PRIVATMEGLEREN
VALDRES

FJELLSVARDEVEGEN 44

Vedlegg

Meglers verdivurdering

Tilstandsrapport på eiendommen befart: 06.06.2025

Grunnbokutskrift à jour pr.: 12.03.2025

Kopi av selgers egenerklæringsskjema i forbindelse med boligsalgsforsikring

Ferdigattest

Tegninger, byggetillatelse, vedtak

Planstatus, gjeldende planbestemmelser og plankart

Områdeanalyse

Utskrift fra matrikkelen

Oversiktskart

Matrikkelkart

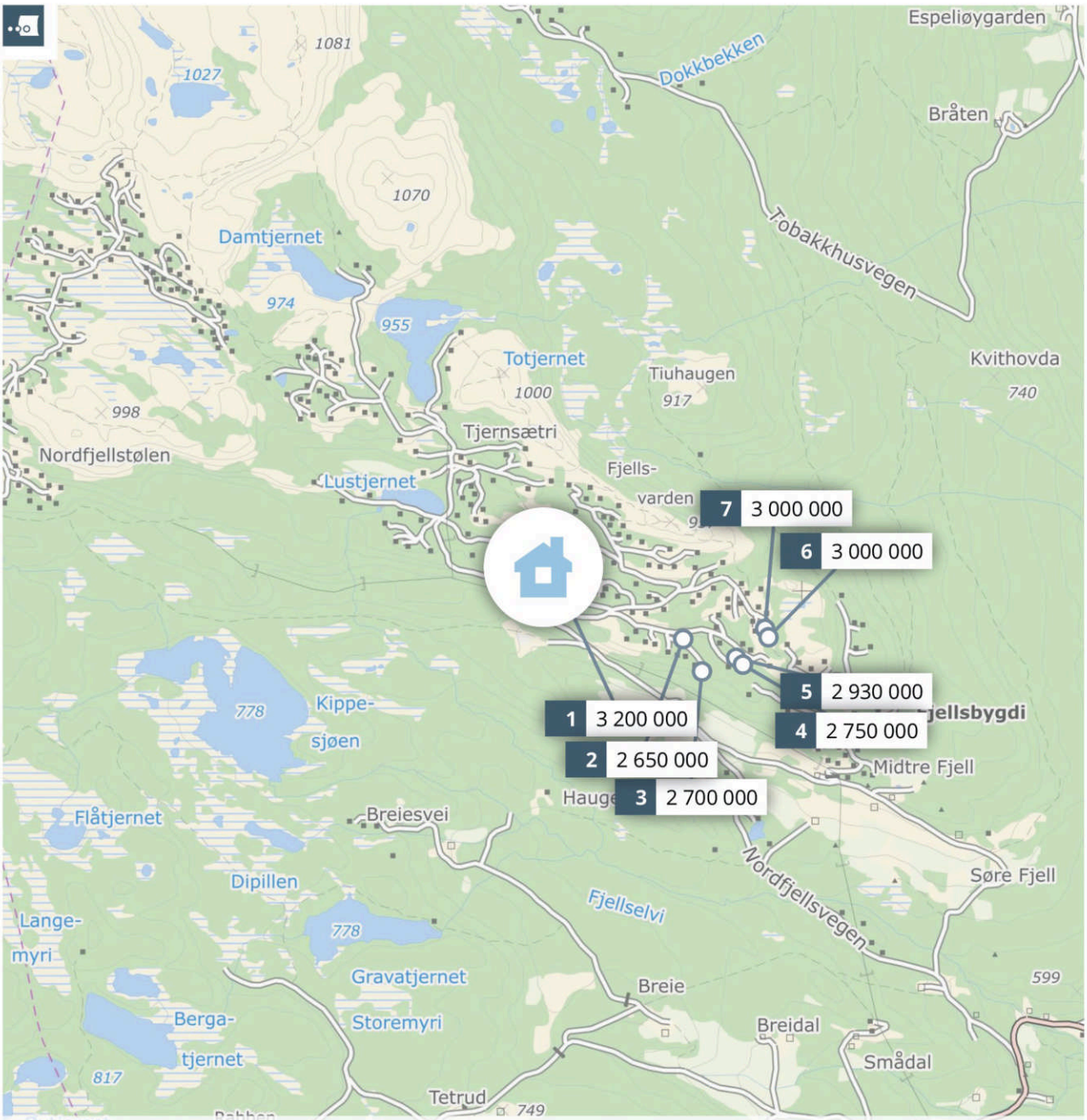
Grensepunktrapport

Øvrig eiendomsinformasjon fra kommunen

Energiattest

Liste løsøre og tilbehør

Budskjema



Meglers verdivurdering

FJELLSVARDEVEGEN 44

PRIVATMEGLEREN

Rapport utført av PrivatMegleren Valdres den 11.09.2025

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: Marit Wangensten-Mo.

En tjeneste fra Eiendomsverdi AS

Fjellsvardevegen 44, 2890 ETNEDAL

Selveier fritidsbolig på selveiertomt, bygget i 2021

GNR 137 BNR 289 FNR 0 SNR 0 KOMMUNE 3450 ETNEDAL GRUNNKRETS BREIEN

Verdivurdert til

3 700 000

-	3 700 000	44 048
Fellesgjeld	Totalt	m² pris

	BRA-i	BRA-e	BRA-b	TBA	GUA	ALH
Areal	84 m²	6 m²	- m²	23 m²	124 m²	34 m²
Tomt					1 671 m²	
Byggeår					2021	

Fellesutgifter	-
Formue	-
Soverom	3
Etasjer	1

Parkering Peis Krypkjeller

Sammenlignbare salg i nærområdet

	EIENDOM	SALGSDATO	PRISANT	PRIS	FELLESGJ	TOTALPRIS	M² PRIS
1	Fjellsvardevegen 14 73 m² 2022 1 305 m² 3 sov	14.09.2023	3 390 000	**3 200 000**	0	3 200 000	**43 836**
2	Hestehagaberget 31 78 m² 2018 1 006 m² 4 sov	27.10.2023	2 790 000	**2 650 000**	0	2 650 000	**33 974**
3	Hestehagaberget 29 77 m² 2018 1 034 m² 4 sov	22.04.2021	2 500 000	**2 700 000**	0	2 700 000	**35 065**
4	Hestehagaberget 45 78 m² 2017 989 m² 4 sov	17.04.2023	2 750 000	**2 750 000**	0	2 750 000	**35 256**
5	Hestehagaberget 49 76 m² 2017 935 m² 4 sov	04.04.2022	2 790 000	**2 930 000**	0	2 930 000	**38 553**
6	Liafjellsvegen 47 73 m² 2010 1 000 m² 3 sov	07.06.2021	2 850 000	**3 000 000**	0	3 000 000	**41 096**
7	Liafjellsvegen 45 76 m² 2015 1 220 m² 4 sov	07.06.2021	2 900 000	**3 000 000**	0	3 000 000	**39 474**

En moderne fritidsbolig oppført i 2021 med en flott og skjermet beliggenhet helt innerst i veien. Her får du en gjennomført og innholdsrik hytte med flotte solforhold og gode uteplasser hvor du kan nyte stillheten og panoramautsikten. Hytta holder en høy standard og byr på en gjennomtenkt planløsning, god takhøyde, store vindusflater og smakfulle materialvalg i naturens toner. Her er det bare å flytte rett inn og nyte fjellivet!

Hytta har en åpen og lys stue med god takhøyde samt store vindusflater som slipper inn rikelig med naturlig lys og gir en fantastisk utsikt direkte fra sofakroken. Peisovn plassert midt i rommet skaper en lun og koselig stemning på kalde dager. Mørkt og moderne kjøkken i åpen løsning utstyrt med integrerte hvitevarer og god benkeplass og skapplass. Benkeplate i heltre eik fra Volden i Valdres. Eksklusive håndtak i skinn og messing. Her er det også god plass til spisebord, hvor man kan samle familie og venner for hyggelige måltider.

Hytta har tre romslige soverom, hvorav alle med garderobeskap. Hovedsoverommet er innredet med en dobbeltseng. De to andre rommene er innredet med plassbygd familiekøye levert av Bakkens treprodukter, beiset i samme farge som veggene. Den ene køyen er 150/90 seng og den andre 120/80 seng. Det ene rommet har også et kontorhjørne. Alle rom er utført i en gjennomgående lun stil med naturlige materialvalg.

I tillegg til hovedetasjen har hytta en romslig hems med trapp opp fra stuen. Hemsen er et godt supplement til hytta hvor man har mulighet for TV, spill og oppbevaring. Hemsen er inndelt i et eget hemsrom. Vinduet på det adskilte rommet og den åpne løsningen med glassrekkverk ned til første etasje, gir godt med naturlig lysinnslipp også her.

Det finnes to bad i hytta. Hovedbadet er moderne og stilrent med fliser og varmekabler i gulv, og kombinert flis og panel på veggene. Badet inneholder toalett, dusjhjørne, servant med underskap, speil med lys og høyskap ved siden av. Det andre badet er kombinert med teknisk rom. Badet har fliser på gulv med varmekabler og panel på veggene. Badet inneholder toalett, dusjkabinett, liten servant med underskap, speilskap, varmvannstank og andre tekniske installasjoner.

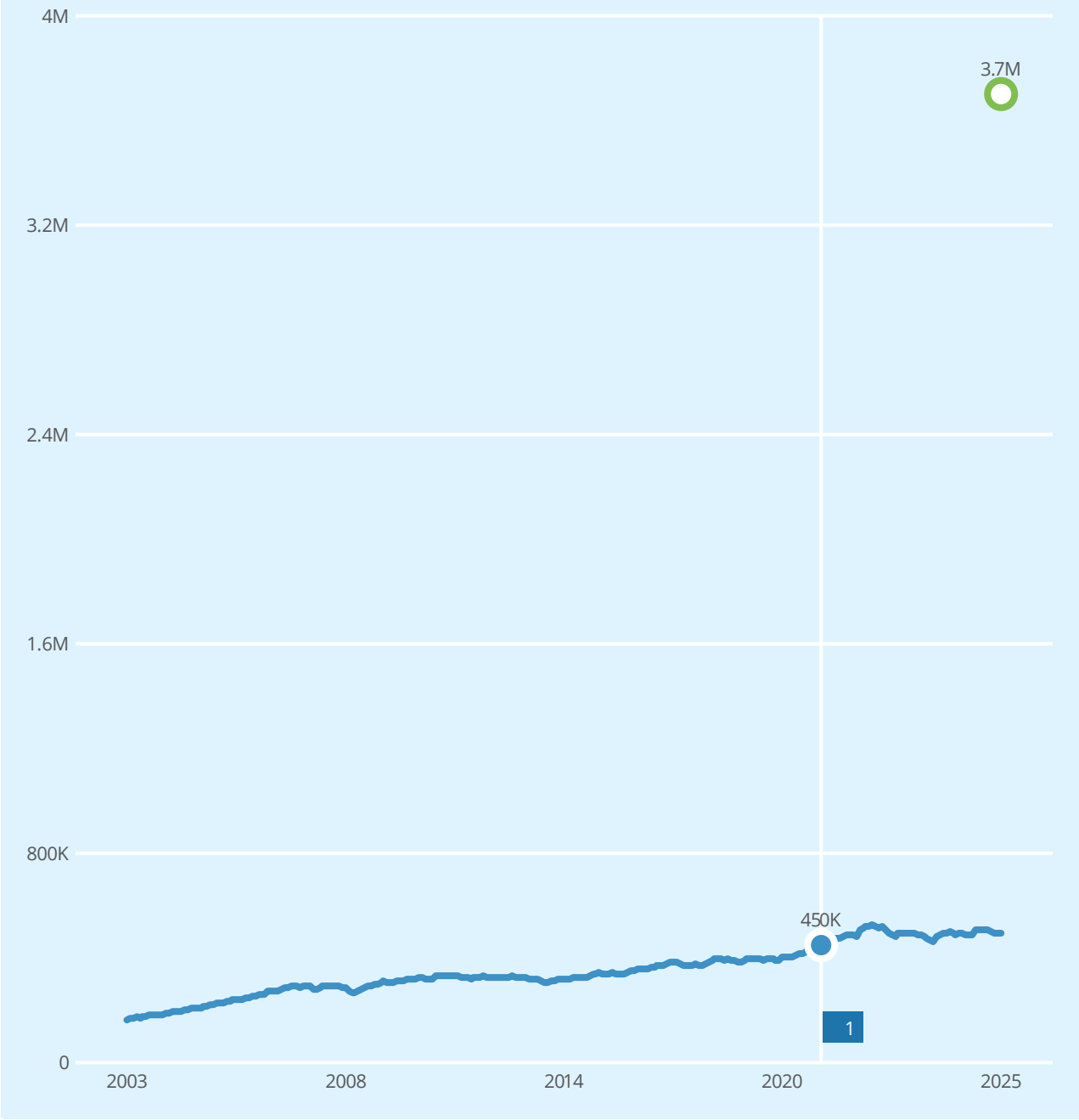
Romslig og innbydende entré med plassbygd garderobeskap fra Bakkens treprodukter med praktisk benk- og hylleløsning. Her er det plass til å henge fra seg yttertøy og sko. Varmekabler i gulv. Romslig utvendig isolert bod med plass til diverse utstyr og ved.

Hytta har flere flotte uteplasser, både solrike og skjermede, perfekt for å nyte både frokost og kveldssol med storslått utsikt over det vakre fjellandskapet. Beliggenheten innerst i veien gir lite innsyn og gjennomgangstrafikk. Utekran plassert på hyttevegg med kaldt og varmt vann.

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	
20.01.2021		20.01.2021	-	450 000	-	450 000	2

2 Megler oppgir at sist kjente markedsomsetning ikke er relevant for dagens markedsverdi. Årsak: Tomtepris.

Fritidsboliger til salgs i BREIEN grunnkrets nå

8
fritidsboliger til salgs

1 479 000 Prisantydning i snitt

1.4M

Annonsene har i snitt ligget ute i
65
dager

Fritidsboliger solgt i BREIEN grunnkrets siste 12 mnd

11
fritidsboliger solgt

2 052 000 Prisantydning i snitt

1 934 000 Salgspris i snitt

Solgt i snitt i løpet av
132
dager

for 8.9% under prisantydning

Analyse m²-priser

m²-priser ikke relevant

Tilstandsrapport

Fritidsbolig
Fjellsvardevegen 44 , 2890 ETNEDAL
ETNEDAL kommune
gnr. 137, bnr. 289

Sum areal alle bygg: BRA: 90 m² BRA-i: 84 m²



Befaringsdato: 06.06.2025 **Rapportdato:** 31.07.2025 **Oppdragsnr.:** 20995-2225 **Referansenummer:** OQ3692

Autorisert foretak: KonturTakst AS **Sertifisert Takstingeniør:** Thomas Sirirud **Vår ref:**

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

Norsk takst

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

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

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

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

KonturTakst AS

KonturTakst AS er et takstforetak bestående av fire takstingeniører med lang erfaring innenfor bygg- og anleggsbransjen.
Les mer om oss på www.KonturTakst.no

Vi bistår deg gjerne dersom du har behov for tjenester vi kan utføre!
Kontakt oss på post@konturtakst.no eller takstingeniøren direkte.



Rapportansvarlig



Thomas Sirirud

thomas@konturtakst.no

974 82 733

Sertifikater

- Bolig verdi
- Bolig tilstand

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten



Hva er en tilstandsrapport?

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



Hva vurderer en bygningssakkyndig?

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



Hva inneholder tilstandsrapporten?

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

Når du kjøper en brukt bolig

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

Vurdering mot byggeregler

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

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

Tilstandsrapporten beskriver ikke hele boligen

BYGNINGSSAKKYNDIGE SER FOR EKSEMPEL IKKE PÅ

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

© iVerdi 2023 © Norsk takst 2023

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

KonturTakst AS
Dr. Hoffs gate 4
2870 DOKKA

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

Dette er en forenklet beskrivelse av eiendommen. For mer detaljert beskrivelse, les under konstruksjoner i rapporten. Det anbefales å lese premisstekstene og forutsetningene for rapporten, for å sette seg inn i hvilke undersøkelsesnivåer rapporten ligger på.

Fritidsbolig - Byggeår: 2021

UTVENDIG Gå til side

BELIGGENHET

Eiendommen er beliggende ved Fjellsbygdi i Etnedal Kommune. Nærområdet består hovedsakelig av spredt fritidsbebyggelse. Gode rekreasjonsmuligheter sommer som vinter. Avstand til Bruflat er ca. 6 km, som innehar bensinstasjon og dagligvarebutikk.

ENKEL BYGNINGSBESKRIVELSE

Taket er tekket med torv.
Takrenner/nedløp og beslag i metall. Vindskier og toppbord i treverk.

Yttervegg i trekonstruksjon. Stående utvendig trekledning. Liggende utvendig trekledning.
Saltak i trekonstruksjon. Skråtak med møneloft. Luftespalter i raft.

Trevinduer med 2-lags isolerglass.
Ytterdører i tre med 2-lags isolerglass.

Terrasse mot sør-øst:
Fundamentert på betong. Konstruksjoner og synlige overflater i treverk. Takoverbygg over deler av konstruksjonen. Belysning.

INNVENDIG Gå til side

Gulvflater er i hovedsak preget av:
Tregulv. Fliser.

Veggflater er i hovedsak preget av:
Panel.

Himlinger er i hovedsak preget av:
Panel.

Etasjeskiller i trekonstruksjoner.
Stålpipe.

Antall ildsteder i bygningen: 1.

Murt ringmur med krypkjeller. Enkelte lufteventiler.

Trapp i trekonstruksjon.
Profilerte dører.

VÅTROM Gå til side

Bad:
Fliser på gulv. Panel på vegg. Panel i himling. Servant med underskap. Speilskap. Dusjkabinett. Gulvmontert toalett. Avtrekksvifte. Tilluftspalte i dør. Varme i gulv. Sluk i plast.

Bad:
Fliser på gulv og vegg. Panel på vegg. Panel i himling. Servant med underskap. Speil med tilhørende belysning. Dusjdører. Dusjhjørne. Gulvmontert toalett. Opplegg til vaskemaskin. Avtrekksvifte. Tilluftspalte i dør. Varme i gulv. Sluk i plast.

KJØKKEN Gå til side

Innredning med laminerte skrog. Profilerte fronter. Heltre benkeplate. Belysning over benkeplate. Kjøkkenkum. Komfyrvakt. Lekkasjealarm/lekkasjestopper. Kjøkkenvifte med avtrekk ut.

Plass til integrert:
Steketopp, strøm. Komfyr. Oppvaskmaskin. Kjøleskap.

TEKNISKE INSTALLASJONER Gå til side

Synlige innvendige vannrør i: Plast. Metall.
Utekran med varmt og kaldt vann.

Synlige innvendige avløpsrør i: Plast.

Ventilasjonen består av mekanisk- og naturlig avtrekk. Frisk tilluft blir tilført gjennom ventil i yttervegg, ventiler i vindu eller gjennom aktiv lufting med vinduer. Brukt luft suges ut av avtrekksvifte og/eller naturlig oppdrift. Avtrekksvifte fra våtrom og kjøkken.

Varmtvannstank på ca. 200 liter, plassert på bad.

Oppvarming består av: Strøm. Vedfyring.

I hovedsak ved hjelp av: Ildsted. Panelovner. Varme i gulv.

Selgers opplysning:
Varme i gulv på: Begge bad og gang.

Elektrisk anlegg med automatsikringer. I hovedsak skjult ledningsnett.

TOMTEFORHOLD Gå til side

Eiet tomt på 1671 m². Tomten er opparbeidet med plen og naturtomt. Gruset gårdsplass. Gode utsiktsforhold.

Eiendommen har privat vannforsyning.
Eiendommen har privat avløp.

Selgers opplysning: Egen borebrønn og felles avløpsanlegg med 2 andre hytter.

Arealer Gå til side

Forutsetninger og vedlegg Gå til side

Beskrivelse av eiendommen

Lovlighet

Gå til side

Fritidsbolig

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

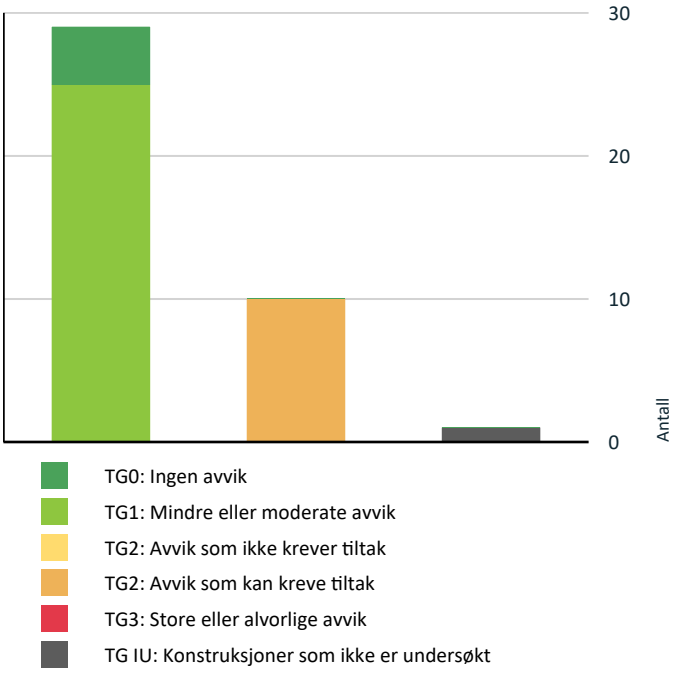
Undertegnede innhentet tegninger.

Enkelte romdefinisjoner fremkommer ikke på tegning.

KonturTakst AS
Dr. Hoffs gate 4
2870 DOKKA

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.

Spesielt for dette oppdraget/rapporten

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

Under beskrivelsen av de forskjellige bygningsdelene under vurderingene av bad og vaskerom under konstruksjoner er beskrivelsen lagt inn i punktet generell og ikke under de respektive punktene under. Der fremkommer kun bilder, avvik og tiltak/konsekvens.

Det bemerkes at opplysninger om årstall, fornyelser, alder på bygningsdeler, vann/avløp, adkomstvei etc. er i henhold til opplysninger som er gitt fra selger/eier/kunde/deltakende på befaringen med mindre annet fremgår. Undertegnede har ikke blitt opplyst om forhold som kan ha innvirkning på markedsverdien annet enn det som fremgår i denne rapporten. Takstingeniøren tar forbehold om skjulte feil og mangler. Fuktutstyret som er brukt er Protimeter MMS.

Enkelte steder i rapporten er utarbeidet med frasesystem (automatisk tekst). Dette er forklaringen på at det blir noe stikkordbaserte tekster i denne rapporten.

Rapporten kan ikke benyttes til flere boligsalg under rapportens gyldighetsperiode.

Eier var ikke tilstede ved befaringen, det kan i enkelte tilfeller føre til mangelfulle opplysninger som normalt kommer frem dersom eier er tilstede under befaringen.

