PRIVATMEGLEREN

KRINGLEMYR 3B

Vedlegg

Tilstandsrapport

Selgers egenerklæringsskjema

Informasjon fra sameie

Opplysninger fra kommunen

Tinglyste dokumenter

Energiattest

Løsøre og tilbehørsliste

Budskjema

TILSTANDSRAPPORT

Tilstandsrapport

Seksjonert boligleilighet

Kringlemyr 3B , 3580 GEILO

HOL kommune

gnr. 64, bnr. 601, snr. 2

Sum areal alle bygg: BRA: 67 m² BRA-i: 61 m²



Befaringsdato: 12.08.2026 **Rapportdato:** 26.08.2026 **Oppdragsnr.:** 12211-2354 **Eiendomsverdi ref nr:** JW8328

Autorisert foretak: Sletto Takst AS

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.

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

Rapportansvarlig



Geir Sletto

geir@slettotakst.no

412 38 315

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 (tryggere bolighandel). Tilstandsrapporten inneholder avvik som den bygningssakkyndige kan se, samt andre enkle undersøkelser der det kommer frem av forskriften. Målinger eller andre undersøkelser, der disse utføres, skjer ved stikkprøver på utvalgte, tilgjengelige bygningsdeler og overflater, og er ikke en fullstendig kontroll mot byggeregler som gjelder i dag. Det gjøres ikke nærmere undersøkelser slik som åpning av vegger eller andre bygningsdeler. I vegg mot våtrom og rom under terreng skal det i utgangspunktet 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 klar over at dette ikke kan sammenlignes med å kjøpe en ny bolig. Boligen kan være bygget på en annen måte enn det som er vanlig i dag, uten at det i seg selv betyr at det foreligger en feil eller et avvik. Bygninger svekkes over tid og utsettes for slitasje blant annet på grunn av bruk og vær og vind. Slik vanlig slitasje er normalt ikke en feil eller et avvik, og gir som utgangspunkt ikke dårligere tilstandsgrad så lenge funksjonen er ivaretatt. Mange boliger fornyes helt eller delvis, noen i flere omganger, eller det oppføres tilbygg. For boliger som er pusset opp eller endret, er det særlig viktig å merke seg at fornyelse av overflater ikke nødvendigvis betyr at bygningsdeler under er forbedret.

Vurdering mot byggeregler

Den bygningssakkyndige vurderer 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 (tryggere bolighandel).

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

Tilstandsrapporten beskriver ikke hele boligen

NÅR RAPPORTEN FØLGER MINIMUMSKRAVENE, OMFATTER DEN FOR EKSEMPEL IKKE

• vanlig slitasje og normal vedlikeholdstilstand • bagatellmessige forhold som ikke påvirker bygningens bruk eller verdi vesentlig • etasjeskillere • frittstående tilleggsbygg for eksempel garasje, bod, uthus, naust (om frittstående byggverk med boligfunksjoner og innrettet for varig opphold omfattes av minimumskravet, må vurderes konkret i det enkelte tilfellet) • innvendige og utvendige trapper • støttemurer • skjulte installasjoner • installasjoner utenfor bygningen • 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 synlige avvik som avdekkes i bruksendringer og brannceller, og synlige forhold som åpenbart kan påvirke helse, miljø og sikkerhet) • fellesarealer (med mindre boligeier har vedlikeholdsplikt for fellesarealer og dette er kjent for bygningssakkyndig, eller fellesarealet har en særlig tilknytning til boligen).

© iVerdi 2023 © Norsk takst 2023

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

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

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten

Tilstanden vurderes med ulike tilstandsgrader

Tilstandsgraden gir uttrykk for en forventet teknisk tilstand, vurdert blant annet ut fra alder og normal bruk. Ved Tilstandsgrad 0 (TG0) og Tilstandsgrad 1 (TG1) gis det normalt ingen begrunnelse for valg av tilstandsgrad. For enkelte skjulte konstruksjoner kan alder alene være avgjørende for fastsettelse av tilstandsgrad.

Dersom den bygningssakkyndige anbefaler tiltak, for eksempel utbedringer, er det opp til rapportens bruker å vurdere om tiltakene er nødvendige og økonomisk forsvarlige.

Tilstandsgrad fastsettes etter faste kriterier som følger forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). Der forskriften krever det eller det følger av mandatet, følges også bransjestandard NS3600 Teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig.



TILSTANDSGRAD 0, TG0: INGEN AVVIK

Tilstandsgrad 0 brukes når bygningsdelen er tilnærmet ny, ikke viser tegn på slitasje og det skal være lagt frem dokumentasjon på faglig god utførelse. Det er ingen merknader til delen.



TILSTANDSGRAD 1, TG1: MINDRE AVVIK

Tilstandsgrad 1 brukes når bygningsdelen har mindre avvik. Bygningsdelen har 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.



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

Tilstandsgrad 2 brukes når bygningsdelen har vesentlige avvik. Bygningsdelen har enten feil utførelse, en skade eller symptomer på skade, sterk slitasje eller nedsatt funksjon. Graden brukes 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.



