PRIVATMEGLEREN

SOLHOVDA 51 B

Vedlegg

Tilstandsrapport

Selgers egenerklæringsskjema

Informasjon fra Hol kommune

Tinglyste dokumenter

Energiattest

Meglers verdivurdering

Løsøre og tilbehørsliste

Budskjema

TILSTANDSRAPPORT

Tilstandsrapport

Fritidsbolig
Solhovda 51B , 3580 GEILO
HOL kommune
gnr. 66, bnr. 813, snr. 1

Sum areal alle bygg: BRA: 123 m² BRA-i: 113 m²



Befaringsdato: 21.01.2025 **Rapportdato:** 24.01.2025 **Oppdragsnr.:** 21556-1103 **Referansenummer:** KP1537

Autorisert foretak: Takstingeniør Mathias K. Bjørke **Sertifisert Takstingeniør:** Mathias K. Bjørke **Vår ref:**

Rapporten kan brukes i inntil ett år etter befaringsdatoen, og kan ikke gjenbrukes ved flere boligsalg i denne perioden.
For eiendomsoverdragelser fra 1.1.2024, må selger sørge for at areal i rapporten er oppdatert og følger ny bransjestandard for areal.
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-ingeniøren.no
Mathias K. Bjørke

Rapportansvarlig

Mathias K. Bjørke
Takst-ingeniøren.no

Mathias K. Bjørke
Uavhengig Takstingeniør
mathias@takst-ingenioren.no
938 47 171

Takstingeniør Mathias K. Bjørke
Øyovegen 50 A
3580 GEILO

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten



Hva er en tilstandsrapport?

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



Hva vurderer en bygningssakkyndig?

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



Hva inneholder tilstandsrapporten?

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

Når du kjøper en brukt bolig

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

Vurdering mot byggeår

Den bygningssakkyndige vil vurdere boligen mot hvordan det var vanlig å bygge og regler som gjaldt da bygningen ble oppført (søknadstidspunktet). Den bygningssakkyndige ser etter avvik som har betydning for og som reduserer boligens funksjon og verdi, og som kommer frem av Forskrift til avhendingslova.
Noen rom og bygningsdeler slik som bad og vaskerom, og forhold som gjelder sikkerhet mot brann, rekkverk og trapper osv., vil den bygningssakkyndige vurdere mot dagens regelverk. Etter dagens regelverk vil disse kunne få en tilstandsgrad 2 eller 3 uten at det nødvendigvis er krav om at avviket må utbedres.

Tilstandsrapporten beskriver ikke hele boligen

BYGNINGSSAKKYNDIGE SER FOR EKSEMPEL IKKE PÅ

• 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.

Takstingeniør Mathias K. Bjørke
Øyovegen 50 A
3580 GEILO

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten

Tilstanden vurderes med ulike tilstandsgrader

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

TG 0

TILSTANDSGRAD 0, TG0: INGEN AVVIK

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

TG 1

TILSTANDSGRAD 1, TG1: MINDRE AVVIK

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

TG 2

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

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

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

TG 3

TILSTANDSGRAD 3, TG3: STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

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

TG IU

IKKE UNDERSØKT/IKKE TILGJENGELIG FOR UNDERSØKELSE

Det kan være avvik/skader som ikke er avdekket.

Hva er et anslag på utbedringskostnad?

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

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

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

Beskrivelse av eiendommen

Bygget ble satt opp i 2022. Bygget er i generelt god stand er godt vedlikeholdt. Det ble bygget ny bod i 2024.

Hyttens underetasje består av:

Bod
Entré
Gang
Soverom
Soverom 2
Soverom 3
Bad
Badstue

Hyttens overetasje består av

Bad
Soverom
Stue/kjøkken

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

Fritidsbolig - Byggeår: 2022

Gå til side

UTVENDIG

Taktekkingen er av torv. Taket er besiktiget fra bakkenivå.
Beslag, nedløp og takrenner av stål.
Veggene har bindingsverkskonstruksjon fra byggeår. Fasade/kledning har liggende bordkledning.
Takkonstruksjonen har sperrekonstruksjon.
Bygningen har malte trevinduer med 2-lags glass.
Bygningen har malt hovedytterdør og malt balkongdør i tre.
Terrasse, balkong og platting foran inngangspartiet er av impregnert trevirke.

Gå til side

INNVENDIG

Innvendig er det gulv av parkett og fliser. Veggene har trepanel. Innvendige tak har trepanel.
Etasjeskiller er av trebjelkelag. gulv mot grunn av betong.
Bygget er opplyst utført med radonsperre men ingen dokumentasjon foreligger.
Boligen har isolert stålpipe og vedovn.
Boligen har lakkert tretrapp.
Innvendig har boligen malte fyllingsdører.

Gå til side

VÅTROM

Bad
Aktuell byggeforskrift er teknisk forskrift 2017.
Dokumentasjon: ingen dokumentasjon.
Veggene har fliser og panel/tømmer. Taket har panel.
Gulvet er flislagt. Rommet har elektriske varmekabler.
Det er slukrenne ved vegg i dusjsonen og smøremembran med ukjent utførelse.
Rommet har innredning med nedfelt servant, veggmontert toalett, dusjvegger/hjørne og opplegg for vaskemaskin.
Det er mekanisk avtrekk.
Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold. Hulltaking er foretatt ved/i soverom bak dusjsone.

Bad
Aktuell byggeforskrift er teknisk forskrift 2017.
Dokumentasjon: ingen dokumentasjon.
Veggene har fliser og panel/tømmer. Taket har panel.
Gulvet er flislagt. Rommet har elektriske varmekabler.
Det er slukrenne ved vegg i dusjsonen og smøremembran med ukjent utførelse.
Rommet har innredning med nedfelt servant, veggmontert toalett og dusjvegger/hjørne.
Det er mekanisk avtrekk.
Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold. Hulltaking er foretatt ved/i Stue bak dusjsone.

Gå til side

KJØKKEN

Kjøkkenet har innredning med glatte fronter. Benkeplaten er av laminat. Det er kjøl/fryseskap,oppvaskmaskin,platetopp,micro,stekeovn,vannstoppsystem og komfyrvakt.
Det er kjøkkenventilator med avtrekk ut.

Gå til side

SPESIALROM

Badstu er innredet med trepanel på vegger og i tak. Gulv har fliser. Rommet har plassbygget badstubenker.
Rommet har Badstueovn.

Gå til side

TEKNISKE INSTALLASJONER

Innvendige vannledninger er av plast (rør i rør).
Det er besiktiget i rørskap.
Det er avløpsrør av plast.
Boligen har naturlig ventilasjon via veggventiler.
Varmtvannstanken er på ca. 120 liter.
El-anlegg fra byggeår, sikringsskap med automatsikringer.

Gå til side

TOMTEFORHOLD

Takstingeniør Mathias K. Bjørke
Øyovegen 50 A
3580 GEILO

Beskrivelse av eiendommen

Det er ukjent byggegrunn.
Dreneringen er fra 2022.
Bygningen har betonggrunnmur.
Forstøtningsmurer er av naturstein.
Opparbeidet tomt.
Utvendige avløpsrør er av plast og er fra 2022.
Det er offentlig avløp via private stikkledninger
Utvendige vannledninger er av plast (PEL) og er fra 2022. Det er offentlig vannforsyning via private stikkledninger.

Arealer Gå til side

Forutsetninger og vedlegg Gå til side

Lovlighet Gå til side

Fritidsbolig

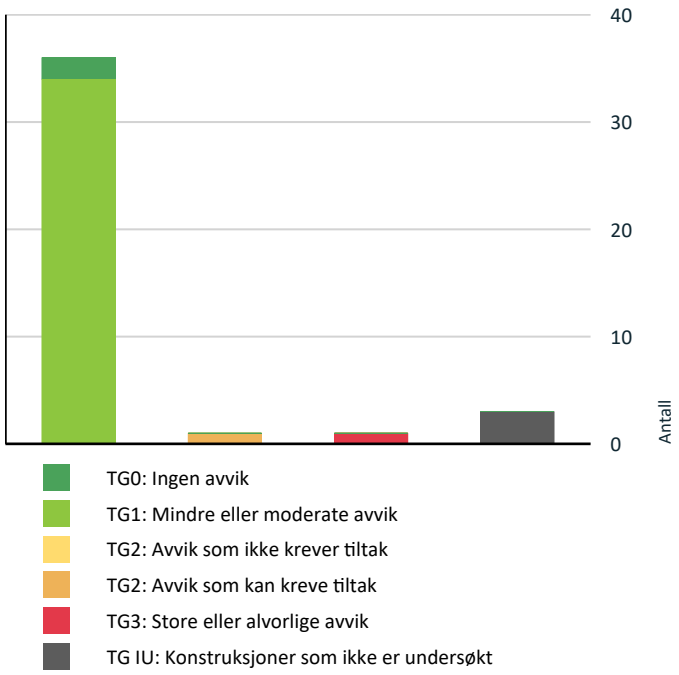
• Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, som stemmer med dagens bruk

Bod

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

Sammendrag av boligens tilstand

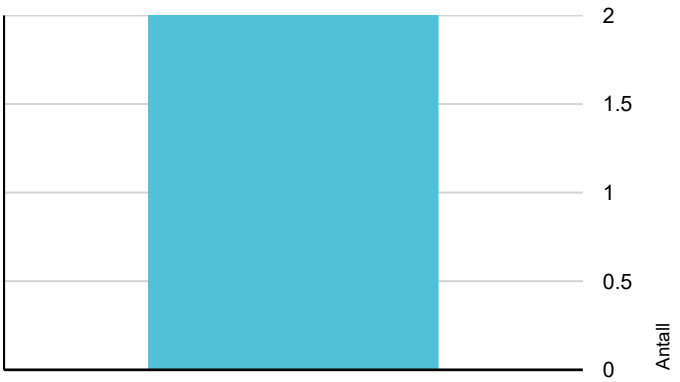
Fordeling av tilstandsgrader



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

Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

Anslag på utbedringskostnad



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

Hva er anslag på utbedringskostnad? Se side 4.

Spesielt for dette oppdraget/rapporten

Snødekte bygningsdeler vil ikke bli vurdert da de ikke er tilgjengelig for inspeksjon.

Oppsummering av avvik

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

Fritidsbolig

TG 3 STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

- **Innvendig > Pipe og ildsted** Gå til side

TG IU KONSTRUKSJONER SOM IKKE ER UNDERSØKT

- **Utvendig > Taktekking** Gå til side
- **Utvendig > Balkonger, terrasser og rom under balkonger** Gå til side
- **Tomteforhold > Terrengforhold** Gå til side

TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

- **Utvendig > Vinduer** Gå til side

Takstingeniør Mathias K. Bjørke
Øyovegen 50 A
3580 GEILO

Norsk takst

Tilstandsrapport

FRITIDSBOLIG

Byggeår
2022

Kommentar

Anvendelse

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

Vedlikehold
Bygget er jevnlig vedlikeholdt.

UTVENDIG

TG IU Taktekking

Punktet må sees i sammenheng med Takkonstruksjon/Loft

Taktekkingen er av torv. Taket er besiktiget fra bakkenivå.

Vurdering av avvik:
• Taktekking er snødekt , alder eller materiale er ukjent og derfor ikke nærmere vurdert.

Konsekvens/tiltak
• Det bør foretas nærmere undersøkelser av taktekking når taket er snøfritt.

TG 1 Nedløp og beslag

Beslag, nedløp og takrenner av stål.

TG 1 Veggkonstruksjon

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

TG 1 Takkonstruksjon/Loft

Punktet må sees i sammenheng med Taktekking

Takkonstruksjonen har sperrekonstruksjon.

TG 2 Vinduer

Bygningen har malte trevinduer med 2-lags glass.

Vurdering av avvik:
• Det er påvist noen glassruter som er punktert eller sprukne.

Vindu på soverom i andre etasje har et vindu med sprekk i glasset.

Konsekvens/tiltak
• Vinduer med punkterte/sprukne glass må påregnes skiftes ut, enten hele vinduet eller kun selve glassene.

Kostnadsestimat: Under 10 000

Takstingeniør Mathias K. Bjørke
Øyovegen 50 A
3580 GEILO

Tilstandsrapport



Sprekk i glass på soverom i ande etasje.

TG 1 Dører

Bygningen har malt hovedytterdør og malt balkongdør i tre.

TG IU Balkonger, terrasser og rom under balkonger

Terrasse, balkong og platting foran inngangspartiet er av impregnert trevirke.

Vurdering av avvik:
• Balkonger/terrasse er snødekt og derfor ikke nærmere vurdert.

Konsekvens/tiltak
• Det bør foretas nærmere undersøkelser av balkong/terrasser når den er snøfri.

INNVENDIG

TG 1 Overflater

Innvendig er det gulv av parkett og fliser. Veggene har trepanel. Innvendige tak har trepanel.

TG 1 Etasjeskille/gulv mot grunn

Etasjeskiller er av trebjelkelag. gulv mot grunn av betong.

TG 0 Radon

Bygget er opplyst utført med radonsperre men ingen dokumentasjon foreligger.

TG 3 Pipe og ildsted

Boligen har isolert stålpipe og vedovn.

Vurdering av avvik:
• Det er avvik:

Det mangler en del av den ildfaste steinen inne i vedovnen. dette gjør at den utsatte delen ikke er varme beskyttet.

Konsekvens/tiltak
• Tiltak:

Baksteinen med skade må byttes for å lukke avviket. Det anbefales at ovnen ikke brukes før dette tiltaket er utført.

Kostnadsestimat: Under 10 000

Tilstandsrapport



TG 1 Innvendige trapper

Boligen har lakkert tretrapp.

TG 1 Innvendige dører

Innvendig har boligen malte fyllingsdører.

TG 1 Andre innvendige forhold

Det er installert el-bilader på parkeringsplassen utenfor bygget.

VÅTROM

UNDERETASJE > BAD

Generell

Aktuell byggeforskrift er teknisk forskrift 2017. Dokumentasjon: ingen dokumentasjon.

UNDERETASJE > BAD

TG 1 Overflater vegger og himling

Veggene har fliser og panel/tømmer. Taket har panel.

UNDERETASJE > BAD

TG 1 Overflater Gulv

Gulvet er flislagt. Rommet har elektriske varmekabler.

UNDERETASJE > BAD

TG 1 Sluk, membran og tettesjikt

Det er slukrenne ved vegg i dusjsonen og smøremembran med ukjent utførelse.

Tilstandsrapport



UNDERETASJE > BAD

TG 1 Sanitærutstyr og innredning

Rommet har innredning med nedfelt servant, veggmontert toalett, dusjvegger/hjørne og opplegg for vaskemaskin.

UNDERETASJE > BAD

TG 1 Ventilasjon

Det er mekanisk avtrekk.

UNDERETASJE > BAD

TG 1 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold. Hulltaking er foretatt ved/i soverom bak dusjsone.



ETASJE > BAD

Generell

Aktuell byggeforskrift er teknisk forskrift 2017. Dokumentasjon: ingen dokumentasjon.

ETASJE > BAD

TG 1 Overflater vegger og himling

Veggene har fliser og panel/tømmer. Taket har panel.

ETASJE > BAD

TG 1 Overflater Gulv

Tilstandsrapport

Gulvet er flislagt. Rommet har elektriske varmekabler.

ETASJE > BAD

TG 1 Sluk, membran og tettesjikt

Det er slukrenne ved vegg i dusjsonen og smøremembran med ukjent utførelse.



ETASJE > BAD

TG 1 Sanitærutstyr og innredning

Rommet har innredning med nedfelt servant, veggmontert toalett og dusjvegger/hjørne.

ETASJE > BAD

TG 1 Ventilasjon

Det er mekanisk avtrekk.

ETASJE > BAD

TG 1 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold. Hulltaking er foretatt ved/i Stue bak dusjsone.



KJØKKEN

ETASJE > STUE/KJØKKEN

TG 1 Overflater og innredning

Kjøkkenet har innredning med glatte fronter. Benkeplaten er av laminat. Det er kjøl/fryseskap,oppvaskmaskin,platetopp,micro,stekeovn,vannstoppsystem og komfyrvakt.

Tilstandsrapport

ETASJE > STUE/KJØKKEN

TG 1 Avtrekk

Det er kjøkkenventilator med avtrekk ut.

SPESIALROM

UNDERETASJE > BADSTUE

TG 1 Overflater og konstruksjon

Badstu er innredet med trepanel på vegger og i tak. Gulv har fliser. Rommet har plassbygget badstubenker.

UNDERETASJE > BADSTUE

TG 1 Teknisk anlegg

Rommet har Badstueovn.

TEKNISKE INSTALLASJONER

TG 1 Vannledninger

Innvendige vannledninger er av plast (rør i rør). Det er besiktiget i rørskap.



TG 1 Avløpsrør

Det er avløpsrør av plast.

TG 1 Ventilasjon

Boligen har naturlig ventilasjon via veggventiler.

TG 1 Varmtvannstank

Varmtvannstanken er på ca. 120 liter.

TG 1 Elektrisk anlegg

Takstingeniør Mathias K. Bjørke
Øyovegen 50 A
3580 GEILO

Tilstandsrapport

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

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

El-anlegg fra byggeår, 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.
   2022

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

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

   Eksisterer det samsvarserklæring?
   Ja

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

6. Forekommer det ofte at sikringene løses ut?
   Nei

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

Generelt om anlegget

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

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

Inntak og sikringsskap

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

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

Takstingeniør Mathias K. Bjørke
Øyovegen 50 A
3580 GEILO

Tilstandsrapport



TG 0 Branntekniske forhold

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

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

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

TOMTEFORHOLD

Byggegrunn

Det er ukjent byggegrunn.

TG 1 Fuktsikring og drenering

Dreneringen er fra 2022.

TG 1 Grunnmur og fundamenter

Bygningen har betonggrunnmur.

TG 1 Forstøtningsmurer

Forstøtningsmurer er av naturstein.

TG IU Terrengforhold

Tilstandsrapport

Opparbeidet tomt.

Vurdering av avvik:
• Tomten er snødekt og derfor ikke nærmere vurdert.

Konsekvens/tiltak
• Det bør foretas nærmere undersøkelser av tomta når den er snøfri.

TG 1 Utvendige vann- og avløpsledninger

Utvendige avløpsrør er av plast og er fra 2022. Det er offentlig avløp via private stikkledninger Utvendige vannledninger er av plast (PEL) og er fra 2022. Det er offentlig vannforsyning via private stikkledninger.

Takstingeniør Mathias K. Bjørke
Øyovegen 50 A
3580 GEILO

Bygninger på eiendommen

Bod



Anvendelse

Byggeår
2024

Kommentar

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

Vedlikehold
Bygget er jevnlig vedlikeholdt.

Beskrivelse
Bod fra 2024.

boden inneholder: lagerplass.
boden har innlagt strøm.
Taktekking av torv.
Takkonstruksjonen har massivtrekonstruksjon.
Veggene har massivtrekonstruksjon fra byggeår.
Takrenner, nedløp og beslag av stål.
Fasade/kledning har liggende bordkledning.
2 fløyet inngangsdør av malt tre. (det er registrert at dør er noe vanskelig å åpne/lukke. dør bør justeres)
Boden har et vindu i malt treverk med 2 lags glass.
Innvendig:

Vegger har plater av massivtre.
Gulv av betong.
Himling har massivtre.

Tilbygg / modernisering

2024	Modernisering	Det ble installert elektrisk anlegg i utebod/anneks

Takstingeniør Mathias K. Bjørke
Øyovegen 50 A
3580 GEILO

Norsk takst

Arealer, byggetegninger og brannceller

Standard gjeldende fra 01.01.2024

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

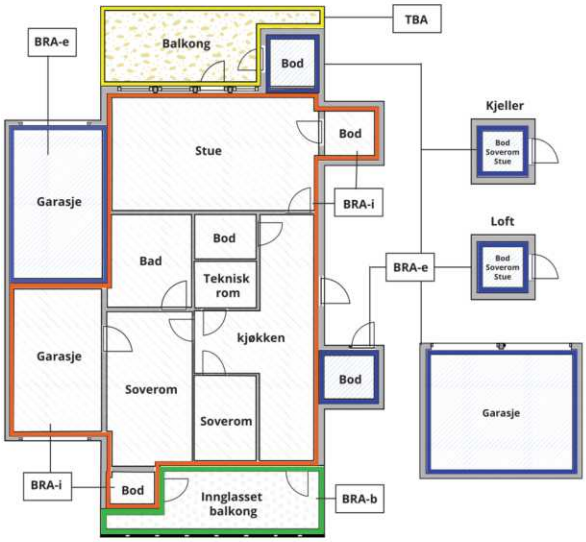
Hva er måleverdig areal?

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

Hva er bruksareal?

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

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





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

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

Arealet kan ikke alltid fastsettes nøyaktig

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

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

Den bygningssakkyndige kan avdekke eventuelle bruksendringer og avvik i branncelleinndeling

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

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

Om brannceller

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

Om bruksendring

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

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

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

Arealer

Fritidsbolig

Ny arealstandard

	Bruksareal BRA m²				
Etasje	**Internt bruksareal (BRA-i)**	**Eksternt bruksareal (BRA-e)**	**Innglasset balkong (BRA-b)**	**SUM**	**Terrasse- og balkongareal (TBA)**
Underetasje	55			55	5
Etasje	58	1		59	29
SUM	**113**	**1**			**34**
SUM BRA	**114**				

Romfordeling

Etasje	**Internt bruksareal (BRA-i)**	**Eksternt bruksareal (BRA-e)**	**Innglasset balkong (BRA-b)**
Underetasje	Bod , Entré , Gang , Soverom , Soverom 2, Soverom 3, Bad , Badstue		
Etasje	Bad , Soverom , Stue/kjøkken	Bod	

Kommentar

Lovlighet

Byggetegninger

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

Brannceller

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

Nyere håndverkstjenester

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

Krav for rom til varig opphold

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

Kommentar:

Bod

Ny arealstandard

	Bruksareal BRA m²				
Etasje	**Internt bruksareal (BRA-i)**	**Eksternt bruksareal (BRA-e)**	**Innglasset balkong (BRA-b)**	**SUM**	**Terrasse- og balkongareal (TBA)**
Etasje		9		9	
SUM		**9**			
SUM BRA	**9**				

Romfordeling

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

Lovlighet

Byggetegninger

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

Brannceller

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

Nyere håndverkstjenester

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

Krav for rom til varig opphold

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

Kommentar:

Total fordeling mellom P-ROM og S-ROM

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

	P-ROM(m2)	S-ROM(m2)
Fritidsbolig	107	7
Bod	0	9

Takstingeniør Mathias K. Bjørke
Øyovegen 50 A
3580 GEILO

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
21.1.2025	Mathias K. Bjørke	Takstingeniør

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
3330 HOL	66	813		1	455.7 m²	BEREGNET AREAL (Ambita)	Ikke relevant

Adresse
Solhovda 51B

Hjemmelshaver
Langset Anders

Eiendomsopplysninger

Beliggenhet

Eiendommen ligger i et område regulert til fritidsbebyggelse.

Adkomstvei

Eiendommen har adkomst via privat veg.

Tilknytning vann

Eiendommen er tilknyttet offentlig vannforsyning via private stikkledninger.

Tilknytning avløp

Eiendommen er tilknyttet offentlig avløpsnett via private stikkledninger.

Regulering

Eiendommen ligger i et område regulert til fritidsbebyggelse.

Siste hjemmelsovergang

Kjøpesum	År
5 750 000	2022

Takstingeniør Mathias K. Bjørke
Øyovegen 50 A
3580 GEILO

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Egenerklæringsskjema	16.01.2025		Fremvist		Nei
Fra Infoland	24.01.2025		Fremvist		Nei

Takstingeniør Mathias K. Bjørke
Øyovegen 50 A
3580 GEILO

Tilstandsrapportens avgrensninger

STRUKTUR•REFERANSENIVÅ•TILSTANDSGRADER

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

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

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

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

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

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

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

PRESISERINGER

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

i) Bad, vaskerom (våtrom)

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

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

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

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

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

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

TILLEGGSUNDERSØKELSER

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

BEFARINGEN

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

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

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

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

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

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

Takstingeniør Mathias K. Bjørke
Øyovegen 50 A
3580 GEILO

Tilstandsrapportens avgrensninger

UTTRYKK OG DEFINISJONER

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

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

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

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

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

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

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

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

AREALBEREGNING FOR BOENHETER

• Areal fastsettes etter Forskrift til avhendingsloven 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 rent matematisk beregning i forhold til antall kvadratmeter opplyst i rapporten. Opplysninger om areal kan altså ikke alene benyttes for beregning av eiendommens verdi.

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

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

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

PERSONVERN

iVerdi AS, bygningssakkyndig og takstforetaket behandler 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/KP1537

KLAGEORDNING FOR FORBRUKERE

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

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma
Privatmegleren Herleiksplass & Partnere

Oppdragsnr.
315251006

Selger 1 navn
Anders Langset

Gateadresse
Solhovda 51B

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: 2022

Hvor lenge har du eid boligen?

Antall år: 3

Antall måneder: 0

Har du bodd i boligen siste 12 måneder?

☐ Nei ☐ Ja

I hvilket forsikringsselskap har du tegnet villa/husforsikring?

Forsikringsselskap

Polise/avtalenr.

Spørsmål for alle typer eiendommer

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

☑ Nei ☐ Ja

Document reference: 315251006

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: Ja, kun av faglært

Beskrivelse: Samme selskap som har utført all elektro ved hytten har også utført elektro-arbeid knyttet til anneks oppført i 2024

Arbeid utført av: Valdres Installasjon

11.1 Foreligger det samsvarserklæring (i henhold til forskrift om elektriske lavspenningsanlegg)?

☐ Nei ☑ Ja

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: Easee

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: Ja, kun av faglært

Beskrivelse: Levering av anneks i sin helhet

Arbeid utført av: Nor Anneks

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

☑ Nei ☐ Ja

Document reference: 315251006

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☐ Nei ☑ Ja

Beskrivelse: Nabo over veien vest har byggesøkt garasje. Vurdert av meg til å ikke ha noen betydning og jeg har ikke hatt innsigelser på nabovarsel

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

Spørsmål for bolig i sameie/borettslag/boligaksjeselskap:

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

Document reference: 315251006

Tilleggskommentar

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

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

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

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

Det kan ikke tegnes boligselgerforsikring ved følgende salg:

- mellom ektefeller eller slektninger i rett oppstigende eller nedstigenede linje, søsken, eller
- mellom personer som bor eller har bodd på boligeiendommen og/eller
- når salget skjer som ledd i sikredes næringsvirksomhet/er en næringseiendom
- etter at boligeiendommen er lagt ut for salg.
- ved salg av helårs- og fritidsbolig er det krav til at det foreligger tilstandsrapport i henhold til Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel).

Forsikringsselskapet kan ved skriftlig samtykke akseptere tegning av forsikring også i ovennevnte tilfeller.

Dersom forsikringsselskapet ikke har gitt skriftlig samtykke, kan erstatningen bortfalle.