Oppsummering av avvik

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

Fritidsbolig

TG IU KONSTRUKSJONER SOM IKKE ER UNDERSØKT

Tekniske installasjoner > Andre installasjoner	Gå til side

TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

Utvendig > Nedløp og beslag	Gå til side
Innvendig > Etasjeskille/gulv mot grunn	Gå til side
Innvendig > Krypkjeller	Gå til side
Innvendig > Innvendige trapper	Gå til side
Tekniske installasjoner > Avløpsrør	Gå til side

KonturTakst AS
Dr. Hoffs gate 4
2870 DOKKA

Sammendrag av boligens tilstand

- **Tomteforhold > Terrengforhold** Gå til side
- **Tomteforhold > Utvendige vann- og avløpsledninger** Gå til side
- **Våtrom > 1. Etasje > Bad > Sluk, membran og tettesjikt** Gå til side
- **Våtrom > 1. Etasje > Bad 2 > Overflater Gulv** Gå til side
- **Våtrom > 1. Etasje > Bad 2 > Sluk, membran og tettesjikt** Gå til side

Tilstandsrapport

FRITIDSBOLIG



Byggeår
2021

Kommentar
Opplyst av selger.

Anvendelse

Standard
God standard og planløsning.
El-anlegg med automatsikringer. I hovedsak skjult anlegg.
Ventilasjon består av naturlig og mekanisk ventilasjon.
Oppvarming består av vedfyring og strøm.

Vedlikehold
Dette er et forenklet sammendrag. For å få et riktig bilde av objektet må dette sees i sammenheng med de respektive punktene i rapporten. Det er viktig å sette seg inn i side 3 og 4 i rapporten, for å få en bedre forståelse på hva en tilstandsrapport er.
Bygningen fremstår i hovedsak som fra byggeår. Bygningen gir et inntrykk av å være godt ivaretatt både på utsiden og innsiden.

UTVENDIG

TG 1 Taktekking

Punktet må sees i sammenheng med Takkonstruksjon/Loft

Taket er tekket med torv.

Taktekkingen er inspisert fra bakkenivå og innvendig i boligen fordi det ikke var godkjent sikringsutstyr for arbeid på tak på befaringstidspunktet. Dette innebærer at taktekking ikke er tilstrekkelig besiktiget og tilstandsgrad er i hovedsak gitt på bakgrunn av alder. Jeg oppfordrer til nærmere besiktigelse av taktekking.

TG 2 Nedløp og beslag

Takrenner/nedløp og beslag i metall. Vindskier og toppbord i treverk.

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

Dersom pipa er høyere enn 1,2 meter over tak, målt på pipens korteste side, skal det være montert feieplattform (denne skal være typegodkjent).

Konsekvens/tiltak
• Stigetrinn for feier må monteres.

TG 1 Veggkonstruksjon

Yttervegg i trekonstruksjon. Stående utvendig trekledning. Liggende utvendig trekledning.

Tilstandsrapport



Ufullstendig musesperre i hjørner registrert på befaringstidspunktet. Dette er utbedret ifølge selger.

TG 1 Takkonstruksjon/Loft

Punktet må sees i sammenheng med Taktekking

Saltak i trekonstruksjon. Skråtak med møneloft. Luftespalter i raft.

TG 1 Vinduer

Trevinduer med 2-lags isolerglass.

TG 1 Dører

Ytterdører i tre med 2-lags isolerglass.

TG 1 Balkonger, terrasser og rom under balkonger

Terrasse mot sør-øst:
Fundamentert på betong. Konstruksjoner og synlige overflater i treverk. Takoverbygg over deler av konstruksjonen. Belysning.

INNVENDIG

TG 1 Overflater

Gulvflater er i hovedsak preget av:
Tregulv. Fliser.

Veggflater er i hovedsak preget av:
Panel.

Himlinger er i hovedsak preget av:
Panel.

TG 2 Etasjeskille/gulv mot grunn

Etasjeskiller i trekonstruksjoner.

Vurdering av avvik:
• Målt høydeforskjell på mellom 10 - 20 mm innenfor en lengde på 2 meter. Tilstandsgrad 2 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik.

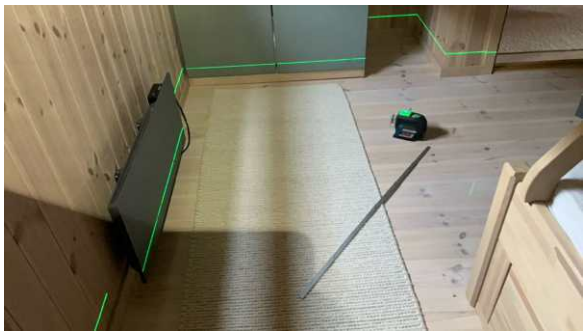
Avviket ble registrert i soverom, det gjøres oppmerksom på at det kun utføres stikkprøver på denne undersøkelsen, i henhold til NS 3600.

Konsekvens/tiltak

Tilstandsrapport

• For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må høydeforskjeller rettes opp. Det vil imidlertid sjelden være økonomisk rasjonelt som et enkeltstående tiltak i en bolig som dette. Dersom boligen en gang skal renoveres, kan man vurdere slike tiltak.

Det er ikke observert avvik som tilsier at man må påregne umiddelbare tiltak, men ettersom deler av konstruksjonen er lukket anbefaler jeg ytterligere undersøkelser. Årsakene til avviket er ikke avdekket på grunn av begrensninger i denne rapportens undersøkelsesomfang.



Høydeforskjell på ca. 13 mm over en avstand på 2 meter ble registrert i soverom.

TG 0 Radon

Radon er sannsynligvis hensyntatt, ferdigattest foreligger og utbygger har gjennom søknad om ferdigattest bekreftet at alle kontrollerklæringer foreligger og at bygget er oppført iht gitte tillatelser og gjeldende forskrifter.

TG 1 Pipe og ildsted

Stålpipe.

Antall ildsteder i bygningen: 1.

TG 2 Krypkjeller

Murt ringmur med krypkjeller. Enkelte lufteventiler.

Vurdering av avvik:
• Det er ikke tilfredsstillende ventilering av krypkjeller.

Fuktskader på undersiden av gulvkonstruksjonen som følge av for fuktig klima i krypkjeller, er svært utbredt. Konstruksjonen er en risikokonstruksjon. Krypkjeller har begrenset lufting, dette bør utbedres. Skjevheter i konstruksjonen som sannsynligvis har sin årsak i fundamenteringen ble registrert. Fuktskader i krypkjellere skyldes veldig ofte lange perioder med høy luftfuktighet kombinert med temperatur. Den høye luftfuktigheten skyldes ofte en kombinasjon med nevnte avvik/kommentarer, og feil ventilering. Sommeren er den mest kritiske perioden for høy luftfuktighet og fare for soppvekst, fordi klimaet i krypkjelleren normalt sett innehar lavere temperatur enn utemiljøet i deler av årstiden.

Entreprenørs opplysning: Lufting av krypkjeller er ivaretatt.

Konsekvens/tiltak
• Andre tiltak:

Det anbefales å legge plastfolie mot grunnen. Se også byggforsk datablad 521.203. Utilstrekkelig eller manglende lufting øker risikoen for fuktskader i krypkjeller. Jeg anbefaler ytterligere undersøkelser.

Tilstandsrapport



Adkomstmulighet er delvis nedgravd i pukk og fastskrudd. Innvendig inspeksjon er derfor ikke foretatt. Dette tilsier at det kan være feil og mangler som ikke er avdekt i rapporten.

TG 2 Innvendige trapper

Trapp i trekonstruksjon.

Vurdering av avvik:
• Det er avvik:

Bratt trapp. Lav høyde mellom etasjeskiller og trappeløp. Trappen til ikke måleverdig areal tilfredsstiller ikke personsikkerhet i forhold til bruk, se https://www.dibk.no/regelverk/byggteknisk-forskrift-tek17/12/iii/12-14.

Konsekvens/tiltak
• Tiltak:

Konsekvensen for nevnte avvik kan være fallulykker, tiltak for å bedre sikkerheten anbefales.

TG 1 Innvendige dører

Profilerte dører.

VÅTROM

1. ETASJE > BAD

Generell

BESKRIVELSE AV VÅTROMMET:
Fliser på gulv og vegg. Panel på vegg. Panel i himling. Servant med underskap. Speil med tilhørende belysning. Dusjdører. Dusjhjørne. Gulvmontert toalett. Opplegg til vaskemaskin. Avtrekksvifte. Tilluftspalte i dør. Varme i gulv. Sluk i plast.



Oversiktsbilde av bad.

1. ETASJE > BAD

TG 1 Overflater vegger og himling

Tilstandsrapport

1. ETASJE > BAD

TG 1 Overflater Gulv

1. ETASJE > BAD

TG 2 Sluk, membran og tettesjikt

Vurdering av avvik:
• Det er avvik:

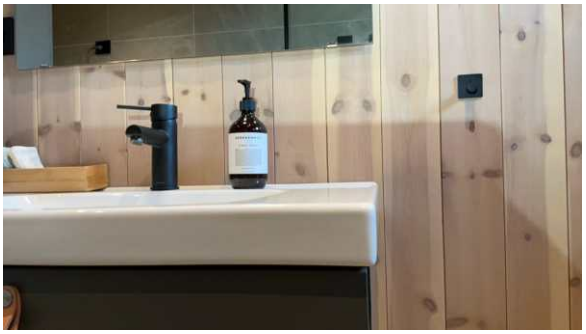
Underliggende membran kan ikke kontrolleres grunnet flislagte overflater, tilstanden er derfor vanskelig å si noe om. Det er usikkert om det er etablert vanntett sjikt bak panel i våtsone på vegg bak servant.

Konsekvens/tiltak
• Tiltak:

Dette avviket kan redusere levetiden til våtrommet. Innhent dokumentasjon på våtrommet om mulig.



Kontroll av sluk.



Det er usikkert om det er etablert vanntett sjikt bak panel i våtsone på vegg bak servant. Manglende membran i disse områdene er et avvik som erfaringsvis ofte sees på fritidsboliger. Jeg anbefaler ytterligere undersøkelser.

1. ETASJE > BAD

TG 1 Sanitærutstyr og innredning

1. ETASJE > BAD

TG 1 Ventilasjon

1. ETASJE > BAD

TG 0 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Hulltaking er ikke foretatt da boligen er under 5 år gammel, det er fremlagt ferdigattest som i utgangspunktet anses som god nok dokumentasjon på god faglig utførelse. Dette på bakgrunn av at ansvarlige firmaer i forbindelse med byggesak skal gi samsvarserklæringer og kontrollerklæringer på at deres arbeider er utført i henhold til regelverket. Ved befaring ble det isteden utført fuktsøk med egnet verktøy.

Tilstandsrapport



Enkle fuktsøk viste normale verdier.

1. ETASJE > BAD 2

Generell

BESKRIVELSE AV VÅTROMMET:
Fliser på gulv. Panel på vegg. Panel i himling. Servant med underskap. Speilskap. Dusjkabinett. Gulvmontert toalett. Avtrekksvifte. Tilluftspalte i dør. Varme i gulv. Sluk i plast.



Oversiktsbilde av bad.

1. ETASJE > BAD 2

TG 1 Overflater vegger og himling

1. ETASJE > BAD 2

TG 2 Overflater Gulv

Vurdering av avvik:
• Det er påvist avvik i krav til høydeforskjell/fall-løsning på våtrommet.

Sprang i enkelte flisfuger.

Konsekvens/tiltak
• Andre tiltak:

For å oppnå tilstandsgrad 0 eller 1, må man bygge om gulvet slik at det har riktig fall mot sluket. Dette vil imidlertid sjelden være økonomisk forsvarlig som et enkeltstående tiltak. Ved en eventuell renovering, påse at gulvet bygges med riktig fall mot sluket. Påviste avvik kan føre til negative konsekvenser, som for eksempel redusert levetid og skader forårsaket av fuktighet. Våtrommet oppfyller ikke dagens krav til våtrom, og kjøperen må vurdere om det er hensiktsmessig å bruke våtrommet på en annen måte enn det gjeldende regelverket beskriver. Dette kan for eksempel innebære videre bruk av et tett dusjkabinett og nøye overvåking av eventuelle tegn på fuktskader.

1. ETASJE > BAD 2

TG 2 Sluk, membran og tettesjikt

Vurdering av avvik:

Tilstandsrapport

• Det er avvik:

Underliggende membran kan ikke kontrolleres grunnet flislagte overflater, tilstanden er derfor vanskelig å si noe om. Enkelt våtrom som ikke tilfredsstiller dagens krav og må brukes deretter. Det er usikkert om det er etablert vanntett sjikt bak panel i våtsoner på vegg.

Konsekvens/tiltak

• Tiltak:

Dette avviket kan redusere levetiden til våtrommet. Innhent dokumentasjon på våtrommet om mulig. Bruk av dusjkabinett hindrer i stor grad direkte vannsprut på veggene. Ved bruk av dusjkabinett er veggene bak dusjkabinettet definert som våtsone, blant annet på grunn av rengjøring.



Det er usikkert om det er etablert vanntett sjikt bak panel i våtoner på vegg. Manglende vanntett sjikt på våtsoner vegg er et avvik som erfaringsvis ofte sees på fritidsboliger. Jeg anbefaler ytterligere undersøkelser.



Kontroll av sluk.

1. ETASJE > BAD 2

TG 1 **Sanitærutstyr og innredning**

1. ETASJE > BAD 2

TG 1 **Ventilasjon**

1. ETASJE > BAD 2

TG 0 **Tilliggende konstruksjoner våtrom**

Hulltaking er ikke foretatt da boligen er under 5 år gammel, det er fremlagt ferdigattest som i utgangspunktet anses som god nok dokumentasjon på god faglig utførelse. Dette på bakgrunn av at ansvarlige firmaer i forbindelse med byggesak skal gi samsvarserklæringer og kontrollerklæringer på at deres arbeider er utført i henhold til regelverket. Ved befaring ble det isteden utført fuktsøk med egnet verktøy.



Enkle fuktsøk viste normale verdier.

KJØKKEN

1. ETASJE > STUE/KJØKKEN

Tilstandsrapport

TG 1 Overflater og innredning

Innredning med laminerte skrog. Profilerte fronter. Heltre benkeplate. Belysning over benkeplate. Kjøkkenkum. Komfyrvakt. Lekkasjealarm/lekkasjestopper.

Plass til integrert:
Steketopp, strøm. Komfyr. Oppvaskmaskin. Kjøleskap.



Oversiktsbilde av kjøkken.

1. ETASJE > STUE/KJØKKEN

TG 1 Avtrekk

Kjøkkenvifte med avtrekk ut.

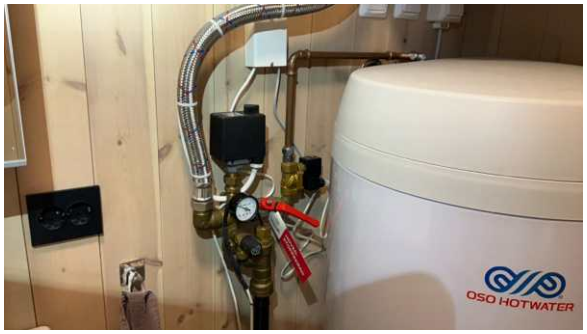
TEKNISKE INSTALLASJONER

TG 1 Vannledninger

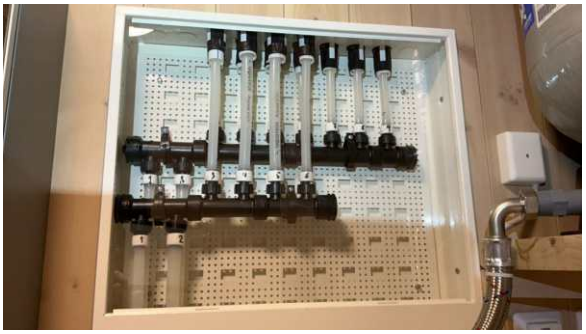
Synlige innvendige vannrør i: Plast. Metall.
Utekran med varmt og kaldt vann.

Jeg er ikke VVS-fagperson.

Tilstandsrapport



Stoppekran på bad.


Fordelerskap på bad.


Trykktank på bad.

TG 2 Avløpsrør

Synlige innvendige avløpsrør i: Plast.

Jeg er ikke VVS-fagperson.

Vurdering av avvik:
• Det er ikke påvist tilfredsstillende stakemulighet på avløpsanlegg.

Konsekvens/tiltak
• Andre tiltak:

Jeg anbefaler kontroll av røropplegg utført av fagperson.

TG 1 Ventilasjon

Ventilasjonen består av mekanisk- og naturlig avtrekk. Frisk tilluft blir tilført gjennom ventil i yttervegg, ventiler i vindu eller gjennom aktiv lufting med vinduer. Brukt luft suges ut av avtrekksvifte og/eller naturlig oppdrift. Avtrekksvifte fra våtrom og kjøkken.

TG 1 Varmtvannstank

Varmtvannstank på ca. 200 liter, plassert på bad.

TG IU Andre installasjoner

Oppvarming består av: Strøm. Vedfyring.

I hovedsak ved hjelp av: Ildsted. Panelovner. Varme i gulv.

Oppvarmingskilder er ikke funksjonstestet av takstingeniøren.

Tilstandsrapport

Selgers opplysning:
Varme i gulv på: Begge bad og gang.

Se også boligens energiattest.

TG 1 Elektrisk anlegg

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

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

Elektrisk anlegg med automatsikringer. I hovedsak skjult ledningsnett.

Spørsmål til eier

1. Når ble det elektriske anlegget installert eller sist gang totalt rehabilitert (årstall)? Med totalt rehabilitert menes fullstendig utskiftet anlegg fra inntakssikring og videre.
   2021

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

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

   Eksisterer det samsvarserklæring?
   Ja

4. 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?
   Ja Ikke vært enda.

5. Forekommer det ofte at sikringene løses ut?
   Nei

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

Generelt om anlegget

7. 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

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

Inntak og sikringsskap

9. 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

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

11. 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

Generell kommentar

Jeg anbefaler på generelt grunnlag utvidet el-kontroll i forbindelse med boligsalg.

Tilstandsrapport



Sikringsskap i bod.

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.

Slukkeutstyr er ikke funksjonstestet.

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

Grunnundersøkelser er ikke foretatt, byggegrunn er derfor ikke vurdert.

TG 1 Fuktsikring og drenering

Fuktsikringens utførelse og materiale er ikke synlig under terreng. Takvann ført ut på terreng.

Selgers opplysning: Det er etablert drensrør i grunn med utløp foran hytta i skråning mot sør/sørvest.

TG 1 Grunnmur og fundamenter

Murt grunnmur.

TG 2 Terrengforhold

Eiet tomt på 1671 m². Tomten er opparbeidet med plen og naturtomt. Gruset gårdsplass. Gode utsiktsforhold.

Tilstandsrapport

Vurdering av avvik:
• Det er avvik:

Terrenget rundt bygningen skal ha tilstrekkelig fall fra byggverket dersom ikke andre tiltak er utført for å lede bort overvann. Fallet ut fra bygningen bør være minst 1 : 50 over en avstand på minst 3 m fra veggen. Hvis det ikke er mulig å etablere fall ut fra bygningen, kan man etablere fall langs veggen til lavereliggende terreng dersom forholdene ligger til rette for det (Se Se byggforskblad 514.221). Stedvis dårlig fall eller flatt terreng, dette er et avvik fra dagens krav.

Entreprenørs opplysning: Fallforholdene er hensyntatt i grunnarbeidet.

Konsekvens/tiltak
• Tiltak:

Det bør etableres tilstrekkelig fall eller ledegrøft vekk fra bygningen. Terrengforholdet kan føre til mer fuktbelastning mot bygget og øker sannsynligheten for fuktskader. Innhent dokumentasjon om mulig.

Selgers opplysning:
Det er etablert drensrør i grunn. I tillegg er det etablert ledegrøft i skråningen ovenfor hytta og rundt på vestsiden og ned mot lavere terreng.

TG 2 Utvendige vann- og avløpsledninger

Eiendommen har privat vannforsyning.

Eiendommen har privat avløp. Eiendommer som ikke er tilknyttet offentlig avløp skal ha godkjent separat avløpsanlegg. Eier er ansvarlig for at anlegget er riktig dimensjonert og virker tilfredsstillende. Kjøper oppfordres til å kontrollere anlegget.

Selgers opplysning: Egen borebrønn og felles avløpsanlegg med 2 andre hytter.

Vurdering av avvik:
• Det foreligger ingen dokumentasjon på vannkvaliteten på brønnvannet.

Vannprøve for analyse hos et laboratorium anbefales hvert sommerhalvår for å avdekke eventuell forurensning.
Se også
https://www.mattilsynet.no/mat-og-drikke/forbrukere/har-du-trygt-vann-i-bronnen.

Konsekvens/tiltak
• Andre tiltak:

Vannkvalitet bør dokumenteres

TG 1 Septiktank

Septiktanken er av ukjent type.

Arealer, byggetegninger og brannceller

Standard gjeldende fra 01.01.2024

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

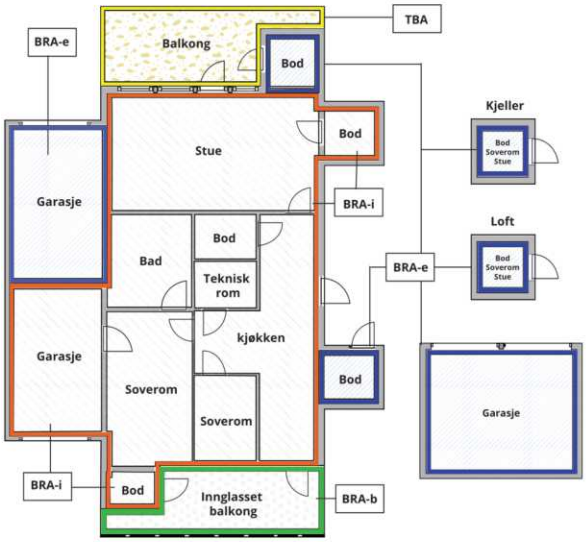
Hva er måleverdig areal?

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

Hva er bruksareal?

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

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





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

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

Arealet kan ikke alltid fastsettes nøyaktig

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

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

Den bygningssakkyndige kan avdekke eventuelle bruksendringer og avvik i branncelleinndeling

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

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

Om brannceller

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

Om bruksendring

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

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

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

Arealer

Fritidsbolig

Etasje	Bruksareal BRA m²						
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)	SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)	Ikke måleverdig areal (ALH)	Gulvareal (GUA)
1. Etasje	84	6		90	23		90
Hems						34	34
SUM	**84**	**6**			**23**	**34**	**124**
SUM BRA	**90**						

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
1. Etasje	Bad, Stue/kjøkken, Soverom, Bad 2, Soverom 2, Soverom 3	Bod	
Hems			

Kommentar

Vær oppmerksom på at det er forskjeller på regelverket rundt ny og gammel arealstandard, se derfor på arealoppstillingene hver for seg. Se forutsetninger i rapporten angående arealregler.