TILSTANDSGRAD 3, TG3: STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

Tilstandsgrad 3 brukes når bygningsdelen har store eller alvorlige avvik. Bygningsdelen har kraftige symptomer på forhold som man må regne med trenger utbedring straks eller innen kort tid. Graden skal også brukes ved påvist funksjonssvikt eller sammenbrudd



IKKE UNDERSØKT/IKKE TILGJENGELIG FOR UNDERSØKELSE

Det kan være avvik/skader som ikke er avdekket.

Informasjon om utbedringskostnader

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



Tiltak under kr 20 000



Tiltak mellom kr 20 000 – 100 000



Tiltak mellom kr 100 000 – 200 000



Tiltak mellom kr 200 000 – 500 000



Tiltak over kr 500 000

Beskrivelse av eiendommen

Leiligheten er oppført år 2002/2003, tidligere fikk år 2020 malt diverse veggoverflater og himlinger i leiligheten samt malt garderobeskap og
kjøkkeninnredning, ny baderomsinnredning og dusjvegg.

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

Seksjonert boligleilighet - Byggeår: 2003

UTVENDIG Gå til side

Fundament i betong.

Yttervegger over terreng er oppført i bindingsverk som er kledd utvendig med stående kledning.
Yttervegger mot terreng er oppført i betong.
Vinduene er malte med 2-lags glass.
Kompakt ytterdør.
Terrassedør med glassfelt.

Betongheller med frilagt singel lagt i terreng.

INNVENDIG Gå til side

Gulvoverflater: parkettgulv, fliser i entrè/gang, vinylbelegg i bod.
Veggoverflater: glassfiberstrie med malt overflate, trepanel hovedsakelig med malt overflate.
Himlinger: trepanel hovedsakelig med malt overflate.

Elementpipe.
Peisovn.

Innvendige dører er heltre furu fyllingsdører hvorav en del med malt overflate.

VÅTROM Gå til side

Bad/wc har fliser på gulv, det er fliser på vegger og det er malt trepanel i himling.
Badet har servantinnredning, 1 håndvask, 1 toalett og 1 dusj med glassvegg.
Opplegg for vaskemaskin.

KJØKKEN Gå til side

Kjøkkeninnredningen har profilerte fronter.
Oppvask/kjøkkenbenk.
Benkeplater i laminat.
Overskap.
Ventilator.
Kjøkkenet har kjøkkenventilator med avtrekk ut.

TEKNISKE INSTALLASJONER Gå til side

El. skap med automatsikringer.

Varmtvannsbereder 116 L, 2002 modell plassert i oppvaskbenk.
Det er hovedsakelig plast vannledninger med rør-i-rør-system, noe kobberrør.
Avløpsrør i plast.

Naturlige lufteventiler i vinduer.

Arealer Gå til side

Forutsetninger og vedlegg Gå til side

Lovlighet Gå til side

Seksjonert boligleilighet

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

Fremviste plantegninger stemmer med dagens bruk.
Ferdigattest er utstedt 01.12.2004.

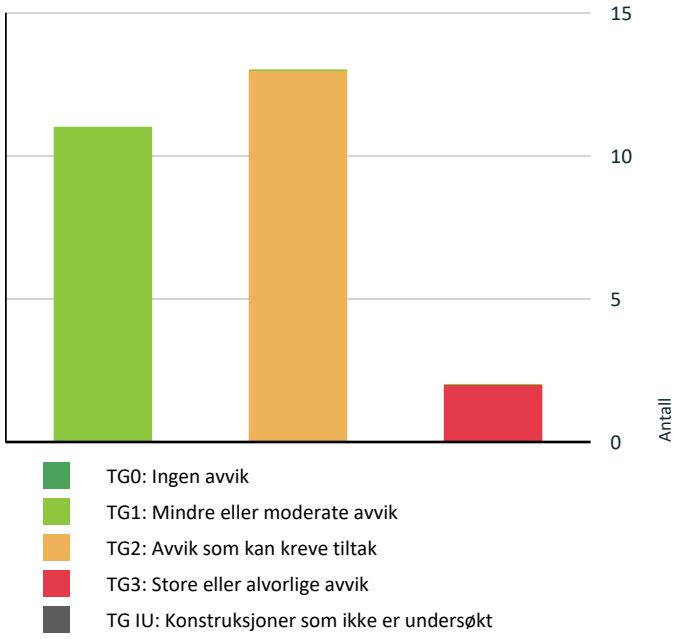
Bod i felles bodbygg

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

Fremviste plantegninger stemmer med dagens bruk.

Sammendrag av boligens tilstand

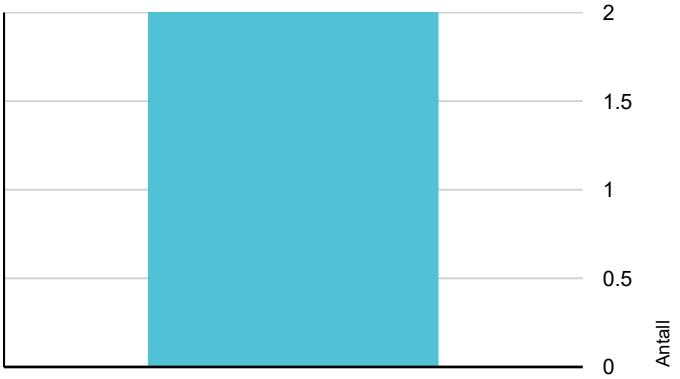
Fordeling av tilstandsgrader



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

Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

Anslag på utbedringskostnad



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

Hva er anslag på utbedringskostnad? Se side 4.

