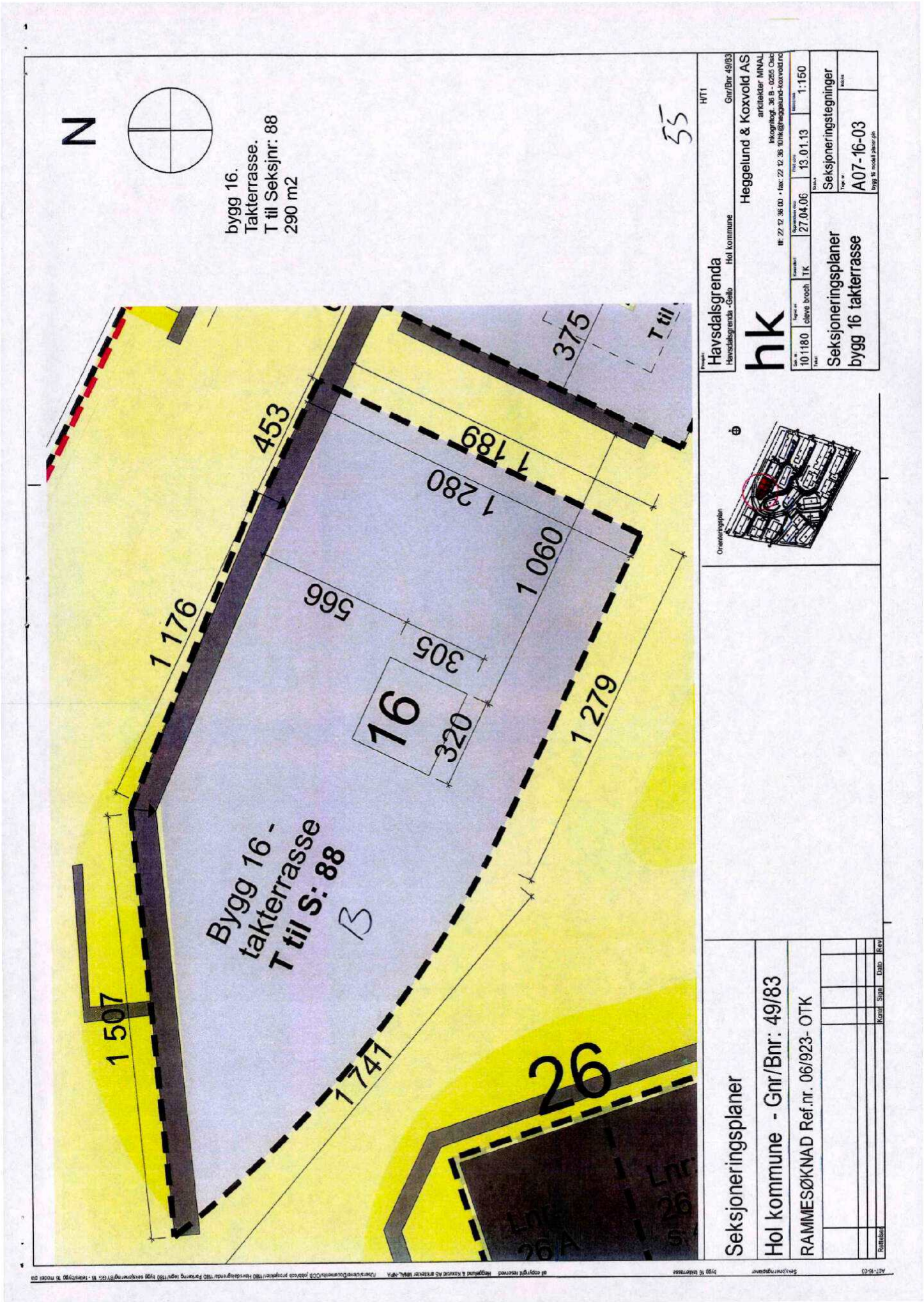
Rev:

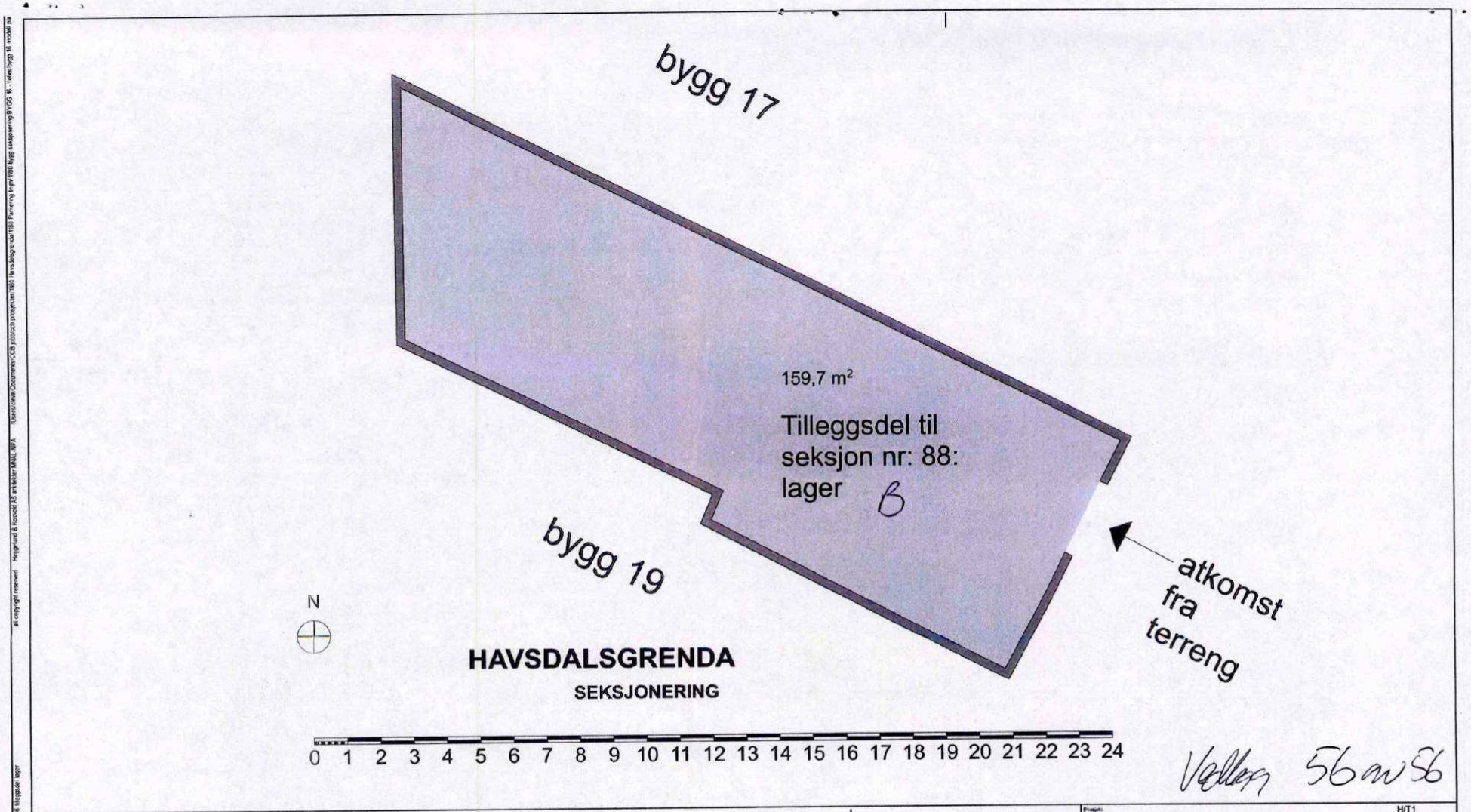
All copyright reserved Heggelund & Koxvold AS arkitekter MNAL /KP/ J:\Aktive\Active Documents\2006 prosjekter\1160 Hansdalsgrenda 160 Parsell og hytt 1160 bygg seksjonering 1160 bygg 33 seksjonlegn.pln
Seksjoneringsplaner Bygg 33 hems etasje A07-33-04

Side 60 av 64


Bygg 16 - s: 88
416,4 m²
U.etasje
INNKJØRING TIL P-KJELLER
53
H/T1
Havsdalsgrenda
Havsdalsgrenda -Geilo
Hol kommune
Gnr/Bnr 49/83
Heggelund & Koxvold AS
arkitekter MNAL
Haugstad 36 B - 0255 Oslo
tlf: 22 12 36 00 • fax: 22 12 36 10
hk@heggelund-koxvold.no
101180
clerve broch
TK
27.04.06
14.12.12
1:150
Seksjoneringstegninger
bygg 16 u.etasje
A07-16-01
bygg 16 modell plassert grin
Orienteringsplan
Seksjoneringsplaner
Hol kommune - Gnr/Bnr: 49/83
RAMMESØKNAD Ref.nr. 06/923- OTK
Rev
Dato
Sign
Kontr
Rettelser


Bygg 16 - s: 88
489,1 m²
1.etasje
til p-anlegget
54
H/T1
Havsdalsgrenda
Havsdalsgrenda -Geilo
Hol kommune
Gnr/Bnr 49/83
Heggelund & Koxvold AS
arkitekter MNAL
hk
tlf: 22 12 35 00 • fax: 22 12 36 10
hk@heggelund-koxvold.no
101180
clève broch
TK
27.04.06
14.12.12
1:150
Seksjoneringstegninger
A07-16-02
bygg 16 modell planer.pln
Orienteringsplan
Seksjoneringsplaner
Hol kommune - Gnr/Bnr: 49/83
RAMMESØKNAD Ref.nr. 06/923- OTK
Rettelser
Kontr
Sign
Date
Rev


N
bygg 16.
Takterrasse.
T til Seksjnr: 88
290 m2
Bygg 16 -
takterrasse
T til S: 88
B
16
26
453
1 176
1 507
1741
1 279
1 060
1 280
189
375
566
305
320
Havsdalsgrenda
Havsdalsgrenda - Gello
Hol kommune
Gnr/Bnr 49/83
Heggelund & Koxvold AS
arkitekter MNAL
hk
Seksjoneringsplaner
bygg 16 takterrasse
A07-16-03
1:150
13.01.13
27.04.06
Seksjoneringsplaner
Hol kommune - Gnr/Bnr: 49/83
RAMMESØKNAD Ref.nr. 06/923- OTK



Vollen 56 av 56

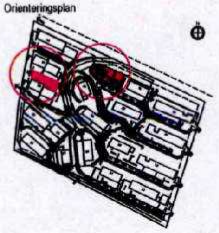
Seksjoneringsplaner

Hol kommune - Gnr/Bnr: 49/83

RAMMESØKNAD Ref.nr. 06/923- OTK

Rettelser	Kontr	Sign	Dato	Rev

Orienteringsplan



Prosjekt: Havsdalsgrenda — H/T1
Havsdalsgrenda -Geilo — Hol kommune — Gnr/Bnr 49/83

hk

Heggelund & Koxvold AS
arkitekter MNAL
Inkogntogt. 36 B - 0255 Oslo
tlf: 22 12 36 00 • fax: 22 12 36 10hk@heggelund-koxvold.no

Sak nr.	Tegnet av	Kontrollert	Opprettelses dato	Print dato	Målestokk
101180	cleve broch	TK	27.04.06	14.01.13	1:150

Tekst: Seksjoneringsplaner bygg 16 tilleggsdel lager

Status: Seksjoneringstegninger

Tegn nr.: A07-16-04 — Index

bygg 16 modell planer.pln

all copyright reserved Heggelund & Koxvold AS arkitekter MNAL /MFA C:\Users\cleve\Documents\CUS prosjekt\prosjekter\1165 Havsdalsgrenda\1165 Fellesbygg\1165 Bygg seksjonering\BYGG 16 - ny\bygg 16 modell.pln

Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 2014/183999/200
Attesteringstidspunkt 2026-04-08 12:08

Innsender:
Advokat Christian Wefling AS
Tomtegata 6, 2615 Lillehammer
Org nr 994 891 626

ERKLÆRING OM RETT TIL PARKERING

Hjemmelshaver:
Havsdalsgrenda Eiendom AS, org nr 888 645 322

Eiendom:
gnr 49 bnr 87 i Hol kommune

Rettighetshavere:
gnr 49 bnr 83 snr 1 - 87 i Hol kommune
gnr 49 bnr 90 snr 1 - 7 i Hol kommune

Beskrivelse av retten:
Gnr 49 bnr 83 snr 1 – 87 (Havsdalsgrenda Eierseksjonssameie) og gnr 49 bnr 90 snr 1 – 7 (Havsdalsgrenda Øvre Eierskesjonssameie) har avtalefestet rett til parkering på gnr 49 bnr 87 i Hol kommune.

Antall parkeringsplasser som hvert sameie har rett til å disponere er slik:

- Gnr 49 bnr 83 snr 1 - 87: 158 parkeringsplasser på plan P1, P2, P3 og P4.
- Gnr 49 bnr 90 snr 1 - 7: 19 parkeringsplasser på plan P5.

Den nærmere fordelingen av plassene mellom sameierne, fremgår av vedtektene til det enkelte sameie.

13. mars 2017

Kim-Andre Øverland
for Havsdalsgrenda Eiendom AS, org nr 888 645 322
Eier av gnr 49 bnr 87 i Hol

STATENS KARTVERK
Rett kopi bekreftes
Thomas Johnsrud

Doknr. 237610 Tinglyst: 17.03.2017
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

Innsender:
Advokat Christian Wefling AS
Tomtegata 6, 2615 Lillehammer
Org nr 994 891 626

ERKLÆRING OM UTLEIE

Doknr: 237456 Tinglyst: 17.03.2017
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

Hjemmelshaver:
Havsdalsgrenda Eiendom AS, org nr 888 645 322

Eiendom:
gnr 49 bnr 83 1 – 6, 8-10, 12- 65, 67-69 og 76 – 87 i Hol kommune
gnr 49 bnr 90 snr 1 - 7 i Hol kommune

Rettighetshaver:
Havsdalsgrenda AS, org nr 992 364 483

Beskrivelse av retten:
Eventuell utleie av seksjonene gnr 49 bnr 83 snr 1 – 6, 8-10, 12- 65, 67-69 og 76 – 87 og gnr 49 bnr 90 snr 1 - 7 i Hol kommune, skal skje gjennom Havsdalsgrenda AS, org nr 992 364 483.
Eierne av seksjonene får leieinntekten utbetalt fra Havsdalsgrenda AS fratrukket en provisjon.

Denne retten kan overdras til den rettighetshaver utpeker.

Underskrift hjemmelshaver:

Dato: 08.03.2017

Kim-Andre Øverland
for Havsdalsgrenda Eiendom AS, org nr 888 645 322

Melding til tinglysing

Det er ført en reseksjonering i matrikkelen
Det er ført med brukstilfelle: Reseksjonering

Løpenummer for forretning: 602099495
Vedlegg: Ja

Rekvirent av tinglysing

Organisasjonsnr	Navn	Adresse
971030607	HOL KOMMUNE	v/Økonomiavdelingen, Ålmannvegen 8, 3576 HOL

Rekvirent(er) av forretning

Fødselsdato/Orgnr	Navn	Bruksenhet	Adresse
240473	RIDDERSETH HILDE		VINDHARPEVEGEN 42 C, 5237 RÅDAL
280182	BAKKETUN SIREN M BASSØE		TVERRVEGEN 14, 5700 VOSS
080682	BAKKETUN STEINAR SOLVOLL		TVERRVEGEN 14, 5700 VOSS
100984	PAULSEN DIANA LOPEZ		TRULSRUDSKOGEN 53 A, 1350 LOMMEDALEN
980975312	HERLEIKSPLASS BYGG AS		Trøogutu 9, 3580 GEILO
101052	WAHLMANN ELSE SELMER		ÅSSTUBBEN 8, 0381 OSLO
888645322	HAVSDALSGRENDA EIENDOM AS		Nye Havsdalsvegen 216, 3580 GEILO
988964832	ELVABU AS		c/o Eirik Bræin Gikling, Hofftunet 19, 0379 OSLO
010978	PAULSEN STEINAR		TRULSRUDSKOGEN 53 A, 1350 LOMMEDALEN
230660	RYE TERJE BERNT	H0101	DÅDYRVEGEN 5 D, 5238 RÅDAL
200770	MÆLAND ARNE-PETTER		VINDHARPEVEGEN 42 C, 5237 RÅDAL

Seksjonert(e) matrikkelenhet(er)

Knr	Gnr	Bnr
0620	49	83

Melding til tinglysing er hjemlet i Matrikkelloven § 24

Doknr: 65790 Tinglyst: 20.01.2017
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 2017/65790/200
Attesteringstidspunkt 2026-04-08 14:03
Side 1 av 59

Returneres til:
Hol kommune
Ålmannvegen 8
3576 Hol

Fødselsnr./Org.nr:
944 889 116

Ref.nr

Begjæring[1] om:

☐ Oppdeling i eierseksjoner
☒ Reseksjonering

Opplysningene i feltene **1-4** registreres i grunnboken

1. Eiendommen

Kommunenr	Kommunens navn	Gnr.	Bnr.	Festenr.	Snr.
0620	Hol	49	83		1 - 6
					8 - 87

2. Hjemmelshaver(e)

Fødselsnr./Org.nr.(11/9 siffer)[2]	Navn	Ideell andel[3]
888 645 322	Havsdalsgrenda Eiendom AS	1/1

3. Begjæring

S.-nr	For-mål[4]	Brøk (teller)[5]	Til-leggs-areal[6]	S.-nr	For-mål[4]	Brøk (teller)[5]	Til-leggs-areal[6]	S.-nr	For-mål[4]	Brøk (teller)[5]	Til-leggs-areal[6]	S.-nr	For-mål[4]	Brøk (teller)[5]	Til-leggs-areal[6]	S.-nr	For-mål[4]	Brøk (teller)[5]	Til-leggs-areal[6]
1	se vedlegg			13				25				37				49			
2				14				26				38				50			
3				15				27				39				51			
4				16				28				40				52			
5				17				29				41				53			
6				18				30				42				54			
7				19				31				43				55			
8				20				32				44				56			
9				21				33				45				57			
10				22				34				46				58			
11				23				35				47				59			
12				24				36				48				60			

Eiendommen begjæres oppdelt i eierseksjoner slik det fremgår av etterstående fordelingsliste.

Sum tellere: 0 = nevner:

4. Supplerende tekst [7]

OBS! Her påføres kun opplysninger som skal og kan tinglyses. Ved reseksjonering skal dessuten oppgis hva endringen består i og eventuelt på hvilken måte fellesarealene endres.

Formålet for seksjon nr 1 til 6 og 8 til 87 endres fra næring til bolig.
Seksjon nr 7 har allerede boligformål, og seksjon nr 88 skal fortsatt være næringsseksjon.
Del av fellesareal gjøres til tilleggsdel for snr 44.

Dato	Partenes underskrift
06.09.16	

Vedlegg 1 av 2

Vedlegg til begjæring om oppdeling i eierseksjoner

Kommunenr	Kommunenavn	Gnr	Bnr
0620	Hol	49	83

S.nr	Formål	Brøk (Teller)	Tilleggs-areal	S.nr	Formål	Brøk (Teller)	Tilleggs-areal
1	B	257	G	46	B	139	B
2	B	123	B	47	B	145	B
3	B	135	B	48	B	143	B
4	B	123	B	49	B	155	B
5	B	134	B	50	B	147	B
6	B	275	G	51	B	154	B
				52	B	143	B
8	B	122	B	53	B	133	B
9	B	182	B	54	B	132	B
10	B	172	B	55	B	90	B
11	B	179	B	56	B	90	
12	B	228	B	57	B	90	
13	B	136	B	58	B	115	B
14	B	136	B	59	B	103	B
15	B	165	B	60	B	103	B
16	B	101	B	61	B	88	B
17	B	93	B	62	B	88	
18	B	95	B	63	B	88	
19	B	95	B	64	B	208	B
20	B	124	B	65	B	98	B
21	B	74	B	66	B	99	B
22	B	76		67	B	99	B
23	B	78		68	B	98	B
24	B	76		69	B	112	B
25	B	79		70	B	94	B
26	B	88	B	71	B	78	
27	B	189	B	72	B	78	
28	B	158	B	73	B	74	
29	B	160	B	74	B	78	
30	B	151	B	75	B	81	B
31	B	105	B	76	B	154	B
32	B	78	B	77	B	98	B
33	B	79	B	78	B	87	B
34	B	79	B	79	B	87	B
35	B	79	B	80	B	86	B
36	B	94	B	81	B	118	B
37	B	86	B	82	B	77	B
38	B	77		83	B	78	
39	B	79		84	B	78	
40	B	71		85	B	81	
41	B	76		86	B	78	
42	B	80	B	87	B	90	B
43	B	160	B				
44	B	140	B				
45	B	137	B				

5. Egenerklæring

Undertegnede erklærer at

a) ☐ seksjoneringen gjelder planlagt bygning hvor byggetillatelse er gitt,
eller
☒ seksjoneringen gjelder bestående bygning hvor seksjoneringen bare omfatter bruksenheter som er ferdig utbygd

b) ☐ seksjoneringen omfatter alle bruksenhetene i eiendommen

c) ☒ inndelingen i bruksenheter gir en formålstjenlig avgrensning av de enkelte bruksenheter

d) ☒ bruksenhetens formål (bolig eller næring) er i samsvar med gjeldende arealplanformål,
eller
☐ det foreligger tillatelse til annen bruk etter plan- og bygningsloven

e) ☒ ingen bruksenheter omfatter deler av eiendommen som er nødvendig til bruk for andre bruksenheter i eiendommen, eller deler som etter bestemmelser, vedtak eller tillatelser gitt i eller i medhold av plan- og bygningsloven, er fastsatt å skulle tjene beboernes eller bebyggelsens felles behov

f) ☒ areal som skal tjene sameiernes felles bruk eller eiendommens drift er fellesareal. Fellesarealet omfatter ikke vaktmesterbolig som er utleid til andre enn vaktmesteren, og hvor leier har kjøperett (§ 14)

g) ☒ hver bruksenhets hoveddel er en klart avgrenset og sammenhengende del av en bygning på eiendommen og har egen inngang fra fellesareal eller naboeiendom

h) ☐ hver boligseksjon har kjøkken, bad og wc innenfor hoveddelen av bruksenheten. Bad og wc er i eget eller egne rom,
eller
☒ boligseksjonen er en fritidsbolig,
eller
☐ alle boligene inngår i en samleseksjon bolig

i) ☐ det er fastsatt vedtekter (§ 28)

Undertegnede er kjent med at det er straffbart å avgi eller benytte uriktig erklæring (straffeloven § 189 og § 190).

6. Tegninger mv.

Alle vedlegg skal være i A4 format og fortløpende sidenummerert. Vedlegg som skal følge seksjoneringsbegjæringen:

a) Situasjonsplan (§ 7, annet ledd).
b) Plantegninger over kjeller, alle etasjene og loft.
På tegningene er grensene for bruksenhetene, forslag til seksjonsnummer og bruken av de enkelte rom tydelig angitt (§ 7, annet ledd).
c) Liste med navn og adresse på alle leiere av bolig i eiendommen. (Skal ikke følge med til tinglysing.)
d) Vedtekter (§ 28). (Skal ikke følge med til tinglysing.)
e) Samtykke fra panthaver ved reseksjonering (§§ 12 og 13).

7. Underskrifter

Sted og dato	Hjemmelshaver (§§ 7 og 12)/Styret (§ 13)	Ektefelle/registrert partner (Ved reseksjonering kreves samtykke fra ektefelle/ registrert partner hvor sameiebrøken reduseres)
Oslo, 06.09.2016 Kim-Andre Øverland for Havsdalsgrenda Eiendom AS		

8. Styrets samtykke mv. ved reseksjonering[8]

☐ Styret samtykker til reseksjonering når dette medfører at det opprettes nye fellesarealer (§ 12 andre ledd)
Eller
☒ Styret erklærer at sameiemøtet har samtykket til reseksjonering i tilfeller hvor samtykke er påkrevd (§ 30)

Sted og dato	Underskrift
Oslo, 06.09.2016	Kim-Andre Øverland

9. Kommunens tillatelse til seksjonering/reseksjonering

☐ Befaring er foretatt
☐ Målebrevkart for tilleggsdeler er utarbeidet og vedlagt [9]
☐ Tillatelsen er inntatt nedenfor
☒ Tillatelsen følger vedlagt

Hol kommune
Kart- og oppmålingsavd
3576 Hol

Kommunen erklærer at tillatelse til seksjonering/reseksjonering er gitt for:

Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.	
49	83			HOL **kommune**

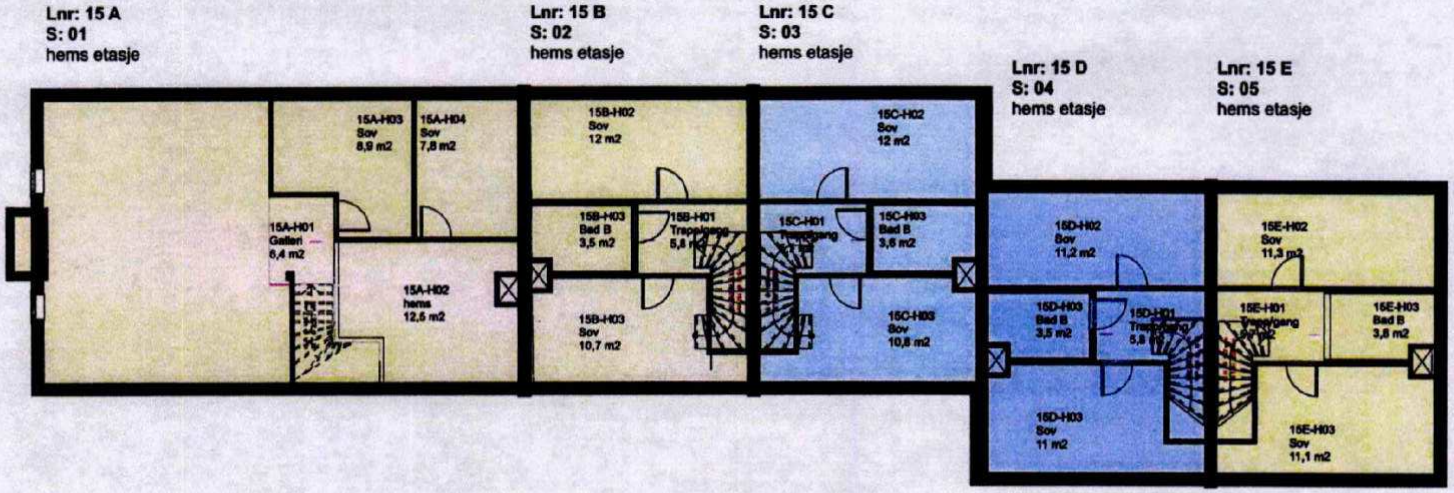
Sted og dato	Stempel og underskrift
22/12-2016	ATLE KLEIVDAL, FAGKOORDINATOR

Noter:

1) Kommunen skal gi tillatelse til seksjonering/reseksjonering og skal deretter sende begjæringen til tinglysing. Begjæring, situasjonsplan og plantegning sendes kommunen i tre eksemplarer, hvorav ett skal være på tinglysingspapir.
2) Det er Enhetsregisterets organisasjonsnummer som skal brukes.
3) Feltet for ideel andel utfylles bare når det er flere hjemmelshavere.
4) B=boligseksjon, N=næringsseksjon, SB=samleseksjon bolig, SN=samleseksjon næring.
5) Ved oppdeling skal det for hver seksjon fastsettes en sameiebrøk med hele tall i teller og nevner.
6) Sett B dersom tilleggsarealet gjelder bygning, G dersom tilleggsarealet gjelder grunn, eventuelt BG hvis tilleggsarealet gjelder både bygning og grunn.
7) Det er bare rettsstiftelser som skal og kan tinglyses som tas inn her. Legalpanterett etter eierseksjonsloven § 25 første ledd kan ikke tinglyses. Her tas bare med panterett som kommer i tillegg, jf § 25 tredje ledd. Panterett inntatt i oppdelingsbegjæringen gir ikke tvangsgrunnlag.
8) Etter eierseksjonsloven § 12 skal styret i noen tilfeller samtykke til reseksjonering. I de tilfeller hvor sameiemøtets samtykke er nødvendig, innestår styret for at samtykket er innhentet, jf § 30.
9) Kommunen skal legge ved målebrevkart med tinglysingsgjenpart.

Dato	Partenes underskrift

Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 2017/65790/200
Attesteringstidspunkt 2026-04-08 14:03



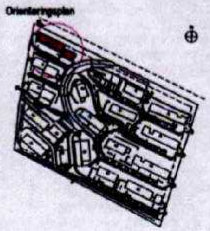
6

Seksjoneringsplaner

Hol kommune - Gnr/Bnr: 49/83

RAMMESØKNAD Ref.nr. 06/923- OTK

Rettelser	Kontr	Sign	Dato	Rev



Prosjekt: Havsdalsgrenda — H/T1
Havsdalsgrenda -Gello — Hol kommune — Gnr/Bnr 49/83

hk

Heggelund & Koxvold AS
arkitekter MNAL
Inkognitogt. 36 B - 0255 Oslo
tlf: 22 12 36 00 - fax: 22 12 36 10 hk@heggelund-koxvold.no

Sak nr.	Tegnet av	Kontrollert	Dato	Dato rev.	Målestokk
101180	cleve broch	TK	27.04.06	21.01.13	1:150

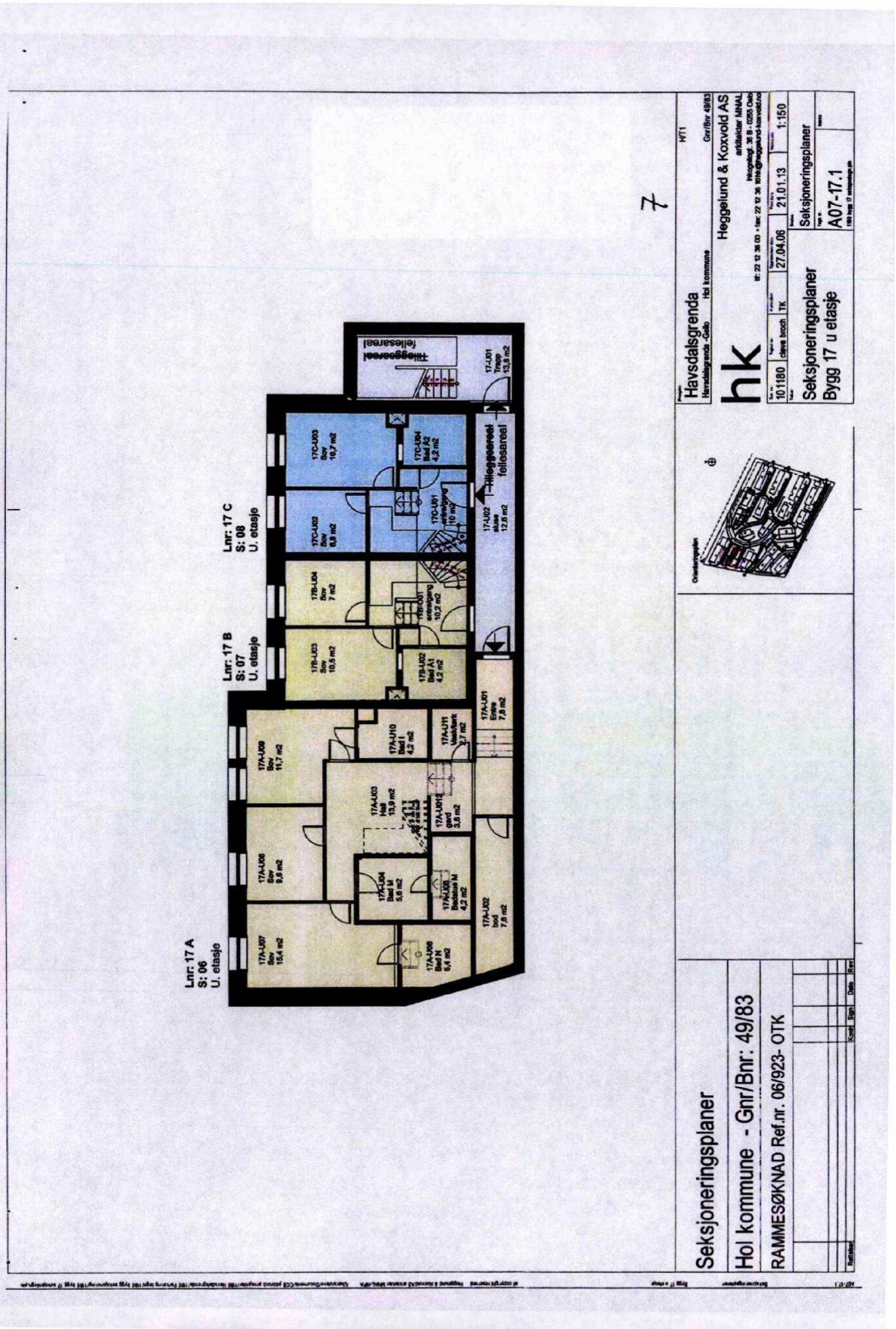
Tittel: Seksjoneringsplaner Bygg 15 hems etasje

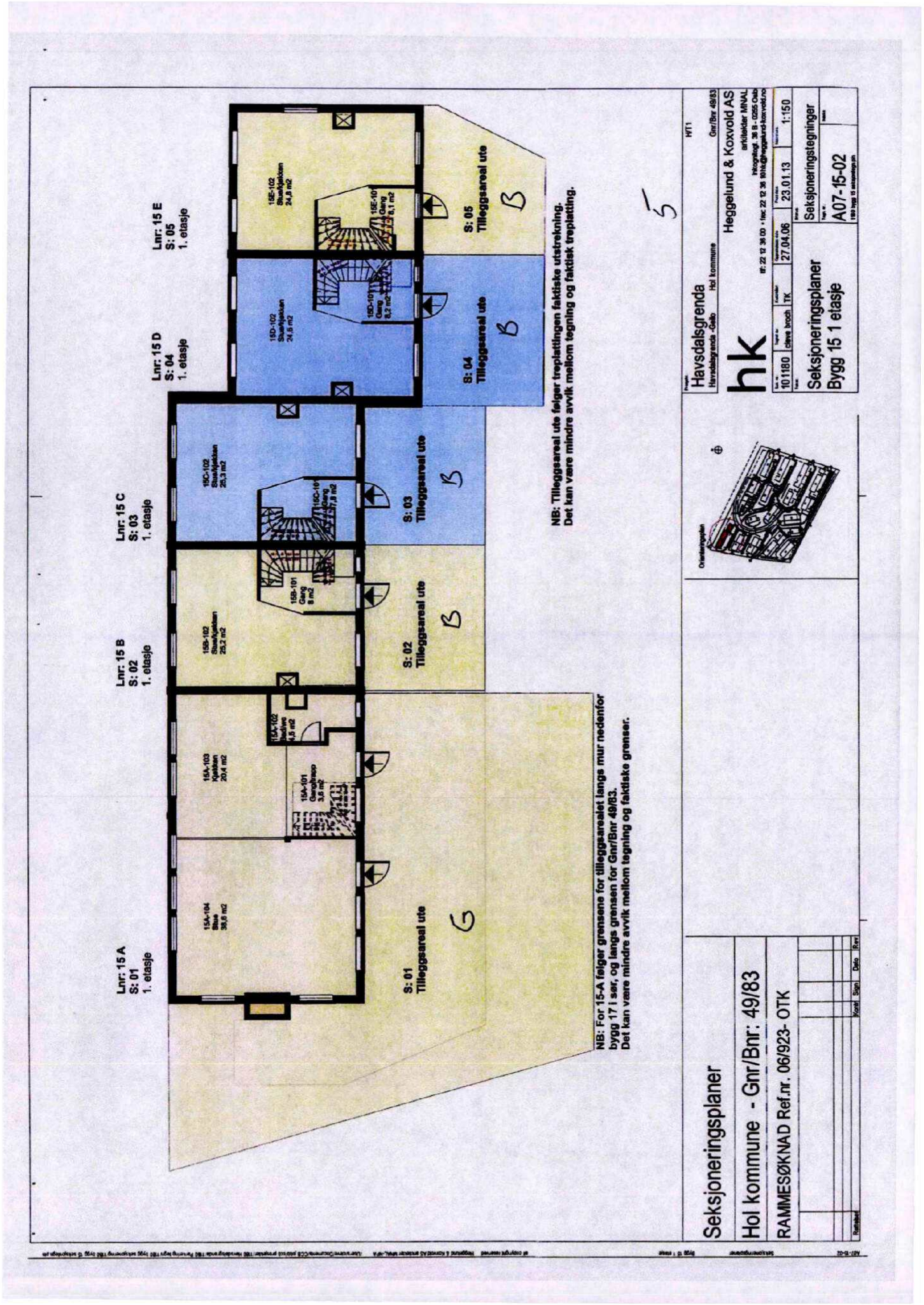
Status: Seksjoneringstegninger

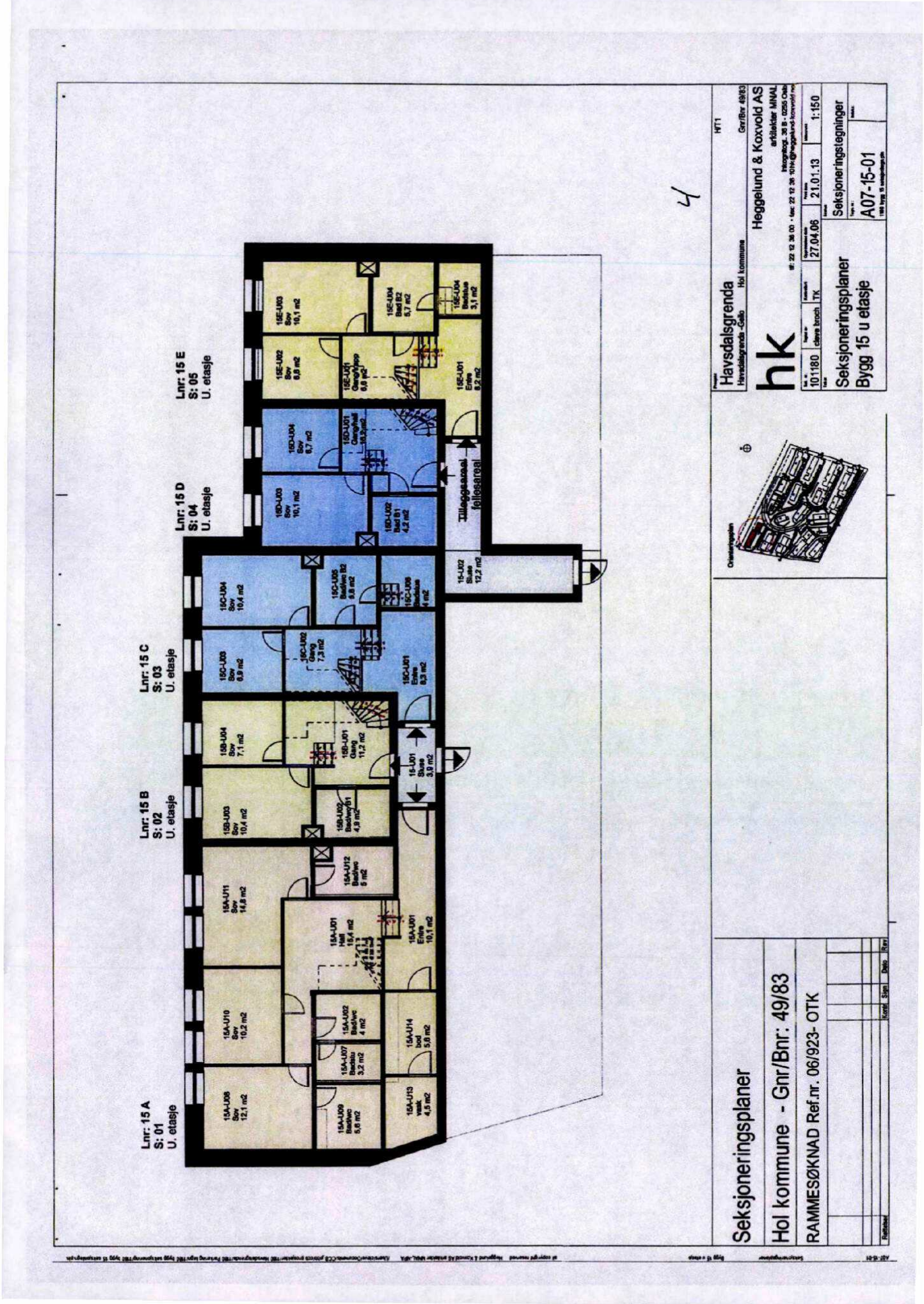
Tegn. nr.: A07-15-03

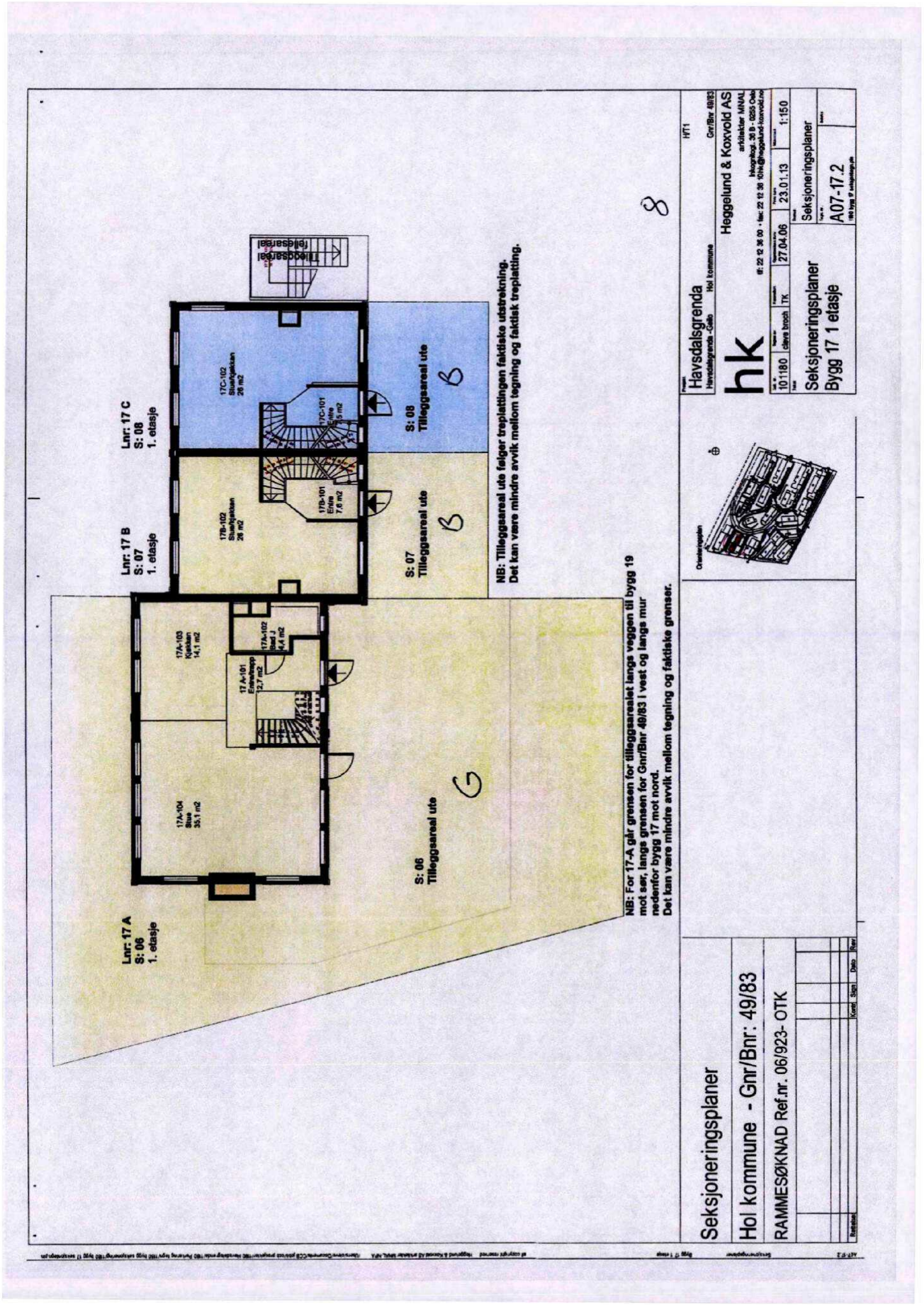
1180 bygg 15 seksjonsplan.pln

Side 6 av 59

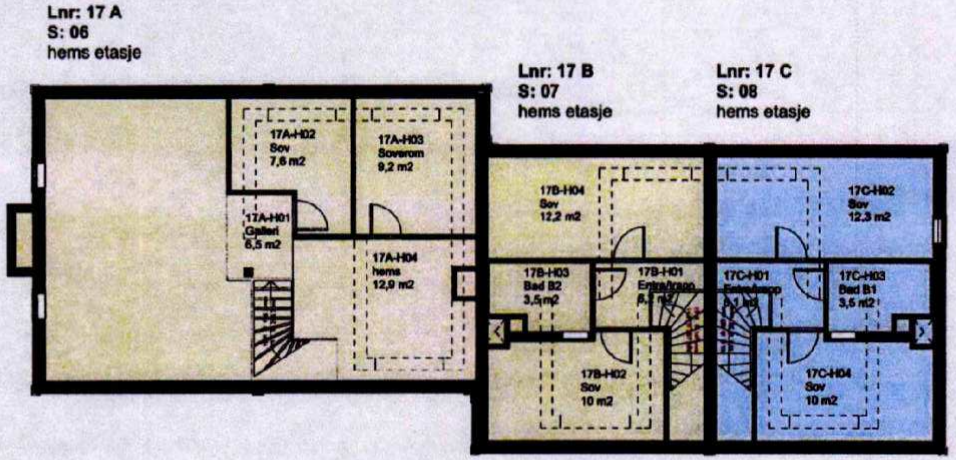

Lnr: 17 A
S: 06
U. etasje
Lnr: 17 B
S: 07
U. etasje
Lnr: 17 C
S: 08
U. etasje
17A-U07 Bov 15,4 m2
17A-U06 Bov 9,6 m2
17A-U09 Bov 11,7 m2
17A-U08 Bad N 5,4 m2
17A-U04 Bad M 5,6 m2
17A-U05 Bad/sh M 4,2 m2
17A-U03 Hall 13,9 m2
17A-U012 gard 3,6 m2
17A-U10 Bad I 4,2 m2
17A-U11 Vaskerom 2,7 m2
17A-U02 bod 7,8 m2
17A-U01 Entre 7,8 m2
17B-U03 Bov 10,5 m2
17B-U04 Bov 7 m2
17B-U02 Bad A1 4,2 m2
17B-U01 entre/gang 10,2 m2
17C-U03 Bov 10,7 m2
17C-U02 Bov 6,8 m2
17C-U04 Bad A2 4,2 m2
17C-U01 entre/gang 10 m2
17-U02 skjaa 12,6 m2
Tilleggsareal fellesareal
17-U01 Trapp 13,8 m2
Tilleggsareal fellesareal
Seksjoneringsplaner
Hol kommune - Gnr/Bnr: 49/83
RAMMESØKNAD Ref.nr. 06/923- OTK
Havsdalsgrenda
Hol kommune
Gnr/Bnr 49/83
Heggelund & Koxvold AS
arkitekter MNAL
hk
10180
27.04.06
21.01.13
1:150
Seksjoneringsplaner
Bygg 17 u etasje
A07-17.1


Lnr: 15 A
S: 01
1. etasje
Lnr: 15 B
S: 02
1. etasje
Lnr: 15 C
S: 03
1. etasje
Lnr: 15 D
S: 04
1. etasje
Lnr: 15 E
S: 05
1. etasje
S: 01 Tilleggsareal ute
S: 02 Tilleggsareal ute
S: 03 Tilleggsareal ute
S: 04 Tilleggsareal ute
S: 05 Tilleggsareal ute
NB: For 15-A følger grensene for tilleggsarealet langs mur nedenfor bygg 17 i sør, og langs grensen for Gnr/Bnr 49/83. Det kan være mindre avvik mellom tegning og faktiske grenser.
NB: Tilleggsareal ute følger treplattingen faktiske utstrekning. Det kan være mindre avvik mellom tegning og faktisk treplatting.
Seksjoneringsplaner
Hol kommune - Gnr/Bnr: 49/83
RAMMESØKNAD Ref.nr. 06/923- OTK
Havsdalsgrenda
Havsdalsgrenda -Geilo
Hol kommune
Gnr/Bnr 49/83
Heggelund & Koxvold AS
arkitekter MNAL
hk
101180
Cleve broch
TK
27.04.06
23.01.13
1:150
Seksjoneringsplaner
Bygg 15 1 etasje
A07-15-02


Lnr: 15 A
S: 01
U. etasje
Lnr: 15 B
S: 02
U. etasje
Lnr: 15 C
S: 03
U. etasje
Lnr: 15 D
S: 04
U. etasje
Lnr: 15 E
S: 05
U. etasje
Tilleggsareal
fellesareal
Seksjoneringsplaner
Hol kommune - Gnr/Bnr: 49/83
RAMMESØKNAD Ref.nr. 06/923- OTK
Havsdalsgrenda
Heggelund & Koxvold AS
hk
Seksjoneringsplaner
Bygg 15 u etasje
A07-15-01
1:150
21.01.13
27.04.06


Lnr: 17 A
S: 06
1. etasje
17A-104
Stue
35,1 m2
17A-103
Kjøkken
14,1 m2
17A-102
Bad J
4,4 m2
17A-101
Entrehopp
12,7 m2
S: 06
Tilleggsareal ute
Lnr: 17 B
S: 07
1. etasje
17B-102
Stue/kjøkken
26 m2
17B-101
Entre
7,8 m2
S: 07
Tilleggsareal ute
Lnr: 17 C
S: 08
1. etasje
17C-102
Stue/kjøkken
26 m2
17C-101
Entre
7,8 m2
S: 08
Tilleggsareal ute
Tilleggsareal
Tekkeareal
NB: Tilleggsareal ute følger treplattingen faktiske utstrekning.
Det kan være mindre avvik mellom tegning og faktisk treplatting.
NB: For 17-A går grensen for tilleggsarealet langs veggen til bygg 19
mot sør, langs grensen for Gnr/Bnr 49/83 i vest og langs mur
nedenfor bygg 17 mot nord.
Det kan være mindre avvik mellom tegning og faktiske grenser.
Havsdalsgrenda
Havsdalsgrenda - Gaibo
Hol kommune
Gnr/Bnr 49/83
Heggelund & Koxvold AS
arkitekter MNAL
hk
Inkognitogt. 36 B - 0255 Oslo
tlf: 22 12 36 00 - faks: 22 12 36 10
post@heggelund-koxvold.no
Prosj. nr.
101180
Tegnet
dåve broch
Kontrollert
TK
Dato
27.04.06
Dato
23.01.13
Målestokk
1:150
Seksjoneringsplaner
Bygg 17 1 etasje
Tegn. nr.
A07-17.2
Rev.
Orienteringskart
Seksjoneringsplaner
Hol kommune - Gnr/Bnr: 49/83
RAMMESØKNAD Ref.nr. 06/923- OTK
Revisjon
Kontr.
Sign.
Dato
Rev.

Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 2017/65790/200
Attesteringstidspunkt 2026-04-08 14:03



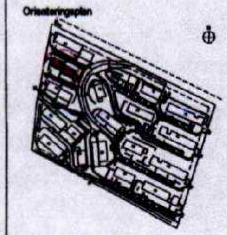
9

Seksjoneringsplaner

Hol kommune - Gnr/Bnr: 49/83

RAMMESØKNAD Ref.nr. 06/923- OTK

Rettelser	Kontr	Sign	Dato	Rev



Prosjekt: Havsdalsgrenda — H/T1
Havsdalsgrenda -Gello — Hol kommune — Gnr/Bnr 49/83

hk
Heggelund & Koxvold AS
arkitekter MNAL
Inkognitogt. 36 B - 0255 Oslo
tlf: 22 12 36 00 - fax: 22 12 36 10 hk@heggelund-koxvold.no

Tegn nr.	Tegnet av	Kontrollert	Opprettelsesdato	Prosjektert	Målestokk
101180	cleve broch	TK	27.04.06	21.01.13	1:150

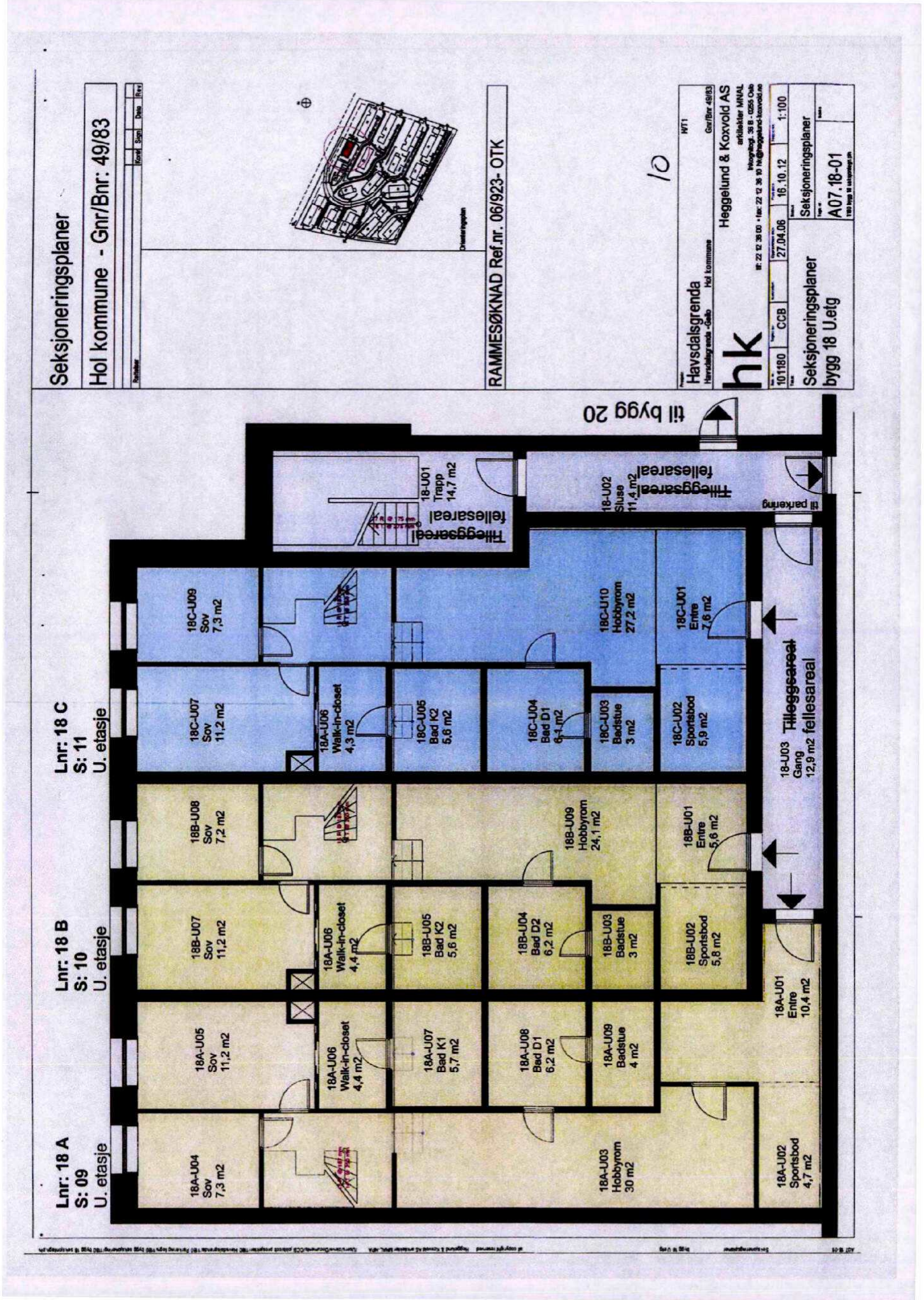
Tekst: Seksjoneringsplaner Bygg 17 hems etasje

Status: Seksjoneringsplaner

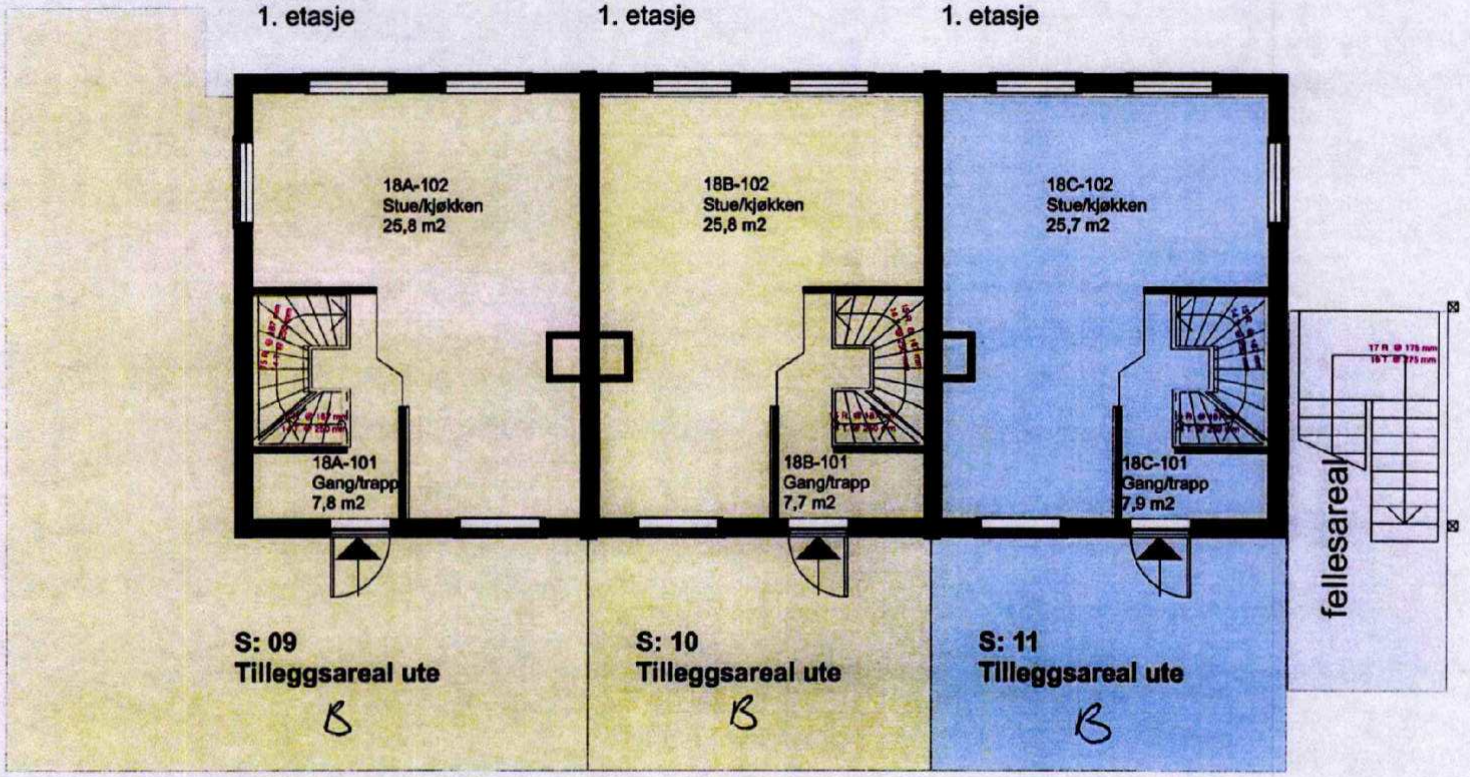
Tegn nr.: A07-17.3

1180 bygg 17 selvpleiehjem.pln

Side 11 av 59


Seksjoneringsplaner
Hol kommune - Gnr/Bnr: 49/83
RAMMESØKNAD Ref.nr. 06/923- OTK
Havsdalsgrenda
Heggelund & Koxvold AS
Seksjoneringsplaner
bygg 18 U.etg
A07.18-01
Lnr: 18 A
S: 09
U. etasje
Lnr: 18 B
S: 10
U. etasje
Lnr: 18 C
S: 11
U. etasje
18A-U04 Sov 7,3 m2
18A-U05 Sov 11,2 m2
18A-U06 Walk-in-closet 4,4 m2
18A-U07 Bad K1 5,7 m2
18A-U08 Bad D1 6,2 m2
18A-U09 Badstue 4 m2
18A-U03 Hobbyrom 30 m2
18A-U02 Sportsbod 4,7 m2
18A-U01 Entre 10,4 m2
18B-U07 Sov 11,2 m2
18B-U08 Sov 7,2 m2
18B-U05 Bad K2 5,6 m2
18B-U04 Bad D2 6,2 m2
18B-U03 Badstue 3 m2
18B-U09 Hobbyrom 24,1 m2
18B-U02 Sportsbod 5,8 m2
18B-U01 Entre 5,6 m2
18C-U07 Sov 11,2 m2
18C-U09 Sov 7,3 m2
18C-U06 Walk-in-closet 4,3 m2
18C-U05 Bad K2 5,6 m2
18C-U04 Bad D1 6,1 m2
18C-U03 Badstue 3 m2
18C-U10 Hobbyrom 27,2 m2
18C-U02 Sportsbod 5,9 m2
18C-U01 Entre 7,6 m2
18-U03 Gang 12,9 m2 Tilleggsareal fellesareal
18-U01 Trapp 14,7 m2 Tilleggsareal fellesareal
18-U02 Sluse 11,4 m2 Tilleggsareal fellesareal
til bygg 20
til parkering

Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 2017/65790/200
Attesteringstidspunkt 2026-04-08 14:03



NB: Tilleggsareal ute følger treplattingen faktiske utstrekning.
Det kan være mindre avvik mellom tegning og faktisk treplatting.

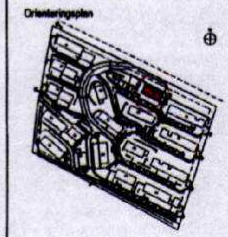
11

Seksjoneringsplaner

Hol kommune - Gnr/Bnr: 49/83

RAMMESØKNAD Ref.nr. 06/923- OTK

Rettelser	Kontr.	Sign.	Dato	Rev.



Prosjekt: Havsdalsgrenda — HT1
Havsdalsgrenda -Gello — Hol kommune — Gnr/Bnr 49/83

hk

Heggelund & Koxvold AS
arkitekter MNAL
Inkognitogt. 36 B - 0255 Oslo
tlf: 22 12 36 00 • fax: 22 12 36 10
hk@heggelund-koxvold.no

Tegn nr.	Tegnet av	Kontrollert	Dato rev.	Dato utg.	Målestokk
101180	cleve broch	TK	27.04.06	16.10.12	1:100

Tittel: Seksjoneringsplaner bygg 18 1.etg

Status: Seksjoneringsplaner

Tegn nr.: A07.18-02

1180 bygg 18 seksjonsplan.pln

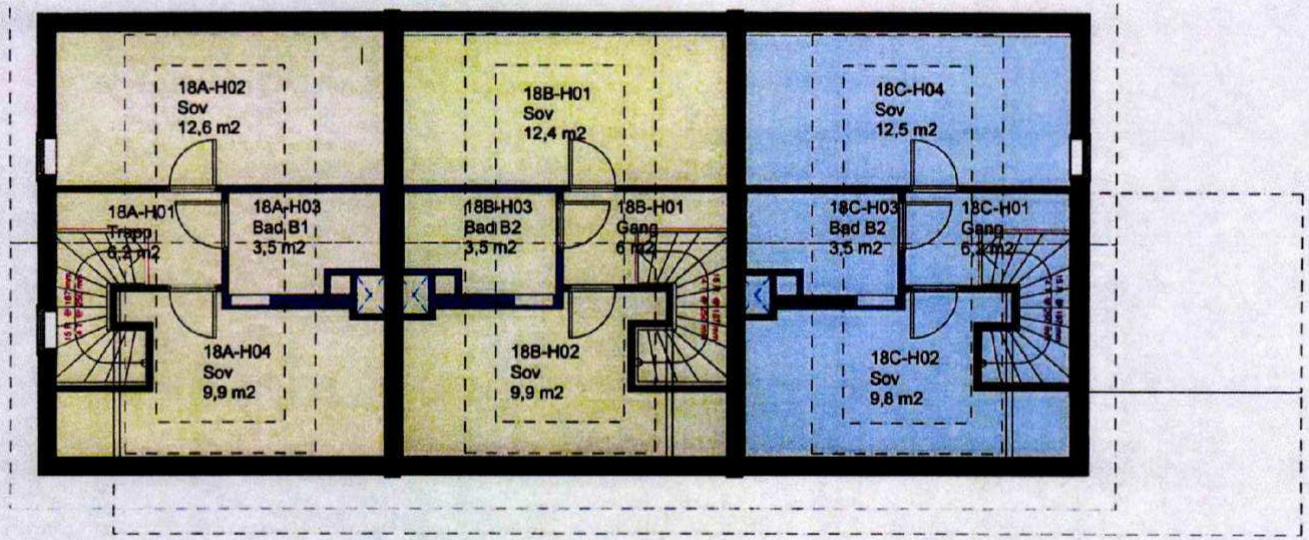
Side 13 av 59

Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 2017/65790/200
Attesteringstidspunkt 2026-04-08 14:03

Lnr: 18 A
S: 09
hems etasje

Lnr: 18 B
S: 10
hems etasje

Lnr: 18 C
S: 11
hems etasje



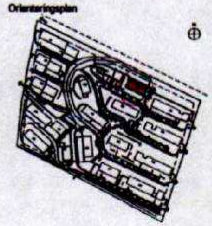
12

Seksjoneringsplaner

Hol kommune - Gnr/Bnr: 49/83

RAMMESØKNAD Ref.nr. 06/923- OTK

Rettelser	Kontr	Sign	Dato	Rev



Prosjekt: Havsdalsgrenda — HT1
Havsdalsgrenda -Gello Hol kommune — Gnr/Bnr 49/83

hk

Heggelund & Koxvold AS
arkitekter MNAL
Inkognitogt. 36 B - 0255 Oslo
tlf: 22 12 36 00 - fax: 22 12 36 10
hk@heggelund-koxvold.no

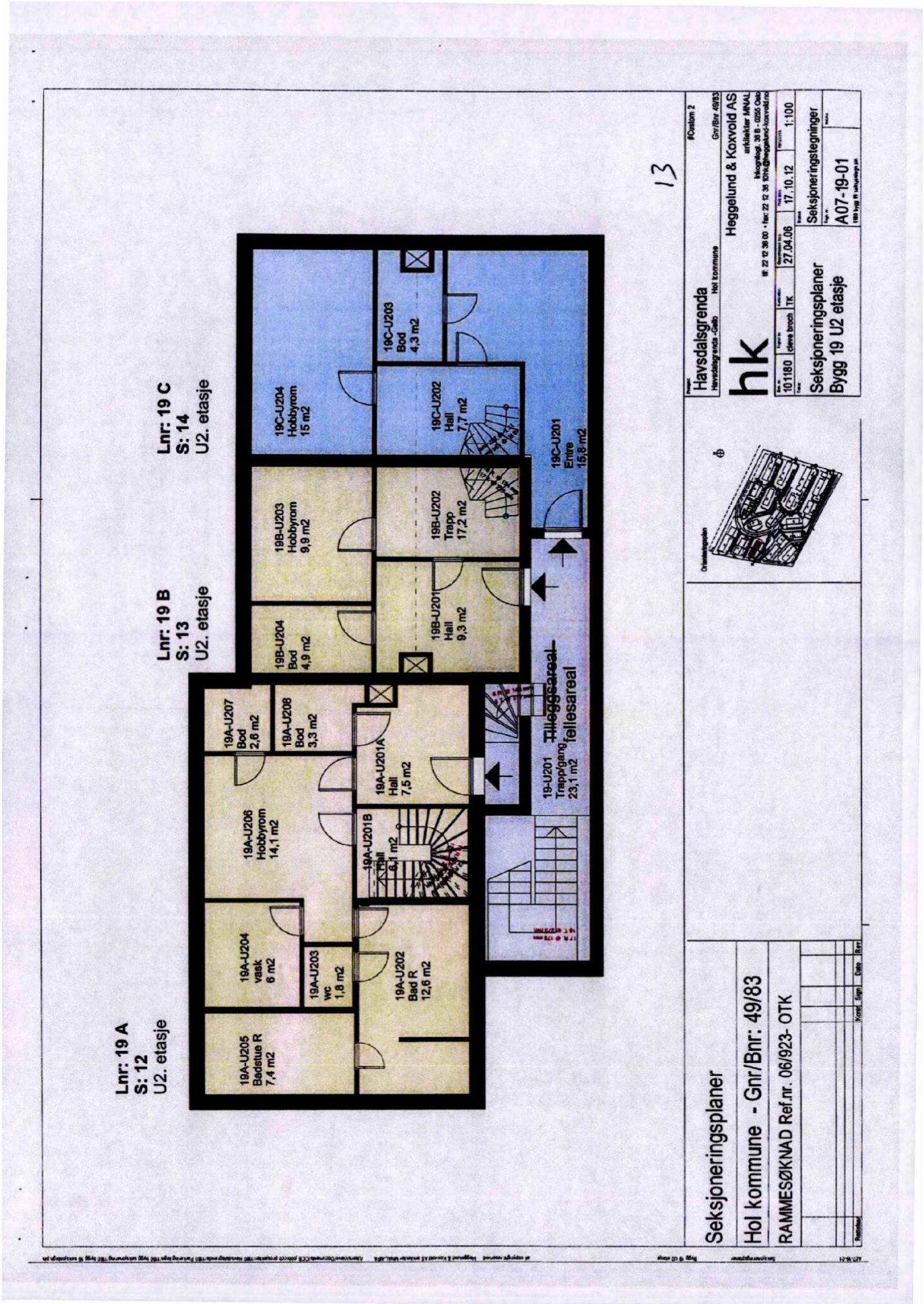
Sak nr.	Tegnet av	Kontrollert	Opprinnelig dato	Rev. dato	Målestokk
101180	cleve broch	TK	27.04.06	16.10.12	1:100

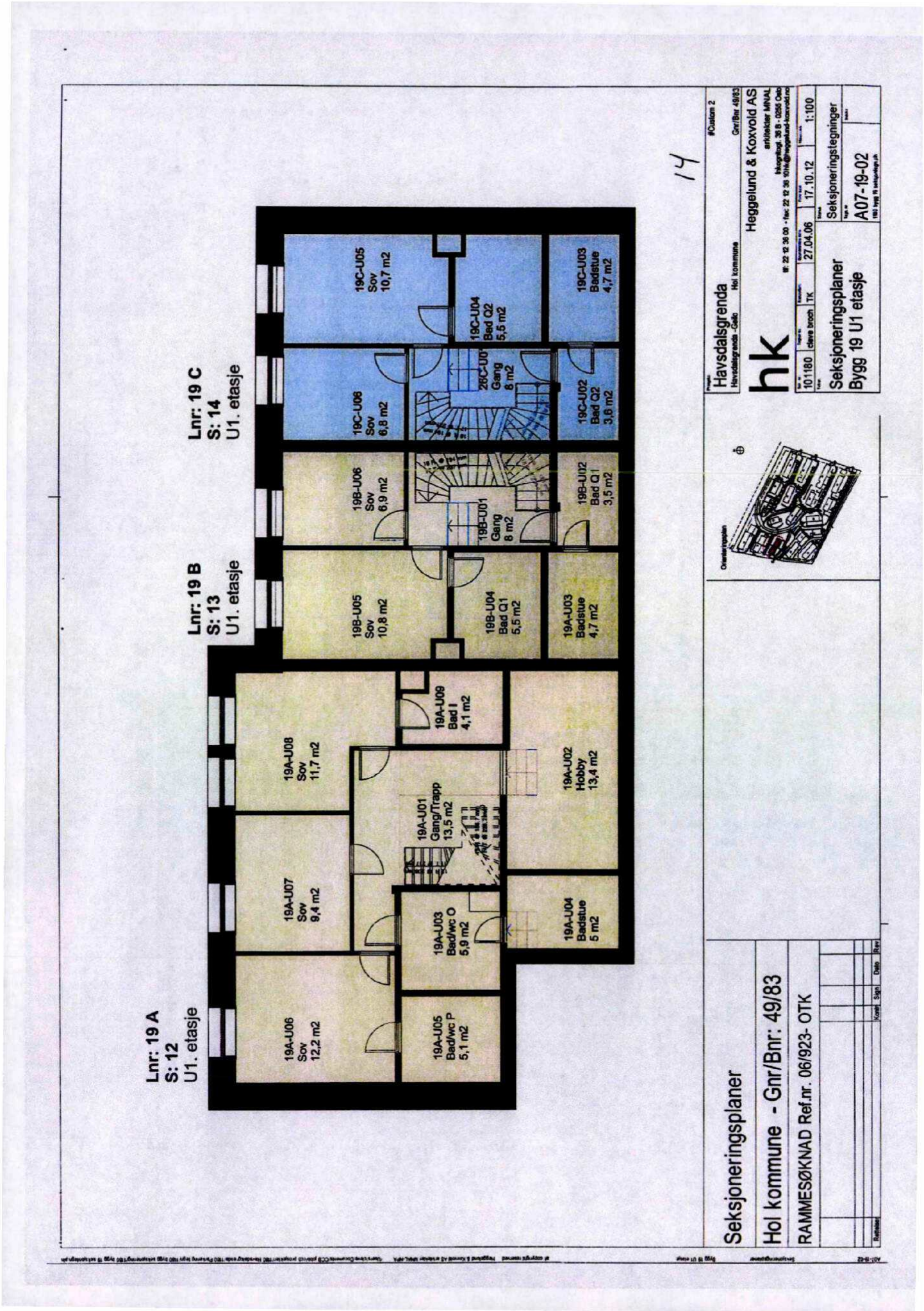
Tekst: Seksjoneringsplaner bygg 18 Hems.etg

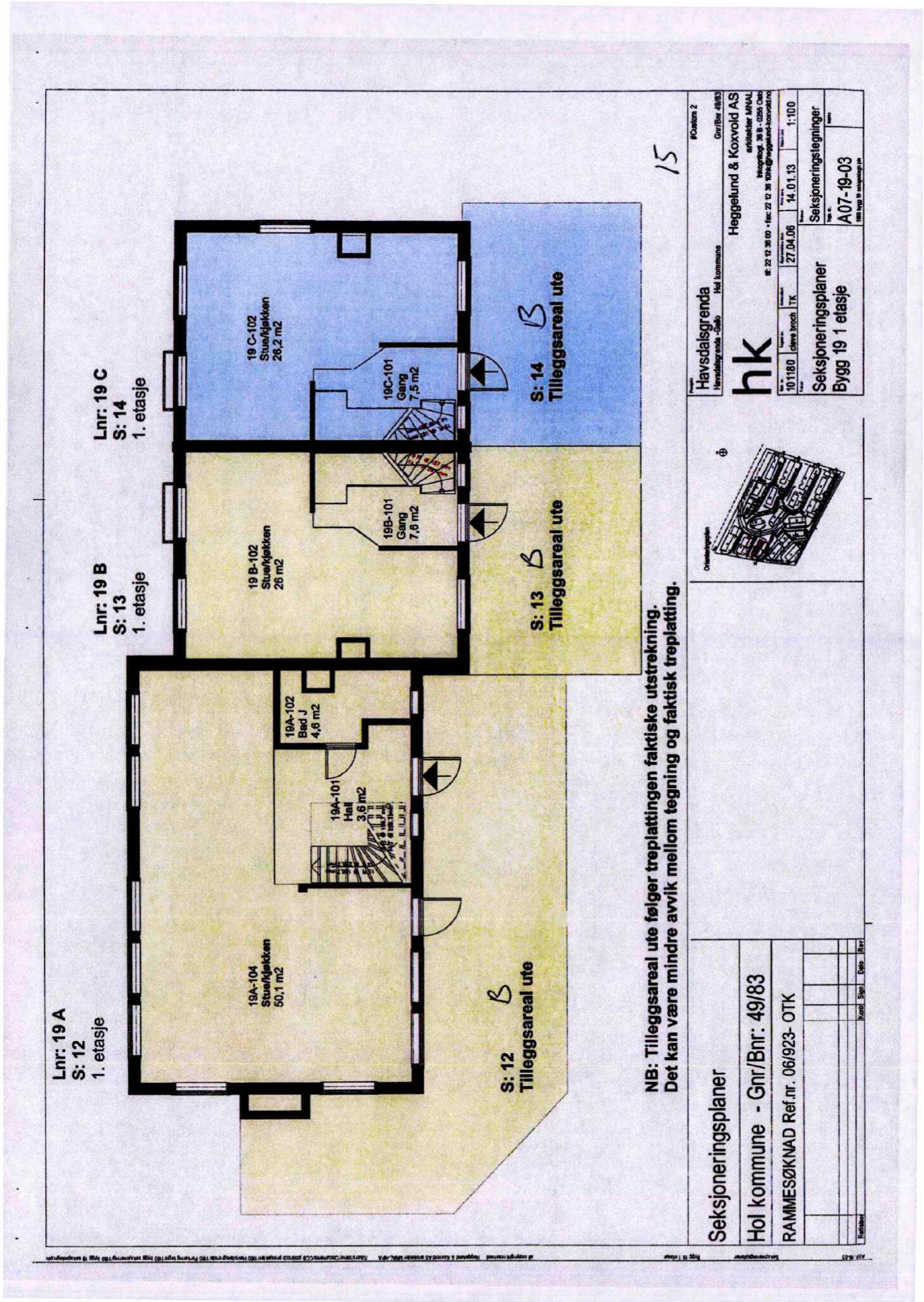
Status: Seksjoneringsplaner

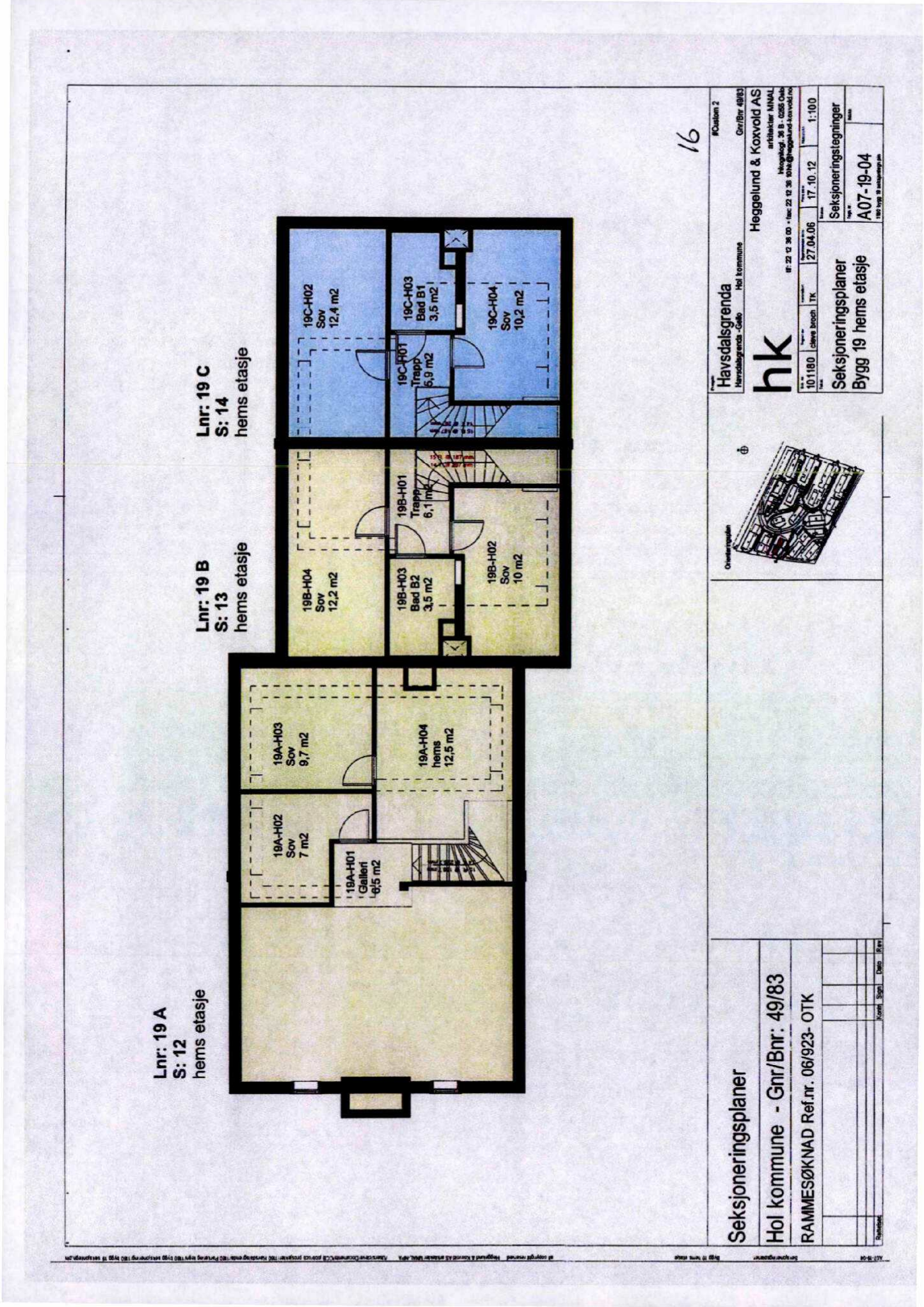
Tegn. nr.: A07.18-03

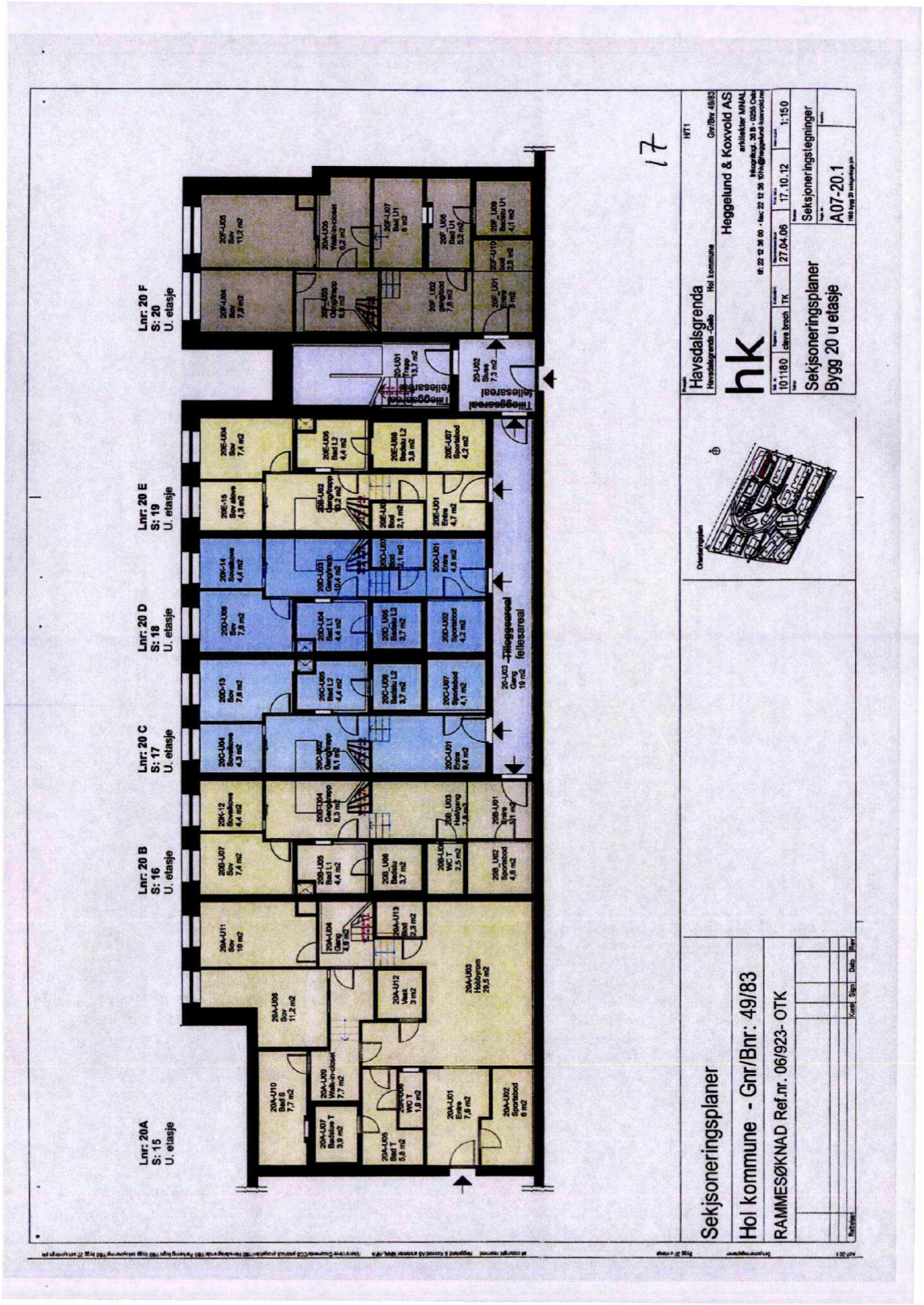
Rettes

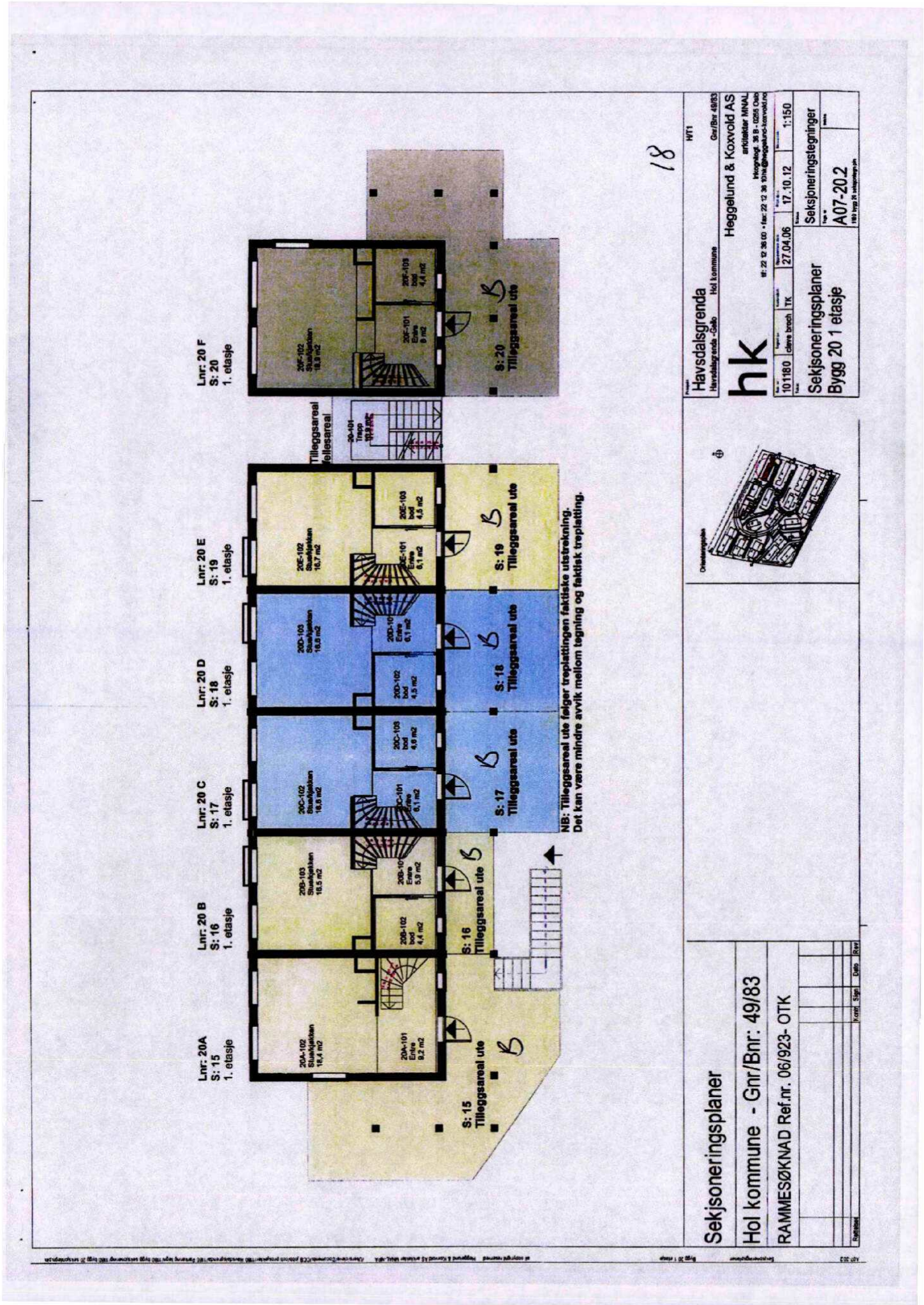

Lnr: 19 A
S: 12
U2. etasje
19A-U205 Badstue R 7,4 m2
19A-U204 vask 6 m2
19A-U203 wc 1,8 m2
19A-U202 Bad R 12,6 m2
19A-U206 Hobbyrom 14,1 m2
19A-U207 Bod 2,8 m2
19A-U208 Bod 3,3 m2
19A-U201A Hall 7,5 m2
19A-U201B Hall 6,1 m2
Lnr: 19 B
S: 13
U2. etasje
19B-U204 Bod 4,9 m2
19B-U203 Hobbyrom 9,9 m2
19B-U201 Hall 9,3 m2
19B-U202 Trapp 17,2 m2
Lnr: 19 C
S: 14
U2. etasje
19C-U204 Hobbyrom 15 m2
19C-U203 Bod 4,3 m2
19C-U202 Hall 7,7 m2
19C-U201 Entre 15,8 m2
19-U201 Trapp/gang 23,1 m2
Tilleggsareal
fellesareal
13
Havsdalsgrenda
Hol kommune
Heggelund & Koxvold AS
arkitekter MNAL
hk
101180
17.10.12
1:100
Seksjoneringsplaner
Bygg 19 U2 etasje
A07-19-01
Seksjoneringsplaner
Hol kommune - Gnr/Bnr: 49/83
RAMMESØKNAD Ref.nr. 06/923- OTK

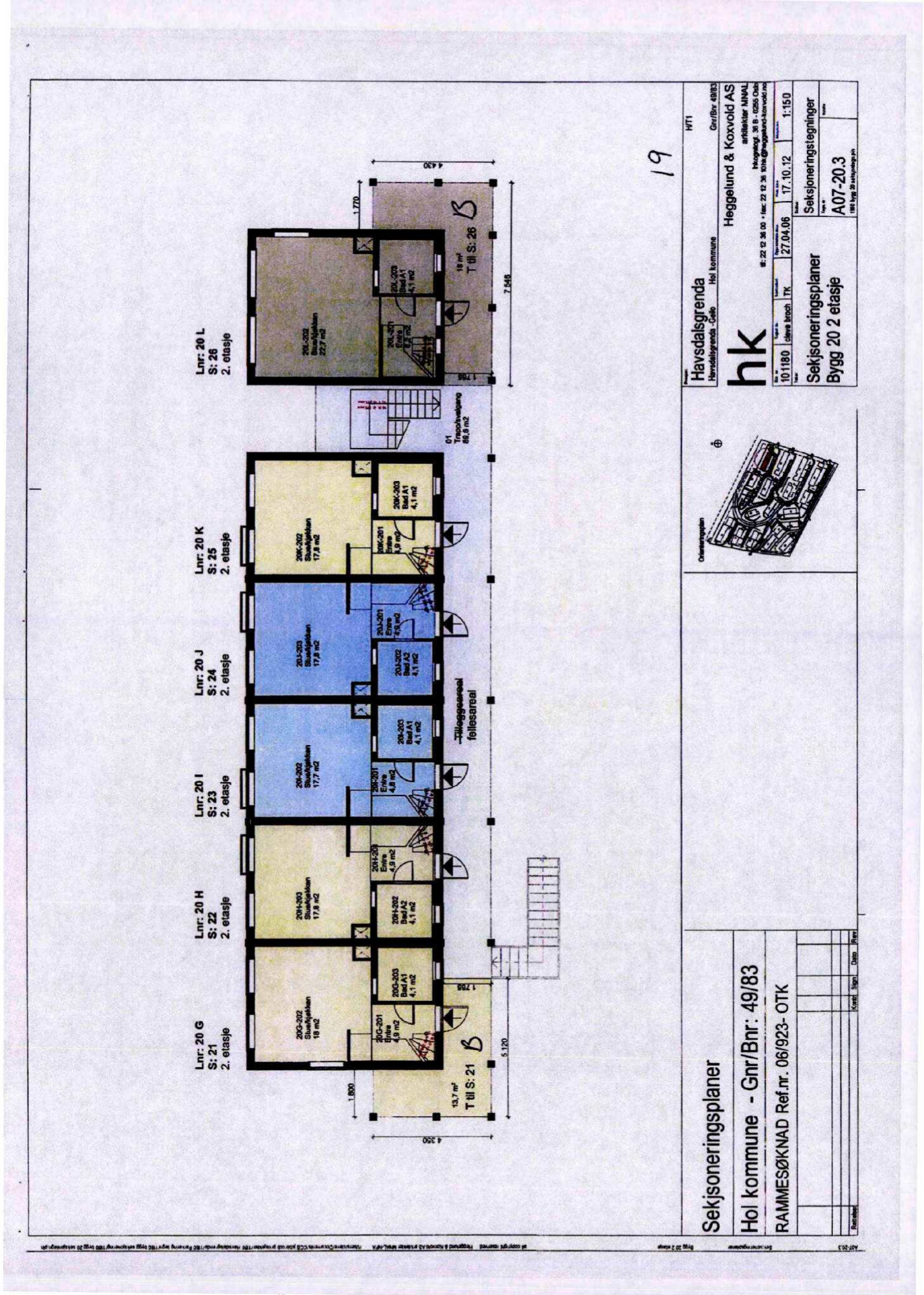

Lnr: 19 A
S: 12
U1. etasje
19A-U06 Sov 12,2 m2
19A-U05 Bad/wc P 5,1 m2
19A-U07 Sov 9,4 m2
19A-U03 Bad/wc O 5,9 m2
19A-U08 Sov 11,7 m2
19A-U01 Gang/Trapp 13,5 m2
19A-U09 Bad I 4,1 m2
19A-U04 Badstue 5 m2
19A-U02 Hobby 13,4 m2
Lnr: 19 B
S: 13
U1. etasje
19B-U05 Sov 10,8 m2
19B-U04 Bad Q1 5,5 m2
19B-U06 Sov 6,9 m2
19B-U01 Gang 8 m2
19B-U02 Bad Q1 3,5 m2
19A-U03 Badstue 4,7 m2
Lnr: 19 C
S: 14
U1. etasje
19C-U06 Sov 6,8 m2
26C-U01 Gang 8 m2
19C-U04 Bad Q2 5,5 m2
19C-U05 Sov 10,7 m2
19C-U02 Bad Q2 3,6 m2
19C-U03 Badstue 4,7 m2
14
Seksjoneringsplaner
Hol kommune - Gnr/Bnr: 49/83
RAMMESØKNAD Ref.nr. 06/923- OTK
Havsdalsgrenda
Havsdalsgrenda - Gaio Hol kommune
Gnr/Bnr 49/83
Heggelund & Koxvold AS
arkitekter MNAL
hk
101180
Steve broch
TK
27.04.06
17.10.12
1:100
Seksjoneringsplaner
Bygg 19 U1 etasje
A07-19-02


Lnr: 19 A
S: 12
1. etasje
19A-104
Stue/kjøkken
50,1 m2
19A-102
Bad J
4,6 m2
19A-101
Hall
3,6 m2
S: 12
Tilleggsareal ute
Lnr: 19 B
S: 13
1. etasje
19 B-102
Stue/kjøkken
26 m2
19B-101
Gang
7,6 m2
S: 13
Tilleggsareal ute
Lnr: 19 C
S: 14
1. etasje
19 C-102
Stue/kjøkken
26,2 m2
19C-101
Gang
7,5 m2
S: 14
Tilleggsareal ute
NB: Tilleggsareal ute følger treplattingen faktiske utstrekning.
Det kan være mindre avvik mellom tegning og faktisk treplatting.
15
Seksjoneringsplaner
Hol kommune - Gnr/Bnr: 49/83
RAMMESØKNAD Ref.nr. 06/923- OTK
Havsdalsgrenda
Havsdalsgrenda -Gaks Hol kommune
Gnr/Bnr 49/83
Heggelund & Koxvold AS
arkitekter MNAL
101180
27.04.06
14.01.13
1:100
Seksjoneringsplaner
Bygg 19 1 etasje
A07-19-03


Lnr: 19 A
S: 12
hems etasje
19A-H01
Gallerí
6,5 m2
19A-H02
Sov
7 m2
19A-H03
Sov
9,7 m2
19A-H04
hems
12,5 m2
Lnr: 19 B
S: 13
hems etasje
19B-H04
Sov
12,2 m2
19B-H03
Bad B2
3,5 m2
19B-H01
Trapp
6,1 m2
19B-H02
Sov
10 m2
Lnr: 19 C
S: 14
hems etasje
19C-H02
Sov
12,4 m2
19C-H01
Trapp
6,9 m2
19C-H03
Bad B1
3,5 m2
19C-H04
Sov
10,2 m2
16
Havsdalsgrenda
Hol kommune
Heggelund & Koxvold AS
arkitekter MNAL
101180
17.10.12
1:100
Seksjoneringsplaner
Bygg 19 hems etasje
A07-19-04
Seksjoneringsplaner
Hol kommune - Gnr/Bnr: 49/83
RAMMESØKNAD Ref.nr. 06/923- OTK


Lnr: 20A
S: 15
U. etasje
Lnr: 20 B
S: 16
U. etasje
Lnr: 20 C
S: 17
U. etasje
Lnr: 20 D
S: 18
U. etasje
Lnr: 20 E
S: 19
U. etasje
Lnr: 20 F
S: 20
U. etasje
Tilleggsareal fellesareal
Sekjsoneringsplaner
Hol kommune - Gnr/Bnr: 49/83
RAMMESØKNAD Ref.nr. 06/923- OTK
Havsdalsgrenda
Heggelund & Koxvold AS
arkitekter MNAL
Sekjsoneringsplaner
Bygg 20 u etasje
A07-20.1
1:150
17.10.12
27.04.06


Sekjoneringsplaner
Hol kommune - Gnr/Bnr: 49/83
RAMMESØKNAD Ref.nr. 06/923- OTK
Havsdalsgrenda
Heggelund & Koxvold AS
Sekjoneringsplaner
Bygg 20 1 etasje
A07-20.2
17.10.12
27.04.06
1:150
Lnr: 20A
S: 15
1. etasje
Lnr: 20 B
S: 16
1. etasje
Lnr: 20 C
S: 17
1. etasje
Lnr: 20 D
S: 18
1. etasje
Lnr: 20 E
S: 19
1. etasje
Lnr: 20 F
S: 20
1. etasje
S: 15 Tilleggsareal ute
S: 16 Tilleggsareal ute
S: 17 Tilleggsareal ute
S: 18 Tilleggsareal ute
S: 19 Tilleggsareal ute
S: 20 Tilleggsareal ute
Tilleggsareal fellesareal
NB: Tilleggsareal ute følger trepiattingen faktiske utstrekning.
Det kan være mindre avvik mellom tegning og faktisk treplatting.
18


Sekjsoneringsplaner
Hol kommune - Gnr/Bnr: 49/83
RAMMESØKNAD Ref.nr. 06/923- OTK
Havsdalsgrenda
Heggelund & Koxvold AS
Sekjsoneringsplaner
Bygg 20 2 etasje
A07-20.3
17.10.12
27.04.06
1:150
Lnr: 20 G
S: 21
2. etasje
Lnr: 20 H
S: 22
2. etasje
Lnr: 20 I
S: 23
2. etasje
Lnr: 20 J
S: 24
2. etasje
Lnr: 20 K
S: 25
2. etasje
Lnr: 20 L
S: 26
2. etasje
T til S: 21
T til S: 26
Tilleggsareal fellesareal
01 Trapphusgang 66,6 m2

Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 2017/65790/200
Attesteringstidspunkt 2026-04-08 14:03

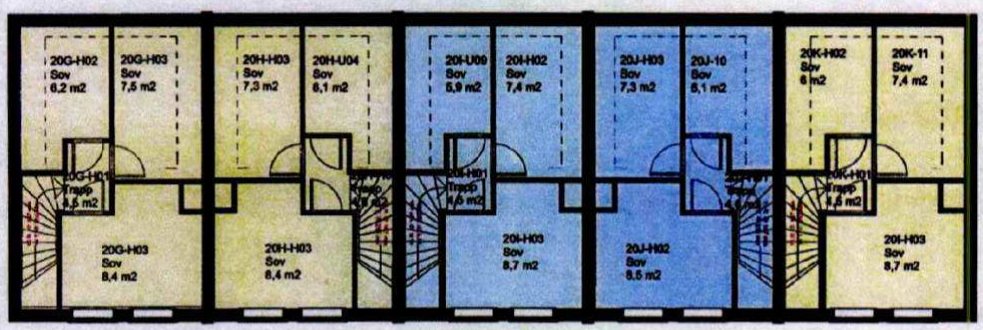
Lnr: 20G
S: 21
hems etasje

Lnr: 20 H
S: 22
hems etasje

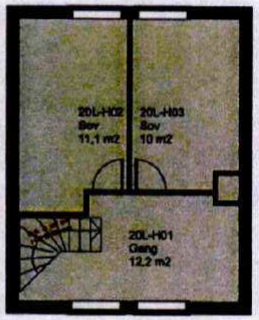
Lnr: 20 I
S: 23
hems etasje

Lnr: 20 J
S: 24
hems etasje

Lnr: 20 K
S: 25
hems etasje



Lnr: 20 L
S: 26
hems etasje



20

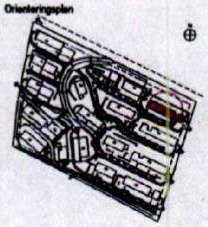
Sekjsoneringsplaner

Hol kommune - Gnr/Bnr: 49/83

RAMMESØKNAD Ref.nr. 06/923- OTK

Rettelser	Kontr	Sign	Dato	Rev

Orienteringsplan



Prosjekt: Havsdalsgrenda — HT1
Havsdalsgrenda -Gello — Hol kommune — Gnr/Bnr 49/83

hk

Heggelund & Koxvold AS
arkitekter MNAL
Inkognitogt. 36 B - 0255 Oslo
tlf: 22 12 36 00 - fax: 22 12 36 10 hk@heggelund-koxvold.no

Job. nr	Tegnet av	Kontrollert	Dato	Plott dato	Målestokk
101180	cleve broch	TK	27.04.06	17.10.12	1:150