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

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

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

☐ Jeg ønsker boligselgerforsikring, og bekrefter å ha mottatt og lest forsikringsvilkårene og informasjonsbrosjyre til selger i forbindelse med kjøp av boligselgerforsikring. Forsikringen trer i kraft på det tidspunkt det foreligger en budaksept mellom partene, begrenset til tolv måneder før overtagelse. Ved oppgjørsoppdrag trer forsikringen i kraft når kontrakten er signert av begge parter, begrenset til siste 12 måneder før overtakelse. Jeg bekrefter med dette at eiendommen ikke er en næringseiendom, at den ikke selges som ledd i næringsvirksomhet eller mellom ektefeller eller slektninger i rett oppstigende eller nedstigende linje, søsken, eller mellom personer som bor eller har bodd på boligeiendommen. Gyldig forsikring forutsetter at det for helårs- og fritidsbolig foreligger tilstandsrapport som er i henhold til Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). Forsikringen er ugyldig dersom den tegnes i strid med forsikringsvilkårene. Jeg er innforstått med at eiendomsmegleren ikke har fullmakt til å gjøre unntak fra ovennevnte begrensninger. Jeg er oppmerksom på at 8% av total forsikringskostnader 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: 315251006

E-Signing validated

secured by nets

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Anders Langset	79bbb226d9cfb2855db408cc4069b5a8b538f0f9	16.01.2025 07:06:14 UTC	Signer authenticated by Nets One time code

Document reference: 315251006

- This is a PDF document digitally signed by Nets' E-Signing service.
- The document's integrity is protected by signing and sealing the contents with a certificate issued to Nets 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://www.nets.eu/developer

INFORMASJON FRA HOL KOMMUNE

Matrikkelbrev

For matrikkelenhet:

Kommune:	3330 - HOL
Gårdsnummer:	66
Bruksnummer:	813

Utskriftsdato/klokkeslett:	22.01.2025 kl. 08:13
Produsert av:	Atle Kleivdal
Attestert av:	Hol kommune

Orientering om matrikkelbrev

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

Om fullstendighet og nøyaktighet i matrikkelbrevet

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

For utfyllende informasjon: www.kartverket.no/matrikkelbrev

Matrikkelenhet

Matrikkelenhetstype:	Grunneiendom
Bruksnavn:	Tomt 4 Aasremmenden
Etableringsdato:	24.04.2013
Skyld:	0
Er tinglyst:	Ja
Har festegrunner:	Nei
Er seksjonert:	Ja

Arealrapport

Tekst	Areal	Kommentar
Beregna areal for 66 / 813 med areal av festegrunner og seksjonert uteareal	1 450 m2	
Beregna areal for 66 / 813 uten areal av festegrunner og seksjonert uteareal	496,6 m2	

Eierforhold

Tinglyste eierforhold

Rolle	Status	Føds.d./org.nr	Navn	Bruksenhet	Adresse	Andel
			Matrikkelenhet 3330 - 66 / 813 / 0 / 1			112 / 224
			Matrikkelenhet 3330 - 66 / 813 / 0 / 2			112 / 224

Oversikt over teiger

(EUREF89 UTM Sone 32)

Løpenr	Type	Hovedteig	Nord	Øst	Høyde	Areal	Merknader
1	Teig	Ja	6706896	458010		358,8 m2	
2	Teig	Nei	6706899	457991		68,9 m2	
3	Teig	Nei	6706908	458002		68,9 m2	

Forretninger der matrikkelenheten er involvert

Forretning
Forretningstype
Årsak til feilretting

Forretningsdokumentdato
Kommunal saksreferanse
Nettadresse (URL)
Annen referanse

Tinglysing
Status

Endret dato

Matrikkelføring
Signatur **Dato**

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: Omnummerert fra: Omnummerert til: Omnummerert fra: Omnummerert til: Omnummerert fra:	3330 - 66/813 3044 - 66/813 3330 - 66/813/0/1 3044 - 66/813/0/1 3330 - 66/813/0/2 3044 - 66/813/0/2		

Seksjonering	12.01.2022	Tinglyst	26.01.2022	0620kla	14.01.2022
Seksjonering	J 220/21 21/7628	Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring	
		Avgiver	3044 - 66/813	-953,3	
		Mottaker	3044 - 66/813/0/1	455,7	
		Mottaker	3044 - 66/813/0/2	497,7	
		Berørt	3044 - 66/114	0	
		Berørt	3044 - 66/812	0	
		Berørt	3044 - 66/812/0/2	0	

Trinn i fullføring av ikke fullført oppmålingsforretning	07.10.2022			0620kla	23.03.2023
Oppmålingsforretning	J 220/21 21/7628	Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring	
		Avgiver	3044 - 66/813	-497,7	
		Mottaker	3044 - 66/813/0/2	497,7	
		Berørt	3044 - 66/114	0	
		Berørt	3044 - 66/812	0	
		Berørt	3044 - 66/812/0/2	0	
		Berørt	3044 - 66/813/0/1	0	

Landmålernummer	Navn
000514	ATLE KLEIVDAL

Forretning Forretningstype Årsak til feilretting	Forretningsdokumentdato Kommunal saksreferanse Nettadresse (URL) Annen referanse	Tinglysing Status	Endret dato	Matrikkelføring Signatur	Dato
Trinn i fullføring av ikke fullført oppmålingsforretning	07.10.2022			0620kla	23.03.2023
Oppmålingsforretning	J 220/21	Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring	
		Avgiver	3044 - 66/813	-455,7	
	21/7628	Mottaker	3044 - 66/813/0/1	455,7	
		Berørt	3044 - 66/114	0	
		Berørt	3044 - 66/812	0	
		Berørt	3044 - 66/812/0/2	0	
		Berørt	3044 - 66/813/0/2	0	

Landmålernummer	Navn
000514	ATLE KLEIVDAL

Grensejustering	17.12.2021			0620kla	20.12.2021
Oppmålingsforretning/grensejustering	J 201/21	Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring	
		Avgiver	3044 - 66/812	-66,4	
	21/6082	Mottaker	3044 - 66/813	66,4	
		Berørt	3044 - 66/114	0	

Omnummerering v/kommuneendring	01.01.2020	Tinglyst	01.01.2020	smatmynd	01.01.2020
Omnummerering		Omnummerert til:	3044 - 66/813		
		Omnummerert fra:	0620 - 66/813		

Opprett ny grunneiendom ved fradeling	30.05.2012	Tinglyst	30.04.2013	0620kla	12.04.2013
Oppmålingsforretning	J 77/12	Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring	
		Avgiver	0620 - 66/114	-1 383,6	
		Mottaker	0620 - 66/813	1 383,6	
		Berørt	0620 - 66/811	0	
		Berørt	0620 - 66/812	0	

Forretninger der matrikkelenheten er berørt

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

Forretning Forretningstype Årsak til feilretting	Forretningsdokumentdato Kommunal saksreferanse Nettadresse (URL) Annen referanse	Status	Tinglysing Endret dato	Matrikkelføring Signatur	Dato
Kvalitetsheving for eksisterende matrikkelenhet	27.11.2024			0620kla	27.11.2024
Annen forretningstype					

Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring
Berørt	3330 - 66/114	0
Berørt	3330 - 66/221	0
Berørt	3330 - 66/326	0
Berørt	3330 - 66/339	0
Berørt	3330 - 66/812	0
Berørt	3330 - 66/813	0
Berørt	3330 - 66/814	0
Berørt	3330 - 66/818	0
Berørt	3330 - 66/819	0
Berørt	3330 - 66/820	0
Berørt	3330 - 66/821	0
Berørt	3330 - 66/822	0
Berørt	3330 - 66/823/0/1	0
Berørt	3330 - 66/823/0/2	0
Berørt	3330 - 66/824	0
Berørt	3330 - 66/824/0/3	0
Berørt	3330 - 66/824/0/4	0
Berørt	3330 - 66/829	0
Berørt	3330 - 66/830	0
Berørt	3330 - 66/831	0
Berørt	3330 - 66/836	0
Berørt	3330 - 66/836/0/1	0
Berørt	3330 - 66/836/0/2	0
Berørt	3330 - 66/838	0
Berørt	3330 - 66/839	0
Berørt	3330 - 66/840	0
Berørt	3330 - 66/841	0
Berørt	3330 - 66/842	0
Berørt	3330 - 66/843	0
Berørt	3330 - 66/844	0
Berørt	3330 - 66/845	0

Forretning
Forretningstype
Årsak til feilretting

Forretningsdokumentdato
Kommunal saksreferanse
Nettadresse (URL)
Annen referanse

Tinglysing
Status **Endret dato**

Matrikkelføring
Signatur **Dato**

Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring
Berørt	3330 - 66/847	0
Berørt	3330 - 66/848	0
Berørt	3330 - 66/857	0
Berørt	3330 - 66/858	0
Berørt	3330 - 66/930	0
Berørt	3330 - 66/931	0
Berørt	3330 - 66/932	0
Berørt	3330 - 66/936	0
Berørt	3330 - 1040/1	0

Forretning Forretningstype Årsak til feilretting	Forretningsdokumentdato Kommunal saksreferanse Nettadresse (URL) Annen referanse	Status	Tinglysing Endret dato	Matrikkelføring Signatur	Dato
Kvalitetsheving for eksisterende matrikkelenhet	27.11.2024			0620kla	27.11.2024

Annen forretningstype

Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring
Berørt	3330 - 66/114	0
Berørt	3330 - 66/180	0
Berørt	3330 - 66/184	0
Berørt	3330 - 66/199	0
Berørt	3330 - 66/201	0
Berørt	3330 - 66/202	0
Berørt	3330 - 66/204	0
Berørt	3330 - 66/216	0
Berørt	3330 - 66/217	0
Berørt	3330 - 66/221	0
Berørt	3330 - 66/230	0
Berørt	3330 - 66/284	0
Berørt	3330 - 66/293	0
Berørt	3330 - 66/294	0
Berørt	3330 - 66/339	0
Berørt	3330 - 66/374	0
Berørt	3330 - 66/598	0
Berørt	3330 - 66/599	0
Berørt	3330 - 66/603	0
Berørt	3330 - 66/604	0
Berørt	3330 - 66/607	0
Berørt	3330 - 66/608	0
Berørt	3330 - 66/810	0
Berørt	3330 - 66/810/0/1	0
Berørt	3330 - 66/810/0/2	0
Berørt	3330 - 66/811	0
Berørt	3330 - 66/811/0/1	0
Berørt	3330 - 66/811/0/2	0
Berørt	3330 - 66/812	0
Berørt	3330 - 66/812/0/1	0
Berørt	3330 - 66/812/0/2	0

Forretning
Forretningstype
Årsak til feilretting

Forretningsdokumentdato
Kommunal saksreferanse
Nettadresse (URL)
Annen referanse

Tinglysing
Status **Endret dato**

Matrikkelføring
Signatur **Dato**

Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring
Berørt	3330 - 66/813	0
Berørt	3330 - 66/813/0/1	0
Berørt	3330 - 66/813/0/2	0
Berørt	3330 - 66/814	0
Berørt	3330 - 66/815	0
Berørt	3330 - 66/816	0
Berørt	3330 - 66/817	0
Berørt	3330 - 66/839	0
Berørt	3330 - 66/840	0
Berørt	3330 - 66/845	0
Berørt	3330 - 66/846	0
Berørt	3330 - 66/856	0
Berørt	3330 - 66/857	0
Berørt	3330 - 66/858	0
Berørt	3330 - 66/859	0
Berørt	3330 - 66/868	0
Berørt	3330 - 66/869	0
Berørt	3330 - 66/870	0
Berørt	3330 - 66/871	0
Berørt	3330 - 66/872	0
Berørt	3330 - 66/873	0
Berørt	3330 - 66/874	0
Berørt	3330 - 66/875	0
Berørt	3330 - 66/876	0
Berørt	3330 - 66/877	0
Berørt	3330 - 66/1011	0
Berørt	3330 - 66/1012	0
Berørt	3330 - 1040/1	0

Forretning Forretningstype Årsak til feilretting	Forretningsdokumentdato Kommunal saksreferanse Nettadresse (URL) Annen referanse	Tinglysing Status	Endret dato	Matrikkelføring Signatur	Dato
Kvalitetsheving for eksisterende matrikkelenhet	23.03.2023			0620kla	23.03.2023
Oppmålingsforretning	J 201/21	Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring	
		Berørt	3044 - 66/114	0	
	21/6082	Berørt	3044 - 66/812	0	
		Berørt	3044 - 66/812/0/1	0	
		Berørt	3044 - 66/812/0/2	0	
		Berørt	3044 - 66/813	0	
		Berørt	3044 - 66/813/0/1	0	

Landmålernummer	Navn
000514	ATLE KLEIVDAL

Kvalitetsheving for eksisterende matrikkelenhet	07.10.2022			0620kla	23.03.2023
Oppmålingsforretning	J 201/21	Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring	
		Berørt	3044 - 66/114	0	
	21/6082	Berørt	3044 - 66/813	0	
		Berørt	3044 - 66/813/0/1	0	
		Berørt	3044 - 66/813/0/2	0	

Landmålernummer	Navn
000514	ATLE KLEIVDAL

Seksjonering	30.12.2021	Tinglyst	26.01.2022	0620kla	14.01.2022
Seksjonering	J 219/21	Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring	
		Avgiver	3044 - 66/812	-1 113,1	
	21/7627	Mottaker	3044 - 66/812/0/1	580,6	
		Mottaker	3044 - 66/812/0/2	532,6	
		Berørt	3044 - 66/114	0	
		Berørt	3044 - 66/811	0	
		Berørt	3044 - 66/811/0/2	0	
		Berørt	3044 - 66/813	0	

Forretning Forretningstype Årsak til feilretting	Forretningsdokumentdato Kommunal saksreferanse Nettadresse (URL) Annen referanse	Tinglysing Status Endret dato	Matrikkelføring Signatur Dato
Trinn i fullføring av ikke fullført oppmålingsforretning	07.10.2022		0620kla 23.03.2023
Oppmålingsforretning	J 219/21 21/7627		

Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring
Avgiver	3044 - 66/812	-532,6
Mottaker	3044 - 66/812/0/2	532,6
Berørt	3044 - 66/114	0
Berørt	3044 - 66/811	0
Berørt	3044 - 66/811/0/1	0
Berørt	3044 - 66/811/0/2	0
Berørt	3044 - 66/812/0/1	0
Berørt	3044 - 66/813	0
Berørt	3044 - 66/813/0/1	0
Berørt	3044 - 66/813/0/2	0

Landmålernummer	Navn
000514	ATLE KLEIVDAL

Trinn i fullføring av ikke fullført oppmålingsforretning	07.10.2022		0620kla 23.03.2023
Oppmålingsforretning	J 219/21 21/7627		

Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring
Avgiver	3044 - 66/812	-580,6
Mottaker	3044 - 66/812/0/1	580,6
Berørt	3044 - 66/114	0
Berørt	3044 - 66/811	0
Berørt	3044 - 66/811/0/1	0
Berørt	3044 - 66/811/0/2	0
Berørt	3044 - 66/812/0/2	0
Berørt	3044 - 66/813	0
Berørt	3044 - 66/813/0/1	0
Berørt	3044 - 66/813/0/2	0

Landmålernummer	Navn
000514	ATLE KLEIVDAL

Adresser

Adressetype	Adressenavn Adressetilleggsnavn	Adressekode Kildekode	Adressenr Koord.syst.	Nord	Øst	Kretser			Atkomstpunkt
Vegadresse	Solhovda	1254	51A			Grunnkrets	0209	Geilolia	Nei
						Stemmekrets:	7	Geilo	
			EUREF89 UTM Sone 32			Kirkesokn:	04080403	Geilo	
				6706895	457989	Postnr.område:	3580	GEILO	
						Tettsted:			

Adressetype	Adressenavn Adressetilleggsnavn	Adressekode Kildekode	Adressenr Koord.syst.	Nord	Øst	Kretser			Atkomstpunkt
Vegadresse	Solhovda	1254	51B			Grunnkrets	0209	Geilolia	Nei
						Stemmekrets:	7	Geilo	
			EUREF89 UTM Sone 32			Kirkesokn:	04080403	Geilo	
				6706911	458001	Postnr.område:	3580	GEILO	
						Tettsted:			

Aktive bygg som er registrert på matrikkelenheten

Bygningsnr: 300 996 225
Løpenr:
Repr.punkt: Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32
Nord: 6706911 Øst: 458002
Bygningsendringskode:
Bygningstype: Fritidsbygg(hyttersommerh. ol
Næringsgruppe: Annet som ikke er næring
Bygningsstatus: Ferdigattest
Energikilder: Elektrisitet
Biobrensel
Oppvarming: Elektrisk

Bebygd areal:	80	Ant. boliger:	0	Datoer	
Bruksareal bolig:	113,5	Ant. etasjer:	2	Rammetillatelse:	
Bruksareal annet:	0	Vannforsyning:	Tilkn. off. vannverk	Igangsettingstillatelse:	13.07.2021
Bruksareal totalt:	113,5			Tatt i bruk:	
Bruttoareal bolig:	0	Avløp:	Offentlig kloakk	Midlertidig brukstillatelse:	30.03.2022
Bruttoareal annet:	0			Ferdigattest:	29.06.2022
Bruttoareal totalt:	0	Har heis:	Nei		
Alternativt areal:	0				
Alternativt areal 2:	0				

Etasjer

Etasje	Antall boenheter	BRA bolig	BRA annet	BRA totalt	BTA bolig	BTA annet	BTA totalt	Alt. areal	Alt. areal 2
H01	0	57,7	0	57,7	0	0	0	0	0
U01	0	55,8	0	55,8	0	0	0	0	0

Bruksenheter

Adresse	Bruksenhetsnummer	Bruksenhetstype	Bruksareal	Ant. rom	Kjøkkentilgang	Bad	WC	Matrikkelenhet
1254 Solhovda 51 B	H0101	Fritidsbolig	113,5	5	Kjøkken	2	2	66/813/0/1

Kontaktpersoner

Rolle	Føds.dato/org.nr	Navn	Bruksenhet	Adresse
Tiltakshaver	985958920	AASREMMEN AS		Vesleslåttvegen 11

Rolle	Føds.dato/org.nr	Navn	Bruksenhet	Adresse
				3580 GEILO

Bygningsnr:	300 996 226			Bebygd areal:	80	Ant. boliger:	0	Datoer	
Løpenr:				Bruksareal bolig:	113,5	Ant. etasjer:	2	Rammetillatelse:	
Repr.punkt:	Koordinatsystem:	EUREF89 UTM Sone 32		Bruksareal annet:	0	Vannforsyning:		Igangsettingstillatelse:	13.07.2021
	Nord: 6706899	Øst: 457988		Bruksareal totalt:	113,5	Avløp:		Tatt i bruk:	
Bygningsendringskode:				Bruttoareal bolig:	0	Har heis:	Nei	Midlertidig brukstillatelse:	30.03.2022
Bygningstype:	Fritidsbygg(hyttersommerh. ol			Bruttoareal annet:				Ferdigattest:	29.06.2022
Næringsgruppe:	Annet som ikke er næring			Bruttoareal totalt:	0				
Bygningsstatus:	Ferdigattest			Alternativt areal:	0				
Energikilder:	Elektrisitet Biobrensel			Alternativt areal 2:	0				
Oppvarming:	Elektrisk								

Etasjer

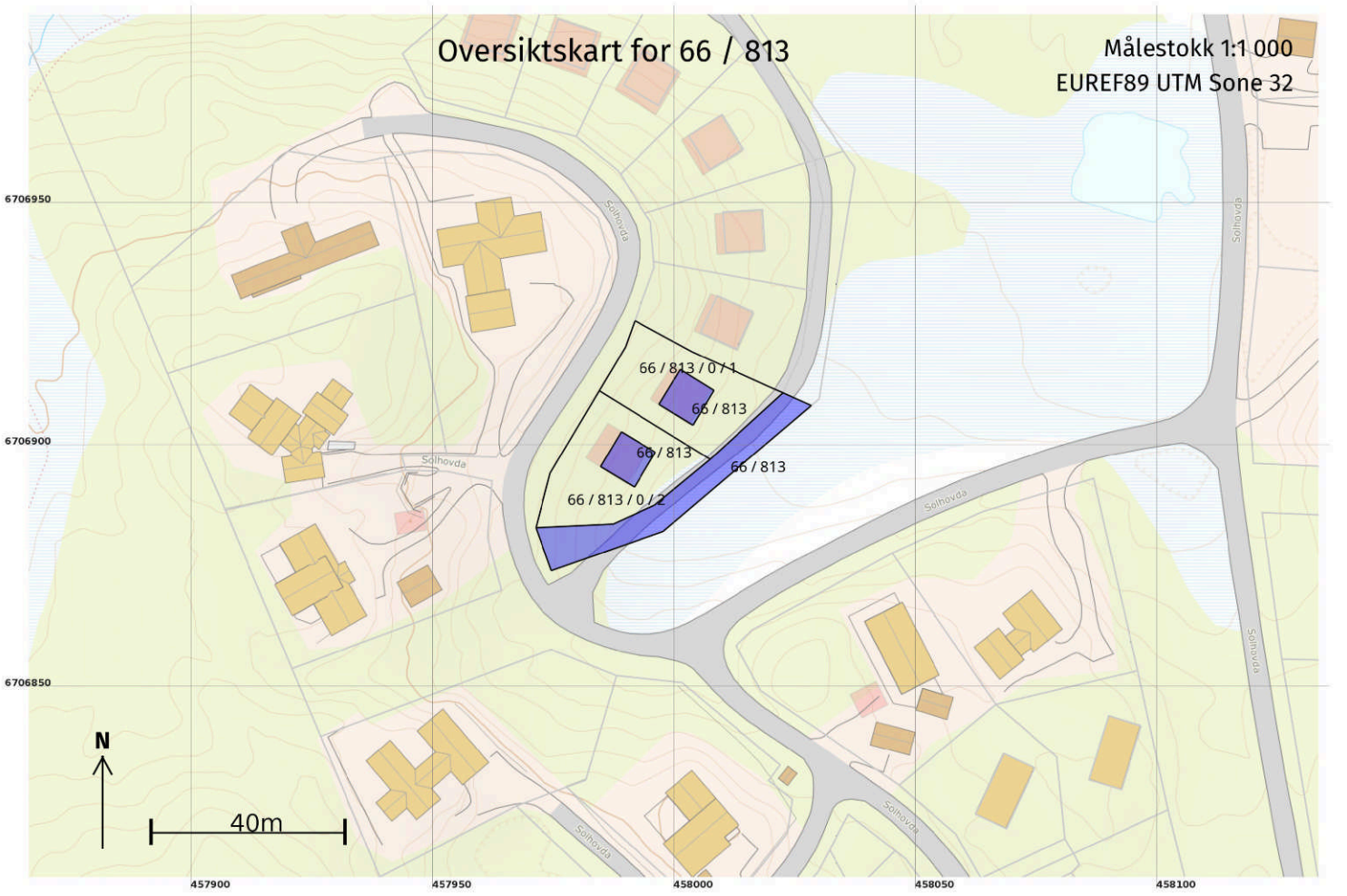
Etasje	Antall boenheter	BRA bolig	BRA annet	BRA totalt	BTA bolig	BTA annet	BTA totalt	Alt. areal	Alt. areal 2
H01	0	57,7	0	57,7	0	0	0	0	0
U01	0	55,8	0	55,8	0	0	0	0	0

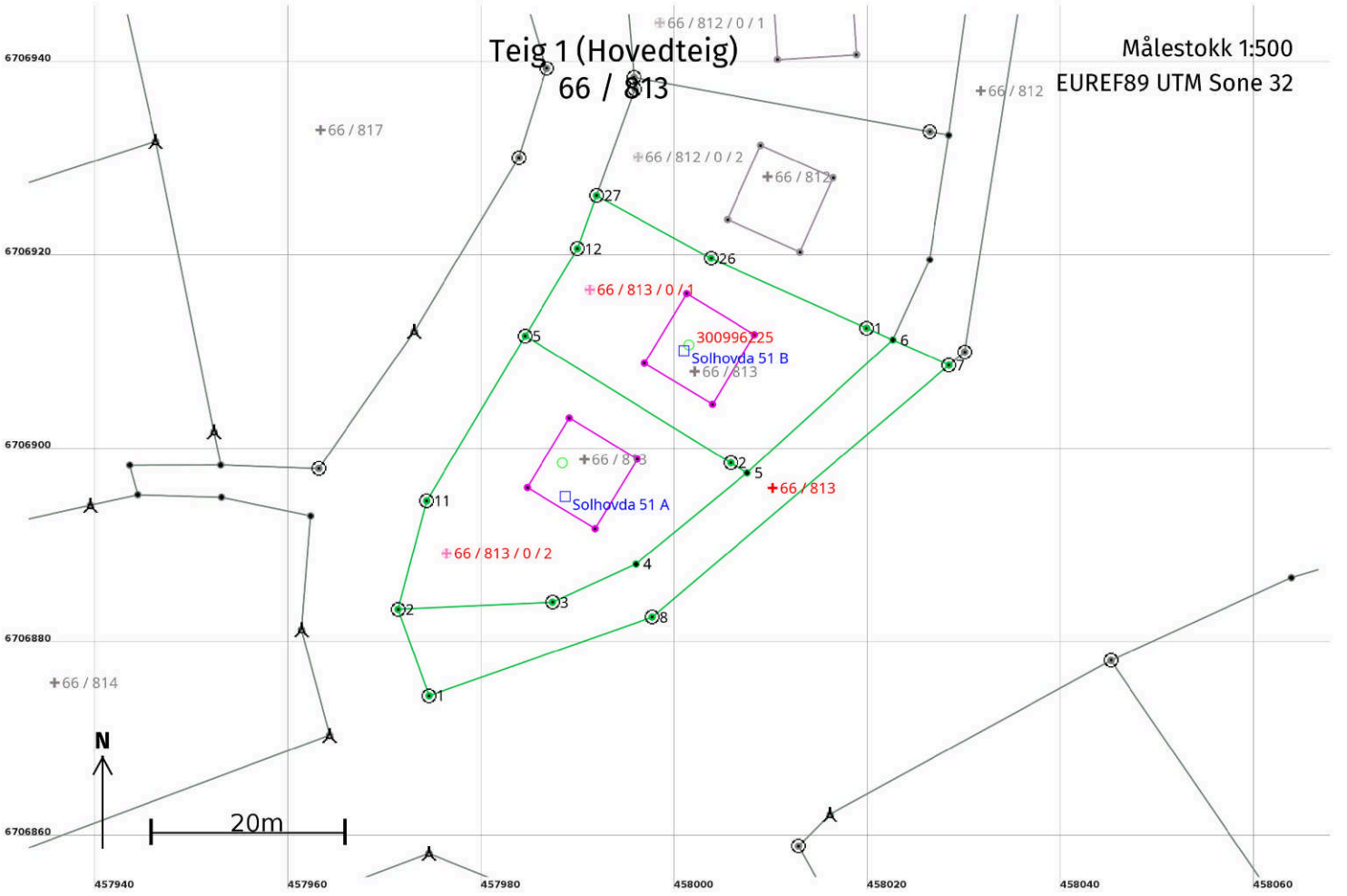
Bruksenheter

Adresse	Bruksenhetsnummer	Bruksenhetstype	Bruksareal	Ant. rom	Kjøkkentilgang	Bad	WC	Matrikkelenhet
1254 Solhovda 51 A	H0101	Fritidsbolig	113,5	5	Kjøkken	2	2	66/813/0/2

Kontaktpersoner

Rolle	Føds.dato/org.nr	Navn	Bruksenhet	Adresse
Tiltakshaver	985958920	AASREMMEN AS		Vesleslåttvegen 11 3580 GEILO


Oversiktskart for 66 / 813
Målestokk 1:1 000
EUREF89 UTM Sone 32
66 / 813 / 0 / 1
66 / 813
66 / 813
66 / 813
66 / 813 / 0 / 2
Solhovda
Solhovda
Solhovda
Solhovda
Solhovda
Solhovda
6706950
6706900
6706850
457900
457950
458000
458050
458100
N
40m


Teig 1 (Hovedteig)
66 / 813
Målestokk 1:500
EUREF89 UTM Sone 32
66 / 812 / 0 / 1
66 / 817
66 / 812
66 / 812 / 0 / 2
66 / 812
66 / 813 / 0 / 1
300996225
Solhovda 51 B
66 / 813
66 / 813
Solhovda 51 A
66 / 813
66 / 813 / 0 / 2
66 / 814
N
20m
6706940
6706920
6706900
6706880
6706860
457940
457960
457980
458000
458020
458040
458060

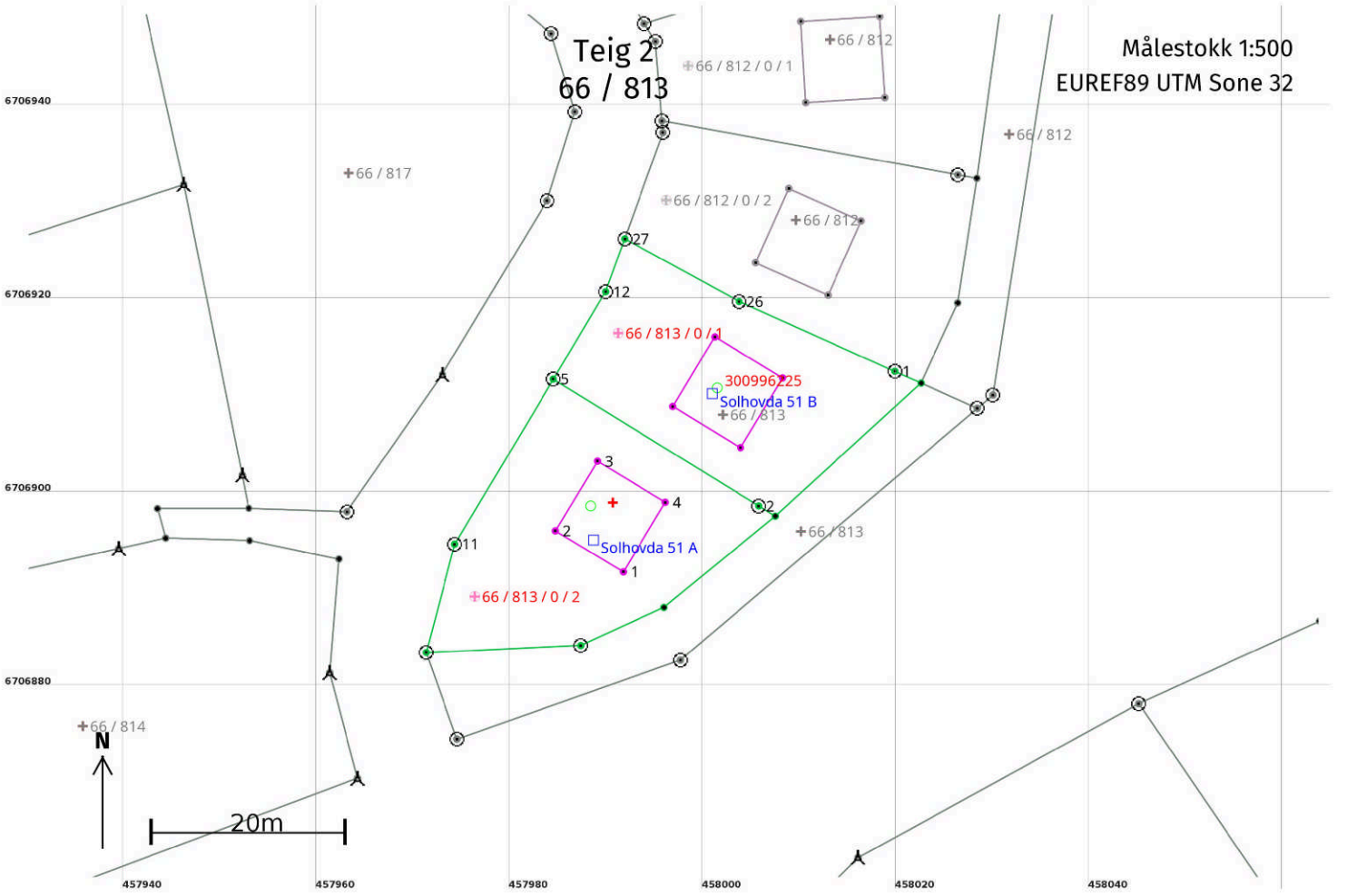
Areal og koordinater

Areal: 358,8 Arealmerknad:

Representasjonspunkt: **Koordinatsystem:** EUREF89 UTM Sone 32 **Nord:** 6706896 **Øst:** 458010

Grensepunkt / Grenselinje **Ytre avgrensing**

Løpenr	Nord	Øst	Grensemerke nedsatt i / Lengde (m)	Grensepunkttype / Linjeinformasjon	Målemetode	Nøyaktighet (SD i cm)	Radius
1	6706874,84	457974,59	Jord 9,49	Offentlig godkjent grensemerke	96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	13	
2	6706883,77	457971,39	Jord 16,02	Offentlig godkjent grensemerke	96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	13	
3	6706884,50	457987,40	Jord 9,46	Offentlig godkjent grensemerke	96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	13	
4	6706888,43	457996,00	14,88	Umerket	96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	13	
5	6706897,86	458007,52	20,40	Umerket	96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	13	
6	6706911,60	458022,59	6,38	Umerket	96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	13	
7	6706908,99	458028,41	Jord 40,25	Offentlig godkjent grensemerke	96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	13	
8	6706882,98	457997,70	Jord 24,50	Offentlig godkjent grensemerke	96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	13	


Teig 2
66 / 813
Målestokk 1:500
EUREF89 UTM Sone 32
66 / 812
66 / 812 / 0 / 1
66 / 817
66 / 812 / 0 / 2
66 / 812
66 / 812
27
12
26
66 / 813 / 0 / 1
5
1
300996225
Solhovda 51 B
66 / 813
3
4
2
11
2
Solhovda 51 A
1
66 / 813
66 / 813 / 0 / 2
66 / 814
N
20m
6706940
6706920
6706900
6706880
457940
457960
457980
458000
458020
458040

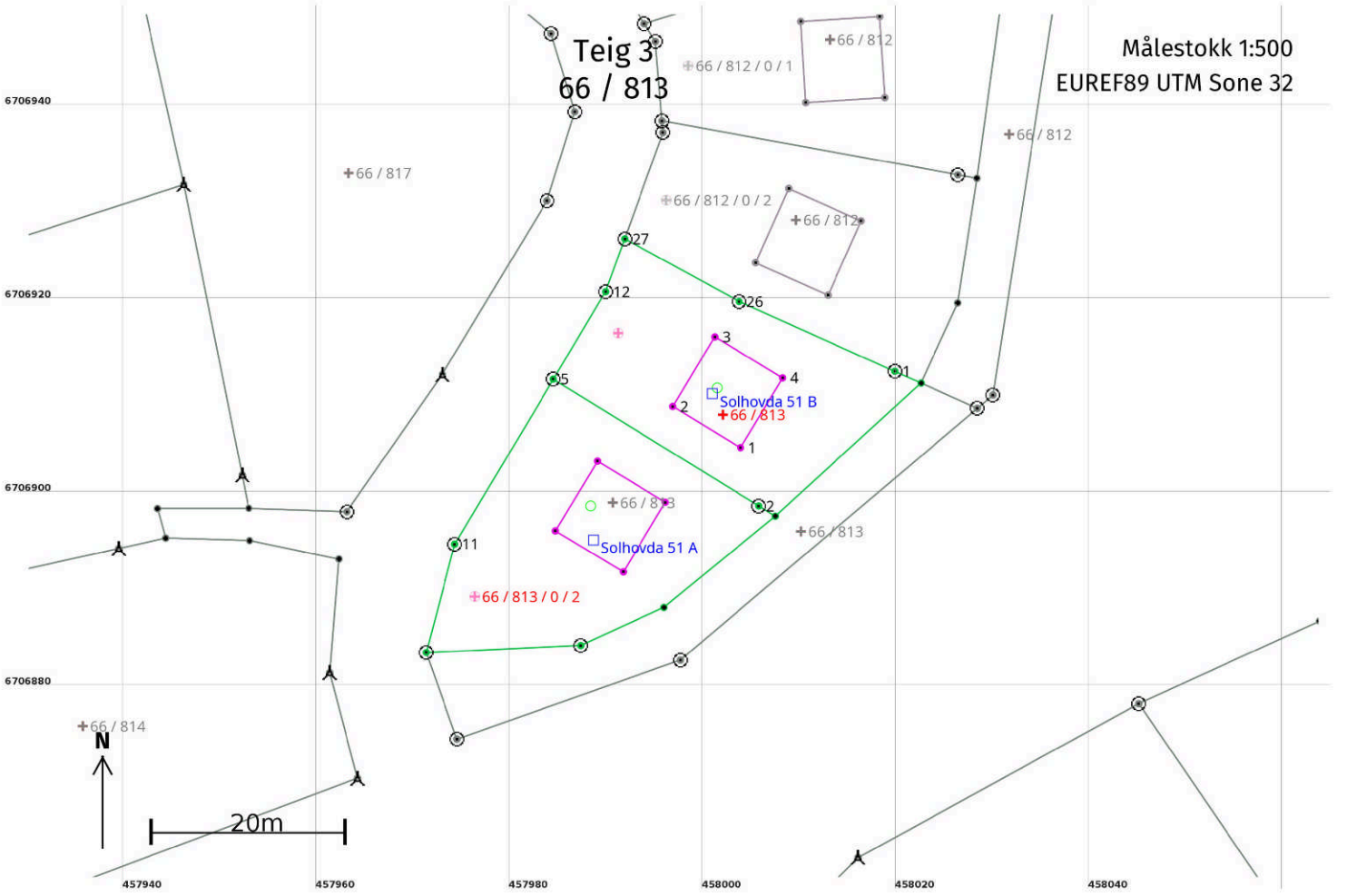
Areal og koordinater

Areal: 68,9 Arealmerknad:

Representasjonspunkt: **Koordinatsystem:** EUREF89 UTM Sone 32 **Nord:** 6706899 **Øst:** 457991

Grensepunkt / Grenselinje **Ytre avgrensing**

Løpenr	Nord	Øst	Grensemerke nedsatt i / Lengde (m)	Grensepunkttype / Linjeinformasjon	Målemetode	Nøyaktighet (SD i cm)	Radius
1	6706892,10	457991,79		Hushjørne	82 Frihåndstegning: Direkte innlagt på skjerm	200	
			8,20				
2	6706896,34	457984,77		Hushjørne	82 Frihåndstegning: Direkte innlagt på skjerm	200	
			8,40				
3	6706903,53	457989,12		Hushjørne	82 Frihåndstegning: Direkte innlagt på skjerm	200	
			8,20				
4	6706899,29	457996,14		Hushjørne	82 Frihåndstegning: Direkte innlagt på skjerm	200	
			8,40				


Teig 3
66 / 813
Målestokk 1:500
EUREF89 UTM Sone 32
+66 / 812
+66 / 812 / 0 / 1
+66 / 812
+66 / 817
+66 / 812 / 0 / 2
+66 / 812
27
12
26
3
4
5
1
2
Solhovda 51 B
+66 / 813
1
2
11
+66 / 813
Solhovda 51 A
+66 / 813
+66 / 813 / 0 / 2
+66 / 814
N
20m
6706940
6706920
6706900
6706880
457940
457960
457980
458000
458020
458040

Areal og koordinater

Areal: 68,9 Arealmerknad:

Representasjonspunkt: **Koordinatsystem:** EUREF89 UTM Sone 32 **Nord:** 6706908 **Øst:** 458002

Grensepunkt / Grenselinje **Ytre avgrensing**

Løpenr	Nord	Øst	Grensemerke nedsatt i / Lengde (m)	Grensepunkttype / Linjeinformasjon	Målemetode	Nøyaktighet (SD i cm)	Radius
1	6706904,94	458003,92	8,20	Hushjørne	82 Frihåndstegning: Direkte innlagt på skjerm	200	
2	6706909,19	457996,91	8,40	Hushjørne	82 Frihåndstegning: Direkte innlagt på skjerm	200	
3	6706916,37	458001,26	8,20	Hushjørne	82 Frihåndstegning: Direkte innlagt på skjerm	200	
4	6706912,13	458008,27	8,40	Hushjørne	82 Frihåndstegning: Direkte innlagt på skjerm	200	

Matrikkelbrev

Kartverket

For matrikkelenhet:

Kommune:	3330 - HOL
Gårdsnummer:	66
Bruksnummer:	813
Festenummer:	
Seksjonsnummer:	1

Utskriftsdato/klokkeslett:	22.01.2025 kl. 08:13
Produsert av:	Atle Kleivdal
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:	24.01.2022
Skyld:	0
Er tinglyst:	Ja
Sameiebrøk:	112 / 224 i matrikkelenhet 66 / 813
Formål seksjon:	Boligseksjon

Arealrapport

Tekst	Areal	Kommentar
Beregna areal for 66 / 813 / 0 / 1	455,7 m2	

Eierforhold

Tinglyste eierforhold

Rolle	Status	Føds.d./org.nr	Navn	Bruksenhet	Adresse	Andel
Hjemmelshaver		211185	LANGSET ANDERS	H0101	FRANTS BEYERS VEG 24 5232 PARADIS	1 / 1

Oversikt over teiger

(EUREF89 UTM Sone 32)

Løpenr	Type	Hovedteig	Nord	Øst	Høyde	Areal	Merknader
1	Teig	Ja	6706917	457991		455,7 m2	

Forretninger der matrikkelenheten er involvert

Forretning Forretningstype Årsak til feilretting	Forretningsdokumentdato Kommunal saksreferanse Nettadresse (URL) Annen referanse	Tinglysing Status	Endret dato	Matrikkelføring Signatur	Dato
Omnummerering v/kommuneendring	01.01.2024	Tinglyst	01.01.2024	smatmynd	01.01.2024
Omnummerering		Omnummerert til: Omnummerert fra: Omnummerert til: Omnummerert fra: Omnummerert til: Omnummerert fra:	3330 - 66/813 3044 - 66/813 3330 - 66/813/0/1 3044 - 66/813/0/1 3330 - 66/813/0/2 3044 - 66/813/0/2		

Forretning Forretningstype Årsak til feilretting	Forretningsdokumentdato Kommunal saksreferanse Nettadresse (URL) Annen referanse	Tinglysing Status	Endret dato	Matrikkelføring Signatur	Dato
Seksjonering	12.01.2022	Tinglyst	26.01.2022	0620kla	14.01.2022
Seksjonering	J 220/21	Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring	
		Avgiver	3044 - 66/813	-953,3	
	21/7628	Mottaker	3044 - 66/813/0/1	455,7	
		Mottaker	3044 - 66/813/0/2	497,7	
		Berørt	3044 - 66/114	0	
		Berørt	3044 - 66/812	0	
		Berørt	3044 - 66/812/0/2	0	
Trinn i fullføring av ikke fullført oppmålingsforretning	07.10.2022			0620kla	23.03.2023
Oppmålingsforretning	J 220/21	Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring	
		Avgiver	3044 - 66/813	-455,7	
	21/7628	Mottaker	3044 - 66/813/0/1	455,7	
		Berørt	3044 - 66/114	0	
		Berørt	3044 - 66/812	0	
		Berørt	3044 - 66/812/0/2	0	
		Berørt	3044 - 66/813/0/2	0	

Landmålernummer	Navn
000514	ATLE KLEIVDAL

Forretninger der matrikkelenheten er berørt

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
Kvalitetsheving for eksisterende matrikkelenhet	27.11.2024			0620kla	27.11.2024

Annen forretningstype

Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring
Berørt	3330 - 66/114	0
Berørt	3330 - 66/180	0
Berørt	3330 - 66/184	0
Berørt	3330 - 66/199	0
Berørt	3330 - 66/201	0
Berørt	3330 - 66/202	0
Berørt	3330 - 66/204	0
Berørt	3330 - 66/216	0
Berørt	3330 - 66/217	0
Berørt	3330 - 66/221	0
Berørt	3330 - 66/230	0
Berørt	3330 - 66/284	0
Berørt	3330 - 66/293	0
Berørt	3330 - 66/294	0
Berørt	3330 - 66/339	0
Berørt	3330 - 66/374	0
Berørt	3330 - 66/598	0
Berørt	3330 - 66/599	0
Berørt	3330 - 66/603	0
Berørt	3330 - 66/604	0
Berørt	3330 - 66/607	0
Berørt	3330 - 66/608	0
Berørt	3330 - 66/810	0
Berørt	3330 - 66/810/0/1	0
Berørt	3330 - 66/810/0/2	0
Berørt	3330 - 66/811	0
Berørt	3330 - 66/811/0/1	0
Berørt	3330 - 66/811/0/2	0
Berørt	3330 - 66/812	0
Berørt	3330 - 66/812/0/1	0
Berørt	3330 - 66/812/0/2	0

Forretning
Forretningstype
Årsak til feilretting

Forretningsdokumentdato
Kommunal saksreferanse
Nettadresse (URL)
Annen referanse

Tinglysing
Status **Endret dato**

Matrikkelføring
Signatur **Dato**

Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring
Berørt	3330 - 66/813	0
Berørt	3330 - 66/813/0/1	0
Berørt	3330 - 66/813/0/2	0
Berørt	3330 - 66/814	0
Berørt	3330 - 66/815	0
Berørt	3330 - 66/816	0
Berørt	3330 - 66/817	0
Berørt	3330 - 66/839	0
Berørt	3330 - 66/840	0
Berørt	3330 - 66/845	0
Berørt	3330 - 66/846	0
Berørt	3330 - 66/856	0
Berørt	3330 - 66/857	0
Berørt	3330 - 66/858	0
Berørt	3330 - 66/859	0
Berørt	3330 - 66/868	0
Berørt	3330 - 66/869	0
Berørt	3330 - 66/870	0
Berørt	3330 - 66/871	0
Berørt	3330 - 66/872	0
Berørt	3330 - 66/873	0
Berørt	3330 - 66/874	0
Berørt	3330 - 66/875	0
Berørt	3330 - 66/876	0
Berørt	3330 - 66/877	0
Berørt	3330 - 66/1011	0
Berørt	3330 - 66/1012	0
Berørt	3330 - 1040/1	0

Forretning Forretningstype Årsak til feilretting	Forretningsdokumentdato Kommunal saksreferanse Nettadresse (URL) Annen referanse	Tinglysing Status	Endret dato	Matrikkelføring Signatur	Dato
Kvalitetsheving for eksisterende matrikkelenhet	23.03.2023			0620kla	23.03.2023
Oppmålingsforretning	J 201/21	Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring	
		Berørt	3044 - 66/114	0	
	21/6082	Berørt	3044 - 66/812	0	
		Berørt	3044 - 66/812/0/1	0	
		Berørt	3044 - 66/812/0/2	0	
		Berørt	3044 - 66/813	0	
		Berørt	3044 - 66/813/0/1	0	

Landmålernummer	Navn
000514	ATLE KLEIVDAL

Kvalitetsheving for eksisterende matrikkelenhet	07.10.2022			0620kla	23.03.2023
Oppmålingsforretning	J 201/21	Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring	
		Berørt	3044 - 66/114	0	
	21/6082	Berørt	3044 - 66/813	0	
		Berørt	3044 - 66/813/0/1	0	
		Berørt	3044 - 66/813/0/2	0	

Landmålernummer	Navn
000514	ATLE KLEIVDAL

Trinn i fullføring av ikke fullført oppmålingsforretning	07.10.2022			0620kla	23.03.2023
Oppmålingsforretning	J 220/21	Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring	
		Avgiver	3044 - 66/813	−497,7	
	21/7628	Mottaker	3044 - 66/813/0/2	497,7	
		Berørt	3044 - 66/114	0	
		Berørt	3044 - 66/812	0	
		Berørt	3044 - 66/812/0/2	0	
		Berørt	3044 - 66/813/0/1	0	

Landmålernummer	Navn
000514	ATLE KLEIVDAL

Forretning Forretningstype Årsak til feilretting	Forretningsdokumentdato Kommunal saksreferanse Nettadresse (URL) Annen referanse	Tinglysing Status	Endret dato	Matrikkelføring Signatur	Dato
Trinn i fullføring av ikke fullført oppmålingsforretning	07.10.2022			0620kla	23.03.2023
Oppmålingsforretning	J 219/21				
	21/7627				

Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring
Avgiver	3044 - 66/812	-532,6
Mottaker	3044 - 66/812/0/2	532,6
Berørt	3044 - 66/114	0
Berørt	3044 - 66/811	0
Berørt	3044 - 66/811/0/1	0
Berørt	3044 - 66/811/0/2	0
Berørt	3044 - 66/812/0/1	0
Berørt	3044 - 66/813	0
Berørt	3044 - 66/813/0/1	0
Berørt	3044 - 66/813/0/2	0

Landmålernummer	Navn
000514	ATLE KLEIVDAL

Trinn i fullføring av ikke fullført oppmålingsforretning	07.10.2022			0620kla	23.03.2023
Oppmålingsforretning	J 219/21				
	21/7627				

Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring
Avgiver	3044 - 66/812	-580,6
Mottaker	3044 - 66/812/0/1	580,6
Berørt	3044 - 66/114	0
Berørt	3044 - 66/811	0
Berørt	3044 - 66/811/0/1	0
Berørt	3044 - 66/811/0/2	0
Berørt	3044 - 66/812/0/2	0
Berørt	3044 - 66/813	0
Berørt	3044 - 66/813/0/1	0
Berørt	3044 - 66/813/0/2	0

Landmålernummer	Navn
000514	ATLE KLEIVDAL

Aktive bygg som er registrert på matrikkelenheten

Bygningsnr:	300 996 225	Bebygd areal:	80	Ant. boliger:	0	Datoer	
Løpenr:		Bruksareal bolig:	113,5	Ant. etasjer:	2	Rammetillatelse:	
Repr.punkt:	Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32	Bruksareal annet:	0	Vannforsyning:	Tilkn. off. vannverk	Igangsettingstillatelse:	13.07.2021
	Nord: 6706911 Øst: 458002	Bruksareal totalt:	113,5			Tatt i bruk:	
Bygningsendringskode:		Bruttoareal bolig:	0	Avløp:	Offentlig kloakk	Midlertidig brukstillatelse:	30.03.2022
Bygningstype:	Fritidsbygg(hyttersommerh. ol	Bruttoareal annet:	0			Ferdigattest:	29.06.2022
Næringsgruppe:	Annet som ikke er næring	Bruttoareal totalt:	0	Har heis:	Nei		
Bygningsstatus:	Ferdigattest	Alternativt areal:	0				
Energikilder:	Elektrisitet Biobrensel	Alternativt areal 2:	0				
Oppvarming:	Elektrisk						

Etasjer

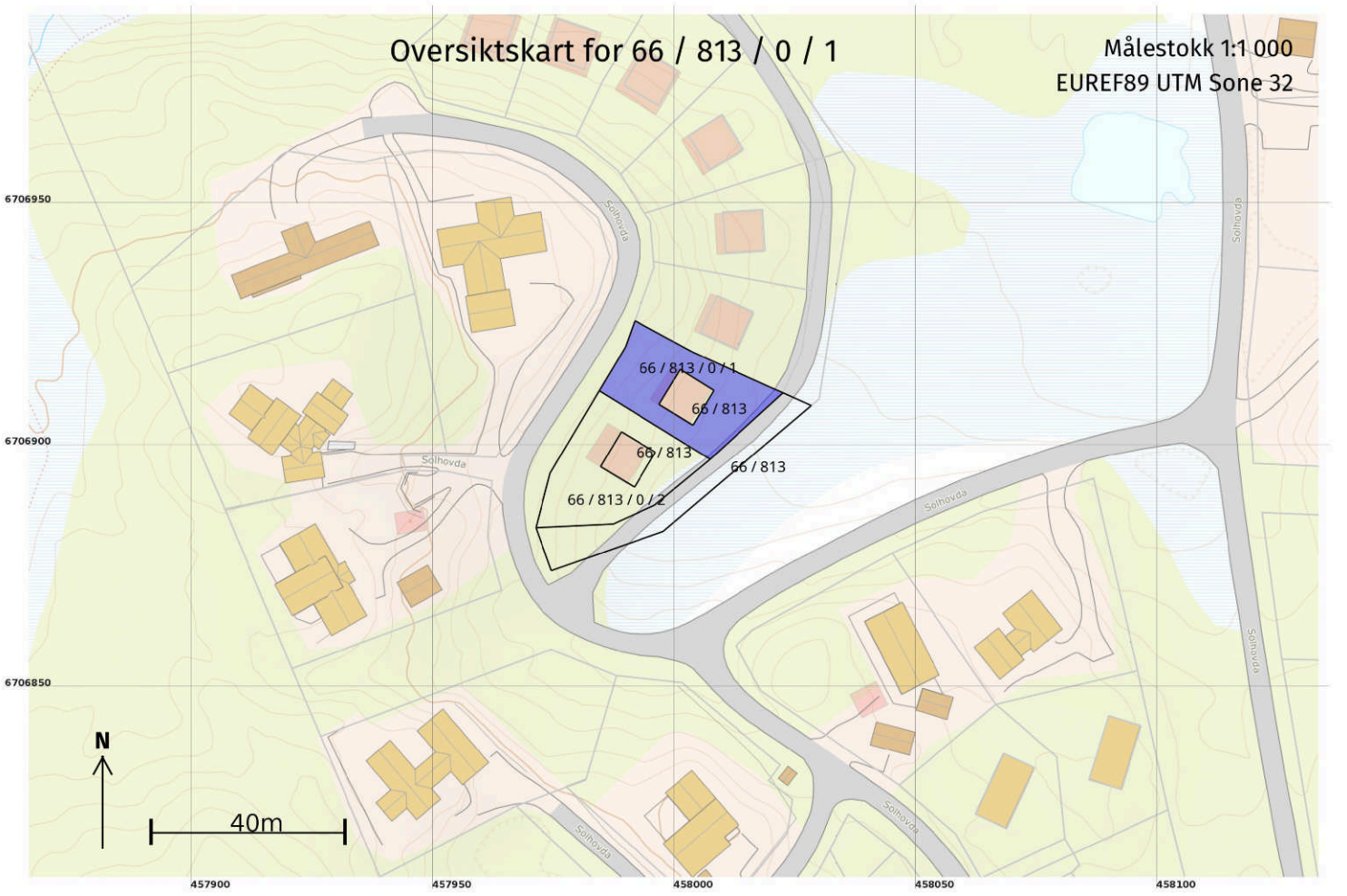
Etasje	Antall boenheter	BRA bolig	BRA annet	BRA totalt	BTA bolig	BTA annet	BTA totalt	Alt. areal	Alt. areal 2
H01	0	57,7	0	57,7	0	0	0	0	0
U01	0	55,8	0	55,8	0	0	0	0	0

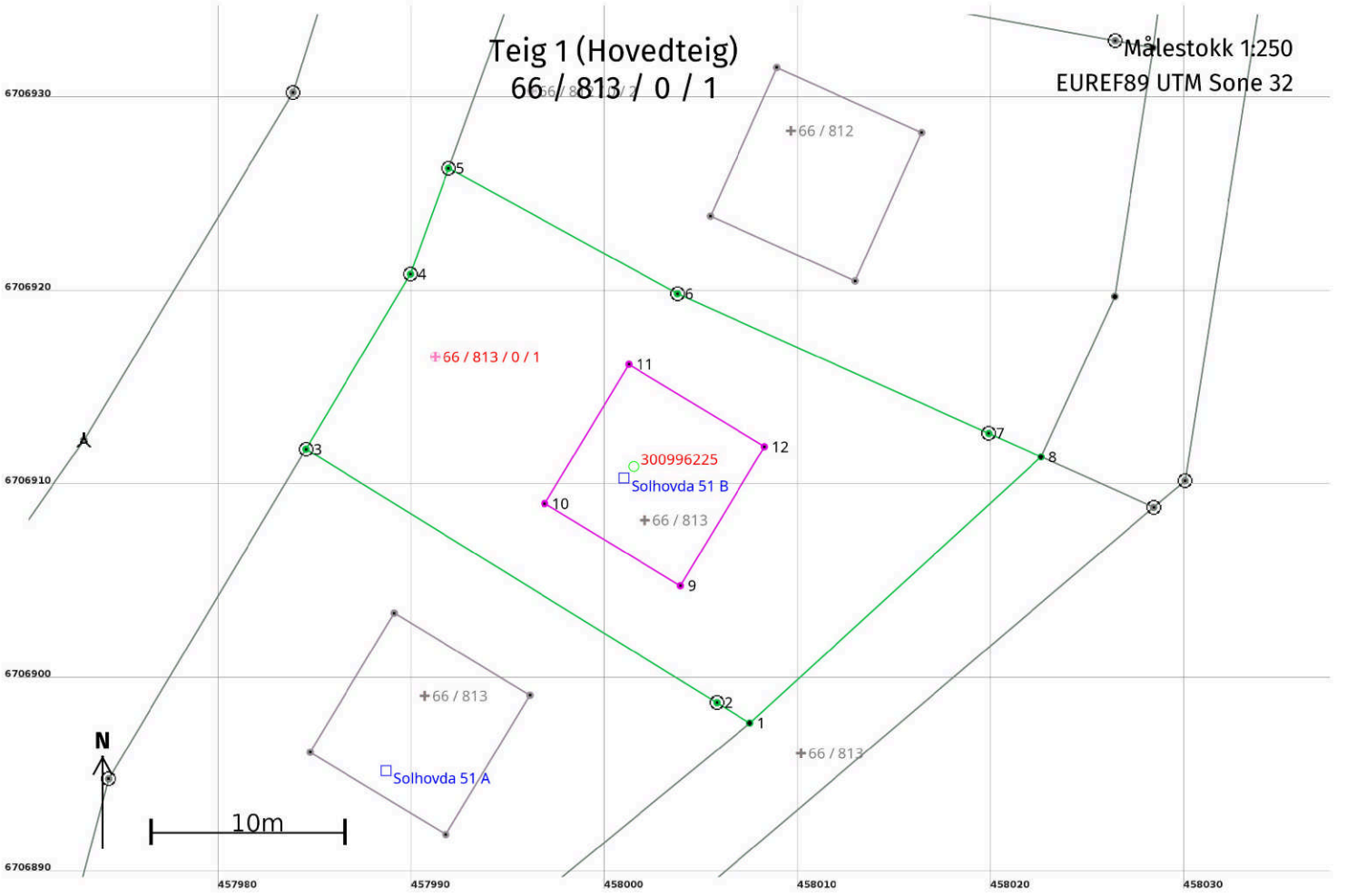
Bruksenheter

Adresse	Bruksenhetsnummer	Bruksenhetstype	Bruksareal	Ant. rom	Kjøkkentilgang	Bad	WC	Matrikkelenhet
1254 Solhovda 51 B	H0101	Fritidsbolig	113,5	5	Kjøkken	2	2	66/813/0/1

Kontaktpersoner

Rolle	Føds.dato/org.nr	Navn	Bruksenhet	Adresse
Tiltakshaver	985958920	AASREMMEN AS		Vesleslåttvegen 11 3580 GEILO


Oversiktskart for 66 / 813 / 0 / 1
Målestokk 1:1 000
EUREF89 UTM Sone 32
66 / 813 / 0 / 1
66 / 813
66 / 813
66 / 813
66 / 813 / 0 / 2
Solhovda
Solhovda
Solhovda
Solhovda
Solhovda
Solhovda
6706950
6706900
6706850
457900
457950
458000
458050
458100
N
40m


Teig 1 (Hovedteig)
66 / 813 / 0 / 1
Målestokk 1:250
EUREF89 UTM Sone 32
66 / 812
66 / 813 / 0 / 1
66 / 813
66 / 813
66 / 813
300996225
Solhovda 51 B
Solhovda 51 A
1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
N
10m
6706930
6706920
6706910
6706900
6706890
457980
457990
458000
458010
458020
458030

Areal og koordinater

Areal: 455,7 Arealmerknad:

Representasjonspunkt: **Koordinatsystem:** EUREF89 UTM Sone 32 **Nord:** 6706917 **Øst:** 457991

Grensepunkt / Grenselinje **Ytre avgrensing**

Løpenr	Nord	Øst	Grensemerke nedsatt i / Lengde (m)	Grensepunkttype / Linjeinformasjon	Målemetode	Nøyaktighet (SD i cm)	Radius
1	6706897,86	458007,52	2,00	Umerket	96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	13	
2	6706898,90	458005,81	Jord 24,97	Offentlig godkjent grensemerke	96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	13	
3	6706912,00	457984,55	Jord 10,52	Offentlig godkjent grensemerke	96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	13	
4	6706921,03	457989,96	Jord 5,81	Offentlig godkjent grensemerke	96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	13	
5	6706926,50	457991,93	Jord 13,50	Offentlig godkjent grensemerke	96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	13	
6	6706920,02	458003,78	Jord 17,64	Offentlig godkjent grensemerke	96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	13	
7	6706912,81	458019,88	Jord 2,97	Offentlig godkjent grensemerke	96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	13	
8	6706911,60	458022,59	20,40	Umerket	96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	13	

Grensepunkt / Grenselinje **Indre avgrensing 1**

Løpenr	Nord	Øst	Grensemerke nedsatt i / Lengde (m)	Grensepunkttype / Linjeinformasjon	Målemetode	Nøyaktighet (SD i cm)	Radius
9	6706904,94	458003,92	8,20	Hushjørne	82 Frihåndstegning: Direkte innlagt på skjerm	200	
10	6706909,19	457996,91	8,40	Hushjørne	82 Frihåndstegning: Direkte innlagt på skjerm	200	
11	6706916,37	458001,26	8,20	Hushjørne	82 Frihåndstegning: Direkte innlagt på skjerm	200	
12	6706912,13	458008,27	8,40	Hushjørne	82 Frihåndstegning: Direkte innlagt på skjerm	200	

Hol kommune
Adresse Ålmannvegen 8, 3576
Telefon

Utskriftsdato: 15.01.2025

Opplysninger til eiendomsmegler

EM §6-7 Planstatus Kilde: Hol kommune

Gjelder eiendom

Kommunenr.: 3330 **Gårdsnr.:** 66 **Bruksnr.:** 813 **Seksjonsnr.:** 1
Adresse: Solhovda 51B, 3580 GEILO
Referanse: 315251006

Status bebyggelsesplan	
Planen vedlagt	Ja
Eiendommen ligger i regulert område	Ja
Navn på plan	Detaljregulering for Aasremmenden
Reguleringsformål	Fritidsbebyggelse frittliggende

Eksisterer det planforslag som berører eiendommen: Ja

Eksisterer det igangsatt planlegging som berører eiendommen: Ja

Vedlegg
3 vedlegg

Kommentar
Kommuneplanens arealdel 2024 - 2036 for Hol kommune er under revidering. Planforslaget har vært på 1. gangs høring. Informasjon om planprosessen ligger tilgjengelig på Hol kommune sin hjemmeside.