Oppsummering av avvik

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

Seksjonert boligleilighet

TG 3 STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

Innvendig > Pipe/skorsteiner og ildsteder inne i boligen Gå til side

Avstand fra sotluke til brennbart materiell er under 300 mm.

Kostnadsestimat: Under 20 000

Våtrom > Underetasje > Bad/wc > Vanntett sjikt, membran og sluk Gå til side

Det er utettheter rundt avløpsrør som går inn i vegg under håndvask.
Påstrykningsmembran/smøremembran på vegg er eldre enn 22 år. Tettesjiktet har derfor usikker fremtidig funksjon.
Påstrykningsmembran/smøremembran på gulv er eldre enn 22 år. Tettesjiktet har derfor usikker fremtidig funksjon.
Det er umulig å registrere hvordan tetteløsning rundt sluk i dusjsone er utført grunnet mye flislim. Det er registrert membran i sluk.
Det er ikke membranoppbrett ved dørstokk.

Kostnadsestimat: Under 20 000

TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

Utvendig > Yttervegger/Veggkonstruksjon Gå til side

Det er ikke luftespalter i nedkant ytterkledning.
Det er ikke montert beslag i overgang nedkant ytterkledning og horisontale markeringbord.

Utvendig > Vinduer og takvinduer/takluker/overlys Gå til side

Det er noe værslitasje utvendig på enkelte vinduer.

Utvendig > Ytterdører Gå til side

Det er noe værslitasje utvendig på terrassedør.
Det er lysgjennomgang mellom dørblad og karming på terrassedør.

Utvendig > Balkonger, verandaer, takterrasser og altaner Gå til side

Sammendrag av boligens tilstand

Vanntett sjikt er eldre enn 18 år og har derfor usikker fremtidig funksjon.

Utvendig > Utvendige trapper Gå til side

Ene betonghelle inntil grunnmur har heist seg.

Innvendig > Overflater - gulv Gå til side

Det er registrert bom/hullrom under fliser i entrè/gang.
Det er registrert noe krakelerte fuger rundt fliser ved ytterdør og et par fliser er tildels løse.

Innvendig > Rom under terreng (kjeller, underetasje, sokkeletasje) Gå til side

Det er gjennom hulltaking påvist høyt fuktnivå inne i innforet vegg, men ikke påvist fuktskader i dette området.

Innvendig > Innvendige dører Gå til side

Enkelte dører henger på karming.

Tekniske installasjoner > Innvendige vannledninger Gå til side

Det er hull i rørskap rundt vannrør i kobber.
Vannrør i rørskap er ikke merket.

Tekniske installasjoner > Ventilasjon Gå til side

Det er ikke tilluftsspalter i dører.

Tekniske installasjoner > Varmtvannsbereder/tank Gå til side

Det er ikke påvist tilfredsstillende avrenning eller annen kompenserende løsning fra varmtvannstank.
Varmtvannstanken er over 20 år og har derfor usikker fremtidig funksjon.

Tomteforhold > Fuktsikring og drenering Gå til side

Det er påvist forhøyet fuktnivå i yttervegg mot terreng inne på soverom hvor det er foretatt hulltaking og fuktmåling.

Våtrom > Underetasje > Bad/wc > Overflater, vegger og himling Gå til side

Det er noe skruehull fra tidligere fast installasjon på vegger i dusjsone som er fylt med silikon og det er riss i ei flis rundt ene skruehull.

HELSE, MILJØ OG SIKKERHET

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

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

Eier har ikke fremvist samsvarserklæring på el. anlegget.

Det er kun 1 røykvarsler i leiligheten.

Tilstandsrapport

SEKSJONERT BOLIGLEILIGHET



Byggeår
2003

Kommentar
Byggeåret er basert på opplysninger fra eier.

Anvendelse

Standard

Vedlikehold

UTVENDIG

TG 2 Yttervegger/Veggkonstruksjon

Beskrivelse

Yttervegger over terreng er oppført i bindingsverk som er kledd utvendig med stående kledning.
Yttervegger mot terreng er oppført i betong.

Vurdering av avvik:
- Det er ikke luftespalter i nedkant ytterkledning.
- Det er ikke montert beslag i overgang nedkant ytterkledning og horisontale markeringbord.

Konsekvens/tiltak
- Det vurderes ikke som nødvendig å iverksette umiddelbare tiltak vedrørende lufting bak kledning, da det ikke er registrert direkte skader som følge av manglende lufting. Erfaringsmessig har dette ikke vært et problem i det aktuelle området på grunn av det tørre klimaet. Konstruksjonen bør likevel overvåkes. Ved endret bruk av bygningen eller etterisolering av ytterveggene kan fuktforholdene endres, og det kan oppstå skader som følge av manglende lufting.