Målt takhøyde 1. etasje: Varierende, målt 2,33 m og skråhimling.

Boligens/boenhetens totale bruksareal inkluderer gulvarealet for innvendige vegger.

Hems er ikke måleverdig grunnet takhøyde.

Lovlighet

Byggetegninger

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

Enkelte romdefinisjoner fremkommer ikke på tegning.

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: Det gjøres oppmerksom på at hems ikke tilfredsstiller dagens krav til varig opphold.

Det er registrert rom i boligen som ikke tilfredsstiller krav til dagslysflate i henhold til NS3600, dette gjelder ett soverom.

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	84	6

KonturTakst AS
Dr. Hoffs gate 4
2870 DOKKA

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
06.6.2025	Thomas Sirirud	Takstingeniør

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
3450 ETNEDAL	137	289		0	1671 m²	BEREGNET AREAL (Ambita)	Eiet

Adresse
Fjellsvardevegen 44

Hjemmelshaver
Aigner Karine Lutnæs, Aigner Stephan

Kommentar
Det tas forbehold om feil og mangler i kartet.

Eiendomsopplysninger

Adkomstvei

Adkomsten til eiendommen er via privat vei. Det er nødvendig å ta høyde for eventuelle kostnader til vedlikehold og snøbrøyting.

Regulering

Fjeld

Tinglyste/andre forhold

Kartgrunnlag og informasjonsgrunnlag vedrørende regulerings-, areal- og kommuneplaner er innhentet fra States Kartverk og NIBIO.
Det tas forbehold om feil og mangler i kartet.

Kommuneplan

Etnedal kommune, kommuneplanens arealdel 2019–2029

Siste hjemmelsovergang

År
2021

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Del med takstmann	05.06.2025		Fremvist		Nei
Egenerklæringsskjema	14.07.2025		Gjennomgått		Nei
Energiattest	11.06.2025		Innhentet		Nei
Takstingeniørens arealskisse fra befaring	06.06.2025		Innhentet		Nei
Statens kartverk og eiendomsverdi.no	05.06.2025		Innhentet		Nei
Samsvarserklæringer på elektrisk anlegg.	19.03.2021	Arbeider på det elektriske anlegget fra 1999, skal den ansvarlige utstede en samsvarserklæring som skal være dokumentasjon på at arbeidet er gjort etter forskriftene.	Fremvist		Nei
Byggegodkjente tegninger	14.01.2020		Innhentet		Nei
Ferdigattest	23.03.2021		Fremvist		Nei
Bruksrettigheter			Ikke gjennomgått		Nei
Situasjonskart	05.06.2025		Gjennomgått		Nei
Informasjon om befaring og tilstandsrapporten		E-post er sendt kunde før befaringen.	Fremvist		Nei
Ubekreftet grunnbok	11.06.2025		Gjennomgått		Nei
Selger/kunde/rekvirent	06.06.2025		Gjennomgått		Nei

Revisjoner

Versjon	Ny versjon	Kommentar
1	31.07.2025	
2	11.09.2025	

For gyldighet på rapporten se forside

Tilstandsrapportens avgrensninger

STRUKTUR•REFERANSENIVÅ•TILSTANDSGRADER

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

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

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

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

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

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

• Ved TG0 og TG1 gis 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 søknadstidspunktet for bygget. Noen bygningsdeler vurderes etter gjeldende teknisk forskrift på befaringstidspunktet. Dette gjelder blant annet:

i) sluk, tettesjikt og fall på bad og vaskerom (våtrom)

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

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

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

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

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

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

TILLEGGSUNDERSØKELSER

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

BEFARINGEN

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

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

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

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

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

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

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/OQ3692

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

Du har søkt på: Knr.: 3450 Gnr.: 137 Bnr.: 289 Fnr.: Snr.:

Adresse(r):

Gateadresse:	Fjellsvardevegen 44
Gatenr:	1051
Kommune:	ETNEDAL
Postkrets:	2890 ETNEDAL
Registreringsenhet:	
Statens Kartverk	Oppdatert per:12.03.2025 kl. 13.32

For eventuelle utleggs- og arrestforretninger, samt forbehold tatt ved avhendelse, som tinglyses samme dag som andre frivillige rettsstiftelser, gjelder særskilte prioritetsregler, se tinglysingsloven § 20 andre ledd og § 21 tredje ledd.

HJEMMELSOPPLYSNINGER

Rettighetshavere til eiendomsrett

2021/77096-1/200 20.01.2021 21:00	HJEMMEL TIL EIENDOMSRETT VEDERLAG: NOK 450 000 Omsetningstype: Fritt salg AIGNER KARINE LUTNÆS F.NR: [redacted] IDEELL: 1/2 AIGNER STEPHAN F.NR: [redacted] IDEELL: 1/2

PENGEHEFTELSER

Oversikt over heftelser som antas å ha betydning for eiendommens verdi. I grunnboken presenteres servitutter og pengeheftelser samlet under overskrift «Heftelser».

Eventuelle heftelser som kan ha betydning for denne matrikkelenheten, som er tinglyst på avgivereiendommen før en arealoverføring, er ikke overført. Det samme gjelder servitutter som ikke er overført ved tidligere fradelinger. Informasjon om disse finner du på grunnboksutskriftene til de respektive avgivereiendommene.

2021/324099-1/200 17.03.2021 12:38	PANTEDOKUMENT Beløp: NOK [redacted] Panthaver: NORDEA EIENDOMSKREDITT AS ORG.NR: 971 227 222 ELEKTRONISK INNSENDT
2024/2253200-1/200 18.11.2024 10:44	** MASSETRANSPORT FRA: DANSKE BANK ORG.NR: 977 074 010 TIL: NORDEA EIENDOMSKREDITT AS ORG.NR: 971 227 222 ELEKTRONISK INNSENDT

SERVITUTTER

Oversikt over servitutter registrert på eiendommen. En servitutt er en rett til begrenset bruk av en annens eiendom, eller til å hindre en bestemt bruk. I grunnboken presenteres servitutter og pengeheftelser samlet under overskrift «Heftelser».

Servitutter i grunn:

1956/677-1/21 16.05.1956	ERKLÆRING/AVTALE Bestemmelse om regulering av innsjø/vann/elv GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE Overført fra: KNR: 3450 GNR: 137 BNR: 3
1961/1452-2/21 28.06.1961	BESTEMMELSE OM BEBYGGELSE RETTIGHETSHAVER: KNR: 3450 GNR: 137 BNR: 3 FNR: 8 Bestemmelse om gjerde Med flere bestemmelser Bestemmelse om vannrett Bestemmelse om veg GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE Overført fra: KNR: 3450 GNR: 137 BNR: 3

1964/2825-3/21 14.10.1964	BESTEMMELSE OM VANNRETT RETTIGHETSHAVER: KNR: 3450 GNR: 137 BNR: 3 FNR: 9 GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE Overført fra: KNR: 3450 GNR: 137 BNR: 3
1965/4311-3/21 02.12.1965	ERKLÆRING/AVTALE RETTIGHETSHAVER: KNR: 3450 GNR: 137 BNR: 3 FNR: 10 Bestemmelse om generende virksomhet Med flere bestemmelser GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE Overført fra: KNR: 3450 GNR: 137 BNR: 3
1968/1989-3/21 30.05.1968	BESTEMMELSE OM VEG RETTIGHETSHAVER: KNR: 3450 GNR: 137 BNR: 3 FNR: 14 Med flere bestemmelser Bestemmelse om vannrett GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE Overført fra: KNR: 3450 GNR: 137 BNR: 3
1969/3090-3/21 15.08.1969	BESTEMMELSE OM VEG RETTIGHETSHAVER: KNR: 0541 GNR: 137 BNR: 3 FNR: 15 Bestemmelse om generende virksomhet Med flere bestemmelser Bestemmelse om vannrett GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE Overført fra: KNR: 3450 GNR: 137 BNR: 3

1969/4290-3/21 22.10.1969 ERKLÆRING/AVTALE
BESTEMMELSER OM VANNRETT
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
Overført fra: KNR: 3450 GNR: 137 BNR: 3

1969/4369-2/21 28.10.1969 BESTEMMELSE OM VEG
RETTIGHETSHAVER: KNR: 0541 GNR: 137 BNR: 3 FNR: 16
RETTIGHETSHAVER: KNR: 3450 GNR: 137 BNR: 183
Bestemmelse om generende virksomhet
Med flere bestemmelser
Bestemmelse om vannrett
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
Overført fra: KNR: 3450 GNR: 137 BNR: 3

1970/1513-1/21 23.04.1970 BESTEMMELSE OM VEG
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
Overført fra: KNR: 3450 GNR: 137 BNR: 3

1970/2024-1/21 04.06.1970 BESTEMMELSE OM VEG
RETTIGHETSHAVER: KNR: 0541 GNR: 137 BNR: 3 FNR: 17
RETTIGHETSHAVER: KNR: 3450 GNR: 137 BNR: 165
Bestemmelse om generende virksomhet
Med flere bestemmelser
Bestemmelse om vannrett
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
Overført fra: KNR: 3450 GNR: 137 BNR: 3

1972/985-1/21 07.03.1972 BESTEMMELSE OM VEG

	RETTIGHETSHAVER: KNR: 3450 GNR: 137 BNR: 64 GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE Overført fra: KNR: 3450 GNR: 137 BNR: 3
1972/2335-2/21 03.06.1972	BESTEMMELSE OM VEG RETTIGHETSHAVER: KNR: 3450 GNR: 137 BNR: 63 GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE Overført fra: KNR: 3450 GNR: 137 BNR: 3
1972/3745-1/21 06.09.1972	ELEKTRISKE KRAFTLINJER Rettighetshaver: VESTOPPLAND KOMMUNALE KRAFTSELSKAP GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE Overført fra: KNR: 3450 GNR: 137 BNR: 3
1973/133-3/21 10.01.1973	BESTEMMELSE OM VEG RETTIGHETSHAVER: KNR: 3450 GNR: 137 BNR: 73 Bestemmelse om vannledning Med flere bestemmelser Bestemmelse om vannrett GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE Overført fra: KNR: 3450 GNR: 137 BNR: 3
1973/3688-1/21 28.08.1973	BESTEMMELSE OM VEG RETTIGHETSHAVER: KNR: 0541 GNR: 137 BNR: 3 FNR: 4 RETTIGHETSHAVER: KNR: 3450 GNR: 137 BNR: 104 GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

	Overført fra: KNR: 3450 GNR: 137 BNR: 3
1974/2707-1/21 27.06.1974	BESTEMMELSE OM VEG RETTIGHETSHAVER: KNR: 0541 GNR: 137 BNR: 3 FNR: 7 GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE Overført fra: KNR: 3450 GNR: 137 BNR: 3
1974/3310-1/21 22.07.1974	BESTEMMELSE OM VEG GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE Overført fra: KNR: 3450 GNR: 137 BNR: 3
1974/3852-1/21 26.08.1974	BESTEMMELSE OM VEG RETTIGHETSHAVER: KNR: 3450 GNR: 138 BNR: 80 GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE Overført fra: KNR: 3450 GNR: 137 BNR: 3
1975/1618-1/21 11.04.1975	BESTEMMELSE OM VEG GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE Overført fra: KNR: 3450 GNR: 137 BNR: 3
1975/4096-2/21 09.09.1975	BESTEMMELSE OM VEG RETTIGHETSHAVER: KNR: 3450 GNR: 137 BNR: 92 GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE Overført fra: KNR: 3450 GNR: 137 BNR: 3
1975/5221-1/21 04.11.1975	BESTEMMELSE OM VEG RETTIGHETSHAVER: KNR: 3450 GNR: 137 BNR: 7

	GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE Overført fra: KNR: 3450 GNR: 137 BNR: 3
1976/3850-2/21 19.08.1976	BESTEMMELSE OM VEG RETTIGHETSHAVER: KNR: 3450 GNR: 137 BNR: 93 Bestemmelse om vannrett GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE Overført fra: KNR: 3450 GNR: 137 BNR: 3
1976/3851-2/21 19.08.1976	BESTEMMELSE OM VEG RETTIGHETSHAVER: KNR: 3450 GNR: 137 BNR: 94 Bestemmelse om vannrett GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE Overført fra: KNR: 3450 GNR: 137 BNR: 3
1976/4200-4/21 08.09.1976	BEST. OM ADKOMSTRETT RETTIGHETSHAVER: KNR: 0541 GNR: 137 BNR: 3 FNR: 22 Med flere bestemmelser Bestemmelse om vannrett GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE Overført fra: KNR: 3450 GNR: 137 BNR: 3
1976/4319-1/21 15.09.1976	BESTEMMELSE OM VEG RETTIGHETSHAVER: KNR: 3450 GNR: 137 BNR: 105 GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE Overført fra: KNR: 3450 GNR: 137 BNR: 3
1976/5738-2/21 25.11.1976	BESTEMMELSE OM VEG

	RETTIGHETSHAVER: KNR: 3450 GNR: 137 BNR: 104 Bestemmelse om vannrett GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE Overført fra: KNR: 3450 GNR: 137 BNR: 3
1977/328-1/21 24.01.1977	JORDSKIFTE Grensegangssak GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE Overført fra: KNR: 3450 GNR: 137 BNR: 3
1977/3178-1/21 11.07.1977	BESTEMMELSE OM VEG Rettighetshaver: Hans Gustavsen GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE Overført fra: KNR: 3450 GNR: 137 BNR: 3
1977/3179-1/21 11.07.1977	BESTEMMELSE OM VEG GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE Overført fra: KNR: 3450 GNR: 137 BNR: 3
1977/4068-1/21 02.09.1977	BESTEMMELSE OM VEG RETTIGHETSHAVER: KNR: 0541 GNR: 137 BNR: 3 FNR: 16 RETTIGHETSHAVER: KNR: 3450 GNR: 137 BNR: 183 GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE Overført fra: KNR: 3450 GNR: 137 BNR: 3
1977/4392-1/21 26.09.1977	BESTEMMELSE OM VEG RETTIGHETSHAVER: KNR: 0541 GNR: 137 BNR: 3 FNR: 5

	GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE Overført fra: KNR: 3450 GNR: 137 BNR: 3
1979/1534-1/21 04.04.1979	BESTEMMELSE OM VANNRETT RETTIGHETSHAVER: KNR: 3450 GNR: 137 BNR: 102 Bestemmelse om veg GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE Overført fra: KNR: 3450 GNR: 137 BNR: 3
1979/4063-2/21 31.08.1979	BESTEMMELSE OM VEG RETTIGHETSHAVER: KNR: 3450 GNR: 137 BNR: 127 Bestemmelse om vannrett GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE Overført fra: KNR: 3450 GNR: 137 BNR: 3
1979/4344-2/21 14.09.1979	BESTEMMELSE OM VEG RETTIGHETSHAVER: KNR: 3450 GNR: 137 BNR: 125 GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE Overført fra: KNR: 3450 GNR: 137 BNR: 3
1979/4519-1/21 26.09.1979	BESTEMMELSE OM VEG RETTIGHETSHAVER: KNR: 3450 GNR: 137 BNR: 140 Bestemmelse om vannrett GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE Overført fra: KNR: 3450 GNR: 137 BNR: 3
1979/6192-2/21 11.12.1979	BESTEMMELSE OM VEG

	RETTIGHETSHAVER: KNR: 0541 GNR: 137 BNR: 3 FNR: 25 Med flere bestemmelser Bestemmelse om vannrett GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE Overført fra: KNR: 3450 GNR: 137 BNR: 3
1979/6193-3/21 11.12.1979	BESTEMMELSE OM VEG RETTIGHETSHAVER: KNR: 3450 GNR: 137 BNR: 26 Bestemmelse om vannrett GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE Overført fra: KNR: 3450 GNR: 137 BNR: 3
1979/6195-1/21 11.12.1979	BESTEMMELSE OM VANNRETT RETTIGHETSHAVER: KNR: 3450 GNR: 137 BNR: 129 Bestemmelse om beiterett Bestemmelse om anlegg og vedlikehold av ledninger m.m. GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE Overført fra: KNR: 3450 GNR: 137 BNR: 3
1980/431-2/21 29.01.1980	BESTEMMELSE OM VEG RETTIGHETSHAVER: KNR: 3450 GNR: 137 BNR: 137 Bestemmelse om vannrett GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE Overført fra: KNR: 3450 GNR: 137 BNR: 3
1980/605-3/21 08.02.1980	BESTEMMELSE OM VEG RETTIGHETSHAVER: KNR: 3450 GNR: 137 BNR: 3 FNR: 27 Bestemmelse om vannrett

	GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE Overført fra: KNR: 3450 GNR: 137 BNR: 3
1980/606-1/21 08.02.1980	BESTEMMELSE OM VEG RETTIGHETSHAVER: KNR: 3450 GNR: 137 BNR: 3 FNR: 27 Bestemmelse om vannrett GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE Overført fra: KNR: 3450 GNR: 137 BNR: 3
1980/2487-2/21 02.06.1980	BESTEMMELSE OM VEG RETTIGHETSHAVER: KNR: 3450 GNR: 137 BNR: 128 Bestemmelse om vannrett GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE Overført fra: KNR: 3450 GNR: 137 BNR: 3
1980/3214-1/21 11.07.1980	BESTEMMELSE OM VEG RETTIGHETSHAVER: KNR: 3450 GNR: 137 BNR: 3 FNR: 20 GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE Overført fra: KNR: 3450 GNR: 137 BNR: 3
1981/2293-4/21 27.05.1981	BESTEMMELSE OM VEG RETTIGHETSHAVER: KNR: 0541 GNR: 137 BNR: 3 FNR: 28 RETTIGHETSHAVER: KNR: 3450 GNR: 137 BNR: 191 Bestemmelse om vannrett GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE Overført fra: KNR: 3450 GNR: 137 BNR: 3

1981/4912-3/21 12.11.1981	BESTEMMELSE OM VEG RETTIGHETSHAVER: KNR: 3450 GNR: 137 BNR: 3 FNR: 30 Bestemmelse om vannrett GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE Overført fra: KNR: 3450 GNR: 137 BNR: 3
1981/5019-3/21 18.11.1981	BESTEMMELSE OM VEG RETTIGHETSHAVER: KNR: 0541 GNR: 137 BNR: 3 FNR: 29 RETTIGHETSHAVER: KNR: 3450 GNR: 137 BNR: 180 Med flere bestemmelser GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE Overført fra: KNR: 3450 GNR: 137 BNR: 3
1982/4102-4/21 16.09.1982	BESTEMMELSE OM VEG RETTIGHETSHAVER: KNR: 0541 GNR: 137 BNR: 3 FNR: 31 Bestemmelse om vannrett GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE Overført fra: KNR: 3450 GNR: 137 BNR: 3
1982/4908-1/21 01.11.1982	BESTEMMELSE OM VEG RETTIGHETSHAVER: KNR: 3450 GNR: 137 BNR: 32 Med flere bestemmelser Bestemmelse om vannrett GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE Overført fra: KNR: 3450 GNR: 137 BNR: 3
1983/862-1/21 22.02.1983	ELEKTRISKE KRAFTLINJER Rettighetshaver: VESTOPPLAND KOMMUNALE KRAFTSELSKAP

	GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE Overført fra: KNR: 3450 GNR: 137 BNR: 3
1983/1930-4/21 28.04.1983	BEST. OM ADKOMSTRETT RETTIGHETSHAVER: KNR: 3450 GNR: 137 BNR: 3 FNR: 33 Med flere bestemmelser GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE Overført fra: KNR: 3450 GNR: 137 BNR: 3
1983/5262-2/21 23.11.1983	BESTEMMELSE OM VEG RETTIGHETSHAVER: KNR: 3450 GNR: 137 BNR: 156 Bestemmelse om vannrett GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE Overført fra: KNR: 3450 GNR: 137 BNR: 3
1984/674-3/21 13.02.1984	BESTEMMELSE OM VEG RETTIGHETSHAVER: KNR: 3450 GNR: 137 BNR: 3 FNR: 34 Bestemmelse om vannrett GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE Overført fra: KNR: 3450 GNR: 137 BNR: 3
1984/1455-2/21 03.04.1984	BESTEMMELSE OM VEG RETTIGHETSHAVER: KNR: 3450 GNR: 137 BNR: 122 GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE Overført fra: KNR: 3450 GNR: 137 BNR: 3
1984/1456-2/21 03.04.1984	BESTEMMELSE OM VEG

	RETTIGHETSHAVER: KNR: 3450 GNR: 137 BNR: 141 GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE Overført fra: KNR: 3450 GNR: 137 BNR: 3
1984/3716-2/21 07.09.1984	BESTEMMELSE OM VEG RETTIGHETSHAVER: KNR: 3450 GNR: 137 BNR: 160 Med flere bestemmelser Bestemmelse om anlegg og vedlikehold av ledninger m.m. Bestemmelse om vannrett GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE Overført fra: KNR: 3450 GNR: 137 BNR: 3
1984/5079-2/21 19.11.1984	BESTEMMELSE OM VEG RETTIGHETSHAVER: KNR: 3450 GNR: 137 BNR: 161 Bestemmelse om garasje/parkering Med flere bestemmelser Bestemmelse om vannrett GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE Overført fra: KNR: 3450 GNR: 137 BNR: 3
1985/2145-2/21 15.05.1985	BESTEMMELSE OM VEG RETTIGHETSHAVER: KNR: 3450 GNR: 137 BNR: 163 Bestemmelse om vannrett GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE Overført fra: KNR: 3450 GNR: 137 BNR: 3
1985/2295-2/21 29.05.1985	BESTEMMELSE OM VEG RETTIGHETSHAVER: KNR: 3450 GNR: 137 BNR: 162

	Bestemmelse om vannrett GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE Overført fra: KNR: 3450 GNR: 137 BNR: 3
1985/2469-1/21 07.06.1985	BESTEMMELSE OM VEG RETTIGHETSHAVER: KNR: 3450 GNR: 137 BNR: 121 Bestemmelse om vannrett GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE Overført fra: KNR: 3450 GNR: 137 BNR: 3
1985/2470-1/21 07.06.1985	BESTEMMELSE OM VEG RETTIGHETSHAVER: KNR: 3450 GNR: 137 BNR: 123 Bestemmelse om vannrett GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE Overført fra: KNR: 3450 GNR: 137 BNR: 3
1985/2471-2/21 07.06.1985	BESTEMMELSE OM VEG RETTIGHETSHAVER: KNR: 3450 GNR: 137 BNR: 124 Bestemmelse om vannrett GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE Overført fra: KNR: 3450 GNR: 137 BNR: 3
1985/5875-2/21 17.12.1985	BESTEMMELSE OM VEG RETTIGHETSHAVER: KNR: 3450 GNR: 137 BNR: 164 Bestemmelse om vannrett GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE Overført fra: KNR: 3450 GNR: 137 BNR: 3