Tittel: Sekjsoneringsplaner Bygg 20 hems etasje

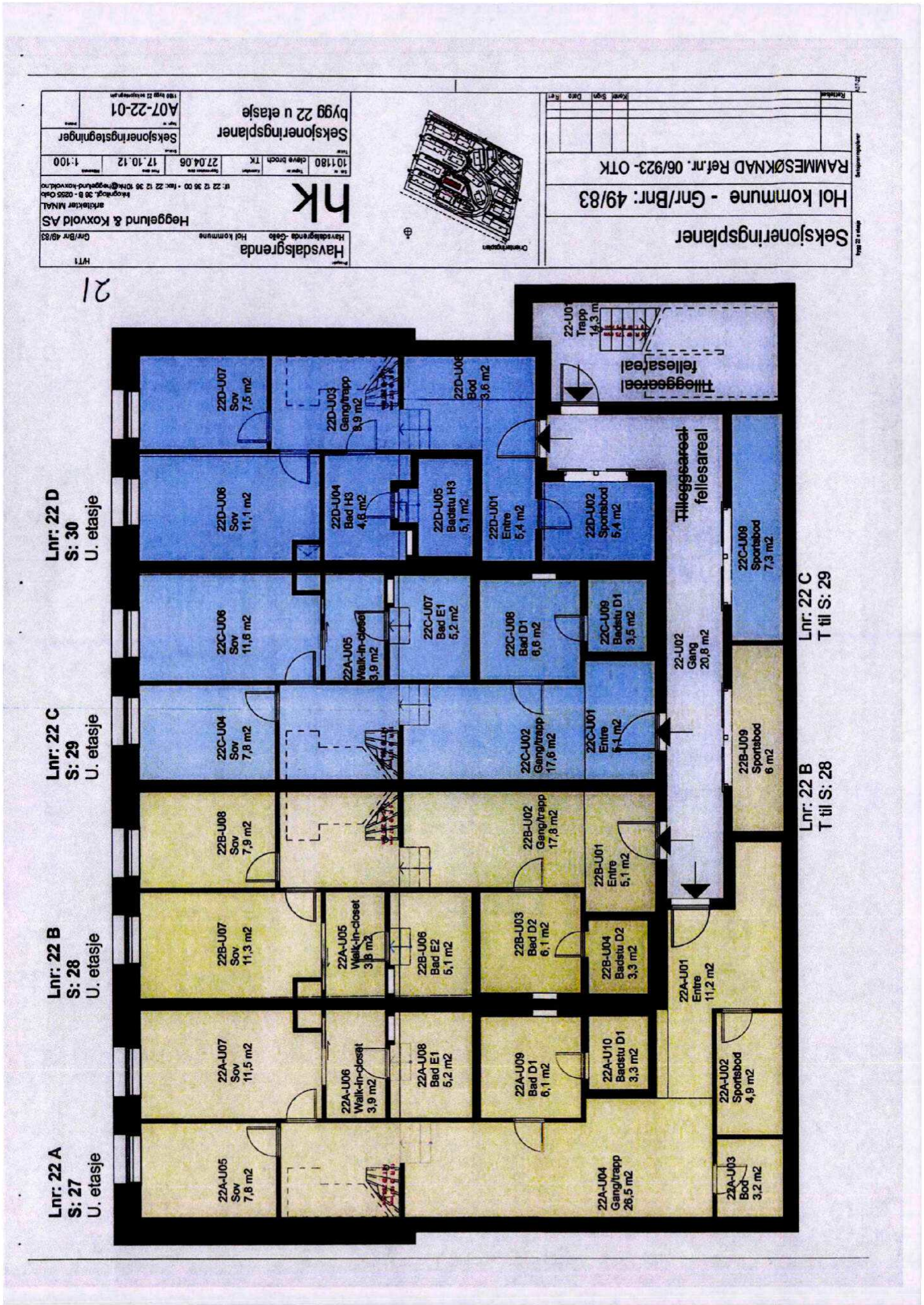
Status: Seksjoneringstegninger

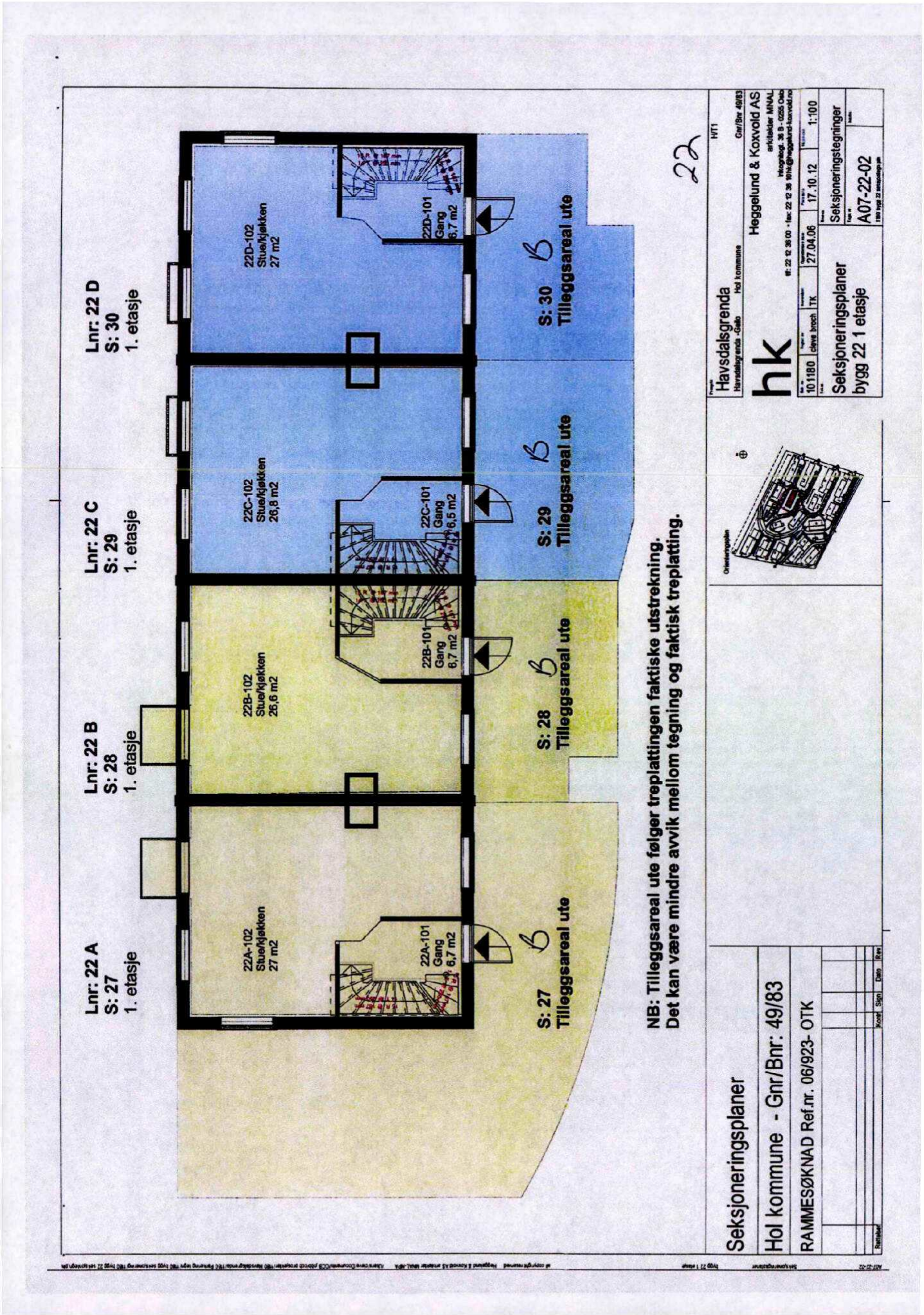
Tegn nr: A07-20.4

Endring:

1990 bygg 20 seksjoneringsplan

Side 22 av 59


Seksjoneringsplaner
Hol kommune - Gnr/Bnr: 49/83
RAMMESØKNAD Ref.nr. 06/923- OTK
Seksjoneringsplaner
bygg 22 u etasje
A07-22-01
hk
Haggelund & Koxvold AS
Havsdalsgrenda
Hol kommune
Gnr/Bnr 49/83
Lnr: 22 A
S: 27
U. etasje
Lnr: 22 B
S: 28
U. etasje
Lnr: 22 C
S: 29
U. etasje
Lnr: 22 D
S: 30
U. etasje
Lnr: 22 B
T til S: 28
Lnr: 22 C
T til S: 29
Tilleggsareal fellesareal
22A-U01 Entre 11,2 m2
22A-U02 Sportsbod 4,9 m2
22A-U03 Bod 3,2 m2
22A-U04 Gang/trapp 26,5 m2
22A-U05 Sov 7,8 m2
22A-U06 Walk-in-closet 3,9 m2
22A-U07 Sov 11,5 m2
22A-U08 Bad E1 5,2 m2
22A-U09 Bad D1 6,1 m2
22A-U10 Badstu D1 3,3 m2
22B-U01 Entre 5,1 m2
22B-U02 Gang/trapp 17,8 m2
22B-U03 Bad D2 6,1 m2
22B-U04 Badstu D2 3,3 m2
22B-U05 Walk-in-closet 3,8 m2
22B-U06 Bad E2 5,1 m2
22B-U07 Sov 11,3 m2
22B-U08 Sov 7,9 m2
22B-U09 Sportsbod 6 m2
22C-U01 Entre 5,1 m2
22C-U02 Gang/trapp 17,6 m2
22C-U04 Sov 7,8 m2
22A-U05 Walk-in-closet 3,9 m2
22C-U06 Sov 11,8 m2
22C-U07 Bad E1 5,2 m2
22C-U08 Bad D1 6,6 m2
22C-U09 Badstu D1 3,5 m2
22C-U09 Sportsbod 7,3 m2
22-U01 Trapp 14,3 m
22-U02 Gang 20,8 m2
22D-U01 Entre 5,4 m2
22D-U02 Sportsbod 5,4 m2
22D-U03 Gang/trapp 8,9 m2
22D-U04 Bad H3 4,6 m2
22D-U05 Badstu H3 5,1 m2
22D-U06 Sov 11,1 m2
22D-U07 Sov 7,5 m2
22D-U08 Bod 3,6 m2


Lnr: 22 A
S: 27
1. etasje
Lnr: 22 B
S: 28
1. etasje
Lnr: 22 C
S: 29
1. etasje
Lnr: 22 D
S: 30
1. etasje
22A-102
Stue/kjøkken
27 m2
22A-101
Gang
6,7 m2
22B-102
Stue/kjøkken
26,6 m2
22B-101
Gang
6,7 m2
22C-102
Stue/kjøkken
26,8 m2
22C-101
Gang
6,5 m2
22D-102
Stue/kjøkken
27 m2
22D-101
Gang
6,7 m2
S: 27
Tilleggsareal ute
S: 28
Tilleggsareal ute
S: 29
Tilleggsareal ute
S: 30
Tilleggsareal ute
NB: Tilleggsareal ute følger treplattingen faktiske utstrekning.
Det kan være mindre avvik mellom tegning og faktisk treplatting.
Seksjoneringsplaner
Hol kommune - Gnr/Bnr: 49/83
RAMMESØKNAD Ref.nr. 06/923- OTK
Havsdalsgrenda
Havsdalsgrenda -Geilo
Hol kommune
Gnr/Bnr 49/83
Heggelund & Koxvold AS
arkitekter MNAL
hk
10.1180
Seksjoneringsplaner
bygg 22 1 etasje
17.10.12
1:100
A07-22-02

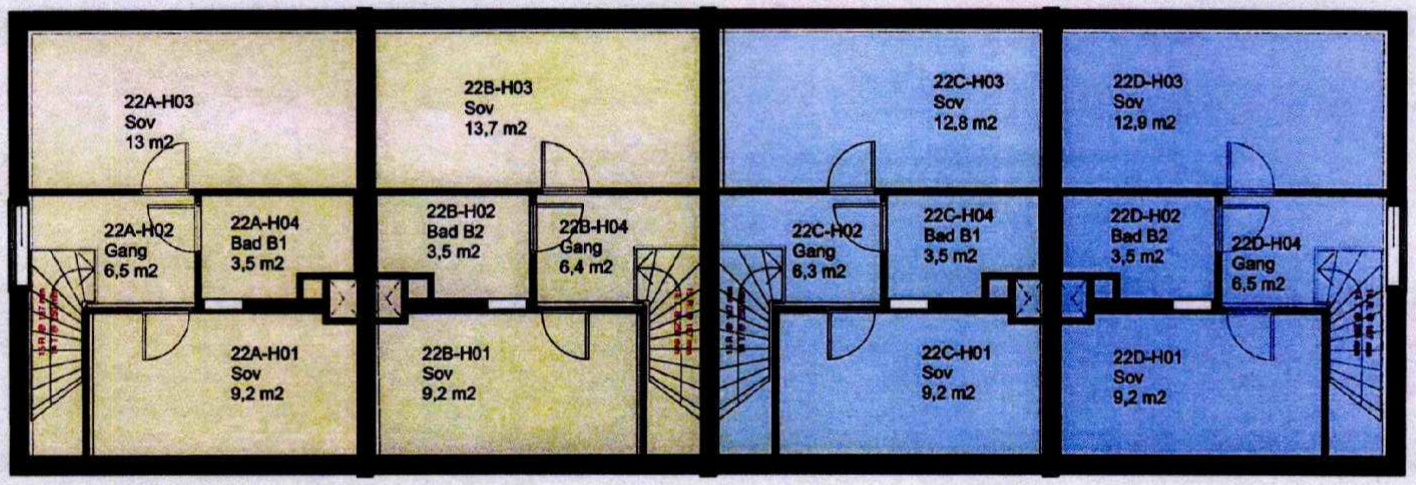
Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 2017/65790/200
Attesteringstidspunkt 2026-04-08 14:03

Lnr: 22 A
S: 27
hems etasje

Lnr: 22 B
S: 28
hems etasje

Lnr: 22 C
S: 29
1. etasje

Lnr: 22 D
S: 30
hems etasje



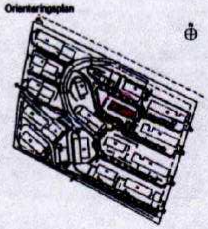
23

Seksjoneringsplaner

Hol kommune - Gnr/Bnr: 49/83

RAMMESØKNAD Ref.nr. 06/923- OTK

Rettelser	Kontr	Sign	Dato	Rev



Prosjekt: Havsdalsgrenda — HVT1
Havsdalsgrenda -Gello — Hol kommune — Gnr/Bnr 49/83

hk — Heggelund & Koxvold AS
arkitekter MNAL
Inkognitogt. 36 B - 0255 Oslo
tlf: 22 12 36 00 - fax: 22 12 36 10 hk@heggelund-koxvold.no

Dok. nr	Tegnet av	Kontrollert	Rammesøknad dato	Prod. dato	Målestokk
101180	cleve broch	TK	27.04.06	17.10.12	1:100

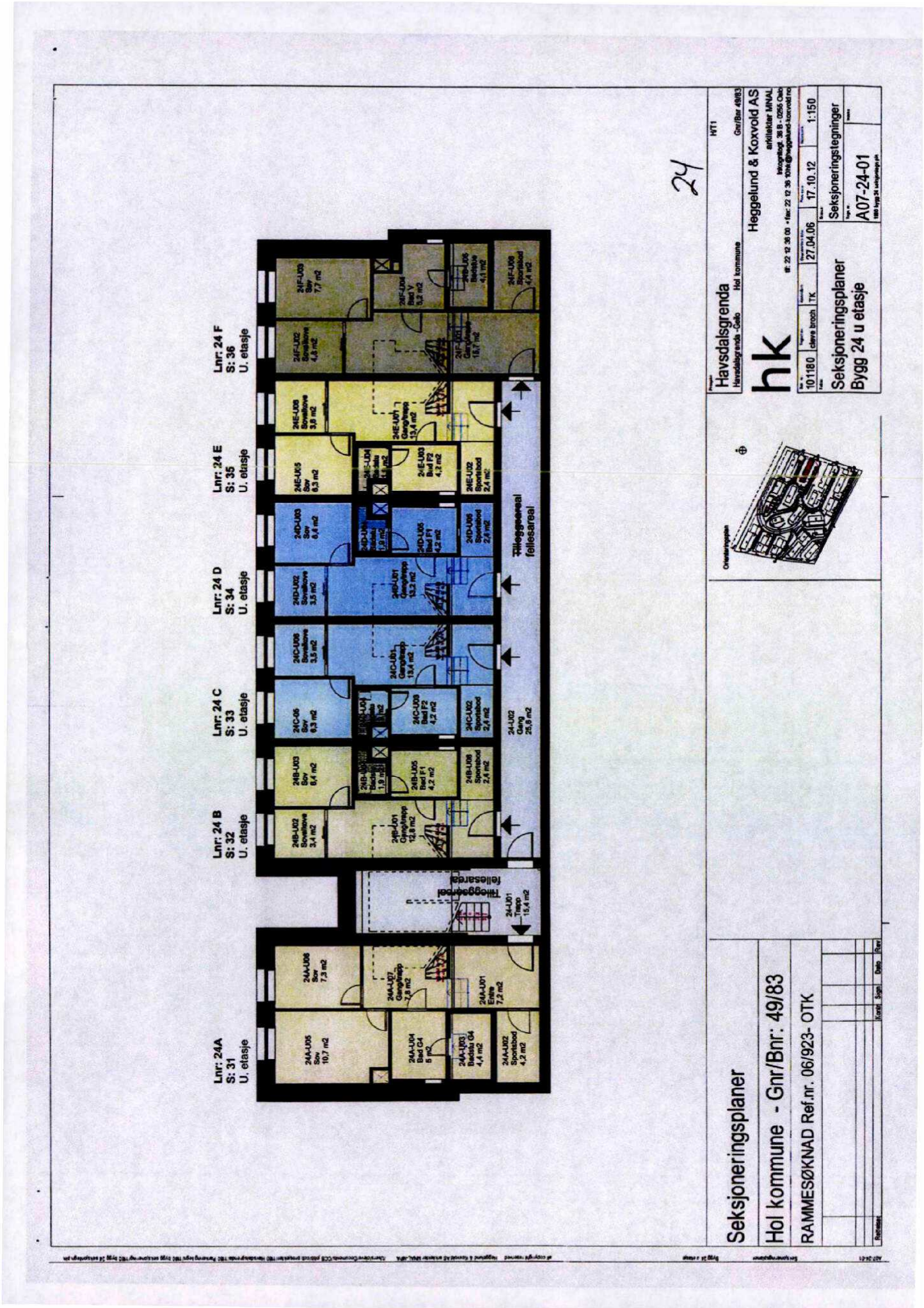
Fase: Seksjoneringsplaner bygg 22 hems etasje

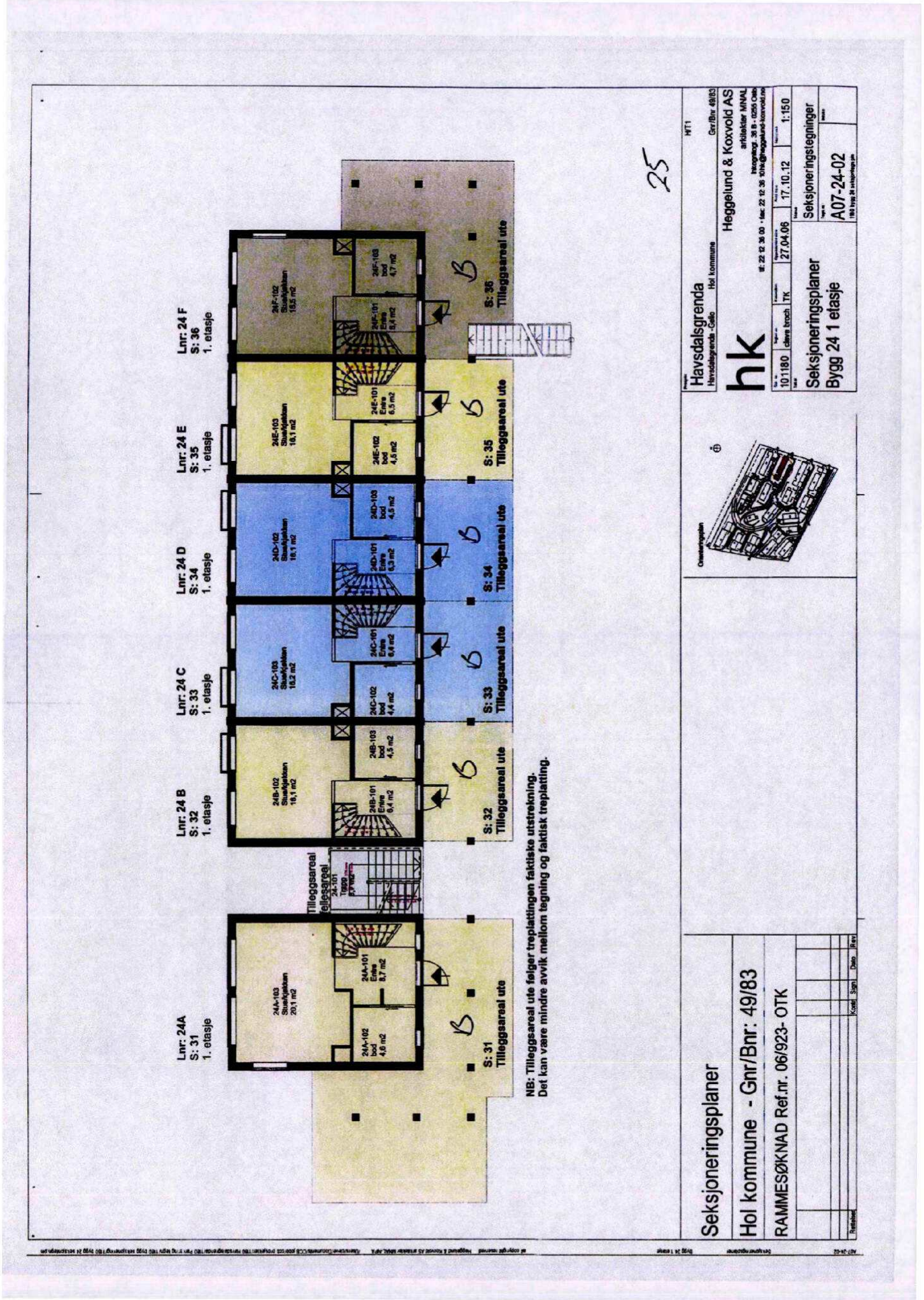
Tittel: Seksjoneringstegninger

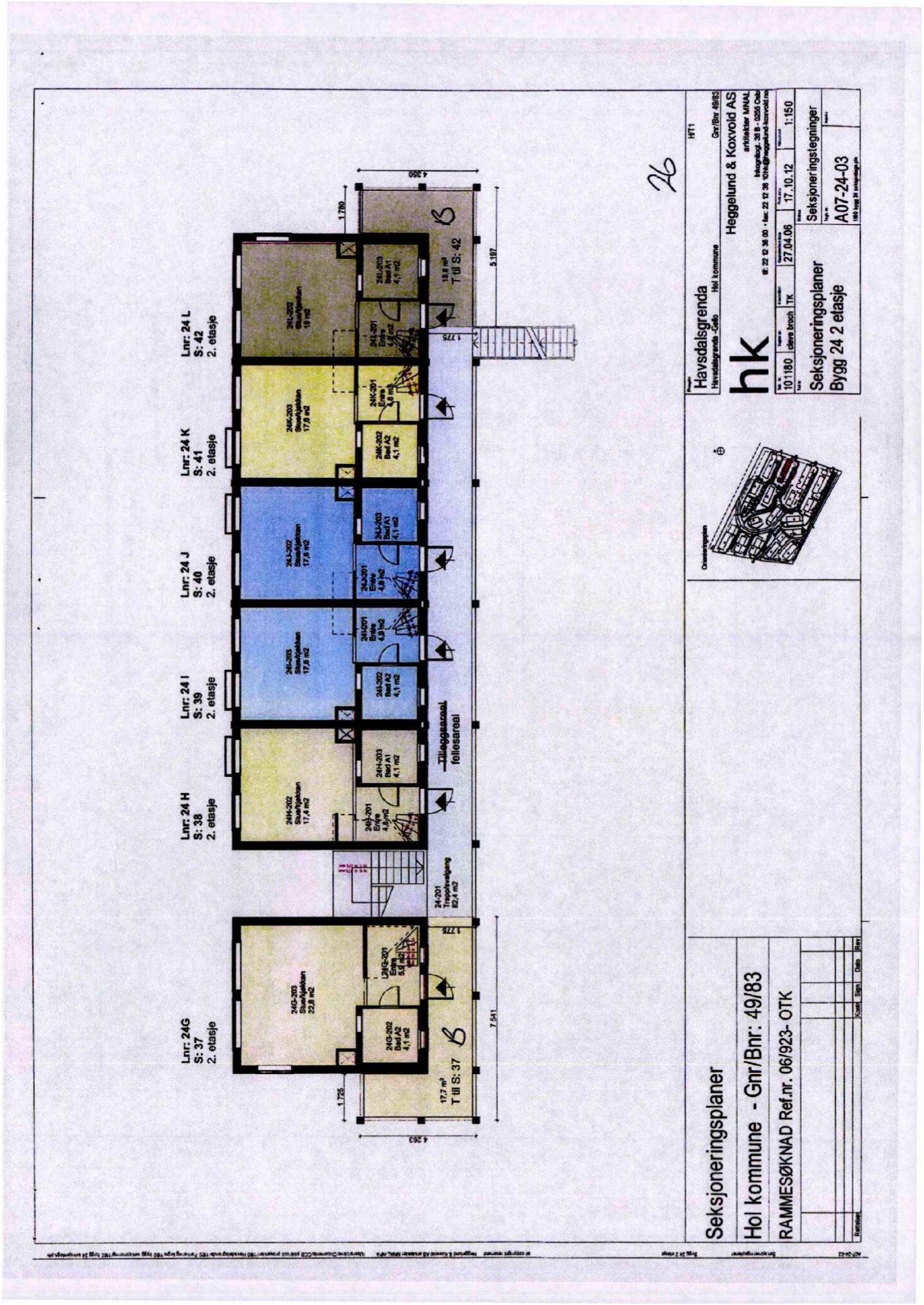
Tegn. nr: A07-22-03 — Indeks:

180 bygg 22 seksjonsplan.pln

Side 25 av 59

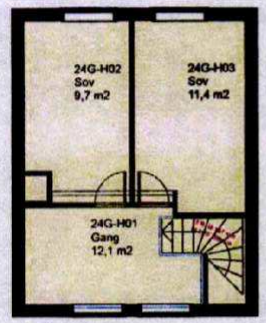

Lnr: 24A S: 31 U. etasje
Lnr: 24 B S: 32 U. etasje
Lnr: 24 C S: 33 U. etasje
Lnr: 24 D S: 34 U. etasje
Lnr: 24 E S: 35 U. etasje
Lnr: 24 F S: 36 U. etasje
Tilleggsareal fellesareal
Seksjoneringsplaner
Hol kommune - Gnr/Bnr: 49/83
RAMMESØKNAD Ref.nr. 06/923- OTK
Havsdalsgrenda
Havsdalsgrenda - Geilo
Hol kommune
Gnr/Bnr 49/83
Heggelund & Koxvold AS
arkitekter MNAL
Seksjoneringsplaner
Bygg 24 u etasje
A07-24-01
1:150
17.10.12
27.04.06
101180
24


Lnr: 24A
S: 31
1. etasje
Lnr: 24 B
S: 32
1. etasje
Lnr: 24 C
S: 33
1. etasje
Lnr: 24 D
S: 34
1. etasje
Lnr: 24 E
S: 35
1. etasje
Lnr: 24 F
S: 36
1. etasje
Tilleggsareal eiesareal
S: 31 Tilleggsareal ute
S: 32 Tilleggsareal ute
S: 33 Tilleggsareal ute
S: 34 Tilleggsareal ute
S: 35 Tilleggsareal ute
S: 36 Tilleggsareal ute
NB: Tilleggsareal ute følger trepiattingen faktiske utstrekning.
Det kan være mindre avvik mellom tegning og faktisk trepiatting.
Seksjoneringsplaner
Hol kommune - Gnr/Bnr: 49/83
RAMMESØKNAD Ref.nr. 06/923- OTK
Havsdalsgrenda
Havsdalsgrenda - Geilo
Hol kommune
Heggelund & Koxvold AS
arkitekter MNAL
hk
101180
Seksjoneringsplaner
Bygg 24 1 etasje
A07-24-02
1:150
17.10.12
27.04.06


Seksjoneringsplaner
Hol kommune - Gnr/Bnr: 49/83
RAMMESØKNAD Ref.nr. 06/923- OTK
Havsdalsgrenda
Havsdalsgrenda -Gelo
Hol kommune
Gnr/Bnr 49/83
Heggelund & Koxvold AS
arkitekter MNAL
hk
101180
27.04.06
17.10.12
1:150
Seksjoneringsplaner
Bygg 24 2 etasje
A07-24-03
Lnr: 24 L
S: 42
2. etasje
Lnr: 24 K
S: 41
2. etasje
Lnr: 24 J
S: 40
2. etasje
Lnr: 24 I
S: 39
2. etasje
Lnr: 24 H
S: 38
2. etasje
Lnr: 24G
S: 37
2. etasje
T til S: 42
T til S: 37
Tilleggsareal
fellesareal
24-201
Trappehuslgang
82,4 m2
7.541
4.263
5.187
4.350

Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 2017/65790/200
Attesteringstidspunkt 2026-04-08 14:03

Lnr: 24G
S: 37
hems etasje



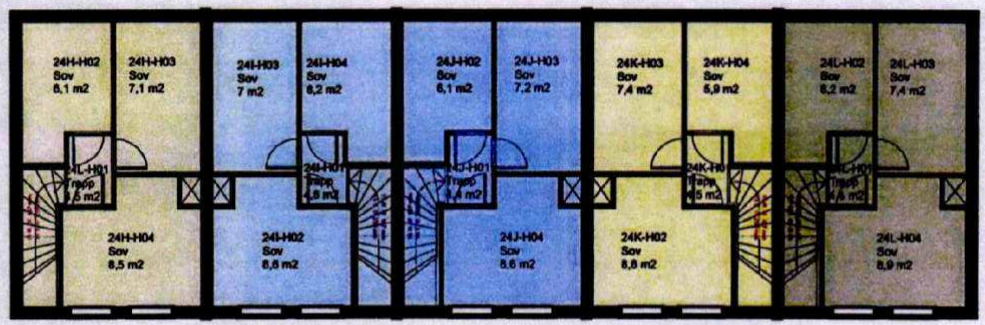
Lnr: 24 H
S: 38
hems etasje

Lnr: 24 I
S: 39
hems etasje

Lnr: 24 J
S: 40
hems etasje

Lnr: 24 K
S: 41
hems etasje

Lnr: 24 L
S: 42
hems etasje



27

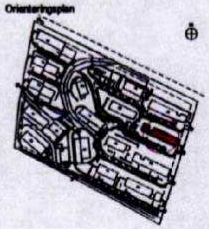
Seksjoneringsplaner

Hol kommune - Gnr/Bnr: 49/83

RAMMESØKNAD Ref.nr. 06/923- OTK

Rettelser	Kont	Sign	Dato	Rev

Orienteringsplan



Prosjekt: Havsdalsgrenda — H/T1
Havsdalsgrenda -Gello — Hol kommune — Gnr/Bnr 49/83

hk
Heggelund & Koxvold AS
arkitekter MNAL
Inkognitogt. 36 B - 0255 Oslo
tlf: 22 12 36 00 • fax: 22 12 36 10 hk@heggelund-koxvold.no

Sak nr.	Tegnet av	Kontrollert	Opprettelsesdato	Prosj.dato	Målestokk
101180	cleve broch	TK	27.04.06	17.10.12	1:150

Tittel: Seksjoneringsplaner Bygg 24 hems etasje

Innhold: Seksjoneringstegninger

Tegn. nr.: A07-24-04

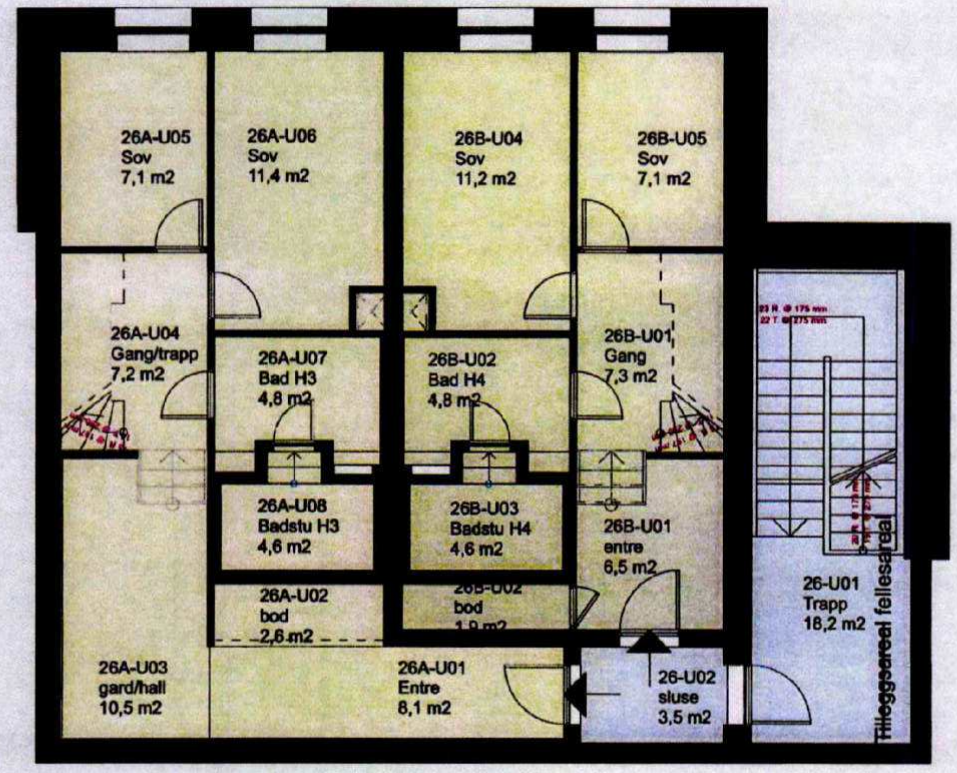
1180 bygg 24 seksjoneringsplan

Alle copyright reserved Heggelund & Koxvold AS arkitekter MNAL AFA Alle rettigheter tilhører Heggelund & Koxvold AS arkitekter MNAL AFA. Kopiering kopi 1180 bygg seksjoneringsplan 1180 bygg 24 seksjoneringsplan

Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 2017/65790/200
Attesteringstidspunkt 2026-04-08 14:03

Leilnr: 26 A
S: 43
U. etasje

Leilnr: 26 B
S: 44
U. etasje



28

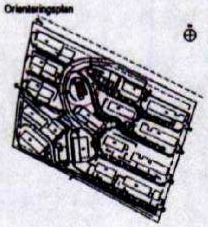
Seksjoneringsplaner

Hol kommune - Gnr/Bnr: 49/83

RAMMESØKNAD Ref.nr. 06/923- OTK

Rettelser	Kontr	Sign	Dato	Rev

Orienteringsplan



Prosjekt: Havsdalsgrenda — H/T1
Havsdalsgrenda -Gello Hol kommune — Gnr/Bnr 49/83

hk

Heggelund & Koxvold AS
arkitekter MNAL
Inkognitogt. 36 B - 0255 Oslo
tlf: 22 12 36 00 • fax: 22 12 36 10
hk@heggelund-koxvold.no

Bet. nr.	Tegnet av	Kontrollert av	Dato	Plot dato	Målestokk
101180	cleve broch	TK	27.04.06	18.10.12	1:100

Tittel: Seksjoneringsplaner bygg 26 u etasje

Status: Seksjoneringstegninger

Tegn nr: A07-26-01

Rev:

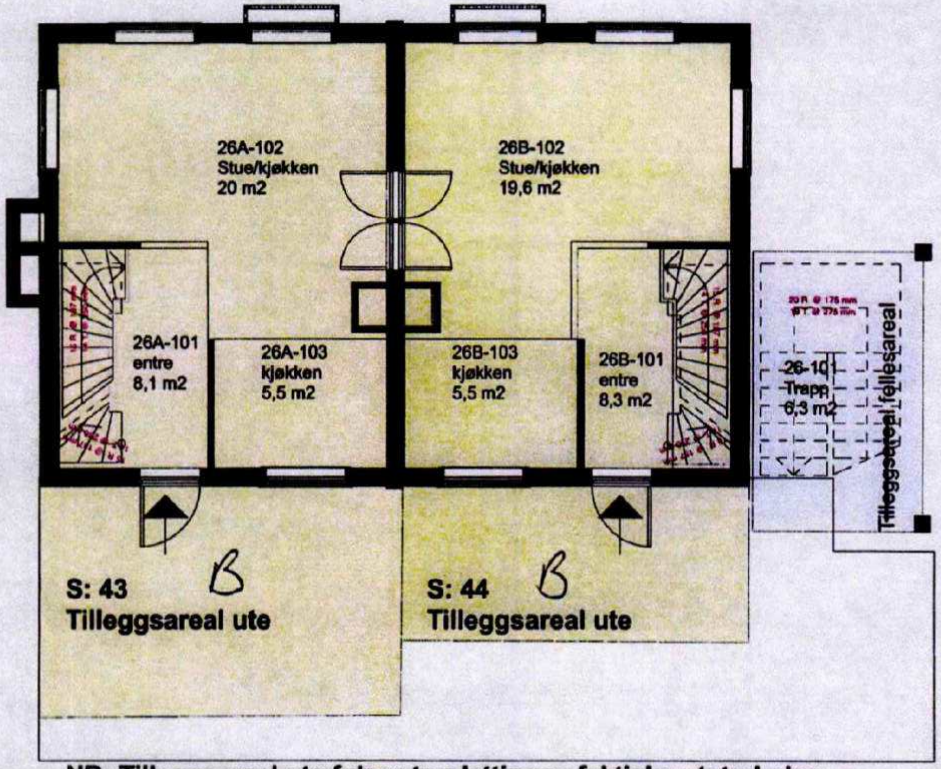
I100 bygg 26 seksjonsplan.pln

Side 30 av 59

Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 2017/65790/200
Attesteringstidspunkt 2026-04-08 14:03

Leilnr: 26 A
S: 43
1. etasje

Leilnr: 26 B
S: 44
1. etasje



NB: Tilleggsareal ute følger treplattingen faktiske utstrekning.
Det kan være mindre avvik mellom tegning og faktisk treplatting.

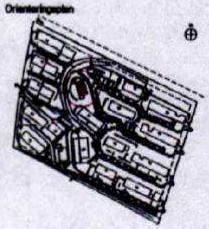
29

Seksjoneringsplaner

Hol kommune - Gnr/Bnr: 49/83

RAMMESØKNAD Ref.nr. 06/923- OTK

Rettelser	Kontr	Sign	Dato	Rev



Havsdalsgrenda
Havsdalsgrenda -Gello Hol kommune Gnr/Bnr 49/83

HT1

hk

Heggelund & Koxvold AS
arkitekter MNAL
Inkognitogt. 36 B - 0255 Oslo
tlf: 22 12 36 00 • fax: 22 12 36 10 hk@heggelund-koxvold.no

101180	cleve broch	TK	27.04.06	18.10.12	1:100

Seksjoneringsplaner
bygg 26 1 etasje

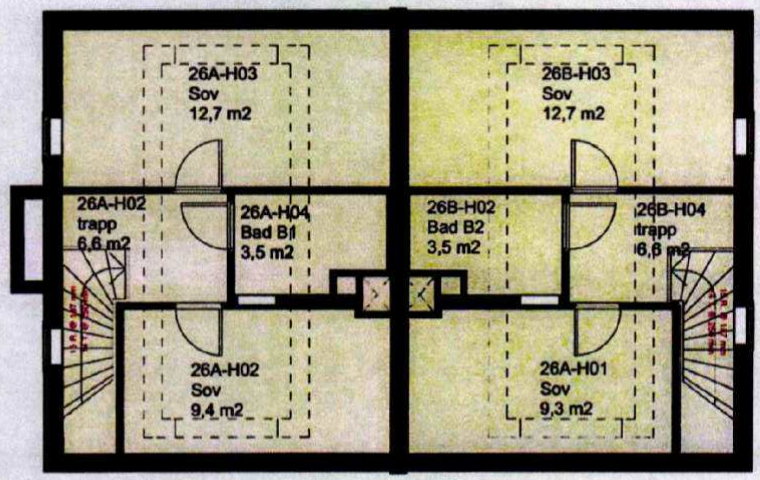
Seksjoneringstegninger

A07-26-02

Side 31 av 59

Leilnr: 26 A
S: 43
hems etasje

Leilnr: 26 B
S: 44
hems etasje



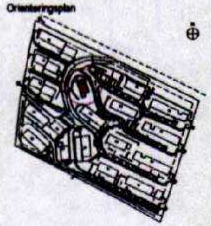
30

Seksjoneringsplaner

Hol kommune - Gnr/Bnr: 49/83

RAMMESØKNAD Ref.nr. 06/923- OTK

Rettelser	Kontr	Sign	Dato	Rev



Havsdalsgrenda
Havsdalsgrenda - Gello Hol kommune Gnr/Bnr 49/83

H/T1

hk

Heggelund & Koxvold AS
arkitekter MNAL
Inkognitogt. 36 B - 0255 Oslo
tlf: 22 12 36 00 • fax: 22 12 36 10
hk@heggelund-koxvold.no

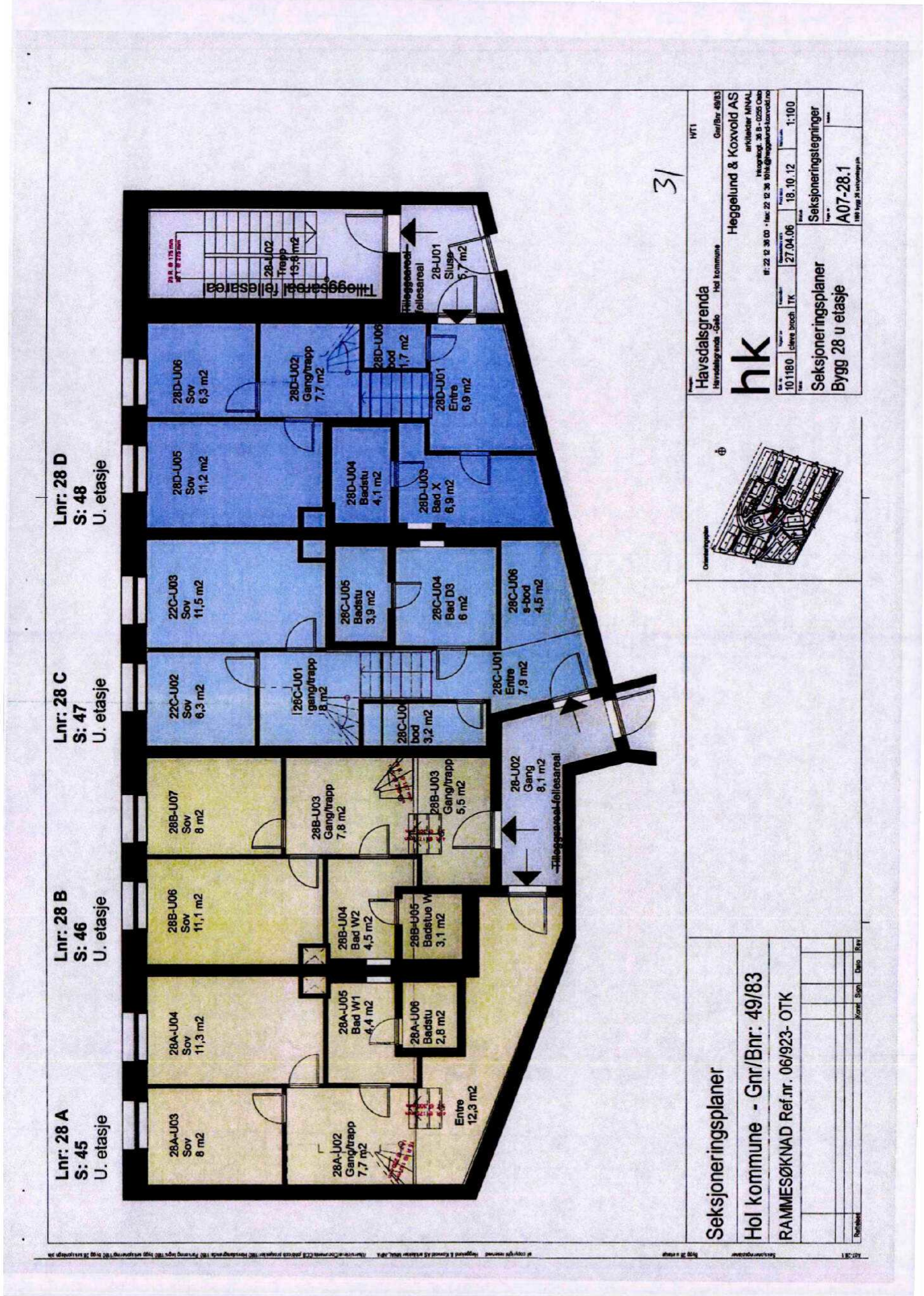
101180	cleve broch	TK	27.04.06	18.10.12	1:100

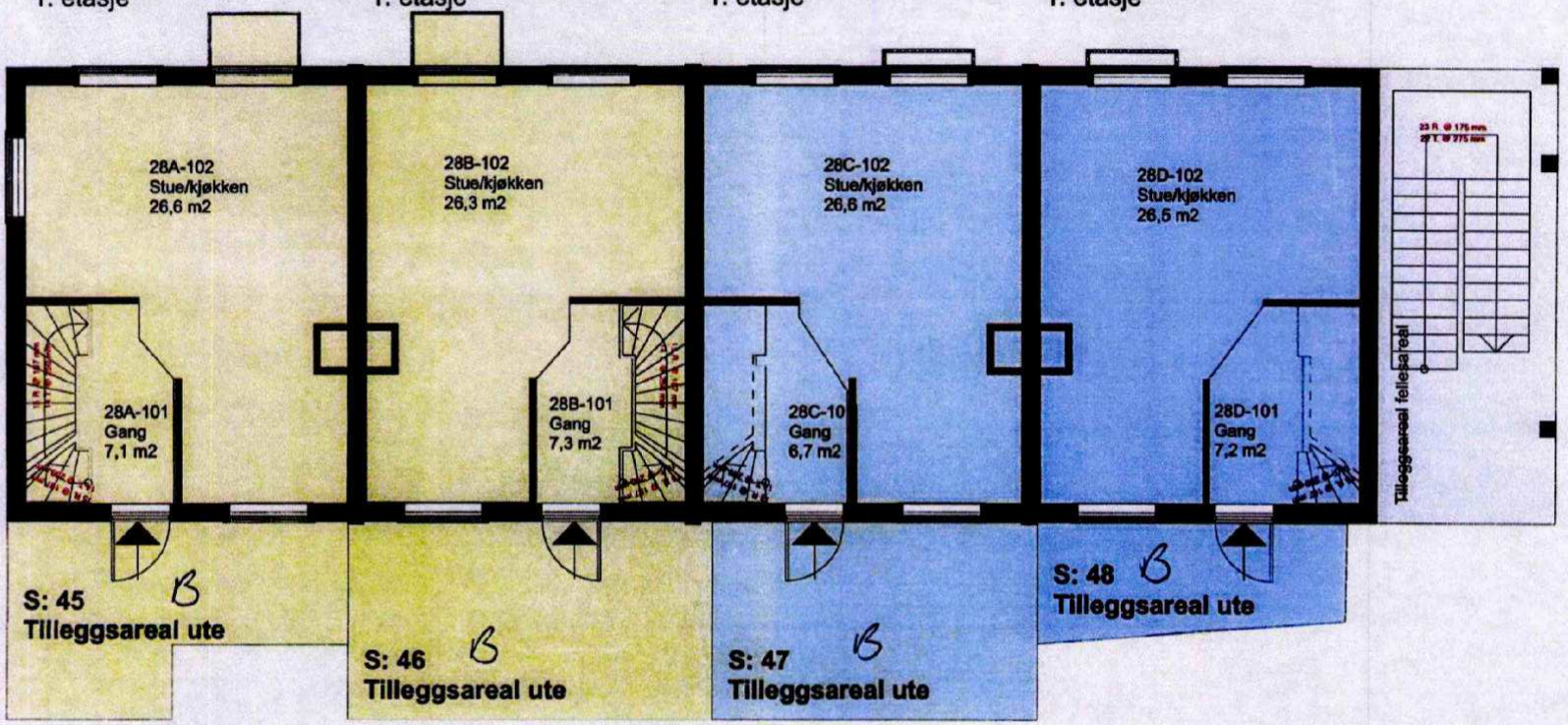
Seksjoneringsplaner
bygg 26 hems etasje

Seksjoneringstegninger

A07-26-03

Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 2017/65790/200
Attesteringstidspunkt 2026-04-08 14:03


Lnr: 28 A
S: 45
U. etasje
Lnr: 28 B
S: 46
U. etasje
Lnr: 28 C
S: 47
U. etasje
Lnr: 28 D
S: 48
U. etasje
28A-U03 Sov 8 m2
28A-U04 Sov 11,3 m2
28A-U05 Bad W1 4,4 m2
28A-U06 Badstu 2,8 m2
28A-U02 Gang/trapp 7,7 m2
Entre 12,3 m2
28B-U07 Sov 8 m2
28B-U06 Sov 11,1 m2
28B-U04 Bad W2 4,5 m2
28B-U05 Badstue W 3,1 m2
28B-U03 Gang/trapp 7,8 m2
28B-U03 Gang/trapp 5,5 m2
28C-U02 Sov 6,3 m2
28C-U01 gang/trapp 8 m2
22C-U03 Sov 11,5 m2
28C-U05 Badstu 3,9 m2
28C-U04 Bad D3 6 m2
28C-U06 s-bod 4,5 m2
28C-U01 Entre 7,9 m2
28C-U0 bod 3,2 m2
28-U02 Gang 8,1 m2
Tilleggsareal/fellesareal
28D-U05 Sov 11,2 m2
28D-U04 Badstu 4,1 m2
28D-U03 Bad X 6,9 m2
28D-U06 Sov 6,3 m2
28D-U02 Gang/trapp 7,7 m2
28D-U06 bod 1,7 m2
28D-U01 Entre 6,9 m2
28-U02 Trapp 13,6 m2
Tilleggsareal fellesareal
28-U01 Sluse 5,7 m2
Tilleggsareal/fellesareal
Seksjoneringsplaner
Hol kommune - Gnr/Bnr: 49/83
RAMMESØKNAD Ref.nr. 06/923- OTK
Havsdalsgrenda
Havsdalsgrenda - Gåsø Hol kommune
Gnr/Bnr 49/83
Heggelund & Koxvold AS
arkitekter MNAL
hk
101180
clewe broch
TK
27.04.06
18.10.12
1:100
Seksjoneringsplaner
Bygg 28 u etasje
A07-28.1
Seksjoneringstegninger



NB: Tilleggsareal ute følger treplattingen faktiske utstrekning.
Det kan være mindre avvik mellom tegning og faktisk treplatting.