Dersom det oppstår tegn til skader, eller dersom avviket ønskes lukket, må det etableres tilstrekkelig lufting bak kledningen. Dette vil sikre god ventilasjon og redusere risikoen for fremtidige fuktskader og råte.

- Det anbefales at det monteres beslag i overgang nedkant ytterkledning og horisontale markeringsbord for å redusere risikoen for fuktinntregning og fuktskader på ytterkledning og tilstøttende konstruksjoner.

TG 2 Vinduer og takvinduer/takluker/overlys

Beskrivelse

Vinduene er malte med 2-lags glass.

Vurdering av avvik:
- Det er noe værslitasje utvendig på enkelte vinduer.

Konsekvens/tiltak
- Vinduer har behov for utvendig vedlikehold i nær fremtid, redusert vedlikehold vil kunne redusere forventet levetid på vinduer.

TG 2 Ytterdører

Beskrivelse

Kompakt ytterdør.

Tilstandsrapport

Terrassedør med glassfelt.

Vurdering av avvik:
• Det er noe værslitasje utvendig på terrassedør.
• Det er lysgjennomgang mellom dørblad og karming på terrassedør.

Konsekvens/tiltak
• Terrassedør bør vedlikeholdes utvendig for å beskytte mot videre værslitasje da dette kan føre til fuktskader.
• Det bør utføres justering eller utskifting av pakninger på terrassedør for å tette lysgjennomgang mellom dørblad og karm.
Konsekvensen av manglende utbedring er økt risiko for varmetap, trekk og fuktskader i tilstøtende konstruksjoner.

TG 2 Balkonger, verandaer, takterrasser og altaner

Beskrivelse
Det er dekke som er tekket med membranduk + betongheller med frilagt singel over deler av ene soverom, denne uteplassen er til leiligheten i etasjen over men er også en del av soverommet i gjeldende leilighet.

Vurdering av avvik:
• Vanntett sjikt er eldre enn 18 år og har derfor usikker fremtidig funksjon.

Konsekvens/tiltak
• Eldre tettesjikt har økt risiko for svikt, med fare for lekkasjer og fuktskader i konstruksjonen.
• Det anbefales å planlegge for kontroll og eventuell fornyelse av tettesjiktet for å sikre videre funksjon.

Tettesjikt er sameiets ansvar.

Terrasser og plattinger på terreng

Beskrivelse
Betongheller med frilagt singel lagt i terreng.

TG 2 Utvendige trapper

Beskrivelse
Betongheller med frilagt singel lagt i terreng ved inngang.

Vurdering av avvik:
• Ene betonghelle inntil grunnmur har heist seg.

Konsekvens/tiltak
• Det bør utføres tiltak for å justere eller legge om betonghellen slik at den ligger jevnt med de øvrige hellene.

INNVENDIG

TG 2 Overflater - gulv

Beskrivelse
Gulvoverflater: parkettgulv, fliser i entrè/gang, vinylbelegg i bod.

Vurdering av avvik:
• Det er registrert bom/hullrom under fliser i entrè/gang.
• Det er registrert noe krakelerte fuger rundt fliser ved ytterdør og et par fliser er tildels løse.

Konsekvens/tiltak
• Fliser med bom/hullrom har lettere for å løsne, sprekke og er mer utsatt for punktbelastning enn fliser som ikke har bom/hullrom. Skal bom/hullrom under fliser utbedres må fliser tas opp og limes tilstrekkelig.
• Krakelerte fuger og løse fliser bør utbedres for å hindre ytterligere skade og redusere risikoen for fuktskader eller at fliser løsner helt.

Tilstandsrapport

TG 1 Overflater - vegger og himlinger

Beskrivelse

Veggoverflater: glassfiberstrie med malt overflate, trepanel hovedsakelig med malt overflate.
Himlinger: trepanel hovedsakelig med malt overflate.

TG 1 Etasjeskiller og bærende konstruksjoner

Beskrivelse

Hel betongplate på terreng.

Radon

Beskrivelse

Iflg. nasjonalt aktsomhetskart for radon ligger eiendommen i et område merket rød som er høy aktsomhet.

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

Konsekvens/tiltak
• Uavklarte radonforhold kan innebære risiko for helseskadelig eksponering over tid. Radon er en kjent helserisiko, og forhøyede nivåer kan ha betydning for inneklima og beboernes helse.
• Det anbefales å gjennomføre radonmåling og eventuelt vurdere nærmere kontroll eller tiltak dersom forhøyede verdier påvises.

TG 3 Pipe/skorsteiner og ildsteder inne i boligen

Beskrivelse

Elementpipe.
Peisovn.

Vurdering av avvik:
• Avstand fra sotluke til brennbart materiell er under 300 mm.

Konsekvens/tiltak
• Avstand mellom sotluke og brennbart materiell må økes, dette for å hindre fare for branntilløp via stråling fra sotluke.

Kostnadsestimat: Under 20 000



TG 2 Rom under terreng (kjeller, underetasje, sokkeletasje)

Punktet må sees i sammenheng med 'Drenering'

Beskrivelse

Tilstandsrapport

Bakre del av leiligheten ligger under terreng, yttervegg mot terreng er oppført i betong som er innlektet og kledd med plater med glassfiberstrie og trepanel.