1986/6313-2/21 15.12.1986	BESTEMMELSE OM VEG RETTIGHETSHAVER: KNR: 3450 GNR: 137 BNR: 165 Bestemmelse om vannrett GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE Overført fra: KNR: 3450 GNR: 137 BNR: 3
1987/219-2/21 19.01.1987	BESTEMMELSE OM VEG RETTIGHETSHAVER: KNR: 3450 GNR: 137 BNR: 167 Bestemmelse om vannrett GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE Overført fra: KNR: 3450 GNR: 137 BNR: 3
1987/3119-2/21 30.07.1987	BESTEMMELSE OM VEG RETTIGHETSHAVER: KNR: 3450 GNR: 137 BNR: 168 Bestemmelse om vannrett GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE Overført fra: KNR: 3450 GNR: 137 BNR: 3
1987/3601-2/21 02.09.1987	BESTEMMELSE OM VEG RETTIGHETSHAVER: KNR: 3450 GNR: 137 BNR: 169 Bestemmelse om vannrett GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE Overført fra: KNR: 3450 GNR: 137 BNR: 3
1987/3602-2/21 02.09.1987	BESTEMMELSE OM VEG RETTIGHETSHAVER: KNR: 3450 GNR: 137 BNR: 170 Bestemmelse om vannrett GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

	Overført fra: KNR: 3450 GNR: 137 BNR: 3
1987/5374-2/21 07.12.1987	BESTEMMELSE OM VEG RETTIGHETSHAVER: KNR: 3450 GNR: 137 BNR: 171 Bestemmelse om vannrett GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE Overført fra: KNR: 3450 GNR: 137 BNR: 3
1988/1703-2/21 18.04.1988	BESTEMMELSE OM VEG RETTIGHETSHAVER: KNR: 3450 GNR: 137 BNR: 172 Bestemmelse om vannrett GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE Overført fra: KNR: 3450 GNR: 137 BNR: 3
1991/2125-1/21 30.05.1991	JORDSKIFTE GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE Overført fra: KNR: 3450 GNR: 137 BNR: 3
1991/4814-2/21 28.11.1991	BESTEMMELSE OM VANNRETT RETTIGHETSHAVER: KNR: 3450 GNR: 137 BNR: 175 GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE Overført fra: KNR: 3450 GNR: 137 BNR: 3
1993/709-2/21 24.02.1993	BESTEMMELSE OM VEG RETTIGHETSHAVER: KNR: 3450 GNR: 137 BNR: 176 BESTEMMELSE OM VANNRETT

	GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE Overført fra: KNR: 3450 GNR: 137 BNR: 3
1993/3946-2/21 08.10.1993	BESTEMMELSE OM VEG RETTIGHETSHAVER: KNR: 3450 GNR: 137 BNR: 178 GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE Overført fra: KNR: 3450 GNR: 137 BNR: 3
1994/1275-2/21 10.03.1994	BESTEMMELSE OM VEG Bestemmelse om vannrett GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE Overført fra: KNR: 3450 GNR: 137 BNR: 3
1997/2693-2/21 10.07.1997	BESTEMMELSE OM VEG RETTIGHETSHAVER: KNR: 3450 GNR: 137 BNR: 181 Bestemmelse om vannrett GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE Overført fra: KNR: 3450 GNR: 137 BNR: 3
1997/2728-2/21 14.07.1997	BESTEMMELSE OM VEG RETTIGHETSHAVER: KNR: 3450 GNR: 137 BNR: 182 Bestemmelse om vannrett GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE Overført fra: KNR: 3450 GNR: 137 BNR: 3
1997/4175-3/21 21.10.1997	BESTEMMELSE OM VEG RETTIGHETSHAVER: KNR: 3450 GNR: 137 BNR: 185

	GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE Overført fra: KNR: 3450 GNR: 137 BNR: 3
1998/1896-2/21 26.05.1998	BESTEMMELSE OM VEG RETTIGHETSHAVER: KNR: 3450 GNR: 137 BNR: 121 RETT TIL Å TA UT STRØM FRA KABEL PÅ DENNE EIENDOM GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE Overført fra: KNR: 3450 GNR: 137 BNR: 3
2000/4164-2/21 27.09.2000	BESTEMMELSE OM VEG RETTIGHETSHAVER: KNR: 3450 GNR: 137 BNR: 187 GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE Overført fra: KNR: 3450 GNR: 137 BNR: 3
2002/2138-3/21 16.05.2002	BESTEMMELSE OM VEG RETTIGHETSHAVER: KNR: 3450 GNR: 137 BNR: 190 GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE Overført fra: KNR: 3450 GNR: 137 BNR: 3
2002/3889-3/21 09.09.2002	BESTEMMELSE OM VEG RETTIGHETSHAVER: KNR: 3450 GNR: 137 BNR: 191 GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE Overført fra: KNR: 3450 GNR: 137 BNR: 3
2005/1274-1/21 11.03.2005	ERKLÆRING/AVTALE

	Bestemmelse om anlegg og vedlikehold av ledninger/kabler for strøm,høyspent og lavspentanlegg, samt anlegg av nettstasjon med rett til videreføring av strømforsyningsanlegg Rettighetshaver: VOKKS NETT AS - 882 783 022 GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE Overført fra: KNR: 3450 GNR: 137 BNR: 3
2006/5575-2/21 17.10.2006	BESTEMMELSE OM VEG RETTIGHETSHAVER: KNR: 3450 GNR: 137 BNR: 196 Gjelder vegen N. Fjell - Fjellsvarden og inn til tomten GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE Overført fra: KNR: 3450 GNR: 137 BNR: 3
2010/950986-4/200 02.12.2010	BEST. OM VANN/KLOAKKLEDN. RETTIGHETSHAVER: KNR: 3450 GNR: 137 BNR: 217 GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE Overført fra: KNR: 3450 GNR: 137 BNR: 3
2011/695196-1/200 01.09.2011	ERKLÆRING/AVTALE Rettighetshaver: ETNA NETT AS ORG.NR: 882 783 022 Med flere bestemmelser Bestemmelse om anlegg og vedlikehold av ledninger m.m. Bestemmelse om trafostasjon/kiosk GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

	Overført fra: KNR: 3450 GNR: 137 BNR: 3
2021/77096-2/200 20.01.2021 21:00	BESTEMMELSE OM BEITERETT RETTIGHETSHAVER: KNR: 3450 GNR: 137 BNR: 1 RETTIGHETSHAVER: KNR: 3450 GNR: 137 BNR: 3

GRUNNDATA

2020/3176252-1/200 14.10.2020 13:54	REGISTRERING AV GRUNN Denne matrikkelenhet utskilt fra: KNR: 3450 GNR: 137 BNR: 3 ELEKTRONISK INNSENDT

EIENDOMMENS RETTIGHETER

Ingen rettigheter registrert.

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma
PrivatMegleren Valdres

Oppdragsnr.
71251086

Selger 1 navn	Selger 2 navn
Karine Lutnæs Aigner	Stephan Aigner

Gateadresse
Fjellsvardevegen 44

Poststed	Postnr
ETNEDAL	2890

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: 2021

Hvor lenge har du eid boligen?

Antall år: 4

Antall måneder: 4

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: 71251086

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

Svar | Nei

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

☑ Nei ☐ Ja

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

Svar | Nei

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

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

Svar | Nei

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

☑ Nei ☐ Ja

13 Har du ladeanlegg/ladeboks for elbil i dag?

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

15 Er det nedgravd oljetank på eiendommen?

☑ Nei ☐ Ja

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

Svar | Nei

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

Document reference: 71251086

21 Er det foretatt radonmåling?

☑ Nei ☐ Ja

22 Kjenner du til manglende brukstillatelse eller ferdigattest?

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

Document reference: 71251086

Tilleggskommentar

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

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

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

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

Det kan ikke tegnes boligselgerforsikring ved følgende salg:

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

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

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

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

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

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

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

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

☐ Jeg kan ikke kjøpe boligselgerforsikring ihht vilkår.

Document reference: 71251086

E-Signing validated

secured by IN GROUPE

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Karine Lutnæs Aigner	e5ba892dd48e4d48f78f5 b2cb61ac8db6e63608e	02.07.2025 20:29:30 UTC	Signer authenticated by One time code

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Stephan Aigner	4e78e24e914652caac34e bc09b204865c550be28	14.07.2025 05:54:33 UTC	Signer authenticated by One time code

Document reference: 71251086

→ This is a PDF document digitally signed by IN Groupe's E-Signing service.

→ The document's integrity is protected by signing and sealing the contents with a certificate issued to IN Groupe by a third party. Validating the signature confirms that the contents have not been modified since the time of signing.

→ For more information about document formats, see https://doc.ingroupe.com/developer

Ferdigattest

Etter plan og bygningsloven (pbl) av 27. juni 2008, ajourført med endringer senest ved lov 08.05.09, §21-10 jf. SAK10 §§ 8-1 og 8-2.

JplD: 21/2012

Ansvarlig søker:
Fjellsbygda Hytteservice AS
Nordfjellsvegen 204
2890 ETNEDAL

Tiltakshaver:
BHF Eiendom AS

FERDIGATTEST ER GITT FOR

Adresse:	Gårdsnr.	Bruksnr.	Festenr.	Seksjonsnr.
	137	289		

Tiltakets/byggets art

Oppføring av fritidsbolig

Vedtaksdato	Saksnr
23.03.2021	81/21

Dato for søknad om ferdigattest:	19.03.2021

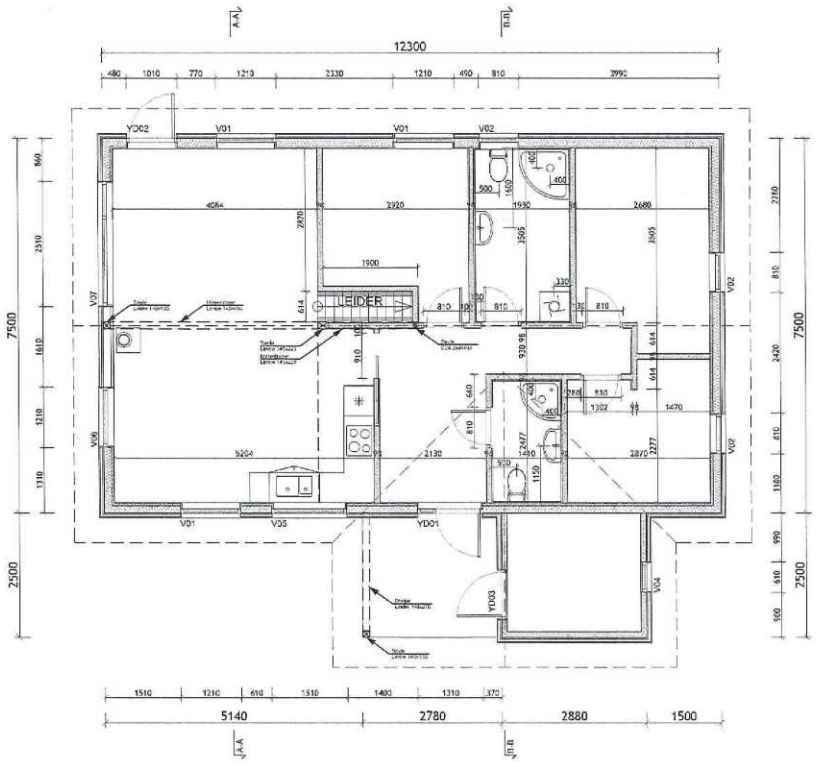
Tiltaket, eller deler av tiltaket må ikke tas i bruk til annet formål enn det tillatelsen fastsetter (jf. pbl §20-1).

Merknader:

- Ferdigattest er gitt med bakgrunn i søknad om ferdigattest.
- Det er ikke gitt opplysninger om at det forekommer endringer i forhold til godkjent dokumentasjon for tiltaket. Vi forutsetter derfor at tiltaket er utført i tråd med gitt tillatelse, godkjent dokumentasjon og gitte merknader/ kommentarer i tillatelsen.

Sted	Dato	Underskrift
Bruflat	23.03.2021	Magnhild Claudius *Dokumentet er elektronisk godkjent uten signatur, i henhold til interne rutiner.*

E-1



PROSJEKT
LYSERN 90

KLIENT
-
-
-

TILTAKSHAVER
-
-
-

ENDELADRESSE
-
-
-

EIENDOM
Gnr:- Bnr:-
Snr:- Fnr:-
i -kommune

AREALER

BYA:	106,4m²
BRA 1 ETG:	96,1m²
BRA HEMS:	0,0m²

REV	DATO
H	
G	
F	
E	
D	
C	
B	
A	-

MAXBO

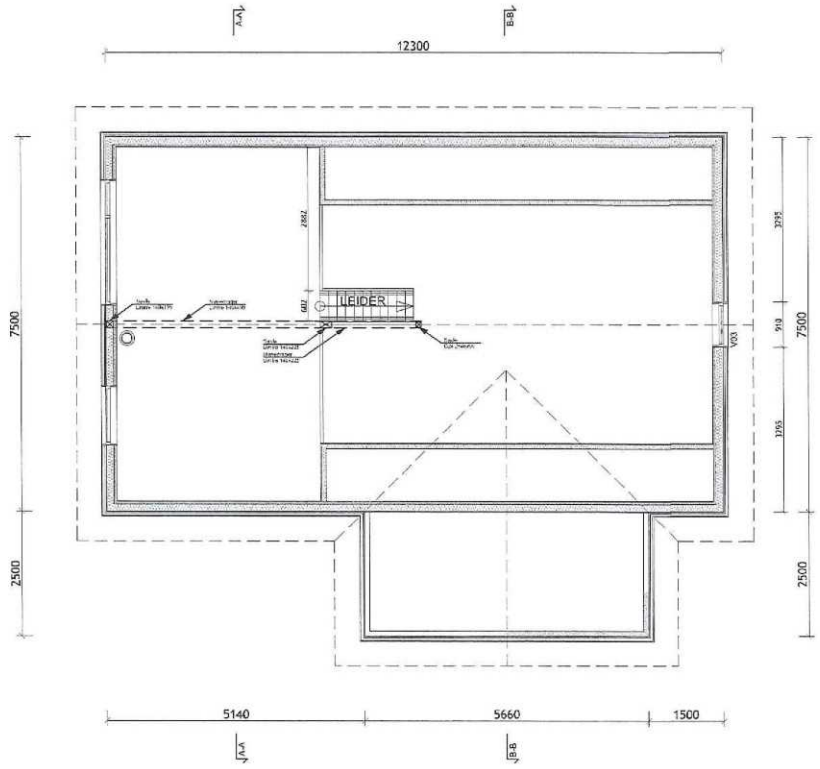
PROSJEKTERENDE
-
-

TEGNINGSINNHOLD
TEGNINGEN ER
ARKITEKTONISK PROSJEKTERT

TEGNING
PLAN 1 ETASJE

TEGNET	TEGN.
A2 1:50	LH
DATO	KTR.
14.01.20	AS
TEGN.NR.	
A200	

E-2



PROSJEKT
LYSERN 90

KLIENT
-
-
-

TILTAKSHAVER
-
-
-

PROSJEKTERER
-
-
-

ANSVARLIG
Gnr:- Bnr:-
Snr:- Fnr:-
i - kommune

AREALER
BYA: 108,4m²
BRA 1.ETG: 95,1m²
BRA HEMS: 0,0m²

REV	DATO
H	
G	
F	
E	
D	
C	
B	
A	-

MAXBO

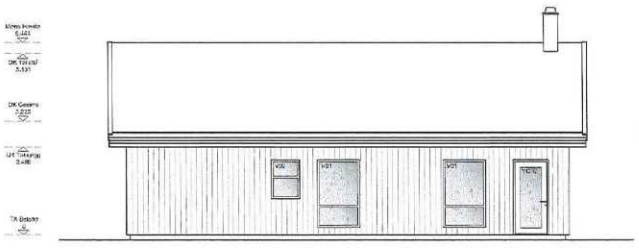
PROSJEKTERER
-
-

TEGNINGENE ER
ARKITEKTONISK PROSJEKTERT

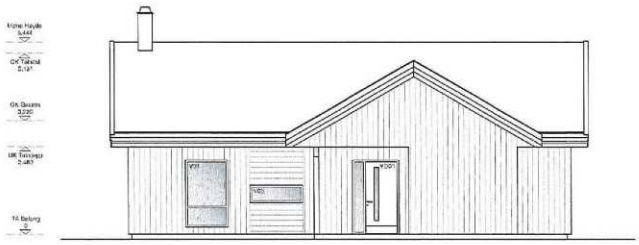
TEGNING
PLAN HEMS

FORMAT	TEGN.
A2 1:50	LH
DATO: 14.01.20	KTR. AS
TEGN.NR A201	

E3



FASADE NORD



FASADE SØR

PROSJEKT	LYSERN 90
KLIENT	-
TILTAKSHAVER	-
BYGGEADRESSE	-
BYGGESTED	Gnr:- Bnr:- Snr:- Fnr:- i - kommune

AREALER

BYA:	106,4m²
BRA 1 ETG:	96,1m²
BRA HEMS:	0,0m²

H		
G		
F		
E		
D		
C		
B		
A	-	-
REV		DATO

MAXBO

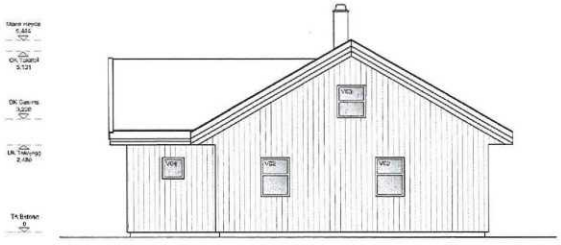
PROSJEKTERENDE
-
-

TEGNINGSFASE
TEGNINGEN ER ARKITEKTONISK PROSJEKTERT

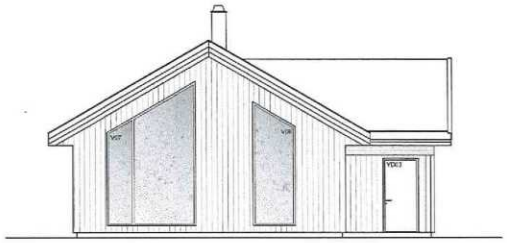
TEGNING
FASADE MOT NORD OG SØR

FORMAT A3 1:100	TEGN. LH
DATO. 14.01.20	KTR. AS
TEGN.NR. A120	

E-4



FASADE VEST



FASADE ØST

PROSJEKT
LYSERN 90

KLIENT
-
-
-

TILTAKSHAVER
-
-
-

BYGGEADRESSE
-
-
-

BYGGESTED
Gnr:- Bnr:-
Snr:- Fnr:-
i - kommune

AREALER

BYA:	106,4m²
BRA 1 ETG:	96,1m²
BRA HEMS:	0,0m²

REV		DATO
H		
G		
F		
E		
D		
C		
B		
A	-	-

MAXBO

PROSJEKTERENDE
-
-

TEGNINGSFASE
TEGNINGEN ER ARKITEKTONISK PROSJEKTERT

TEGNING
FASADE MOT ØST OG VEST

FORMAT	TEGN.
A3 1:100	LH
DATO.	KTR.
14.01.20	AS
TEGN.NR.	
A121	

E-5

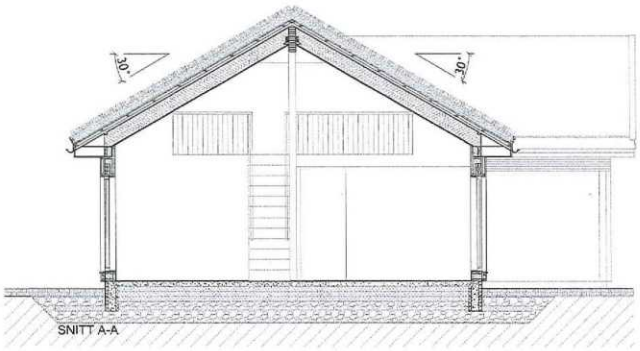
Mønehøyde
5,444

OK Mønebjelker
5,091

OK Gesims
3,220

UK Takskjegg
2,480

TA Betong
0



SNITT A-A

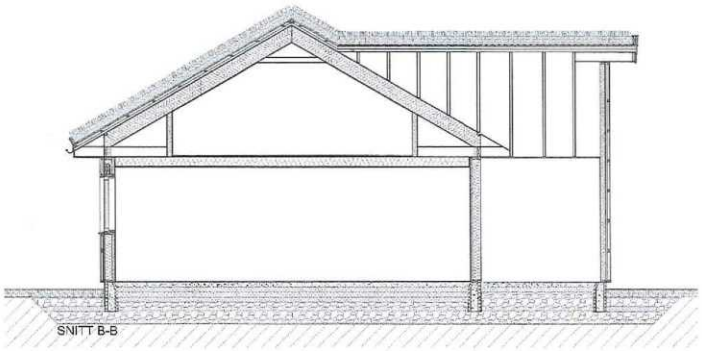
Mønehøyde
5,444

OK Takstol
3,151

OK Gesims
3,220

UK Takskjegg
2,480

TA Betong
0



SNITT B-B

PROSJEKT
LYSERN 90

KLIENT
-
-
-

TILTAKSHAVER
-
-
-

EIENDOMSADRESSE
-
-
-

EIENDOMSID
Gnr:- Bnr:-
Snr:- Fnr:-
i - kommune

AREALER
BYA: 106,4m²
BRA 1 ETG: 96,1m²
BRA HEMS: 0,0m²

H		
G		
F		
E		
D		
C		
B		
A	-	-
REV.		DATO

MAXBO

PROSJEKTERENDE
-
-

TEGNINGENS
TEGNINGEN ER ARKITEKTONISK PROSJEKTERT

TEGNING
SNITT

FORMAT	TEGN.
A2 1:50	LH
DATO	KTR.
14.01.20	AS
TEGN NR.	
A110	

Reguleringsbestemmelser for hyttefelt Fjeld

Gnr. 137 bnr 3 i Etnedal kommune

Vedtatt av Etnedal kommunestyre i sak 36/07

I samsvar med med § 25 i Plan- og bygningslova (PBL) blir området som vist på reguleringskartet regulert til fylgjande reguleringsformål:

PBL §25, 1. ledd nr. 1 Byggeområde
- Eks. og nye fritidsbustader

PBL §25, 1. ledd nr. 2 Landbruksområde
- Område for jordbruk og skogbruk

PBL §25, 1. ledd nr. 5 Fareområde
- Høgspent

PBL §25, 1. ledd nr. 6 Spesialområde
- Private veger/ parkering
- Bevaring kulturminner
- Alpin- og akebakke
- Friluftsområde i vassdrag
- Skiløype

PBL §25, 2. ledd Kombinerte formål
- Fritidsbebyggelse/serviceområde

1. BYGGEOMRÅDE

Eks. og nye fritidsbustader

a. På område regulert til byggeområde for eks. og nye fritidsbustader kan det på kvar enkelt tomt ikke oppførast flere enn tre bygg med et samlet totalt bruksareal på inntil T-BRA = 190 m^2. Disse kan bestå av hovedhytte inntil 150 m^2 T-BRA, anneks maks. 35 m^2 T-BRA og uthus maks. 20 m^2 T-BRA. Av dette er det avsatt 36 m2 T-BRA til parkeringsføremål pr. tomt. Bygningene skal i størst mulig grad være plassert i tunform med en innbyrdes avstand på inntil 10 meter.
b. Framtidig oppdeling av tomtene er ikke tillatt, og det er bare tillat med en bruksenhet pr. tomt. Hyttene kan ikke brukes som helårsbolig.
c. Byggesøknad skal vedlegges målsatt situasjonskart over tomta i målestokk 1:1000 eller større, der eksisterende og planlagte bygg er inntegna. I byggesøknaden skal eksisterende og nytt terreng vises på snitt- og fasadetegninger.
d. Synlig grunnmur over terrengnivå skal ikke ha større høyde enn 0,8 meter og mønehøyden skal ikke overstige 6,0 meter over gjennomsnittelig planert terrengnivå. For tomtene 93-98 skal mønehøgden ikke overstige 5,0 meter over gjennomsnittelig planert terrengnivå.
e. Alle bygg skal ha mørke, matte farger og være av tre, stein eller anna naturmateriale. Det skal brukes tre, torv, skifer eller Valdres-shingel på tak. På tomtene 93-98 skal tak på alle bygg tekkes med torv.
f. Hovedmøneretning på hovedhytte skal være parallell med terrengkotene.
g. Det tillates inngjerdet inntil 100 m2 pr. tomt, eller inntil 30 meter gjerde pr. tomt. Gjerdet skal ikke på noe sted stå mer enn 10 meter fra bygning. Gjerdene skal utformes i tre og grinder skal slå utover. Gjerde som ikke vedlikeholdes kan kreves fjernet.
h. Omfattende terrenginngrep skal unngås og eksisterende vegetasjon skal i størst mulig grad bevares. Området skal holdes ryddig.
i. Eventuelle parabolantenner skal plasseres på vegg og ha tilnærma same farge som veggen.
j. Det er ikke tillatt med oppføring av portaler eller andre frittstående elementer. Flaggstenger er forbudt på tomter som ikke er frådelt pr. 01.01.2007.

k. Alle kabler skal legges i jord.
l. Det er ikke anledning til å legge inn vatn i bygningene uten at det på forhånd er innhenta utsleppsløyve fra forurensingsmyndighet/kommunen.
m. Området skal bygges ut med 400 V systemspenning.
n. Innenfor areal regulert til kombinert formål fritidsbebyggelse/ serviceområde, kan det etableres bygninger for kommersiell aktivitet som servering/ salg av detaljvarer og overnatting, som for eksempel leiligheter/ utleiehytter og lignende. Det kan også etableres fritidsboliger i form av leiligheter eller frittstående hytter. Det kan dessuten etableres parkering i tilknytning til aktiviteten. Det skal i disse områdene legges vekt på universell utforming i størst mulig utstrekning. Dette gjelder spesielt for eventuelle bygg som vil være åpne for allmennheten.
o. Utnyttingsgraden for NF1-NF6 kan være inntil BYA=40 % av tomta. Maksimal mønehøyde blir satt til maksimalt 7.0 meter over gjennomsnittlig planert terreng.
p. Søknad om byggetillatelse for hvert område skal godkjennes av det faste utvalget for plansaker i Etnedal kommune. Byggesøknaden skal inneholde plassering av alle bygg som er planlagt innenfor området, samt at de skal vise planlagt parkering og terrenginngrep.