32

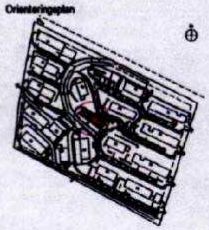
Seksjoneringsplaner

Hol kommune - Gnr/Bnr: 49/83

RAMMESØKNAD Ref.nr. 06/923- OTK

Rettelser	Kontr	Sign	Dato	Rev

Orienteringsplan



Havsdalsgrenda HT1
Havsdalsgrenda -Geilo Hol kommune Gnr/Bnr 49/83

hk Heggelund & Koxvold AS
arkitekter MNAL
Inkognitogt. 36 B - 0255 Oslo
tlf: 22 12 36 00 • fax: 22 12 36 10 hk@heggelund-koxvold.no

Tegn. nr.	Tegnet av	Kontrollert	Godkjent dato	Målestokk dato	Målestokk
101180	cleve broch	TK	27.04.06	15.01.13	1:100

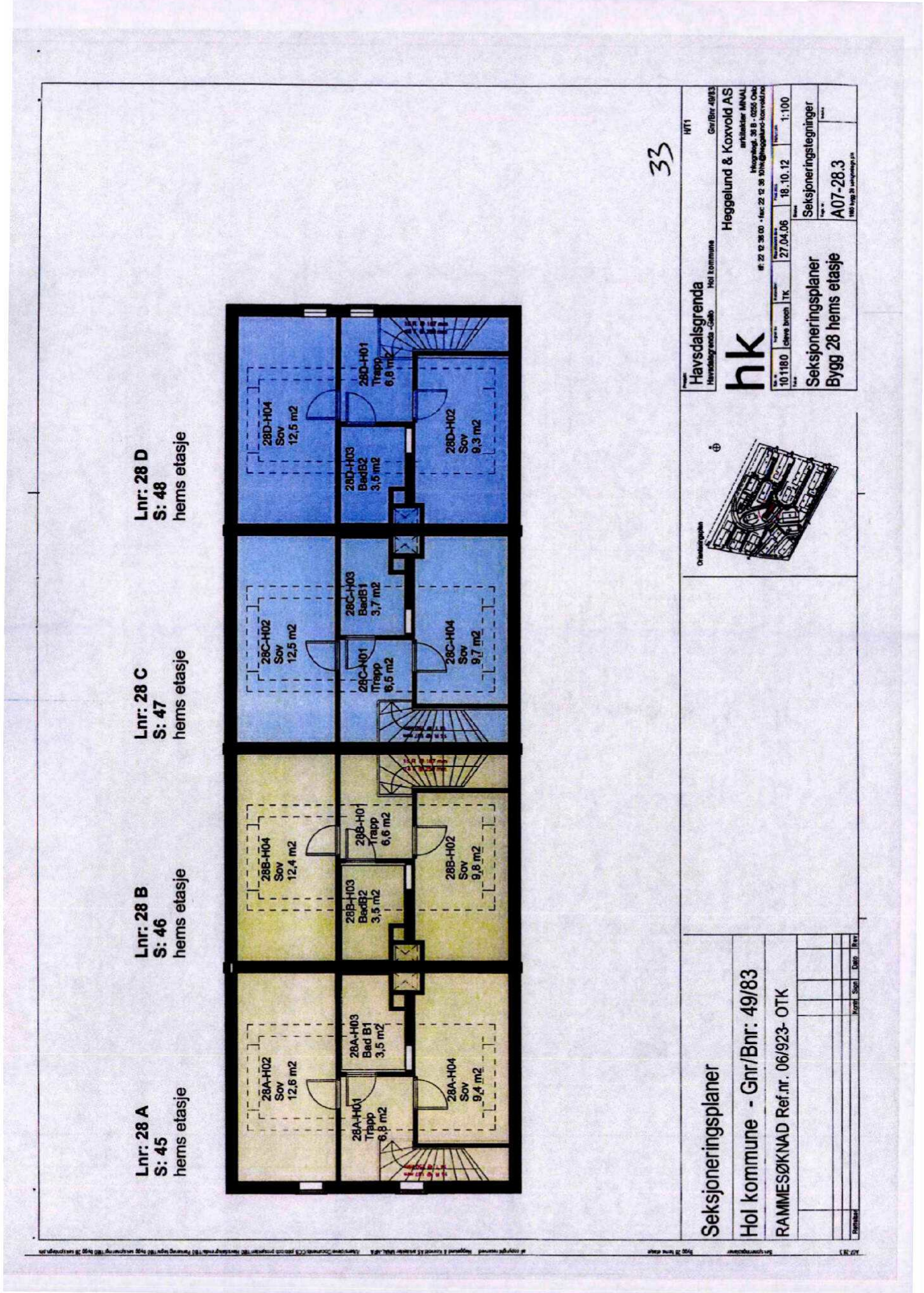
Tittel: Seksjoneringsplaner Bygg 28 1 etasje

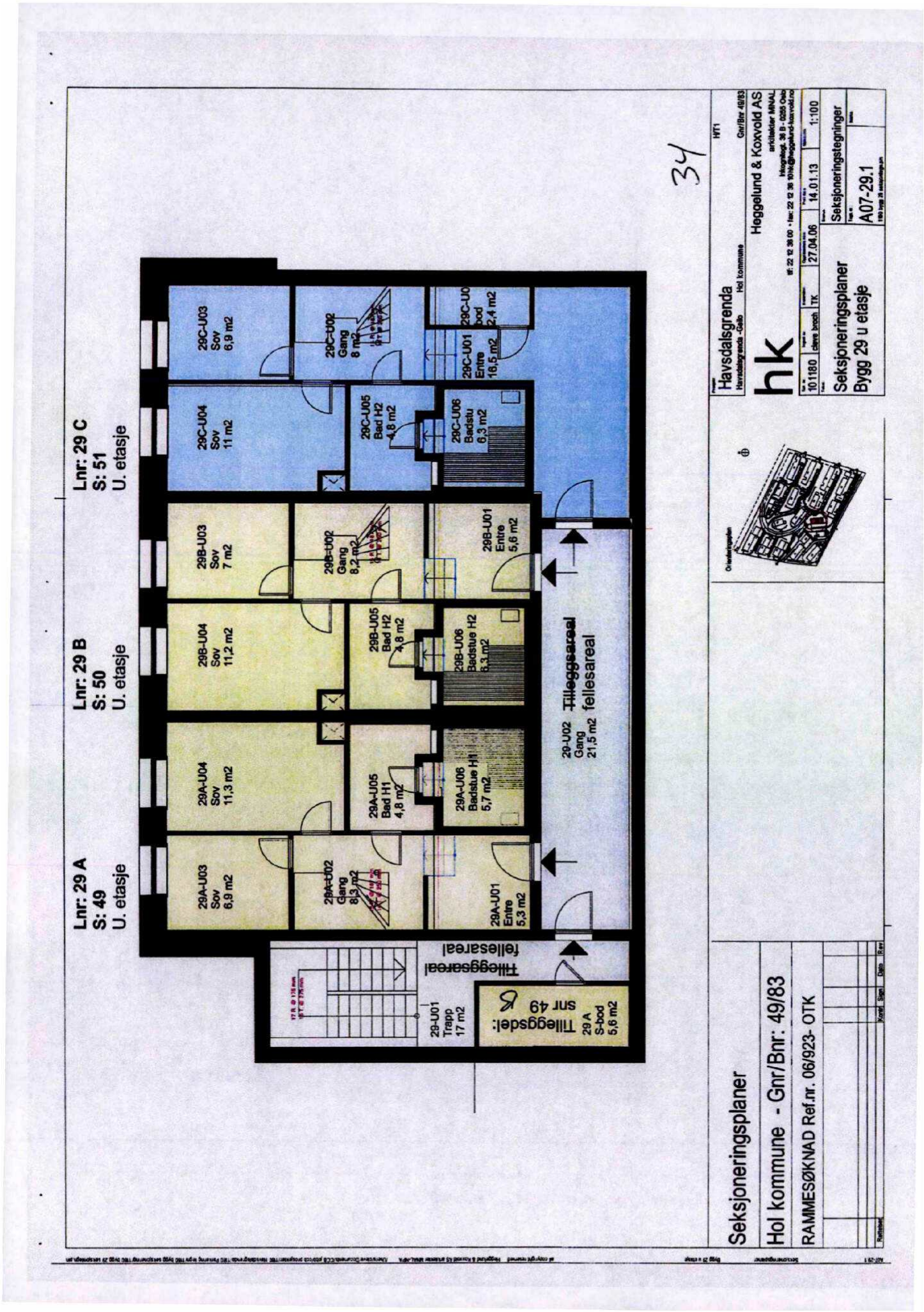
Status: Seksjoneringstegninger

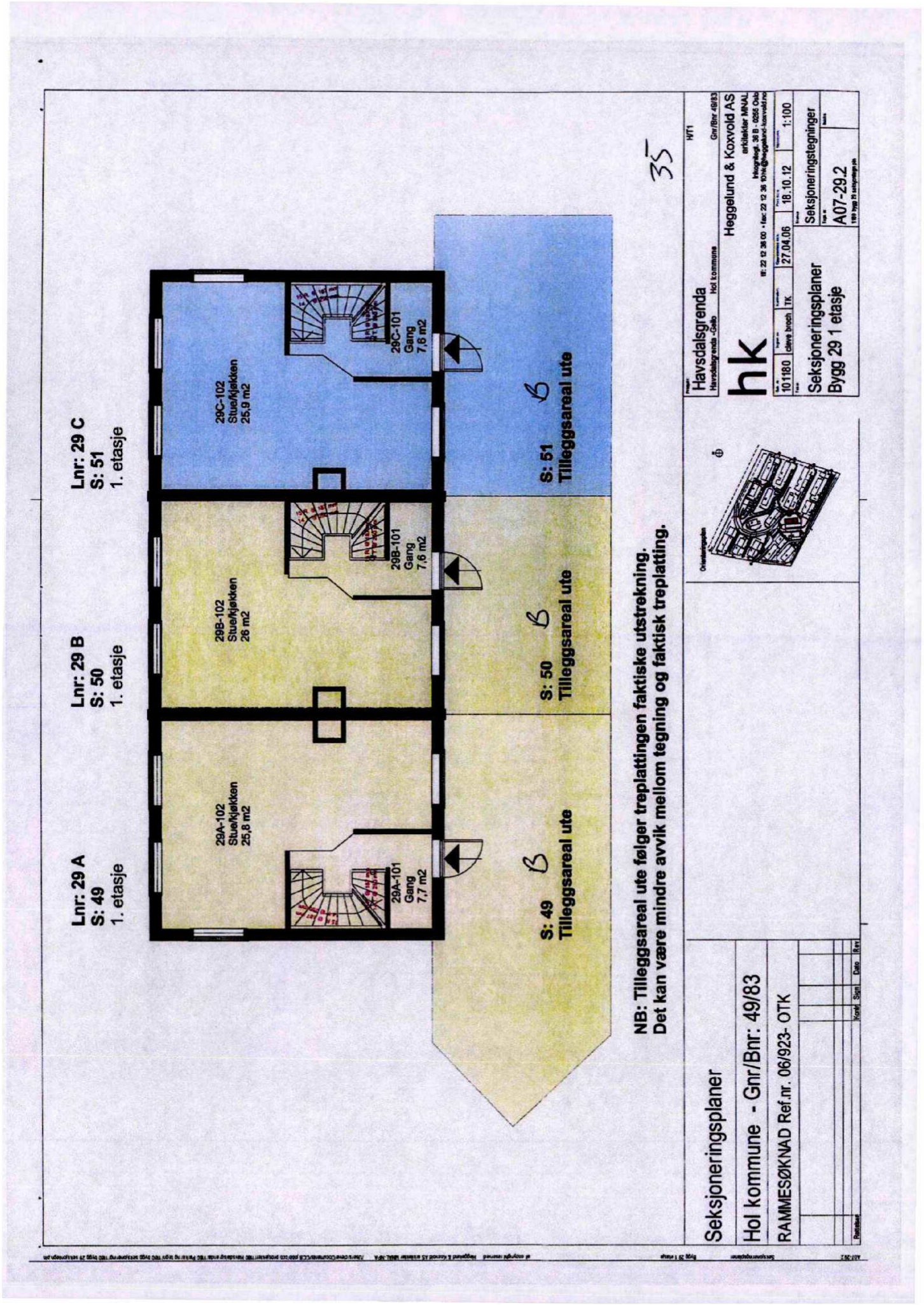
Tegn. nr.: A07-28.2

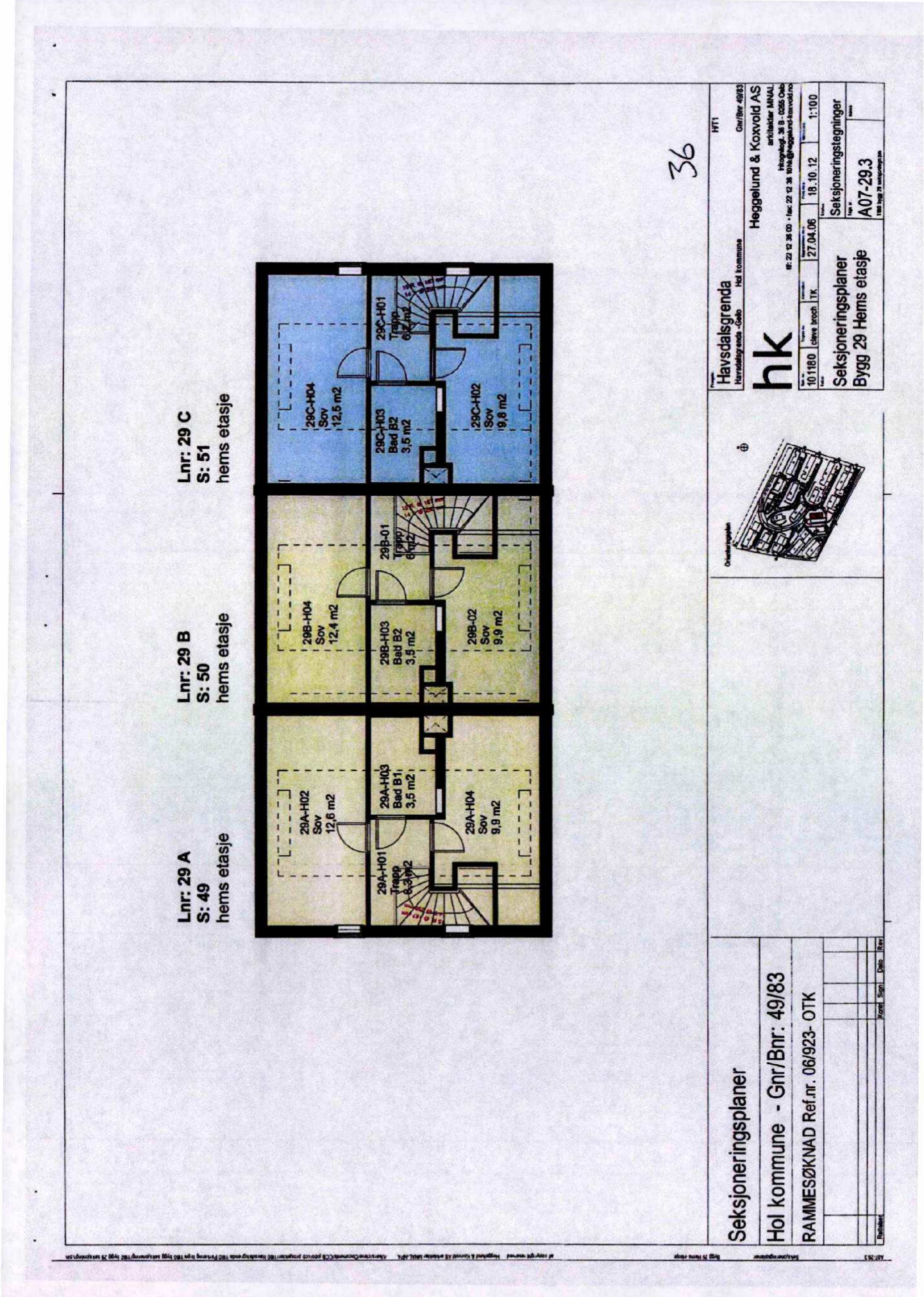
Endr.:

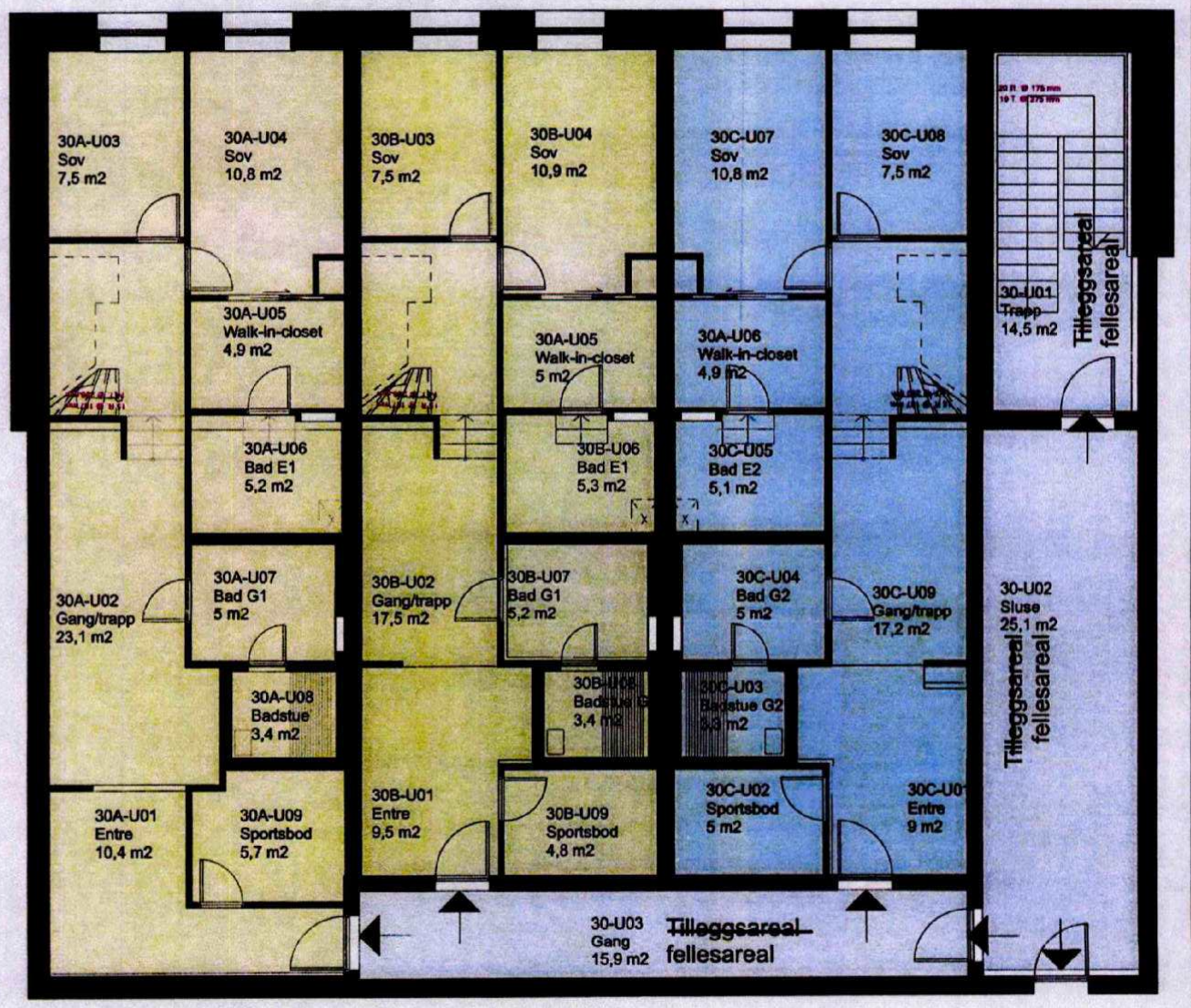
Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 2017/65790/200
Attesteringstidspunkt 2026-04-08 14:03


Lnr: 28 A
S: 45
hems etasje
Lnr: 28 B
S: 46
hems etasje
Lnr: 28 C
S: 47
hems etasje
Lnr: 28 D
S: 48
hems etasje
28A-H02 Sov 12,6 m2
28A-H03 Bad B1 3,5 m2
28A-H01 Trapp 6,8 m2
28A-H04 Sov 9,4 m2
28B-H04 Sov 12,4 m2
28B-H03 BadB2 3,5 m2
28B-H01 Trapp 6,6 m2
28B-H02 Sov 9,8 m2
28C-H02 Sov 12,5 m2
28C-H03 BadB1 3,7 m2
28C-H01 Trapp 6,5 m2
28C-H04 Sov 9,7 m2
28D-H04 Sov 12,5 m2
28D-H03 BadB2 3,5 m2
28D-H01 Trapp 6,8 m2
28D-H02 Sov 9,3 m2
33
Seksjoneringsplaner
Hol kommune - Gnr/Bnr: 49/83
RAMMESØKNAD Ref.nr. 06/923- OTK
Havsdalsgrenda
Havsdalsgrenda -Gaklo
Hol kommune
Gnr/Bnr 49/83
HT1
Heggelund & Koxvold AS
arkitekter MNAL
hk
10 1180
Utarb. bnosh
TK
27.04.06
18.10.12
1:100
Seksjoneringsplaner
Bygg 28 hems etasje
A07-28.3


Lnr: 29 A
S: 49
U. etasje
Lnr: 29 B
S: 50
U. etasje
Lnr: 29 C
S: 51
U. etasje
29A-U03 Sov 6,9 m2
29A-U02 Gang 8,3 m2
29A-U04 Sov 11,3 m2
29A-U05 Bad H1 4,8 m2
29A-U06 Badstue H1 5,7 m2
29A-U01 Entre 5,3 m2
29B-U03 Sov 7 m2
29B-U02 Gang 8,2 m2
29B-U04 Sov 11,2 m2
29B-U05 Bad H2 4,8 m2
29B-U06 Badstue H2 6,3 m2
29B-U01 Entre 5,6 m2
29C-U04 Sov 11 m2
29C-U05 Bad H2 4,8 m2
29C-U06 Badstu 6,3 m2
29C-U03 Sov 6,9 m2
29C-U02 Gang 8 m2
29C-U01 Entre 16,5 m2
29C-U0 bod 2,4 m2
29-U02 Gang 21,5 m2 fellesareal
Tilleggsareal fellesareal
29-U01 Trapp 17 m2
Tilleggsareal: snr 49 29 A S-bod 5,6 m2
34
Havsdalsgrenda
Havsdalsgrenda -Geilo
Hol kommune
Gnr/Bnr 49/83
Heggelund & Koxvold AS
arkitekter MNAL
hk
1:100
14.01.13
27.04.06
Seksjoneringsplaner
Bygg 29 u etasje
A07-29.1
Seksjoneringsplaner
Hol kommune - Gnr/Bnr: 49/83
RAMMESØKNAD Ref.nr. 06/923- OTK


Lnr: 29 A
S: 49
1. etasje
Lnr: 29 B
S: 50
1. etasje
Lnr: 29 C
S: 51
1. etasje
29A-102
Stue/kjøkken
25,8 m2
29A-101
Gang
7,7 m2
29B-102
Stue/kjøkken
26 m2
29B-101
Gang
7,6 m2
29C-102
Stue/kjøkken
25,9 m2
29C-101
Gang
7,6 m2
S: 49
Tilleggsareal ute
S: 50
Tilleggsareal ute
S: 51
Tilleggsareal ute
B
NB: Tilleggsareal ute følger treplattingen faktiske utstrekning.
Det kan være mindre avvik mellom tegning og faktisk treplatting.
35
Seksjoneringsplaner
Hol kommune - Gnr/Bnr: 49/83
RAMMESØKNAD Ref.nr. 06/923- OTK
Havsdalsgrenda
Hol kommune
Gnr/Bnr 49/83
Heggelund & Koxvold AS
arkitekter MNAL
hk
101180
Seksjoneringsplaner
Bygg 29 1 etasje
18.10.12
1:100
A07-29.2
Seksjoneringstegninger


Lnr: 29 A
S: 49
hems etasje
Lnr: 29 B
S: 50
hems etasje
Lnr: 29 C
S: 51
hems etasje
29A-H02 Sov 12,6 m2
29A-H03 Bad B1 3,5 m2
29A-H01 Trapp
29A-H04 Sov 9,9 m2
29B-H04 Sov 12,4 m2
29B-H03 Bad B2 3,5 m2
29B-01 Trapp
29B-02 Sov 9,9 m2
29C-H04 Sov 12,5 m2
29C-H03 Bad B2 3,5 m2
29C-H01 Trapp
29C-H02 Sov 9,8 m2
36
Havsdalsgrenda
Havsdalsgrenda -Geilo
Hol kommune
Gnr/Bnr 49/83
Heggelund & Koxvold AS
arkitekter MNAL
hk
10.1180
27.04.06
18.10.12
1:100
Seksjoneringsplaner
Bygg 29 Hems etasje
Seksjoneringstegninger
A07-29.3
Seksjoneringsplaner
Hol kommune - Gnr/Bnr: 49/83
RAMMESØKNAD Ref.nr. 06/923- OTK



Seksjoneringsplaner

Hol kommune - Gnr/Bnr: 49/83

Rettelser	Kontr	Sign	Dato	Rev

37

Orienteringsplan

RAMMESØKNAD Ref.nr. 06/923- OTK

BH	Havsdalsgrenda AS Mellomveien 4 - 0182 Oslo	PL	Optikon AS Spinneriveien 11 - 1632 Gml. Fredrikstad tlf 69 30 40 00
ARK	Heggelund & Koxvold AS arkitekter MNAL Drammensveien 21 B - 0255 Oslo tlf 22 12 36 00 - fax 22 12 36 10 - hk@heggelund-koxvold.no	HE	Optikon AS Spinneriveien 11 - 1632 Gml. Fredrikstad tlf 69 30 40 00
RIB	Optikon AS Spinneriveien 11 - 1632 Gml. Fredrikstad tlf 69 30 40 00	RIG	Bruno Ellingsen AS Fredensborgveien 11 - 0177 Oslo tlf 22 16 55 330
RIV	AF-Consult AS Hasleveien 15 - 0579 Oslo tlf 24 10 10 00	RBR	AF-Consult AS Hasleveien 15 - 0579 Oslo tlf 24 10 10 00
RIR	AF-Consult AS Hasleveien 15 - 0579 Oslo tlf 24 10 10 00	RIA	
RIE	AF-Consult AS Hasleveien 15 - 0579 Oslo tlf 24 10 10 00	LARK	Bjørdal & Thomassen Hvalstadveien 7 - 1370 Asker tlf 66 98 73 70

Prosjekt: Havsdalsgrenda — H/T1
Havsdalsgrenda -Gello — Hol kommune — Gnr/Bnr 49/83

hk

Heggelund & Koxvold AS
arkitekter MNAL
Drammensveien 36 B - 0255 Oslo
tlf: 22 12 36 00 • fax: 22 12 36 10 hk@heggelund-koxvold.no

Lnr.	Tegnet av	Kontrollert	Opprettet dato	Revidert dato	Målestokk
101180	cleve broch	TK	27.04.06	18.10.12	1:100

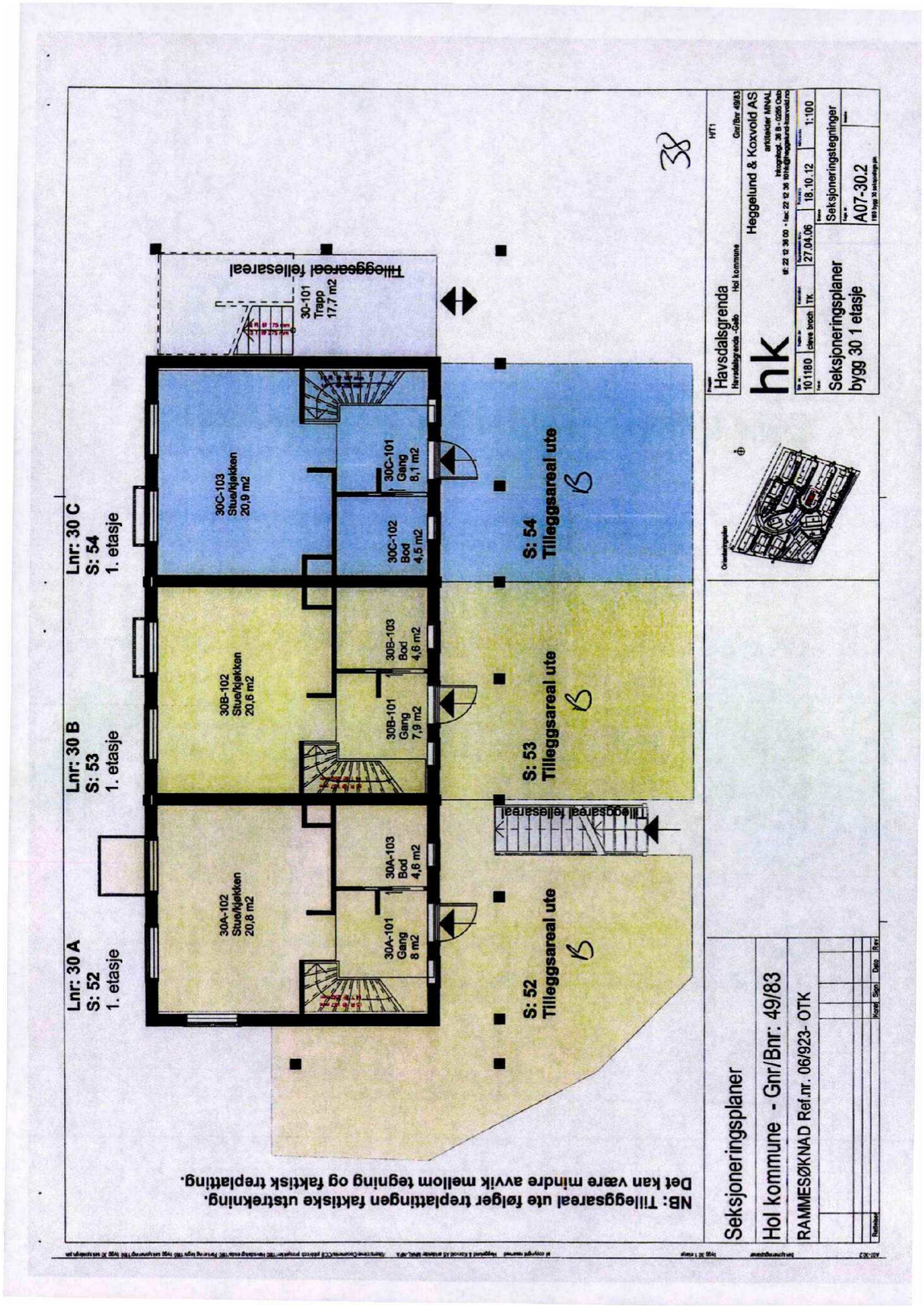
Tittel: Seksjoneringsplaner bygg 30 u etasje

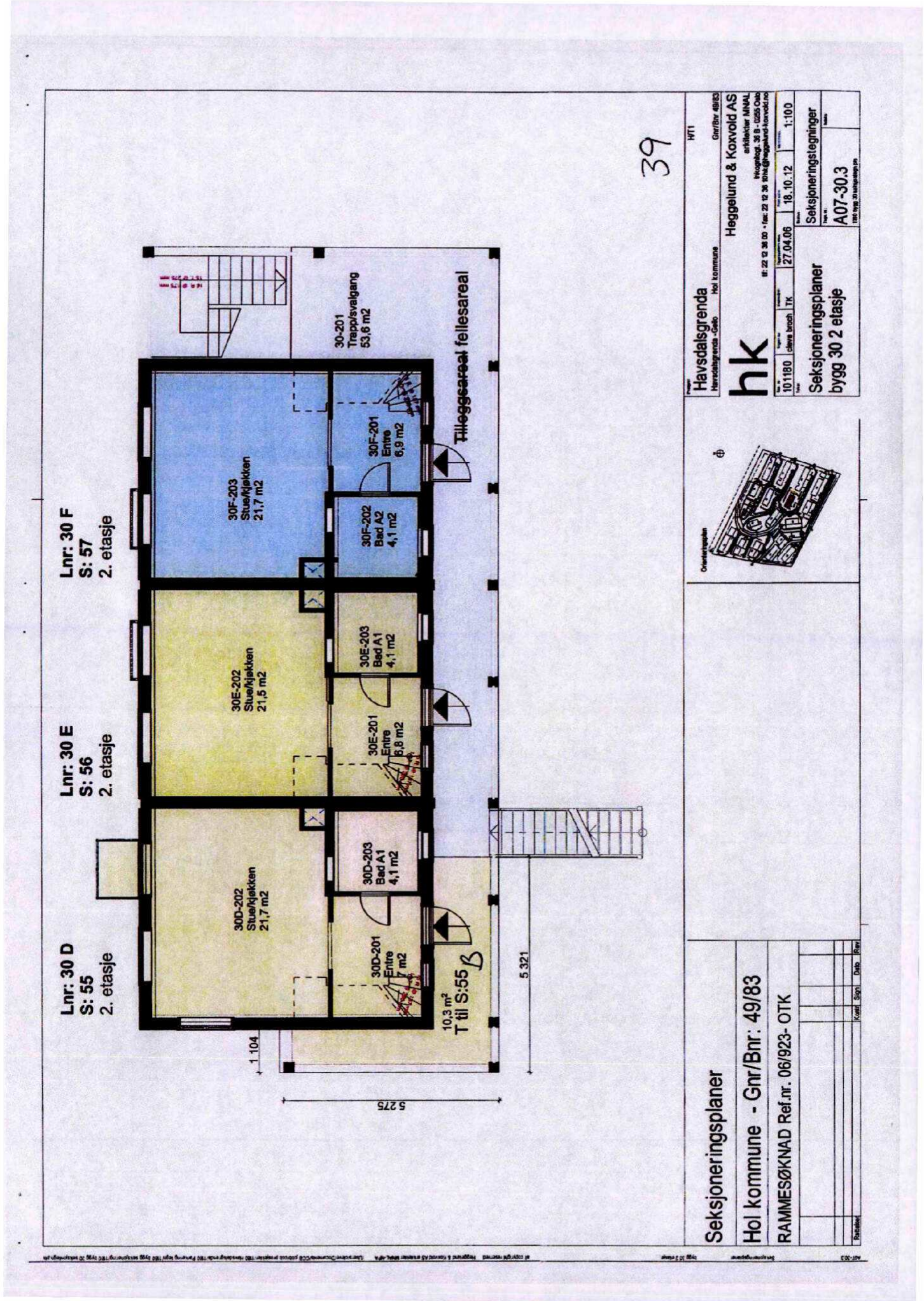
Status: Seksjoneringstegninger

Tegn. nr: A07-30.1

1180 bygg 30 seksjonsplan.pln

Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 2017/65790/200
Attesteringstidspunkt 2026-04-08 14:03


Lnr: 30 A
S: 52
1. etasje
Lnr: 30 B
S: 53
1. etasje
Lnr: 30 C
S: 54
1. etasje
30A-102
Stue/kjøkken
20,8 m2
30A-101
Gang
8 m2
30A-103
Bod
4,8 m2
30B-102
Stue/kjøkken
20,6 m2
30B-101
Gang
7,9 m2
30B-103
Bod
4,6 m2
30C-103
Stue/kjøkken
20,9 m2
30C-101
Gang
8,1 m2
30C-102
Bod
4,5 m2
30-101
Trapp
17,7 m2
Tilleggsareal fellesareal
S: 52
Tilleggsareal ute
S: 53
Tilleggsareal ute
S: 54
Tilleggsareal ute
NB: Tilleggsareal ute følger treplattingen faktiske utstrekning.
Det kan være mindre avvik mellom tegning og faktisk treplattning.
Seksjoneringsplaner
Hol kommune - Gnr/Bnr: 49/83
RAMMESØKNAD Ref.nr. 06/923- OTK
Havsdalsgrenda
Havsdalsgrenda -Gaibo
Hol kommune
Gnr/Bnr 49/83
Heggelund & Koxvold AS
arkitekter MNAL
hk
101180
27.04.06
18.10.12
1:100
Seksjoneringsplaner
bygg 30 1 etasje
A07-30.2

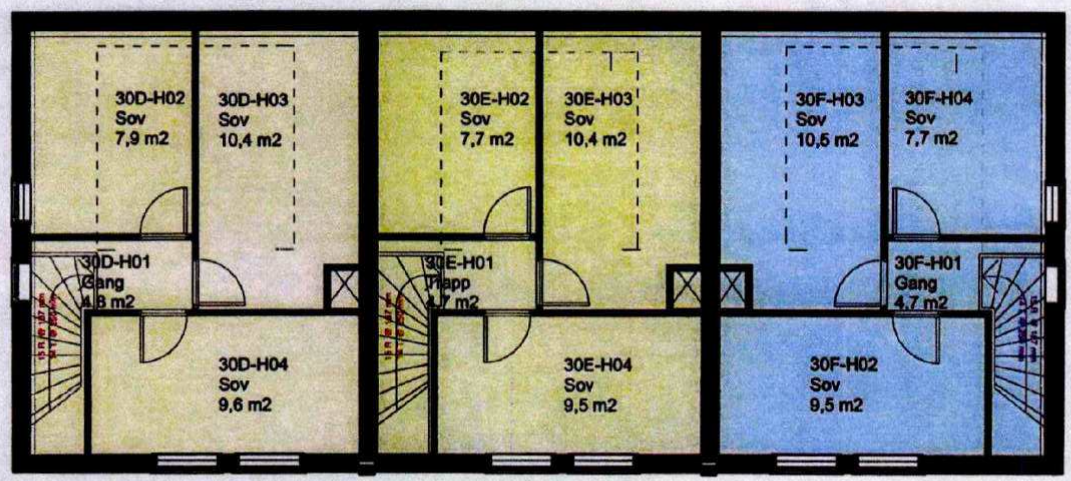

39
Lnr: 30 D
S: 55
2. etasje
Lnr: 30 E
S: 56
2. etasje
Lnr: 30 F
S: 57
2. etasje
30D-202 Stue/kjøkken 21,7 m2
30D-201 Entre 7 m2
30D-203 Bad A1 4,1 m2
30E-202 Stue/kjøkken 21,5 m2
30E-201 Entre 8,8 m2
30E-203 Bad A1 4,1 m2
30F-203 Stue/kjøkken 21,7 m2
30F-202 Bad A2 4,1 m2
30F-201 Entre 6,9 m2
30-201 Trapp/svalgang 53,6 m2
Tilleggsareal fellesareal
10,3 m²
T til S:55
1.104
5.275
5.321
Seksjoneringsplaner
Hol kommune - Gnr/Bnr: 49/83
RAMMESØKNAD Ref.nr. 06/923- OTK
Havsdalsgrenda
Hol kommune
Heggelund & Koxvold AS
arkitekter MNAL
hk
101180
27.04.06
18.10.12
1:100
Seksjoneringsplaner bygg 30 2 etasje
A07-30.3

Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 2017/65790/200
Attesteringstidspunkt 2026-04-08 14:03

Lnr: 30 D
S: 55
hems etasje

Lnr: 30 E
S: 56
hems etasje

Lnr: 30 F
S: 57
hems etasje



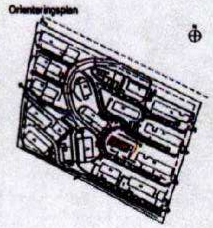
40

Seksjoneringsplaner

Hol kommune - Gnr/Bnr: 49/83

RAMMESØKNAD Ref.nr. 06/923- OTK

Rettelser	Kontr	Sign	Dato	Rev



Havsdalsgrenda
Havsdalsgrenda -Geilo Hol kommune
HT1
Gnr/Bnr 49/83

hk
Heggelund & Koxvold AS
arkitekter MNAL
Inkognitogt. 36 B - 0255 Oslo
tlf: 22 12 36 00 • fax: 22 12 36 10hk@heggelund-koxvold.no

Sak nr	Tegnet av	Kontrollert	Opprettet dato	Prod. dato	Målestokk
101180	cleve broch	TK	27.04.06	18.10.12	1:100

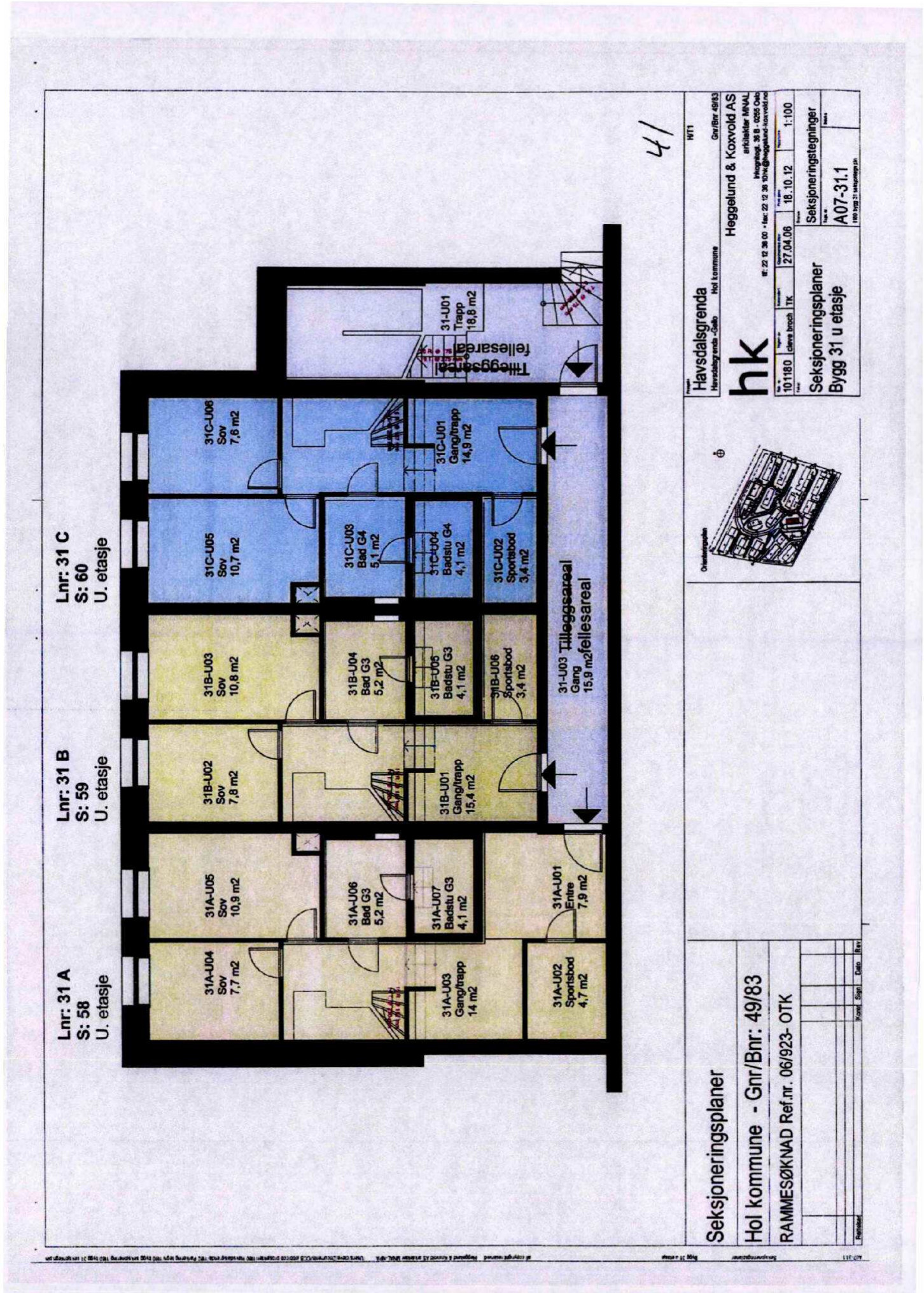
Seksjoneringsplaner
bygg 30 hems etasje

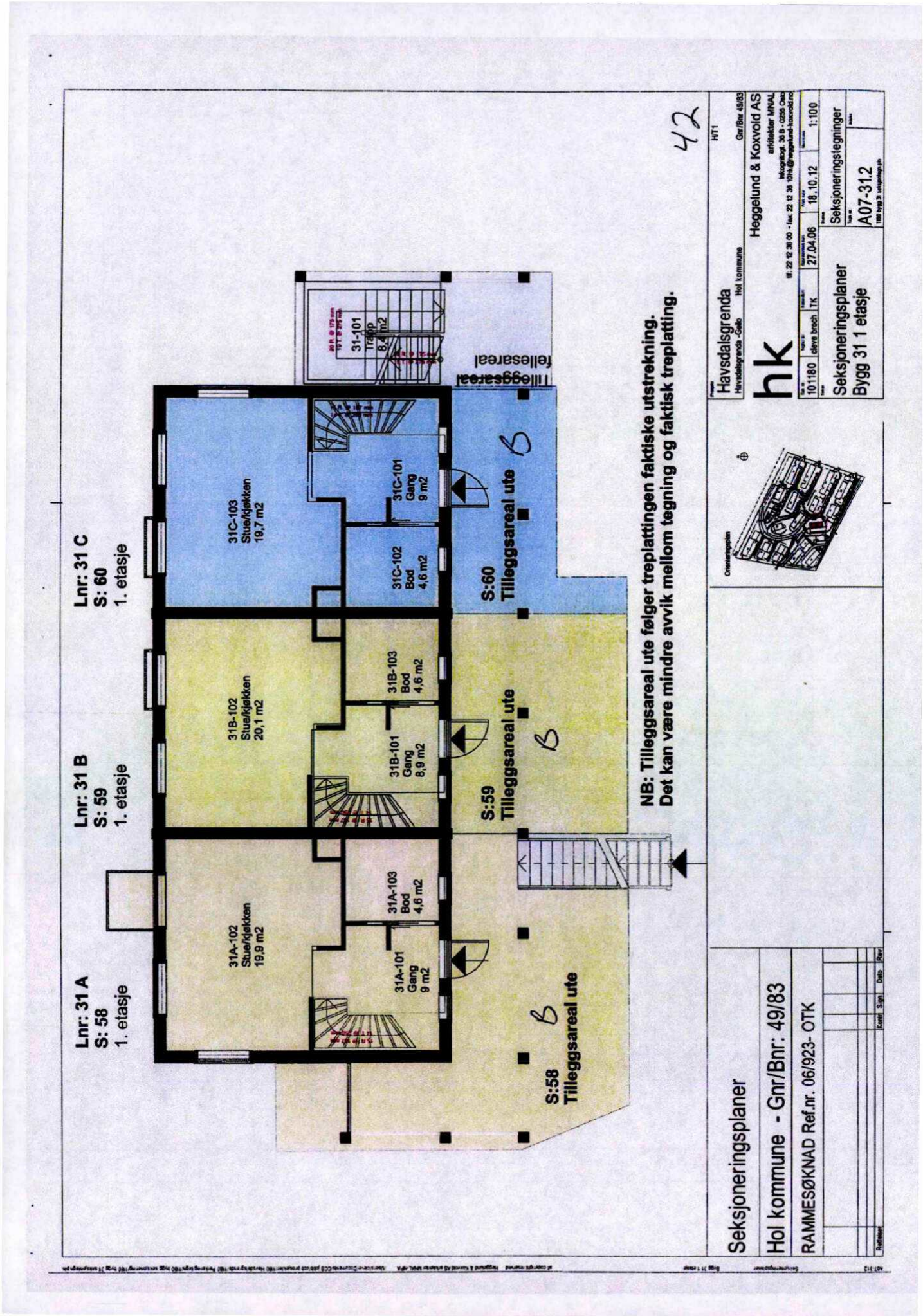
Seksjoneringstegninger

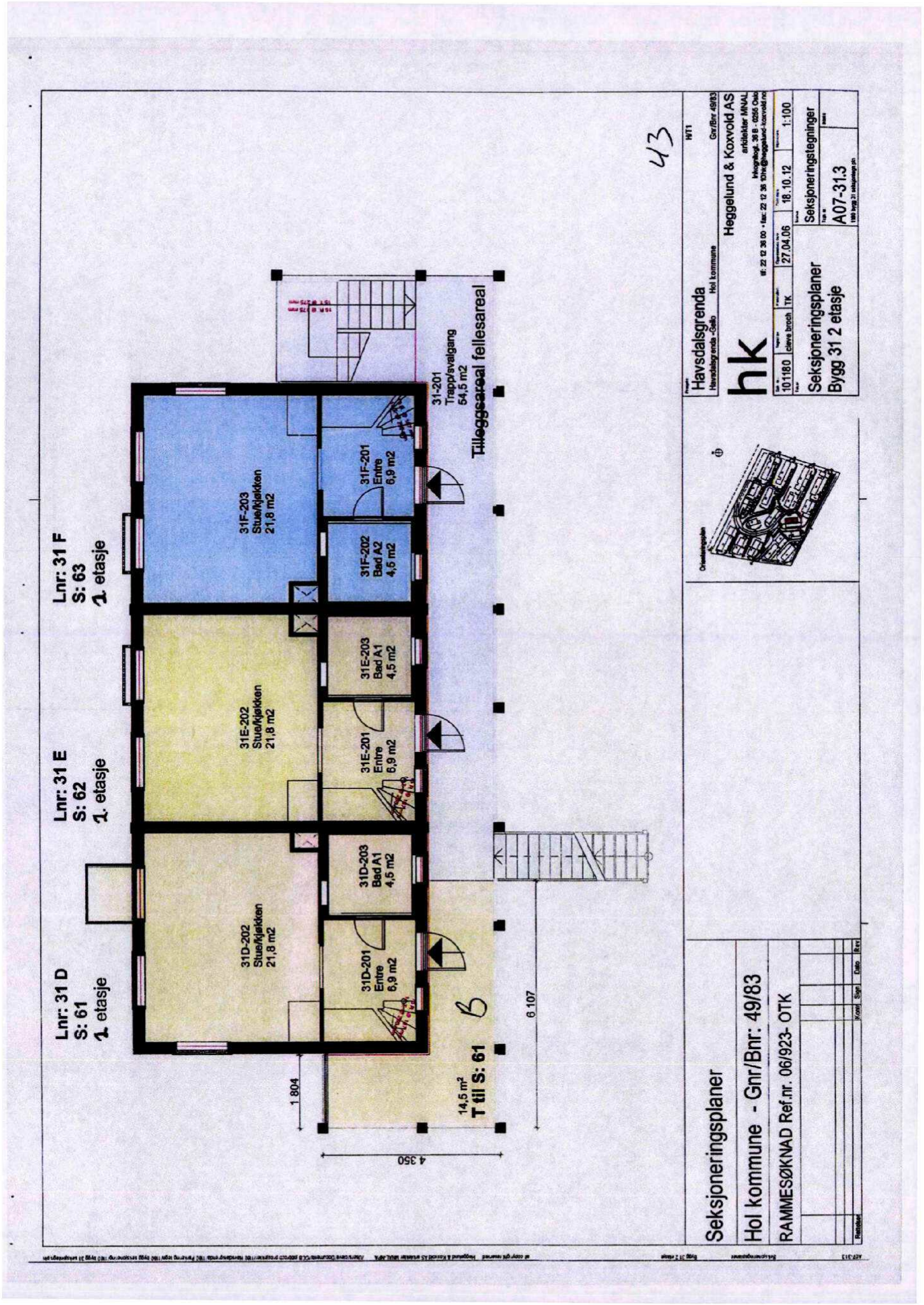
Tegn. nr. A07-30.4

1000 bygg 30 seksjonsplan.pln

Side 42 av 59


Lnr: 31 A
S: 58
U. etasje
Lnr: 31 B
S: 59
U. etasje
Lnr: 31 C
S: 60
U. etasje
31A-U04 Sov 7,7 m2
31A-U05 Sov 10,9 m2
31A-U06 Bad G3 5,2 m2
31A-U07 Badstu G3 4,1 m2
31A-U01 Entre 7,9 m2
31A-U02 Sportsbod 4,7 m2
31A-U03 Gang/trapp 14 m2
31B-U02 Sov 7,8 m2
31B-U03 Sov 10,8 m2
31B-U04 Bad G3 5,2 m2
31B-U05 Badstu G3 4,1 m2
31B-U06 Sportsbod 3,4 m2
31B-U01 Gang/trapp 15,4 m2
31-U03 Tilleggsareal Gang 15,9 m2fellesareal
31C-U05 Sov 10,7 m2
31C-U06 Sov 7,6 m2
31C-U03 Bad G4 5,1 m2
31C-U04 Badstu G4 4,1 m2
31C-U02 Sportsbod 3,4 m2
31C-U01 Gang/trapp 14,9 m2
31-U01 Trapp 18,8 m2
Tilleggsareal fellesareal
Seksjoneringsplaner
Hol kommune - Gnr/Bnr: 49/83
RAMMESØKNAD Ref.nr. 06/923- OTK
Havsdalsgrenda
Hol kommune
Gnr/Bnr 49/83
Heggelund & Koxvold AS
arkitekter MNAL
hk
101180
Seksjoneringsplaner
Bygg 31 u etasje
Seksjoneringstegninger
A07-31.1
1:100
18.10.12
27.04.06