Vurdering av avvik:
• Det er gjennom hulltaking påvist høyt fuktnivå inne i innforet vegg, men ikke påvist fuktskader i dette området.

Konsekvens/tiltak
• Høy luftfuktighet kan over tid føre til muggvekst eller sverting av materialer. Samtidig kan materialer og konstruksjoner bli ødelagt.

• Det påviste høye fuktnivået gir grunn til å overvåke konstruksjonen jevnlig for å se utvikling over tid, og eventuelt iverksette tiltak for å unngå fuktskader. Ytterligere undersøkelser bør foretas for å kartlegge årsak og omfang, da utlektede vegger under terreng regnes som en risikokonstruksjon med tanke på kondensering, sopp- og råteskader.



TG 2 Innvendige dører

Beskrivelse

Innvendige dører er heltre furu fyllingsdører hvorav en del med malt overflate.

Vurdering av avvik:
• Enkelte dører henger på karming.

Konsekvens/tiltak
• Dører som henger på karming må justeres. Manglende utbedring kan føre til redusert brukervennlighet og økt risiko for skader på dørblad og karm.

VÅTROM

UNDERETASJE > BAD/WC

Generell

Beskrivelse

Våtrommet er oppført etter tekniske forskrifter i perioden 1997–2010. Ferdigattest foreligger og utbygger har gjennom søknad om ferdigattest bekreftet at membran/tettesjikt på badet er utført fagmessig og iht. gjeldende forskrifter.

Bad/wc har fliser på gulv, det er fliser på vegger og det er malt trepanel i himling.
Badet har servantinnredning, 1 håndvask, 1 toalett og 1 dusj med glassvegg.
Opplegg for vaskemaskin.

UNDERETASJE > BAD/WC

TG 2 Overflater, vegger og himling

Beskrivelse

Det er fliser på vegger og det er malt trepanel i himling.

Vurdering av avvik:
• Det er noe skruehull fra tidligere fast installasjon på vegger i dusjsone som er fylt med silikon og det er riss i ei flis rundt ene skruehull.

Konsekvens/tiltak

Tilstandsrapport

• Det ble ikke registrert noe symptomer på fuktskader rundt hull som er tettet med silikon så dette anses kun som kosmetisk. Det anbefales allikevel å jevnlig kontrollere områdene og skulle det oppstå endringer må det utføres nærmere undersøkelser og nødvendige tiltak.

UNDERETASJE > BAD/WC

TG 1 Overflater gulv

Beskrivelse

Gulvet er flislagt, og det er elektriske varmekabler.

UNDERETASJE > BAD/WC

TG 3 Vanntett sjikt, membran og sluk

Beskrivelse

Vanntette sjikt i våtrom er skjult bak fliser og kan derfor ikke inspiseres visuelt.
Det er registrert noe membran i sluk og rundt avløpsrør i vegg under håndvask, for øvrig er utførelse av membran ukjent.

Vurdering av avvik:

• Det er utettheter rundt avløpsrør som går inn i vegg under håndvask.

• Påstrykningsmembran/smøremembran på vegg er eldre enn 22 år. Tettesjiktet har derfor usikker fremtidig funksjon.

• Påstrykningsmembran/smøremembran på gulv er eldre enn 22 år. Tettesjiktet har derfor usikker fremtidig funksjon.

• Det er umulig å registrere hvordan tetteløsning rundt sluk i dusjsone er utført grunnet mye flislim. Det er registrert membran i sluk.

• Det er ikke membranoppbrett ved dørstokk.

Konsekvens/tiltak

• Utettheter rundt avløpsrør i vegg under håndvask bør utbedres for å sikre tett vanntett sjikt.
Konsekvensen av manglende utbedring er økt risiko for fuktskader ved vannsøl eller en eventuell vannlekkasje.

• Konsekvensen er at membranen kan ha redusert funksjon og tetthet som følge av alder, noe som øker risikoen for fuktinntrengning og skjulte skader i konstruksjonen, samt behov for oppgradering eller rehabilitering av våtrommet.

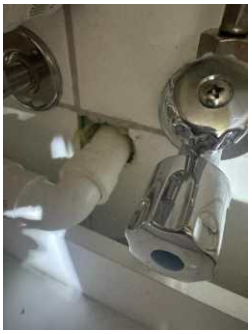
• Konsekvensen er at membranen kan ha redusert funksjon og tetthet som følge av alder, noe som øker risikoen for fuktinntrengning og skjulte skader i konstruksjonen, samt behov for oppgradering eller rehabilitering av våtrommet.

• Det bør fremskaffes dokumentasjon på utførelse av membran og tetteløsning rundt sluk i dusjsone.
Konsekvensen av manglende dokumentasjon og ukjent utførelse er økt risiko for at membran og tetting kan være mangelfull eller feil utført, noe som kan føre til vannlekkasjer og fuktskader i konstruksjonen.

• Badet fungerer selv om fallforhold på gulv utenfor dusjsone ikke tilfredsstiller krav iht. byggteknisk forskrift, men skulle det oppstå en vannlekkasje utenfor dusjsone kan dette føre til at vann renner mot dør og følgeskader kan oppstå. Skal avviket lukkes må det utføres tiltak iht. krav i teknisk forskrift.