FORBEHOLD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER.

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

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

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

Hol kommune

Reguleringsbestemmelser for Detaljregulering for Aasremmenden.

Vedtatt i kommunestyret den 29.09.2011 i sak 78/11. Endret i kommunestyret den 25.03.2015 i sak 12/15. **Endret i kommunestyret den 27.03.2019 i sak 16/19.**

§ 1 GENERELT

Området reguleres til følgende hovedformål:

- Bebyggelse og anlegg: Fritidsbebyggelse
- Bebyggelse og anlegg: Andre kommunaltekniske anlegg
- Samferdsel og teknisk infrastruktur: Kjøreveg
- Samferdsel og teknisk infrastruktur: Annen veggrunn-grøntareal
- Grønnstruktur: Naturområde
- Grønnstruktur: Turdrag

§ 2 FELLESBESTEMMELSER

2.1 Rekkefølgebestemmelser

Tilkomst til planområdet skal før fradeling av tomt etableres via tilkomst til parkeringsplass nord for planområdet, og eksisterende tilkomst fra fv. 40 til planområdet skal saneres før fradeling av tomter kan skje.

2.2 Landskap

Nye tiltak skal tilpasse seg landskapet og ta hensyn til eksisterende terreng og vegetasjon. Spesielle landskapselement (kampesteiner, vann m.m.) og terrengformasjoner (markante åpne bergformasjoner) ivaretas. Markante hull eller søkk i terrenget kan fylles igjen. Eksisterende vegetasjon, der dette er mulig, søkes bevart.

Det skal legges særlig vekt på å opprettholde bjørkevegetasjonen over høydedragene NA1 og NA2.

2.3 Andre anlegg

Innenfor planområdet kan det innpasses nødvendige traséer og anlegg for vann, avløp og andre tekniske installasjoner. Anleggene skal ha en god terrengtilpasning og utforming som er tilpasset området for øvrig. Slike anlegg tillates utbygd etter godkjent teknisk plan. Tilhørende bygninger skal ha en god estetisk utforming.

Kabler for elektrisitet og andre ledninger skal framføres i jordkabel. Areal som berøres av grøfter for tekniske anlegg eller andre inngrep skal dekkes med matjord/torv og tilsås.
Skjæringer/fyllinger skal tilsås eller mures opp med naturstein.

2.4 Inngjerding
Det er ikke tillatt å gjerde inn de enkelte fritidseiendommer i området. Det kan gjerdes inn et område på 30 m2 rundt inngangspartiet.

2.5 Kulturminner
Dersom det under anleggsarbeidet fremkommer automatisk fredede kulturminner, må arbeidet stanses og kulturavdelingen i fylkeskommunen varsles, jfr. kulturminneloven § 8.2.

2.6 Infrastruktur
All infrastruktur frem til og med tilknytningspunkt for de enkelte eiendommene er Aasremmenden AS sin eiendom.

§ 3 BEBYGGELSE OG ANLEGG: FRITIDSBEBYGGELSE
3.1 Generelt
På hver tomt kan det bygges frittliggende fritidshus (hytte) med tilhørende bygninger og anlegg. Med tilhørende bygninger menes garasje, anneks, stabbur, bod, uthus m.m.

Ved utbyggingen skal det tas særlig hensyn til bevaring av skogvegetasjonen som fungerer som levegetasjon bebyggelsen i mellom, og mellom bebyggelsen og veiene. Store steiner, nåletrær og andre spesielle detaljer i terrenget skal der det er mulig bevares.

Maksimalt tillatt fylling i terrenget skal være 1,5 meter, målt fra opprinnelig terreng og loddrett på fyllingstopp. Fylling forutsetter terrengbearbeiding med høyere skjæring i bakkant av inngrepet der forholdet mellom fylling og skjæring skal være 40/60. Skjæring skal måles fra opprinnelig terreng og loddrett på skjæringsbunn. Fylling av mindre hull og søkk i terrenget blir ikke regnet som fylling i denne sammenhengen.

Ny bebyggelse skal, når det gjelder volumer, fasadeutforming, materialbruk og farger, utformes på en slik måte at området samlet fremstår med et variert preg innen en helhetlig ramme og med god arkitektur. Bebyggelsen skal fremstå med en variasjon i volum og høyder og ta opp i seg/ nytolke elementer fra tradisjonell lokal byggeskikk. I fasaden på bygningene skal det benyttes naturlige materialer som tre og naturstein. Fargene skal være mørke tjære- eller jordfarger som ikke skiller seg ut i landskapet. Det skal opplyses om fargevalg ved søknad om byggetillatelse/byggemelding. Hovedhytta og tilhørende bygninger skal gis form og farge som harmonerer. Bygningsplassering og bygningstype skal tilpasses den enkelte tomts beskaffenhet.

Til taktekking skal det brukes torv. Til mellombygg og mindre tilhørende bygninger eller bygningsdeler tillates også tre- eller skifertak.

Det tillates ikke oppsetting av portaler eller flaggstenger.
Det tillates ikke parabolantenner over topp møne.

Eventuelle fortstøtningsmurer skal oppføres i naurstein.

Det kan foretas justeringer av tomtegrenser og vegtrasèer dersom det gir en bedre terrengtilpasning.

Bebyggelsen innen planområdene skal ha saltak mellom 25 og 35 grader.

3.2 Uteoppholdsarealer

Minste uteoppholdsareal (MUA) pr. boenhet skal være min 25m2 privat areal.

Privat uteoppholdsareal (MUA) skal ha følgende kvaliteter:

- Skjermet for forurensing eller stråling
- Hensiktsmessig utformet og ligge godt tilgjengelig for boligen
- Gode solforhold på min. halvparten av arealet ved jevndøgn kl. 15:00.
- Sikret mot vind og skyggevirkninger
- Støynivå må ikke overstige 55dBA

3.3 Angivelse av grad av utnytting/ høyder

Tillatt utnytting for samlet bygningsmasse er BYA = 13% av tomtens areal. Dette inkluderer et frittliggende fritidshus (hytte) med tilhørende bygninger. Med tilhørende bygninger menes garasje, anneks, stabbur, bod, uthus m.m. Utendørs biloppstillingsplasser kommer i tillegg, og utgjør 36 m^2 for en boenhet, og 72 m^2 for to enheter (gjelder tomtene 1, 2, 3, 4, 14, 15, 16, 17, 24, 25, 26 og 27 dersom det bygges to enheter).

Maksimal tillatt mønehøyde for FB2, FB4-8, FB13-15, T8-9 og T14-15 er satt til 6,5m.

Maksimal tillatt mønehøyde for FB9, FB10, FB11, FB12, FB16, FB17, T5-7 og T10-13 er satt til 5,5m.

Tillatt mønehøyde angis over gjennomsnittlig (planert) terrengnivå. Hems/ loft kan innredes i alle bygninger.

Kjeller kan ikke trekkes utenfor overliggende bygningsliv over bakkenivå.
For tomtene T53, T54, T68, T69 og T70 er maks mønehøyde kotefestet som følger:

- Tomt nr. 53 – 1032,5 m.o.h.
- Tomt nr. 54 – 1032,5 m.o.h.

- Tomt nr. 68 – 1029,5 m.o.h.
- Tomt nr. 69 – 1029,5 m.o.h.
- Tomt nr. 70 – 1029,5 m.o.h.

3.4 Seksjonering
Tomt 1, 2, 3, 4, 14, 15, 16, 17, 24, 25, 26 og 27 tillates seksjonert til to selvstendige enheter. Krav til parkering og uteoppholdsareal for hver enhet skal være i henhold til § 3.2 og 4.2.

3.5 Utomhusplan
Før ferdigattest kan utstedes må hver tomt være opparbeidet i henhold til godkjent utomhusplan. Utomhusplan skal vise opparbeidelse utearealer, inngrep i bjørkeskogen, adkomst, parkering og bebyggelsens plassering. Den skal også inneholde snittegninger av eventuelle skjæringer og fyllinger. Utomhusplan skal leveres for hver tomt eller hytteenhet og ikke for feltet som helhet. Utomhusplanen skal ligge ved byggesøknaden og vil være en del av denne.

3.6 Byggegrenser
Byggegrenser skal være som vist i plankart. I terreng brattere enn 1:6 skal maksimal bygningsbredde være 6 m.

3.7 Øvrige kommunaltekniske anlegg
KA1 er avsatt til plassering av utjevningsbasseng og andre tekniske installasjoner, samt til evt. fremtidig avfallsstasjon. KA2-4 er avsatt til plassering av trafo.

§ 4 SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR
4.1 Kjørevei
Veier skal opparbeides som vist på plankart. Terrengtilpasninger tillates.

4.2 Parkering
Parkering for hyttene skal være på den enkelte tomt.
Det stilles følgende minimumskrav til antallet parkeringsplasser:
Fritidsboliger; 2 vinterbrøytede parkeringsplasser pr. enhet

4.3 Annen veggrunn-grøntareal
Annen veggrunn ved siden av veiene skal benyttes til snølagring

Hol kommune

§ 5 GRØNNSTRUKTUR

5.1 Naturområde

Det er planlagt naturområder på toppen av de største kollene i planområdet. Det er en målsetting at vegetasjonen innen naturområdene NA1 og NA2 i planområdet skal bevares for å unngå silhuettvirkning av bygningene som skal bygges i området. Det skal ikke fjernes vegetasjon fra naturområdene.

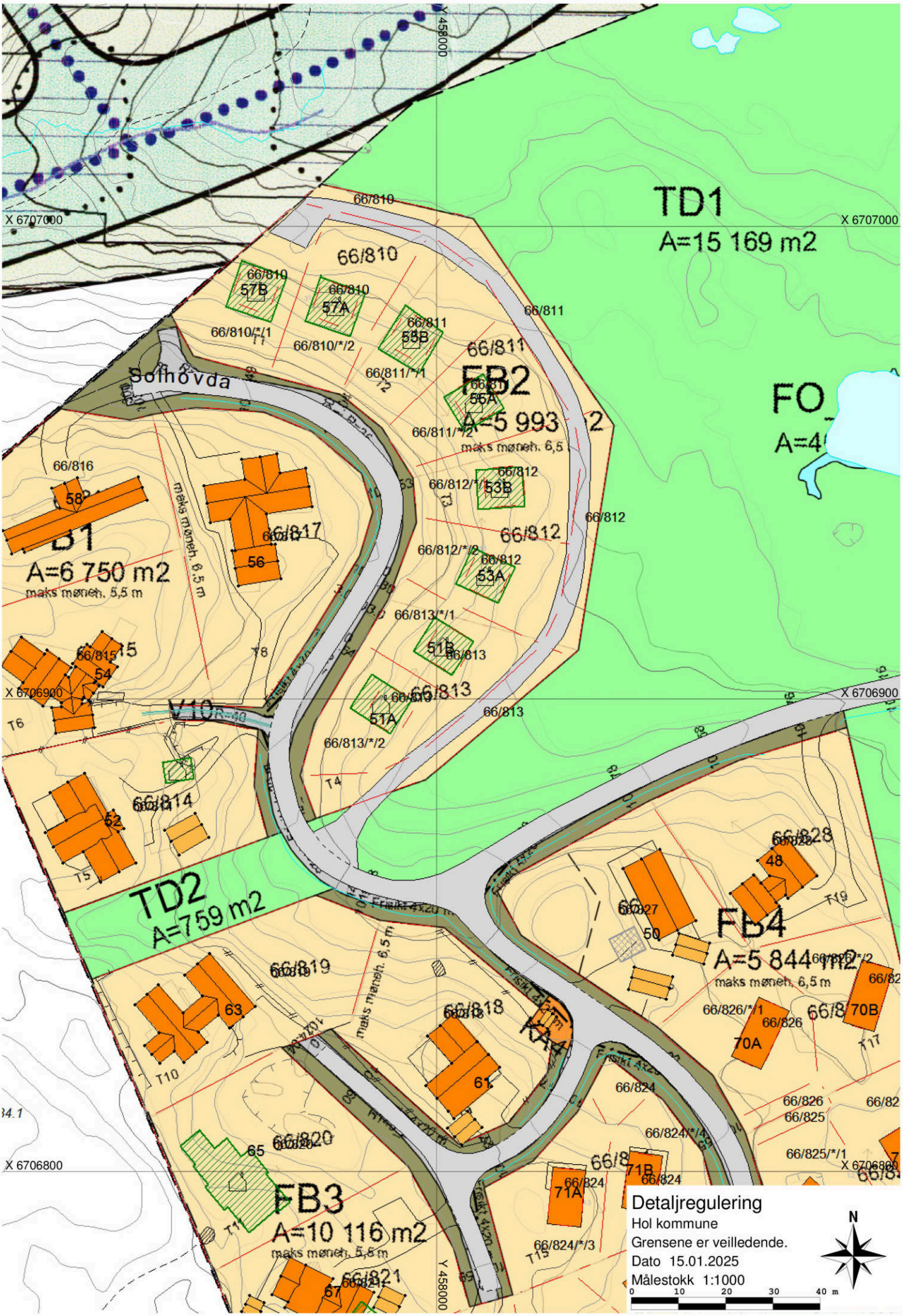
5.2 Turdrag

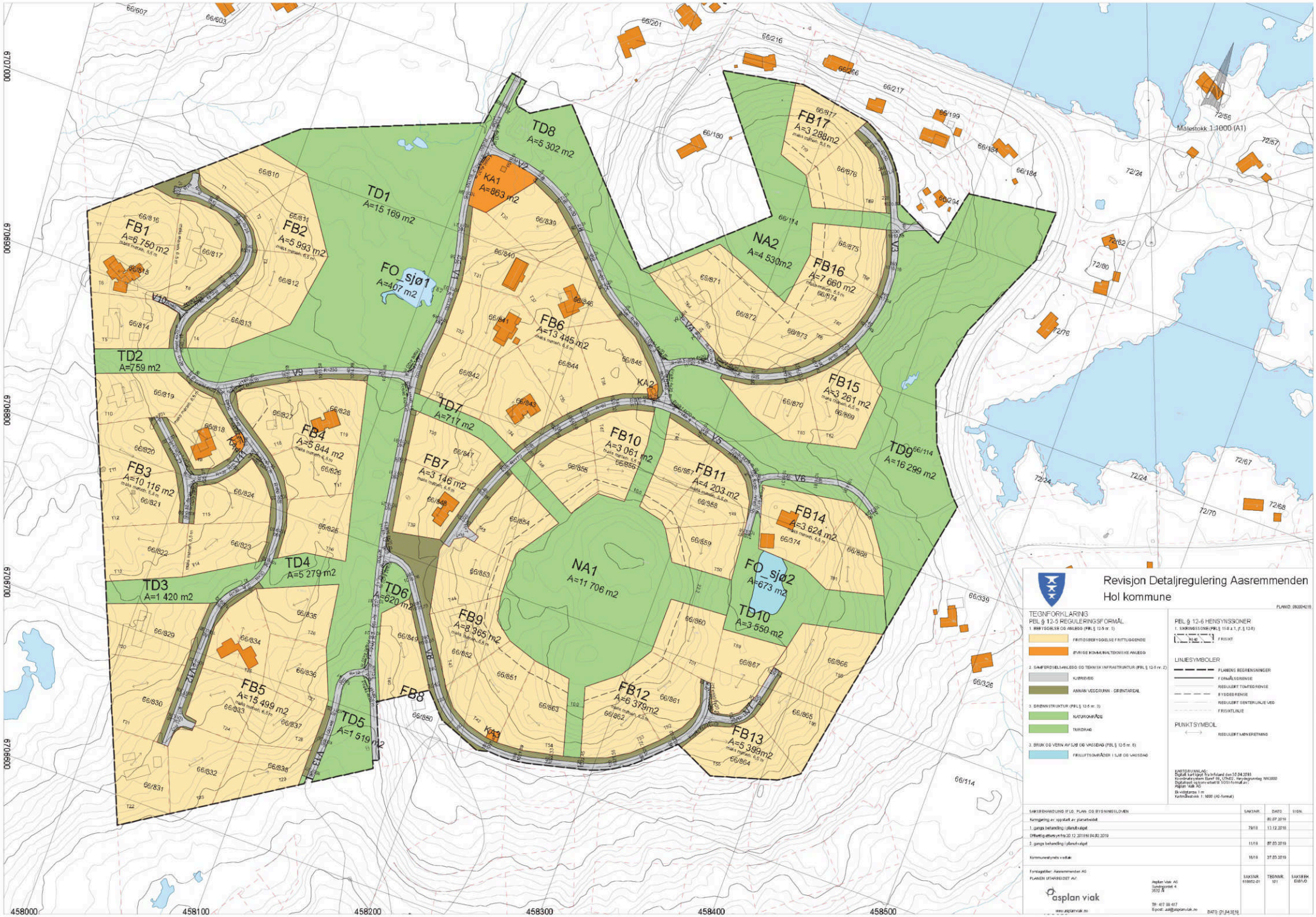
Turdragene skal fungere som et skille mellom ulike områder og mellom bygninger og vei, og som ferdselsåre for skiløpere/ fotgjengere. Eksisterende vegetasjon skal tas vare på, men kan stedvis tynnes ut for å sikre sikt og ferdsel. Skiløypetrase gjennom TD8 og TD9 kan opparbeides slik at den blir framkommelig med sykkel og prepareringsmaskin.

§ 6 BRUK OG VERN AV SJØ OG VASSDRAG

6.1 Friluftsområde i sjø og vassdrag

Det er satt av to områder til friluftsområde i sjø og vassdrag


TD1
A=15 169 m2
FB2
A=5 993 m2
maks møneh. 6,5
B1
A=6 750 m2
maks møneh. 5,5 m
TD2
A=759 m2
FB4
A=5 844 m2
maks møneh. 6,5 m
FB3
A=10 116 m2
maks møneh. 5,5 m
Sofnövda
66/810
66/811
66/812
66/813
66/814
66/815
66/816
66/817
66/818
66/819
66/820
66/821
66/824
66/825
66/826
66/827
66/828
X 6707000
X 6706900
X 6706800
Y 458000
Detaljregulering
Hol kommune
Grensene er veilledende.
Dato 15.01.2025
Målestokk 1:1000
0 10 20 30 40 m
N



Revisjon Detaljregulering Aasremmenden
Hol kommune

PLANID: 052004216

TEGNFORKLARING

PBL § 12-5 REGULERINGSFORMÅL

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

2. SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR (PBL § 12-5 nr. 2)
- KJØREVEG
- ANNEN VEGGRUNN - GRØNTAREAL

3. GRØNNSTRUKTUR (PBL § 12-5 nr. 3)
- NATUROMRÅDE
- TURDRAG

5. BRUK OG VERN AV SJØ OG VASSDRAG (PBL § 12-5 nr. 6)
- FRILUFTSOMRÅDER I SJØ OG VASSDRAG

PBL § 12-6 HENSYNSSONER

1. SIKRINGSSONE (PBL § 11-8 a-1, jf. § 12-6)
- FRISIKT

LINJESYMBOLER
- PLANENS BEGRENSNINGER
- FORMÅLSGRENSE
- REGULERT TOMTEGRENSE
- BYGGEGRENSE
- REGULERT SENTERLINJE VEG
- FRISIKTLINJE

PUNKTSYMBOL
- REGULERT MØNERETNING

KARTGRUNNLAG:
Digitalt kartgrunnlag fra befaring den 10.04.2018.
Koordinatsystem: Euref 89, UTM32. Høydegrunnlag: NN2000
Digitalisert og konvertert til SOSI-format av:
Asplan Viak AS
Ekvidistanse 1 m
Kartmålestokk 1: 1000 (A0-format)

SAKSBEHANDLING IFLG. PLAN- OG BYGNINGSLOVEN	SAKSNR.	DATO	SIGN.
Kunngjøring av oppstart av planarbeidet		30.07.2018	
1. gangs behandling i planutvalget	78/18	13.12.2018	
Offentlig ettersyn fra 20.12.2018 til 04.02.2019			
2. gangs behandling i planutvalget	11/19	07.03.2019	
Kommunestyrets vedtak	16/19	27.03.2019	

Forslagsstiller: Aasremmenden AS
PLANEN UTARBEIDET AV:

asplan viak

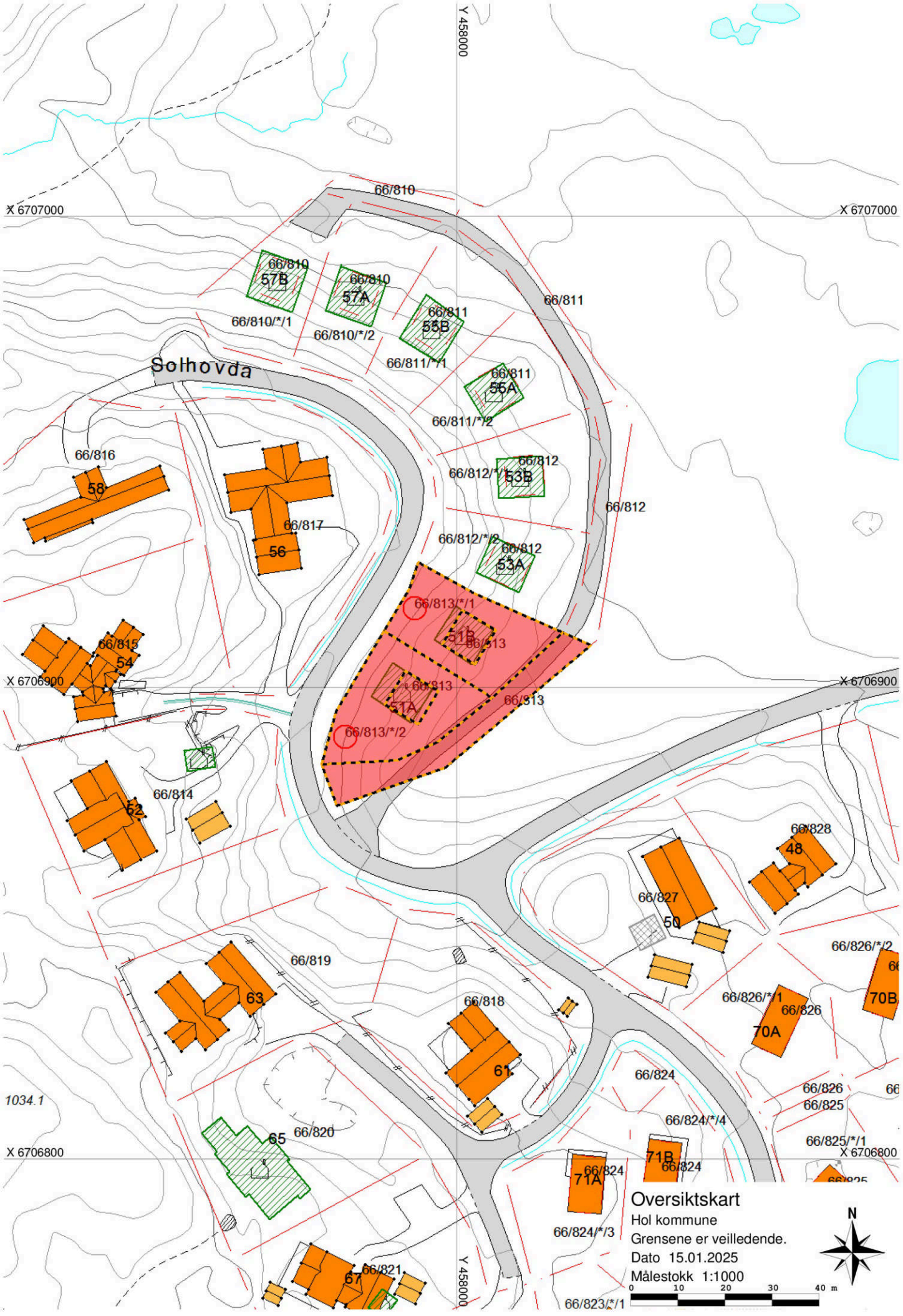
Asplan Viak AS
Sandhaugveien 4
3512 Hønefoss

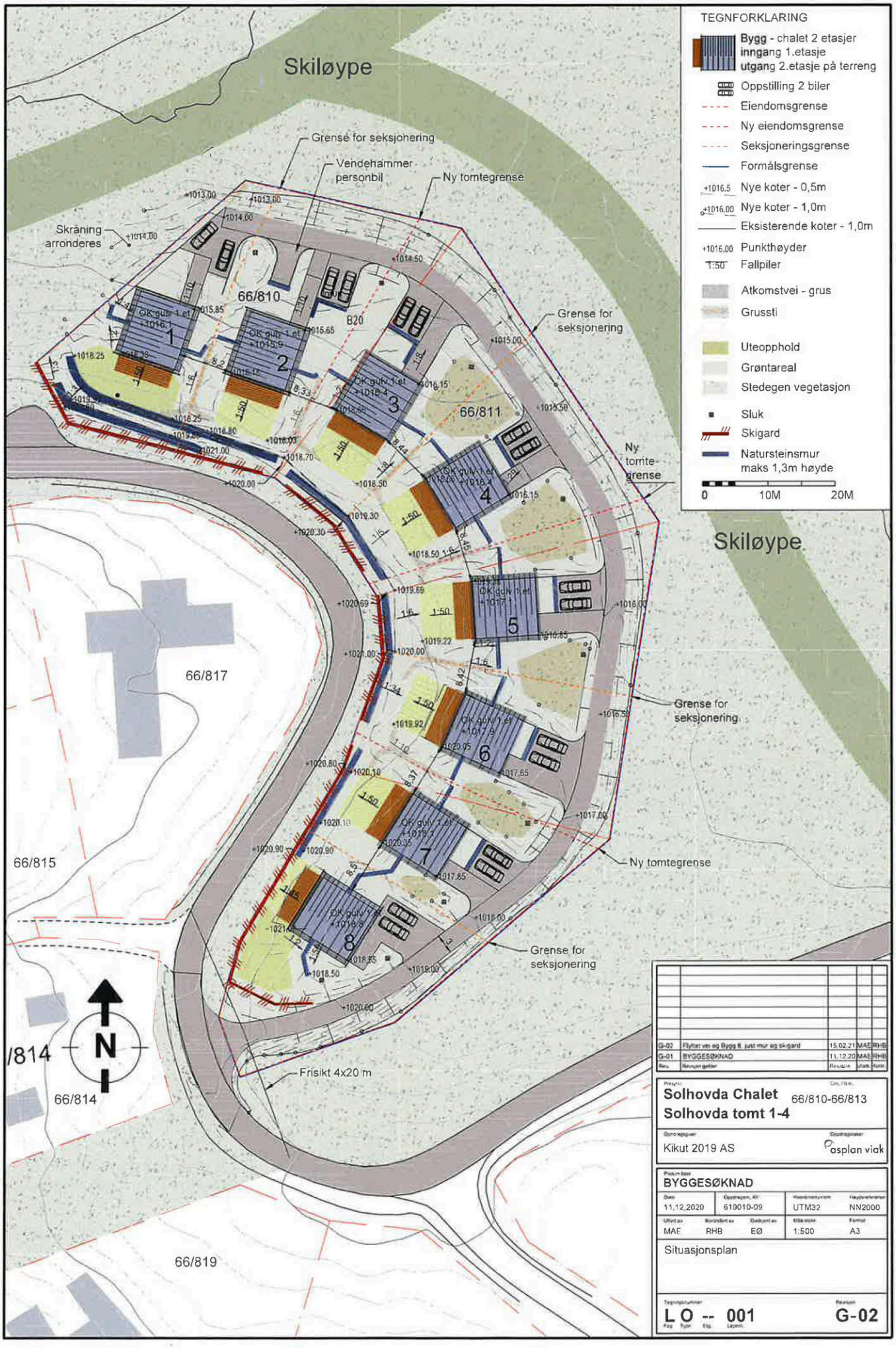
Tlf: 417 99 417
Epost: ask@asplanviak.no

www.asplanviak.no

DATO: 01.04.2019

SAKSNR.	TEGNNR.	SAKSBEH.
618852-01	101	ESB/VD


Y 458000
X 6707000
X 6706900
X 6706800
66/810
66/811
66/812
66/813
66/813/*1
66/813/*2
66/810/*/1
66/810/*/2
66/811/*/1
66/811/*/2
66/812/*/1
66/812/*/2
66/816
66/817
66/814
66/815
66/819
66/818
66/820
66/821
66/827
66/828
66/826
66/826/*/1
66/826/*/2
66/824
66/824/*/3
66/824/*/4
66/825
66/825/*/1
66/823/*/1
57B
57A
55B
55A
53B
53A
51B
51A
58
56
54
62
63
61
65
67
48
50
70B
70A
71B
71A
Solhovda
1034.1
Oversiktskart
Hol kommune
Grensene er veilledende.
Dato 15.01.2025
Målestokk 1:1000
0 10 20 30 40 m
N



G-02	Flyttet vei og Bygg 8 just mur og skigard	15.02.21	MAE/RHB
G-01	BYGGESØKNAD	11.12.20	MAE/RHB
Rev.	Revisjon gjelder	Revidert	Utarb./Kontr.