Lnr: 31 A
S: 58
1. etasje
Lnr: 31 B
S: 59
1. etasje
Lnr: 31 C
S: 60
1. etasje
31A-102 Stue/kjøkken 19,9 m2
31A-101 Gang 9 m2
31A-103 Bod 4,6 m2
31B-102 Stue/kjøkken 20,1 m2
31B-101 Gang 8,9 m2
31B-103 Bod 4,6 m2
31C-103 Stue/kjøkken 19,7 m2
31C-102 Bod 4,6 m2
31C-101 Gang 9 m2
31-101 Trapp 8,4 m2
S:58 Tilleggsareal ute
S:59 Tilleggsareal ute
S:60 Tilleggsareal ute
Tilleggsareal
NB: Tilleggsareal ute følger treplattingen faktiske utstrekning.
Det kan være mindre avvik mellom tegning og faktisk treplatting.
42
Seksjoneringsplaner
Hol kommune - Gnr/Bnr: 49/83
RAMMESØKNAD Ref.nr. 06/923- OTK
Havsdalsgrenda
Havsdalsgrenda - Gebo
Hol kommune
Gnr/Bnr 49/83
Heggelund & Koxvold AS
arkitekter MNAL
101180
27.04.06
18.10.12
1:100
Seksjoneringsplaner
Bygg 31 1 etasje
A07-31.2

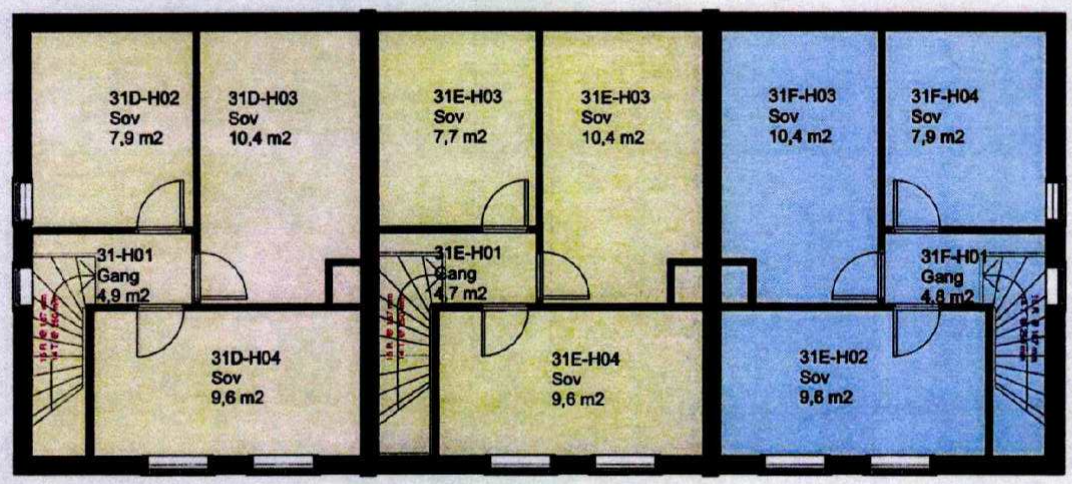

43
Lnr: 31 D
S: 61
1. etasje
Lnr: 31 E
S: 62
1. etasje
Lnr: 31 F
S: 63
1. etasje
31D-202 Stue/kjøkken 21,8 m2
31D-201 Entre 6,9 m2
31D-203 Bad A1 4,5 m2
31E-202 Stue/kjøkken 21,8 m2
31E-201 Entre 6,9 m2
31E-203 Bad A1 4,5 m2
31F-203 Stue/kjøkken 21,8 m2
31F-201 Entre 6,9 m2
31F-202 Bad A2 4,5 m2
31-201 Trapp/svalgang 54,5 m2
Tilleggsareal fellesareal
B
14,5 m²
T til S: 61
1 804
4 350
6 107
Seksjoneringsplaner
Hol kommune - Gnr/Bnr: 49/83
RAMMESØKNAD Ref.nr. 06/923- OTK
Havsdalsgrenda
Hol kommune
Heggelund & Koxvold AS
arkitekter MNAL
hk
101180
18.10.12
1:100
Seksjoneringsplaner
Bygg 31 2 etasje
A07-31.3

Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 2017/65790/200
Attesteringstidspunkt 2026-04-08 14:03

Lnr: 31 D
S: 61
hems etasje

Lnr: 31 E
S: 62
hems etasje

Lnr: 31 F
S: 63
hems etasje



44

Seksjoneringsplaner

Hol kommune - Gnr/Bnr: 49/83

RAMMESØKNAD Ref.nr. 06/923- OTK

Rettelser	Kontr	Sign	Dato	Rev

Orienteringsplan



Prosjekt: Havsdalsgrenda — H/T1
Havsdalsgrenda -Gello — Hol kommune — Gnr/Bnr 49/83

hk

Heggelund & Koxvold AS
arkitekter MNAL
Inkognitogt. 36 B - 0255 Oslo
tlf: 22 12 36 00 - fax: 22 12 36 10
hk@heggelund-koxvold.no

Sak nr.	Tegnet av	Kontrollert	Oppdatert dato	Plot dato	Målestokk
101180	cleve broch	TK	27.04.06	18.10.12	1:100

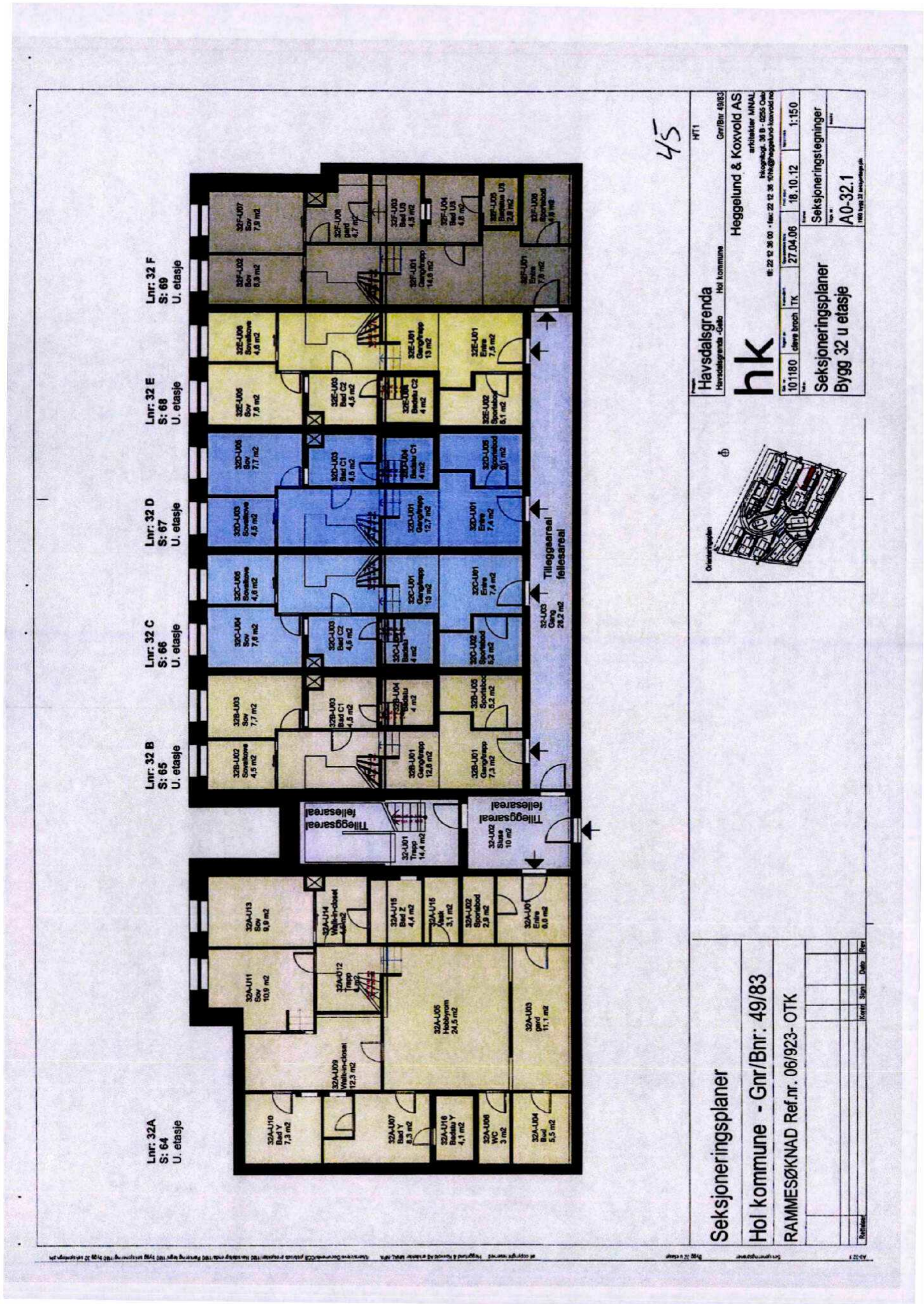
Tittel: Seksjoneringsplaner Bygg 31 Hems etasje

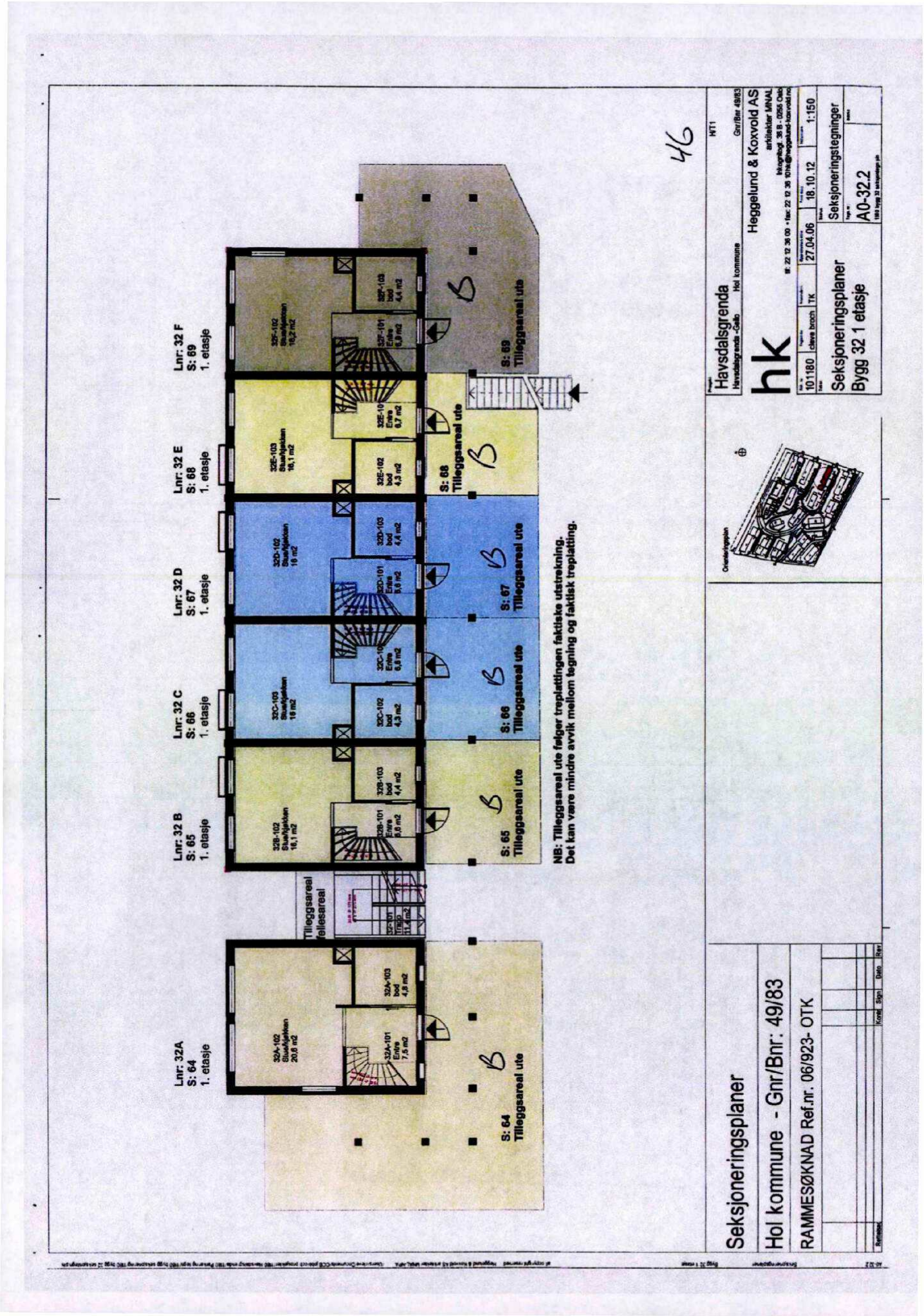
Status: Seksjoneringstegninger

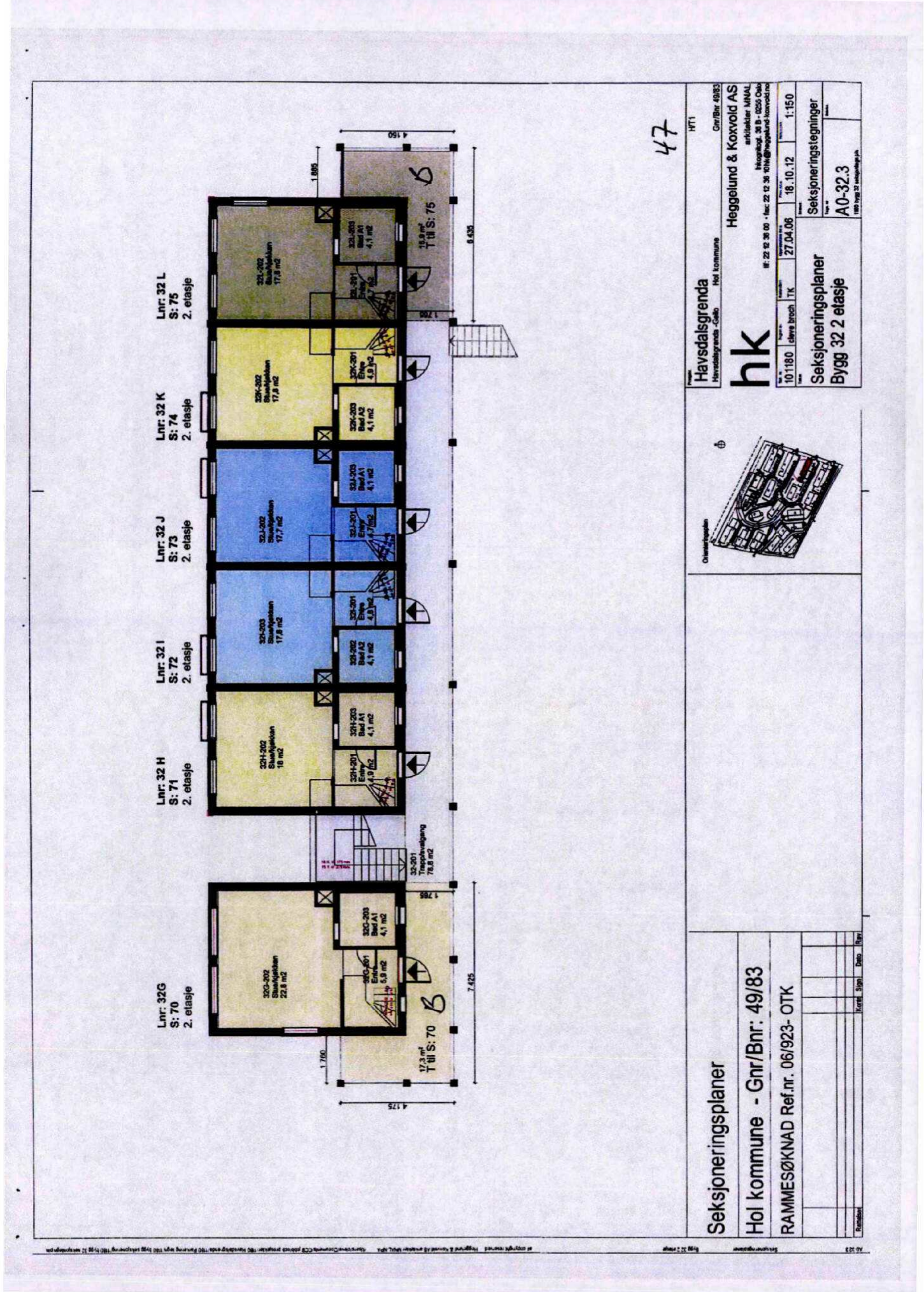
Tegn nr.: A07-31.4

1180 bygg 31 seksjonsegn.pln

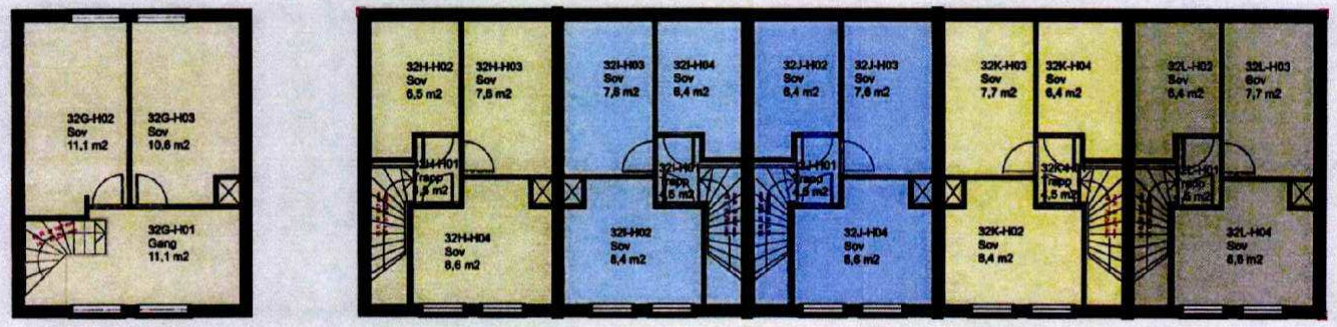
© copyright reserved Heggelund & Koxvold AS arkitekter MNAL, N/A


Seksjoneringsplaner
Hol kommune - Gnr/Bnr: 49/83
RAMMESØKNAD Ref.nr. 06/923- OTK
Havsdalsgrenda
Havsdalsgrenda - Gello
Hol kommune
Gnr/Bnr 49/83
Heggelund & Koxvold AS
arkitekter MNAL
hk
101180
27.04.06
18.10.12
1:150
Seksjoneringsplaner
Bygg 32 u etasje
Seksjoneringstegninger
A0-32.1
Lnr: 32A
S: 64
U. etasje
Lnr: 32 B
S: 65
U. etasje
Lnr: 32 C
S: 66
U. etasje
Lnr: 32 D
S: 67
U. etasje
Lnr: 32 E
S: 68
U. etasje
Lnr: 32 F
S: 69
U. etasje
Tilleggsareal fellesareal
32-U03 Gang 28,2 m2
32-U01 Trapp 14,4 m2
32-U02 Sluse 10 m2
32A-U10 Bad Y 7,3 m2
32A-U11 Sov 10,9 m2
32A-U12 Trapp 4,0 m2
32A-U13 Sov 9,9 m2
32A-U14 Walk-in-closet 4,6 m2
32A-U15 Bad Z 4,4 m2
32A-U15 Vask 3,1 m2
32A-U02 Sportebod 2,9 m2
32A-U01 Entre 6,8 m2
32A-U09 Walk-in-closet 12,3 m2
32A-U05 Hobbyrom 24,5 m2
32A-U03 gard 11,1 m2
32A-U07 Bad Y 8,3 m2
32A-U16 Baderu Y 4,1 m2
32A-U06 WC 3 m2
32A-U04 Bad 5,5 m2
32B-U02 Soveloove 4,5 m2
32B-U03 Sov 7,7 m2
32B-U03 Bad C1 4,5 m2
32B-U04 Baderu 4 m2
32B-U01 Gangtrapp 12,8 m2
32B-U05 Sportebod 5,2 m2
32B-U01 Gangtrapp 7,3 m2
32C-U05 Soveloove 4,6 m2
32C-U04 Sov 7,8 m2
32C-U03 Bad C2 4,6 m2
32C-U01 Gangtrapp 13 m2
32C-U02 Sportebod 5,2 m2
32C-U01 Entre 7,9 m2
32D-U03 Soveloove 4,5 m2
32D-U06 Sov 7,7 m2
32D-U03 Bad C1 4,5 m2
32D-U04 Baderu C1 4 m2
32D-U01 Gangtrapp 12,7 m2
32D-U05 Sportebod 5,1 m2
32D-U01 Entre 7,4 m2
32E-U05 Soveloove 4,6 m2
32E-U05 Sov 7,6 m2
32E-U03 Bad C2 4,5 m2
32E-U06 Baderu C2 4 m2
32E-U01 Gangtrapp 13 m2
32E-U02 Sportebod 5,1 m2
32E-U01 Entre 7,5 m2
32F-U02 Sov 8,9 m2
32F-U07 Sov 7,9 m2
32F-U08 gard 4,7 m2
32F-U03 Bad U3 4,5 m2
32F-U04 Bad U3 4,6 m2
32F-U05 Baderu U3 2,9 m2
32F-U01 Gangtrapp 14,9 m2
32F-U01 Entre 7,8 m2
32F-U00 Sportebod 4,6 m2


Lnr: 32A
S: 64
1. etasje
Lnr: 32 B
S: 65
1. etasje
Lnr: 32 C
S: 66
1. etasje
Lnr: 32 D
S: 67
1. etasje
Lnr: 32 E
S: 68
1. etasje
Lnr: 32 F
S: 69
1. etasje
Tilleggsareal fellesareal
S: 64 Tilleggsareal ute
S: 65 Tilleggsareal ute
S: 66 Tilleggsareal ute
S: 67 Tilleggsareal ute
S: 68 Tilleggsareal ute
S: 69 Tilleggsareal ute
NB: Tilleggsareal ute følger treplattingen faktiske utstrekning.
Det kan være mindre avvik mellom tegning og faktisk treplatting.
Seksjoneringsplaner
Hol kommune - Gnr/Bnr: 49/83
RAMMESØKNAD Ref.nr. 06/923- OTK
Havsdalsgrenda
Havsdalsgrenda - Gatio Hol kommune
Gnr/Bnr 49/83
Heggelund & Koxvold AS
arkitekter MNAL
hk
101180
27.04.06
18.10.12
1:150
Seksjoneringsplaner
Bygg 32 1 etasje
Seksjoneringstegninger
A0-32.2


Lnr: 32G
S: 70
2. etasje
Lnr: 32 H
S: 71
2. etasje
Lnr: 32 I
S: 72
2. etasje
Lnr: 32 J
S: 73
2. etasje
Lnr: 32 K
S: 74
2. etasje
Lnr: 32 L
S: 75
2. etasje
T til S: 70
T til S: 75
Seksjoneringsplaner
Hol kommune - Gnr/Bnr: 49/83
RAMMESØKNAD Ref.nr. 06/923- OTK
Havsdalsgrenda
Hol kommune
Gnr/Bnr 49/83
Heggelund & Koxvold AS
arkitekter MNAL
hk
101180
27.04.06
18.10.12
1:150
Seksjoneringstegninger
Seksjoneringsplaner
Bygg 32 2 etasje
A0-32.3
47

Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 2017/65790/200
Attesteringstidspunkt 2026-04-08 14:03



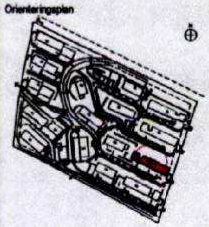
48

Seksjoneringsplaner

Hol kommune - Gnr/Bnr: 49/83

RAMMESØKNAD Ref.nr. 06/923- OTK

Rettelser	Kontr	Sign	Dato	Rev



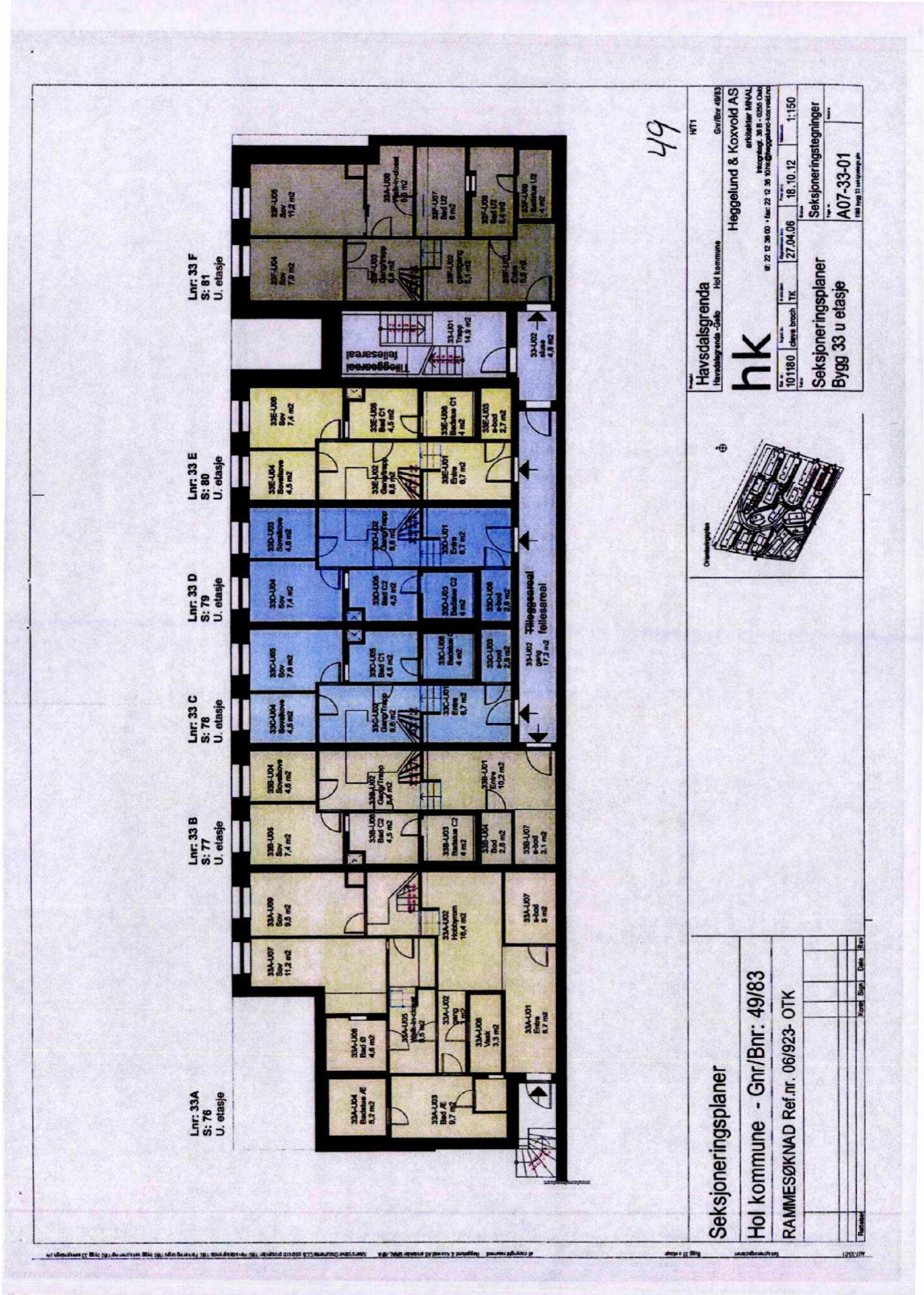
Prosjekt: Havsdalsgrenda — H/T1
Havsdalsgrenda -Gello — Hol kommune — Gnr/Bnr 49/83

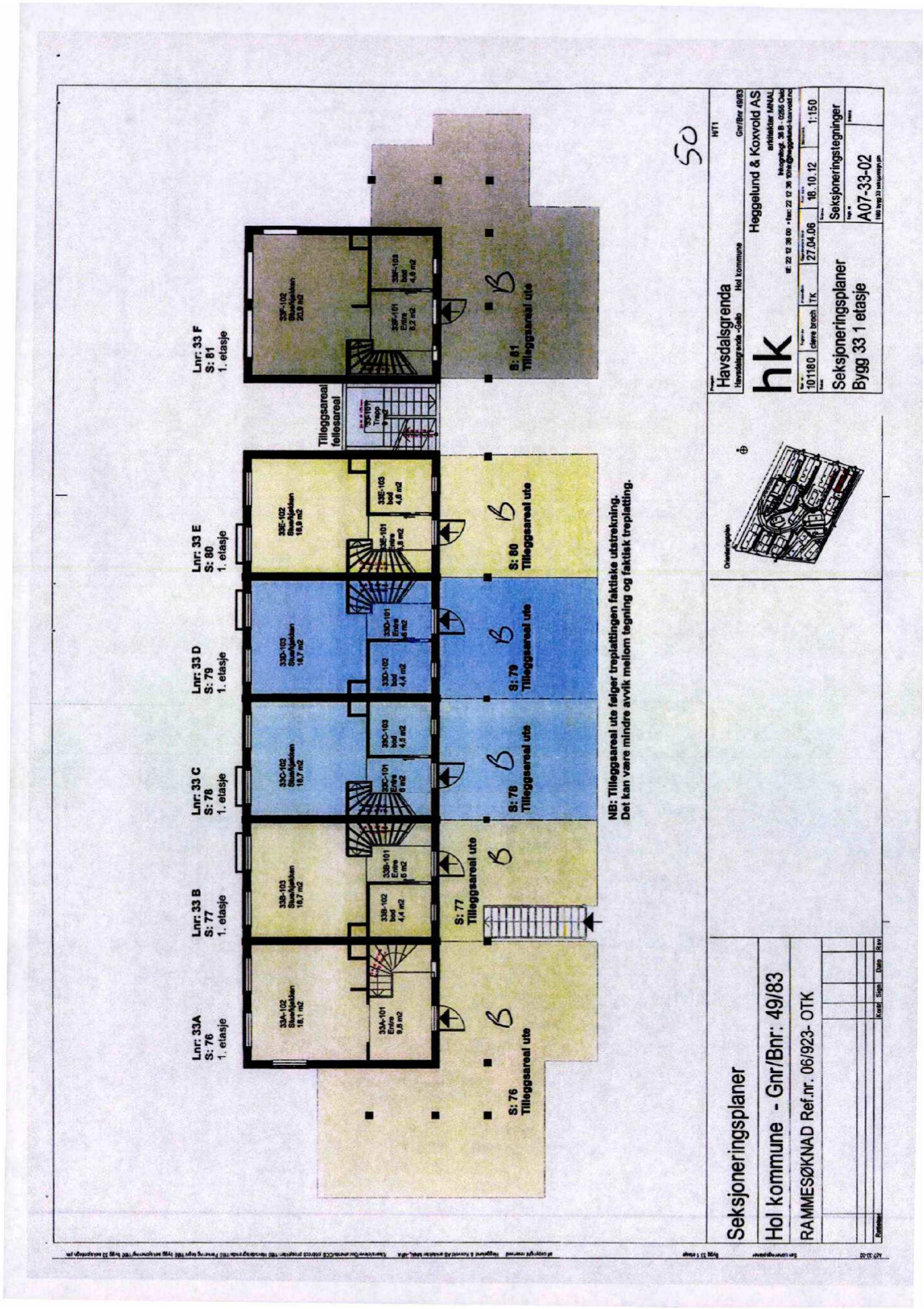
hk — Heggelund & Koxvold AS
arkitekter MNAL
Inkognitogt. 36 B - 0255 Oslo
tlf: 22 12 36 00 • fax: 22 12 36 10 hk@heggelund-koxvold.no

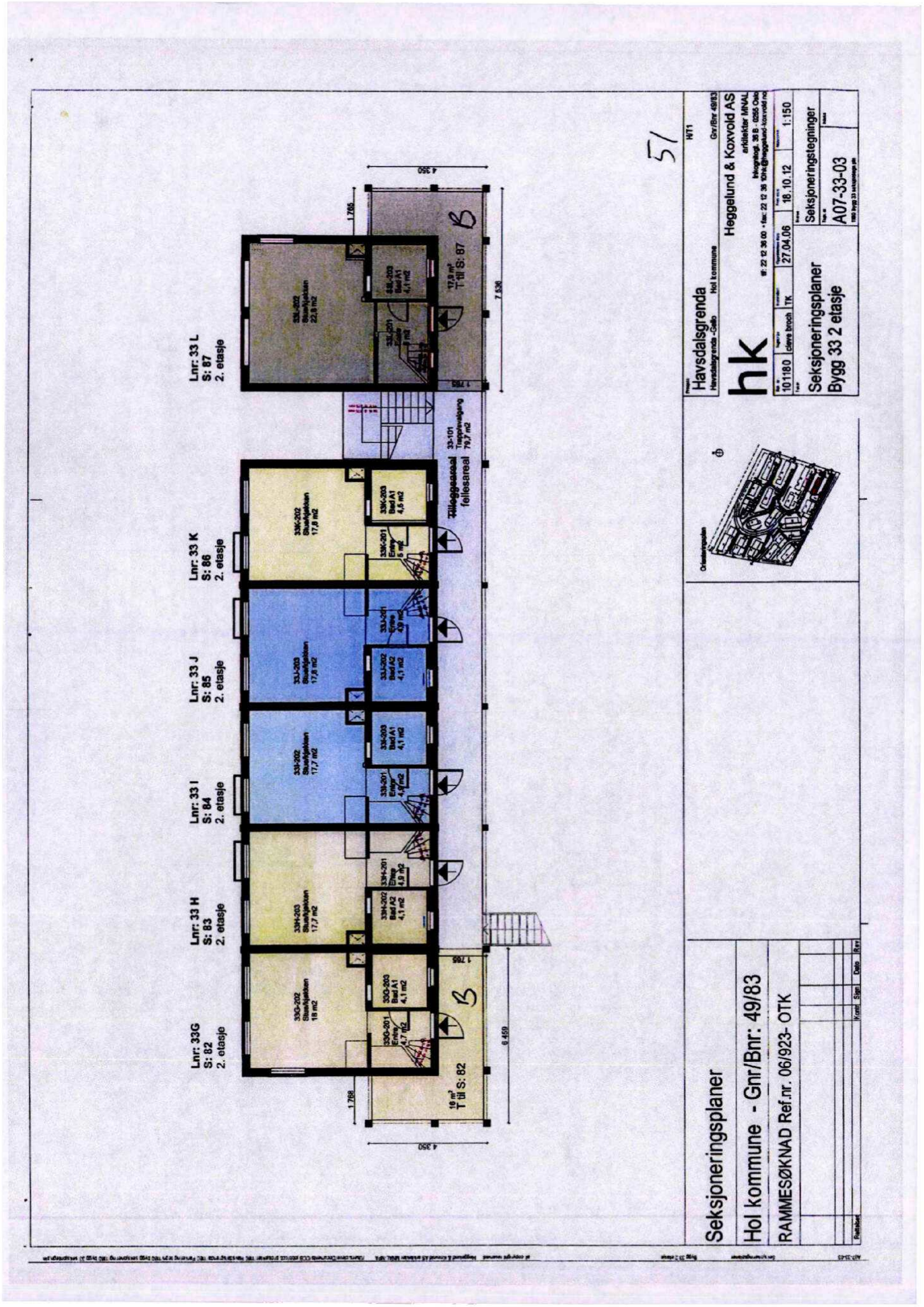
Kst. nr	Tegnet av	Kontrollert	Kontrollert dato	Plot dato	Målestokk
101180	cleve broch	TK	27.04.06	18.10.12	1:150

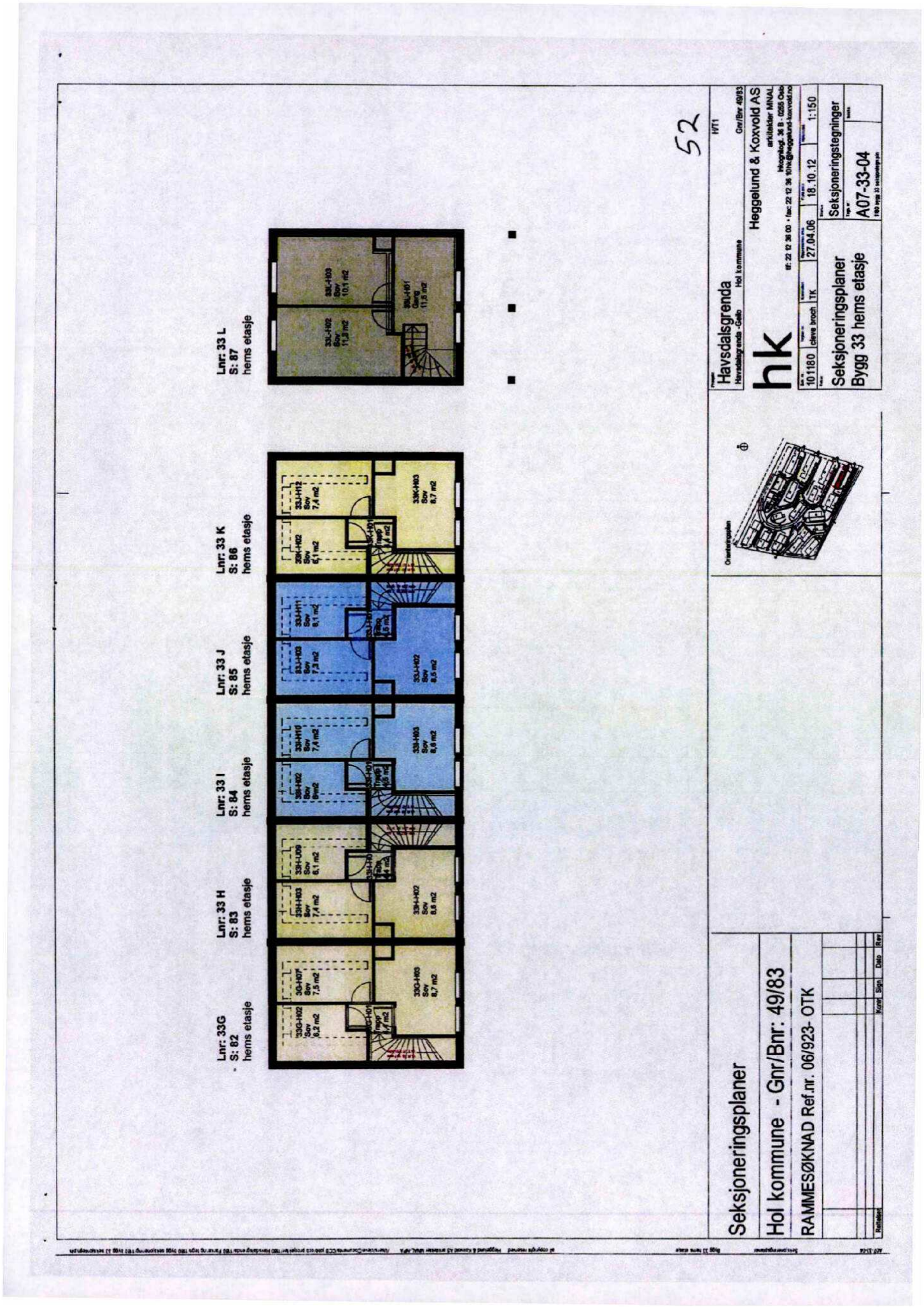
Tittel: Seksjoneringsplaner Bygg 32 hems etasje
Status: Seksjoneringstegninger
Tegn nr: A0-32.4
1180 bygg 32 seksjonsegn.pln

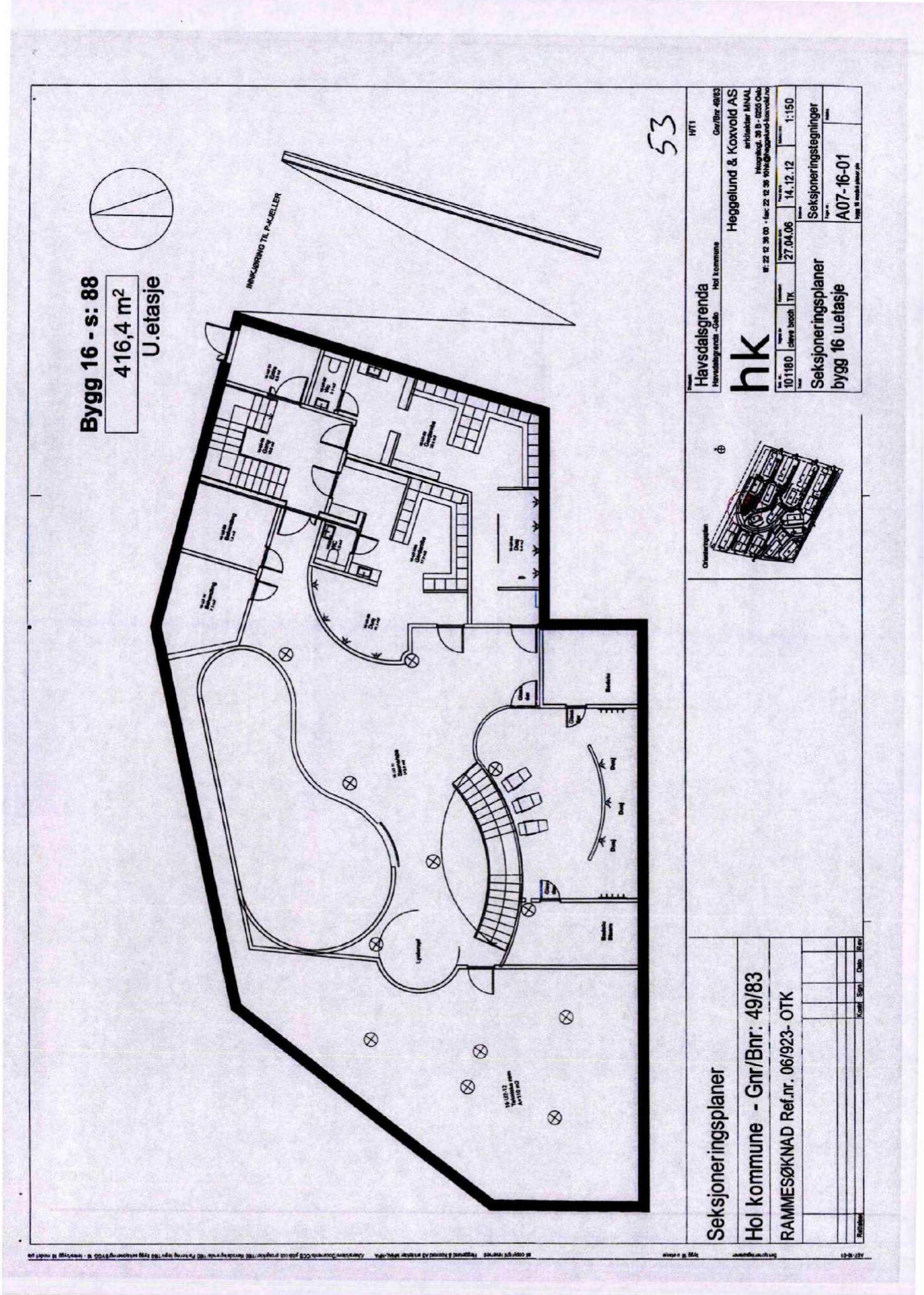
Side 50 av 59

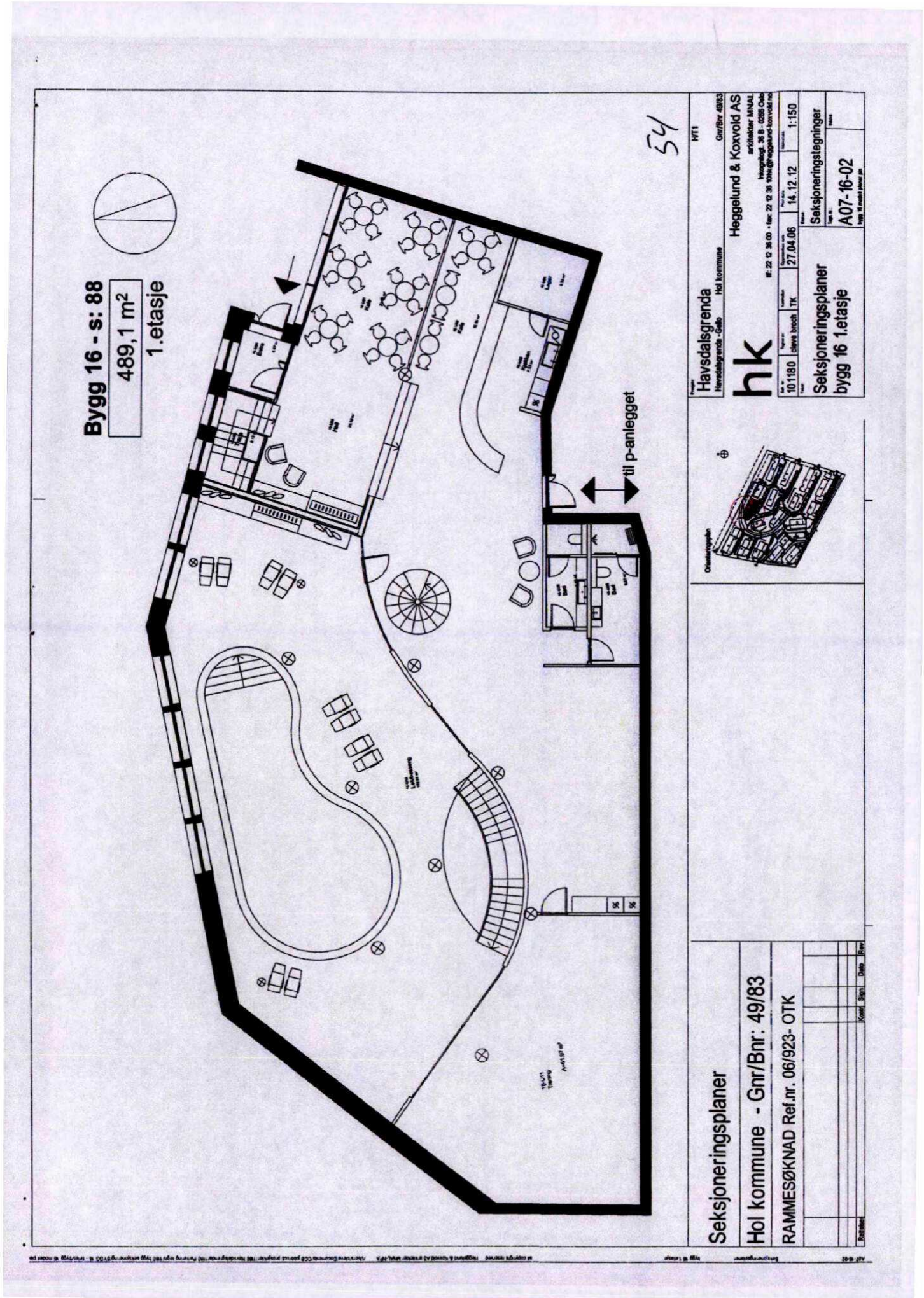

Lnr: 33A S: 76 U. etasje
Lnr: 33 B S: 77 U. etasje
Lnr: 33 C S: 78 U. etasje
Lnr: 33 D S: 79 U. etasje
Lnr: 33 E S: 80 U. etasje
Lnr: 33 F S: 81 U. etasje
Tilleggsareal fellesareal
Seksjoneringsplaner
Hol kommune - Gnr/Bnr: 49/83
RAMMESØKNAD Ref.nr. 06/923- OTK
Havsdalsgrenda
Havsdalsgrenda -Gålo
Hol kommune
Gnr/Bnr 49/83
Heggelund & Koxvold AS
arkitekter MNAL
101180
27.04.06
18.10.12
1:150
Seksjoneringsplaner
Bygg 33 u etasje
A07-33-01
49

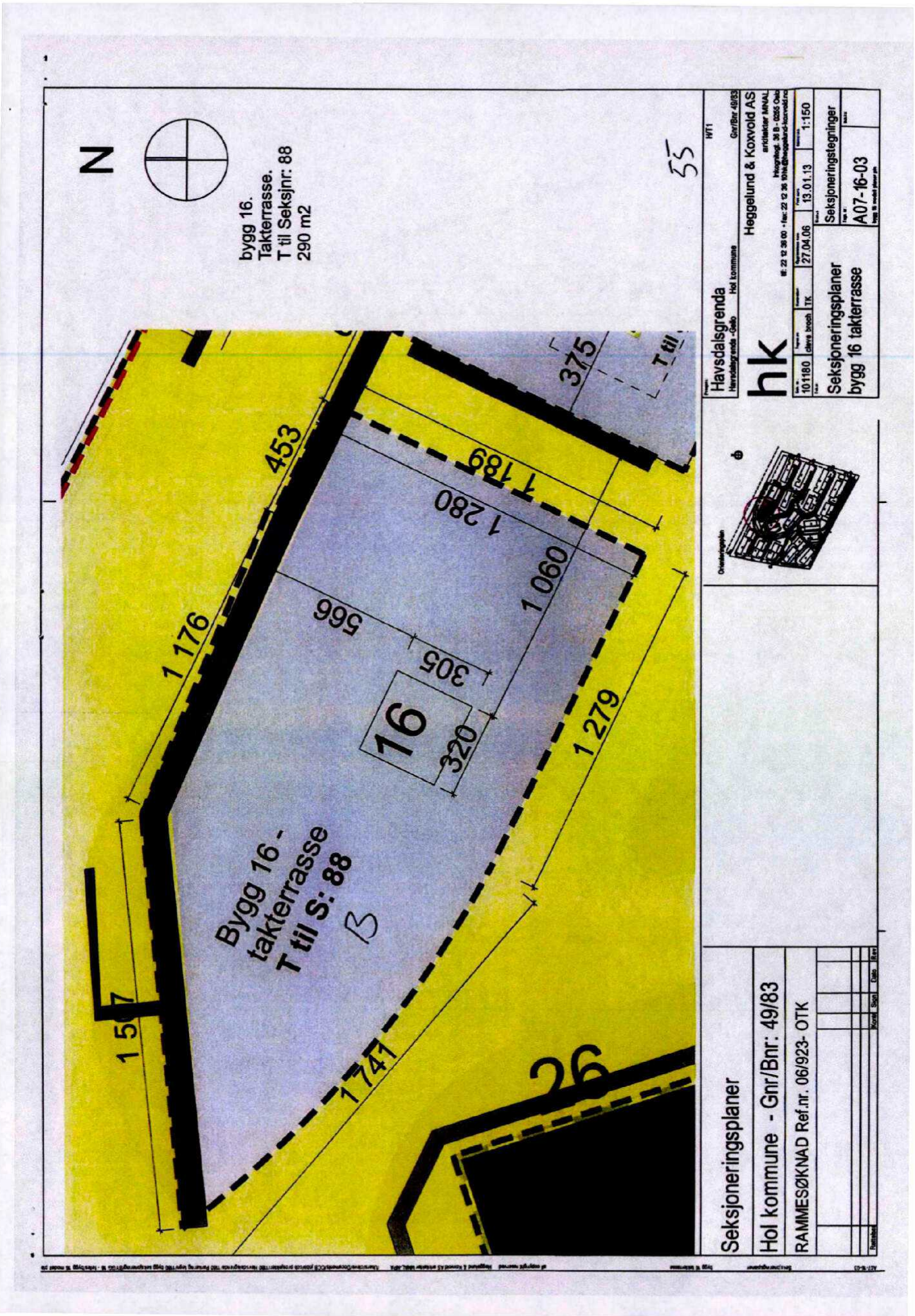

Lnr: 33A
S: 76
1. etasje
Lnr: 33 B
S: 77
1. etasje
Lnr: 33 C
S: 78
1. etasje
Lnr: 33 D
S: 79
1. etasje
Lnr: 33 E
S: 80
1. etasje
Lnr: 33 F
S: 81
1. etasje
Tilleggsareal fellesareal
S: 76 Tilleggsareal ute
S: 77 Tilleggsareal ute
S: 78 Tilleggsareal ute
S: 79 Tilleggsareal ute
S: 80 Tilleggsareal ute
S: 81 Tilleggsareal ute
NB: Tilleggsareal ute følger treplattingen faktiske utstrekning.
Det kan være mindre avvik mellom tegning og faktisk treplattning.
50
Havsdalsgrenda
Havsdalsgrenda - Gnr/Bnr 49/83
Hol kommune
Heggelund & Koxvold AS
arkitekter MNAL
Inkognitogt. 36 B - 0255 Oslo
tlf: 22 12 36 00 - fax: 22 12 36 10
hk
101180
dere broth
TK
27.04.06
18.10.12
1:150
Seksjoneringstegninger
Seksjoneringsplaner
Bygg 33 1 etasje
A07-33-02
Seksjoneringsplaner
Hol kommune - Gnr/Bnr: 49/83
RAMMESØKNAD Ref.nr. 06/923- OTK


Seksjoneringsplaner
Hol kommune - Gnr/Bnr: 49/83
RAMMESØKNAD Ref.nr. 06/923- OTK
Havsdalsgrenda
Hol kommune
Gnr/Bnr 49/83
Heggelund & Koxvold AS
arkitekter MNAL
hk
101180
27.04.06
18.10.12
1:150
Seksjoneringsplaner
Bygg 33 2 etasje
A07-33-03
Lnr: 33G S: 82 2. etasje
Lnr: 33 H S: 83 2. etasje
Lnr: 33 I S: 84 2. etasje
Lnr: 33 J S: 85 2. etasje
Lnr: 33 K S: 86 2. etasje
Lnr: 33 L S: 87 2. etasje
Tilleggsareal fellesareal
T til S: 82
T til S: 87


Lnr: 33G
S: 82
hems etasje
Lnr: 33 H
S: 83
hems etasje
Lnr: 33 I
S: 84
hems etasje
Lnr: 33 J
S: 85
hems etasje
Lnr: 33 K
S: 86
hems etasje
Lnr: 33 L
S: 87
hems etasje
52
Seksjoneringsplaner
Hol kommune - Gnr/Bnr: 49/83
RAMMESØKNAD Ref.nr. 06/923- OTK
Havsdalsgrenda
Havsdalsgrenda - Geilo
Hol kommune
Gnr/Bnr 49/83
Heggelund & Koxvold AS
arkitekter MNAL
101180
27.04.06
18.10.12
1:150
Seksjoneringsplaner
Bygg 33 hems etasje
A07-33-04


Bygg 16 - s: 88
416,4 m²
U.etasje
INNKJØRING TIL P-KJELLER
53
Havsdalsgrenda
Havsdalsgrenda - Oslo
Hol kommune
Gnr/Bnr 49/83
Heggelund & Koxvold AS
arkitekter MNAL
hk
101180
27.04.06
14.12.12
1:150
Seksjoneringsplaner
bygg 16 u.etasje
A07-16-01
Seksjoneringsplaner
Hol kommune - Gnr/Bnr: 49/83
RAMMESØKNAD Ref.nr. 06/923- OTK


Bygg 16 - s: 88
489,1 m²
1.etasje
til p-anlegget
54
Havsdalsgrenda
Havsdalsgrenda - Gaio
Hol kommune
Gnr/Bnr 49/83
Heggelund & Koxvold AS
arkitekter MNAL
hk
101180
27.04.06
14.12.12
1:150
Seksjoneringsplaner
bygg 16 1.etasje
A07-16-02
Seksjoneringsplaner
Hol kommune - Gnr/Bnr: 49/83
RAMMESØKNAD Ref.nr. 06/923- OTK


N
bygg 16.
Takterrasse.
T til Seksjnr: 88
290 m2
55
Havsdalsgrenda
Havsdalsgrenda - Geilo
Hol kommune
Gnr/Bnr 49/83
Høggelund & Koxvold AS
arkitekter MNAL
hk
101180
dwg
13.01.13
1:150
27.04.06
Seksjoneringstegninger
Seksjoneringsplaner
bygg 16 takterrasse
A07-16-03
Oversiktsplan
453
375
T til
1 189
1 280
1 060
566
305
320
16
1 279
1 176
1 507
1741
26
Bygg 16 -
takterrasse
T til S: 88
B
Seksjoneringsplaner
Hol kommune - Gnr/Bnr: 49/83
RAMMESØKNAD Ref.nr. 06/923- OTK

Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 2017/65790/200
Attesteringstidspunkt 2026-04-08 14:03

bygg 17

159,7 m²

Tilleggsdel til seksjon nr: 88: lager B

bygg 19

atkomst fra terreng

N

HAVSDALSGRENDA

SEKSJONERING

0 1 2 3 4 5 6 7 8 9 10 11 12 13 14 15 16 17 18 19 20 21 22 23 24

Vollen 56 av 56

Seksjoneringsplaner

Hol kommune - Gnr/Bnr: 49/83

RAMMESØKNAD Ref.nr. 06/923- OTK

Rettelser	Kontr.	Sign.	Dato	Rev.