Kostnadsestimatet gjelder tilstrekkelig tetting rundt avløpsrør under håndvask da det er dette som gir TG 3.

Kostnadsestimat: Under 20 000



Bilde av utettheter rundt avløpsrør under håndvask.



Bilde av sluk i dusjsone.

UNDERETASJE > BAD/WC

TG 1 Sanitærutstyr og innredning

Beskrivelse

Tilstandsrapport

Servantinnredning, 1 håndvask, 1 toalett og 1 dusj med glassvegg.

UNDERETASJE > BAD/WC

TG 1 Ventilasjon

Beskrivelse

Avtrekk i himling tilknyttet kjøkkenventilator.

UNDERETASJE > BAD/WC

TG 1 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Beskrivelse

Hulltaking tatt i vegg fra kjøkken mot dusjsone på bad/wc.
Ikke registrert fukt i vegg, fuktmåling utført med Protimeter MMS 2 m/m pigg.



KJØKKEN

UNDERETASJE > STUE/KJØKKEN

TG 1 Overflater og innredning

Beskrivelse

Kjøkkeninnredningen har profilerte fronter.
Oppvask/kjøkkenbenk.
Benkeplater i laminat.
Overskap.
Ventilator.

UNDERETASJE > STUE/KJØKKEN

TG 1 Avtrekk

Beskrivelse

Kjøkkenet har kjøkkenventilator med avtrekk ut.

TEKNISKE INSTALLASJONER

TG 2 Innvendige vannledninger

Beskrivelse

Det er hovedsakelig plast vannledninger med rør-i-rør-system, noe kobberrør.

Tilstandsrapport

Vurdering av avvik:
• Det er hull i rørskap rundt vannrør i kobber.
• Vannrør i rørskap er ikke merket.

Konsekvens/tiltak
• Utettheter i rørskap må tettes tilstrekkelig for å unngå følgeskader i vegg om det skulle oppstå en vannlekkasje i rørskap.
• Rørkurser bør merkes tilstrekkelig for å sikre oversikt og korrekt håndtering ved fremtidig vedlikehold eller reparasjon.

TG 1 Innvendige avløpsrør

Beskrivelse

Avløpsrør i plast.

TG 2 Ventilasjon

Beskrivelse

Naturlige lufteventiler i vinduer.

Vurdering av avvik:
• Det er ikke tilluftsspalter i dører.

Konsekvens/tiltak
• Det bør etableres tilluftsspalter i dører for å bedre luftutskiftingen. Dette for å redusere risikoen for dårlig inneklima, som igjen kan føre til helseplager og fukt/kondens på kalde overflater.

TG 2 Varmtvannsbereder/tank

Beskrivelse

Varmtvannsbereder 116 L, 2002 modell plassert i oppvaskbenk.

Vurdering av avvik:
• Det er ikke påvist tilfredsstillende avrenning eller annen kompenserende løsning fra varmtvannstank.
• Varmtvannstanken er over 20 år og har derfor usikker fremtidig funksjon.

Konsekvens/tiltak
• Manglende avrenning kan føre til at lekkasjevann sprer seg ukontrollert, med økt risiko for omfattende vannskader.
• Det anbefales å etablere avrenning til sluk eller annen godkjent løsning som begrenser skadeomfang ved lekkasje.
• Eldre varmtvannstank har økt risiko for svikt og lekkasjer, med fare for vannskader og redusert driftssikkerhet.
• Det er ikke behov for utbedringstiltak siden tanken fungerer i dag, men ut ifra alder kan skader plutselig oppstå.

⚠ Elektrisk anlegg

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

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

Beskrivelse

El. skap med automatsikringer.
El. anlegget er installert år 2002/2003.
Eier informerer om at det lokale el. tilsyn har utført stikkprøvekontroll hvor en løs kontakt ble utbedret, ellers ingen anmerkninger.

Vurdering av avvik:

• Eier har ikke fremvist samsvarserklæring på el. anlegget.

Konsekvens/tiltak
• Manglende samsvarserklæring øker sannsynligheten for at det elektriske anlegget er utført av ufaglærte og at anlegget har feil og mangler. Dette øker fare for brann- og støt og kan i verste fall utgjøre fare for liv og helse. Det kan i tillegg medføre utbedringskostnader. Det er derfor behov for at en kvalifisert elektrofaglig person kontrollerer det elektriske anlegget.

⚠ Branntekniske forhold

Beskrivelse

Røykvarsler i himling og 1 stk. brannslukningsapparat 2025 modell.
Røykvarsler er kun visuelt besiktiget, funksjonstest er ikke utført.

Vurdering av avvik:
• Det er kun 1 røykvarsler i leiligheten.

Konsekvens/tiltak
• Det anbefales å installere ekstra røykvarslere i leiligheten, for å sikre tidlig varsling og økt sikkerhet.

TOMTEFORHOLD

TG 2 Fuktsikring og drenering

Punktet må sees i sammenheng 'Rom under terreng'

Beskrivelse

Det er ukjent hvordan utførelse av fuktsikring og drenering/drenerende masser er utført da dette er en skjult konstruksjon.
Normal levetid på drenering er 20-60 år, men levetiden er avhengig av terrengforhold og utførelse.