Solhovda Chalet 66/810-66/813
Solhovda tomt 1-4

Kikut 2019 AS

asplan viak

BYGGESØKNAD

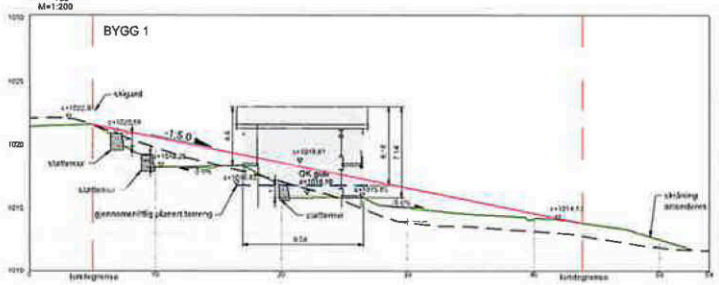
Dato	Oppdragsnr. AV	Koordinatsystem	Høydereferanse
11.12.2020	619010-09	UTM32	NN2000

Utført av	Kontrollert av	Godkjent av	Målestokk	Format
MAE	RHB	EØ	1:500	A3

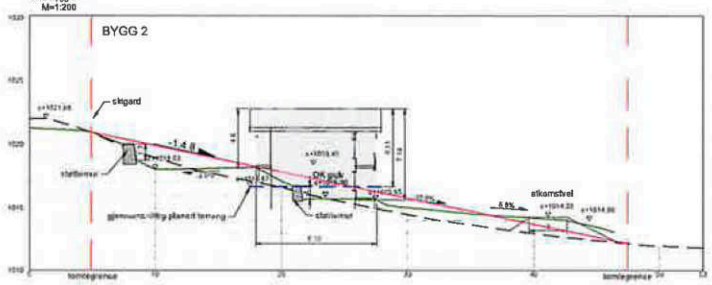
Situasjonsplan

Tegningsnummer: L O -- 001 (Fag / Type / Etg. / Løpenr.) Revisjon: G-02

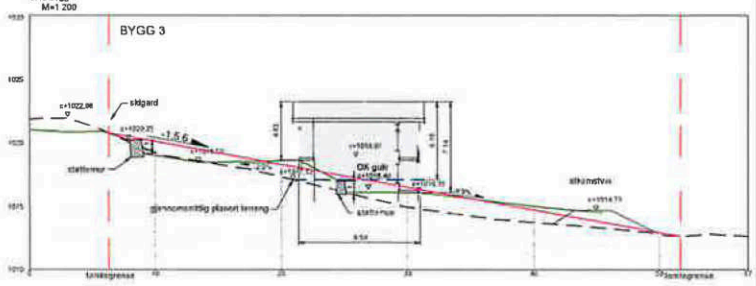
Snitt Bygg 1
M=1:200



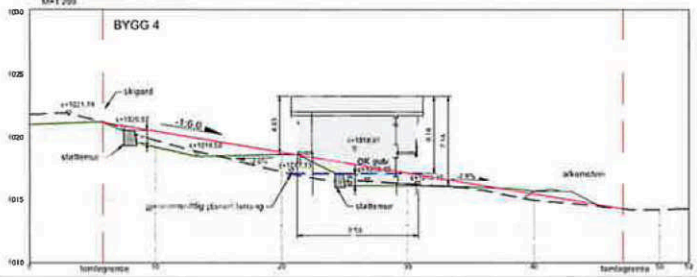
Snitt Bygg 2
M=1:200



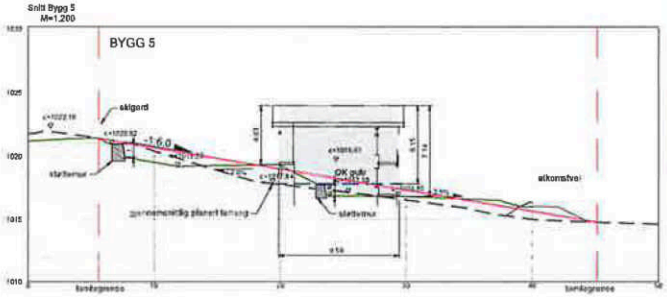
Snitt Bygg 3
M=1:200



Snitt Bygg 4
M=1:200



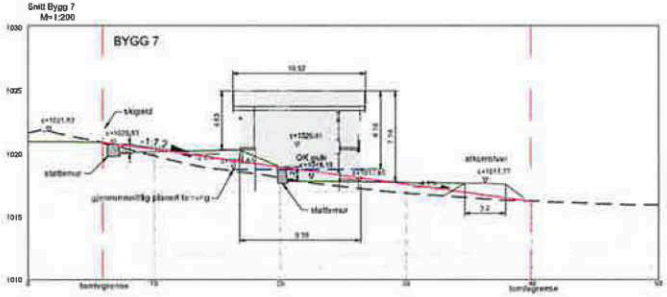
Snitt Bygg 5
M=1:200



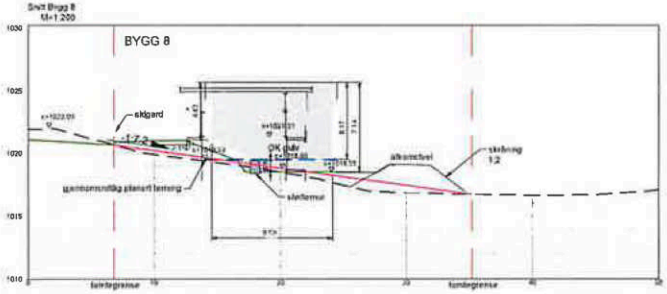
Snitt Bygg 6
M=1:200

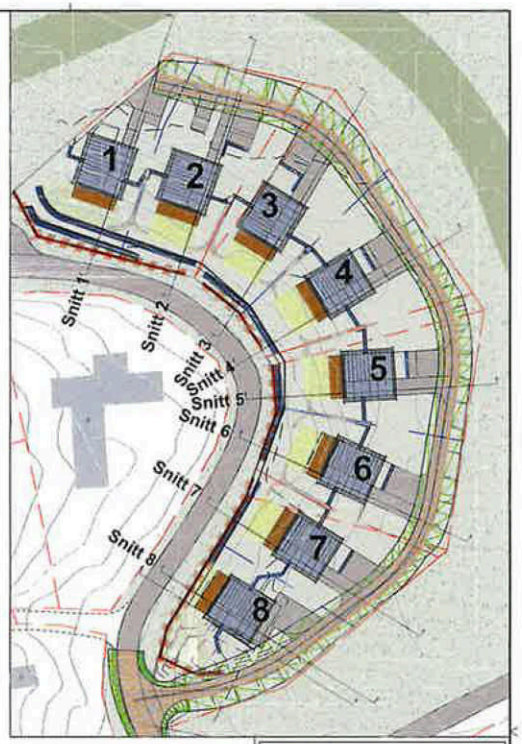


Snitt Bygg 7
M=1:200



Snitt Bygg 8
M=1:200





FORELØPIG
DATO
05.02.2021

Tegningsnummer	Revisjon
L S – 003	G-01

11.12.2020	MAE	BYGGESØKNAD	
Dato	Rev.	Beskrivelse	Kontr.

Solhovda Chalet 66/10-66-13
Solhovda tomt 1-4

Oppdragsgiver: Kikut 2019 AS

Oppdragsleder: asplan viak

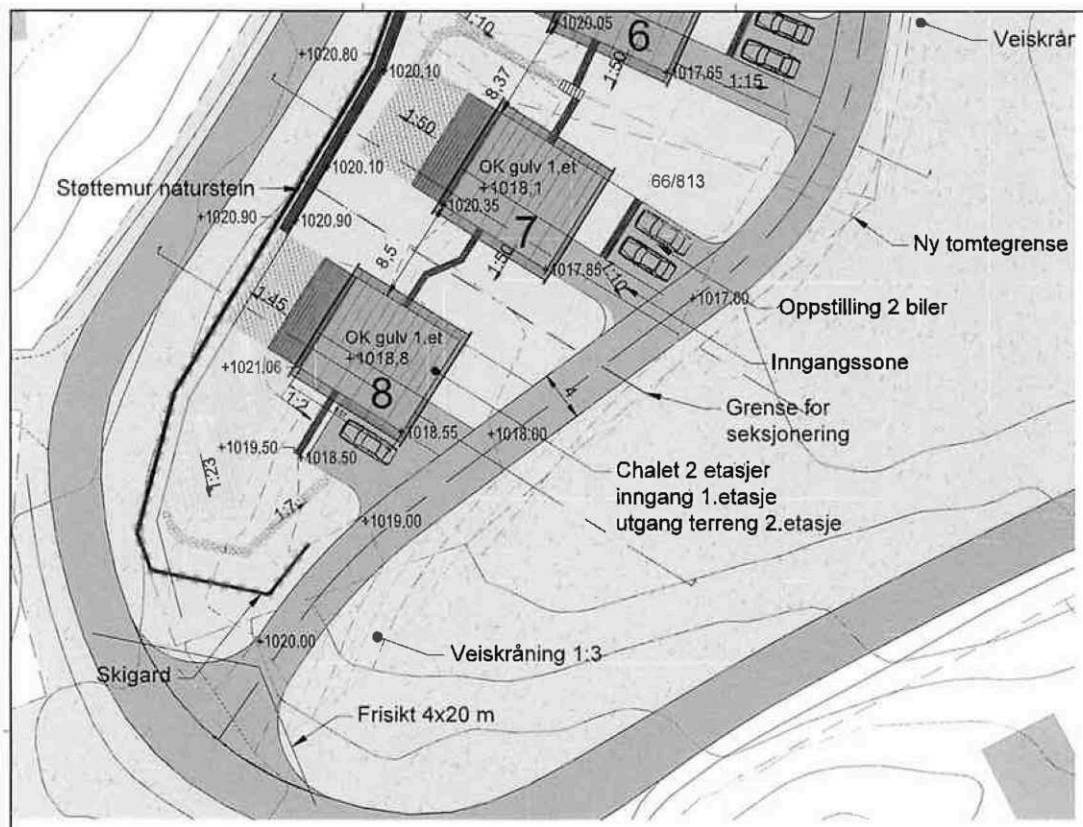
BYGGESØKNAD

Dato	Oppdragsnr.	Koordinatsystem	Høydereferanse
11.12.2020	618010-09	UTM33	NN2000

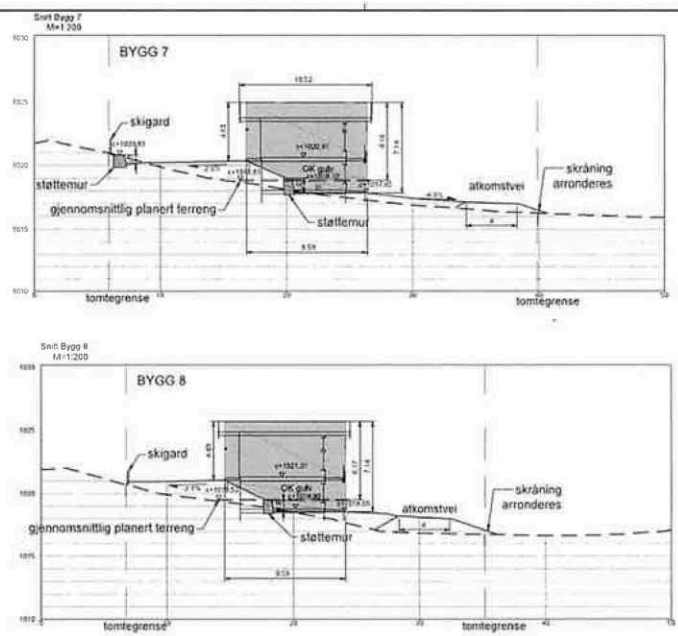
Tegnet av	Kontr. av	Godkjent av	Målestokk	Format
MAE	RHS	ED	1:200	A1

Situasjonsplan
Snitt terreng
Bygg 1-8

Tegningsnummer			Revisjon
L S	–	003	G-01
Fag	Type	Løpenr.	



Plan tomt T4
Mål 1:200

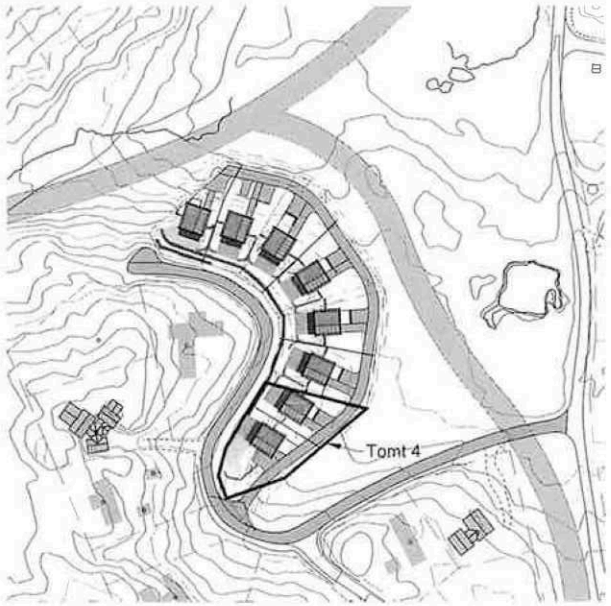


Terrengsnitt
Mål 1:200

Areal Tomt 4	Bygg 7	Bygg 8	Total tomt T4	
Seksjon	640,64	806,82	1447,46	
Chalet fotavtrykk u/takutstikk	82,4	82,4	164,8	
BYA % u/biloppstilling	12,8621379	10,2129347	**11,39**	**BYA**



Illustrasjon modell



Plan oversikt tomt 1-4
Mål 1:1000

L O – 104 G-01

Solhovda Chalet 66/813
Solhovda tomt 1-4

Kikut 2019 AS

asplan viak

BYGGESØKNAD

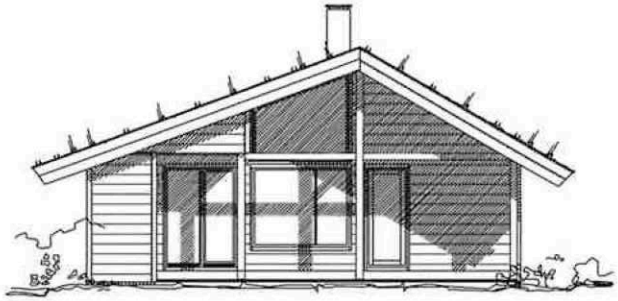
11.12.20	619019-09	UTM32	NN2000
MAE	RHB	EB	A1

Utomhusplan
Toml T4
Plan, snill, arealer

L O – 104 G-01



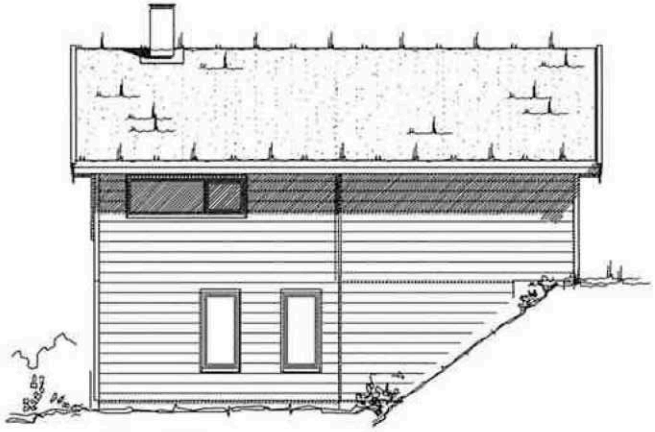
FASADE 1



FASADE 2



FASADE 4



FASADE 3

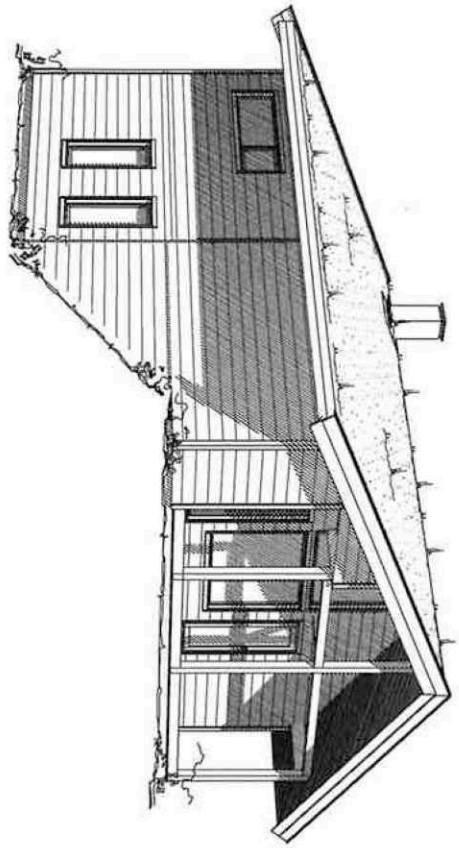
AREALER	
BRUKSAREAL, TOTAL BRA:	126 m²
BRA HOVEDPLAN:	57,7 m²
BRA UNDERETASJE:	54,3 m²
BRA OVERBYGG:	14,2 m²
P-ROM:	106 m²
BEBYGD AREAL, BYA:	80 m²
BRUTTOAREAL, BTA:	134 m²
GRUNNFLATE:	64 m²

P- rom Underetasje= 49,8 m² og Hovedplan= 56,5 m²

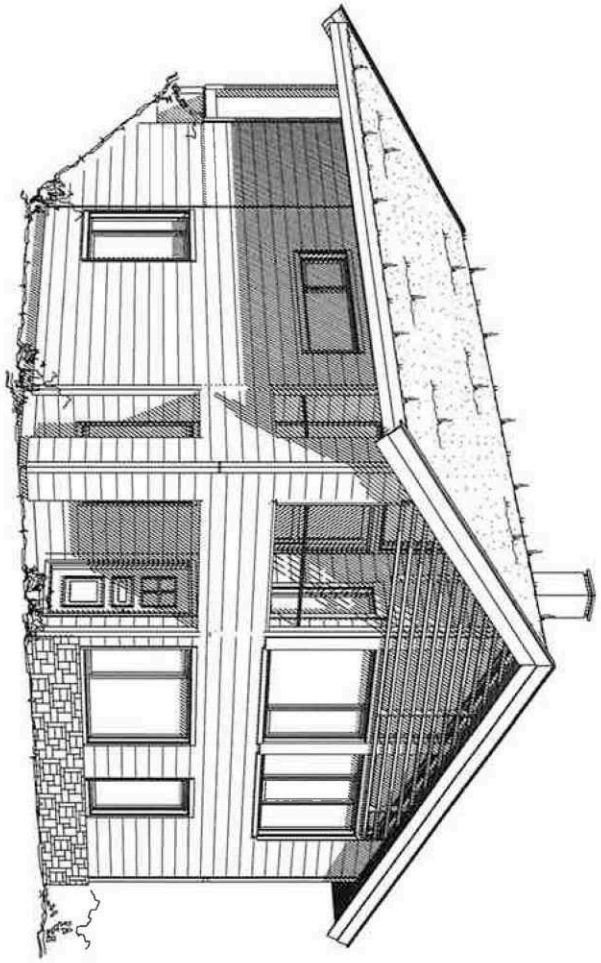
BTA Underetasje= 65,7 m² og Hovedplan= 68,3 m²

MÅLLINJER ANGIR KONSTRUKSJONSMÅL		Tegningen er Tinde Hytter AS sin eiendom, og ma ikke benyttes uten skriftlig samtykke med firmaet.
INNHOLD:	MÅL: 1:100 (A3)	TILTAKSHAVER: Kikut 2019 AS
FASADER	DATO: 15.10.2020	BYGGEPLASS: Solhovda, tomt 7
	SIGN.: IK	KOMMUNE: Hol
REV.:	ARK..NR.: 504	G./B. NR.:
	TYPE: EGEN Solhovda Chalet	TINDE HYTTER AS Brugata 1 2630 RINGEBU Tlf.: 61 28 44 30 Faks .61 28 44 31 E-post postkasse@tindehytter no
	TEGNINGSNR.: 4927	
	PROSJEKTNR.:	

PERSPEKTIV

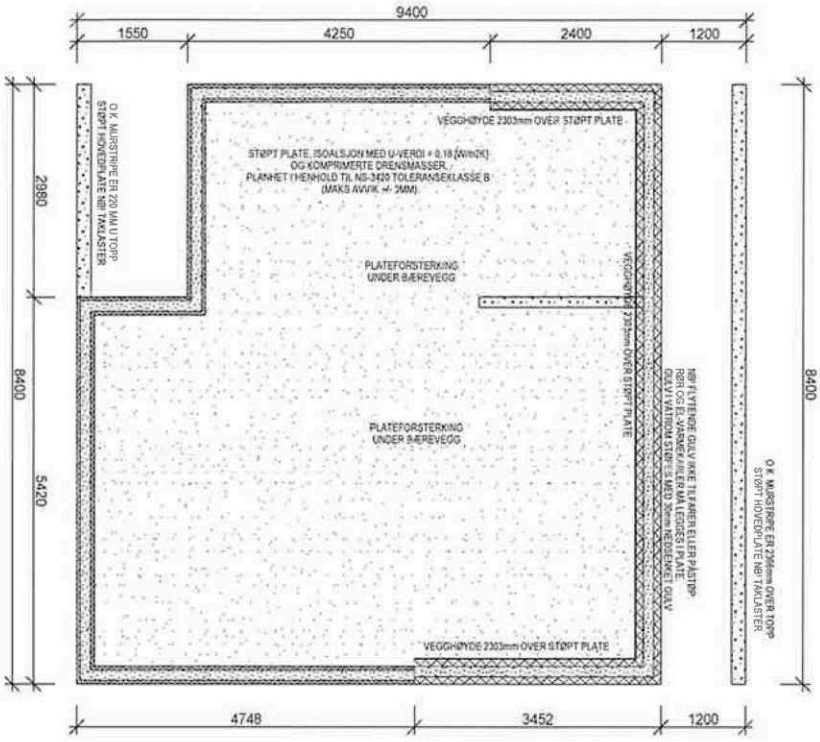


PERSPEKTIV



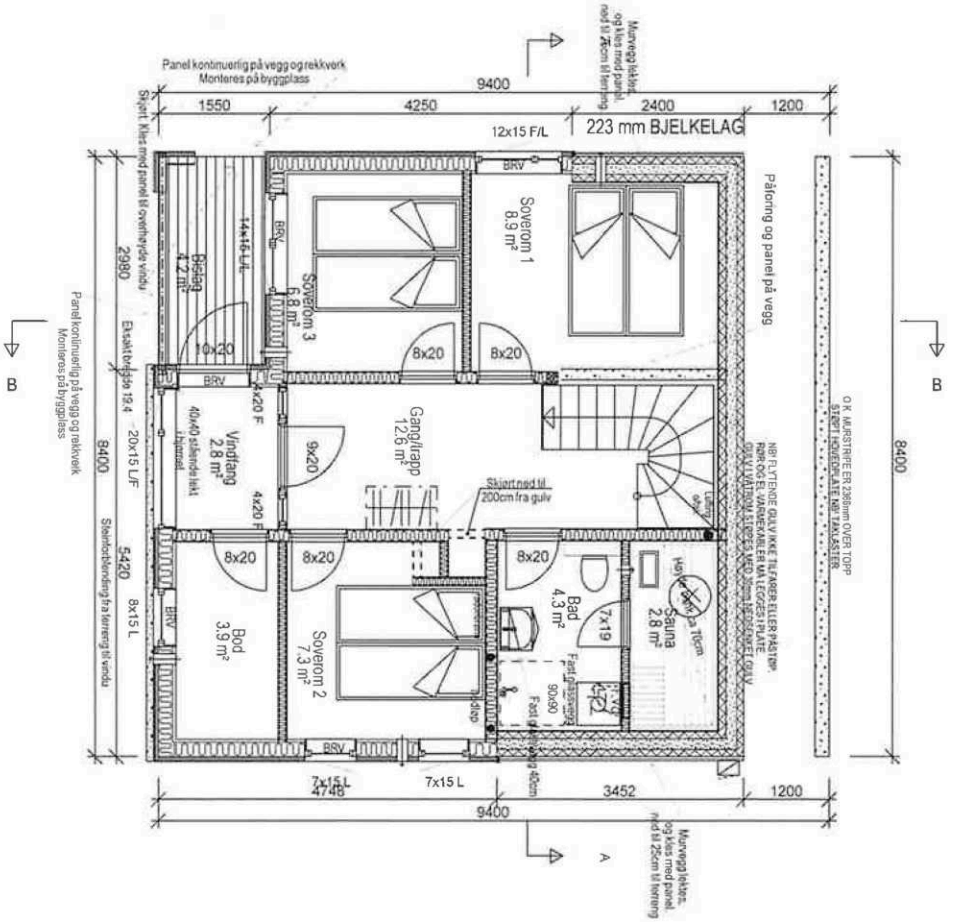
MÅLLINJER ANGIR KONSTRUKSJONSMÅL		Tegningen er Tinde Hytter AS sin eiendom, og må ikke benyttes uten skriftlig samtykke med firmaet.
INNHOLD:	MÅL: 1: Ikke i målestokk	TILTAKSHAVER: Kikut 2019 AS
PERSPEKTIV	DATO: 15.10.2020	BYGGEPLASS: Solhovda, tomt 7
	SIGN: IK	KOMMUNE: Hol
REV.:	ARK.NR.: 505	G./B. NR.:
	TYPE: EGEN Solhovda Chalet	TINDE HYTTER AS 2630 RINGEBU
	TEGNINGSNR: 4927	Tlf.: 61 28 44 30 Faks.:61 28 44 31 E-post: postkasse@ tindehytter.no
	PROSJEKTNR:	

0224



MÅLLINJER ANGIR KONSTRUKSJONSMÅL		Tegningen er Tinde Hytter AS sin eiendom, og må ikke benyttes uten skriftlig samtykke med firmaet.
INNHOLD:	MÅL: 1: 100	TILTAKSHAVER: Kikut 2019 AS
FUNDAMENT	DATO: 15.10.2020	BYGGEPLASS: Solhovda, tomt 7
	SIGN: IK	KOMMUNE: Hol
REV.:	ARK.NR.: 500	G./B. NR.:
	TYPE: EGEN Solhovda Chalet	TINDE HYTTER AS 2630 RINGEBU Tlf.: 61 28 44 30 Faks.:61 28 44 31 E-post: postkasse@ tindehytter.no
	TEGNINGSNR: 4927	
	PROSJEKTNR:	