2. OMRÅDE FOR JORD OG SKOGBRUK
a. Innenfor området kan det fritt etableres skiløyper og gjøres nødvendig terrenginngrep for dette.

5. FAREOMRÅDE
b. Innenfor fareområdet kan det ikke etableres installasjoner som ikke er i tråd med reglene for bygging innenfor sikkerhetssonen langs høyspentlinje.

6. SPESIALOMRÅDE
a. Byggegrense langs vegene er 12.5 meter fra midtlinje veg. Hovedveibredde skal være inntil 5,0 meter inkl. 0,25 m skulder på kvar side. Inngrep i terrenget utenfor reguleringsområdet er ikke tillate: Vegskråninger skal tilsås straks vegarbeidet er avslutta.
b. Innefor området regulert til alpin, kan det etableres faste installasjoner som naturlig faller til formålet, slik som heis, heisbod, elektriske installasjoner, varmestue, bilettbod og lignende. Det kan også gjøres nødvendig markarbeid for å etablere installasjonene, samt etablere nedfarter.
c. I spesialområde med formål bevaring ligger veganlegg ID29256. Kulturminnet er automatisk fredet etter lov om kulturminne §§ 4 og 6. Formålet med spesialområdet er å sikre kulturminnet og miljøet rundt dette. Alle tiltak i spesialområdet skal derfor sendes kulturminnestyresmaktene i Oppland fylkeskommune for godkjenning.

FELLESBESTEMMELSER
a. Ekstra parkering for gjester forutsettes på egen tomt. Lagring og plassering av bobiler og campingvogner er forbudt.
b. Som privetløsning skal det monteres biologisk klosett i hyttene, dersom ikke annen løsing vert godkjent som en del av utslippstillatelse.
c. Den til enhver tid gjeldende renovasjonsordning for Etnedal kommune skal nyttes.

RETNINGSLINER
a. Dersom det ved tiltak i marka blir funnet slike kulturminner som ikke er kjente, skal arbeidet stoppes i den grad det berører kulturminnene eller sikringssonen på 5 meter. Melding skal straks sendes kulturminnemyndighetene i Oppland fylkeskommune slik at myndigheten kan komme på befaring og avklare om tiltaket kan gjennomføres og eventuelt betingelsene for dette.

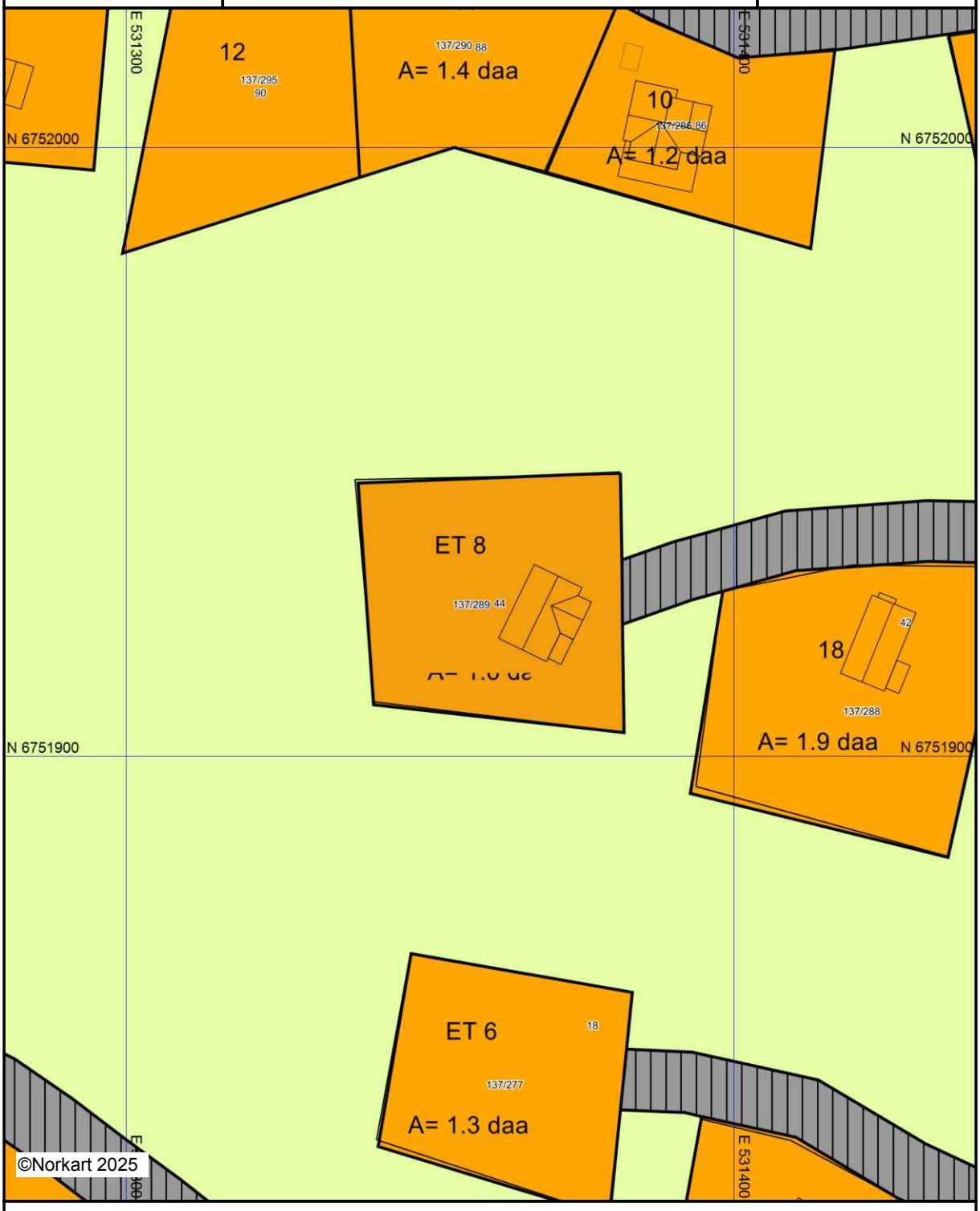
Etnedal kommune

Reguleringsplankart

Eiendom: 137/289
Adresse: Fjellsvardevegen 44
Utskriftsdato: 19.05.2025
Målestokk: 1:1000

N

UTM-32



Kartet er produsert fra kommunens beste digitale kartbaser for området og inneholder viktige opplysninger om eiendommen og området omkring.
Presentasjonen av informasjon er i samsvar med nasjonal standard.
Kartet kan inneholde feil, mangler eller avvik i forhold til kravene i oppgitt standard.
Kartet kan ikke benyttes til andre formål enn det formålet det er utlevert til uten samtykke fra kommunen jf. lov om åndsverk.

Tegnforklaring

Reguleringsplan-Byggeområder (PBL1985 §

Område for fritidsbebyggelse

Reguleringsplan-Landbruksområder (PBL198

Område for jord- og skogbruk

Reguleringsplan-Friområder (PBL1985 § 25,

Skiløype

Reguleringsplan-Fareområder (PBL1985 § 2

Høyspenningsanlegg (høyspentlinje,transfo

Reguleringsplan-Spesialområder (PBL1985 §

Privat veg

Reguleringsplan-Felles for PBL 1985 og 200

Regulerings- og bebyggelsesplanområde

Planens begrensning

Faresonegrense

Formålsgrense

Abc Regulerings- og bebyggelsesplan - påskrift

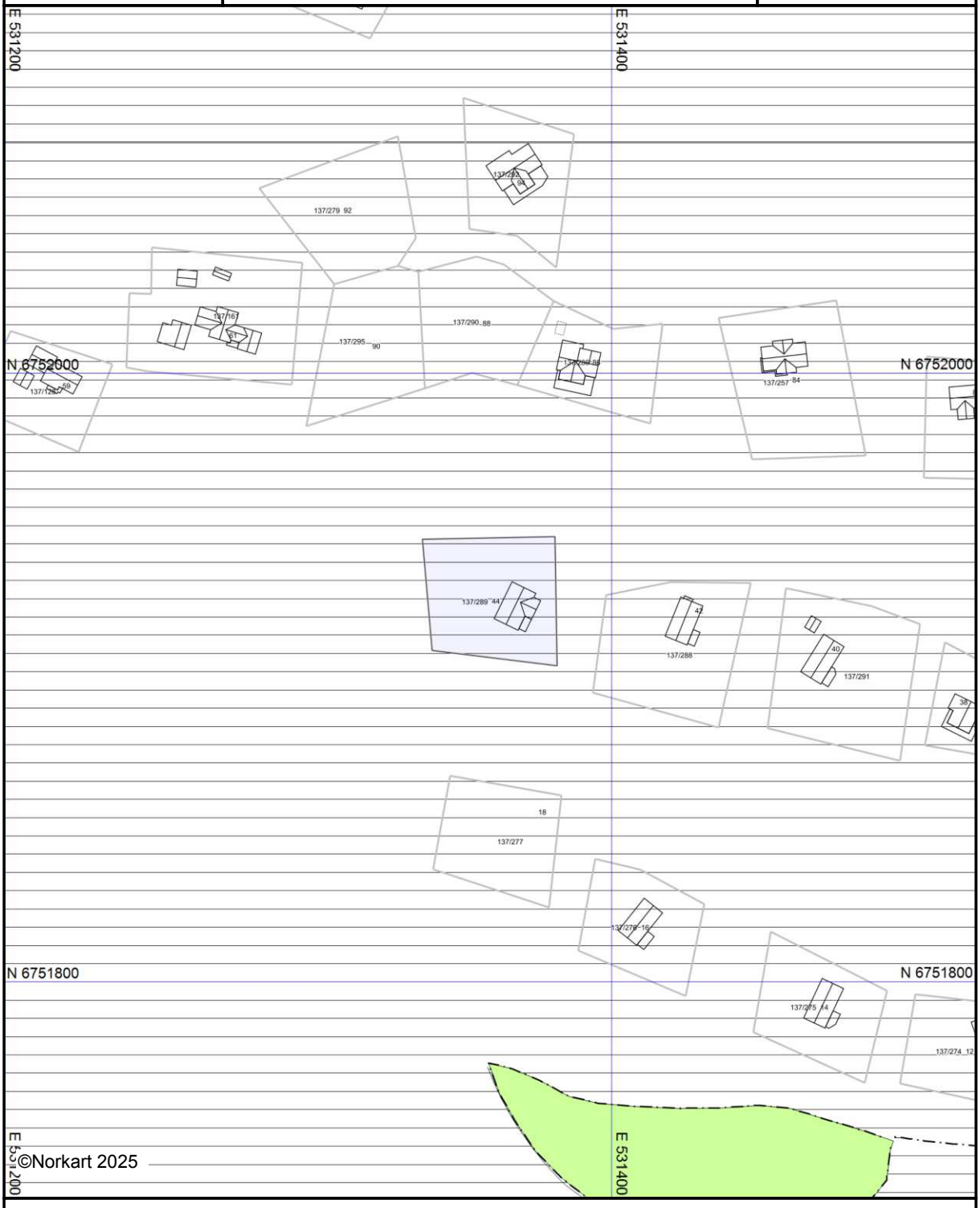
Etnedal kommune

Kommuneplankart

Eiendom: 137/289
Adresse: Fjellsvardevegen 44
Utskriftsdato: 19.05.2025
Målestokk: 1:2000

N

UTM-32



©Norkart 2025

Kartet er produsert fra kommunens beste digitale kartbaser for området og inneholder viktige opplysninger om eiendommen og området omkring.
Presentasjonen av informasjon er i samsvar med nasjonal standard.
Kartet kan inneholde feil, mangler eller avvik i forhold til kravene i oppgitt standard.
Kartet kan ikke benyttes til andre formål enn det formålet det er utlevert til uten samtykke fra kommunen jf. lov om åndsverk.

Tegnforklaring

Kommuneplan-Landbruk-,natur- og friluftsf

LNFR - areal - nåværende

Kommuneplan-Hensynsoner (PBL2008 §11-

Detaljeringsone-Reguleringsplan skal fortsatt

Kommuneplan-Linje- og punktsymboler(PBL

Detaljeringgrense

Felles for kommuneplan PBL 1985 og 2008

Planområde

Grense for arealformål

Adkomstveg - nåværende

Områdeanalyse

Eiendom	3450 137/289		
Utskriftsdato	19.05.2025	**Antall datasett**	95

VIKTIG: Fravær av treff på et datasett betyr ikke nødvendigvis at området er fritatt for risiko, men at det ikke er gjort observasjoner av det aktuelle temaet i området, eller at området ikke er kartlagt. Treff på et datasett indikerer normalt at ytterligere undersøkelser er nødvendige.

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

10 Berørte datasett

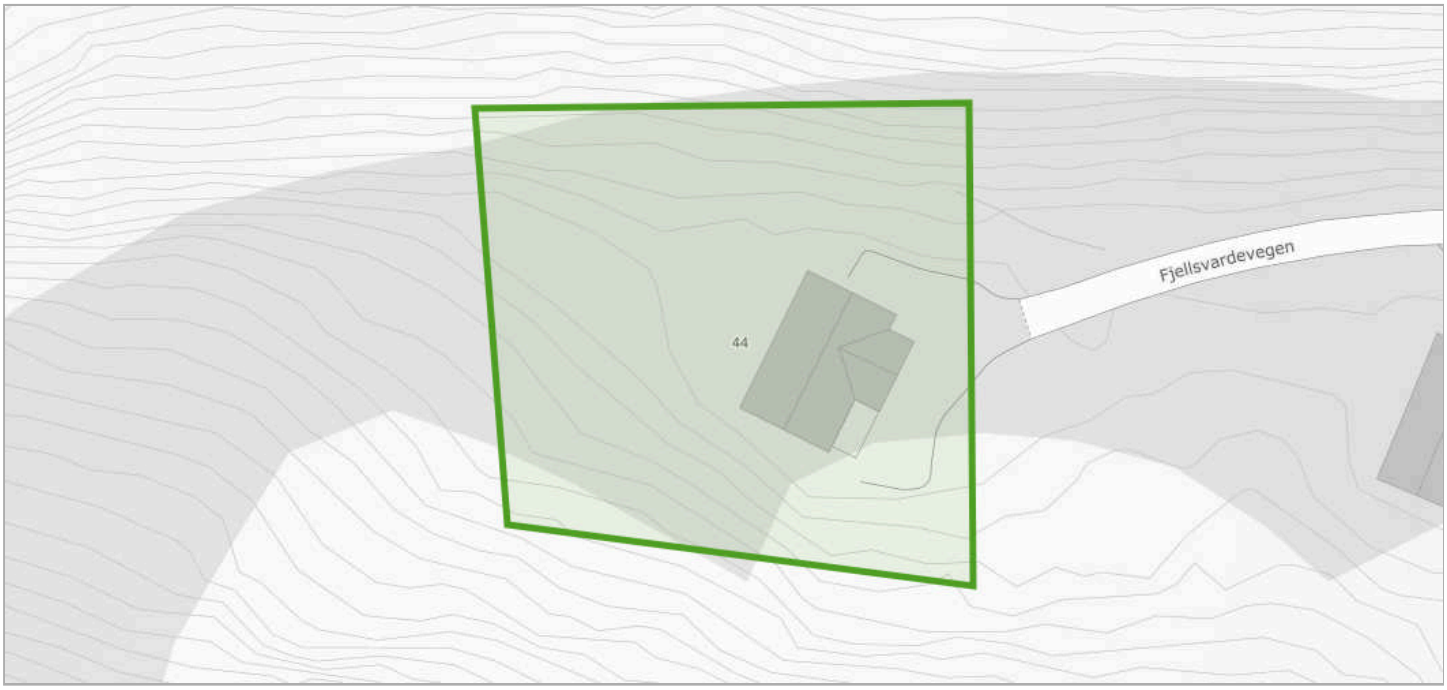
- FKB Tiltak
- Grunnvannsborehull
- Løsmasser N50/N250
- Radon
- Verneplan for vassdrag
- FKB-AR5
- Kartlagte og verdsatte friluftslivsområder
- Naturtyper i Norge - landskap
- Vannkraft, Utbygd og ikke utbygd
- Vernskog

85 Sjekkede, ikke berørte datasett

- 100-meter belte kyst
- Akvakulturlokaliteter
- Arter av nasjonal forvaltningsinteresse
- Byggeforbudssoner kraftledninger
- Dyrkbar jord
- Fiskeplasser redskap
- FKB-bane
- Foreslåtte naturvernområder
- Grus og pukk
- Hoved- og biled
- Inngrepsfrie naturområder
- Jordkvalitet
- Kulturlandskap - utvalgte
- Kulturminner - Brannsmitteområder
- Kulturminner - Lokaliteter, Enkeltminner og Sikringssoner
- Kulturminner - Verneverdig tette trehusmiljøer
- Kvikkleire
- Lufthavn - Restriksjonsplaner for Avinors lufthavner
- Marine Naturtyper - DN håndbok 19
- Mineralressurser - industrimineral, naturstein og metaller
- Naturtyper - verdsatte
- Naturtyper på land og i ferskvann (HB13)
- Reindrift beitehage
- Reindrift flyttlei
- Reindrift høstvinterbeite årstidbeite
- Reindrift oppsamlingsområde
- Reindrift reinbeitedistrikt
- Reindrift reindriftsanlegg
- Reindrift reinrestriksjonsområde
- Reindrift sommerbeite årstidsbeite
- Reindrift vårbeite årstidbeite
- Skredfaresoner
- Statens vegvesens kvikkleiredata
- Steinsprang, aktsomhetsområder
- Stormflo
- Støysoner Avinors lufthavner
- Støysoner for Forsvarets flyplasser
- Strategisk støykartlegging veg
- Tilgjengelighet
- Trafikkulykker
- Utvalgte naturtyper
- Veg senterlinje Elveg 2.0
- Vindkraft
- Aktsomhetskart for snøskred
- Ankringsområder
- Bergrettigheter
- Dybdedata
- Faresonekart for flom
- FKB-arealbruk
- Flom - aktsomhetsområder
- Forurenset grunn
- Gyteområder
- Hoved- og biled, arealavgrensning
- Jord- og flomskred, aktsomhetsområder
- Korallrev
- Kulturlandskap - verdifulle
- Kulturminner - Kulturmiljøer
- Kulturminner - SEFRAK
- Kulturminner – Fredete bygninger
- Låssettingsplasser
- Marin grense
- Markagrensa
- Mulighet for marin leire
- Naturtyper på land (NiN)
- Naturvernområder
- Reindrift ekspropriasjon reineksspropriasjonsområde
- Reindrift høstbeite årstidbeite
- Reindrift konvensjonsområde reinkonvensjonsomrade
- Reindrift Reinavtaleområde
- Reindrift reinbeiteområde
- Reindrift reinkonsesjonsområde
- Reindrift siidaområde
- Reindrift trekklei
- Reindrift vinterbeite årstidbeite
- Skredhendelser
- Statlig sikra friluftslivsområder
- Store fjellskred
- Støykartlegging veg etter T-1442
- Støysoner for BaneNORs jernbanenett
- Støysoner for Forsvarets skyte- og øvingsfelt etter T-1442
- Tettsteder
- Trafikkmengde
- Turrutebasen
- Vannforekomster
- Villreinområder

FKB Tiltak

Kilde	Geovekst	Versjon	13.05.2025



Om datasettet

FKB-Tiltak skal inneholde informasjon om områder der det skjer utbygging som fanges opp gjennom saksbehandling i kommunen eller andre offentlige myndigheter.