Vurdering av avvik:
• Det er påvist forhøyet fuktnivå i yttervegg mot terreng inne på soverom hvor det er foretatt hulltaking og fuktmåling.

Konsekvens/tiltak
• Det anbefales jevnlig kontroll av området hvor det er foretatt hulltaking. Eventuelle endringer i fuktnivået bør følges opp med nærmere undersøkelser, og det må vurderes om det er behov for utvendige tiltak for å hindre videre fuktinntrengning da dette kan føre til muggdannelser og forringelse av bygningskonstruksjonen.

TG 1 Grunnmur og fundamenter

Beskrivelse

Fundament i betong.

TG 1 Terrengforhold

Beskrivelse

Leilighetsbygget ligger i skrånet terreng, planert terreng utenfor leilighet.

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

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

⚠ Helse, miljø og sikkerhet

Tilstandsrapport

Vurdering av avvik:

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

• Eier har ikke fremvist samsvarserklæring på el. anlegget.

• Det er kun 1 røykvarsler i leiligheten.

Konsekvens/tiltak

• Uavklarte radonforhold kan innebære risiko for helseskadelig eksponering over tid. Radon er en kjent helserisiko, og forhøyede nivåer kan ha betydning for inneklima og beboernes helse.

• Det anbefales å gjennomføre radonmåling og eventuelt vurdere nærmere kontroll eller tiltak dersom forhøyede verdier påvises.

• Manglende samsvarserklæring øker sannsynligheten for at det elektriske anlegget er utført av ufaglærte og at anlegget har feil og mangler. Dette øker fare for brann- og støt og kan i verste fall utgjøre fare for liv og helse. Det kan i tillegg medføre utbedringskostnader. Det er derfor behov for at en kvalifisert elektrofaglig person kontrollerer det elektriske anlegget.

• Det anbefales å installere ekstra røykvarslere i leiligheten, for å sikre tidlig varsling og økt sikkerhet.

Bygninger på eiendommen

Bod i felles bodbygg



Anvendelse

Byggeår
2003

Kommentar
Byggeåret er basert på opplysninger fra eier.

Standard

Vedlikehold

Beskrivelse
Bod er uisolert.
Hel betongplate på mark.

Yttervegger er oppført i bindingsverk som utvendig er kledd med stående kledning.
Ytterdør i trematerialer.

Saltak i tre, takstoler, undertak.
Tak er tekket med takstein.
Takrenner med nedløp.

Innlagt el. strøm.

Bygget er ikke tilstandsvurdert ihht Forskrift til avhendingslova og NS3600. Dette er kun en enkel beskrivelse.

Arealer, byggetegninger og brannceller

Standard gjeldende fra 01.01.2024

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

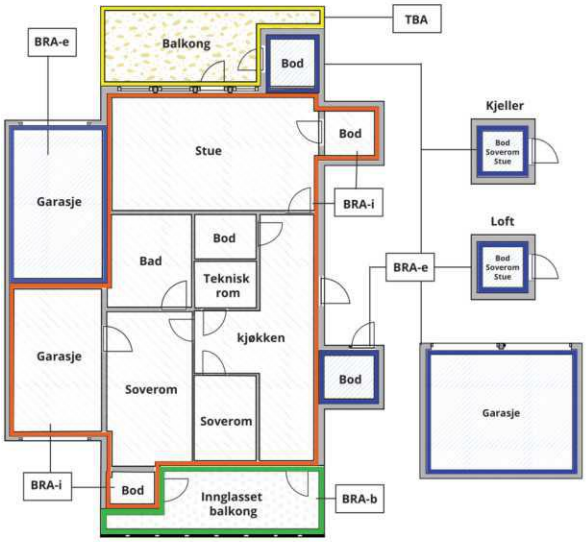
Hva er måleverdig areal?

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

Hva er bruksareal?

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

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





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

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

Arealet kan ikke alltid fastsettes nøyaktig

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

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

Den bygningssakkyndige kan avdekke eventuelle bruksendringer og avvik i branncelleinndeling

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

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

Om brannceller

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

Om bruksendring

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

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

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

Arealer

Seksjonert boligleilighet

	Bruksareal BRA m²				
Etasje	**Internt bruksareal (BRA-i)**	**Eksternt bruksareal (BRA-e)**	**Innglasset balkong (BRA-b)**	**SUM**	**Terrasse- og balkongareal (TBA)**
Underetasje	61			61	
SUM	**61**				
SUM BRA	**61**				

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
Underetasje	Stue/kjøkken, soverom 1, soverom 2, bad/wc, bod, entré/gang		

Kommentar

5 m2 overbygget inngangsparti.

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, som stemmer med dagens bruk
Kommentar: Fremviste plantegninger stemmer med dagens bruk.
Ferdigattest er utstedt 01.12.2004.