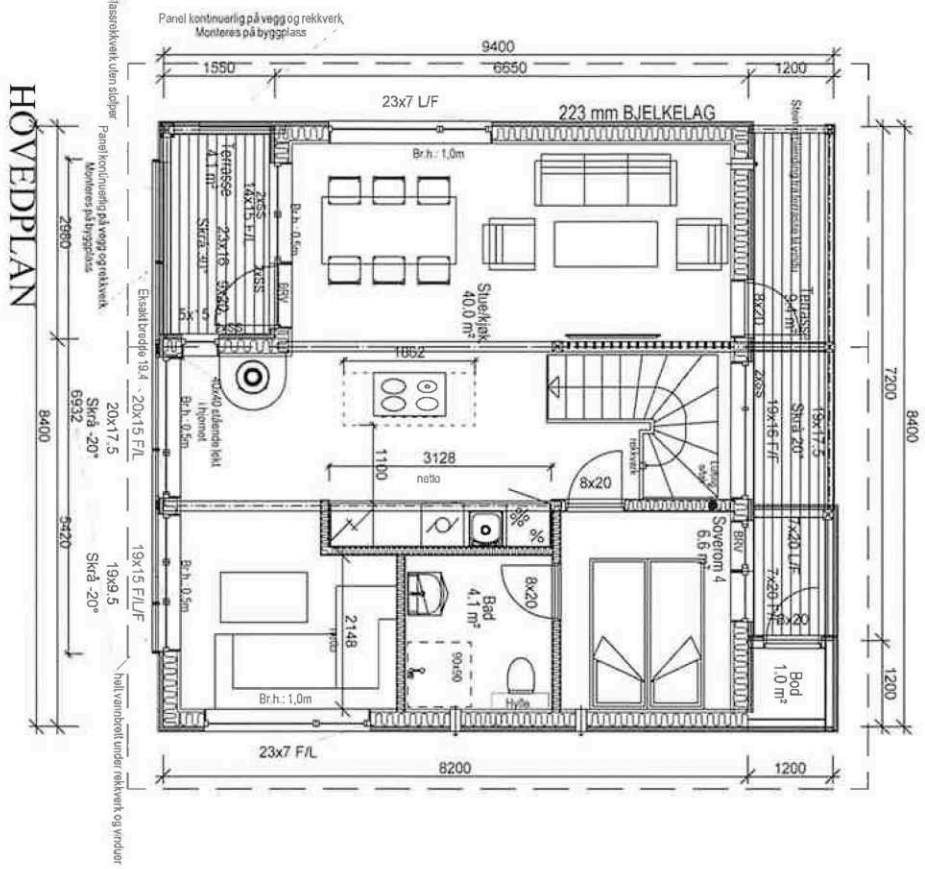
UNDERETASJE



MÅLLINJER ANGIR KONSTRUKSJONSMÅL		Tegningen er Tinde Hytter AS sin eiendom, og må ikke benyttes uten skriftlig samtykke med firmaet.
INNHOLD:	MÅL: 1: 100	TILTAKSHAVER: Kikut 2019 AS
PLAN UNDERETASJE	DATO: 15.10.2020	BYGGEPLASS: Solhovda, tomt 7
	SIGN: IK	KOMMUNE: Hol
REV.:	ARK.NR.: 501	G./B. NR.:
	TYPE: EGEN Solhovda Chalet	TINDE HYTTER AS 2630 RINGEBU
	TEGNINGSNR: 4927 PROSJEKTNR:	Tlf.: 61 28 44 30 Faks.:61 28 44 31 E-post: postkasse@ tindehytter.no

0924

HOVEDPLAN

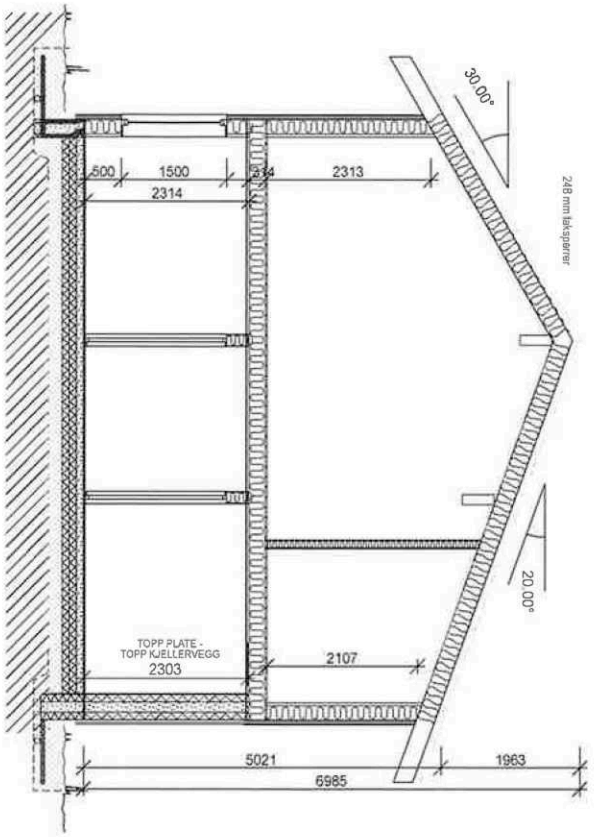


MÅLLINJER ANGIR KONSTRUKSJONSMÅL		Tegningen er Tinde Hytter AS sin eiendom, og må ikke benyttes uten skriftlig samtykke med firmaet.
INNHOLD:	MÅL: 1: 100	TILTAKSHAVER: Kikut 2019 AS
PLAN HOVEDPLAN	DATO: 15.10.2020	BYGGEPLASS: Solhovda, tomt 7
	SIGN: IK	KOMMUNE: Hol
REV.:	ARK.NR.: 502	G./B. NR.:
	TYPE: EGEN Solhovda Chalet	TINDE HYTTER AS 2630 RINGEBU Tlf.: 61 28 44 30 Faks.:61 28 44 31 E-post: postkasse@ tindehytter.no
	TEGNINGSNR: 4927 PROSJEKTNR:	

2924

NB!
Innvendige høyder er målsatt fra ferdig gulv til overliggende konstruksjon.
For beregning av nettomål:
Nettomål er oppgitt mål, minus nedlekt(der dette leveres) og himlingspanel.
Dette gir en nettohøyde på hovedplan på ca 227cm v/ 2314 mm oppgitt mål.
når det er i henhold til vår standard leveranse.

SNITT A-A



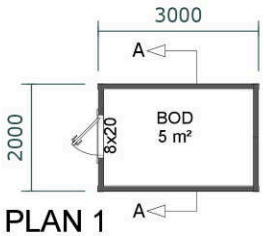
MÅLLINJER ANGIR KONSTRUKSJONSMÅL		Tegningen er Tinde Hytter AS sin eiendom, og må ikke benyttes uten skriftlig samtykke med firmaet.
INNHOLD:	MÅL: 1: 100	TILTAKSHAVER: Kikut 2019 AS
SNITT A-A	DATO: 15.10.2020	BYGGEPLASS: Solhovda, tomt 7
	SIGN: IK	KOMMUNE: Hol
REV.:	ARK.NR.: 503	G./B. NR.:
	TYPE: EGEN Solhovda Chalet	TINDE HYTTER AS 2630 RINGEBU
	TEGNINGSNR: 4927	Tlf.: 61 28 44 30 Faks.:61 28 44 31 E-post: postkasse@ tindehytter.no
	PROSJEKTNR:	

2024

E-1 PLAN, SNITT OG FASADER

BOD 3 X 2-Type 6

SKALA 1:100



PLAN 1



SNITT A-A



FASADE 1



FASADE 2



FASADE 3



FASADE 4

KONSEPTHUS AS
www.tegnebua.no
Gamle Hellvikvei 11
1459 NESODDEN
post@tegnebua.no

TILTAKSADRESSE:
Bod
5,0m² BRA

TILTAKSHAVER:
XX XX
XX XX

Gnr | Bnr | Snr
xx | xxx| 0 | 0

TEGNET AV:
Kjetil Halvorsen

VERSJON:
1

DATO:
10.10.2023

MÅL I:
mm

PAPIRSTØRRELSE:
A4

Himmelretning:



E-2 PERSPEKTIV 1

BOD 3 X 2-Type 6



KONSEPTHUS AS
www.tegnebua.no
Gamle Hellvikvei 11
1459 NESODDEN
post@tegnebua.no

TILTAKSADRESSE:
Bod
5,0m² BRA

TILTAKSHAVER:
XX XX
XX XX

Gnr | Bnr | Snr
xx | xxx| 0 | 0

TEGNET AV:
Kjetil Halvorsen

VERSJON:
1

DATO:
10.10.2023

MÅL I:
mm

PAPIRSTØRRELSE:
A4

E-3 PERSPEKTIV 2

BOD 3 X 2-Type 6



KONSEPTHUS AS
www.tegnebua.no
Gamle Hellvikvei 11
1459 NESODDEN
post@tegnebua.no

TILTAKSADRESSE:
Bod
5,0m² BRA

TILTAKSHAVER:
XX XX
XX XX

Gnr | Bnr | Snr
xx | xxx| 0 | 0

TEGNET AV:
Kjetil Halvorsen

VERSJON:
1

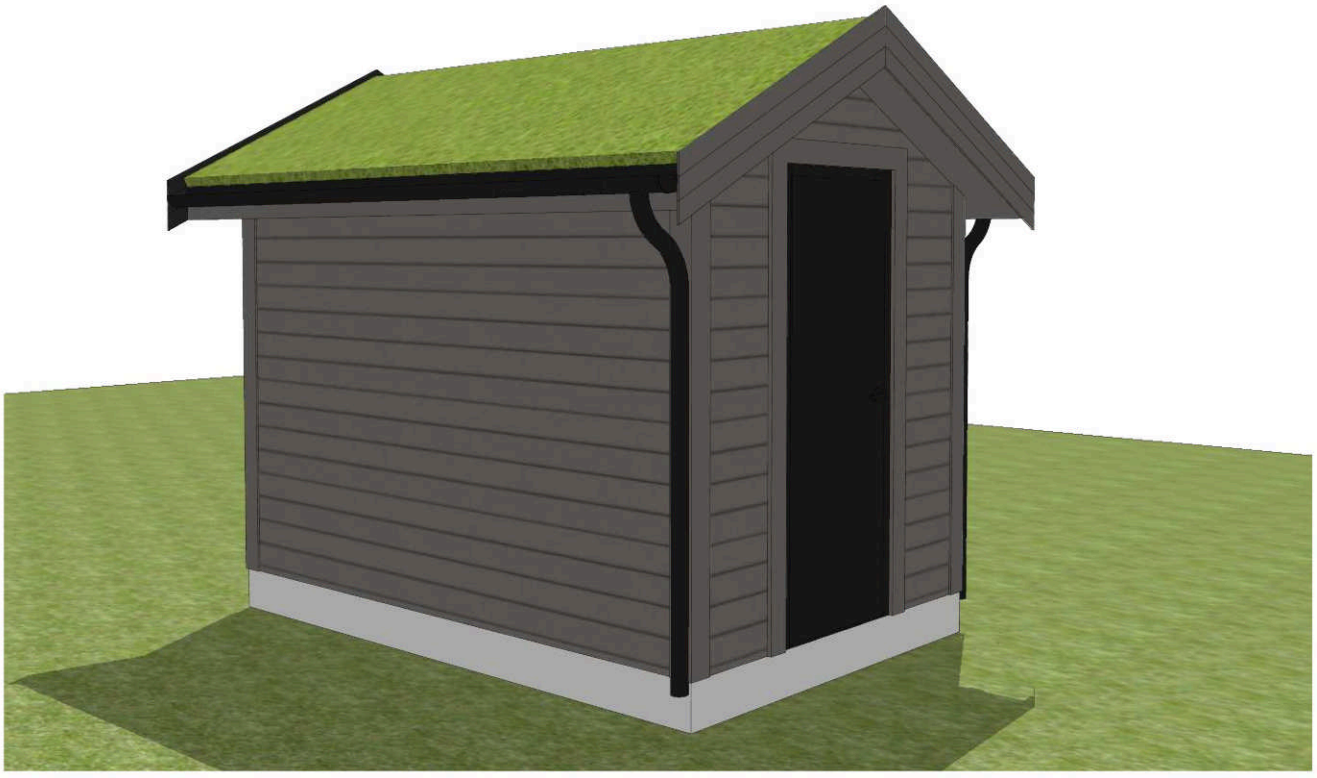
DATO:
10.10.2023

MÅL I:
mm

PAPIRSTØRRELSE:
A4

E-4 PERSPEKTIV 3

BOD 3 X 2-Type 6



KONSEPTHUS AS
www.tegnebua.no
Gamle Hellvikvei 11
1459 NESODDEN
post@tegnebua.no

TILTAKSADRESSE:
Bod
5,0m² BRA

TILTAKSHAVER:
XX XX
XX XX

Gnr | Bnr | Snr
xx | xxx| 0 | 0

TEGNET AV:
Kjetil Halvorsen

VERSJON:
1

DATO:
10.10.2023

MÅL I:
mm

PAPIRSTØRRELSE:
A4

E-5 PERSPEKTIV 4

BOD 3 X 2-Type 6

KONSEPTHUS AS
www.tegnebua.no
Gamle Hellvikvei 11
1459 NESODDEN
post@tegnebua.no

TILTAKSADRESSE:
Bod
5,0m² BRA

TILTAKSHAVER:
XX XX
XX XX

Gnr | Bnr | Snr
xx | xxx| 0 | 0

TEGNET AV:
Kjetil Halvorsen

VERSJON:
1

DATO:
10.10.2023

MÅL I:
mm

PAPIRSTØRRELSE:
A4



E-6 PERSPEKTIV PLAN 1

BOD 3 X 2-Type 6



KONSEPTHUS AS
www.tegnebua.no
Gamle Hellvikvei 11
1459 NESODDEN
post@tegnebua.no

TILTAKSADRESSE:
Bod
5,0m² BRA

TILTAKSHAVER:
XX XX
XX XX

Gnr | Bnr | Snr
xx | xxx| 0 | 0

TEGNET AV:
Kjetil Halvorsen

VERSJON:
1

DATO:
10.10.2023

MÅL I:
mm

PAPIRSTØRRELSE:
A4

HOL KOMMUNE

Line Sverdrup Ulvesæter

Norway

Deres ref.	Vår ref.	Dato
	2024/1919-2	10.04.2024

66/810, 66/811, 66/813/0/0 Bod - Tilbakemelding

Viser til henvendelse vedr. bygging av boder på eiendommene 66/810, 66/811 og 66/813.

Vi bekrefter med dette at bodene på ca. 6 m^2, til sammen ca. 12m^2 per eiendom i sameiene, ikke vil være et søknadspliktig tiltak.

Før bygging av bodene gjenstår følgende m^2 for å bygge tilhørende bygninger og anlegg (garasje, anneks, stabbur bod og uthus m.m):

Eiendom	Gjenstående	Utregning
66/810	45m2 – fordelt på begge seksjonene	13% BYA av 1575m2 utgjør 205m^2 med fradrag for fritidsboligene på til sammen (80+80)160m^2
66/811	50m2* - fordelt på begge seksjonene	13% BYA av 1619m2 utgjør 210m^2 med fradrag for fritidsboligene på til sammen (80+80)160m^2
66/813	20m2 – fordelt på begge seksjonene	13% BYA av 1382m2 utgjør 180m^2 med fradrag for fritidsboligene på til sammen (80+80)160m^2

Tomtene er målt digitalt 05.04.2024.

**Det er gjort en ny oppmåling der tomten er større enn først opplyst om pr. e-post 28.02.2024.*

Kommunen vurderer ellers at innsendte tegninger av bod er i tråd med reguleringsbestemmelsens § 3 krav til utforming.

På bakgrunn av henvendelse per telefon 08.04.2024 fra hjemmelshaver til eiendom 66/813 (som snakket med saksbehandler Borgar Underdal) med spørsmål om oppføring av bod nærmere 1 meter fra tomtegrense, vises det til at det er mulig å oppføre bod inntil tomtegrensen. Dette forutsetter samtykke fra hjemmelshaver til naboeiendom. Saksbehandler viste til mulighet for oppføring av felles bod, med et skille i boden i tråd med tomtegrensen.

Dersom det oppføres slik fellesbod på tomtegrensen er dette er **søknadspliktig tiltak**, se plan- og bygningslovens § 20-1 a. Et slikt tiltak innebærer andre tekniske krav (krav til brannsikkerhet/-skillevegg mellom enhetene).

Med hilsen

Kamilla Holberg MjøsundKamilla Holberg Mjøsund	Aleksandra Sparby Aarstad
Leder plan og utviklingLeder plan og utvikling	Rådgiver byggesak

Elektronisk godkjent uten signatur

Hol kommune
Adresse Ålmannvegen 8, 3576
Telefon

Utskriftsdato: 15.01.2025

Opplysninger til eiendomsmegler

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

Gjelder eiendom

Kommunenr.: 3330 **Gårdsnr.:** 66 **Bruksnr.:** 813 **Seksjonsnr.:** 1
Adresse: Solhovda 51B, 3580 GEILO
Referanse: 315251006

Det foreligger ferdigattest på eiendommen.Ferdigattesten er vedlagt.Den midlertidige brukstillatelsen er vedlagt.

Vedlegg
2 vedlegg

FORBEHOLD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER.

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

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

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

HOL KOMMUNE

TINDE HYTTER AS
Brugata 1
2630 RINGEBU
Norway

Deres ref.	Vår ref.	Dato
	2021/2176-11	28.06.2022

66/813/0/1 Fritidsbolig, Solhovda 51B, Geilo - Ferdigattest

Saksnr:	Behandlet i:
529/22	Utvalg for plan og utvikling
529/22	delegert

Søknad om ferdigattest mottatt: 22.06.2022	Tillatelse datert: 13.07.2021

Ferdigattest er gitt med grunnlag i gjennomføringsplan datert: 22.06.2022
- jfr. plan- og bygningslovens § 21-10 og forskrift om byggesak § 8-1.

Kommunen plikter å føre eksisterende og ny bygningsinformasjon i Matrikkelen jf. matrikkellova § 25 1. ledd.

Med hilsen

Kamilla Holberg Mjøsund
Konstituert leder for plan og utvikling

Elektronisk godkjent uten signatur

Klagemulighet
Dette vedtaket kan påklages til Statsforvalteren i Oslo og Viken. 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.

Hol kommune
Adresse Ålmannvegen 8, 3576
Telefon

Utskriftsdato: 15.01.2025

Opplysninger til eiendomsmegler

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

Gjelder eiendom

Kommunenr.: 3330 **Gårdsnr.:** 66 **Bruksnr.:** 813 **Seksjonsnr.:** 1
Adresse: Solhovda 51B, 3580 GEILO
Referanse: 315251006

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

FORBEHOLD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER.

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

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

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

Hol kommune
Adresse Ålmannvegen 8, 3576
Telefon

Utskriftsdato: 22.01.2025

Opplysninger til eiendomsmegler

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

Gjelder eiendom

Kommunenr.: 3330 **Gårdsnr.:** 66 **Bruksnr.:** 813 **Seksjonsnr.:** 1
Adresse: Solhovda 51B, 3580 GEILO
Referanse: 315251006

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

Avgift	Grunnlag	Årlig avgift
Vann		4812
Avløp		4808
Renovasjon		3214
Branntilsyn, feiing		578
Eiendomsskatt		3170

Kommentar
Forskudd og faktisk forbruk på vann og avløp kommer i tillegg. Siden 1. termin ikke er fakturert ut enda, så fremkommer ikke dette i vedlagt rapport.

FORBEHOLD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER.

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

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

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

LANGSET ANDERS
FRANTS BEYERS VEG 24
5232 PARADIS

09.03.2023

Tilsynsrapport

Tilsynsadresse: Solhovda 51B-H0101

Gårds- og bruksnr:3044-66/813/0/1

Hol brann- og redning har gjennomført brannforebyggende tilsyn med fyringsanlegg i din bolig / fritidsbolig. Målet med tilsynet var å vurdere forholdene ved fyringsanlegget som har betydning for brannsikkerheten. Denne rapporten beskriver anmerkninger som vi oppdaget under vårt besøk.

- Anmerkningene bør følges opp.
- Andre forhold er avvik fra forskrift, men er skrevet som andre forhold fordi det er utenfor myndighetsområdet for dette tilsynet.

Det ble ikke avdekket avvik. Tilsynet er derfor avsluttet.

0 Anmerkninger som bør følges opp:

2 Andre forhold som bør følges opp:

1.	Slukkeutstyr
Dato:	09.03.2023
Gjelder:	Bruksenhet
Saksbehandler:	Helge Tingstad
Beskrivelse:	Kunne ikke finne håndslukker

2.	Informasjon
Dato:	09.03.2023
Gjelder:	Bruksenhet
Saksbehandler:	Helge Tingstad
Beskrivelse:	- Brannvesenet oppfordrer til å sette opp godkjent hus/hytte nr. skilt. Dette plasseres godt synlig på bygningen mot vei. Dette for å hjelpe alle nødetatene med å finne frem til riktig adresse, og for å unngå å kjøre feil.

Vi opplyser om at dette tilsynet ikke er en godkjenning av brannsikkerheten. Det er du som eier boligen / fritidsboligen, som er ansvarlig for brannsikkerheten i hele boligen.

Har du spørsmål?

Dersom du har spørsmål kan du ta kontakt med Helge Tingstad på telefon 95980031 eller på e-post til helge.tingstad@hol.kommune.no.

Med hilsen

Hol brann- og redning

Melding til tinglysing

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

Løpenummer for forretning: 613604719
Vedlegg: Ja

Rekvirent av tinglysing

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

Rekvirent(er) av forretning

Fødselsdato/Orgnr	Navn	Bruksenhe	Adresse
985958920	AASREMMEN AS		Vesleslåttvegen 11, 3580 GEILO

Matrikkelenhet(er) som er seksjonert

Knr	Gnr	Bnr
3044	66	813

Nye seksjoner

Knr	Gnr	Bnr	Fnr	Snr	Sameiebrøk	Formålskode	Tilleggsareal bygning	Eksklusivt uteareal
3044	66	813	0	1	112 / 224	Boligseksjon	Nei	Ja
3044	66	813	0	2	112 / 224	Boligseksjon	Nei	Ja

Melding til tinglysing er hjemlet i Matrikkelloven § 24

Doknr: 89378 Tinglyst: 24.01.2022
STATENS KARTVERK

Kartverket

Attestert kopi av dok.nr. 2022/89378/200
Uthentet 2025-01-15 13:49

Søknad om seksjonering

Tinglysingsrekvirenten (kommunen)

Kommunen skal fylle ut dette feltet og sende skjemaet til Kartverket.

Kommunens navn	Kommunens adresse	Kontaktperson
Hol kommune	Ålmannvegen 8, 3576 Hol	ATLE KLEIVDAL

1. Opplysninger om innsenderen

Feltet skal fylles ut av den som sender inn søknaden til kommunen. Dette kan være den som eier eiendommen (hjemmelshaveren), men også en advokat eller annen med fullmakt fra hjemmelshaveren(e).

Navn	Fødselsnr./Org.nr.	E-postadresse	
Advokatfirmaet Thommessen v/ Simon Ulleland	957 423 248	siu@thommessen.no	
Adresse	**Postnummer**	**Poststed**	**Telefonnummer**
Postboks 1484 Vika	0116	Oslo	48201561

2. Opplysninger om eiendommen

Kommunenr.	Kommunens navn	Gårdsnr.	Bruksnr.	Festenr.
3044	Hol	66	813	

3. Hvem eier/fester eiendommen? (Hjemmelshaver(e))

Fødselsnr./Org.nr. (11/9 siffer)	Navn	Eierandel (oppgis som brøk)
985 958 920	Aasremmen AS	1/1

4. Søknad (ønsket oppdeling av eiendommen)

Eiendommen søkes oppdelt i eierseksjoner slik det fremgår av fordelingslisten nedenfor.
Dersom eiendommen ønskes oppdelt i flere enn seksti seksjoner, må du fortsette utfyllingen på søknadens siste side.

Seksjonsnummer | **Seksjonens formål** B = Boligseksjon (omfatter også fritidsboliger) N = næringsseksjon SB = samleseksjon bolig SN = samleseksjon næring | **Sameiebrøk (teller)** Her skriver du telleren til seksjonen. Nederst skriver du nevneren, som vil være summen av tellerne til samtlige seksjoner i sameiet. | **Tilleggsareal** Fyll ut denne kolonnen hvis seksjonen skal ha tilleggsareal. B = tilleggsareal i bygning G = tilleggsareal i grunn (krever oppmålingsforretning) BG = tilleggsareal i bygning og grunn (krever oppmålingsforretning)

S.nr	Formål	Brøk (teller)	Tilleggsareal	S.nr	Formål	Brøk (teller)	Tilleggsareal	S.nr	Formål	Brøk (teller)	Tilleggsareal	S.nr	Formål	Brøk (teller)	Tilleggsareal	S.nr	Formål	Brøk (teller)	Tilleggsareal
1	B	112	G	13				25				37				49			
2	B	112	G	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			
Sum tellere:		224		Nevner =		224													

Dato	Innsenderens underskrift
23.12.2021	SIMON ULLELAND

5. Nødvendige dokumenter som skal tinglyses samtidig med seksjoneringen

Her skal søker kun gi opplysninger om dokumenter som er nødvendige for at seksjoneringen skal kunne tinglyses, for eksempel dokumenter som inneholder opplysninger om fordeling av opprinnelige sameieandeler.

6. Egenerklæring om at vilkårene i eierseksjonsloven er oppfylt

Hjemmelshaver(ne) erklærer at:

a) ☒ hver seksjonseier har enerett til å bruke en bruksenhet

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

c) ☒ det er avsatt tilstrekkelig parkeringsareal til å sikre det antallet parkeringsplasser som følger av byggetillatelsen eller plangrunnlaget

d) ☒ seksjoneringen omfatter alle bruksenhetene i eiendommen

e) ☒ seksjoneringen omfatter bare én grunneiendom, festegrunn eller anleggseiendom, eller at kommunen med samtykke fra Kartverket har gjort unntak fra vilkåret

f) ☒ det er fastsatt om den enkelte seksjon skal brukes til boligformål eller annet formål, og bruksformålet er i samsvar med arealplanformålet, eller annen bruk det er gitt tillatelse til

g) ☒ rammetillatelse eller igangsettingstillatelse er gitt dersom seksjoneringen gjelder planlagt bygning eller søknadspliktige tiltak i eksisterende bygg

h) ☒ arealer som andre seksjonseiere trenger tilgang til, og arealer som etter plan- og bygningsloven er avsatt til felles uteoppholdsareal, seksjoneres til fellesareal

i) ☒ det er fastsatt vedtekter.

Hjemmelshaver(ne) er kjent med at det er straffbart å avgi eller benytte uriktig erklæring, jf. straffeloven § 365

7. Egenerklæring om at lovens tilleggsvilkår for seksjonering til bolig er oppfylt

Hjemmelshaver(ne) erklærer at:

☐ Hver boligseksjon er en lovlig etablert boenhet etter plan- og bygningsloven og har kjøkken, bad og wc innenfor hoveddelen av bruksenheten og at bad og wc er i eget eller egne rom

eller

☒ boligseksjonen skal brukes til fritidsbolig,

eller

☐ alle boligene inngår i en samleseksjon bolig

Dato	Innsenderens underskrift
23.12.2021	SIMON LILLEVAND

8. Vedlegg som skal følge søknaden

a) Situasjonsplan over eiendommen som tydelig angir eiendommens grenser, omrisset av bebyggelsen og grensene for eventuelle utendørs tilleggsdeler som skal inngå i bruksenhetene

b) Plantegninger over etasjene i bygningen, inkludert kjeller og loft. På tegningene skal bruksenhetens arealer og avgrensinger, forslag til seksjonsnummer og bruken av de enkelte rom angis tydelig

c) Sameiets vedtekter

d) Rekvisisjon av oppmålingsforretning dersom noen av bruksenhetene har utendørs tilleggsareal

e) Dokumentasjon på at boligseksjoner oppfyller kravene til å være selvstendige boenheter etter plan- og bygningsloven. Som regel vil slik dokumentasjon fremgå av tillatelse etter plan- og bygningsloven, men også opplysninger fra matrikkelen, tinglyste klausuler eller annet dokument kan tjene som dokumentasjon

f) Samtykke fra rettighetshaver hvis det er tinglyst urådighetserklæring som går ut på at eiendommen ikke kan disponeres over uten samtykke fra rettighetshaver. Samtykket må være med original signatur

g) Dersom det er flere hjemmelshavere til eiendommen som skal seksjoneres, skal skjemaet «Fordeling av sameieandeler ved seksjonering» vedlegges.

9. Innsendte plantegninger

☒ Som hjemmelshaver(e) bekrefter jeg/vi at de vedlagte plantegningene stemmer overens med den faktiske planløsningen

10. Underskrifter

Sted og dato	Hjemmelshavers underskrift	Gjenta navn med blokkbokstaver
Hol 23/12-21		Aasremmen AS v/ Arne Pålgardhaugen
Sted og dato	Hjemmelshavers underskrift	Gjenta navn med blokkbokstaver
Sted og dato	Hjemmelshavers underskrift	Gjenta navn med blokkbokstaver
Sted og dato	Hjemmelshavers underskrift	Gjenta navn med blokkbokstaver
Sted og dato	Hjemmelshavers underskrift	Gjenta navn med blokkbokstaver
Sted og dato	Hjemmelshavers underskrift	Gjenta navn med blokkbokstaver
Sted og dato	Hjemmelshavers underskrift	Gjenta navn med blokkbokstaver

11. Kommunens saksbehandling

a) ☒ Kommunen har utarbeidet og vedlagt matrikkelkart for utendørs tilleggsdeler

b) ☒ Brev med orientering om vedtaket er sendt til innsenderen (må krysses av)

12. Kommunen bekrefter at tillatelse til seksjonering er gitt for (må fylles ut):

Kommunenr.	Kommunens navn	Gårdsnr.	Bruksnr.	Festenr.
3044	HOL	66	813	

Dato	Underskrift	Stempel
12.01.2022	ATLE KLEIVDAL FAGKOORDINATOR, KART- OG OPPM.	Hol kommune Kart- og oppmålingsavd 3576 Hol

Dato	Innsenderens underskrift
23.12.2021	SIMON ULELAND

Fastsatt av Kommunal- og moderniseringsdepartementet med hjemmel i forskrift 17. desember 2017 om bruk av standardisert søknad om seksjonering

HOL KOMMUNE

AASREMMEN AS

Vesleslåttvegen 11
3580 GEILO

Vår ref	Deres ref	Dato	Delegert til	Delegert saksnr.
2021/7628-6		12.01.2022	Utvalg for plan og utvikling delegert	36/22

66/813 Seksjoneringsvedtak

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

Dokument i saka: Søknad om seksjonering, situasjonsplan, plantegninger, samtykker, vedtekter og protokoll over oppmålingsforretning.