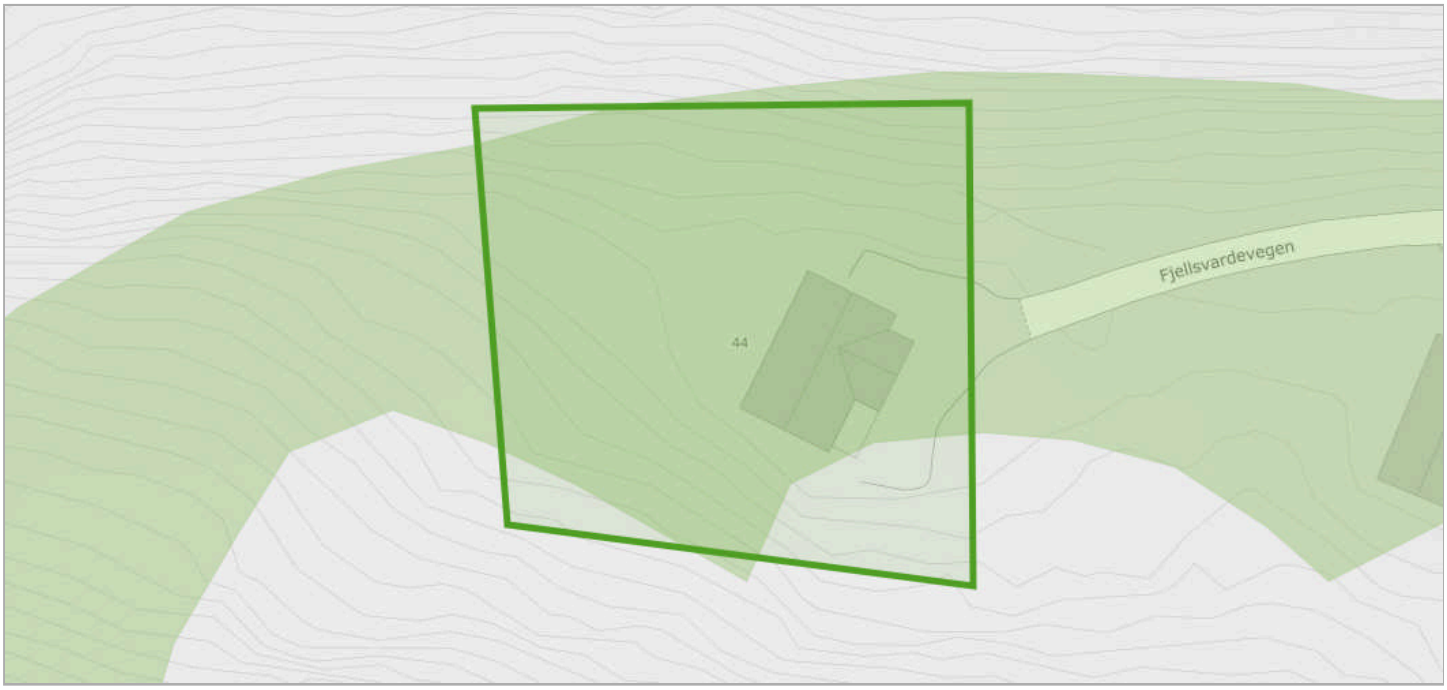
Tegnforklaring

Objekter

Objekttype	Behandlingsstatus	Saksreferanse	Bygningsnummer	Tiltakstype
BygningTiltak	godkjent	202001123	300848817	nybygg

FKB-AR5

Kilde	Geovekst	Versjon	13.05.2025



Om datasettet

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

Tegnforklaring

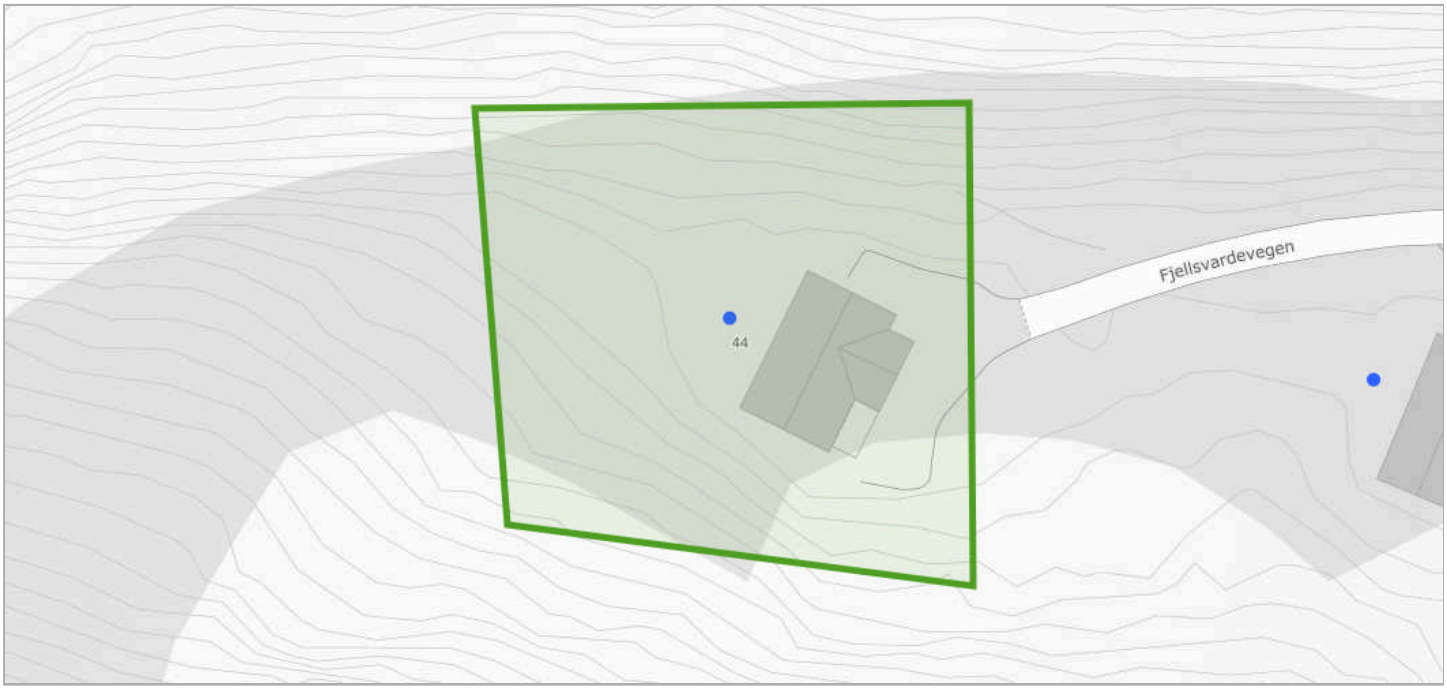
Skog
Åpen fastmark

Objekter

Arealtype	Grunnforhold	Skogbonitet	Treslag	Antall
Åpen fastmark	Fjell i dagen	Impediment	Ikke tresatt	2
Skog	Grunnlendt	Impediment	Barskog	1

Grunnvannsborehull

Kilde	Norges geologiske undersøkelse	Versjon	18.05.2025



Om datasettet

Den nasjonale grunnvannsdatabasen (GRANADA) gir informasjon om brønner og kilder i løsmasser og fjell med tilhørende bruksformål (vannforsyning, energi, undersøkelse) samt grunnvannskvalitet. Mer enn 60.000 brønner er delt inn etter brukstema. Den tidligere Brønndatabasen er nå integrert i GRANADA.

Tegnforklaring

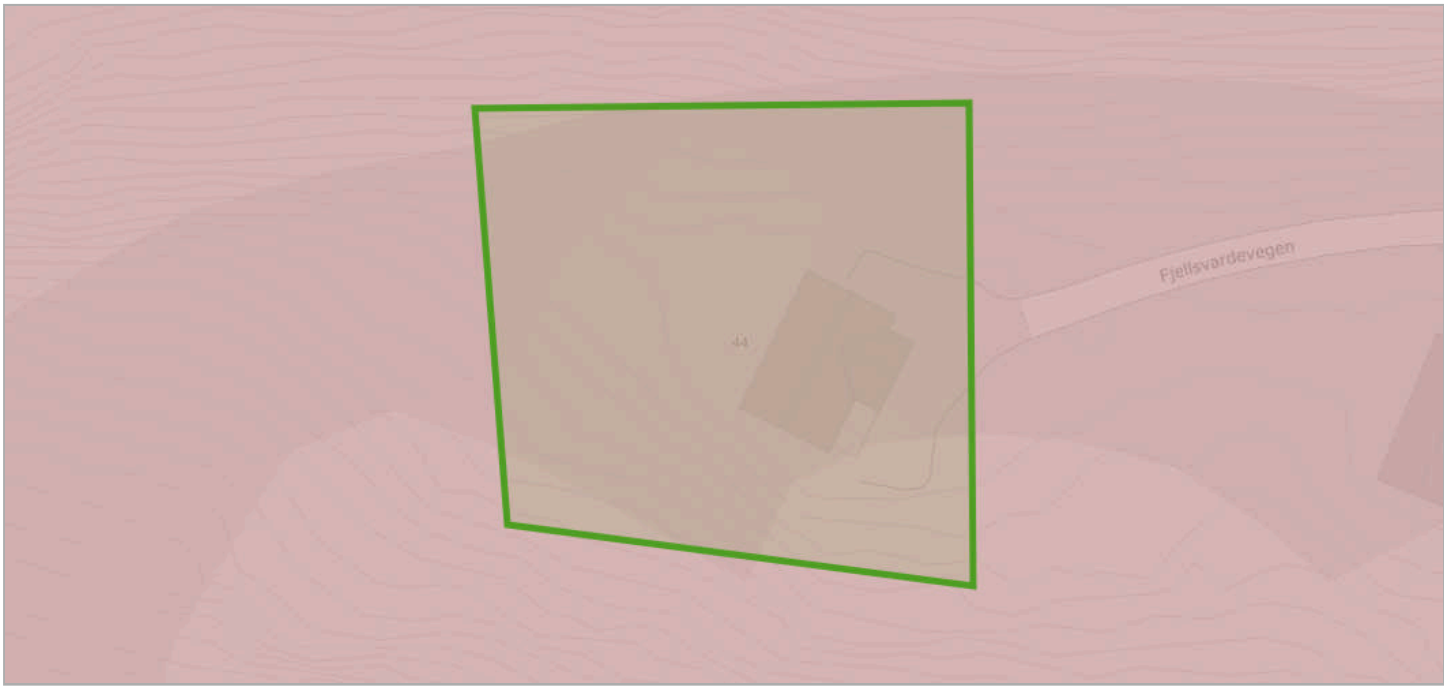
Grunnvannbrønn
- Grunnvannbrønn - fjell

Grunnvannbrønn

Brønnr	Bruk	Grunnforhold
119697	Hytte/fritidsbolig	Fjell

Kartlagte og verdsatte friluftslivsområder

Kilde	Miljødirektoratet	Versjon	18.05.2025



Om datasettet

Datasettet viser områder som er kartlagt og verdsatt etter metodikken i Miljødirektoratets Veileder M98-2013 (Tidligere DN håndbok 25 – 2004 Kartlegging og verdsetting av friluftslivsområder). Formålet med datasettet er å gi en oversikt over områder som er viktige for allmennhetens friluftsliv, og at det skal være lett å redegjøre for hvilke vurderinger og kriterier som er lagt til grunn for arbeidet og det ferdige produktet.

Tegnforklaring

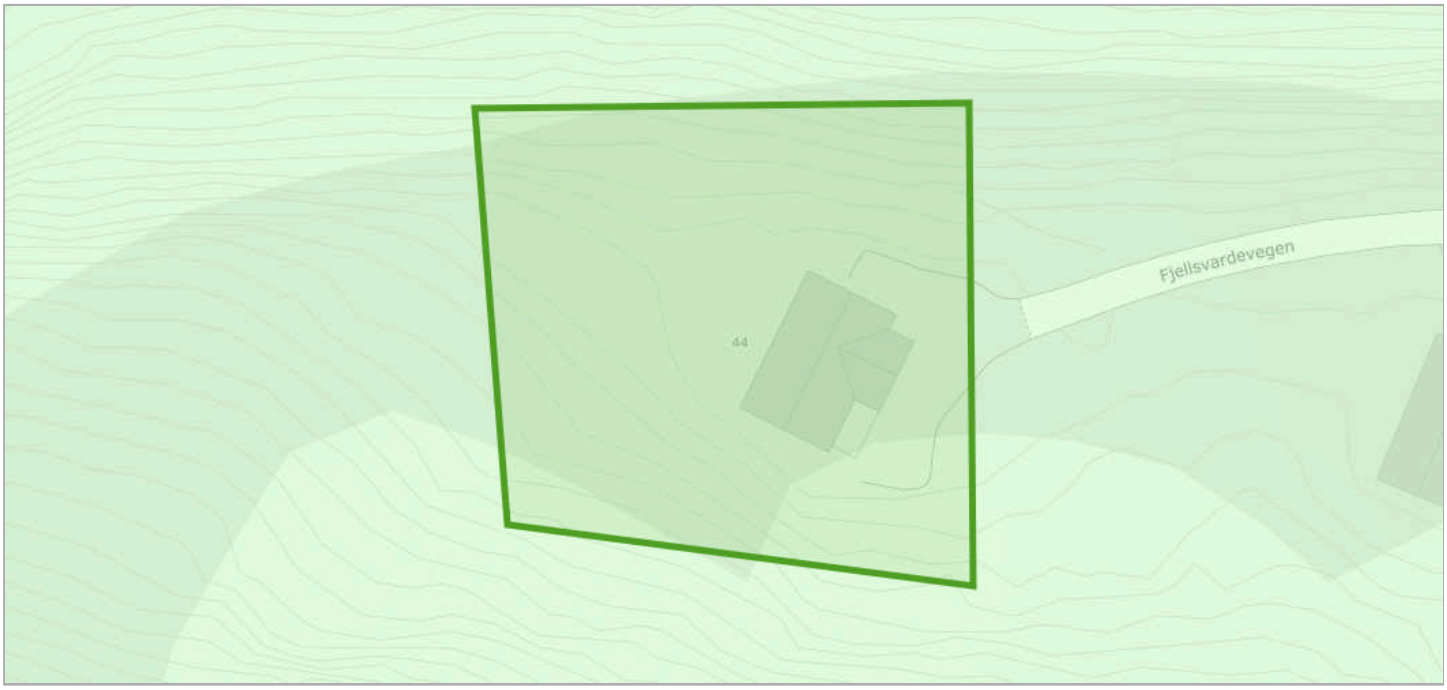
Kartlagte friluftslivsområder
Svært viktig friluftslivsområde

Objekter

Navn	Fritype	Friverdi	Faktaark	Antall
Veståsen	stortTurområdeMedTilrettelegging	sværtViktigFriluftslivsområde	Faktaark (pdf) (http://faktaark.naturbase.no/?id=FK00036779)	2

Løsmasser N50/N250

Kilde	Norges geologiske undersøkelse	Versjon	15.05.2025



Om datasettet

Datagrunnlaget for tema jordarter er basert på innholdet i kvartærgeologiske kart (løsmassekart), som foreligger analogt i flere målestokker (hovedsaklig M 1:50.000). Kartene er konvertert til digital form ved hjelp av skanning og vektorisering. I første omgang er kun flatene og formelementer (linjer) etablert som digitale datasett. Senere vil også punktinformasjonen bli tilgjengelig. Temakoder og egenskaper følger i hovedsak SOSI-standarden, versjon 4.0. I egenskapstabellen til kartet er det gitt opplysninger om jordartstype, og med utgangspunkt i jordartenes egenskaper er det utviklet avledede tema. Dette kan være infitrasjonsegenkaper og grunnvannspotensiale. Forholdene ligger også til rette for senere å utvikle tema av interesse for avfallsdeponering, grunnforhold og telefare. De avleda temaene må ikke oppfattes som absolutte, men er kun retningsgivende. Lokale forhold og variasjoner vil kunne medvirke til at avledningen burde være annerledes enn oppgitt. Lokale undersøkelser anbefales derfor før tiltak basert på avledningen settes i verk.

Tegnforklaring

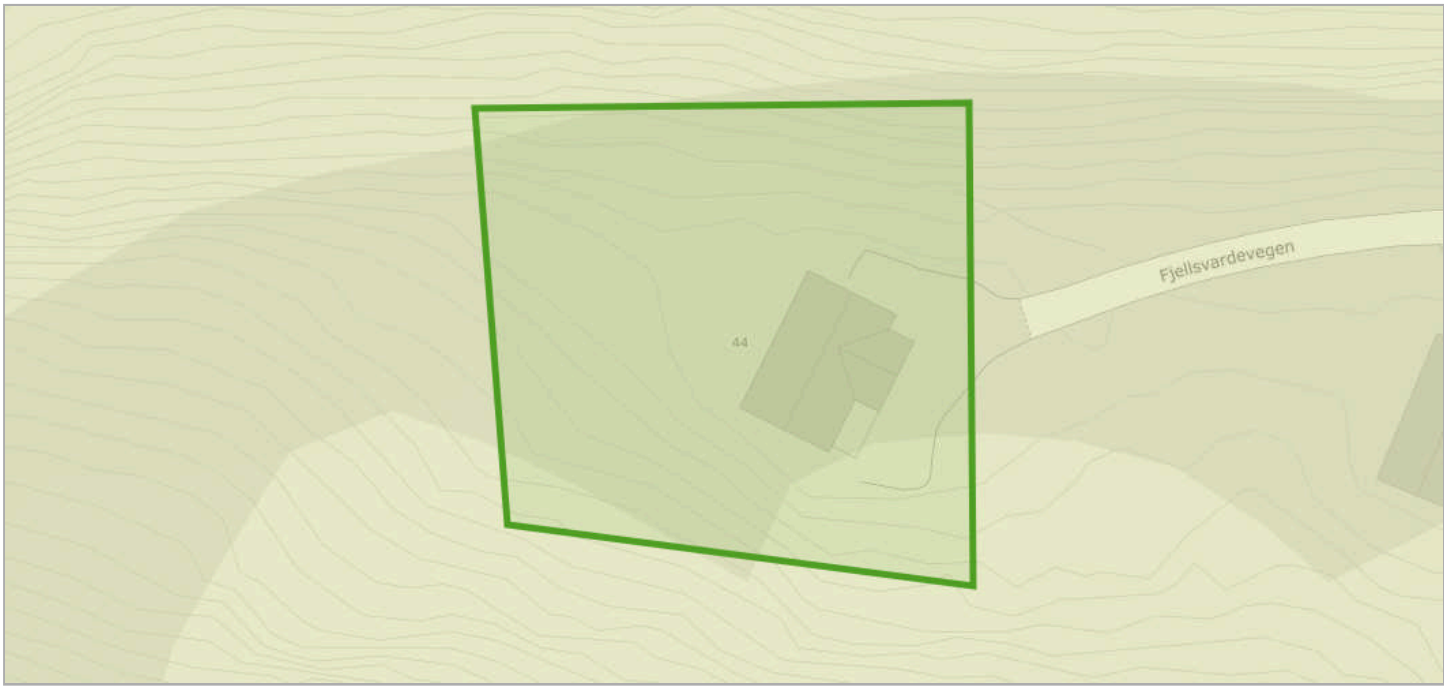
Løsmasser N50/N250
Tynn morene

Objekter

Løsmassetype	Infiltrasjonsegenskap	Grunnvann
Morenemateriale, usammenhengende eller tynt dekke over berggrunnen	Lite egnet	Ikke grunnvannspotensial i løsmassene

Naturtyper i Norge - landskap

Kilde	Artsdatabanken	Versjon	18.05.2025



Om datasettet

Tegnforklaring

Innland - ås og fjellandskap
Innland - ås og fjellandskap

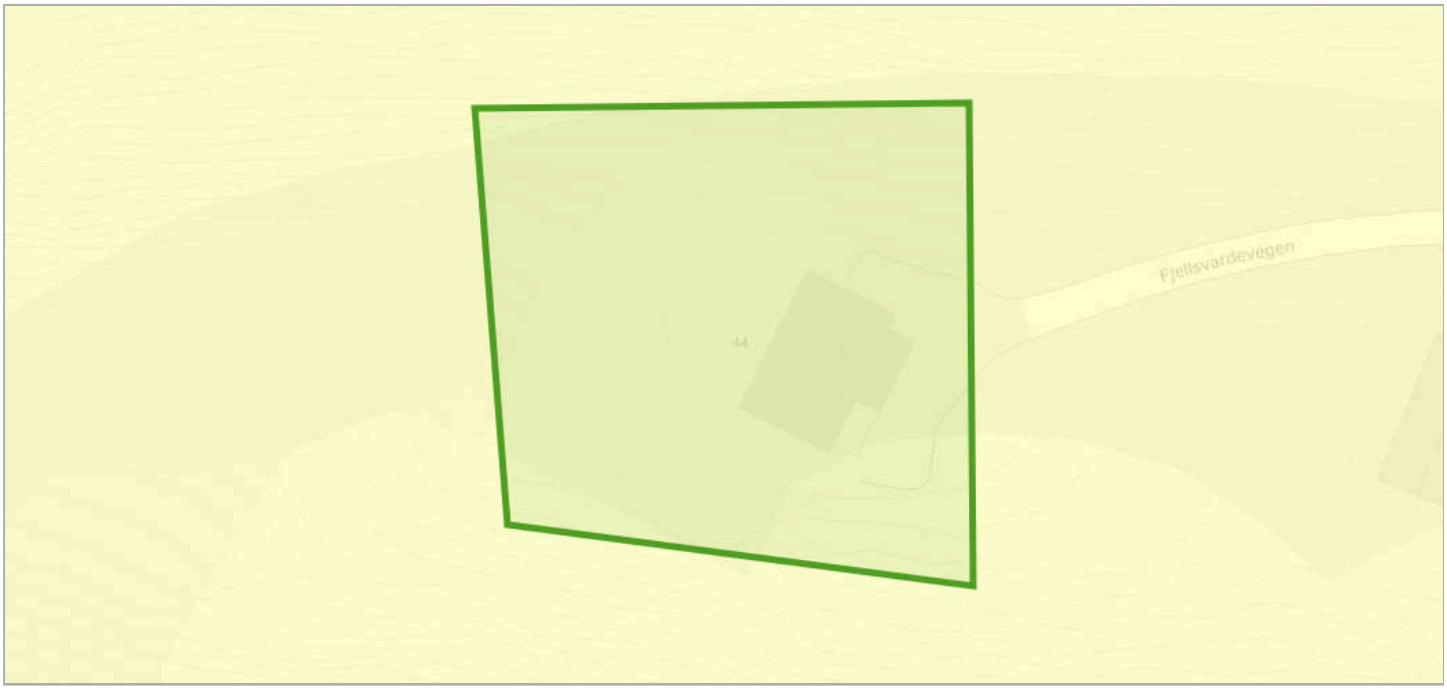
NiN landskap er et system for beskrivelse av landskapsmessig variasjon som forholder seg til definisjonene i den europeiske landskapskonvensjonen og i naturmangfoldloven. NiN landskap er en del av Artsdatabanken sitt typesystem «Natur i Norge (NiN)». Kartleggingsmetodikken er utviklet for Nordland fylke,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