Orienteringsplan

Prosjekt: Havsdalsgrenda H/T1
Havsdalsgrenda -Gello Hol kommune Gnr/Bnr 49/83

hk Heggelund & Koxvold AS
arkitekter MNAL
Inkognitogt. 35 B - 0255 Oslo
tlf: 22 12 36 00 • fax: 22 12 36 10 hk@heggelund-koxvold.no

Tegn. nr.	Tegnet av	Kontrollert	Dato	Prosj.dato	Målestokk
10 1180	cleve broch	TK	27.04.06	14.01.13	1:150

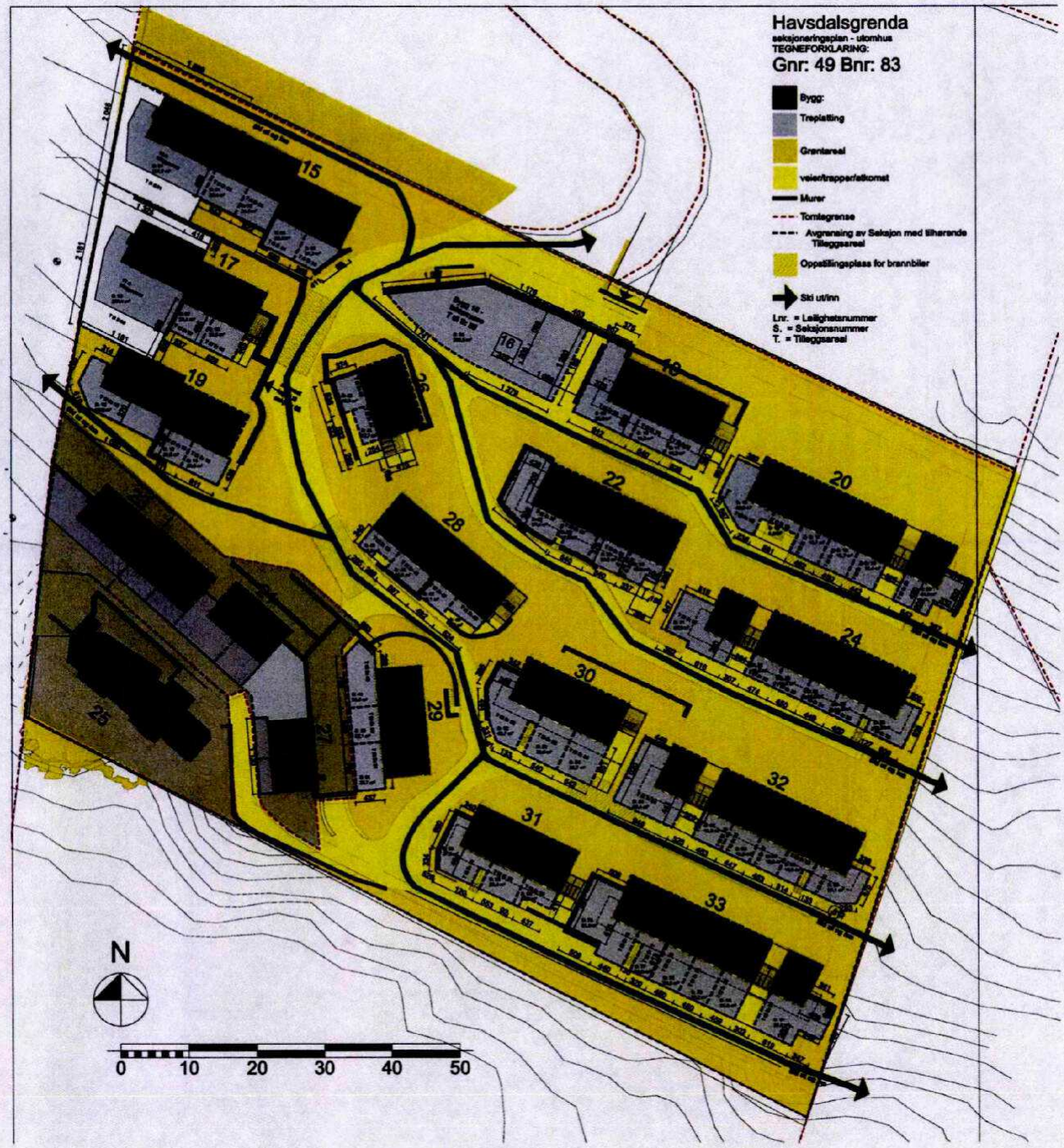
Tittel: Seksjoneringsplaner bygg 16 tilleggsdel lager

Status: Seksjoneringstegninger

Tegn. nr.: A07-16-04

bygg 16 modell planer.pln

3


Havsdalsgrenda
seksjoneringsplan - utomhus
TEGNEFORKLARING:
Gnr: 49 Bnr: 83
Bygg:
Trepiatting
Grøntareal
veier/trapper/atkomst
Murer
Tomtegrense
Avgrensing av Seksjon med tilhørende Tilleggsareal
Oppstillingsplass for brannbiler
Ski ut/inn
Lnr. = Leilighetsnummer
S. = Seksjonsnummer
T. = Tilleggsareal
15
17
19
16
18
20
22
24
26
28
30
32
31
33
25
29
N
0
10
20
30
40
50

INFORMASJON FRA SAMEIE

Navn: Siw Rasmussen
Firma: Herleiksplass & Partnere AS
Avd: PrivatMegleren Herleiksplass & Partners

13. april 2026

Salg av seksjon 78, Leilighet 33C, for Laila Hagenes, Stein Erik Hagenes, i Havsdalsgrenda Eierseksjonssameie (315260078)

Viser til bestilling av den 13/4.

Vedlagt oversendes:

- Innkalling, sakspapirer og protokoll fra siste ordinære årsmøte i sameiet.
- Sameiets vedtekter

Videre opplyses:

- Fellesutgiftene er p.t. kr. 3.115 pr. mnd. I tillegg betales p.t. kr. 233 pr. mnd for nedbetaling av lån.
- Akonto energi er p.t. kr. 2.062 pr. mnd. Forbruket av energi avregnes mot faktisk forbruk. Vi gjør oppmerksom på at fritidsleiligheter ikke er omfattet av regjeringens gjeldende strømstøtte ordning.
- Sameiet er forsikret hos Chubb via flåteforsikring hos Fredensborg.
- Sameiet har et lån til rest med ca. 1.400.000. Nedbetalingsplan vedlegges.
- Andel av sameiets formue pr. 31.12.2025: kr. 9.450.
- Andel av sameiets ovennevnte lån pr. 31.12.2025: kr.14.602.
- Styreleder er Siri Homble, tlf 90679027, e-post: siri.homble@fredensborghospitality.no
- Vårt eierskiftegebyr er 6.725 inkl. mva.

Med vennlig hilsen
Frank Kjærnes
SK Eiendom AS

Til seksjonseierne i Havsdalsgrenda Eierseksjonssameie

Velkommen til årsmøte

Innkallingen inneholder styrets årsrapport og regnskap for 2024. Styret håper du leser gjennom og viser din interesse for sameiet ved å delta på årsmøtet. Dette er en god anledning til å delta i diskusjonen og velge det styret som skal forvalte Havsdalsgrenda Eierseksjonssameie det kommende året.

Det kan avgis kun en stemme pr. seksjon.
Sameieren har rett til å møte ved fullmektig.

HAVSDALSGRENDA EIERSEKSJONSSAMEIE

INNKALLING TIL ORDINÆRT ÅRSMØTE

Årsmøte i Havsdalsgrenda Eierseksjonssameie (org. 914 470 986) avholdes torsdag 12. juni 2025 kl. 17:00. Møtet vil bli avholdt på Teams.

TIL BEHANDLING FORELIGGER:

1. **KONSTITUERING**
   - A Valg av møteleder
   - B Opptak av navnefortegnelse
   - C Valg av referent og minst én seksjonseier til å underskrive protokollen
   - D Godkjennelse av innkallingen og den oppsatte dagsorden

2. **STYRETS ÅRSRAPPORT**
   - A Gjennomgang av styrets årsrapport
   - B Gro Odden vil gi en kort oppsummering av året som har gått i Havsdalsgrenda

3. **ÅRSREGNSKAP 2024 OG BUDSJETT 2025**
   - A Årsregnskapet for 2024
   - B Disponering av årets resultat
   - C Orientering om budsjett for 2025. Fellesutgiftene reguleres med 5% fra 1.7.2025. Innbetaling til lån reguleres i takt med renteendringer fra banken.

4. **SAKER FRA SAMEIETS STYRE**
   - A Orientering om utarbeidelse av vedlikeholdsplan for sameiet
   - B Forslag om opparbeidelse av et vedlikeholdsfond for å møte kostnader som følger av vedlikeholdsplanen
   - C Bytte av forsikringsselskap til polise med lavere egenandel. Tilbud fremlegges på møtet

5. **INNKOMNE SAKER FRA ELIN LUNDE SØRENSEN HAVSDALSGRENDA 29 A**

   Sak 1) Oppfølging av instruks til styret fra forrige årsmøte; gjennomgå og redegjøre for kostnadselementene i faste utgifter som belastes sameierne.
   Det hefter usikkerhet rundt grunnlaget for belastning av månedlige felleskostnader per enhet. I forrige årsmøte ble derfor styret bedt/instruert av eierne om å redegjøre for hvilke kostnader som belastes eierne i de månedlige felleskostnadene og hvilke kostnader som belastes driftsselskapet. Dette vurderes som viktig for å få oversikt over sameiets økonomi og muligheter for fremtidige investeringer i sameiet.

   Sak 2) Manglende vedlikeholdsarbeid - styret redegjør for en vedlikeholdsplan
   Sameiet bærer preg av manglende vedlikehold. Noen av byggene mangler eller har ødelagt skiferbelegg, gjerder er ødelagte og takene må males. Mange vinduer har ødelagte sprosser, som ikke skiftes ut. Vi ber derfor styret redegjøre for et forslag til vedlikeholdsplan og et forslag til prioriteringsliste for fremtidig løpende vedlikehold i Havsdalsgrenda.
   Dersom styret ikke rekker å fremlegge et gjennomarbeidet forslag til neste årsmøte, foreslås det at det settes opp et ekstraordinært årsmøte i Havsdalsgrenda, i slutten av august.

Sak 3) Nedjustering av faste utgifter
Dersom det ikke fremlegges en oppklarende redegjørelse av kostnadselementene i faste utgifter som belastes sameierne (ref. sak 1), foreslås det herved at de faste utgiftene nedjusteres med 10 prosent, med virkning fra 1. juli 2025.

Sak 4) Utleie til besvær – for mye partyfaktor/ problem med støy/ødeleggelser/ trakassering av eiere og manglende kontroll ved utleie i Havsdalsgrenda
Styret bes redegjøre for utleiepraksis og utleie kontroll i Havsdalsgrenda. Påsken 2025 utviklet seg til et mareritt for flere av eierne. Dagsfyll, husbråk og hærverk var et stort problem i påsken. Vi måtte flere ganger rykke ut og stoppe bråk, både tidlig og sent. I mangel av nødvendig vakthold, måtte vi bidra til ro og orden og forhindre hærverk på utleide enheter. Det er spesielt utleie til personer i aldersgruppen 18-25 år som oppleves som et stort problem. Vi ønsker i utgangspunktet alle velkommen til Havsdalen, men når fyll og bråk er gjestenes åpenbare målsetting, må noe gjøres. Mange gjester var åpenbart sjokkerte. Vi frykter at tilstandene i påsken kan medføre at Havsdalsgrenda vil velges bort av gjester som oppsøker sportslige aktiviteter og rekreasjon på fjellet. I tillegg er det uakseptabelt at vi skal få ødelagt ferier og fritid på grunn av fyll og spetakkel fra gjester. Vi ber derfor styret redegjøre for hvilke tiltak som er iverksatt for å forhindre tilsvarende uønskede hendelser i fremtiden.

Sak 5) Det fremmes forslag om at årsmøtene heretter gjennomføres stedlig i Havsdalsgrenda, og innledes med en årlig befaring av eiendommens «tilstand».

6. **INNKOMNE SAKER HANS-CHRISTIAN BJØNNES OLSEN 29C**

I disse dager snakkes det mye om Norgespris på strøm som et alternativ til strømstøtte. Denne ordningen skal behandles i Stortinget samme dag som årsmøte i Havsdalsgrenda 12/6. Regjeringen foreslår at boligselskap som i dag har rett til strømstønad skal ha rett til å inngå avtale om Norgespris for felles målt og avregnet husholdningsforbruk. Boligselskap omfatter borettslag, boligaksjeselskaper, eierseksjonssameier og sameier som ikke er seksjonerte.

1. **Har det blitt gjort en undersøkelse på om Havsdalsgrenda har rett på strømstødnad og evt når ble denne undersøkelsen sist gjort?**

Om Norgespris blir innført, vil dette trolig også gjelde for fritidseiendommer med et forbrukstak oppad på foreslått 1000 kwt pr mnd. Skal jeg som fritidseiendomseier og andelseier i Havsdalsgrenda benytte meg av dette tilbudet, må eksempelvis min strømmåler byttes ut en digital strømmåler for min seksjon. Å bytte strømmåler i Norge er vanligvis gratis for forbrukeren, så lenge det skjer som en del av det nasjonale utrullingsprogrammet for AMS-målere (avanserte måle- og styringssystemer). Nettselskapene har vært pålagt å installere disse nye målerne, og kostnadene har i stor grad blitt dekket gjennom nettleien. Imidlertid, hvis målerskapet må konverteres for installasjon, kan det også bli belastet høyere kostnader. Fordelen med AMS målere er mulighet for tilkobling av smarte styringssystemer for fremtidige investeringer og mulighet for eks Norgespris eller andre myndighetstiltak.

1. **Har det blitt gjort senere undersøkelser på om Havsdalsgrenda omfattes av det nasjonale utrullingsprogrammet for AMS- målere og har det blitt hentet inn tilbud knyttet til kun ombygging av målerskap?**

Rent elektrisk forbruk i mitt strømregnskap utgjør «bare» 13% av total kostnad på tilsendte fakturaer, dvs ca 3500 kwt pr år til en snittpris på ca 1 kr kwt. Den største driveren, 58%, i mitt strømregnskap er gulvvarme med et forbruk på 7900 «kwt» til en

snittpris 2,11 kr pr kwt. Anlegget i Havsdalsgrenda er 16-17 år gammelt og er i følge Jan et komplekst anlegg. Anlegget er i stor grad «manuelt», det blir vanskeligere å få tak i reservedeler og kunnskapen om anlegget er kritisk og avhenger av en mann (har jeg blitt fortalt). Jeg vet det har blitt gjort oppgraderinger av rørnettet for å hindre lekkasjer ved evt stans ol. Dette rørnettet skal dessuten distribuere varmtvann mer effektivt noe som tilsier lavere vanntemperatur en dagens 80 grader, men denne gevinsten kan ikke hentes ut av dagens anlegg av ulike årsaker. Elkjeler fra 2008 har ofte lavere virkningsgrad enn dagens modeller, dårligere styringssystemer (mindre tilpasning til faktisk varmebehov) og høyere standby-tap (varmetap når kjelen ikke er i aktiv bruk).

1. **Har det blitt gjort undersøkelser på investering av varmepumpe (luft-vann) for anlegget i Havsdalsgrenda?**
2. **Har det blitt gjort beregninger og sammenligning varmepumpe/ny elkjel på årlig besparelse driftskostnader og tilbakebetalingstid?**
3. **Enova gir støtte til borettslag som investerer i energitiltak. Har det blitt gjort undersøkelser fra Havsdalsgrenda om Sameiet kvalifiserer til Enovastøtte ved investeringer i energitiltak og for de spesifikke overnevnte tiltakene?**

7. GODTGJØRELSER

Forslag til vedtak: Styret kr 0. Revisor honoreres mot faktura.

8. VALG

Siri Homble ble valgt som styreleder og Rajko Mink ble valgt som nestleder i fjor. Begge for to år.
Det skal derfor velges to styremedlemmer for to år og ett varamedlem for ett år.

A Valg av to styremedlemmer for to år

B Valg av varamedlem(mer) for 1 år
Forslag: Gro Odden

C Valg av revisor

Oslo, 04. juni 2025
I styret for Havsdalsgrenda Eierseksjonssameie

Siri Homble Styreleder	Rajko Mink Styremedlem
Christian Wessel Styremedlem	Knut Arild Renstrøm Styremedlem

Styrets årsrapport 2024
Havsdalsgrenda Eierseksjonssameie

Innledning

Havsdalsgrenda Eierseksjonssameie er et selskap der virksomheten omfatter drift av fritidsboliger på seksjonseiernes vegne. Selskapet er lokalisert i Hol Kommune.
Sameiets inntekter, kostnader og resultat kommer frem av årsregnskapet.
Eiendommene anses for å ha godt bomiljø.
Eierseksjonssameiet har 1 ansatt vaktmester.

Styret valgt på årsmøtet i 2024 har arbeidet for å sikre en bærekraftig drift av sameiet, med fokus på økonomisk forutsigbarhet og teknisk vedlikehold.

Økonomi og kapitalforvaltning

Per 31.12.2024 har sameiet en vedlikeholds kapital på ca. 1 MNOK. Investeringer for tilsvarende beløp ble gjort i 2024, hovedsakelig knyttet til rørarbeid og isolasjon.
Styret foreslår en økning av felleskostnader på 5% utover indeksregulering som øremerkes «vedlikehold» for å møte fremtidige vedlikeholdsbehov.

Tidligere er «kosmetisk» vedlikehold nedprioritert til fordel for mer kritiske prosjekter, særlig innen energi og lekkasjer. En egen arbeidsgruppe ble opprettet i 2023 for å følge opp vannlekkasjer, men dette arbeidet har stoppet opp etter fratredelse av gruppens leder. Styret søker nå nye frivillige.

Vedlikehold og oppgraderinger

Fellesarealer og belysning

Belysningen i fellesområder oppgraderes løpende til LED. Flere av dagens lamper er utdaterte og står unødvendig på. Styret anbefaler installasjon av automatiske LED-lamper i egne boder (kr 1.900 pr. stk) og oppfordrer seksjonseiere til å delta i en fellesbestilling. I resepsjonsområdet krever omleggingen større tekniske tilpasninger, og dette inngår i sameiets vedlikeholdsplan.

Isolasjon og VVS

- Isolasjon og klemmebytte er gjennomført med gode resultater – ingen lekkasjer meldt.
- El-kjelen er justert fra 82°C til 65°C, uten lekkasje. Men temperaturen må fortsatt holdes høy om vinteren pga. varmebehov i toppleiligheter og basseng. Etter oppfølging med tjenesteleverandør var dette ikke noe man kunne forutse i forkant.
- Energiforbruk per romdøgn er redusert, men effekten må vurderes over tid.

Bassengområde

- Området er slitt – fliser, garderober og dører må oppgraderes.
- Bassenget holder 28°C, men ved nedjustert el-kjel synker temperaturen til 20°C. Styret vurderer teknisk løsning for stabil varme.

Fasade og beising

- Beising av alle 16 bygg ble fullført sommeren 2024.

- Oljebehandling av tak planlegges over tre år. Tidligere tilbydere har trukket seg – nye innhentes.

Asfalt og grunnforhold

- Asfaltering foran leilighet 30–32 er kostnadsestimert til 1 MNOK og utsatt.
- Skrentsikring bak bygg 31 (også 1 MNOK) vurderes fortløpende.

Fliser i fellesarealer
Flere fliser er ødelagt pga. bevegelig underlag. Tidligere punktreparasjoner har ikke holdt. Det må legges nytt dekke – oppdatert tilbud innhentes.

Sprosser
Tidligere innkjøpte sprosser har ikke dekning for alle 9 vindustyper. Leverandører er ikke lenger operative. Styret jobber løpende med løsning.

Elbillading og energiinfrastruktur

- Ladeinfrastruktur fungerer godt, uten tekniske problemer.
- Fonut har generert kr 80.000 i overskuddsinntekter i 2024
- To av fem ladebokser gjenstår å koble til. Kostnad: kr 16.000 pr. boks. Styret foreslår tilkobling – dette er en felleskostnad.
- Det jobbes med løsning for utenlandske brukere av Fonut-systemet.

Forsikring

Styret har innhentet informasjon om en mulig ny forsikringsavtale gjennom Chubb. Denne avtalen tilbyr en lav egenandel på kr 25.000, sammenlignet med vår nåværende egenandel på kr 300.000.

Gjensidige har gitt et alternativt tilbud, men med vesentlig høyere premie. Og er derfor ikke vurdert som aktuelt per nå.

Vi presiserer at avtalen med Chubb ikke er garantert, men styret vurderer dette som realistisk. Styret redegjør ytterligere for denne avtalen på årsmøte.

Valg og styresammensetning

To styremedlemmer er på valg. Styret oppfordrer seksjonseiere til å engasjere seg i verv.

Avslutning

Forutsetningen om fortsatt drift er oppfylt og legges til grunn for årsregnskapet.
Nødvendige tiltak er iverksatt for å sikre dette gjennom at andelshaver har en forpliktelse og innfri gjelden hvis nødvendig.
Virksomheten i sameiet påvirker ikke det ytre miljø.

Styret takker for tilliten i året som har gått, og ser frem til fortsatt samarbeid for vedlikehold og utvikling av Havsdalsgrenda.

Geilo,
Styret

Havsdalsgrenda Eierseksjonssameie

RESULTATREGNSKAP		2024	Budsjett 24	2023
Inntekter	**Note:**			
Innkalte fellesutgifter		3 388 620	3 388 367	3 226 806
Innbetaling til dekning av lån		279 408	279 408	265 434
Diverse inntekter	7	12 000	0	2 590 556
Andel felleskostnader øvre sameie		559 845	500 000	344 006
Andel felleskostnader Bygg 25		203 316	200 000	81 382
Avregning Bygg 25 - 2019-2022		0	0	14 614
Lading el bil		100 904	100 000	104 912
Sum inntekter		**4 544 093**	**4 467 775**	**6 627 710**
Kostnader:				
Lønn og feriepenger		540 658	500 000	501 357
Refusjon sykepenger		0	0	0
Arbeidsgiveravgift		59 198	70 500	54 584
Andre personalkostnader	1	629 115	630 000	628 753
Strøm el-bil ladere		20 935	100 000	28 043
Gasservice og propan		267 878	200 000	205 170
Kommunale avgifter	2	192 006	185 000	170 610
Driftskostnader svømmebasseng		150 797	250 000	132 859
Diverse kostnader		30 256	50 000	45 271
Rep. og vedlikehold inventar og utstyr		17 679	65 000	41 131
Serviceavtaler	3	246 991	200 000	155 345
Drift og vedlikehold	4	1 598 223	1 500 000	1 497 863
Forretningsførsel		101 148	101 148	118 002
Revisjon	5	11 856	15 000	15 194
Snøbrøyting		160 460	150 000	140 750
Vaktselskap / alarmer		161 700	130 000	127 141
Skadedyr		0	10 000	0
Telefon		24 782	15 000	15 485
Forsikring		163 603	200 000	196 561
TV og bredbånd		936 808	1 000 000	921 945
Eiendomsskatt		22 618	25 000	22 618
Bankomkostninger.		10 418	6 000	8 620
Sum driftskostnader		**5 347 129**	**5 402 648**	**5 027 302**
Driftsresultat		**-803 036**	**-934 873**	**1 600 408**
Finansinntekter/kostnader				
Renteinntekter		38 717	633	4 925
Rentekostnader		126 047	120 000	116 203
Sum finansinntekter/kostnader		**-87 330**	**-119 367**	**-111 278**
RESULTAT		**-890 366**	**-1 054 240**	**1 489 130**

Havsdalsgrenda Eierseksjonssameie

BALANSE PR. 31. DESEMBER	Note:	2024	2023
Eiendeler:			
Omløpsmidler			
Fordringer			
Utestående fellesutgifter		309 081	1 890 922
Avregning energi		236 706	2 185
Forskuddsbetalte kostnader		116 234	158 469
Øvrige fordringer		2 979 514	1 793 827
Sum fordringer		**3 641 535**	**3 845 403**
Bankinnskudd, kontanter o.l.			
Innestående bank		1 128 739	2 113 634
Sum bankinnskudd, kontanter o.l.		**1 128 739**	**2 113 634**
Sum omløpsmidler		**4 770 274**	**5 959 037**
Sum eiendeler		**4 770 274**	**5 959 037**
Egenkapital og gjeld:			
Egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	-7 371 542	-6 481 176
Sum opptjent egenkapital		**-7 371 542**	**-6 481 176**
Sum egenkapital		**-7 371 542**	**-6 481 176**
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld		8 458 020	8 612 508
Sum langsiktig gjeld		**8 458 020**	**8 612 508**
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld/kreditorer		3 458 102	3 502 547
Skyldige feriepenger		67 529	62 612
Påløpte renter		10 818	10 818
Forskuddsbetalte fellesutgifter		101 595	213 096
Avregning energi		0	0
Skyldig/avsatt skattetrekk og aga		45 752	38 632
Sum kortsiktig gjeld		**3 683 796**	**3 827 705**
Sum gjeld		**12 141 816**	**12 440 213**
Sum egenkapital og gjeld		**4 770 274**	**5 959 037**

Geilo, 04.06.2025

Siri Homble
Styreleder

Rajko Mink
Styremedlem

Christian Wessel
Styremedlem

Knut Arild Renstrøm
Styremedlem

Havsdalsgrenda Eierseksjonssameie

NOTER TIL REGNSKAPET

Regnskapsprinsipper, vesentlige regnskapsposter:
Årsregnskapet består av resultatregnskap, balanse og noteopplysninger og er avlagt i samsvar med regnskapslov og god regnskapsskikk i Norge for små foretak gjeldende pr. 31. desember.

Driftsinntekter
Fellesutgifter inntektsføres etter hvert som de forfaller til betaling, dvs. hver måned.

Fordringer
Fordringer er oppført til pålydende.

Fortsatt drift
I årsregnskapet er forutsetningen om fortsatt drift lagt til grunn da det etter styrets oppfatning ikke er forhold som tilsier noe annet.

	2024	**2023**
A. Disponible midler pr. 01.01.	2 131 332	1 045 216
B. Endringer i disponible midler:		
Årets resultat	-890 366	1 489 130
Endring langsiktige lån	-154 488	-403 014
B. Årets endring i disponible midler	**-1 044 854**	**1 086 116**
C. Disponible midler pr. 31.12.	**1 086 478**	**2 131 332**
Spesifikasjon av disponible midler		
Kortsiktige fordringer	3 641 535	3 845 403
Bankinnskudd	1 128 739	2 113 634
Omløpsmidler	**4 770 274**	**5 959 037**
Kortsiktig gjeld	-3 683 796	-3 827 705
Disponible midler	**1 086 478**	**2 131 332**

Note 1 - Annen personalkostnad:

Yrkesskadeforsikring	955
Innleid personal	613 800
Obligatorisk tjenestepensjon	14 360
Sum	**629 115**

Havsdalsgrenda Eierseksjonssameie

NOTER TIL REGNSKAPET

Note 2 - Kommunale avgifter:

Renovasjon	126 825
Vann- avløp	65 181
Sum	**192 006**

Note 3 - Serviceavtaler:

Geilo Sti- og løypelag	46 500
Jet Bramo AS	8 750
Hol Brannservice AS	0
Valdres Lab (vannsjekk)	8 402
Menerga AS	16 628
JK Service AS (årlig vask av garasjen)	22 188
Windsor Door AS	5 126
Nordomatikk AS	65 029
Nortek Bygg Automasjon AS	0
OK Ventilasjon AS	34 368
Honywell Life AS	40 000
Sum	**246 991**

Note 4 - Drift og vedlikehold:

Diverse elektrikerarbeider	14 137
Diverse rørleggerarbeider	6 708
Service- og reparasjoner på varmeanlegget	53 454
Varslingsplan alle skap (92 stk)	19 669
Energianalyse	62 884
Skiftet rør i garasjen	781 250
Takreparasjoner (28c og d)	35 716
Opplegg av kurser for infrastruktur lading av el-biler	437 279
Service vaskemaskin og tørketrommel	14 743
Leie av lift	20 293
Geoteknikk fjellskrent	36 713
Innkjøp av beis etc.	10 310
Reparert garasjeporter	43 157
Diverse småposter	61 910
Sum	**1 598 223**

Note 5 - Revisjon:

Revisjon av regnskapet for 2023	11 856
Sum	**11 856**

Havsdalsgrenda Eierseksjonssameie

NOTER TIL REGNSKAPET

Note 6 - Annen egenkapital (udekket tap):

Annen egenkapital pr. 01.01	-6 481 176
Årets resultat	-890 366
Sum	**-7 371 542**

Egenkapitalen i sameiet er negativ. Det skyldes at den manglende likviditeten er finansiert ved låneopptak. I eierseksjonssameier føres ikke verdien av bygget i balansen. Årsaken er at den enkelte sameier, og ikke selve sameiet, står som eier av boligene. Det medfører at all rehabilitering, også evt. påkostning, kostnadsføres i perioden arbeidene utføres. Eventuelle verdiøkninger som følge av tiltakene, tilfaller den enkelte sameier uten at det føres i sameiets balanse. Siden tiltakene er finansiert gjennom felles låneopptak i sameiet, fremkommer låneopptaket som gjeld i balansen og nedbetales gjennom fremtidige felleskostnader

Note 7 -Diverse inntekter:

Tilbakebetalt feilbetaling fra 2022	12 000
Sum	**12 000**

Shape the future with confidence

Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Stortorvet 7, 0155 Oslo
Postboks 1156 Sentrum, 0107 Oslo

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no
Medlemmer av Den norske Revisorforening

Til årsmøtet i Havsdalsgrenda Eierseksjonssameie

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Havsdalsgrenda Eierseksjonssameiesom består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettvisende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2024 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjon

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av sameiet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og *International Code of Ethics for Professional Accountants* (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet, er ikke revidert.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen (styret) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettvisende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til sameiets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvikle sameiet eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

Penneo Dokumentnøkkel: 10R8U-NK69P-ML2WE-FEO7A-CYEX7-9KKAJ

Shape the future
with confidence

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av sameiets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om sameiets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at sameiet ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettvisende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte innholdet i og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Oslo, 02. juli 2025
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Kristian Dalby
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: 10R8U-NK69P-ML2WE-FEO7A-CYEX7-9KKAJ

A member firm of Ernst & Young Global Limited

PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur". De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Dalby, Kristian
Statsautorisert revisor
På vegne av: Ernst & Young AS
Serienummer: no_bankid:9578-5992-4-3127438
IP: 147.161.xxx.xxx
2025-07-02 10:19:52 UTC

bankID

Penneo Dokumentnøkkel: 10R8U-NK69P-ML2WE-FEO7A-CYEX7-9KKAJ

Dette dokumentet er signert digitalt via **Penneo.com**. De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglet med et kvalifisert elektronisk segl. For mer informasjon om Penneos kvalifiserte tillitstjenester, se **https://eutl.penneo.com**.

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt
Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørenes digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, **https://penneo.com/validator**, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.

Havsdalsgrenda Eierseksjonssameie

Budsjett	**2025**	**Res. 2024**
Driftsinntekter:		
Innkalte fellesutgifter (+ 5% fra 1/7-25)	3 558 304	3 388 620
Innbetaling til dekning av lån	279 408	279 408
Diverse inntekter	0	12 000
Andel felleskostnader øvre sameie	470 000	559 845
Andel felleskostnader Bygg 25	205 000	203 316
Lading el bil	100 000	100 904
Sum inntekter	**4 612 712**	**4 544 093**
Utgifter:		
Lønn og feriepenger	550 000	540 658
Refusjon sykepenger	0	0
Arbeidsgiveravgift	77 550	59 198
Andre personalkostnader	630 000	629 115
Strøm el-bil ladere	20 000	20 935
Gasservice og propan	250 000	267 878
Kommunale avgifter	215 000	192 006
Driftskostnader svømmebasseng	200 000	150 797
Diverse kostnader	50 000	30 256
Rep. og vedlikehold inventar og utstyr	50 000	17 679
Serviceavtaler	250 000	246 991
Drift og vedlikehold	1 000 000	1 598 223
Forretningsførsel	103 680	101 148
Revisjon	20 000	11 856
Snøbrøyting	160 000	160 460
Vaktselskap / alarmer	170 000	161 700
Skadedyr	10 000	0
Telefon	20 000	24 782
Forsikring	200 000	163 603
TV og bredbånd	1 000 000	936 808
Eiendomsskatt	25 000	22 618
Bankomkostninger.	6 000	10 418
Sum driftsutgifter	**5 007 230**	**5 347 129**
DRIFTSRESULTAT	**-394 518**	**-803 036**
Finansinntekter/finansutgifter:		
Renteinntekter	19 518	38 717
Renteutgifter	120 000	126 047
Sum finansinntekter/finansutgifter	**-100 482**	**-87 330**
ÅRSRESULTAT	**-495 000**	**-890 366**
Avdrag lån	144 000	

FULLMAKT

Jeg gir med dette fullmakt til: **.....**

å representere meg på årsmøtet den / 20 i

Sameiet .....

Sted..... Dato.....

....
Navn på seksjonseier (blokkbokstaver) Signatur

OM FULLMAKTER:

Fullmakten kan gjelde alle saker eller begrenses til en eller flere saker. Den kan ikke inneholde forbehold som binder fullmektigen til å stemme på en bestemt måte i bestemte saker.

Begrunnelsen er at man ved en skriftlig (hemmelig) avstemming ikke kan kontrollere om fullmektigen etterkommer fullmaktsgiverens ønske.

Fullmakten må utstedes til en bestemt person og ikke til for eksempel styret som kollegium eller til en juridisk person for eksempel SK Eiendom AS.

Fullmakten tas med på møtet av fullmektigen eller sendes på e-post til: post@skeiendom.no

HAVSDALSGRENDA EIERSEKSJONSSAMEIE
PROTOKOLL FRA ORDINÆRT ÅRSMØTE

Ordinært årsmøte i Havsdalsgrenda Eierseksjonssameie (org. 914 470 986) ble avholdt torsdag 12. juni 2025 kl. 17:00 via Teams.
Følgende ble behandler i henhold til innkalling:

1. KONSTITUERING
A Valg av møteleder
VEDTAK: Forretningsfører, Frank Kjærnes, ble valgt.

B Opptak av navnefortegnelse
Eiere av 16 «private» seksjoner deltok på møtet/var representert ved fullmektig.
For Havsdalsgrenda Eiendom AS deltok Siri Homble som også er styreleder for sameiet (38 seksjoner).
Øvrige: Styremedlemmer Rajko Mink og Christian Wessel i tillegg til Frank Kjærnes fra SK Eiendom AS.

C Valg av referent og minst én seksjonseier til å underskrive protokollen
VEDTAK: Frank Kjærnes valgt som referent og Fredrik Pedersen valgt til å undertegne protokollen.

D Godkjennelse av innkallingen og den oppsatte dagsorden
VEDTAK: Godkjent.

2. ÅRSRAPPORT
A Gjennomgang av styrets årsrapport
VEDTAK: Styrets årsrapport ble tatt til etterretning.

B Gro Odden vil gi en kort oppsummering av året som har gått i Havsdalsgrenda
- Gro Odden ga en kort oppsummering av hvordan hun har opplevd det siste året i Havsdalsgrenda.

3. ÅRSREGNSKAP 2024 OG BUDSJETT 2025
A Årsregnskapet for 2024
- Regnskapet ble gjennomgått.

Kommentarer fra Røstum:
- Ønsker at det for ettertiden utarbeides en note knyttet til gjelden.
- Ba styret om å dele med seksjonseierne:
    1) Energirapporten (er vedlagt ved utsendelse av protokollen).
    2) prosedyre for fordeling av kostnader/inntekter mellom sameiene, resepsjons-kafebygget (ref. også eiersitsen av det bygget) og konferanserommet (styret ettersender dette til seksjonseierne).
    3) Ønsker også en redegjørelse om hvordan kostnadene for tidligere arbeidet med resepsjonsbygget (omgjøring til kafe, etablering av kjøkken, betaling av inventar i kafe etc.), er fordelt. (styret ettersender dette til seksjonseierne).

VEDTAK: Regnskapet for 2024 ble godkjent

Electronically signed / Sähköisesti allekirjoitettu / Elektroniskt signerats / Elektronisk signert / Elektronisk underskrevet
https://sign.visma.net/nb/document-check/a1d10b8f-b423-4a57-9b95-eda3fe18fae3
visma sign
www.vismasign.com

B Disponering av årets resultat
VEDTAK: Styrets forslag til disponering av resultatet ble godkjent.

C Orientering om budsjett for 2025

- Fellesutgiftene økes med 5 % fra 1.7.2025. Størrelsen på felleskostnadene vil også bli diskutert i innmeldt sak under pkt. 5.

4. SAKER FRA SAMEIETS STYRE
A Orientering om utarbeidelse av vedlikeholdsplan for sameiet
B Forslag om opparbeidelse av et vedlikeholdsfond for å møte kostnader som følger av vedlikeholdsplanen
C Bytte av forsikringsselskap til polise med lavere egenandel. Tilbud fremlegges på møtet
Styreleder gikk igjennom ovennevnte saker. Presentasjonen vedlegges protokollen.

- Sameierne ønsket å få se betingelsene i den foreslåtte forsikringspolisen (styret ettersender dette til seksjonseierne).

VEDTAK:

- Styrets forslag om opprettelse av vedlikeholdsfond på 5% av de årlige innbetalingene av felleskostnader ble enstemmig vedtatt.

5. INNKOMNE SAKER FRA ELIN LUNDE SØRENSEN HAVSDALSGRENDA 29 A
Sak 1) Oppfølging av instruks til styret fra forrige årsmøte; gjennomgå og redegjøre for kostnadselementene i faste utgifter som belastes sameierne.
Se vedlagte presentasjon som styreleder gjennomgikk i møtet.

Sak 2) Manglende vedlikeholdsarbeid - styret redegjør for en vedlikeholdsplan
Se vedlagte presentasjon som styreleder gjennomgikk i møtet.

Sak 3) Nedjustering av faste utgifter
Se vedlagte presentasjon som styreleder gjennomgikk i møtet.
Med tanke på de tiltak som er oppført i vedlikeholdsplanen er det ikke forsvarlig å sette fellesutgiftene ned.

Sak 4) Utleie til besvær – for mye partyfaktor/ problem med støy/ødeleggelser/ trakassering av eiere og manglende kontroll ved utleie i Havsdalsgrenda
Se vedlagte presentasjon som styreleder gjennomgikk i møtet.
De som har klager på ordensforstyrrelser fra leietakere må ta dette videre med utleieselskapet/resepsjonen som igjen vil ta dette videre med berørte seksjonseier.
VEDTAK: Det ble vedtatt å utarbeide generelle ordensregler for sameiet. Fremlegges til neste årsmøte.

Sak 5) Det fremmes forslag om at årsmøtene heretter gjennomføres stedlig i Havsdalsgrenda, og innledes med en årlig befaring av eiendommens «tilstand».

Det ble orientert om at tidligere erfaring har vist at det er bedre deltakelse når møtene holdes elektronisk enn ved fysiske møter. Best oppslutning på fysisk møte var når dette ble

Electronically signed / Sähköisesti allekirjoitettu / Elektroniskt signerats / Elektronisk signert / Elektronisk underskrevet
https://sign.visma.net/nb/document-check/a1d10b8f-b423-4a57-9b95-eda3fe18fae3
visma sign
www.vismasign.com

avholdt i Oslo. Men dette er lite hensiktsmessig siden seksjonseierne har bosted flere steder i landet.
Styret anbefaler derfor ikke dette forslaget.

6. INNKOMNE SAKER HANS-CHRISTIAN BJØNNES OLSEN 29C

1. Har det blitt gjort en undersøkelse på om Havsdalsgrenda har rett på strømstødnad og evt når ble denne undersøkelsen sist gjort?
Se vedlagte presentasjon som styreleder gjennomgikk i møtet.

2. Har det blitt gjort senere undersøkelser på om Havsdalsgrenda omfattes av det nasjonale utrullingsprogrammet for AMS- målere og har det blitt hentet inn tilbud knyttet til kun ombygging av målerskap?
Se vedlagte presentasjon som styreleder gjennomgikk i møtet.

3. Har det blitt gjort undersøkelser på investering av varmepumpe (luft-vann) for anlegget i Havsdalsgrenda?
Se vedlagte presentasjon som styreleder gjennomgikk i møtet.

4. Har det blitt gjort beregninger og sammenligning varmepumpe/ny elkjel på årlig besparelse driftskostnader og tilbakebetalingstid?
Se vedlagte presentasjon som styreleder gjennomgikk i møtet.

5. Enova gir støtte til borettslag som investerer i energitiltak. Har det blitt gjort undersøkelser fra Havsdalsgrenda om Sameiet kvalifiserer til Enovastøtte ved investeringer i energitiltak og for de spesifikke overnevnte tiltakene?
Se vedlagte presentasjon som styreleder gjennomgikk i møtet.

7. GODTGJØRELSER
Forslag til vedtak: Styret kr 0. Revisor honoreres mot faktura.
VEDTAK: Forslaget ble vedtatt.

8. VALG

A Valg av 2 styremedlemmer for 2 år
VEDTAK: Christian Wessel og Thomas Rieber-Mohn

B Valg av varamedlem(mer) for 1 år
VEDTAK: Gro Odden ble valgt.

D Valg av revisor
VEDTAK: Blåberg AS ble valgt.

Frank Kjærnes (elektronisk signert)	Fredrik Pedersen (elektronisk signert)
Møteleder	Protokollvitne

Electronically signed / Sähköisesti allekirjoitettu / Elektroniskt signerats / Elektronisk signert / Elektronisk underskrevet
https://sign.visma.net/nb/document-check/a1d10b8f-b423-4a57-9b95-eda3fe18fae3
visma sign
www.vismasign.com

SIGNATURES

This documents contains 3 pages before this page

ALLEKIRJOITUKSET

Dokumentet inneholder 3 sider før denne siden

UNDERSKRIFTER

Tämä asiakirja sisältää 3 sivua ennen tätä sivua

SIGNATURER

Detta dokument innehåller 3 sidor före denna sida

UNDERSKRIFTER

Dette dokument indeholder 3 sider før denne side

authority to sign	asemavaltuutus	ställningsfullmakt	autoritet til å signere	myndighed til at underskrive
representative	nimenkirjoitusoikeus	firmateckningsrätt	representant	repræsentant
custodial	huoltaja/edunvalvoja	förvaltare	foresatte/verge	frihedsberøvende

Rapport

Energikartlegging
Havdalsgrenda AS

Bergen, 13.10.2023

entro

Energikartlegging
Havdalsgrenda AS

Dato:	13/10/2023	Prosjektleder:	Knut Nedkvitne
Oppdragsgiver:	Havdalsgrenda AS	Kontaktperson:	Gro Odden
Forfatter:	Knut Nedkvitne	KS-ansvarlig:	Laura Steinsbø Wiken

Innhold

Energikartlegging Havdalsgrenda AS 2
Kort innledning 3
Oppvarming 4
Ventilasjon 5
Forbruk 7
Tiltaksliste 9
Vedlegg 18
Referanser 20

Kort innledning

Havdalsgrenda AS har, i samarbeid med Entro, gjennomført en energikartlegging av energi, effekt- og klimatiltak. Hovedfokuset i prosjektet har vært å kartlegge energieffektive tiltak.

Havdalsgrenda ble bygget i 2008 og er et leilighetskompleks med 94 leiligheter, resepsjon og spaavdeling. Leilighetene har private eiere, der Havdalsgrenda leier ut disse leilighetene i perioder hvor eier ikke bruker leiligheten selv.

Tiltaksrapporten er utarbeidet metodisk for å gi en helhetlig oversikt over tiltak:

- *Tiltak 1: Generelle tiltak*
- *Tiltak 2: Bygg og ventilasjon*
- *Tiltak 3: Støttefunksjoner*

Kommentar til estimater, beregninger og forbrukshistorikk:

Entro har kun tilgang til strømfaktura som omfatter hele Havdalsgrenda. Det er av den grunn vanskelig å vite fordelingen av energi for de ulike tekniske utstyrene og dermed gi eksakt besparelse per tiltak. Det er tatt utgangspunkt i gitt informasjon og gjort utregninger med enkelte estimerte verdier for å kunne si noe om potensialet til de ulike tiltakene.

Oppvarming

Elkjel

Området blir oppvarmet av to store elektrokjeler på henholdsvis 350 og 500 kW. Disse leverer i dag konstant temperatur ut på varmeanlegget med 78 grader Det har tidligere blitt utprøvd å senke temperaturen, men som da førte til lekkasje grunnet eldre pakninger som ikke holder ved lavere temperaturer.

Elkjeler leverer varme til:

- Gulvvarme i parkett i leilighetene
- Ventilasjonsanleggene til resepsjon og spaavdeling
- Forvarming av tappevann
- Varmevifter til frostsikring i garasjeanlegg

Gulvvarmen har mulighet for en egen fyringskurve. På befaringsdag holdt denne kretsen 30 grader. Ventilasjonsanleggene er ikke integrert i SD-anlegget og det er usikkert hvordan reguleringen på det vannbårne varmebatteriet er.

Elektrisk oppvarming

I leilighetene er det elektrisk gulvvarme i de områdene det er fliser.

Det er 12 varmtvannsberedere som er seriekoblet og som blir forvarmet av det vannbårne varmeanlegget, men som har elektriske kolber til å varme opp til ønsket temperaturnivå. Det er ukjent hvor stor kapasitet elkolbene har.

Gass

I leilighetene er det gassfyrt peis. Gass brukes også til matlaging. Det blir fylt på felles gasstank på område 1 gang per året.

Ventilasjon

Ventilasjon til resepsjon

Ventilasjonsanlegget til resepsjon er lokalisert i teknisk rom ved spaavdeling. Luften blir varmet opp av et vannbårent varmebatteri som får levert varme fra elkjeler. Tilluftstemperatur var 21,3 grader på befaringsdag og avtrekkstemperatur var 24 grader. Det er ingen kjøling på dette anlegget.

Anlegget er tilluftsregulert med et settpunkt på 21,5 grader.

Dekningsområde	Luftmengder i driftstid [m3/h]	Varmegjenvinner	Varmebatteri	Kjølebatteri
Resepsjon	5 500 (Max. luftmengde er 6200)	Roterende	Vannbårent	Nei

Diagram 1: Ventilasjonsanlegg resepsjon

Anlegget har lik driftstid gjennom uken.

	Mandag - søndag
Høy fart	15:00
Lav fart	20:00

Diagram 2: Driftstider på ventilasjonsanlegg i resepsjon

Ventilasjon spaavdeling

Ventilasjonsanlegget til spaavdelingen er lokalisert i teknisk rom ved siden av spaet. Driftstider på anlegget er ukjent, men trolig går det i døgndrift.

Tilluftstemperatur var 40 grader på befaringsdag.

Dekningsområde	Luftmengder i driftstid [m3/h]	Varme-gjenvinner	Varmebatteri	Kjølebatteri
Spaavdeling	4 300	Kryssveksler	Vannbårent	Nei

Diagram 3: ventilasjonsanlegg spaavdeling

Garasjeanlegg

Det er avtrekksvifter i alle etasjer i garasjeanlegget som trekker ut luft, slik at det blir undertrykk og ny frisk luft blir dratt inn.