Saksopplysninger: Eiendommen skal oppdeles i 2 seksjoner. Formålet er boligseksjoner (fritid). Igangsettingstillatelse ble gitt 13.07.2021. Seksjonene skal ha uteareal. Adkomsten er på fellesareal. Det er avholdt oppmålingsforretning over seksjonert uteareal den 30.12.2021.

Forhold til overordna plan: Revidering av detaljregulering av Aasremmenden. Reguleringsplanen har ikrafttredelsesdato 27.03.2019. Eiendommen er regulert til fritidsformål.

Vurdering: I henhold til eierseksjoneringsloven har en krav på tillatelse dersom vilkårene i § 7 er oppfylt. I denne saken er alle lovens vilkår oppfylt.

Vedtak: På delegert myndighet fra utvalg for plan og utvikling utstedes seksjoneringsvedtak for gnr. 66 bnr. 813. Eiendommen skal oppdeles i 2 seksjoner. Formålet er boligseksjoner (fritid). Seksjonene har seksjonert uteareal.

Klage: Vedtaket kan i henhold til § 16 i eierseksjonsloven og forvaltningsloven kapittel IV-VI påklages innen 3 uker. Eventuell klage sendes Hol kommune, Ålmannvegen 8, 3576 Hol.

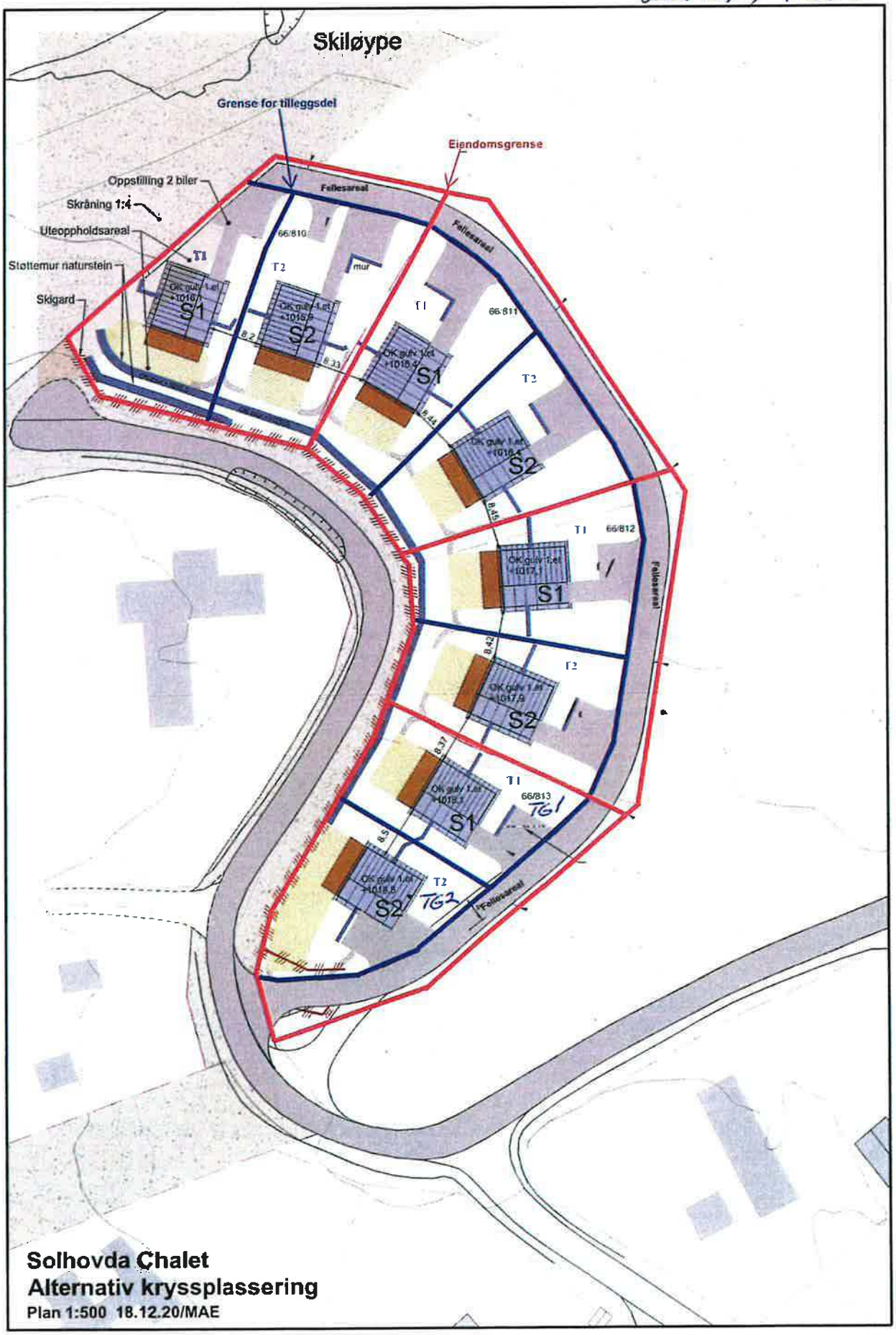
Med hilsen

Atle Kleivdal
Fagkoordinator, kart- og oppmåling.

Elektronisk godkjent uten signatur

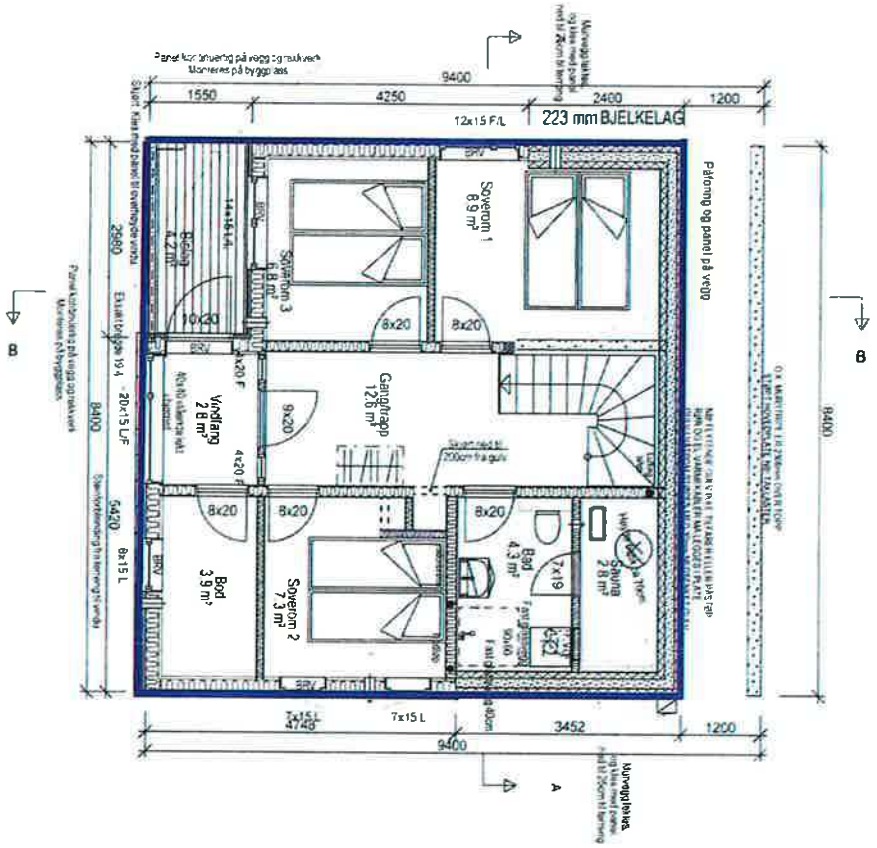
Kopi til:
ADVOKATFIRMAET THOMMESSEN AS Postboks 1484 Vika

Vedlegg 1 av 5



Vedlegg 2 av 5

UNDERETASJE

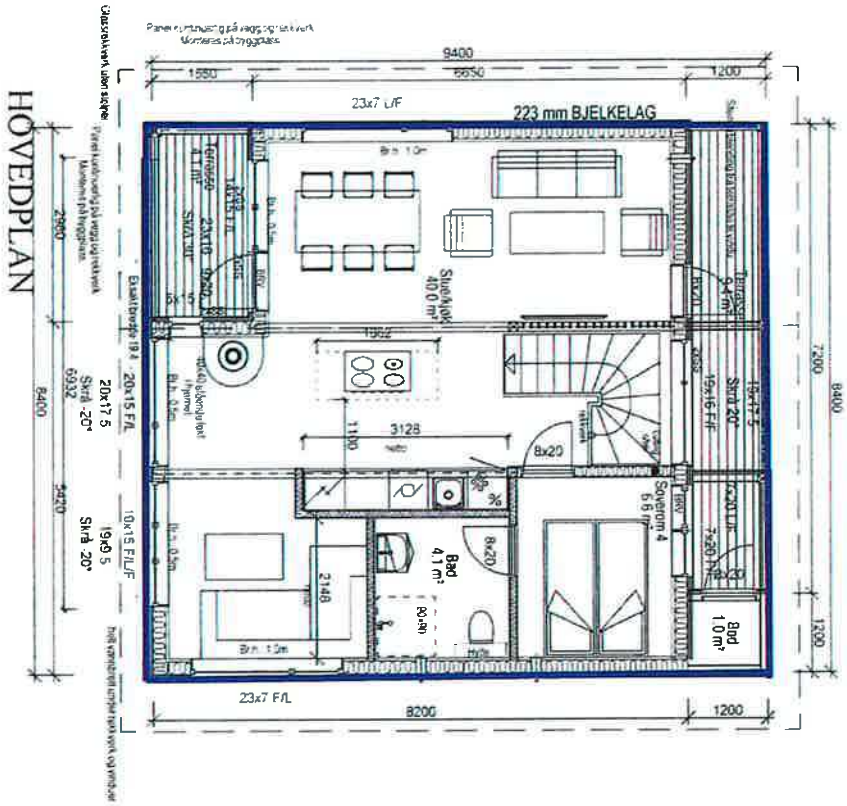


Seksjon 1

MÅLLINJER ANGIR KONSTRUKSJONSMÅL		Tegningen er Tinde Hytter AS sin eiendom, og må ikke benyttes uten skriftlig samtykke med firmaet
INNHOLD:	MÅL: 1:100	TILTAKSHAVER: Kikut 2019 AS
PLAN UNDERETASJE	DATO: 15.10.2020	BYGGEPLASS: Solhovda, tomt 7
	SIGN: IK	KOMMUNE: Hol
REV.:	ARK.NR.: 501	G./B. NR.: 66/813
	TYPE: EGEN Solhovda Chalet	TINDE HYTTER AS 2630 RINGEBU
	TEGNINGSNR: 4927 PROSJEKTNR:	Tlf.: 61 28 44 30 Faks.:61 28 44 31 E-post: postkasse@tindehytter.no

3 av 5

HOVEDPLAN

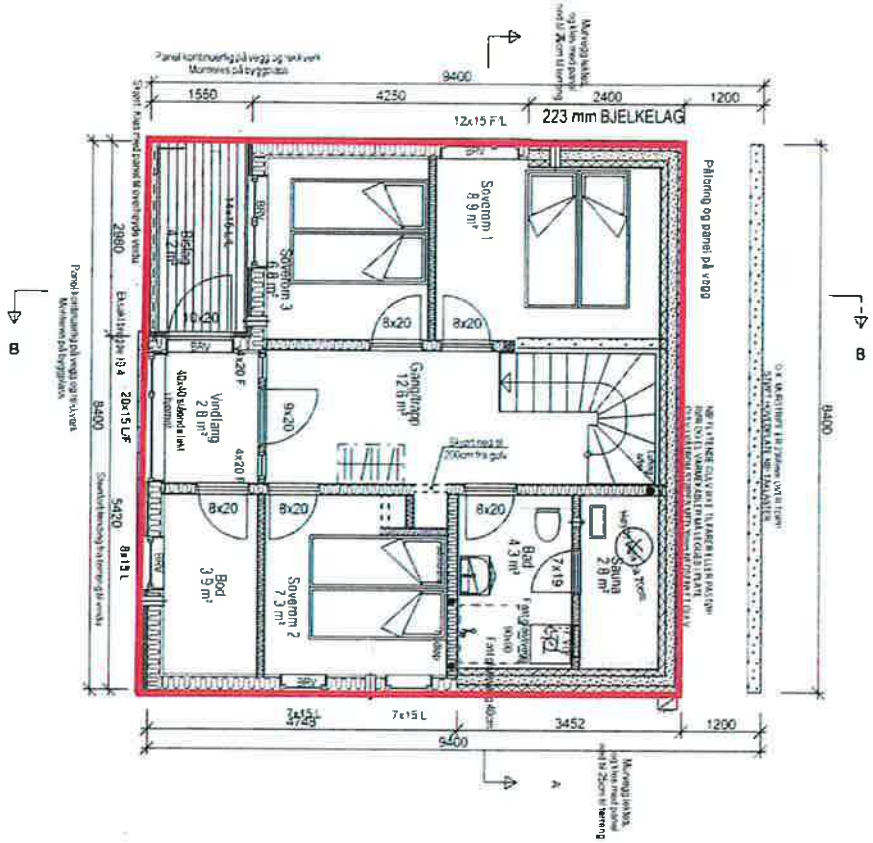


Seksjon 1

MÅLLINJER ANGIR KONSTRUKSJONSMÅL		Tegningen er Tinde Hytter AS sin eiendom, og må ikke benyttes uten skriftlig samtykke med firmaet.
INNHOLD:	MÅL: 1: 100	TILTAKSHAVER: Kikut 2019 AS
PLAN HOVEDPLAN	DATO: 15.10.2020	BYGGEPLASS: Solhovda, tomt 7
	SIGN: IK	KOMMUNE: Hol
REV.:	ARK.NR.: 502	G./B. NR.: 66/813
	TYPE: EGEN Solhovda Chalet	TINDE HYTTER AS 2630 RINGEBU
	TEGNINGSNR: 4927 PROSJEKTNR:	Tlf.: 61 28 44 30 Faks.:61 28 44 31 E-post: postkasse@ tindehytter.no

4 av 5

UNDERETASJE

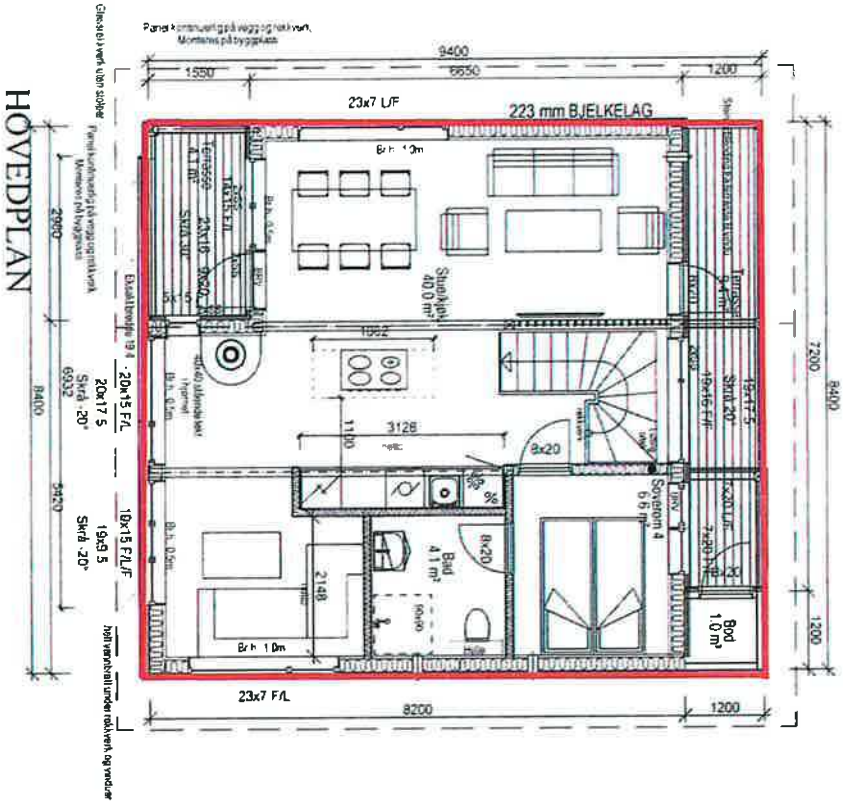


Seksjon 2

MÅLLINJER ANGIR KONSTRUKSJONSMÅL		Tegningen er Tinde Hytter AS sin eiendom, og må ikke benyttes uten skriftlig samtykke med firmaet.
INNHOLD:	MÅL: 1: 100	TILTAKSHAVER: Kikut 2019 AS
PLAN UNDERETASJE	DATO: 15.10.2020	BYGGEPLASS: Solhovda, tomt 8
	SIGN: IK	KOMMUNE: Hol
REV.:	ARK.NR.: 501	G./B. NR.: 66/813
	TYPE: EGEN Solhovda Chalet	TINDE HYTTER AS 2630 RINGEBU
	TEGNINGSNR: 4928 PROSJEKTNR:	Tlf.: 61 28 44 30 Faks.:61 28 44 31 E-post: postkasse@ tindehytter.no

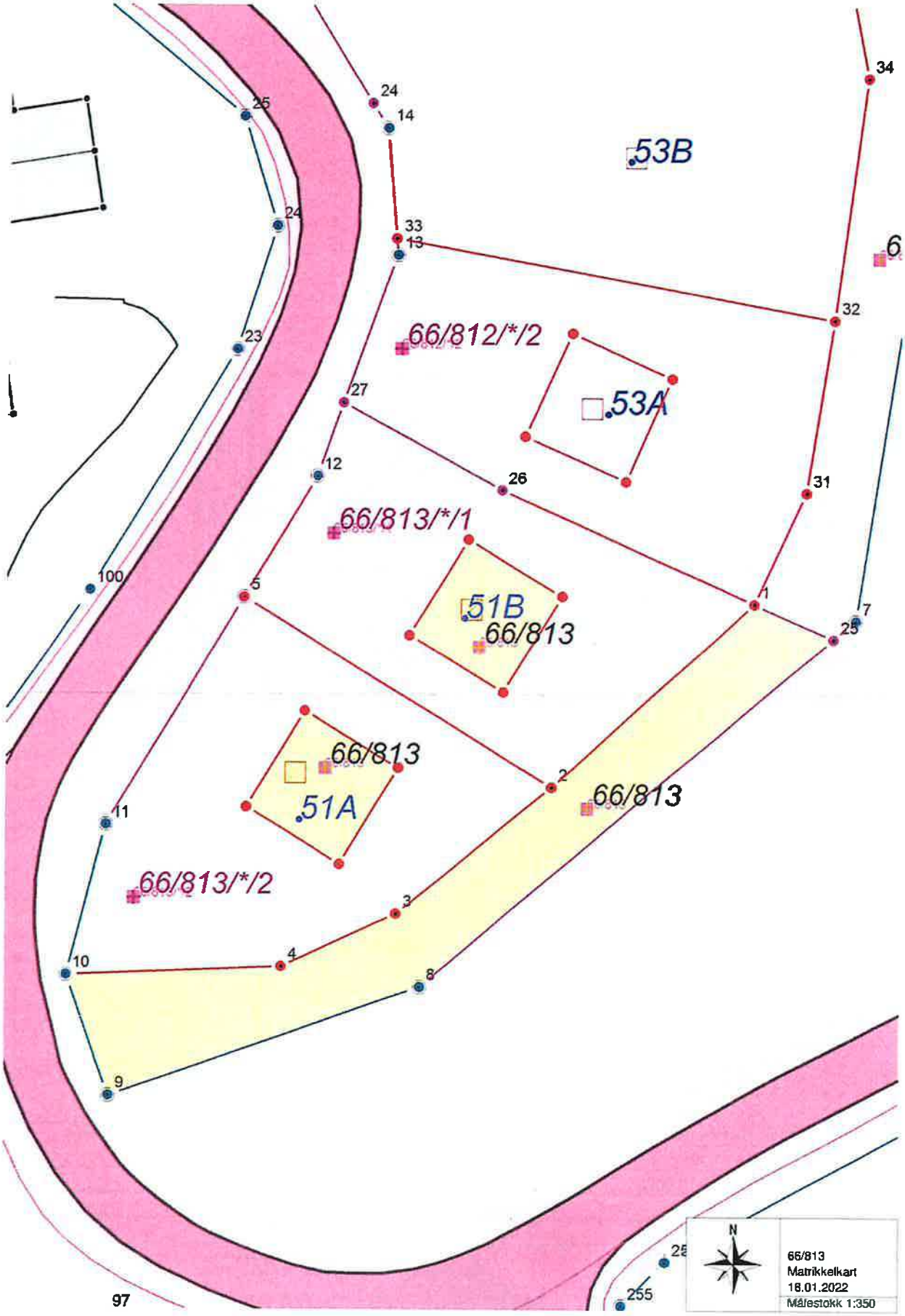
Vedlegg 5 av 5

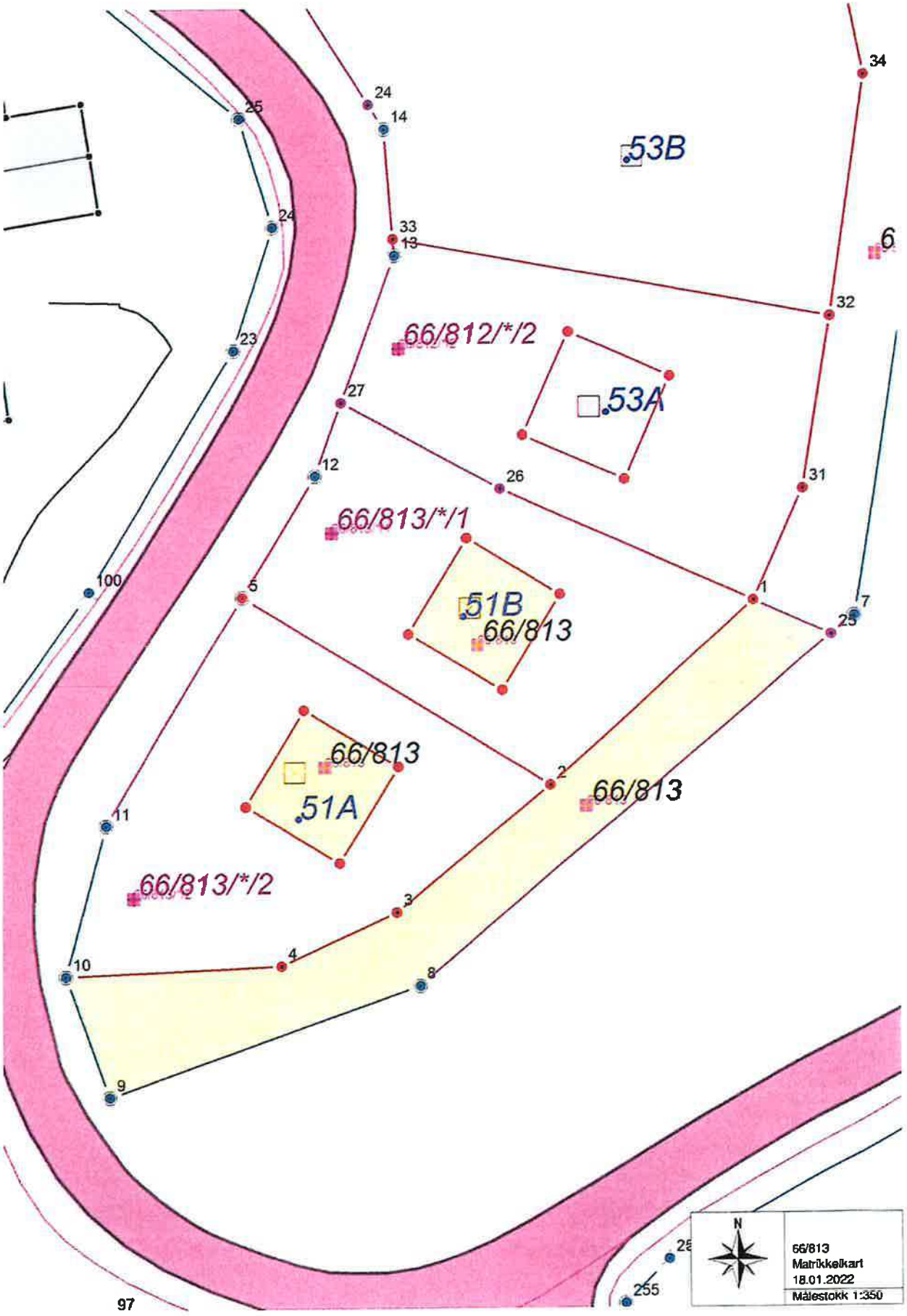
HOVEDPLAN



Seksjon 2

MÅLLINJER ANGIR KONSTRUKSJONSMÅL		Tegningen er Tinde Hytter AS sin eiendom, og må ikke benyttes uten skriftlig samtykke med firmaet.
INNHOLD:	MÅL: 1:100	TILTAKSHAVER: Kikut 2019 AS
PLAN HOVEDPLAN	DATO: 15.10.2020	BYGGEPLASS: Solhovda, tomt 8
	SIGN: IK	KOMMUNE: Hol
REV.:	ARK.NR.: 502	G./B. NR.: 66/813
	TYPE: EGEN Solhovda Chalet	TINDE HYTTER AS 2630 RINGEBU Tlf.: 61 28 44 30 Faks.:61 28 44 31 E-post: postkasse@ tindehytter.no
	TEGNINGSNR: 4928 PROSJEKTNR:	


53B
66/812/*/2
53A
66/813/*/1
51B
66/813
66/813
51A
66/813
66/813/*/2
34
24
14
25
24
33
13
6
32
23
27
12
26
31
100
5
1
7
25
2
11
3
4
10
8
9
97
255
N
66/813
Matrikkelkart
18.01.2022
Målestokk 1:350


53B
53A
51B
51A
66/812/*/2
66/813/*/1
66/813/*/2
66/813
66/813
66/813
34
24
14
25
24
33
13
6
32
23
27
12
26
31
100
5
1
7
25
2
11
3
4
10
8
9
97
255
N
66/813
Matrikkelkart
18.01.2022
Målestokk 1:350

TINGLYSTE DOKUMENTER

innsender iht. følgebrev/
~~lancender ikke oppgitt~~
957423248
org.nr./fodselsnr.

Simon Ulleland
Advokat
RETT KOPI
Simon Ulleland
6.12.21

AVTALE OM FELLES ADKOMSTVEI, VANN- OG AVLØP, STØTTEMUR OG SKIGARD MV. - SOLHOVDA CHALET

Denne erklæringen ("**Erklæringen**") er avgitt i fellesskap av 6. desember 2021 mellom:

(1) Aasremmen AS, org nr 985 958 920 ("**Aasremmen**") og

(2) Kikut 2019 AS, org nr 923 206 892 ("**Kikut**"),

i fellesskap omtalt som "**Partene**".

1 BAKGRUNN

Aasremmen er registrert hjemmelshaver til eiendommene gnr 66 bnr 810, med adresse Solhovda 57 ("**Solhovda 57**"), gnr 66 bnr 811, med adresse Solhovda 55 ("**Solhovda 55**"), gnr 66 bnr 812, med adresse Solhovda 53 ("**Solhovda 53**"), gnr 66 bnr 813, med adresse Solhovda 51 ("**Solhovda 51**"), alle i Hol kommune og i felleskap omtalt som "**Eiendommene**". Kikut er reell eier av Eiendommene.

Eiendommene er ubebygde, men er i gjeldende reguleringsplan regulert til frittliggende fritidsbebyggelse og Eiendommene skal bebygges med åtte fritidsboliger, to på hver av Eiendommene. Det pågår arbeid med oppføring av fritidsboliger på Eiendommene i tråd med reguleringsplanen. Hver av Eiendommene skal seksjoneres som egne eierseksjonssameier.

Denne Erklæringen regulerer Eiendommenes rettigheter og plikter knyttet til felles adkomstvei, støttemur og skigard og felles ledninger og kabler mv. som skal etableres i forbindelse med utviklingen av Eiendommene. Erklæringen gjelder Eiendommene direkte, og gjelder for de som til enhver tid er eiere av de respektive Eiendommene.