Objekter

Objekttype	Kode	Landskapstype
innland_aas_fjellandskap	LA-TI-I-A	Middels kupert ås- og fjellandskap under skoggrensen med bebygde områder

Radon

Kilde	Norges geologiske undersøkelse	Versjon	15.06.2020



Om datasettet

Tegnforklaring

Radon aktsomhetsområde
Moderat til lav

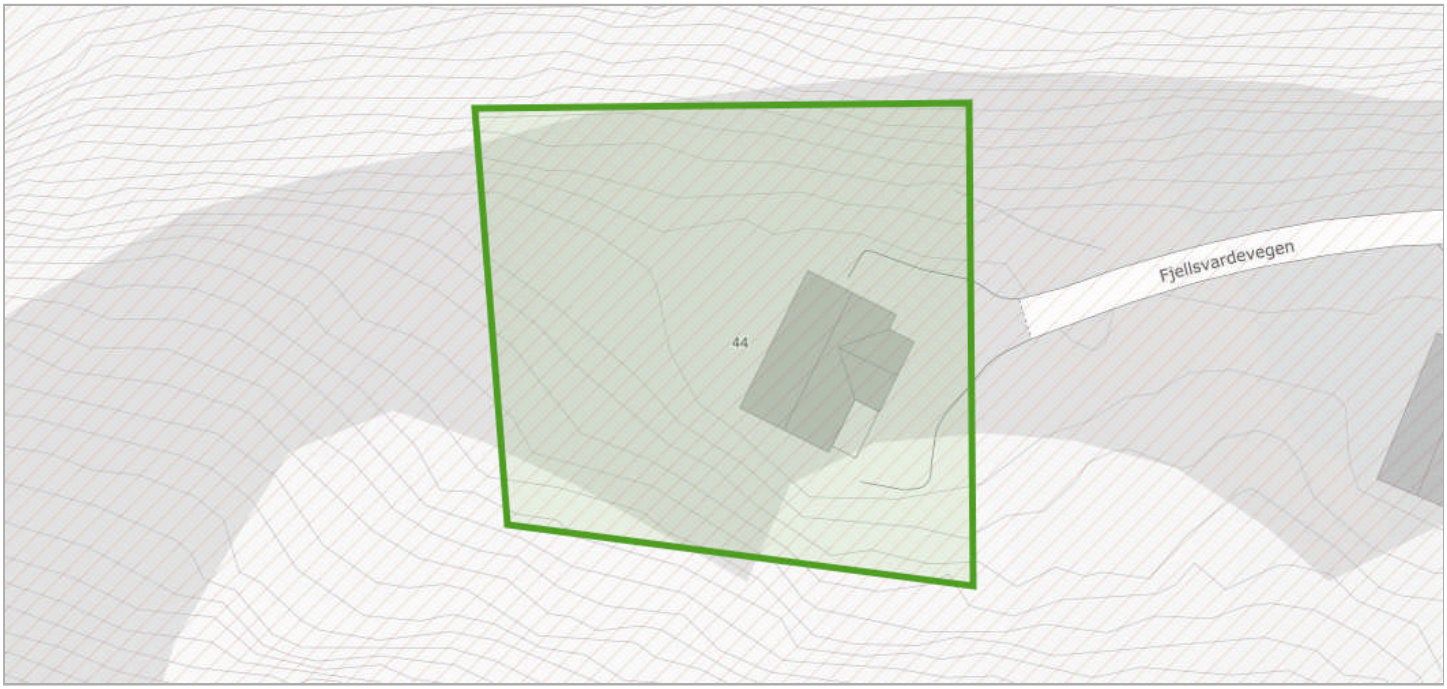
Datasettet viser hvilke områder i Norge som trolig er mer radonutsatt enn andre. Datasettet er basert på geologi og inneluftsmålinger av radon. Inneluftsmålinger er fra NRPA sin nasjonale database, og geologi er fra NGU sine berggrunns- og løsmassedatabaser. Berggrunnsdata er av målestokk 1:250.000 og løsmassedata er av varierende målestokk, fra 1:50.000 til 1:1000.000 Inneluftsmålinger er brukt til å identifisere områder med forhøyd aktsomhet for radon. De er også brukt til å kjennetegne geologi i forhold til aktsomhet for radon, og denne kunnskapen er overført til områder hvor det finnes ingen eller få inneluftsmålinger. Der hvor et område er klassifisert som «høy aktsomhet» er det beregnet at minst 20% av boligene har radonkonsentrasjoner over 200 Bq/m3, med 70% statistisk sikkerhet. Der hvor et område er klassifisert som «middels til lav aktsomhet» er det beregnet at opp til 20% av boligene har radonkonsentrasjoner over 200 Bq/m3, med 70% statistisk sikkerhet. Der hvor det ikke er nok data, eller hvor det ikke er nok statistisk sikkerhet for å beregne aktsomhet for radon, er områder klassifisert som «usikker aktsomhet». Alunskifer er tilknyttet forhøyde radonkonsentrasjoner. Områder hvor det finnes alunskifer er klassifisert som «særlig høy aktsomhet». Med å overføre kunnskap fra områder med inneluftsmålinger til områder uten inneluftsmålinger, er det antatt at radonegenskaper av en geologitype er det samme i hele landet. I praksis kan det forventes noe variasjon i radonegenskaper i polygoner av den samme geologitypen. I tillegg kan det forventes variasjon i radonegenskaper innenfor et polygon.

Objekter

Aktsomhetsgrad	Antall
Moderat til lav	2

Vannkraft, Utbygd og ikke utbygd

Kilde	Norges vassdrags- og energidirektorat	Versjon	18.05.2025



Om datasettet

Tegnforklaring

Delfelt
Delfelt

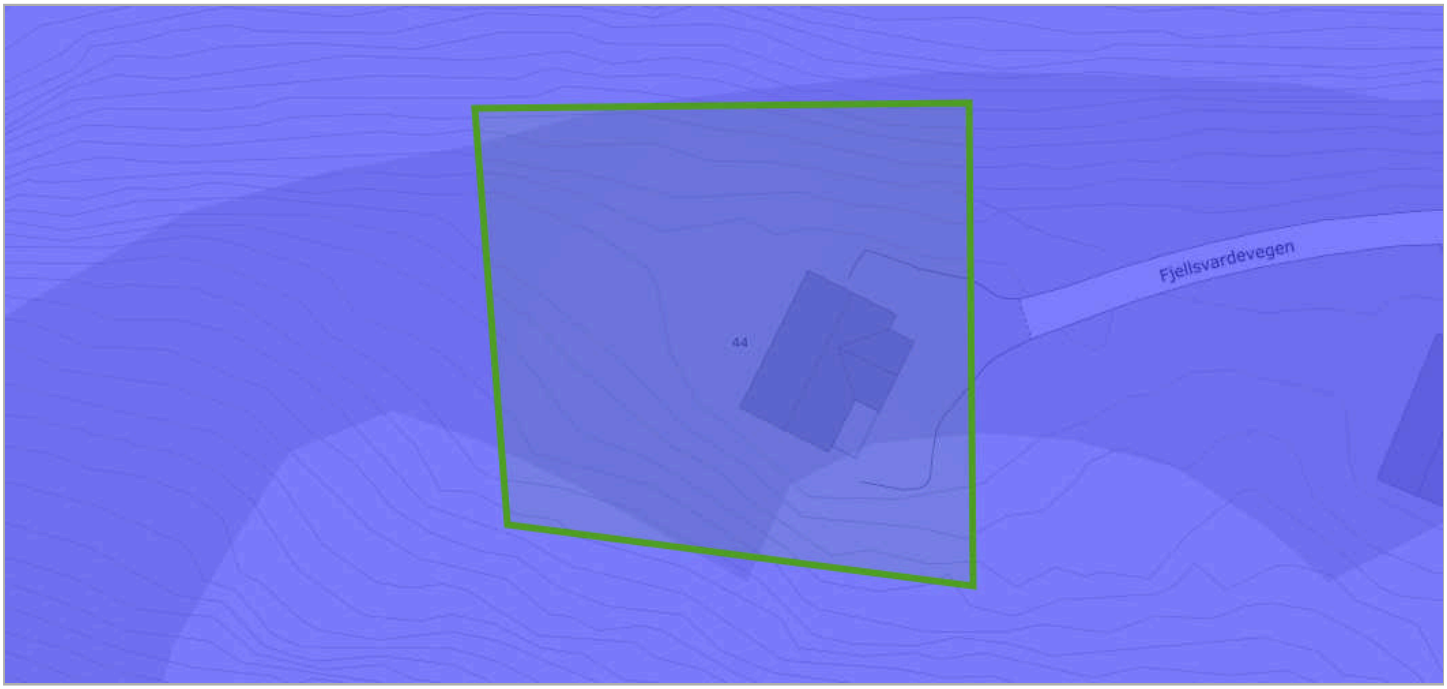
Før et vannkraftprosjekt kan søke konsesjon må det være avklart i forhold til Samlet plan. Prosjekter som tidligere har vært behandlet i Samlet plan kan søke konsesjon dersom det er plassert i kategori I. Prosjekter som er plassert i kategori II kan ikke søke konsesjon nå, men kan søke om å flytte prosjektet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

Delfelt vannkraft

Delfeltnavn	Kraftverknavn
RANDSFJORD	Bergerfoss

Verneplan for vassdrag

Kilde	Norges vassdrags- og energidirektorat	Versjon	18.05.2025



Om datasettet

Stortinget vedtok Verneplan for vassdrag i flere etapper. Verneplanen omfatter ulike vassdrag som til sammen skal utgjøre et representativt utsnitt av Norges vassdragsnatur. Hensikten med verneplanen er å sikre helhetlige nedbørfelt med sin dynamikk og variasjon fra fjell til fjord. Vernet gjelder først og fremst mot kraftutbygging, men verneverdiene skal også tas hensyn til ved andre inngrep.

Tegnforklaring

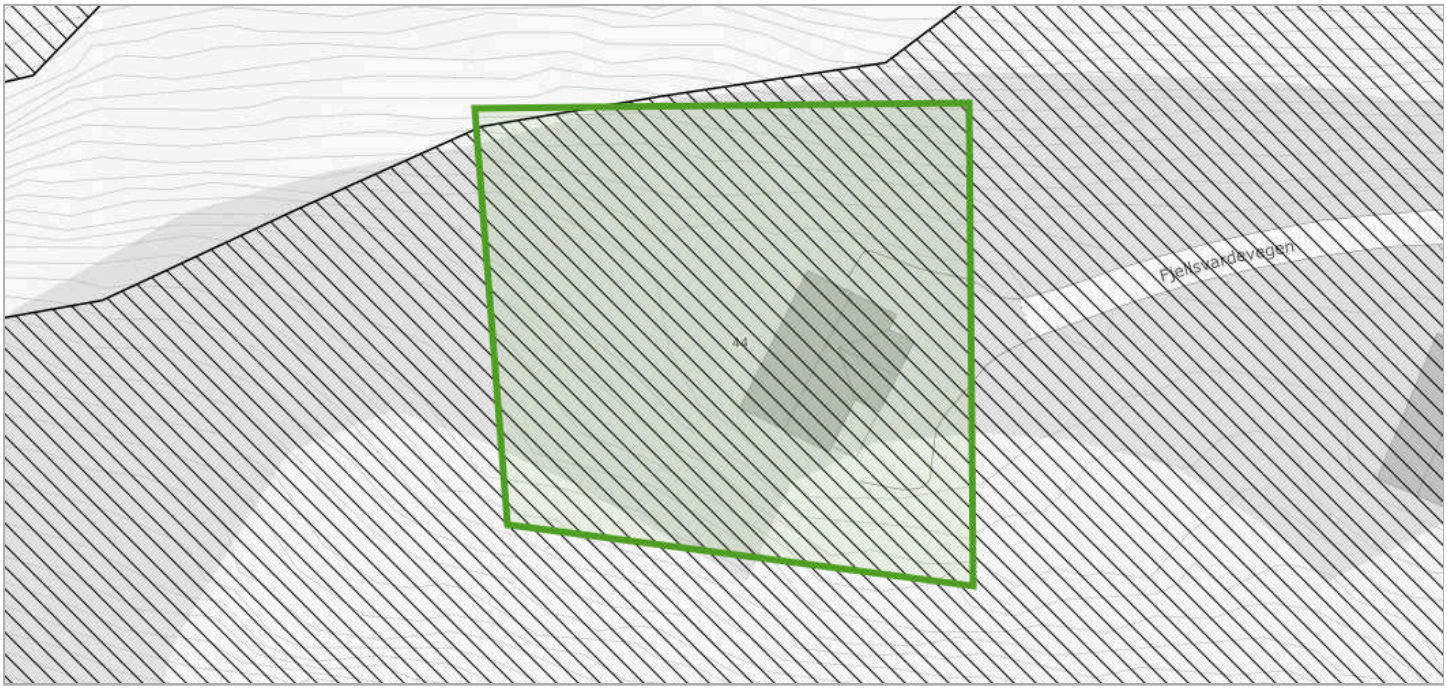
Verneplan for vassdrag
Verneplan for vassdrag

Objekter

Navn
Etna

Vernskog

Kilde	Fylkesmannsembetene	Versjon	18.06.2020



Om datasettet

Vernskog er skog som tjener som vern for annen skog eller gir vern mot naturskader. Det samme gjelder områder opp mot fjellet eller ut mot havet der skogen er sårbar og kan bli ødelagt ved feil skogbehandling (ref. § 12 Vernskog i Skogbrukslova). Norsk institutt for skog og landskap forvalter og distribuerer data.

Tegnforklaring

Vernskog
Vernskog mot fjell

Utskrift fra Matrikkelen

Levert av ePlassen fra Proconet as, 19.05.2025 11:37

Eiendom 3450-137/289

Bruksnavn					
Type	Grunneiendom	Etablert dato	14.10.2020	Andel	
Kommunenr	3450	Oppgitt areal	0 (Ikke oppgitt)	Tinglyst	Ja
Gårdsnr	137	Beregnet areal	1671	Anmerket klage	Nei
Bruksnr	289	Har festegrunner	Nei	Kulturminne	Nei
Festenr		Punktfeste	Nei	Grunnforurensning	Nei
Seksjonsnr		Seksjonert	Nei		

Adresser (1)

Adresse	Poststed	Grunnkrets	Valgkrets	Kirkesogn
Fjellsvardevegen 44	2890 Etnedal	Breien	Etnedal	Bruflat

Forretninger (1)

Dato	Type	Enhet	Rolle	Arealendring
14.10.2020	Oppmålingsforretning	3450-137/289	Mottaker	1671
		3450-137/3	Avgiver	-1671

Bygninger (1)

Bygg 1 av 1: Fritidsbygg(hyttersommerh. ol

Bygningsnr	300848817			Sefrak	Nei
Gruppe				Kulturminne	Nei
Status	Ferdigattest			Vannforsyning	Nei
Igangsatt	11.01.2021	Areal, bolig (bruk/brutto)	0/0	Avløp	Privat innlagt
Tatt i bruk		Areal, annet (bruk/brutto)	96,1/0	Oppvarming	Elektrisk, Annen oppvarming
Boliger	0	Areal, totalt (bruk/brutto)	96,1/0	Energikilde	Elektrisitet, Biobrensel
Etasjer	1	Areal, (bebygd/ubebygd)	106,4/	Har heis	Nei

Bruksenheter

Bolignr	Adresse	Beskrivelse	BRA	Ant rom	Ant bad	Ant WC	Kjøkkenkode
H0101		Hovedetasje	96,1	4	1	1	Kjøkken

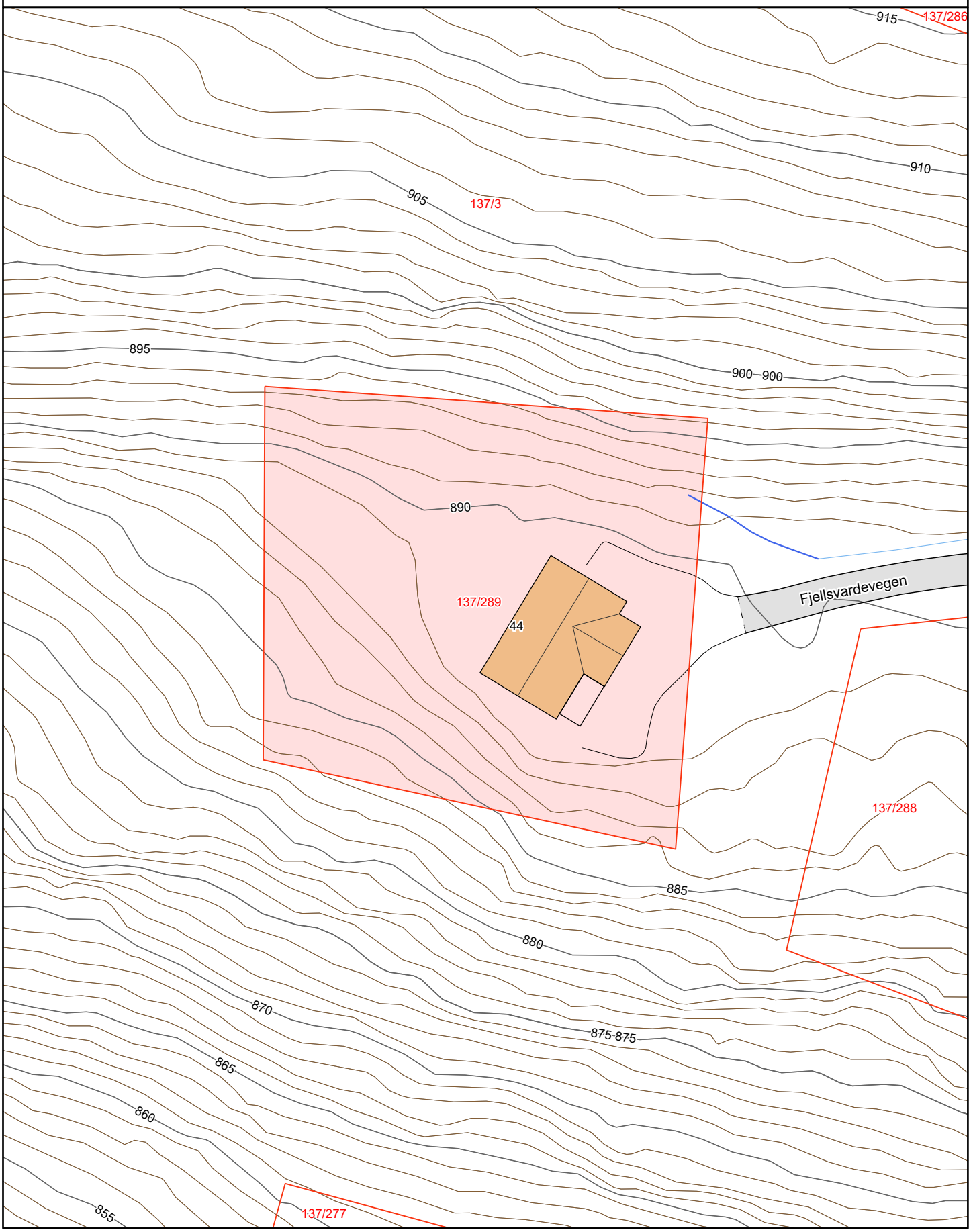
Etasjer

Etasje	Beskrivelse	Boenheter	Areal, bolig (bruk/brutto)	Areal, annet (bruk/brutto)	Areal, totalt (bruk/brutto)
H01	Hovedetasje	0	0/0	96,1/0	96,1/0

Oversiktskart

Adresse: **Fjellsvardevegen 44, 2890 Etnedal**
Gnr/Bnr: **3450/137/289/0/0**

Målestokk: 1:500
Beregnet areal: 1671 m2
Referansesystem: EUREF89 UTM sone 33, 2d
Leveransedato: 19.05.2025



Matrikkelkart

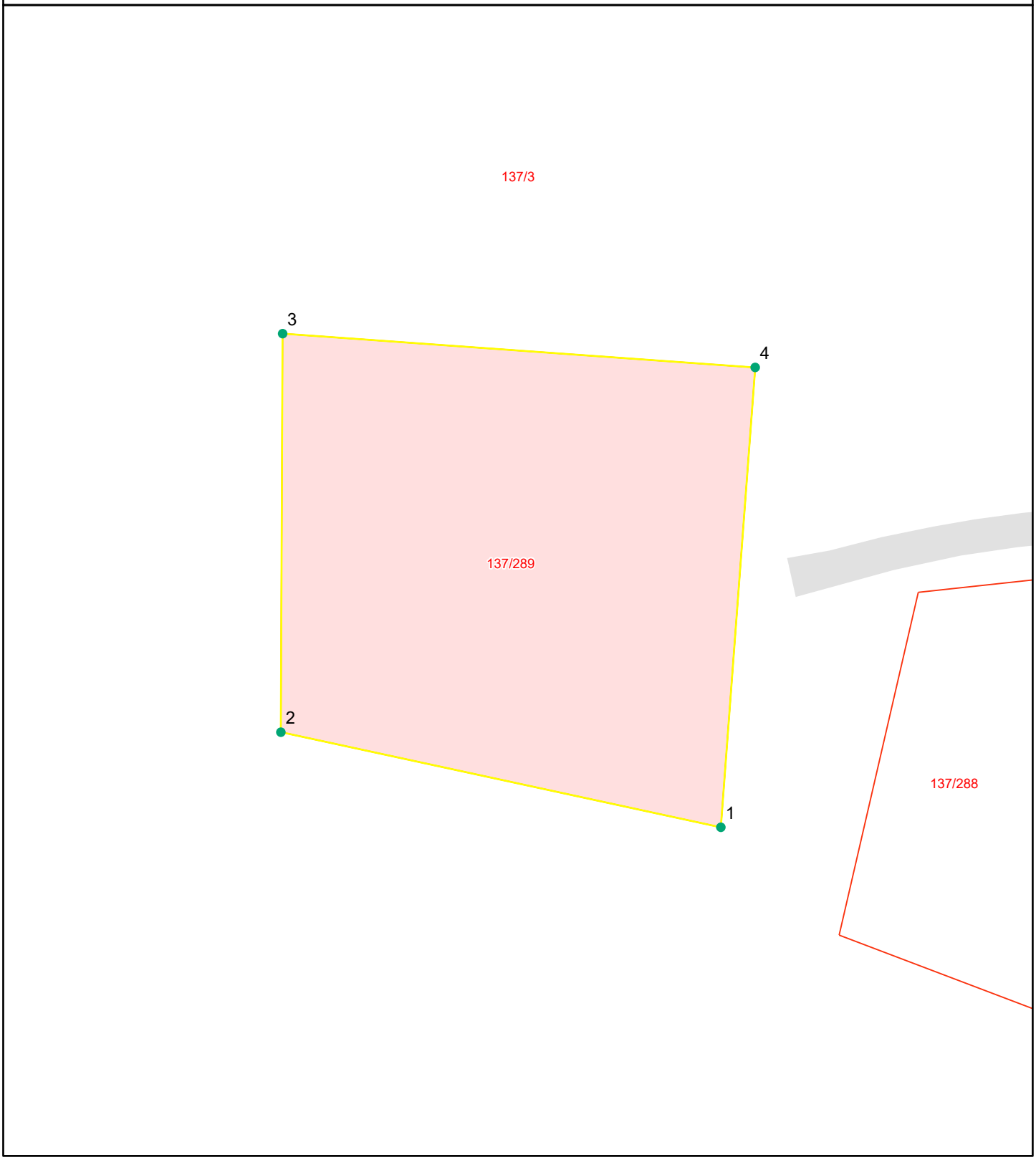
Adresse: **Fjellsvardevegen 44, 2890 Etnedal**
Gnr/bnr: **3450/137/289/0/0**

Målestokk: 1:500
Beregnet areal: 1671 m2
Koordinatsystem: EUREF89 UTM sone 33, 2d
Leveransedato: 19.05.2025

N

Eiendomsgrenser i kartet har forskjellig nøyaktighet. I noen tilfeller vil det være påkrevd å klarlegge grensene etter matrikkelloven §17. Kommunen anbefaler tiltakshaver å klarlegge alle eiendommer med usikre grenser.