Viftene styres av følere som henger på veggen som måler CO_2 og CO nivået. Grensenivået på CO_2 er satt til 850 ppm (andel per million). Anbefalinger fra arbeidstilsynet er at CO_2-konsentrasjon ikke skal overskride 1000 ppm i områder der personer skal oppholde seg over tid.

CO nivået i garasjeanlegget er satt til 20 ppm (andel per million). Grensenivået for CO i arbeidsmiljøloven er 25 ppm (andel per million) dersom det er en arbeidsplass. Ved kortvarig opphold skal nivået ikke overskride 100 ppm. (Arbeidstilsynet, 2017)

Avtrekk leiligheter

I leilighetene er det avtrekk på kjøkkenet og på badet. Det er en bryter på kjøkkenviftene som styrer avtrekk for både kjøkken og bad.

Avtrekk smørebod

Avtrekk i smørebod er koblet til lysbryter, slik at avtrekk starter opp når lyset blir slått på.

Inneklima

Resepsjonen er åpen søndag til torsdag 0800-1530, og fredag og lørdag 0800 til 2000. I resepsjon var temperaturen 22 grader på befaringsdagen.

I leilighetene er rutinene at ansatte skrur ned temperaturen i leilighetene til 15 grader dersom det er mer enn 2 dager til neste utleieperiode. Ved ankomst er temperaturen 20 grader.

Spaavdelingen er åpen søndag til torsdag 0800 – 1530, og fredag til lørdag 0800-1930. I spaavdelingen var temperatur på befaringsdag 35 grader, og bassenget holdt en temperatur på 27 grader.

Badstuen kan benyttes av alle besøkende og temperaturen kan stilles av brukeren. Det er en timer på denne slik at den vil gå av etter 4 timer.

Det er også et steamrom, denne må skrus på av ansatte i resepsjonen.

Belysning

Byggene har i dag en del gammel belysning som er energikrevende. Ved overgang til LED vil energiforbruket gå ned, samt at LED-pærer har lengre levetid enn eldre belysning. Det er verdt å nevne at eldre belysning avgir mye varme, noe som LED belysning ikke gjør. Dersom man har mange lyskilder i ett rom vil det kunne merkes forskjell ved overgang til LED, og det må kompenseres med varme fra andre kilder på vinterstid.

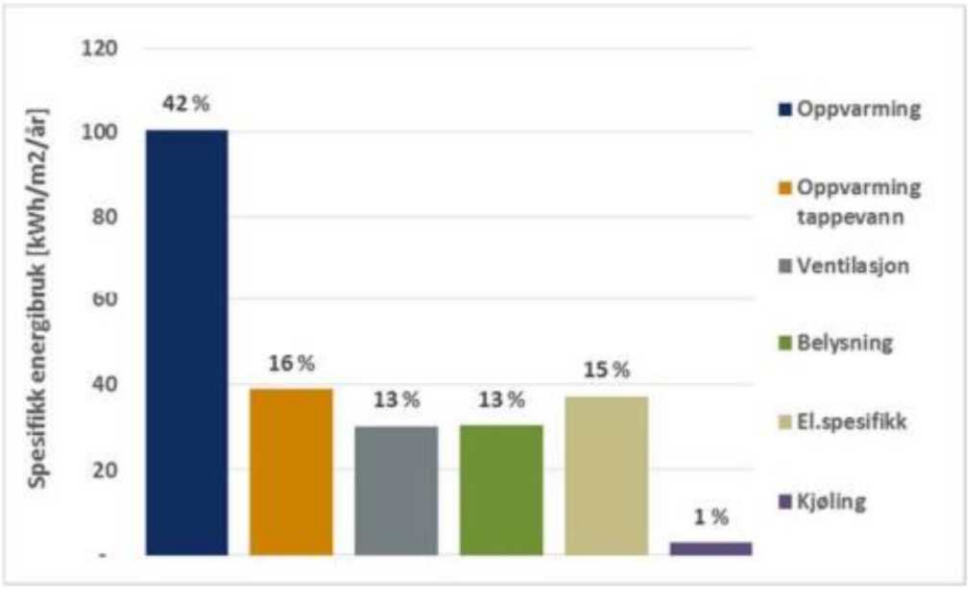
Tilsvarende blir det med eldre belysning svært varmt i sommerhalvåret da man ønsker å unngå å varme opp unødvendig og i verstefall må kompensere med kjøling.

Det er også en del utebelysning som skal gå på når det er mørkt ute.

Forbruk

Havdalsgrenda AS har ikke en målerstruktur som gir informasjon om spesifikt forbruk og trender på ulike teknisk anlegg. Å få en sammenlignbar formålsfordeling er da også krevende.

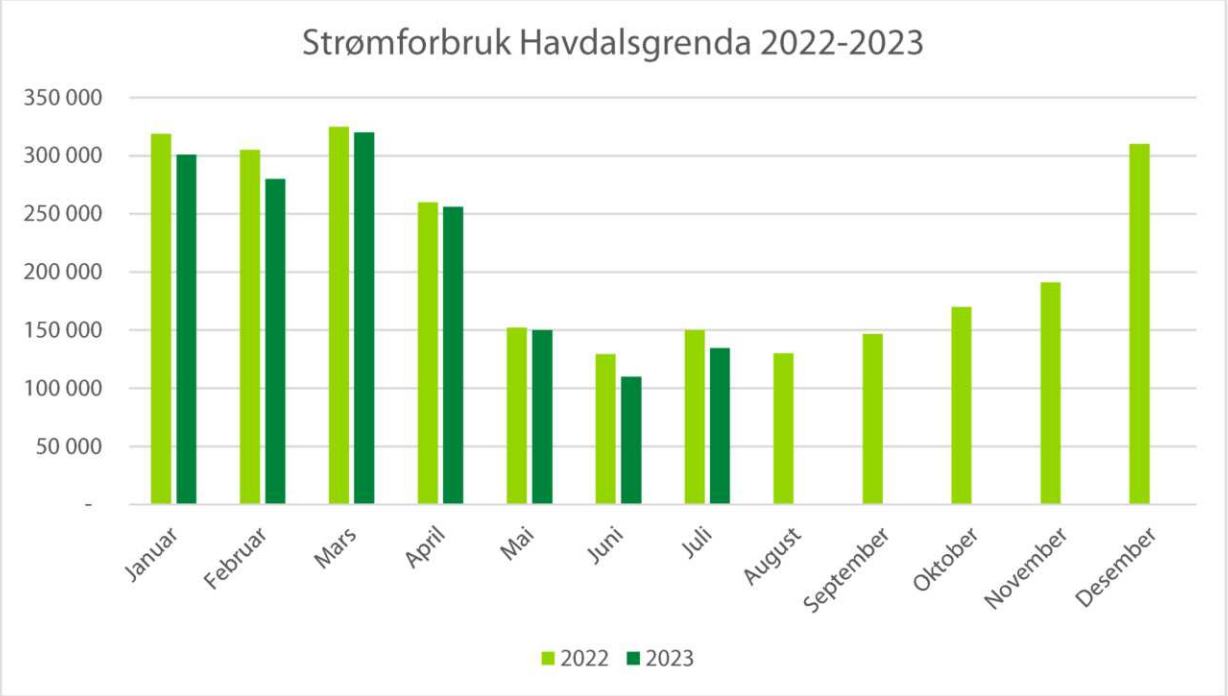
Et leilighetskompleks av denne størrelsen med resepsjon og spaavdeling har et betydelig energi- og effektbehov. I Figur 1 er et representativt formålsfordelt energiforbruk for hotellbygg utarbeidet av NVE (Norges vassdrags- og energidirektorat). Det er noen forskjeller mellom hotelldrift og driften på Havdalsgrenda, men den kan gi en pekepinn på fordeling av energiforbruket.



Figur 3.28 Representativt formålsdelt energibruk i hotellbygg

Figur 1: Representativt formålsdelt energibruk i hotellbygg (energidirektorat, 2016)

Figur 2 viser strømforbruket til Havdalsgrenda fra januar 2022 til juli 2023, hentet fra strømfakturaer. Noen måneders forbruk er estimert fra søylediagram vist i fakturaene, der det ikke er oppgitt i nøyaktig antall kWh. Det samlede strømforbruket for 2022 var i underkant av 2,6 millioner kWh.



Figur 2: Strømforbruk hentet fra strømfakturaer fra 2022- juli 2023.

Tiltaksliste

For å bedømme potensiale for energireduksjon er det nødvendig med en mer detaljert oversikt over forbruk for laster med optimaliseringspotensial. Dette vil bli ivaretatt/spisset i en eventuell videre fase.

1. Generelle tiltak		
Nr.	**TILTAK**	**Kommentar**
1.1	**Etablere energiledelse**	
	Etablering av energiledelse er en viktig forutsetning for å jobbe systematisk og målrettet med energitiltak og optimalisering over tid.	Etablering av energiledelse bør gjøres skal en lykkes med energireduksjon over tid, og tilrettelegge for kontinuerlig forbedring. Dette kan enten etableres internt/uoffisielt, eller ISO-sertifisere bedriften innen ISO50001 (energiledelse). ISO140001 (miljøledelse) er noe som også kan vurderes i denne sammenheng, som kan anses som en styrende ISO for 50001.
1.2	**Utarbeide målerstruktur**	
	Med mye teknisk utstyr bør målerstrukturen være i samsvar med dette. Det må gjøres en vurdering av hva som er ønskelig å måle ut fra et teknisk- og energimessig perspektiv. Fra et energi-perspektiv bør alt som kan/skal optimaliseres over tid måles ut. Et forslag kan være å starte med å måle ut følgende: ○ Ventilasjonsanlegg ○ Elkjeler ○ Eventuelt de ulike strekkene til gulvvarme, ventilasjon, frostsikring garasje, og forvarming tappevann.	Ikke et direkte energibesparende tiltak, men stort sett nødvendig for optimaliseringsarbeid, samt overvåkning av utnyttelsesgrad av energi.
1.3	**Grunnlastanalyse**	
	Med grunnlast menes temperaturuavhengig forbruk som ligger inne konstant. Dette forbruket utgjør laveste forbruk i løpet av et døgn/uke osv. Grunnlastanalyse skal kartlegge hvilke forbrukere som ligger inne med forbruk gjennom hele døgnet, og om det er et faktisk behov. Ved å gjennomføre	Trolig kan man regne med at grunnlasten i mange tilfeller kan reduseres med 10%. For

	nattbefaring, eller befaring når det er minst mulig aktivitet på bygget, kan det være mulig å oppdage unødvendige laster. Et annet alternativ er utbedret målerstruktur for å enklere identifisere forbruk per spesifikke laster. På Havdalsgrenda er det kun oppgitt månedsforbruk, så energiforbruk på timenivå er ukjent. Det er da vanskelig å estimere en eventuell besparelse	Havdalsgrenda er det ukjent hvor stor grunnlasten er.
1.4	**ENOVA støtteordninger**	
	Entro har lang erfaring med søknader til Enova støtteprogram og kan bistå med å søke på aktuelle program. Det er nylig kommet flere støtteordninger som mulig kan være aktuelle for Havdalsgrenda AS. Kartleggingsstøtte: https://www.enova.no/bedrift/bygg-og-eiendom/stotte-til-energikartlegging-i-yrkesbygg/ Tiltaksstøtte https://www.enova.no/bedrift/bygg-og-eiendom/stotte-til-forbedring-av-energitilstand-i-yrkesbygg/ Varmesentral https://www.enova.no/bedrift/bygg-og-eiendom/varmesentraler/	Støtteprogrammer er i kontinuerlig endring så det bør alltid gjøres en vurdering om det et relevant støtteprogram ved større ombygginger
1.5	**Logistikk**	
	Det bør etterstrebes at leiligheter i samme kompleks blir brukt i størst grad, i stedet for at beboere blir spredd på flere hus. Da er det mulig å senke temperaturen i de tomme husene som igjen fører til mindre sirkulasjonstap og varmetap i selve bygget.	

2. Tiltak bygg og ventilasjon

Nr.	TILTAK	Kommentar/energireduksjon
2.1	**Fyringskurve i varmeanlegg**	
	Det vannbårne anlegget kjøres i dag med konstant temperatur på 78 grader. Dette er svært energikrevende, da man vil få høyere varmetap i kretsen jo høyere temperatur det benyttes. Potensiell besparelse: På befaringsdag var varierte utetemperaturen mellom 16 og 18 grader. Det er da minimalt med oppvarmingsbehov i bygget. Turtemperaturen i varmeanlegget var 78 grader og returtemperaturen 74 grader, altså en differanse på 4 grader. På vinterstid vil sirkulasjonstapet bli enda større, men i beregningene er det tatt	Havdalsgrenda har mottatt tilbud på skifting av pakninger på 2,1 millioner kroner. Ved å anta et konstant sirkulasjonstap på 4 grader vil nedbetalingstid være under 2 år.

utgangspunkt i et sirkulasjonstap på 4 grader året rundt, noe som gjerne er konservativt.

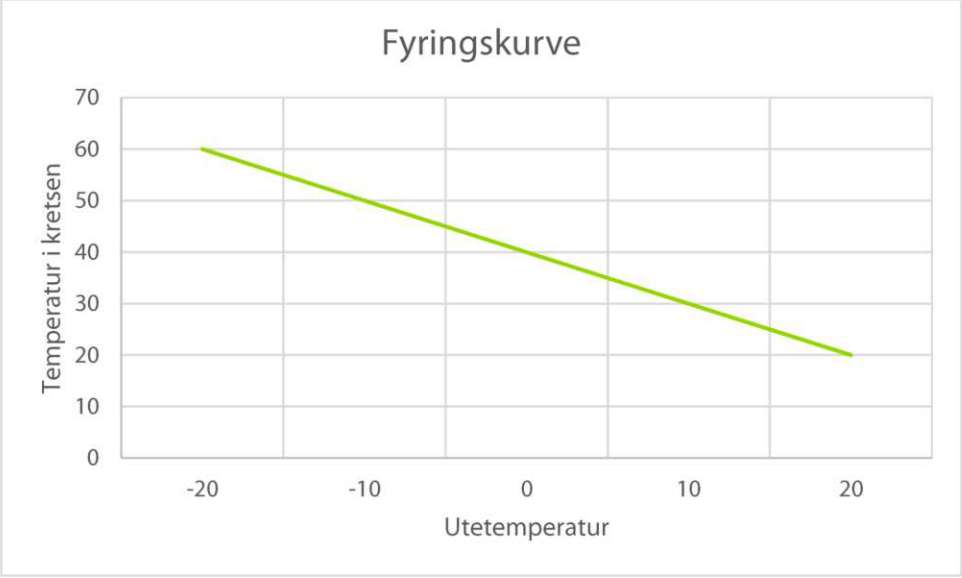
Ved å anta at det er 80% av maks vannmengde i kretsen utgjør dette sirkulasjonstapet 1,19 millioner kWh årlig. Investering i nye pakninger vil være tilbakebetalt før det har gått to år. Om det tas opp lån med renter på 10% vil tilbakebetalingstiden være rett over 3 år. Det antas at beregningene her er konservative.

Fyringskurve:

Det bør vurderes å få på plass en fyringskurve. Det vil si at anlegget regulerer temperatur i varmekretsen etter utetemperatur. Da vil man varme opp etter behov, og unngår mye varmetap. Det kan også være mulig å kun kjøre den ene elkjelen i sommerhalvåret.

For å kunne implementere fyringskurve vil det være nødvendig å oppgradere pakninger i heler varmekretsen for å unngå at det blir lekkasjer.

Vanlige ventilasjonsanlegg og gulvvarmekretser trenger ikke så høye temperaturer. Under er anbefalt fyringskurve for et varmeanlegg som leverer til gulvvarme og ventilasjonsanlegg.



Det må undersøkes om det er spesielle behov på Havdalsgrenda som gjør at en vanlig fyringskurve ikke kan benyttes:

- Da varmeanlegget leverer til ventilasjonsanlegget til spaavdelingen som krever høyere tilluftstemperatur enn i et normalt ventilasjonsanlegg må det gjøres en videre undersøkelse hvor høy temperatur som er nødvendig i varmekrets for å opprettholde en tilluftstemperatur på 40 grader. Da bør fyringskurven flate ut ved en høyere temperatur. Dette må undersøkes nærmere da Entro i denne runden ikke har hatt tilstrekkelig informasjon

	om temperaturer i anlegget til å regne eksakt behov. Det kan også vurderes å installere et elektrisk ettervarmingsbatteri i ventilasjonskanal slik at hele varmekretsen ikke er avhengig av denne ene forbrukeren. • Har varmtvannsberedere nok kapasitet til å varme opp varmtvannet alene? Da vil ikke berederne være avhengig av fyringskurven til det vannbårne anlegget og fyringskurve kan sittes uavhengig.	
2.2	**Vannbårent varmeanlegg**	
	○ Kartlegge styringsmuligheter (behovsstyring) ○ Finne riktig fyringskurve ○ Vannpåfylling ○ Teste vannkvaliteten ○ Funksjonstesting ventiler, pumper og aktuatorer	
2.3	**Luft/vann varmepumpe**	
	Luft/vann varmepumpe kan erstatte deler av elkjelforbruket da det i store perioder av året ikke er nødvendig med svært høye temperaturer i kretsen. En luft/vann varmepumpe kan levere temperaturer opp mot 45 grader. Slike varmepumper har som regel en effektfaktor (COP) på 3-4, noe som beskriver forholdet mellom varmepumpens avgitte effekt i varme og tilført effekt i form av strøm. Det vil si at varmeeffekten er 3-4 ganger større enn strømmen man benytter. Det bør nevnes at COP/virkningsgraden synker når utetemperaturen blir lavere, og tiltaket bør utredes videre om aktuelt da det er kalde vintere på Geilo. Ved bruk av varmepumpe er det ønskelig å ha lavest mulig returtemperatur for å nyttiggjøre varmepumpen i størst mulig grad, og elkjel kan brukes som spisslast.	
2.4	**Bergvarmepumpe**	
	Bergvarmepumpe er en væske/vann varmepumpe som henter energi fra borehull. Temperaturen i borehullene er stabil slik at det er gode driftsforhold og god virkningsgrad på varmepumpen gjennom hele året. Dette er en kostbar investering, og det anbefales å gjøre en kost/nytte analyse av dette tiltaket.	
2.5	**Isoler alt på vannbårent anlegg**	
	Alle ventiler og rørstrekk bør isoleres for å redusere varmetap i kretsen.	Ventiler som etterisoleres med 3 cm rørisolasjon vil kunne gi en årlig besparelse i varmetap på rund 1000 kWh med dagens turtemperatur og driftstid. Dette avhenger av størrelsen på ventilene, da det er mer varmetap fra større ventiler.

2.6	**Stenge ventil mot varmeanlegg i garasje i sommerhalvår**	
	I garasjeanlegg er det flere vannbårne ovner med vifte som fungerer som frostsikring. I sommerhalvåret blir viftene slått av, men det sirkulerer varme i rørene. Det vil være store varmetap i disse strekkene, noe som er unødvendig. Vurder å stenge av strekkene når utetemperaturen er stabilt over frysepunkt. Dersom det ikke er mulig å stenge av strekkene anbefales det å se nærmere på kost/nytte av å gjøre små ombygginger på anlegget slik at dette blir mulig.	
2.7	**Ventilasjonskartlegging og inneklimastrategi**	
	Det bør gjøres en vurdering knyttet til hvilke driftsparametere som er nødvendig for områdene som ventileres, kjøles eller oppvarmes. Driftsparametere som bør avklares er temperaturer, samt CO_2 og CO-nivå der dette er mulig. Det bør også vurderes hvilke temperaturer det skal være i bassenget. De tekniske anleggene bør da igjen speile områdebehovene, uten å forringe trivsel og helse til ansatte.	
2.8	**Driftsoptimalisering ventilasjonsanlegg**	
	○ Påse at gjenvinningsgrad av temperatur over varmegjenvinner er optimal ○ Funksjonstest av komponenter (service) ○ Justere driftstider slik at brukstid av bygget og driftstid på anlegget samsvarer ○ Justere fyringskurver om aktuelt ○ Rengjør roterende gjenvinnere ○ Filterbytte (service) ○ Balanse i luftmengder inn/ut (unngå stort undertrykk/overtrykk) ○ Tette eventuelle hull i kanalnettet etter innregulering ○ Muligheter for behovsstyring ift. CO_2 og temperatur ○ Verifisering av sensorer/transmittere ○ Bruk omluft der det er mulig i perioder det er liten belastning i område Dersom det ikke er mulig å stoppe anleggene helt utenfor driftstid bør man benytte seg av viftene som er frekvensstyrte for å unngå å ventilere mer enn nødvendig.	Dette punktet vil kunne variere stort i energireduksjon ut ifra hvordan systemene er innstilt per dags dato.
2.9	**Ventilasjonsanlegg i resepsjon**	
	Det måles noe høye lufttemperaturer fra dette anlegget. Tilluftstemperatur fra ventilasjonsanlegg bør ligge omtrent 2 grader under ønsket romtemperatur for å få en god luftomrøring i rommet som igjen vil gi et godt inneklima. Kaldere luft vil synke og presse den varmere «eldre» luften opp og ut av avtrekk. Slik får man et godt inneklima med frisk luft i hele rommet.	

	Det anbefales at tilluftstemperaturen senkes til 19-20 grader i resepsjonen.	
2.10	**Ventilasjonsanlegg i Spaavdeling**	
	Driftstider: Anlegget har lang driftstid. Påse at brukstid på bygget og driftstid på ventilasjonsanlegget alltid stemmer overens. Omluft Ventilasjonsanlegget har en funksjon for omluft. Det vil si at «gammel» luft blir resirkulert i bygget, eller man blander inn en andel friskluft. Dette sparer mye energi da det ikke er nødvendig å varme opp like mye uteluft. Utenfor åpningstiden bør ventilasjonsanlegget vurderes å kjøres med en andel omluft så langt fuktigheten og CO_2 nivå i rommet er innenfor grenseverdiene som er gjeldende for bassengområde. Omluft kan også brukes i åpningstiden når det er lav belastning i området. Det mest hensiktsmessige er om det blir installert CO_2 og fuktfølere som kommuniserer med anlegget. Da vil anlegget kunne gå i omluftsmodus så lenge nivåene er innenfor kravene. Slik reduseres energiforbruket kraftig. Ifølge Bøhlerengen et al. (2004) har den strengeste av følgende anbefalinger vært benyttet for tilført friskluftsmengde i bassengområde: • 1,4 l/s per m2 grunnflate (vannflate og gulvareal) • 2,8 l/s per m2 vannflate (bassengareal, overløpsrenner og dusjareal) (Bøhlerengen, 2004)	
2.11	**Vurder å flytte CO_2- og CO-sensor**	
	CO_2- og CO-sensor er montert rett bak en parkeringsplass. Dersom en fossil bil er parkert rett foran og motoren går er det fare for at eksos treffer rett på sensor og gir feil indikasjon på CO_2 og CO, og vifte vil potensielt starte. Det er ikke kjent hvor mye dette påvirker driften av viftene eller hvor stort problem dette er. Det kan vurderes å flytte sensorene om det viser seg å være et problem. Det anbefales i første omgang å øke grensenivået for CO_2 og CO og se om det kan hjelpe.	

2.12	**Nyttiggjøre varmen i teknisk rom**	
	Det kan vurderes å nyttiggjøre varmen i teknisk rom. Det mest nærliggende er å føre varmen inn i resepsjon. Den rimeligste varianten er en varmeflytter som monteres i vegg, men dette fordrer at rommene deler en vegg. Om ikke kan det vurderes kanaler og en vifte med termostat som starter når temperaturen øker. Dersom tiltaket med utekompensert fyringskurve iverksettes, vil temperaturen i teknisk rom variere i større grad gjennom året. Det er også viktig å påse at alle komponenter er tilstrekkelig isolert før dette tiltaket eventuelt gjennomføres.	
2.13	**Reduser timer på badstue**	
	Timer på badstue i spaavdeling er satt til 4 timer. Vurder om denne kan reduseres. Det bør også installeres timer på badstuer i leiligheter for å unngå at disse står på unødvendig.	
2.14	**Bassengovertrekk**	
	Et bassengovertrekk vil utenom driftstiden stoppe fordampningen fra bassenget og da føre til at mindre energi forsvinner til fordampning. Det blir også redusert behov for avfuktning i rommet. Vær obs på at ett overtrekk blir fuktig og når den rulles sammen vil den gjerne ikke tørke i god nok grad. Dette kan føre til bakterievekst på folien som øker behov for kloring, og kan forringe kvaliteten på vannet. God impregnering og bakteriedrepende overflater kan være et alternativ også. (Øen, 2010)	
2.15	**Varmegjenvinning av gråvann**	
	Gråvann er vann som er brukt til dusjing, basseng, garderobe etc. Dette vannet er ofte varmt og kan brukes til å varme opp det kalde vannet som kommer inn i bygget. Det er mulig å gjøre dette gjennom en enkel varmeveksler som er en rimeligere variant. Dersom det er en jevn strøm av varmt gråvann er det også mulig å bruke en varmepumpe for å utnytte denne varmen i enda større grad. Dersom det er aktuelt, bør det gjøres ytterligere undersøkelse hvor mye varmt gråvann det er på bygget.	
2.16	**Solskjerming**	
	Utvendig solskjerming i resepsjon kan gi et bedre inneklima i sommerhalvåret. Da det ikke er kjøling på bygget vil ikke dette føre til en energireduksjon, men det kan potensielt gi et bedre inneklima.	Utvendig solskjerming reduserer energitilførsel fra sol med 80%.

2.17	**Bytte ut eldre lyskilder til LED**	
	Eldre belysning tilfører varme til lokalet, som i vinterhalvåret bidrar til oppvarming, mens i sommarhalvår kanskje må kompensere for med kjøling. I tillegg utgjør regelmessig utskifting av lyskilder en betydelig kostnad. Med LED vil byttefrekvens på lyskilder gå betydelig ned. Det bør vurderes å skifte til LED-belysning (samt nye armaturer) i grunn- og effektbelysning i områder med eldre belysning. Det anbefales også å endre styringen slik at belysning tilpasses driften, for eksempel ved bevegelsesstyrt lys og at lys styres etter ønsket lux-verdi. En vanlig halogen-downlights bruker mellom 35-50 watt, mens en LED-downlights bruker 8-10 watt. Dersom vi anslår at det er i gjennomsnitt 40 lyspunkt i leilighetene og vi antar en brukstid på 3000 timer i året tilsvarer dette totalt for alle 94 leilighetene en besparelse på 5 650 - 11 850 kWh årlig	Besparelse ved overgang til LED i alle leiligheter 5650 – 11 850 kWh. Det er ikke hensyntatt at det i vinteråret vil bli mindre tilført varme fra belysning som med LED må kompenseres med varme fra varmeanlegget.
2.18	**Monter uteføler høyere opp**	
	Vurder å flytte uteføler høyere opp slik at det ikke er nødvendig å grave den ut på vinterstid. Det er viktig at den ikke er i solutsatt område, og samt at den er lunt plassert.	
	3. Tiltak støttefunksjoner	
Nr.	**TILTAK**	**Kommentar/energireduksjon**
4.1	**Endring av settpunkt og flere funksjoner i SD-anlegg**	
	Havdalsgrenda har et enkelt SD-anlegg som har de mest grunnleggende funksjonene, men det gir generelt en dårlig oversikt over hvordan teknisk anlegg styres. Det bør vurderes å utvide med noen flere funksjoner for å få et optimalt styringsverktøy. **Endringer i SD-anlegg som bør vurderes:** • Reduser tilluftstemperatur i Resepsjon til 19-20 grader. • Vurder om det er mulig å redusere tilluftstemperatur til spaavdeling. Dagens innstillinger er 40 grader. • Avtrekksvifter i garasje - CO2 og CO settpunkt: Garasje har CO_2-følere med en grense på 850 ppm. Denne kan med fordel økes til 1000 ppm (andel per million). For CO kan denne det vurderes å økes til nærmere 100 ppm. **Nye funksjoner som bør vurderes:**	

	Ventilasjonsanlegg i SD: Ventilasjonsaggregatene til resepsjon og spa styres i dag via håndkontrollere. Det kan vurderes om disse også bør påkobles SD-anlegget for å få en bedre kontroll og flere styringsmuligheter. Reduser luftmengder ved kalde utetemperaturer: Når utetemperatur går under -7 grader er det ønskelig å redusere luftmengder inn i bygget for å unngå å få et tørt inneklima, som igjen gir tørre slimhinner som gjør oss mer utsatt for sykdom. Dette tiltaket vil både være bra for inneklima, men det er også svært energibesparende da mindre luftmengder må varmes opp.	
4.2	**Styring og sensorikk**	
	Det er mulig å styre dagens tekniske anlegg mer energieffektivt gjennom å bruke sensorikk som kommuniserer med de tekniske anleggene på bygget. Slik ventileres og varmes det etter behov. Et slikt system vil også gi mulighet for energiovervåkning av anleggene slik at det fanges opp avvik eller forbedringer kan spores. Energy Control har utarbeidet et tilbud som blir oversendt Havdalsgrenda AS. Dette tiltaket er et alternativ til oppgradering av SD-anlegget.	
4.3	**Solceller**	
	En eventuell solcelleinstallasjon dimensjoneres slik at all produksjon av strøm går direkte inn og dekker forbruket på bygget. Det er flere takflater som kan være ideelle å plassere solceller på. Det må gjøres en vurdering om takkonstruksjonen tåler evt. Belastning Dersom dette tiltaket er aktuelt, må det gjøres en kost/nytte vurdering.	

Vedlegg

Utregning av sirkulasjonstap i varmekrets.

Q= Maks effekt varmeanlegg [kW] = 850

ΔT= Diff. Temperatur i prosjekteringsgrunnlag [K] =20

Cp = Spesifikk varmekapasitet [KJ/Kg*K] = 4,184

ρ=Massetetthet vann [kg/m3] =1000

V= Volumstrøm [m3/s] =Q/(ρ*Cp*ΔT) = 0,010157744

På befaringsdag var delta T 4 grader i varmeanlegget, når utetemperatur var mellom 16-18 grader. Antar at det meste av dette er sirkulasjonstap da bygg krever lite varme ved slike utetemperaturer. Vi antar et sirkulasjonstap på 4 grader året rundt (vinterstid vil dette trolig være mye høyere så dette er en konservativ antakelse).

ΔT [K]= 4

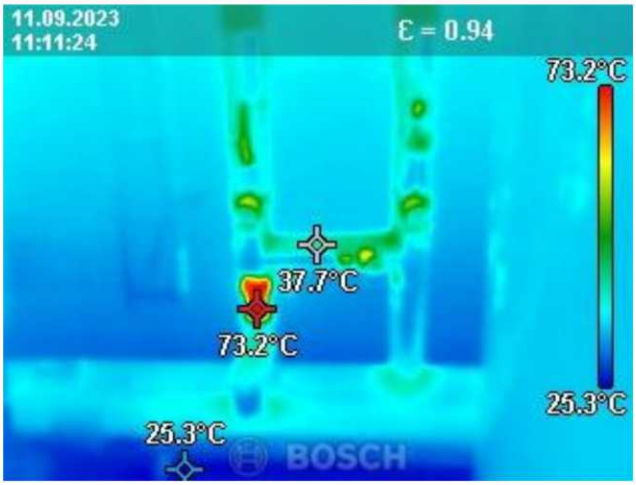
80% av prosjektert vannmengde [m3/s] = 0,008126195

Q = V*Cp*ρ*ΔT= (0,008126195 m3/s)*(4,184 KJ/Kg*K) * (1000kg/m3)* (4K)= 136 kW

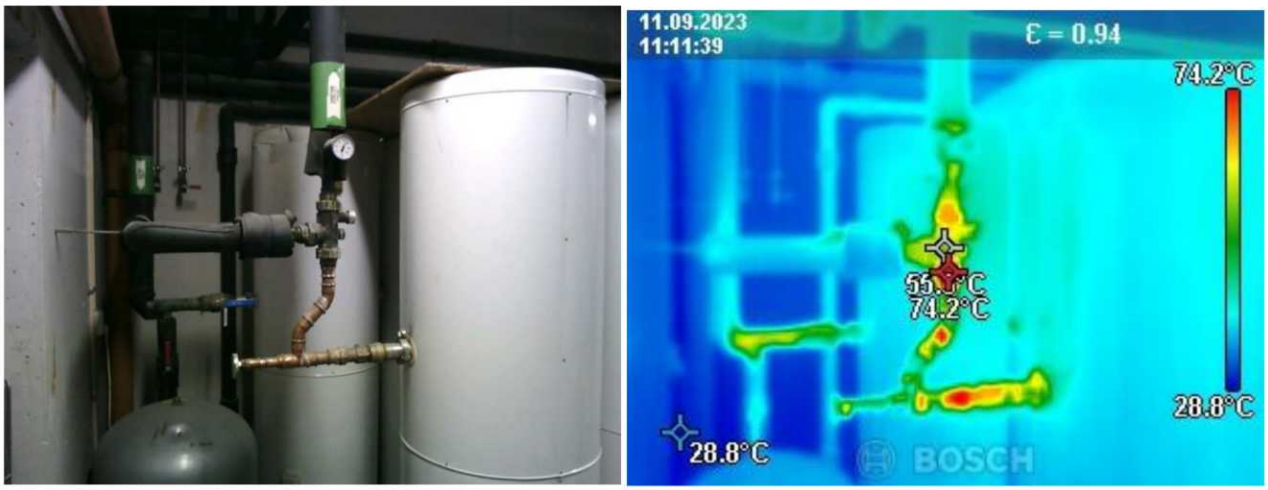
Årlig besparelse= 136 kW * 24 timer* 365 dager =1 191 360 kWh

Termograferingsbilder fra befaring





Høye temperaturer på uisolerte deler som gir store varmetap.

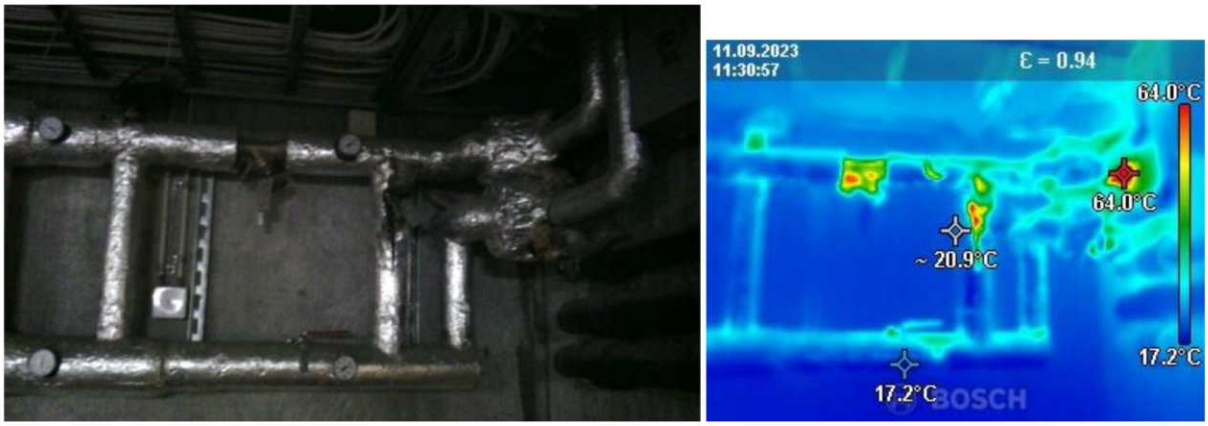


Høye temperaturer på uisolerte deler som gir store varmetap.

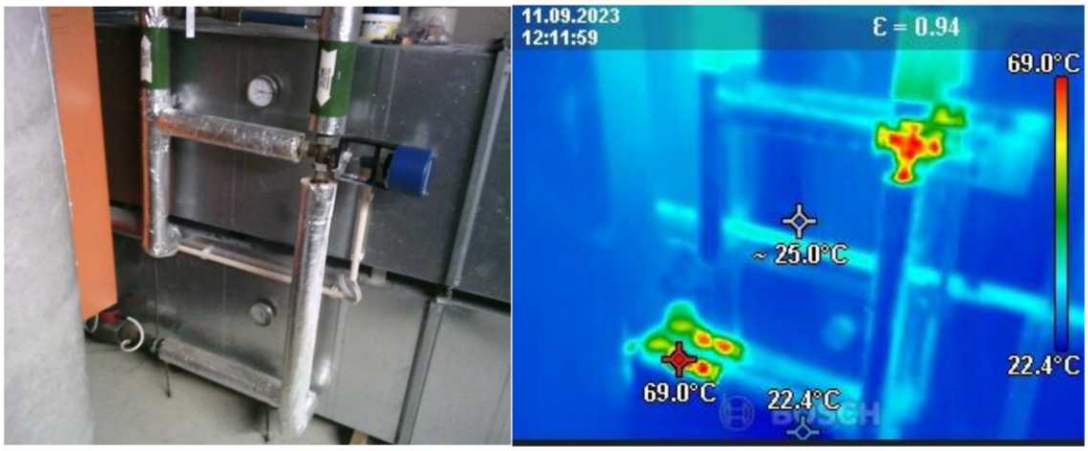




Varmetap i garasjeanlegg da det sirkulerer varmt vann gjennom alle vifter i garasjen året rundt.



Varmetap gjennom dårlig/uisolerte rørstrekk eller komponenter. Dette er fra garasjen.



Varmetap ventiler til varmebatteri i ventilasjonsanlegg til spaavdeling.

Referanser

Arbeidstilsynet. (2017). *Grunnlag for fastsettelse av grenseverdi.* Hentet fra https://www.arbeidstilsynet.no/contentassets/9e885e9345ec4a9cb9cffa73b31cc5eb/karbonmonoksid---horingsforslag-2018.pdf

Bøhlerengen, T. (2004). *Bade- og svømmeanlegg.* Norges byggforskningsinstitutt , 2004.

energidirektorat, N. v.-o. (2016). *Analyse av energibruk i yrkesbygg* . Hentet fra https://publikasjoner.nve.no/rapport/2016/rapport2016_24.pdf

Øen, M. N. (2010). Hentet fra https://www.ntnu.no/documents/11601816/ed4af392-e0c7-40a5-8dae-03acf00f85b1

Årsmøte Havsdalsgrenda Eierseksjonssameie

12.06.2025

Styrets årsrapport

Økonomi og kapitalforvaltning

- Temaet tas opp under pkt. 4B: Vedlikeholdsfond
- Vi går gjennom status og fremtidige behov for kapitalreserver

Arbeidsgruppe: Forebygging av vannlekkasjer.

- Styret har igangsatt arbeid med å kartlegge og utarbeide en helhetlig fremdriftsplan for anlegget.
- Prosjektet er omfattende og krever ekstern kompetanse
- Knut Renstrøm har ledet prosjektet fra 2023, men pga. hans fratredelse må det nå gjennomføres en overlevering.

Vedlikehold og oppgraderinger

- Behandles og gjennomgås sammen med vedlikeholdsplan pkt. 4A
- Punktet inkluderer eksisterende og foreslåtte tiltak.

Elbillading og energiinfrastruktur

- Vi har fått et oppdatert tilbud på elbillading: Kr. 21 000 eks. mva + montering
- Inngår som forslag til investering i vedlikeholdsplanen

Nye lamper med LED-pære

- Gro Odden sender ut en forespørsel til beboere som ønsker å delta i felles bestilling.
- Tiltaket foreslås også lagt inn i vedlikeholdsplanen

Forsikring

- Temaet tas opp under pkt. 4C: Forsikring

4A. Orientering om utarbeidelse av vedlikeholdsplan

- Som nevnt er dette et omfattende og krevende anlegg
- Prioritert etter økonomisk bæreevne og risiko.
- Styret har på agenda neste styremøte å gjennomgå og prioritere de neste tiltakene.
- Prioritet
  - Fortsette arbeidet fra energianalysen
  - Nødvendig vedlikehold av spa området
  - Forebygge vannlekkasjer (arbeidsgruppe)
- Se vedlikeholdsplan i følgende slide – vedlegges protokollen og vil behandles på neste styremøte

Oppdatert: 10.06.2025

VEDLIKEHOLDSPLAN
HAVSDALGRENDA EIERSEKSJONSSAMEIE

Formål: Sikre sikkerhet, trivsel, hygiene, og forvaltning av felles verdier.
Ansvarsfordeling: Styret har ansvar for fellesarealer, beboerne skal melde avvik
Dokumentasjon: Alt arbeid skal dokumenteres i vedlikeholdslogg
Årlig Revisjon: Planen revideres årlig i forbindelse med budsjettarbeid

Arbeidsprosess

1. Befaring: Innhent teknisk vurdering fra fagperson (eks. taksmann eller byggteknisk rådgiver)
2. Kartlegging og dokumentasjon: Bruk eksisterende tegninger, bilder, tidligere vedlikeholdsrapporter
3. Utarbeid plan: Lag et strukturert dokument
4. Forankring: Legg frem planen for seksjonseierne og vedta på årsmøte
5. Revisjon: Planen bør oppdateres årlig - med justeringer i tid og kostnad
6. Kostnadsestimat for hvert tiltak
7. Finansiering: Egenkapital, ekstra innbetaling fra seksjonseiere, evt. Bruk av felles vedlikeholdsfond

Området	Status	Frekvens	Tiltak		Ansvar	Kostnad	Påbegynt	Sist utført	Kommentar
Bygg og fasade	Løpende	Kvartalsvis	Befaring		Varamedlem/Vaktmester			2 025	Se rapport
Bygg og fasade	Utført	Omgående	Belsing av bygg	Utført av vaktmestere - 16 hus	Vaktmester	ca. 120 000	2 021	2 024	
Bygg og fasade	Aktiv	Omgående	Erstatte/utskifte sprosser	Alle ble utbedret 2021, utfordring at de faller av. Noen byttet 2023	Styret	ca. 10 000 pr. lgh		2 020	9 ulike vinduer, styret finner ikke aktuell leverandør da de fleste driver med masseproduksjon og standard. Vår tidligere aktør har la
Bygg og fasade	Aktiv	Omgående	Tak - oljebehandle alle tak over 3 års periode	16 bygg - ønskes påbegynt 2025/2026	Styret	?	Ikke påbegynt		Hatt to leverandører på befaring - ingen konkrete tilbud
Bygg og fasade	Aktiv	Omgående	Drenering - forebygge vannlekkasjer		Styret og arbeidsgruppe	?			
Bygg og fasade	Utført	Omgående	Drenering og ny membrand bygg 32		Styret	845 674		2 020	
Bygg og fasade	Aktiv	Omgående	Vannlekkasje lgh 15-19-20-32 korridor	Ligger under helhetlig kartlegging arbeidsgruppe		?	2 022		
Bygg og fasade	Utført	Omgående	Overbygg 28 C og D		Vaktmester	40 034			
Bygg og fasade	Utført	Omgående	Behandling av skadedyr	Utfordringer med skjeggkre	Anticimex	151 781		2 020	
Teknisk anlegg	Løpende		Lyskilder	Bytte til led	Vaktmester				
Teknisk anlegg	Løpende		El-kjele og rør						
Teknisk anlegg	Utført		Bytte og isolere rør (vannledninger i garasjen)			1 674 798	2 023	2 024	
Teknisk anlegg	Løpende		Energimåler						
Teknisk anlegg	Løpende		Luftmåler parkering						
Teknisk anlegg	Løpende		Infrastruktur ladesystem	Lastbalansert kabel i garasjen	Styret	540 000	2 024	2 024	Oppsett og infrastruktur til el-billadere
Teknisk anlegg	Løpende		Energibesparelser		Styret				
Teknisk anlegg	Aktiv		Skifte til LED spotter i fellesrom og leiligheter	Må bytte armaturer noen steder	Vaktmester	ca. 1 800 per stk	Ikke påbegynt		
Teknisk anlegg	Aktiv		Bytte VV tanker i teknisk rom	1 av 12 er byttet		Ca. 22 000 per stk.			
Teknisk anlegg	Utført		Internett og TV		Styret				
Teknisk anlegg	Utført		Energikartlegging		Energihuset				
Teknisk anlegg	Aktiv		Energi - etablere egne målere	Opprette mulighet for egne abonnement					
Felles uteområder	Løpende		Adkomst vei	Geilo?	Geilo Taubane Eiendom /Styret				
Felles uteområder	Løpende		Vedlikeholde uteområder - grøntareal		Vaktmester				
Felles uteområder	Løpende		Vedlikeholde uteområder - snømåking og strøing		Vaktmester og Geilo xx				
Felles uteområder	Aktiv		Sikre fjellvegg bak lgh 31-33		Styret	900 000	Ikke påbegynt		
Felles uteområder	Utført		Asfaltere utenfor bygg 30 - 32, etter gravearbied 2021			ca. 750 000	Ikke påbegynt		Tilbudet er 1 MNOK for både bygg 32 og kulvert
Felles uteområder	Aktiv		Asfaltere nede ved kulverten			ca. 250 000			
Felles uteområder	Utført		Bytte av utelamper			100 000			
Felles korridorer	Løpende		Visuell inspeksjon						
Felles korridorer	Løpende		Rengjøring						
Felles korridorer	Løpende		Vedlikehold brannddører						
Felles korridorer	Aktiv		Inngangsdører	Behov for vedlikehold - seksjonssameieren vedlikeholdsplikt					
Felles korridorer	Aktiv		Feste/erstatte fliser som sprekker	Korridor 21-23-27	Styret	150 000	2 021		Bytte av enkeltfliser fungerer ikke, må ta opp hele gulvet da det sprekker opp grunnet rørelser i grunnen
Felles korridorer	Løpende		Belysning	Bytte til led og automatisk ved bevegelse					

Parkeringskjeller	Løpende	Månedlig	Visuell inspeksjon	Se etter lekkasjer, skader, feilmerking, skilting og søppel					
Parkeringskjeller	Løpende	Årlig (?)	Rengjøring	Feiing og høytrykkspyling av overflater. Fjerning av oljeflekker etc.					
Parkeringskjeller	Løpende	Årlig	Kontroll av ventilasjon og nødlys	Utføres av innleide					
Parkeringskjeller	Utført	Hvert 5. år	Oppmerking plasser og bodnummer					2 022	2 023
Parkeringskjeller	Utført	Omgående	Oppdatere parkeringsoversikt og skilting						
Parkeringskjeller	Løpende	Årlig	Service på port og adgangssytem	Smøring, justering, test av motorer og adgangsbrikker					
Parkeringskjeller	Løpende	Hver 5. år	Kontroll av betong og drenering	Teknisk tilstandskontroll og tetthetsvurdering					
Parkeringskjeller	Løpende	Omgående	Utbedre lekkasjer						
Skibod	Løpende	Månedlig	Visuell inspeksjon	Se etter lekkasjer, skader, rydding av søppel					
Skibod	Løpende	Årlig (?)	Rengjøring	Feiing og høytrykkspyling av overflater.					
Basseng	Løpende	Daglig	Vannkvalitet og temperatur	Kontroll og justering av klor, pH og varme					
Basseng	Løpende	Ukentlig	Rengjøring	Støvsuging av bunn, rensing av skimmerkurver og fliser					
Basseng	Løpende	Månedlig	Teknisk Service	Kontroll av pumper, UV-filter, varmeveksler og lekkasjer					
Basseng	Løpende	Kvartalsvis	Vannbytte /delvis	Avhengig av bruk og testresultat					
Basseng	Løpende	Årlig	Hovedservice	Proffesjonell gjennomgang av hele bassenganlegget inkl. sirkulasjon og kjemikalielagring					
Basseng	Løpende	Hvert 02. år	Nedvask	Bassenget tømmes					
Basseng	Aktiv	Engangs	Hovedtavle ruster grunnet fukt og dårlig miljø	Rep. Er gjort, men må byttes i sin helhet ca. 2026/2027	Styret				
Basseng	Utført		Utbedre lekkasje ved bassengvindu		Styret				2 022
Basseng	Aktiv		Utbedre basseng, rep/flislegge på nytt	Reparere fliser og gulv i bassenget	Styret	1 000 000			*2024/2025
Garderober og dusjanlegg	Løpende	Ukentlig	Rengjøring og hygiene	Grundig vask med desinfeksjon. Kontroll av såpedispenser og dusjhoder					
Garderober og dusjanlegg	Løpende	Månedlig	Kontroll av avløp og ventilasjon	Lukt, vannansamlinger, filterbytte					
Garderober og dusjanlegg	Løpende	Hvert halvår	Legionellakontroll	Prøvetaking, gjennomspyling og dokumentert risikovurdering					
Garderober og dusjanlegg	Løpende	Årlig	Befaring	Sjekk og eventuell utskiftning i våtsoner					
Garderober og dusjanlegg	Løpende	Hvert. 2 år	Silikonfuger						
Garderober og dusjanlegg	Aktiv	Omgående	Oppgradere garderober i fellesanlegget	Bytte listverk og PDF-plater			2025 (2026)		
Garderober og dusjanlegg	Utført	Omgående	Bytte til sparedusj	3 av 9 er byttet		ca. 20 000 per dusj			
Garderober og dusjanlegg	Aktiv	Omgående	Renovere og oppgradere garderober		Styret				
Badstue	Løpende	Ukentlig	Visuell inspeksjon og renhold	Sjekk for svimerker, brannskader, løse trematerialer					2 024
Badstue	Løpende	Kvartalsvis	Kontroll av ovn og styringssystem	Funksjon og sikkerhet (termostat, tidssperre)					2 024
Badstue	Løpende	Årlig	Brannvern og elektrisk tilsyn	Sertifisert el-sjekk og røykevarslerkontroll					2 024
Badstue	Aktiv	Omgående	Bytte spotter i taket			ca. 40 000			
Treningsrom	Løpende	Ukentlig	Rengjøring og orden	Apparater, matter og gulv. Sjekk for skader					
Treningsrom	Løpende	Månedlig	Teknisk kontroll av utstyr	Festemidler, wire, motorer og display					
Treningsrom	Løpende	Årlig	Service på maskiner	Proffesjonell gjennomgang av treningsapperater					
Treningsrom	Løpende	Hvert 2. år	Oppgradering / Utskiftning	Vurder nyanskaffelser basert på slitasje					

Oppdatert: 10.06.2025

VEDLIKEHOLDSPLAN

HAVSDALGRENDA EIERSEKSJONSSAMEIE

Formål: Sikre sikkerhet, trivsel, hygiene, og forvaltning av felles verdier.
Ansvarsfordeling: Styret har ansvar for fellesarealer, beboerne skal melde avvik
Dokumentasjon: Alt arbeid skal dokumenteres i vedlikeholdslogg
Årlig Revisjon: Planen revideres årlig i forbindelse med budsjettarbeid

Arbeidsprosess

1. Befaring: innhent teknisk vurdering fra fagperson (eks. taksmann eller byggteknisk rådgiver)

2. Kartlegging og dokumentasjon: Bruk eksisterende tegninger, bilder, tidligere vedlikeholdsrapporter

3. Utarbeid plan: Lag et strukturert dokument

4. Forankring: Legg frem planen for seksjonseierne og vedta på årsmøte

5. Revisjon: Planen bør oppdateres årlig - med justeringer i tid og kostnad

6. Kostnadsestimat for hvert tiltak

7. Finansiering: Egenkapital, ekstra innbetaling fra seksjonseiere, evt. Bruk av felles vedlikeholdsfond

Området	Status	Frekvens	Tiltak		Ansvar	Kostnad	Påbegynt	Sist utført	Kommentar
Bygg og fasade	Utført	Omgående	Beising av bygg	Utført av vaktmestere - 16 hus	Vaktmester	ca. 120 000	2 021	2 024	
Bygg og fasade	Aktiv	Omgående	Erstatte/utskifte sprosser	Alle ble utbedret 2021, utfordring at de faller av. Noen byttet 2023	Styret	ca. 10 000 pr. lgh		2 020	9 ulike vinduer, styret finner ikke aktuell leverandør da de fleste driver med masseproduksjon og standarc.
Bygg og fasade	Aktiv	Omgående	Tak - oljebehandle alle tak over 3 års periode	16 bygg - ønskes påbegynt 2025/2026	Styret	?	Ikke påbegynt		Hatt to leverandører på befaring - ingen konkrete tilbud
Bygg og fasade	Aktiv	Omgående	Drenering - forebygge vannlekkasjer		Styret og arbeidsgruppe	?			
Bygg og fasade	Utført	Omgående	Drenering og ny membrand bygg 32		Styret	845 674		2 020	
Bygg og fasade	Aktiv	Omgående	Vannlekkasje lgh 15-19-20-32 korridor	Ligger under helhetlig kartlegging arbeidsgruppe		?	2 022		
Bygg og fasade	Utført	Omgående	Overbygg 28 C og D		Vaktmester	40 034			
Bygg og fasade	Utført	Omgående	Behandling av skadedyr	Utfordringer med skjeggkre	Anticimex	151 781		2 020	
Teknisk anlegg	Utført		Bytte og isolere rør (vannledninger i garasjen)			1 674 796	2 023	2 024	
Teknisk anlegg	Aktiv		Skifte til LED spotter i fellesrom og leiligheter	Må bytte armaturer noen steder	Vaktmester	ca. 1 800 per stk	Ikke påbegynt		
Teknisk anlegg	Aktiv		Bytte VV tanker i teknisk rom	1 av 12 er byttet		Ca. 22 000 per stk.			
Teknisk anlegg	Utført		Internett og TV		Styret				
Teknisk anlegg	Utført		Energikartlegging		Energihuset				
Teknisk anlegg	Aktiv		Energi - etablere egne målere	Opprette mulighet for egne abonnement					
Felles uteområder	Aktiv		Sikre fjellvegg bak lgh 31-33		Styret	900 000	Ikke påbegynt		
Felles uteområder	Utført		Asfaltere utenfor bygg 30 - 32, etter gravearbied 2021			ca. 750 000	Ikke påbegynt		Tilbudet er 1 MNOK for både bygg 32 og kulvert
Felles uteområder	Aktiv		Asfaltere nede ved kulverten			ca. 250 000			
Felles uteområder	Utført		Bytte av utelamper			100 000			
Felles korridorer	Aktiv		Inngangsdører	Behov for vedlikehold - seksjonssameieren vedlikeholdsplikt					
Felles korridorer	Aktiv		Feste/erstatte fliser som sprekker	Korridor 21-23-27	Styret	150 000	2 021		Bytte av enkeltfliser fungerer ikke, må ta opp hele gulvet da det sprekker opp grunnet rørelser i grunnen
Parkeringskjeller	Utført	Hvert 5. år	Oppmerking plasser og bodnummer				2 022	2 023	
Parkeringskjeller	Utført	Omgående	Oppdatere parkeringsoversikt og skilting						
Basseng	Aktiv	Engangs	Hovedtavle ruster grunnet fukt og dårlig miljø	Rep. Er gjort, men må byttes i sin helhet ca. 2026/2027	Styret				
Basseng	Utført		Utbedre lekkasje ved bassengvindu		Styret			2 022	
Basseng	Aktiv		Utbedre basseng, rep/flislegge på nytt	Reparere fliser og gulv i bassenget	Styret	1 000 000		*2024/2025	
Garderober og dusjanlegg	Aktiv	Omgående	Oppgradere garderober i fellesanlegget	Bytte i listverk og PDF-plater			2025 (2026)		
Garderober og dusjanlegg	Utført	Omgående	Bytte til sparedusj	3 av 9 er byttet		ca. 20 000 per dusj			
Garderober og dusjanlegg	Aktiv	Omgående	Renovere og oppgradere garderober		Styret				
Badstue	Aktiv	Omgående	Bytte spotter i taket			ca. 40 000			

4B. Vedlikeholdsfond

Forslag om opparbeidelse av et vedlikeholdsfond for å imøtekomme kostnader som følge av vedlikeholdsplanen

Bakgrunn

- Eiendommen utsettes for naturlig slitasje over tid.
- Behov for løpende og periodisk vedlikehold (tak, fasader, utearealer, tekniske anlegg m.m.).
- I dag: Ekstraordinære innbetalinger som kan komme uforberedt og belaste økonomien.