2 FELLES ADKOMSTVEI

De til enhver tid eiere av Eiendommene gir hverandre gjensidige, evigvarende og vederlagsfrie adkomstrett ("**Adkomstretten**") over den felles adkomstveien ("**Adkomstveien**") som skal etableres på Eiendommene. Adkomstretten skal anses å ligge til respektive Eiendommene (og eierseksjonene dersom Eiendommene oppdeles i eierseksjoner) som en realservitutt. Adkomstveien er tegnet inn på kartvedlegg inntatt som vedlegg 1 til Erklæringen.

Adkomstveien skal vinterbrøytes og skal for øvrig holdes forsvarlig vedlike. Kostnader til drift og vedlikehold skal deles mellom Eiendommene med en lik del hver, dvs. ¼ til hver.

For øvrig gjelder vegloven §§ 53-56.

3 STØTTEMUR OG SKIGARD

Mot veien "Solhovda" som går langs grensen til samtlige av Eiendommene er det etablert en støttemur og en skigard. Partene er enige om at støttemuren og skigarden skal være i sameie mellom Eiendommene (realsameie), og Eiendommene skal ha felles drifts- og vedlikeholdsansvar for støttemuren og skigarden.

Støttemuren og skigarden skal holdes forsvarlig vedlike. Kostnader til drift og vedlikehold skal deles mellom Eiendommene med en lik del hver, dvs. ¼ til hver.

For øvrig gjelder sameigelova av 1965.

Doknr: 1544121 Tinglyst: 08.12.2021
STATENS KARTVERK

4 FELLES KABLER OG LEDNINGER

Det er på Eiendommene anlagt elektriske kabler, vann- og avløpsledninger og annen nødvendig ledningsinfrastruktur, som før stikkledninger til hver av Eiendommene skal eies i sameie mellom Eiendommene (realsameie), og Eiendommene skal ha felles drifts- og vedlikeholdsansvar for slike kabler og ledninger.

For øvrig gjelder sameigelova av 1965.

Felles kabler og ledninger skal holdes forsvarlig vedlike. Kostnader til drift og vedlikehold skal deles mellom Eiendommene med en lik del hver, dvs. ¼ til hver.

5 TINGLYSING

Erklæringen skal tinglyses på Eiendommene.

* * *

Erklæringen er avgitt i tre originale eksemplarer, hvor Partene beholder hvert sitt eksemplar og ett eksemplar er avgitt for tinglysingsformål.

For Aasremmen AS

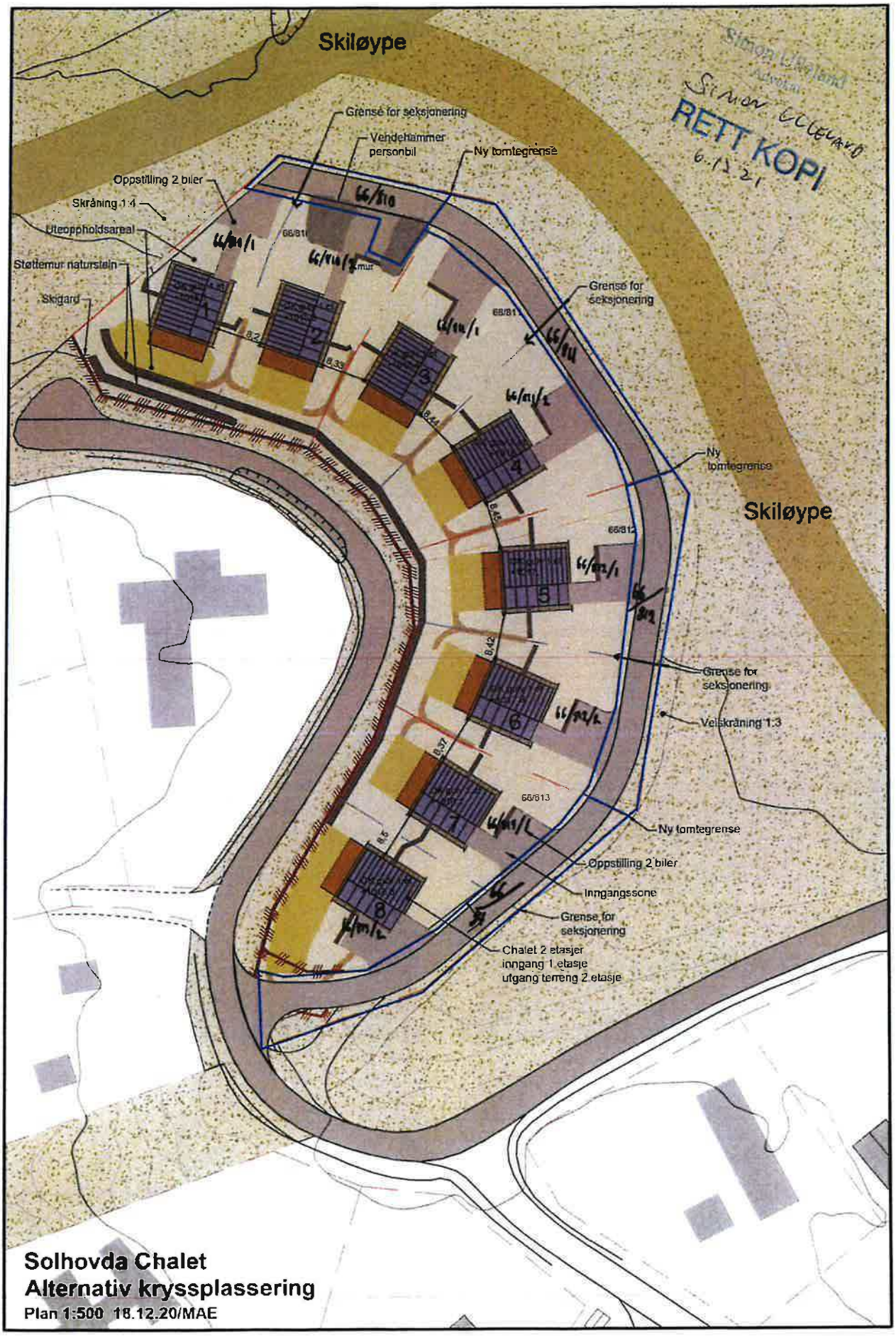
Arne Pålgardhaugen

For Kikut 2019 AS

Arne Pålgardhaugen

Simon Ulleland
Advokat
RETT KOPI
6.12.21

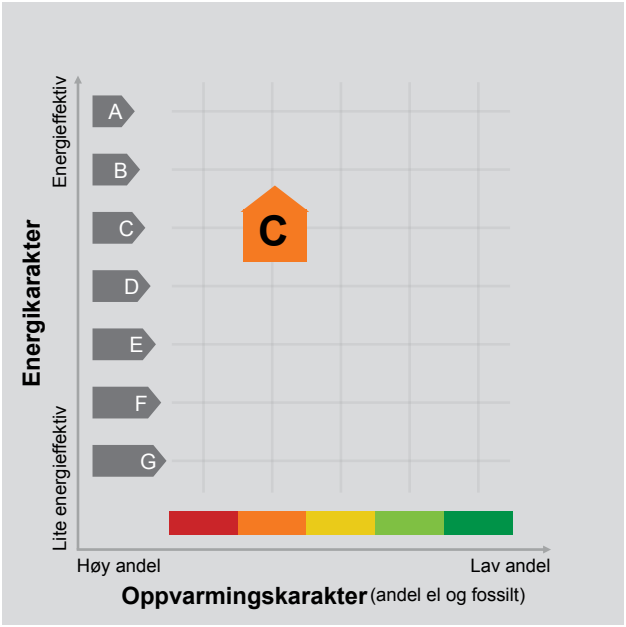
Vedlegg 1 - Adkomstvei vist med bla avgrensning



ENERGIATTEST

ENERGIATTEST

Adresse	Solhovda 51B
Postnummer	3580
Sted	GEILO
Kommunenavn	Hol
Gårdsnummer	66
Bruksnummer	813
Seksjonsnummer	1
Andelsnummer	—
Festenummer	—
Bygningsnummer	300996225
Bruksenhetsnummer	H0101
Merkenummer	Energiattest-2025-70671
Dato	23.01.2025



Energimerket angir boligens energistandard. Energimerket består av en energikarakter og en oppvarmingskarakter, se i figuren. Energimerket symboliseres med et hus, hvor fargen viser oppvarmingskarakter, og bokstaven viser energikarakter.

Energikarakteren angir hvor energieffektiv boligen er, inkludert oppvarmingsanlegget. Energikarakteren er beregnet ut fra den typiske energibruken for boligtypen. Beregningene er gjort ut fra normal bruk ved et gjennomsnittlig klima. Det er boligens energimessige standard og ikke bruken som bestemmer energikarakteren.
A betyr at boligen er energieffektiv, mens G betyr at boligen er lite energieffektiv. En bolig bygget etter byggeforskriftene vedtatt i 2010 vil normalt få C.

Oppvarmingskarakteren forteller hvor stor andel av oppvarmingsbehovet (romoppvarming og varmtvann) som dekkes av elektrisitet, olje eller gass.
Grønn farge betyr lav andel el, olje og gass, mens rød farge betyr høy andel el, olje og gass.
Oppvarmingskarakteren skal stimulere til økt bruk av varmepumper, solenergi, biobrensel og fjernvarme.

Om bakgrunnen for beregningene, se www.enova.no/energimerking.

Målt energibruk

Brukeren har valgt å ikke oppgi målt energibruk.

Hvordan boligen benyttes har betydning for energibehovet

Energibehovet påvirkes av hvordan man benytter boligen, og kan forklare avvik mellom beregnet og målt energibruk. Gode energivaner bidrar til at energibehovet reduseres. Energibehovet kan også bli lavere enn normalt dersom:

- deler av boligen ikke er i bruk,
- færre personer enn det som regnes som normalt bruker boligen, eller
- den ikke brukes hele året.

Gode energivaner

Ved å følge enkle tips kan du redusere ditt energibehov, men dette vil ikke påvirke boligens energimerke.

Energimerkingen kan kun endres gjennom fysiske endringer på boligen.

Tips 1: Følg med på energibruken i boligen
Tips 2: Luft kort og effektivt
Tips 3: Redusér innetemperaturen
Tips 4: Bruk varmtvann fornuftig

Mulige forbedringer for boligens energistandard

Ut fra opplysningene som er oppgitt om boligen, anbefales følgende energieffektiviserende tiltak. Dette er tiltak som kan gi bygningen et bedre energimerke.

Noen av tiltakene kan i tillegg være svært lønnsomme. Tiltakene bør spesielt vurderes ved modernisering av bygningen eller utskifting av teknisk utstyr.

Tiltaksliste (For full beskrivelse av tiltakene, se Tiltaksliste - vedlegg 1)

- Vask med fulle maskiner
- Slå av lyset og bruk sparepærer
- Slå el.apparater helt av
- Montere blafrespjeld på kjøkkenventilator

Det tas forbehold om at tiltakene er foreslått ut fra de opplysninger som er gitt om boligen. Fagfolk bør derfor kontaktes for å vurdere tiltakene nærmere. Eventuell gjennomføring av tiltak må skje i samsvar med gjeldende lovverk, og det må tas hensyn til krav til godt inneklima og forebygging av fuktskader og andre byggskader.

Boligdata som er grunnlag for energimerket

Energimerket og andre data i denne attesten er beregnet ut fra opplysninger som er gitt av boligeier da attesten ble registrert. Nedenfor er en oversikt over oppgitte opplysninger, som boligeier er ansvarlig for.

Der opplysninger ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen. For mer informasjon om beregninger, se https://www.enova.no/energimerking/om-energimerkeordningen/om-energiattesten/beregning-av-energikarakteren/.

Bygningskategori:	Småhus
Bygningstype:	Fritidsbolig
Byggeår	2022
Bygningsmateriale:	Tre
BRA:	112
Ant. etg. med oppv. BRA:	2
Detaljert vegger:	Nei
Detaljert vindu:	Nei

Teknisk installasjon

Oppvarming:	Elektrisk Ved
Ventilasjon	Periodisk avtrekk

Om grunnlaget for energiattesten

Oppgitte opplysninger om boligen kan finnes ved å gå inn på www.enova.no/energimerking, og logge inn via ID-porten/Altinn. På siden "Eiendommer" kan du søke opp bygninger og hente fram energiattester som er laget tidligere. For å se detaljer for en bolig hvor det er brukt detaljert registrering må du velge "Gjenbruk" av aktuell attest under Offisielle energiattester i skjermbildet "Valgt eiendom". Boligeier er ansvarlig for at det blir brukt riktige opplysninger. Eventuelle gale opplysninger må derfor tas opp med selger eller utleier da dette kan ha betydning for prisfastsettelsen.
Det kan når som helst lage en ny energiattest.

Om energimerkeordningen

Enova er ansvarlig for energimerkeordingen. Energimerket beregnes på grunnlag av oppgitte opplysninger om boligen. For informasjon som ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen fra tidsperioden den ble bygd i. Beregningsmetodene for energikarakteren baserer seg på NS 3031 (https://www.enova.no/energimerking/om-energimerkeordningen/faktaark/).

Spørsmål om energiattesten, energimerkeordningen eller gjennomføring av energieffektivisering og tilskuddsordninger kan rettes til Enova Svarer på tlf. 24 24 08 95 eller svarer@enova.no.

Pliktene til energimerking er beskrevet i energimerkeforskriften (bygninger).

Nærmere opplysninger om energimerkeordningen kan du finne på www.enova.no/energimerking.

For ytterligere råd og veiledning om effektiv energibruk, vennligst se www.enova.no/hjemme eller ring Enova svarer på tlf. 24 24 08 95.

Tiltaksliste: Vedlegg til energiattesten

Brukertiltak

Tiltak 1: Vask med fulle maskiner

Fyll opp vaske- og oppvaskmaskinen før bruk. De fleste maskiner bruker like mye energi enten de er fulle eller ikke.

Tiltak 2: Slå av lyset og bruk sparepærer

Slå av lys i rom som ikke er i bruk. Utnytt dagslyset. Bruk sparepærer, spesielt til utelys og rom som er kalde eller bare delvis oppvarmet.

Tiltak 3: Slå el.apparater helt av

Elektriske apparater som har stand-by modus trekker strøm selv når de ikke er i bruk, og må derfor slås helt av.

Tiltak 4: Velg hvitevarer med lavt forbruk

Når du skal kjøpe nye hvitevarer så velg et produkt med lavt strømforbruk. Produktene deles inn i energiklasser fra A til G, hvor A er det minst energikrevende. Mange produsenter tilbyr nå varer som går ekstra langt i å være energieffektive. A+ og det enda bedre A++ er merkinger som har kommet for å skille de gode fra de ekstra gode produktene.

Tiltak 5: Bruk varmtvann fornuftig

Bytt til sparedusj hvis du ikke har. For å finne ut om du bør bytte til sparedusj eller allerede har sparedusj kan du ta tiden på fylling av ei vaskebøtte; nye sparedusjer har et forbruk på kun 9 liter per minutt. Ta dusj i stedet for karbad.Skift pakning på dryppende kraner.Dersom varmtvannsberederen har nok kapasitet kan temperaturen i berederen reduseres til 70gr.

Tiltak 6: Luft kort og effektivt

Ikke la vinduer stå på gløtt over lengre tid. Luft heller kort og effektivt, da får du raskt skifta lufta i rommet og du unngår nedkjøling av gulv, tak og vegger.

Tiltak 7: Redusér innetemperaturen

Ha en moderat innetemperatur, for hver grad temperatursenkning reduseres oppvarmingsbehovet med 5 %. Mennesker er også varmekilder; jo flere gjester – desto større grunn til å dempe varmen. Ha lavere temperatur i rom som brukes sjelden eller bare deler av døgnet. Montér tetningslister rundt trekkfulle vinduer og dører (kan sjekkes ved bruk av myggspiral/røyk eller stearinlys). Sett ikke møbler foran varmeovner, det hindrer varmen i å sirkulere. Trekk for gardiner og persienner om kvelden, det reduserer varmetap gjennom vinduene.

Tiltak 8: Spar strøm på kjøkkenet

Ikke la vannet renne når du vasker opp eller skyller. Bruk kjeler med plan bunn som passer til platen, bruk lokk, kok ikke opp mer vann enn nødvendig og slå ned varmen når det har begynt å koke. Slå av kjøkkenventilatoren når det ikke lenger er behov. Bruk av microbølgeovn til mindre mengder mat er langt mer energisparende enn komfyren. Tin frossenmat i kjøleskapet.Kjøl - og frys skal avrimes ved behov for å hindre unødvendig energibruk og for høy temperatur inne i skapet / boksen (nye kjølekap har ofte automatisk avriming). Fjern støv på kjøleribber og kompressor på baksiden. Slå av kaffetraker når kaffen er ferdig traktet og bruk termos. Oppvaskmaskinen har innebygde varmeelementer for oppvarming av vann og skal kobles til kaldvannet, kobles den til varmtvannet øker energibruken med 20 - 40 % samtidig som enkelte vaske - og skylleprosesser foregår i feil temperatur.

Tiltak 9: Tiltak utendørs

Monter urbryter (koblingsur) på motorvarmeren slik at den ikke står på mer enn nødvendig. Skift til sparepærer. Sparepærer på 5, 7, 11, 15, og 20 W tilsvarer glødelamper på henholdsvis 25, 40, 60, 75 og 100 W, og de varer dessuten lenger, 8.000-15.000 timer mot 1.000-2.500 timer for glødelamper. Det kan monteres fotocelle på utebelysningen slik at det automatisk går av/på etter dagslyset/mørket. Eller det kan monteres bevegelsessensor slik at lyset kun går på ved bevegelse og slås av automatisk etter forhåndsinnstilt tid. For snøsmelteanlegg som kun er manuelt styrt av/på eller ift. lufttemperatur kan det installeres automatikk slik at snøsmelteanlegget både er temperatur- og nedbørsstyrt dvs. når det registreres nedbør og kulde samtidig.

Tiltak 10: Følg med på energibruken i boligen

Gjør det til en vane å følge med energiforbruket. Les av måleren månedlig eller oftere for å være bevisst energibruken. Ca halvparten av boligens energibruk går til oppvarming.

Tiltak på luftbehandlingsanlegg

Tiltak 11: Montere blafrespjeld på kjøkkenventilator

Dersom kjøkkenventilator ikke har blafrespjeld, bør dette monteres for å redusere luftutskiftningen og dermed varmetapet.

Tiltak 12: Skifte avtrekksvifte på bad til ny med fuktstyring

Dersom avtrekksvifte på bad kun har manuell styring av/på kan det vurderes å montere ny avtrekksvifte med fuktstyring, dvs. at den starter/stopper automatisk ved behov avh. av luftens relative fuktighet og reduserer den totale luftutskiftningen og dermed varmetapet.

Tiltak utendørs

Tiltak 13: Skifte til sparepærer på utebelysning

Sparepærer på 5, 7, 11, 15, og 20 W tilsvarer glødelamper på henholdsvis 25, 40, 60, 75 og 100 W. Sparepærer gir like mye lys som vanlige glødelamper, men bruker bare rundt 20% av energien. De varer dessuten lenger, 8.000-15.000 timer mot 1.000 - 2.500 timer for glødelamper.

Tiltak 14: Termostat- og nedbørsstyring av snøsmelteanlegg

Snøsmelteanlegget er kun manuelt styrt, eller styres kun etter lufttemperatur. Det installeres automatikk slik at snøsmelteanlegget både er temperatur- og nedbørsstyrt. Det kan være i form av en temperatur- og snøføler i bakken, med temperatur - og fuktføler i luften.Snøsmelteanlegget aktiveres kun ved behov dvs.når det registreres nedbør og kulde samtidig.

Tiltak 15: Montere automatikk på utebelysning

Det kan monteres fotocelle på utebelysningen slik at det automatisk går av/på etter dagslyset/mørket. Eller det kan monteres bevegelsessensor slik at lyset kun går på ved bevegelse og slås av automatisk etter forhåndsinnstilt tid.

Tiltak 16: Montere urbryter på motorvarmer

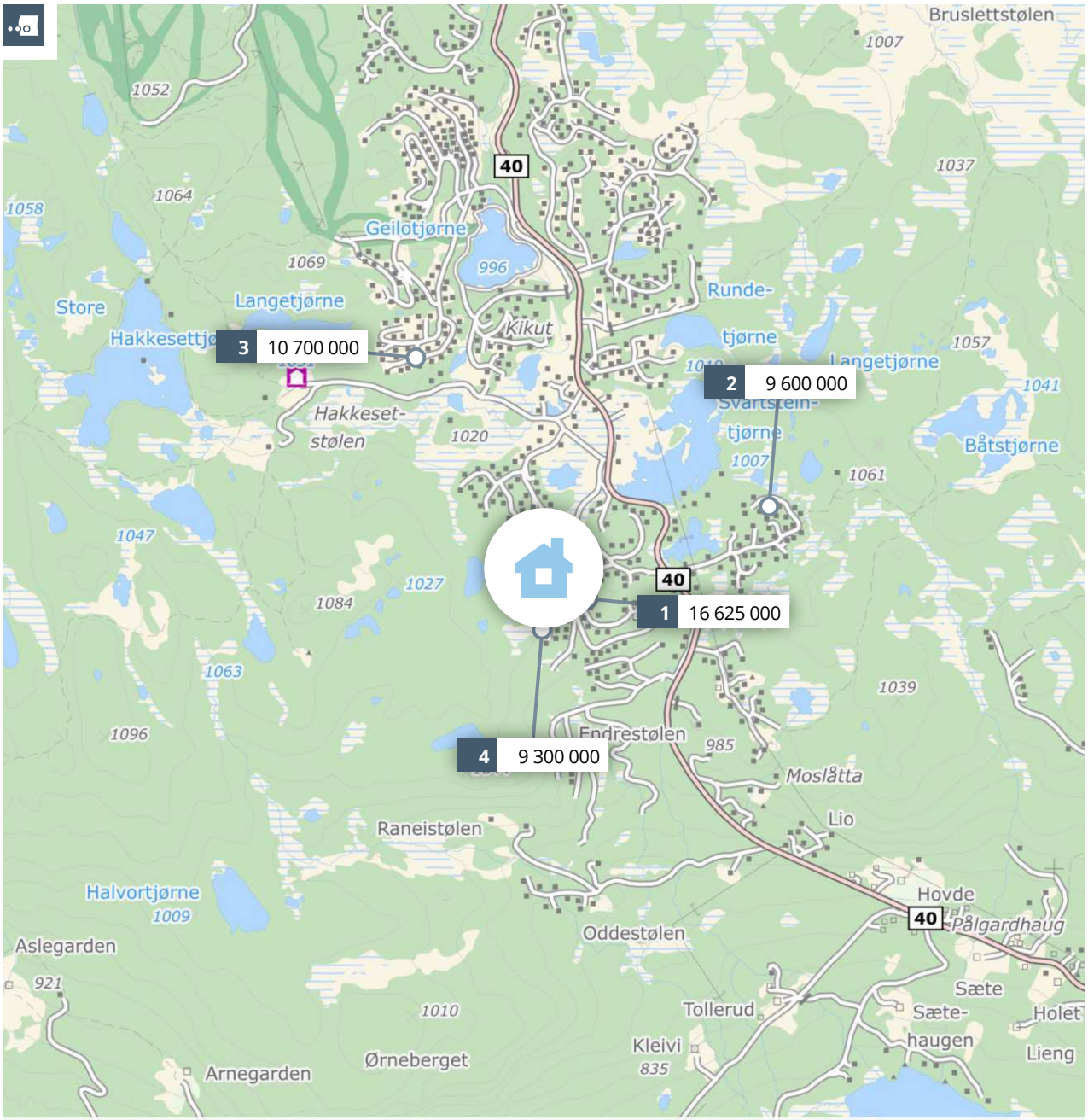
Det monteres urbryter (koblingsur) på motorvarmeren slik at den ikke står på mer enn nødvendig.

Tiltak på elektriske anlegg

Tiltak 17: Temperatur- og tidsstyring av panelovner

Evt. eldre elektriske varmeovner uten termostat skiftes ut med nye termostatregulerte ovner med tidsstyring, eller det ettermonteres termostat / spareplugg på eksisterende ovn. Dersom mange ovner skiftes ut bør det vurderes et system hvor temperatur og tidsinnstillinger i ulike rom i boligen styres fra en sentral enhet.

MEGLERS VERDIVURDERING



Meglers verdivurdering

SOLHOVDA 51 B

PRIVATMEGLEREN

Rapport utført av Herleiksplass & Partnere AS den 15.01.2025

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

En tjeneste fra Eiendomsverdi AS

Solhovda 51 B, 3580 GEILO

Selveier fritidsbolig på selveiertomt, bygget i 2022

GNR 66 BNR 813 FNR 0 SNR 1 KOMMUNE 3330 HOL GRUNNKRETS GEILOLIA

Verdivurdert til

7 800 000

-	7 800 000	68 421
Fellesgjeld	Totalt	m² pris

	BRA-i	BRA-e	BRA-b	TBA	GUA	ALH
Areal	114 m²	- m²	- m²	- m²	- m²	- m²
Tomt						456 m²
Byggeår						2022

Fellesutgifter	-
Formue	-
Soverom	-
Etasjer	2

Parkering Peis

Fra 1.1.2024 er det innført ny standard for arealoppmåling (NS 3940:2023). Begrepene P-ROM og S-ROM forsvinner derfor som arealbegrep. I en overgangsperiode vil etakst fortsatt benytte P-ROM når det refereres til boligens areal og kvadratmeterpriser.

Sammenlignbare salg i nærområdet

EIENDOM	SALGSDATO	PRISANT	PRIS	FELLESGJ	TOTALPRIS	M² PRIS
1 Solhovda 46 230 m² 2019 1 606 m² 5 sov	08.11.2024	18 500 000	**16 625 000**	0	16 625 000	**72 283**
2 Lunningshaugen 58 156 m² 2008 1 880 m² 5 sov	18.04.2024	10 500 000	**9 600 000**	0	9 600 000	**61 538**
3 Langetjødnvegen 30 143 m² 2008 1 446 m² 4 sov	02.09.2024	11 900 000	**10 700 000**	0	10 700 000	**74 825**
4 Solhovda 77 150 m² 2017 1 821 m² 4 sov	11.01.2024	-	**9 300 000**	-	9 300 000	**62 000**

Flott kvalitets chalet levert av anerkjente Tinde Hytter. Eiendommen er en av åtte chaleter i Solhovda Chalet, og ligger midt i indrefileten på Geilo – på fantastiske Kikut.

Her kan du kjøre bilen rett til døren og gå inn i hytten via et overbygget inngangsparti. Hytten består av bod, hall, fire soverom og to bad. Det er trappeløp opp til hovedetasjen som har allrom med kjøkken, spisestue, stue og tv-stue og master soverommet. Stuen har utgang til altan mot øst og terrasse mot vest.

Chalet med skiløypene rett utenfor døren og lett tilgang til resten av det helårsdestinasjonen Geilo kan tilby.

Kjære kunde, vi bruker mye tid på å avklare hvor mye markedet er villig til å betale for en eiendom til enhver tid. Dette arbeidet er sammensatt og krever både struktur og tid. Vi utarbeider blant annet etakst som verdivurdering/takst. En samling av informasjon som benyttes i forbindelse med boliglån og refinansiering (Utviklet i samarbeid med Eiendomsverdi og de største bankene i Norge). Verdien av en eiendom reflekteres ut ifra en samling av ulik informasjon i etakst dokumentet. Vi i PrivatMegleren benytter flere nyvinnende løsninger for eiendomssalg. Eksempelvis annonseteknologien Presisjon, som sikrer at du når ut til langt flere potensielle boligkjøpere enn de som aktivt er på leting. Gjennom tjenesten PrivatMegleren Boligbytte tilbyr vi også hjelp med alt fra organisering og rydding, til pakking og selve flyttingen. Vi har også tjenesten PrivatMegleren Kjøp, hvor vi tilbyr bistand med kjøp av bolig. Vi er Nordeas eiendomsmegler, og sammen hjelper vi deg gjerne med alt fra kjøp, salg, lån til økonomisk rådgivning. Med vennlig hilsen PrivatMegleren

Historiske omsetninger



Salg Meglers verdivurdering Prisindeks Endring av eiendom

1 Fritidsbygg

REGISTRERT	SALGSDATO	TINGLYST	PRISANT	PRIS	FELLESGJELD	TOTALPRIS	
07.04.2022		07.04.2022	-	5 750 000	-	5 750 000	2

2 Megler oppgir at sist kjente markedsomsetning ikke er relevant for dagens markedsverdi. Årsak: Annet. Kjøpt som nybygg, finnes ikke tilsvarende tomter i området lengre og byggeprisene har steget betraktelig. Prisnivået på ferdig hytter i området er på nytt nivå.

Fritidsboliger til salgs i GEILOLIA grunnkrets nå

32
fritidsboliger til salgs



Annonsene har i snitt ligget ute i

104
dager

Fritidsboliger solgt i GEILOLIA grunnkrets siste 6 mnd

19
fritidsboliger solgt



Solgt i snitt i løpet av

168
dager

for 2.2% under prisantydning

Analyse m²-priser

m²-priser ikke relevant

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:
Solhovda 51B, 3580 Geilo
Gnr. 66, Bnr. 813, Snr. 1, Hol kommune.

Oppdragsnummer:
315251006

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.