Sikre grenser i kartet: Heltrukne linjer (nøyaktighet 14 cm eller bedre)
Usikre grenser i kartet: Stiplede linjer (nøyaktighet dårligere enn 14 cm)
Usikre grenser bør klarlegges av kommunens Geodatakontor, før tiltak i marginal avstand fra grensa planlegges.



Grensepunktrapport

Beregnet areal: 1671 m2
Arealmerknad:
Koordinatsystem: EUREF89 UTM sone 33, 2d

Løpen	Nord	Øst	Grensemerke nedsatt i	Grensepunkttype	Målemetode	Nøyaktighet i cm	Lengde	Radius
1	6763929.29	206089.9	Jord	Offentlig godkjent grensemerke	GPS Fasemåling RTK	10	41.54	0
2	6763938.04	206049.3	Jord	Offentlig godkjent grensemerke	GPS Fasemåling RTK	10	36.71	0
3	6763974.75	206049.47	Jord	Offentlig godkjent grensemerke	GPS Fasemåling RTK	10	43.72	0
4	6763971.64	206093.07	Jord	Offentlig godkjent grensemerke	GPS Fasemåling RTK	10	42.48	0

Etnedal kommune

Adresse: KYRKJEVEGEN 10, 2890 Etnedal

Telefon: 61 12 13 00

Planopplysninger

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

Kommunenr.	3450	**Gårdsnr.**	137	**Bruksnr.**	289	**Festenr.**		**Seksjonsnr.**	
Adresse	Fjellsvardevegen 44, 2890 ETNEDAL								

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

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

Plantyper med treff

- Kommuneplaner
- Reguleringsplaner

Plantyper uten treff

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

Kommuneplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	20170130
Navn	Kommuneplanens arealdel 2019-2029
Plantype	Kommuneplanens arealdel
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	21.11.2019
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/3450/dokumenter/199/Planbestemmelser%20vedtatt%2021.11.19.pdf
Delarealer	**Delareal** 1 671 m^2 **KPHensynsonenavn** H910_51 **KPDetaljering** Reguleringsplan skal fortsatt gjelde

Reguleringsplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	20070076
Navn	Fjeld

Plantype	Eldre reguleringsplan	
Status	Endelig vedtatt arealplan	
Ikrafttredelse	04.09.2007	
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/3450/dokumenter/237/20070076_1.pdf	
Delarealer	**Delareal**	1 655 m^2
	Formål	Fritidsbebyggelse
	Delareal	16 m^2
	Formål	Jord- og skogbruk

Utskriftsdato: 19.05.2025

Etnedal kommune

Adresse: KYRKJEVEGEN 10, 2890 Etnedal

Telefon: 61 12 13 00

Vann og avløp med informasjon om vannmåler

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

Kommunenr.	3450	**Gårdsnr.**	137	**Bruksnr.**	289	**Festenr.**		**Seksjonsnr.**	
Adresse	Fjellsvardevegen 44, 2890 ETNEDAL								

Informasjon om vann/avløp registrert på eiendommen

Målernummer	Stand	Dato	Avlesningstype
Ingen treff på vannmålere.			

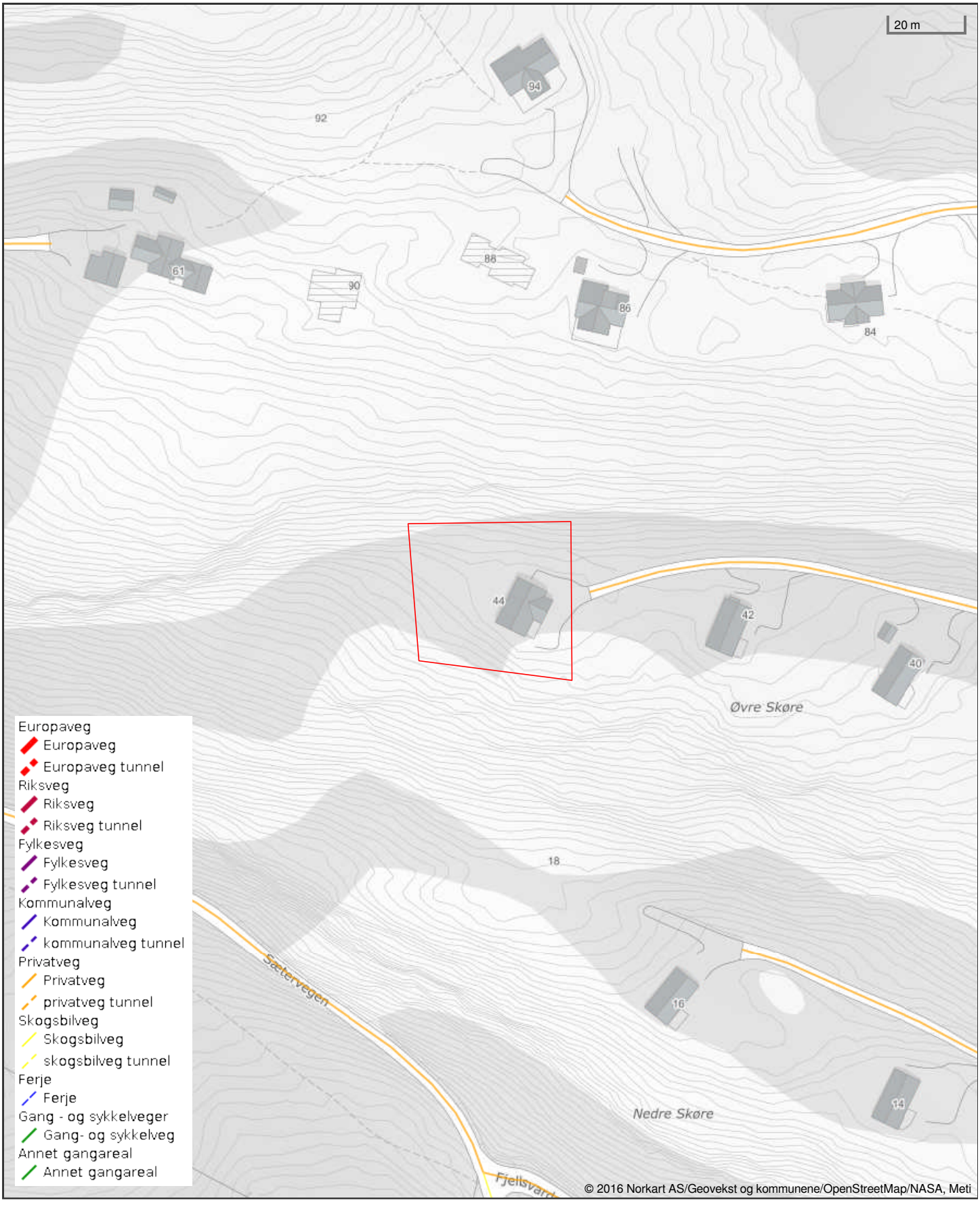
Offentlig vann	Nei
Offentlig avløp	Nei
Privat septikanlegg	Nei

FORBEHOLD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

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

Utskriftsdato: 19.05.2025

Vegstatuskart for eiendom 3450 - 137/289//



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

Utskriftsdato: 19.05.2025

Etnedal kommune

Adresse: KYRKJEVEGEN 10, 2890 Etnedal

Telefon: 61 12 13 00

Brannforebygging: Tiltak, avvik og anmerkninger

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

Kommunenr.	3450	**Gårdsnr.**	137	**Bruksnr.**	289	**Festenr.**		**Seksjonsnr.**	

BruksenhetId	6391337513	**Bygningstype**	Fritidsbolig
Bygningsnummer	300848817	**Bruksenhetsnummer**	H0101
Bygningstatus	Ferdigattest	**Bruksenhetsadresse**	Fjellsvardevegen 44, 2890 ETNEDAL

Situasjon

Røykvarslere		**Slukkerutstyr**			
Sammenkoblet	**Enkel**	**Slange**	**Pulver**	**Skum**	**Annet**
0	2	0	1	0	0

Ildsteder

Plassering	**Type**	**Produsent**	**Modell**
Stue	Vedovn	Aduro	Aduro 9

Siste utførte tiltak

Siste utførte tiltak bruksenhet		**Siste utførte tiltak røykløp**	
Dato	**Type**	**Dato**	**Type**
17.02.2025	Tilsyn	17.02.2025	Feiing

Avvik og anmerkninger

Det er ikke registrert avvik eller anmerkninger på bruksenheten.

Informasjon for bruksenhetId 6391337513

FORBEHOLD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

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

Etnedal kommune

Kyrkjevegen 10
2890 Etnedal

Org.nr.: 933 038 173
Telefon: 61 12 13 00
E-post: postmottak@etnedal.kommune.no

Dato: 20.05.2025

MEGLEROPPLYSNINGER

Gnr:	**137**	Bnr:	**289**	Fnr:		Snr:	
Adresse:	**Fjellsvardevegen 44, 2890 ETNEDAL**						

Kommentarer:

Eiendommen er tilknyttet felles privat renseanlegg på eiendommen 137/3.

Utskriftsdato: 19.05.2025

Etnedal kommune

Adresse: KYRKJEVEGEN 10, 2890 Etnedal

Telefon: 61 12 13 00

Kommunale gebyrer 2025

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

Kommunenr.	3450	**Gårdsnr.**	137	**Bruksnr.**	289	**Festenr.**		**Seksjonsnr.**	
Adresse	Fjellsvardevegen 44, 2890 ETNEDAL								

Kommunale gebyrer fakturert på eiendommen i 2024

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

Gebyr	**Fakturert beløp i 2024**
Eiendomsskatt	5 775,36 kr
Feiing	438,50 kr
Renovasjon	2 157,50 kr
Sum	**8 371,36 kr**

Prognose kommunale gebyrer fakturert på eiendommen inneværende år

Vare	**Grunnlag**	**Enhetspris**	**Andel**	**Korreksjon**	**Årsprognose**	**Fakt. hittil i år**
Hytterenovasjon	1 stk	2 266,25 kr	1/1	0 %	2 266,25 kr	1 133,13 kr
Tilsyn/feiing hytte	1 stk	457,00 kr	1/1	0 %	457,00 kr	228,50 kr
Eiendomsskatt - fritid	1991500 prom	2,90 kr	1/1	0 %	5 775,00 kr	2 887,50 kr
				Sum	**8 498,25 kr**	**4 249,13 kr**

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

Beløp for vann, avløp og slam er inkludert 25% merverdiavgift. Satsen er bestemt redusert til 15% men tidspunkt er ikke fastsatt. Prognosen er basert på fjorårets gebyrer og avvik kan derfor forekomme.

Eiendomsskatt og Feiing er unntatt mva. Andre beløp er inkl. mva.

FORBEHOLD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

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

Skjøte[1)]

Rekvirentens navn	Plass for tinglysingsstempel
Taksthuset Valdres og Land v Kjetil Fjeld	Doknr: 77096 Tinglyst: 20.01.2021 STATENS KARTVERK
Adresse: Nordfjellsvegen 206	
Postnr.: 2890 Poststed: Etnedal	
(Under-) organisasjonsnr/fødselsnr.: 994 875 949 Ref.nr.:	

Opplysningene i feltene 1-6 registreres i grunnboken

1. Eiendommen(e)[2)]

Kommunenr.	Kommunenavn	Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Ideell andel
0541	Etnedal	137	289			

Overdragelsen gjelder bygg på festet grunn	☒ Nei	☐ Ja	Overdragelsen omfatter transport av festeretten	☐ Nei	☐ Ja
Godkjenning fra bortfester er nødvendig iht. kapittel 4 eller avtale	☐ Nei	☐ Ja	Bortfester har godkjent overdragelsen og underskrevet i felt for underskrifter og bekreftelser	☐ Nei	☐ Ja
Omfatter overdragelsen ideell andel, herunder eierseksjon, skal andelens størrelse oppgis	Størrelse ideell andel:		Eiendommen ligger til en annen eiendom som tilbehør etter avhendingsloven § 3-4 annet ledd bokstav d	☐ Nei	☐ Ja

Beskaffenhet
☐ 1 Bebygd ☒ 2 Ubebygd

Bruk av grunn
☐ B Bolig eiendom ☒ F Fritids-eiendom ☐ V Forretning/kontor ☐ I Industri ☐ L Landbruk ☐ K Off. vei ☐ A Annet

Type bolig
☐ FB Frittligg enebolig ☐ TB Tomanns-bolig ☐ RK Rekkehus kjede ☐ BL Blokk-leilighet ☒ AN Annet

2. Kjøpesum

kr 450.000,00

Utlyst til salg på det frie marked: ☒ Ja ☐ Nei

Omsetningstype
☒ 1 Fritt salg ☐ 2 Gave (helt eller delvis) ☐ 3 Ekspropriasjon ☐ 4 Tvangsauksjon ☐ 5 Uskifte ☐ 6 Skifteoppgjør ☐ 7 Opphør av samboerskap ☐ 8 Annet

Kjøpesummen er oppgjort på avtalt måte

3. Salgsverdi/avgiftsgrunnlag[3)]

kr kr 450.000,00

4. Overdras fra

Fødselsnr./Org.nr.[4)]	Navn	Ideell andel
040175[redacted]	Kjetil Fjeld	1/1

5. Til

Fødselsnr./Org.nr.[4)]	Navn	Fast bosatt i Norge	Ideell andel
250279[redacted]	Karine Lutnæs Aigner	☒ Ja ☐ Nei	1/2
020877[redacted]	Stephan Aigner	☒ Ja ☐ Nei	1/2
		☐ Ja ☐ Nei	
		☐ Ja ☐ Nei	

6. Særskilte avtaler

OBS! Her påføres kun opplysninger som skal og kan tinglyses

Eier av gnr. 137 bnr. 1 og 3 har beiterett på gnr. 137 bnr 289

Dato	Utstederens underskrift
17/1-21	

Andre avtaler (som ikke skal tinglyses)
Kjøpekontrakt på gnr. 137 bnr.289 datert 11.12.2020 skal gjelde ved overføring til ny eier.

7. Kjøpers/erververs erklæring ved overdragelse av boligseksjon [5]
Jeg/vi erklærer at mitt/vårt erverv av seksjonen ikke strider med bestemmelsen i eierseksjonsloven § 22 tredje ledd.

Dato	Sted	
Kjøpers/erververs underskrift		Gjenta med blokkbokstaver

8. Erklæring om sivilstand mv. [6]

1. Er utsteder(ne) gift eller registrert(e) partner(e)?
☒ Ja ☐ Nei Hvis ja, må også spørsmål 2 besvares.

2. Er utstederne gift eller registrerte partnere med hverandre og begge underskriver som utsteder?
☐ Ja ☒ Nei Hvis nei, må også spørsmål 3 besvares.

3. Gjelder overdragelsen bolig som utsteder(ne) og dennes/deres ektefelle(r) eller reg partner(e) bruker som felles bolig?
☐ Ja ☒ Nei Hvis ja, må ektefellen(e)/registrert(e) partner(e) samtykke i overdragelsen.

9. Underskrifter og bekreftelser

Dato	Sted	
17.01.2021	Etnedal	
Utsteders underskrift [7]		Gjenta med maskin eller blokkbokstaver Kjetil Fjeld

Som ektefelle/registrert partner samtykker jeg i overdragelsen

Dato	Ektefelles/registrert partners underskrift	Gjenta med blokkbokstaver

[8] Jeg/vi bekrefter at underskriver(ne) er over 18 år og har underskrevet eller vedkjent seg sin(e) underskrift(er) på dette dokument i mitt/vårt nærvær. Jeg/vi er myndig(e) og bosatt i Norge.

1. Vitnes underskrift	Gjenta med blokkbokstaver
Becker	KARIN GABRIELLE BECKER
Adresse: Etnedalsvegen 2124, 2890 Etnedal	
2. Vitnes underskrift	Gjenta med blokkbokstaver
Unni Kleivgård	UNNI KLEIVGÅRD
Adresse: Kvitbreisvegen 3 2890 ETNEDAL	

Bortfesters underskrift	Gjenta med blokkbokstaver

Dato	Utstederens underskrift
17/1-21	

10. Erklæring om sivilstand mv. for hjemmelshaver [7]

1. Er hjemmelshaveren gift eller registrert(e) partnere?

☐ Ja ☐ Nei Hvis ja, må også spørsmål 2 besvares.

2. Er hjemmelshaverne gift eller registrerte partnere med hverandre og begge underskriver som hjemmelshavere?

☐ Ja ☐ Nei Hvis nei, må også spørsmål 3 besvares.

3. Gjelder overdragelsen bolig som hjemmelshaveren(e) og dennes/deres ektefelle(r) eller reg partner(e) bruker som felles bolig?

☐ Ja ☐ Nei Hvis ja, må ektefellen(e)/registrert(e) partner(e) samtykke i overdragelsen.

11. Underskrifter og bekreftelser

Som eier/fester (hjemmelshaver) samtykker jeg i overdragelsen

Sted, dato		
Fødselsnr./Org.nr.	Underskrift	Gjenta med blokkbokstaver

Som hjemmelshavers ektefelle/registrert partner samtykker jeg i overdragelsen

Dato	Ektefelles/registrert partners underskrift	Gjenta med blokkbokstaver

[8] Jeg/vi bekrefter at underskriver(ne) er over 18 år og har underskrevet eller vedkjent seg sin(e) underskrift(er) på dette dokument i mitt/vårt nærvær. Jeg/vi er myndig(e) og bosatt i Norge.

1. Vitnes underskrift	Gjenta med blokkbokstaver
Adresse	
2. Vitnes underskrift	Gjenta med blokkbokstaver
Adresse	

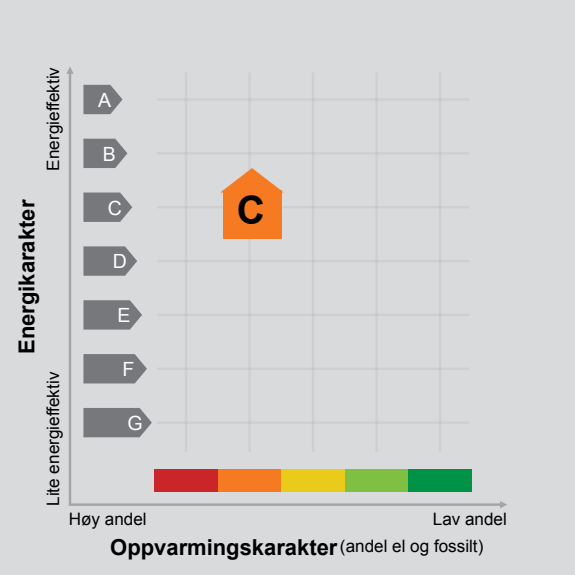
Noter:

1) Skjøtet skal utstedes og innsendes i to eksemplarer hvorav det ene eksemplaret beholdes av Statens kartverk, det andre mottar innsenderen i retur. Skjøtet sendes Statens kartverk Tinglysingen, 3507 Hønefoss. Dokumentavgiften og tinglysningsgebyret bli innkrevd i ettertid.
2) Dersom eiendommen har underfestenummer (ufnr) kan felt for seksjonsnummer (snr) nyttes.
3) Dokumentavgiften er knyttet til eiendommens salgsverdi. Dersom kjøpesummen tilsvarer salgsverdi, er det tilstrekkelig å fylle ut dette beløpsfelt. Feltet salgsverdi/avgiftsgrunnlag skal fylles ut dersom kjøpesummen er lavere enn dette. Fylles begge felt ut skal salgsverdi/avgiftsgrunnlag alltid være det høyeste, unntatt tilfeller etter dokumentavgiftvedtakets § 1, 2. ledd, § 2 f og § 3.
4) Det er Enhetsregisterets organisasjonsnummer som skal nyttes.
5) Feltet kan sløyfes dersom dokumentet ikke gjelder overdragelse av boligseksjon.
6) Separerte regnes som gifte, og boligen må vanligvis fortsatt regnes som felles. Samboere regnes som ugifte/uregistrerte, og samtykkepåtegningen er vanligvis bare nødvendig dersom begge er hjemmelshavere.
7) Dersom utstederen ikke er hjemmelshaver, må hjemmelshaveren godkjenne overdragelsen ved særskilt påtegning med vitnebekreftelse, og om nødvendig med tilsvarende erklæring om sivilstand eller med ektefellesamtykke.
8) Dersom utstederen/hjemmelshaveren ikke er offentlig myndighet, må utstederens/hjemmelshaverens underskrift bekreftes. Dette kan bl.a. gjøres av to vitner som er myndige og bosatt i Norge, eller av lensmann, lensmannsbetjent, advokat, autorisert advokatfullmektig og autorisert eiendomsmegler. Utstederen, erververen og erververens ektefelle/registrerte partner, foreldre, barn eller søsken kan ikke bekrefte utstederens underskrift.

Dato	Utstederens underskrift
17/1-21	

ENERGIATTEST

Adresse	Fjellsvardevegen 44
Postnummer	2890
Sted	ETNEDAL
Kommunenavn	Etnedal
Gårdsnummer	137
Bruksnummer	289
Seksjonsnummer	—
Andelsnummer	—
Festenummer	—
Bygningsnummer	300848817
Bruksenhetsnummer	H0101
Merkenummer	Energiattest-2025-133689
Dato	11.06.2025



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.

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:
Fjellsvardevegen 44, 2890 Etnedal
Gnr. 137, Bnr. 289, Etnedal kommune.

Oppdragsnummer:
71251086

Meglerforetak: PrivatMegleren Valdres

Saksbehandler: Sandra Berg

Telefon / Mobil: 61 35 97 00 / 412 15 986

E-post: sandra.berg@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.