Formål med vedlikeholdsfond

- Bygge opp kapital til fremtidig vedlikehold – både planlagt og akutt.
- Skape økonomisk handlefrihet og unngå hastetiltak.
- Fordele kostnader jevnt over tid – mer rettferdig for nåværende og fremtidige eiere.
- Styret får mulighet til å planlegge tiltak, men bruken av fondet må vedtas av årsmøtet (med unntak for kritiske strakstiltak).

Fordeler

- **Forutsigbarhet:** Fordeler kostnader jevnt over tid, fremfor plutselige innbetalinger.
- **Rettferdighet:** Dagens og fremtidige eiere bidrar likt til vedlikehold av felles verdier.
- **Handlekraft:** Fondet gjør det mulig å iverksette tiltak uten å vente på innbetalinger.
- **Demokratisk kontroll:** Bruken av fondet krever fortsatt vedtak i årsmøtet, med unntak av akutte situasjoner der styret kan handle innenfor vedtatte rammer.

Vedlikeholdsfond - vedtak

Årsmøtet vedtar å opprette et vedlikeholdsfond for finansiering av fremtidig vedlikehold og oppgraderinger av sameiets fellesarealer og tekniske installasjoner. Det settes av 5% av årets innkrevde felleskostnader per boenhet per år til fondet, som inngår som en del av felleskostnadene.

Fondsmidlene forvaltes av styret og plasseres på en egen konto merket «Vedlikeholdsfond». Bruken av midlene skal i utgangspunktet godkjennes av årsmøtet, med unntak for tiltak som krever umiddelbar handling for å hindre skade eller tap, innenfor styrets mandat.

Styret skal utarbeide en oversikt over planlagt vedlikehold og rapportere om status og bruk av fondet i den årlige redegjørelsen til årsmøtet.

4C. Forsikring

Bytte til forsikringsselskap med lavere egenandel

Forsikring – nytt tilbud vurderes

Styret har innhentet informasjon om en mulig ny forsikringsavtale gjennom Chubb, som i dag forsikrer flere borettslag i Oslo. Denne avtalen tilbyr en lav egenandel på kr 25.000, sammenlignet med vår nåværende egenandel på kr 300.000. Chubb krever i utgangspunktet én samlet avtale for flere boligselskaper, men vi ser på muligheten for at sameiet kan meldes inn individuelt dersom avtalen blir aktuell.

Gjensidige har gitt et alternativt tilbud, men med vesentlig høyere premie – over kr 1 MNOK – og er derfor ikke vurdert som aktuelt per nå.

Vi presiserer at avtalen med Chubb ikke er garantert, men styret vurderer dette som realistisk basert på hva som er oppnådd i tilsvarende borettslag i Oslo. Forhold som tilgjengelighet til brannvesen og bygningsmasse kan likevel gi andre vilkår for Havsdalsgrenda. Styret vil fortsette dialogen og holde sameiet informert dersom dette lar seg realisere.

Premie vil økes fra 184' til 243'

Innledning

- Vedlikeholdsplikt – fordeling av ansvar mellom seksjonseier og sameie – se sameiets vedtekter
- Styret forvalter felleskapets midler med ansvarlighet og prioriterer tiltak etter:
    - Teknisk behov
    - Risiko
    - Økonomisk bæreevne
    - Styret ønsker også å presisere tidligere henvendelser om felleskostnader/fellesarealer.

Tomten og alle deler av bebyggelsen som ikke etter oppdelingen omfattes av bruksenheter og eventuelle tilleggsarealer med enerett til bruk, er fellesarealer. Til fellesarealene hører således hele bygningskroppen med inngangsdører, vinduer, trapperom, ganger og andre fellesrom. Stamledningsnettet for vann og avløp fram til avgreningspunktene til de enkelte bruksenhetene og elektrisitet fram til bruksenhetenes sikringsskap, er fellesanlegg. Det samme er andre innretninger og installasjoner som skal tjene sameiernes felles behov.

Fellesareal Snr. 88/1

- Vedtektene pkt. 4 «Bruken av bruksenheter og fellesarealer»

> Funksjonene (resepsjon og svømmebasseng med tilhørende funksjoner) i snr 88 skal være tilgjengelige for alle som bor i sameiets leiligheter og i leiligheter på naboeiendommene 49/90 (bygg 21, 23 og 24) og 49/88 (bygg 25). Eier av snr 88 kan også fritt tilby andre enn de som bor på nevnte eiendommer å benytte disse funksjonene mot betaling. Et eventuelt overskudd ved driften av Funksjonene på snr 88 skal komme sameierne til gode i form av reduserte bidrag til dekning av fellesutgifter. Snr 88 kan også drive cafe, uteservering m.v.

- Vektektene pkt. 6

Kostnader med eiendommen som ikke knytter seg til enkelte bruksenheter, er felleskostnader.

Sak 1: Faste månedlige felleskostnader

Styret ble bedt om å redegjøre for hvilke kostnader som belastes Sameierne (felleskostnader) og Driftsselskapet

Faste kostnader som belastes sameierne

- Lønnskostnader 1,5 årsverk (vedtekter) ca. 1,2 MNOK
- Spesifisering faste kostnader 2,4 MNOK
- Spesifisering rep. Og vedlikehold ca. 1,6

Faste kostnader som belastes driftsselskapet

- Drift av utleieenheter inkl. lisenser, markedsføring etc.
- Forbruksvarer og inventar til utleiedrift
- Markedsføring, booking og resepsjon
- Personalkostnader tilknyttet drift (inkl. adminstrering av ansatte i HGES)
- Innkjøp/vedlikehold av driftsseide tekniske anlegg
- Driftselskapet har også betalt for treningsaperater og nye loungemøbler i fellesarealet.
- Alt i kafe delen er påkostet av driftsselskapet
- Renhold av fellesarelaer har aldri vært belastet felleskostnader, men skulle vært det.

	Hva	Beskrivelse	2022	2023	2024	Kommentar
Strøm El-bil ladere	Hallingdal kraftnett /Fortum energi	Avregnet etter måleravlesning	67 912	28 043	20 935	
Div. driftskostander	Fount AS	8% av omsetning			1 180	
Gasservise og Propan	RSM Gass Services AS	Årlig service og vedlikehold LPG anlegg (alle gasskomfyrer, gasspeiser)	81 980	86 388	121 334	
Gasservise og Propan	Geilo Mekaniske	Lokk til propan tanker	12 000			
Gasservise og Propan		Rutinekontroll gasstank			26 369	
Gasservise og Propan	Progas Norge AS	Påfyll gass - felleskostnad ref. vedtekter pkt. 6	97 242	118 783	120 176	
Kommunale avgifter	Hol Kommune	Vann og avløp	144 426	48 652	65 181	
Kommunale avgifter	Retura Norge AS	Avfallshåndtering - Tømming av molokker		113 013	126 825	
Serviceavtaler	Jet Bramo AS	Service branndører/branngardiner garasje	9 317	8 750	8 750	
Serviceavtaler	Elektro 12:24 AS	Årskontroll Nødlysanlegg (2 fakturaer?) Bilag 4070 og 4091 konto 6580	38 511			Utføres i 2025
Serviceavtaler	JK Service 24 AS	Rengjøring av P-hus		18 750	22 188	Vurderes selv/alternativ leverandør
Serviceavtaler	Nortech Byggautomasjon AS / Nordomatic Norge AS	Service gulvarmeanlegget	32 969	31 486	65 029	Ekstra er bytte av termostater i leiligheter 2024
Serviceavtaler	Honeywell Life Safety AS	Service brannvarslinganlegget	54 601	40 000	40 000	Reforhandlet fra 2023
Serviceavtaler	OK ventilasjon AS	Service ventilasjon + vask og rens	18 331	21 131	50 996	Faktura kun 34' - spør SK
Serviceavtaler	Geilo Taubane Eiendom	Geilo Taubane vedlikehold vei/veirett				Ikke mottatt noe etter 2020, etterfakturering
Serviceavtaler	Windsor garasje porter	Service avtale	4 652	11 387	5 126	
Serviceavtaler	Hol Brannservice	Service brannslange og brannslukningsaparat				Kommer i 2025, ca. 9 000
Serviceavtaler	Menerga	Ventilasjon bassengområdet	14 369	23 841		
Serviceavtaler	Geilo ski og løypelag	Løypeavgift			46 500	
Driftskostander svømmebasseng	BWT Birger Christensen AS	Basseng, klor, PH ren av rør	158 618	131 815	145 728	
Driftskostander svømmebasseng	Havsdalgrenda AS	Renhold - fellesarealer				Ikke viderebelastet fra driftsselskapet
Driftskostander svømmebasseng	MitCo	Vannanalyse	3 505		8 403	
Driftskostander svømmebasseng	Elektro 12:24	El arbeider / feilsøking avfukter / byttet trafo til styring av basseng	3 628	1 044	5 069	
Driftskostander svømmebasseng	Norsk Vannteknologi AS	Bacsan til varmtvannstankene forhindre legionella (holder 3-4 år)				ca. 100 000 sommer 2026
Foretningsførsel	SK eiendom		127 332	100 956	84 698	Reforhandlet fra 2023
Foretningsførsel	Intunor	Lønnskjøring		17 046	16 450	
Revisjon	EY - årsoppgjør og utarbeidelse av ligningspapirer		6 446	15 194	11 856	Er ute på anbud
Snøbrøyting	Geilo Tomteservice	bortkjøring av snø og strøing	119 984	140 750	160 460	
Snøbrøyting	Ny snøfreser			106 250		
Vaktselskap / alarmer	Securitas	Nattvakt telefon reseosjon etter stengetid 20:00-08:00	105 900	122 280	137 621	
Vaktselskap / alarmer	Addsecure	Brannalarmkobling til brannvesen		3 524	1 920	2023 belastet for 2020,21 og 22
Vaktselskap / alarmer	Honeywell life security	Ekstra arbeid ved service brannvarsling og bytte av sensorer		1 337	16 496	
Telefon	Telenor	Abonnement vaktmester	10 399	15 485	24 782	Endret abonnement - ny pris ca. 8 685
Forsikring	Chubb / VIG (Vienna Insurance Group)	Property /Huseieransvar	175 813	196 561	163 603	Egenandel kr. 300 000
TV og bredbånd	Shyer	Drift og support internett utstyr	270 000	360 000	381 600	Reforhandles 2025
TV og bredbånd	Eviny AS	Internett linje 5 GB	259 569	227 924	211 858	
TV og bredbånd	Ikano bank	Nedbetaling av nytt internettutstyr (over 5 år)	302 851	315 368	321 296	Ferdig nedbetalt - 30.09.2026
TV og bredbånd	Riks TV	TV - abonnement resepsjon				Betales av Havsdalsgrenda Eiendom - skal flyttes over.
TV og bredbånd	Gramo	Musikk og TV i resepsjon (offentlig visning)	17 627	18 653	20 366	
TV og bredbånd	Div.				1 688	
Eiendomskatt	Hol Kommune	Snr. 88 ref. vedteker	22 618	22 618	22 618	
Bankomkostninger	DNB		17 732	8 620	10 418	
			2 178 332	2 355 648	2 467 517	

	Hva	Beskrivelse	2022	2023	2024	Kommentar
Diverse kostnader			68 618	24 651	30 256	
Diverse kostnader		En kostnadsført IB post avsatt fra 2016		20 620		
Rep. Og vedl. Inventar og utstyr		Diverse småinnkjøp / Løvenskild Handel	54 059	28 678	13 900	
Rep. Og vedl. Inventar og utstyr		Rep. Snøfreser /drivstoff		12 453	3 779	
Rep. Og vedl. Inventar og utstyr		Rep. Vaskemaskin og tørketrommel		20 157		
Rep. Og vedl. Bygning	Elektro 12:24	Montert utebelysning og el arbeider i garasjen				
Rep. Og vedl. Bygning	Norrby AS	Utbedring lekkaske/tak				
Rep. Og vedl. Bygning	Diverse	Rep. Og vedlikehold bygning	101 351	50 806	76 621	
Rep. Og vedl. Bygning	Windsor Door AS	Reparasjon av port/garsje	39 184	92 154	43 157	
Rep. Og vedl. Bygning	Haaland Liftleie	Leie av lift ifb. Beising	29 860		20 293	
Rep. Og vedl. Bygning		Diverse arbeider ifbm. lekkasje bygg 32				
Rep. Og vedl. Bygning		Vannprøver			9 813	
Rep. Og vedl. Bygning		Kursopplegg - lading garasje		312 500	436 099	
Rep. Og vedl. Bygning		Isolere og skifte rør garasje		812 500	781 250	
Rep. Og vedl. Bygning		Energisbesparelse - analyse og tiltak			84 275	
Rep. Og vedl. Bygning		Varslingsplan skap alle 92 stk			19 669	
Rep. Og vedl. Bygning		Geoteknikk fjellskrent			36 716	
Rep. Og vedl. Bygning		Rep. Tak 28 C og D (overbygg)			40 034	
Rep. Og vedl. Bygning		Løpende bytte av lyskilder		33 792	49 119	
		Div. teknisk inkl. lekkasje teknisk rom		75 035		
			293 072	1 483 345	1 644 980	

Sak 2: Manglende vedlikeholdsarbeid – styrets redegjørelse

- Styret anerkjenner innspillene om vedlikehold, men påpeker at det **arbeides etter en langsiktig vedlikeholdsplan og økonomisk bæreevne**.

- Flere tiltak – som skifer, gjerder, tak og sprosser – er **kjent og dokumentert i tidligere årsmøter, men vurdert som mindre kritiske** og derfor lavere prioritert.

- Vi har et **solidarisk ansvar for sameiets økonomi**, og må balansere vedlikehold med hva fellesskapet har råd til.

- Det er tidligere redegjort for disse punktene i årsmøter og referater – og statusen er **kjent og håndtert fortløpende**.

- Styret vil **oppdatere vedlikeholdsplanen med en tydelig prioriteringsliste** og presentere denne med tydeliggjøring av fremtidig investeringer innen høsten – enten i et ekstraordinært møte eller skriftlig.

- Vi mener at det **ikke er nødvendig med et ekstraordinært møte nå**, men er åpne for innspill fra sameierne.

Sak 3: Forslag om nedjustering av faste utgifter

Forslag fra eirene: Dersom det ikke fremlegges en tydelig oversikt over faste kostnader (jfr. Sak 1), foreslås det at de **faste utgiftene nedjusteres med 10 % fra 1. juli 2025**

- Styret forstår ønsket om lavere kostnader og har full forståelse for at dette oppleves viktig.
- Styret har fremlagt oversikt over faste kostnader i Sak 1
- En automatisk nedjustering på 10% vurderes uforsvarlig nå.
- Styret må ta høyde for prisvekst på driftstjenester, økte kostnader til vintervedlikehold og teknisk drift, behov for vedlikeholdsfond fremlagt i styrets årsrapport.
- De siste 2-3 årene har det vært store prosjekter med høy økonomisk belastning på sameiet.
- Fremdrift: Vi følger prisutvikling nøye, reviderer avtaler og gjennomgår hver kostnad post – Målet er å unngå unødvendige kostnader og bygge langsiktig økonomisk bæreevne.
- Styret anbefaler ikke en flat nedjustering av felleskostnader nå, vi vil fortsette arbeidet med å effektivisere driften, redusere utgifter, trygge økonomien for fremtidig vedlikehold.

Sak 4: Utleie problematikk – støy og uro i påsken

- Sak 4 anses som ikke egnet for årsmøtebehandling

- Det er viktig å presisere at utleie og driftsansvar ligger hos driftsselskapet, styret har ikke **operativ myndighet** over utleievirksomheten

- Styret ber derfor om at dette rettes direkte til driftsselskapet, som er ansvarlig for:
  - Booking og kontrollrutiner
  - Håndtering av gjesteatferd og sikkerhetstiltak

- Årsmøte kan vedta at det skal etableres husordensregler.
  - Sørge for at gjestene er kjent med sameiets husordensregler.

Sak 5: Forslag om stedlig årsmøte og befaring

Det foreslås at årsmøtene **heretter gjennomføres fysisk i Havsdalsgrenda**, og innledes med en **årlig befaring** av eiendommens tilstand.

Gjennomføring av årsmøte

- Styret **støtter ikke forslaget** om stedlig årsmøte som fast ordning
- Årsmøtene gjennomføres i dag via Teams, noe som:
  - Gir god tilgjengelighet og fleksibilitet for alle eiere
- Fremtidig retning:
  - Digitale årsmøter over flere dager
  - Skriftlige svar og digital avstemming
- Styret anbefaler å videreføre dagens digitale møteform (Teams) og samtidig:
  - Utforske moderne, digitalt baserte årmøter for fremtiden
  - Sørge for god dialog, fleksibilitet og tilgjengelighet for alle eiere

Befaring og tilstandsoppfølging

- Styret anerkjenner behovet for kontinuerlig vurdering av eiendommens tilstand, men ser det ikke hensiktsmessig med felles befaring.
- Styret arbeider for å sikre en bærekraftig drift av sameiet, med fokus på økonomisk forutsigbarhet og teknisk vedlikehold.

Sameierne oppfordres til å:

- Melde inn avvik og observasjoner fortløpende
- Bruke styrets e-post: styret@havsdalsgrenda.no

Strøm/utgifter knyttet til oppvarming

Sak fra Hans-Christian Bjønnes Olsen

- Norgespris – styret har dette med som en del av energibesparelsesprosjektet – avventes til vedtatt
- Styret har undersøkt tidligere rett på strømstønad og støtteordninger. **Fritidsboliger har ikke vært omfattet av dette tidligere**. Det er ikke gjort noe med dette siste året, men styret vil oppdatere seg på mulige tilskudd.
- Styret søkte **tilskudd fra Hol Kommune** for næringsvirksomheter gjennom driftsselskapet i 2022, og fikk innvilget kr. 50 000
- Sameier med fritidsboliger har generelt ikke rett til strømstøtte fra Enova eller andre statlige støtteordninger for husholdninger.
- Strømstøtteordningen er primært rettet mot husholdninger og boligselskaper som borettslag, eierseksjonssameier og boligaksjeselskaper, og gjelder for strømforbruk i primærboliger. Fritidsboliger, inkludert de i sameier, er vanligvis unntatt fra denne ordningen.
- Det finnes imidlertid unntak for personer som bor fast i fritidsbolig. Hvis en fritidsbolig er registrert som fast bosted i Folkeregisteret, kan man ha rett til strømstøtte. Dette krever dokumentasjon og godkjenning fra nettselskapet.
- Når det gjelder Enova, tilbyr de støtte til energitiltak i både helårsboliger og fritidsboliger gjennom Enovatilskuddet. Dette inkluderer tiltak som varmepumper, solceller og etterisolering. For å være kvalifisert må fritidsboligen være i privat eie og ikke brukes til utleievirksomhet.
- For sameier med fritidsboliger kan det være utfordrende å søke om Enovatilskudd, da ordningen er rettet mot individuelle eiere. Det anbefales at hver eier søker individuelt for sin enhet. Det er viktig å merke seg at Enovatilskuddet ikke er en strømstøtteordning, men en støtte til energibesparende tiltak.

Oppsummert har sameier med fritidsboliger ikke rett til strømstøtte fra Enova eller andre statlige ordninger, med mindre fritidsboligen er registrert som fast bosted. Individuelle eiere kan søke om Enovatilskudd for energitiltak i sine fritidsboliger, forutsatt at de oppfyller kriteriene.

Strøm/utgifter knyttet til oppvarming

Sak fra Hans-Christian Bjønnes Olsen

AMS-Måler (Avanserte Måle- og Styringssystemer)

- **Kostnad og Infrastruktur**:
  - Det må trekkes kabler i hele anlegget grunnet kun én hovedmåler og sikringskapet må bygges om.
  - Estimert kostnad: **1,2 MNOK (mars 2023)**.
  - I tillegg kommer et **årlig abonnement på 2 900 kr per seksjon**.
  - Det er sendt en forespørsel til **Hallingdal Kraftnett** for godkjenning.
  - Hele anlegget må bygges om for å implementere systemet.

- **Vurdering og Prioritering**:
  - Styret er kjent med det nasjonale utrullingsprogrammet.
  - Tiltaket har **liten økonomisk gevinst** (ROI), hovedsakelig tidsbesparelse for vaktmester.
  - Basert på effekt og risiko er dette **ikke prioritert økonomisk**, men det ligger som en **del av vedlikeholdsplanen for teknisk anlegg**.

Strøm/utgifter knyttet til oppvarming

Sak fra Hans-Christian Bjønnes Olsen

Investeringer – Energitiltak

1. **Varmepumpe**:
    1. Ingen undersøkelser gjort for **Havsdalsgrenda**.
    2. Styret vil ta med dette videre.
    3. Det er gjort vurderinger for **solceller og grunnvarme**, men tiltakene er **primært rettet mot eksisterende anlegg**.

2. **Ny el-kjele**:
    1. **Status**: Pågående prosjekt.
    2. **Tiltak**: Det er vurdert å bytte til ny **el-kjele**, men det foreligger ingen dokumentasjon på hvilken effekt dette vil ha.
    3. Det er innhentet tilbud, men avventet grunnet manglende info om effekt.

3. **Enova-støtte**:
    1. Enova gir støtte til borettslag, men **ikke til sameier med fritidsboliger**. Ref. forrige slide.

Vedtekter
for
Havsdalsgrenda Eierseksjonssameie, org nr 914 470 986
sist endret 12.06.2019

1 NAVN

Sameiets navn er Havsdalsgrenda Eierseksjonssameie.

2 EIENDOMMEN

Eiendommen ligger i Hol kommune og har gårdsnummer 49 bruksnummer 83. Eiendommen består av 88 seksjoner.

Tomten og alle deler av bebyggelsen som ikke etter oppdelingen omfattes av bruksenheter og eventuelle tilleggsarealer med enerett til bruk, er fellesarealer. Til fellesarealene hører således hele bygningskroppen med inngangsdører, vinduer, trapperom, ganger og andre fellesrom. Stamledningsnettet for vann og avløp fram til avgreningspunktene til de enkelte bruksenhetene og elektrisitet fram til bruksenhetenes sikringsskap, er fellesanlegg. Det samme er andre innretninger og installasjoner som skal tjene sameiernes felles behov.

3 RETTSLIG RÅDIGHET OVER SEKSJONEN

Seksjonseieren disponerer fritt over egen seksjon med de begrensningene som følger av sameieforholdet og denne loven. Seksjonseieren kan fritt selge, pantsette og leie ut sin egen seksjon. Seksjonseieren kan også påhefte seksjonen servitutter, forkjøpsretter eller andre løsningsretter og foreta andre rettslige disposisjoner over seksjonen.

For å oppfylle reguleringsplanens krav, er det for enkelte av seksjonene en plikt til å tilby seksjonen for utleie blant annet definert i brev av 27.3.2006 fra Hol kommune. På de seksjoner som er omfattet av denne plikten er det tinglyst en egen klausul om plikt til å tilby seksjonen for utleie minst 183 dager hvert kalenderår, gjennom et felles drifts- og utleiesystem (bookingkontor) som styret har inngått avtale med.

4 BRUKEN AV BRUKSENHETER OG FELLESAREALER

Seksjonseieren har enerett til å bruke sin bruksenhet. Seksjonseieren har også rett til å bruke fellesarealene til det de er beregnet til eller vanligvis brukes til, og til annet som er i samsvar med tiden og forholdene. Bruksenheten og fellesarealene må ikke brukes slik at andre seksjonseiere påføres skade eller ulempe på en urimelig eller unødvendig måte.

Styret bestemmer hvordan fellesarealene skal brukes. Styrets avgjørelse kan bringes inn for årsmøtet etter reglene for ordinære og ekstraordinære årsmøter.

Funksjonene (resepsjon og svømmebasseng med tilhørende funksjoner) i snr 88 skal være tilgjengelige for alle som bor i sameiets leiligheter og i leiligheter på naboeiendommene 49/90 (bygg 21, 23 og 24) og 49/88 (bygg 25). Eier av snr 88 kan også fritt tilby andre enn de som bor på nevnte eiendommer å benytte disse funksjonene mot betaling. Et eventuelt overskudd ved driften av Funksjonene på snr 88 skal komme sameierne til gode i form av reduserte bidrag til dekning av fellesutgifter. Snr 88 kan også drive cafe, uteservering m.v.

Snr 88 har for egen regning rett til å bygge inn takterrassen med tak og vegger, herunder også bygge på en eller flere etasjer, samt rett til å lage innvendig trapp mellom takterrassen og etasjen under.

Eier av snr 88 har rett til å disponere fellesarealet på en måte som naturlig knytter seg til virksomheten i snr 88, som til arrangementer, salgsboder og annet som hører naturlig til.

Fellesarealene må ikke brukes slik at andre brukere hindres i å bruke dem. Alle installasjoner på fellesarealene, herunder tiltak som er nødvendige på grunn av en sameiers eller husstandsmedlems funksjonshemning, må på forhånd godkjennes av styret.

Årsmøtet kan vedta å endre eventuelle ordensordensregler med vanlig flertall av de avgitte stemmer. Sameierne plikter å følge de ordensregler som til enhver tid er fastsatt. Brudd på ordensreglene anses som brudd på sameiernes forpliktelser overfor sameiet.

Bruk av ski på utvendig fellesareal skal bare skje på de skitraseer som fremkommer av vedlagte kart. Skitraseene kan bare endres med samtykke fra alle sameierne.

Eiere av endeleiligheter mot slalåmbakken, kan sette opp gjerde rundt sitt utvendige tilleggsareal. Denne bestemmelsen kan ikke endres uten samtykke fra alle eiere av endeleilighetene.

5 PARKERING

Sameiet har tinglyst rett til atkomst gjennom garasjeanlegget i grunnen under sameiet. Sameiet har også rett til parkering i garasjeanlegget. Fordelingen av parkeringsplassene mellom sameierne fremgår av vedlagte tegninger. Det antall plasser som disponeres av den enkelte seksjon i henhold til vedlagte tegning kan bare endres etter reglene for endring av vedtektene og med tilslutning fra de sameiere det gjelder.

6 FORDELING AV FELLESKOSTNADER - ANSVARET UTAD

Kostnader med eiendommen som ikke knytter seg til den enkelte bruksenhet, er felleskostnader.

Forbruk av strøm og varmt vann i den enkelte bruksenhet er ikke en felleskostnad. Forbruk av gass er en felleskostnad til tross for at dette gjelder den enkelte bruksenhet og til tross for at tre enheter ikke har gass (fordi det ikke finnes egne målere for den enkelte seksjon). Styret skal påse at alle felleskostnader blir dekket av sameiet etter hvert som de forfaller, slik at man unngår at

kreditorer gjør krav gjeldende mot de enkelte sameiere for sameiernes felles forpliktelser. Styret fastsetter størrelsen på de akontobeløp som den enkelte sameier skal betale forskuddsvis.

Felleskostnader fordeles etter følgende prosentandeler:

S.nr	Andel felleskostnader i %	S.nr	Andel felleskostnader i %	S.nr	Andel felleskostnader i %	S.nr	Andel felleskostnader i %
1	1,97 %	23	0,97 %	45	1,36 %	67	1,04 %
2	1,30 %	24	0,96 %	46	1,36 %	68	1,04 %
3	1,35 %	25	0,97 %	47	1,38 %	69	1,09 %
4	1,30 %	26	0,83 %	48	1,38 %	70	1,03 %
5	1,34 %	27	1,55 %	49	1,42 %	71	0,97 %
6	2,03 %	28	1,43 %	50	1,39 %	72	0,96 %
7	1,30 %	29	1,44 %	51	1,42 %	73	0,95 %
8	1,30 %	30	1,41 %	52	1,21 %	74	0,97 %
9	1,52 %	31	1,07 %	53	1,17 %	75	0,81 %
10	1,48 %	32	0,96 %	54	1,17 %	76	1,08 %
11	1,51 %	33	0,97 %	55	1,01 %	77	1,04 %
12	1,86 %	34	0,97 %	56	1,01 %	78	1,00 %
13	1,35 %	35	0,97 %	57	1,01 %	79	1,00 %
14	1,35 %	36	1,02 %	58	1,10 %	80	1,00 %
15	1,12 %	37	0,83 %	59	1,06 %	81	1,11 %
16	1,05 %	38	0,96 %	60	1,06 %	82	0,96 %
17	1,02 %	39	0,97 %	61	1,00 %	83	0,96 %
18	1,03 %	40	0,94 %	62	1,00 %	84	0,96 %
19	1,03 %	41	0,96 %	63	1,00 %	85	0,98 %
20	1,13 %	42	0,97 %	64	1,45 %	86	0,97 %
21	0,95 %	43	1,44 %	65	1,04 %	87	0,84 %
22	0,96 %	44	1,36 %	66	1,04 %	88	0,00 %

Disse prosentandelene for fordeling av kostnader kan bare endres med samtykke fra eier av den seksjon endringen gjelder.

I felleskostnadene inngår også alle utgifter knyttet til det felleslån som er opptatt ved stiftelsen av sameiet og som hefter på seksjonene, herunder renter og avdrag.

For sameiernes felles ansvar og forpliktelser hefter den enkelte sameier i forhold til sin sameiebrøk.

Den enkelte seksjonseieren skal betale et akontobeløp som fastsettes av seksjonseierne på årsmøtet, eller av styret, for å dekke sin andel av felleskostnadene. Akontobeløpet kan også dekke avsetning av midler til fremtidig vedlikehold, påkostninger eller andre fellestiltak på eiendommen dersom årsmøtet har vedtatt slik avsetning.

7 LOVBESTEMT OG VEDTEKTSBESTEMT PANTERETT

De andre sameierne har lovbestemt panterett i seksjonen for krav mot sameieren som følger av sameieforholdet. Pantekravet kan ikke overstige et beløp som for hver bruksenhet svarer til to ganger folketrygdens grunnbeløp på tidspunktet da tvangsdekning besluttes gjennomført.

8 VEDLIKEHOLD OG PÅKOSTNINGER

8.1 SEKSJONSEIERENS PLIKT TIL Å VEDLIKEHOLDE BRUKSENHETEN

Seksjonseieren skal vedlikeholde bruksenheten slik at skader på fellesarealene og andre bruksenheter forebygges, og slik at de øvrige seksjonseierne slipper ulemper. Vedlikeholdsplikten omfatter også eventuelle tilleggsdeler til bruksenheten.

Seksjonseierens vedlikeholdsplikt omfatter slikt som

a) inventar
b) utstyr, som vannklosett, varmtvannsbereder, badekar og vasker
c) apparater, for eksempel brannslukningsapparat
d) skap, benker, innvendige dører med karmer
e) listverk, skillevegger, tapet
f) gulvbelegg, varmekabler, membran og sluk
g) vegg-, gulv- og himlingsplater
h) rør, ledninger, sikringsskap fra og med første hovedsikring eller inntakssikring
i) vinduer og ytterdører.

Seksjonseieren skal vedlikeholde våtrom slik at lekkasjer unngås.

Seksjonseieren skal rense sluk og holde avløpsrør åpne frem til fellesledningen. Dette gjelder også sluk på balkong eller lignende som ligger til bruksenheten.

Vedlikeholdsplikten omfatter også nødvendig reparasjon og utskifting av det som er nevnt i annet, tredje og fjerde ledd, men ikke utskifting av sluk, vinduer og ytterdører.

Vedlikeholdsplikten omfatter ikke reparasjon eller utskifting av tak, bjelkelag, bærende veggkonstruksjoner og rør eller ledninger som er bygget inn i bærende konstruksjoner.

Vedlikeholdsplikten omfatter også utbedring av tilfeldige skader, for eksempel skader som er forårsaket av uvær, innbrudd eller hærverk.

Etter et eierskifte har den nye seksjonseieren plikt til å utføre vedlikehold, inkludert reparasjoner og utskifting, etter denne paragrafen. Denne plikten gjelder selv om vedlikeholdet skulle ha vært utført av den tidligere seksjonseieren.

8.2 SAMEIETS PLIKT TIL Å VEDLIKEHOLDE OG UTBEDRE FELLESAREALER

Sameiet skal holde utvendige og innvendige fellesarealer, inkludert bygningen og felles installasjoner, forsvarlig ved like. Vedlikeholdet skal utføres slik at skader på fellesarealene og de

enkelte bruksenhetene forebygges, og slik at seksjonseierne slipper ulemper. Vedlikeholdsplikten omfatter alt som ikke faller inn under den enkelte seksjonseierens vedlikeholdsplikt. Vedlikeholdsplikten omfatter også reparasjon og utskifting når det er nødvendig, og utbedring av tilfeldige skader.

Vedlikeholdsplikten omfatter også felles installasjoner som går gjennom bruksenheter, slik som rør, ledninger og kanaler. Sameiet har rett til å føre nye slike installasjoner gjennom bruksenhetene hvis det ikke skaper vesentlig ulempe for den aktuelle seksjonseieren. Seksjonseieren skal gi sameiet adgang til bruksenheten for å vedlikeholde, installere og kontrollere installasjoner som nevnt i første og annet punktum. Kontroll og arbeid i bruksenhetene skal varsles i rimelig tid og gjennomføres slik at det ikke skaper unødvendig ulempe for seksjonseieren eller andre brukere.

Utvendig vedlikehold skal uføres slik at en enhetlig og felles standard videreføres. Persienner, markiser og andre former for utvendig sol- og innsynsskjerming, kan bare monteres i samsvar med vedtak i årsmøtet som sikrer samme type skjerming på alle bruksenhetene.

9 MISLIGHOLD

9.1 PÅLEGG OM SALG

Hvis en seksjonseier til tross for skriftlig advarsel vesentlig misligholder sine plikter, kan styret pålegge vedkommende å selge seksjonen. Kravet om advarsel gjelder ikke i de tilfellene det kan kreves fravikelse. Advarselen skal opplyse om at vesentlig mislighold gir styret rett til å kreve seksjonen solgt. Et pålegg om salg skal gis skriftlig og opplyse om at seksjonen kan kreves solgt ved tvangssalg hvis pålegget ikke er etterkommet innen en fastsatt frist. Fristen skal ikke settes kortere enn seks måneder fra pålegget er mottatt.

9.2 KRAV OM FRAVIKELSE (UTKASTELSE)

Hvis seksjonseierens oppførsel medfører fare for ødeleggelse eller vesentlig forringelse av eiendommen, eller seksjonseierens oppførsel er til alvorlig plage eller sjenanse for eiendommens øvrige brukere, kan styret kreve fravikelse av bruksenheten. En begjæring om fravikelse kan settes frem tidligst samtidig med at det gis pålegg om salg. Begjæringen settes frem for tingretten. Etter reglene i paragrafen her kan det også kreves fravikelse overfor en bruker som ikke er seksjonseier.

10 ÅRSMØTET

10.1 BERAMMELSE OG INNKALLING

Årsmøtet har den øverste myndigheten i sameiet. Ordinært årsmøte skal holdes hvert år innen utgangen av juni. Styret skal på forhånd varsle seksjonseierne om dato for møtet og om siste frist for å innlevere saker som ønskes behandlet. Ekstraordinært årsmøte skal holdes når styret finner det nødvendig, eller når minst to seksjonseiere som til sammen har minst ti prosent av stemmene, krever det og samtidig oppgir hvilke saker de ønsker behandlet.

Styret innkaller årsmøtet med et varsel som skal være på minst åtte og høyst tjue dager. Styret kan om nødvendig innkalle til ekstraordinært årsmøte med kortere varsel, men varselet kan aldri være kortere enn tre dager.

Innkallingen skjer skriftlig. Som skriftlig regnes også elektronisk kommunikasjon.

Innkallingen skal tydelig angi de sakene årsmøtet skal behandle. Skal årsmøtet kunne behandle et forslag som etter loven eller vedtektene må vedtas med minst to tredjedels flertall av de avgitte stemmene, må hovedinnholdet være angitt i innkallingen.

Årsberetning, regnskap og revisjonsberetning skal senest en uke før ordinært årsmøte sendes ut til alle sameiere alle seksjonseiere med kjent adresse. Utsendelsen kan være elektronisk. Dokumentene skal dessuten være tilgjengelige i årsmøtet.

10.2 DELTAKERE

Alle seksjonseierne har rett til å delta på årsmøtet med forslags-, tale-, og stemmerett. Ektefelle, samboer eller et annet medlem av husstanden til eieren av en boligseksjon har rett til å være til stede og til å uttale seg.

Styremedlemmer, forretningsfører, revisor og representant for et «felles drifts- og utleiesystem» har rett til å være til stede på årsmøtet og til å uttale seg. Styreleder og forretningsfører har plikt til å være til stede med mindre det er åpenbart unødvendig eller de har gyldig forfall.

En seksjonseier kan møte ved fullmektig. Fullmakten kan når som helst tilbakekalles.

Seksjonseieren har rett til å ta med en rådgiver til årsmøtet. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom et flertall på årsmøtet tillater det.

10.3 LEDELSE OG PROTOKOLL

Styrelederen leder årsmøtet med mindre årsmøtet velger en annen møteleder. Møtelederen behøver ikke å være seksjonseier.

Møtelederen har ansvar for at det føres protokoll over alle saker som behandles, og alle beslutninger som tas på årsmøtet. Møtelederen og minst én seksjonseier som utpekes av årsmøtet blant dem som er til stede, skal underskrive protokollen. Protokollen skal til enhver tid holdes tilgjengelig for seksjonseierne.

10.4 SAKER SOM BEHANDLES I DET ORDINÆRE ÅRSMØTET

Årsmøtet skal behandle de sakene som er angitt i innkallingen til møtet. At saken ikke er nevnt i innkallingen, er likevel ikke til hinder for at det besluttes innkalt nytt årsmøte til avgjørelse av forslag som er fremsatt i møtet.

Uten hensyn til om sakene er nevnt i innkallingen, skal det ordinære årsmøtet

a) behandle styrets årsberetning
b) behandle og eventuelt godkjenne styrets regnskap for foregående kalenderår
c) velge styremedlemmer.

10.5 STEMMEBEREGNING OG FLERTALLSKRAV

Beslutninger på årsmøtet tas med vanlig flertall av de avgitte stemmene hvis ikke andre flertallskrav er fastsatt i loven eller vedtektene. Hver seksjon har en stemme, og flertallet regnes etter antall stemmer. Står stemmene likt, avgjøres saken ved loddtrekning.

Det kreves et flertall på minst to tredjedeler av de avgitte stemmene på årsmøtet for å ta beslutning om

a) ombygging, påbygging eller andre endringer av bebyggelsen eller tomten som går ut over vanlig forvaltning og vedlikehold i det aktuelle sameiet
b) omgjøring av fellesarealer til nye bruksenheter eller utvidelse av eksisterende bruksenheter
c) salg, kjøp, utleie eller leie av fast eiendom, inkludert seksjoner i sameiet som tilhører eller skal tilhøre seksjonseierne i fellesskap, eller andre rettslige disposisjoner over fast eiendom som går ut over vanlig forvaltning
d) samtykke til at formålet for én eller flere bruksenheter endres fra boligformål til annet formål eller omvendt
e) samtykke til reseksjonering som nevnt i § 20 annet ledd annet punktum.
f) tiltak som har sammenheng med seksjonseiernes bo- eller bruksinteresser, og som går ut over vanlig forvaltning, og som fører med seg økonomisk ansvar eller utlegg for seksjonseierne i fellesskap på mer enn fem prosent av de årlige felleskostnadene.

Alle seksjonseiere må, enten på årsmøtet eller på et annet tidspunkt, uttrykkelig si seg enige hvis sameiet skal kunne ta beslutning om

a) salg eller bortfeste av hele eller vesentlige deler av eiendommen
b) oppløsning av sameiet
c) tiltak som medfører en vesentlig endring av sameiets karakter
d) tiltak som går ut over seksjonseiernes bo- eller bruksinteresser, uavhengig av størrelsen på kostnaden som tiltaket medfører, og uavhengig av hvor stort økonomisk ansvar eller utlegg tiltaket medfører for de enkelte seksjonseierne.

10.6 UGILDHET I ÅRSMØTER

Ingen kan på årsmøtet delta i en avstemning om

a) et søksmål mot en selv eller ens nærstående
b) ens eget eller ens nærståendes ansvar overfor sameiet
c) et søksmål mot andre eller andres ansvar overfor sameiet dersom egen interesse i saken er vesentlig og kan stride mot sameiets interesser
d) pålegg om salg av seksjon eller krav om fravikelse som er rettet mot en selv eller ens nærstående.

11 STYRET

11.1 VALG AV STYRE

Sameiet skal ha et styre. Styret skal ha 3-5 medlemmer og ett varamedlem. Årsmøtet skal velge styret med vanlig flertall av de avgitte stemmene. Styrelederen skal velges særskilt.

I forbindelse med valgene fastsetter årsmøtet tjenestetiden for det enkelte styremedlem og varamedlem. Styremedlem tjenestegjør i to år om ikke annet er bestemt av årsmøtet.

Styremedlemmene og varamedlemmene behøver ikke å være sameiere eller tilhøre noen sameiers husstand. Bare fysiske personer skal kan velges som styremedlem.

11.2 STYREMØTET

Styrelederen skal sørge for at styret møtes så ofte som det trengs. Et styremedlem eller forretningsføreren kan kreve at styret sammenkalles. Styremøtet skal ledes av styrelederen. Er ikke styrelederen til stede, og det ikke er valgt noen nestleder, skal styret velge en møteleder.

Styret er beslutningsdyktig når mer enn halvparten av alle styremedlemmene er til stede. Beslutninger kan treffes med mer enn halvparten av de avgitte stemmene. Står stemmene likt, gjør møtelederens stemme utslaget. De som stemmer for en beslutning, må likevel utgjøre mer enn en tredjedel av alle styremedlemmene.

Styret skal føre protokoll fra styremøtene. Alle de fremmøtte styremedlemmene skal undertegne protokollen.

11.3 STYRETS OPPGAVER

Styret skal sørge for vedlikehold og drift av eiendommen og ellers sørge for forvaltningen av sameiets anliggender i samsvar med lov, vedtekter og beslutninger på årsmøtet.

Styret skal ta alle beslutninger som ikke i loven eller vedtektene er lagt til andre organer. Beslutninger som kan tas med et vanlig flertall på årsmøtet, kan også tas av styret om ikke annet følger av lov, vedtekter eller årsmøtets beslutning i det enkelte tilfelle.

11.4 REPRESENTASJON

Styret har rett til å representere seksjonseierne og forplikte dem med sin underskrift i saker som gjelder seksjonseiernes felles rettigheter og plikter. Dette omfatter å gjennomføre beslutninger truffet av årsmøtet eller styret, og rettigheter og plikter som ellers angår fellesareal og fast eiendom.

Seksjonseierne forpliktes ved underskrift av styrets leder og ett styremedlem i fellesskap.

I saker som gjelder vanlig forvaltning og vedlikehold, kan forretningsføreren representere sameierne på samme måte som styret.

12 DRIFTS- OG UTLEIESYSTEM (BOOKINGKONTOR)

Styret skal sørge for at sameiet har avtale med et bookingkontor om å tilby sameierne et felles drifts- og utleiesystem for utleie av leilighetene i sameiet.

13 FORRETNINGSFØRER

Årsmøtet kan med vanlig flertall beslutte at sameiet skal ha en forretningsfører.

Om vedtektene ikke bestemmer noe annet, er det styrets oppgave å ansette eller engasjere forretningsfører og andre funksjonærer, gi instruks for dem, fastsette deres lønn eller godtgjørelse, føre tilsyn med at de oppfyller sine plikter, samt å avslutte engasjementet.

En ansettelse av en forretningsfører kan bare skje med en oppsigelsesfrist som ikke må overstige seks måneder. Med to tredjedels flertall av stemmene på årsmøtet kan årsmøtet beslutte at en avtale om forretningsførsel gjøres uoppsigelig fra sameiets side for et lengre tidsrom, men ikke for mer enn fem år.

14 BESLUTNINGSMYNDIGHET OG INHABILITET

Styret eller forretningsføreren kan ikke ta beslutninger eller handle på en måte som er egnet til å gi noen seksjonseiere eller utenforstående en urimelig fordel på andre seksjonseieres bekostning.

Et styremedlem eller forretningsføreren kan ikke delta i behandlingen eller avgjørelsen av noe spørsmål som vedkommende selv eller dennes nærstående har en fremtredende personlig eller økonomisk særinteresse i.

15 REGNSKAP OG REVISJON

Styret skal sørge for at det blir ført regnskap og utarbeidet årsregnskap og årsberetning i samsvar med bestemmelsene gitt i eller i medhold av regnskapsloven. Styret skal legge frem regnskapet for det forrige kalenderåret på det ordinære årsmøtet.

Sameiet skal ha en statsautorisert eller registrert revisor. Revisor velges av årsmøtet og tjenestegjør inntil annen revisor er valgt.

16 VEDLEGG

Kart med skitraseer, se punkt 4.
Tegning av garasjeanlegg, se punkt 5

Lånedetaljer

Informasjon

Resterende gjeld: 1.474.844,33

Utbetalt lånebeløp: 2.000.000,00

Lånetaker: Havsdalsgrenda Eierseksjonssameie

Lånenummer: 1636.57.93038

Lånetype: ANNUITET MV

Antall forfall pr. år: 12

Bevilget lånebeløp: 2.000.000,00

Rentetrinn: 0,00 - 0,00, 6,90% (på hele beløpet)

Reell innfrielsesdato: 01.07.2032

Trekkes fra konto: 1503.85.75489

Neste forfall 01.12.2025: 23.117,00

Nedbetalingsplan

Totalt for resterende lån

Antall terminer: 80

Terminbeløp: 1.849.597,09

Avdrag: 1.474.844,33

Renter: 369.152,76

Gebyr: 5.600,00

Detaljer t.o.m. 2026

Termin	Terminbeløp	Avdrag	Renter	Gebyr	Restsaldo
01.12.25	23.117,00	14.682,82	8.364,18	70,00	1.460.161,51
01.01.26	23.117,00	14.490,05	8.556,95	70,00	1.445.671,46
01.02.26	23.117,00	14.574,97	8.472,03	70,00	1.431.096,49
01.03.26	23.117,00	15.471,99	7.575,01	70,00	1.415.624,50
01.04.26	23.117,00	14.751,05	8.295,95	70,00	1.400.873,45
01.05.26	23.117,00	15.102,32	7.944,68	70,00	1.385.771,13
01.06.26	23.117,00	14.926,00	8.121,00	70,00	1.370.845,13
01.07.26	23.117,00	15.272,62	7.774,38	70,00	1.355.572,51
01.08.26	23.117,00	15.102,97	7.944,03	70,00	1.340.469,54
01.09.26	23.117,00	15.191,48	7.855,52	70,00	1.325.278,06
01.10.26	23.117,00	15.531,04	7.515,96	70,00	1.309.747,02
01.11.26	23.117,00	15.371,52	7.675,48	70,00	1.294.375,50
01.12.26	23.117,00	15.706,30	7.340,70	70,00	1.278.669,20

Sum per år for resten av lånet

År	Terminbeløp	Avdrag	Renter	Gebyr	Restsaldo
2027	277.404,00	194.419,00	82.145,00	840,00	1.084.250,20
2028	277.404,00	208.232,10	68.331,90	840,00	876.018,10
2029	277.404,00	223.112,46	53.451,54	840,00	652.905,64
2030	277.404,00	238.988,57	37.575,43	840,00	413.917,07
2031	277.404,00	256.010,38	20.553,62	840,00	157.906,69
2032	162.056,09	157.906,69	3.659,40	490,00	0,00

Utskrift: 12.11.2025 19:05:47

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:
Nye Havsdalsvegen 233 C, 3580 Geilo
Gnr. 49, Bnr. 83, Snr. 78, Hol kommune.

Oppdragsnummer:
315260078

Meglerforetak: PrivatMegleren Herleiksplass & Partnere

Saksbehandler: Jannike Seljevoll Herleiksplass

Telefon / Mobil: 97 97 51 51 / 979 75 151

E-post: jannike@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.