Nyere håndverkstjenester

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

Bod i felles bodbygg

	Bruksareal BRA m²				
Etasje	**Internt bruksareal (BRA-i)**	**Eksternt bruksareal (BRA-e)**	**Innglasset balkong (BRA-b)**	**SUM**	**Terrasse- og balkongareal (TBA)**
1. etasje		6		6	
SUM		**6**			
SUM BRA	**6**				

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
1. etasje		Uisolert bod	

Lovlighet

Byggetegninger

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

Nyere håndverkstjenester

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

Sletto Takst AS
Øvre-Ålsvegen 220
3570 ÅL

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
12.8.2026	Geir Sletto	Takstingeniør

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
3330 HOL	64	601		2	3208.2 m²	Tomtearealet er basert på informasjon fra seeiendom.no	Eiet

Adresse
Kringlemyr 3B

Hjemmelshaver
Lauritzen Bjørn

Kommentar
Total tomtestørrelse for hele sameie.

Eierandel
65 / 1095

Eiendomsopplysninger

Adkomstvei

Eiendommen har adkomst via offentlig vei eller gate.

Tilknytning vann

Eiendommen er tilknyttet offentlig vannforsyning via private stikkledninger.

Tilknytning avløp

Eiendommen er tilknyttet offentlig avløpsnett via private stikkledninger.

Regulering

Eiendommen ligger i et område avsatt til bolig i kommuneplanen.

Om tomten

Opparbeidet tomt.

Sletto Takst AS
Øvre-Ålsvegen 220
3570 ÅL

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Fra Infoland	11.08.2026		Gjennomgått		Nei
Info fra eier	29.07.2026		Gjennomgått		Nei
Egenerklæring	25.08.2026		Gjennomgått		Nei

Revisjoner

Versjon	Ny versjon	Kommentar
1	26.08.2026	

For gyldighet på rapporten se forside

Sletto Takst AS
Øvre-Ålsvegen 220
3570 ÅL

Tilstandsrapportens avgrensninger

Mer om tilstandsrapportens innhold og omfang

Må leses sammen med øvrig informasjon og forklaringer i rapporten.

Grunnlag og formål

Rapporten er utarbeidet etter kravene i forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). Forskriften fastsetter minimumsinnholdet i rapporten, hvilke rom og bygningsdeler som skal undersøkes, og rammene for hvordan undersøkelsene skal utføres. Formålet er å gi en bygningssakkyndig vurdering (tilstandsanalyse) av teknisk tilstand i boligens rom og bygningsdeler, til bruk for oppdragsgiver og ved salg til forbruker. Rapporten er ikke utarbeidet for andre formål eller for bruk av andre tredjeparter. Rapporten framhever normalt ikke positive sider ved boligen ut over det som fremgår av tilstandsgradene.

Rapporten bygger på opplysninger som er tilgjengelige ved befaringen. Dersom opplysninger som har betydning for vurderingen er tilbakeholdt, mangelfulle eller uriktige, kan dette påvirke rapportens innhold uten at det er den bygningssakkyndiges ansvar.

Rapporten er ikke en fullstendig gjennomgang av hele eiendommen eller en garanti for at det ikke finnes skjulte feil, skader eller mangler. Det er derfor både bygningsdeler i boligen, byggverk på eiendommen og andre forhold ved eiendommen som ikke er tilstandsvurdert, kommentert eller med i rapporten.

Rapporten er en teknisk tilstandsanalyse og omfatter blant annet ikke juridiske vurderinger, spørsmål om boligen er lovlig oppført, lovlig innredet/tatt i bruk eller offentlig godkjent.

Utgangspunktet for undersøkelse - referansenivå

Rapporten beskriver avvik, altså en tilstand som er dårligere enn referansenivået. Avvik vurderes som hovedregel opp mot byggeskikk og regelverk som gjaldt da bygget eller bygningsdelen ble oppført eller, dersom det foreligger, da byggesøknad ble godkjent. Enkelte forhold vurderes likevel opp mot krav som gjelder på befaringstidspunktet, og dette kan være forhold knyttet til personsikkerhet slik som brann og rømningsvei.

Undersøkelsesnivå og befaring

Rapporten er basert på visuell befaring uten fysiske inngrep. Undersøkelsen omfatter kun tilgjengelige flater og bygningsdeler, konstruksjoner åpnes ikke opp, og det utføres ikke målinger utover det som følger av forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). Innfelt belysning bak konstruksjonen åpnes ikke for kontroll. Funksjonsprøving inngår normalt ikke i undersøkelsen, med mindre dette følger av forskriftens krav.

Flater eller bygningsdeler som er skjult, tildekket, innbygget, møblert, låst, snødekket eller på annen måte utilgjengelige, blir ikke undersøkt.

Undersøkelser utføres bare dersom det er sikkerhetsmessig forsvarlig og praktisk mulig å komme til. Yttertak vurderes ut fra det som er sikkerhetsmessig forsvarlig og tilgjengelig å inspisere, normalt fra loft, bakke eller stige.

Det foretas ikke fullstendig undersøkelse eller målinger, men undersøkelser basert på stikkprøver av de bygningsdeler som undersøkes. Slike kontroller er begrensede og innebærer ikke at tilsvarende forhold er undersøkt overalt.

Bygningssakkyndig foretar vurderinger innenfor rammene av forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel), og har ikke spesialistkompetanse innen andre fagfelt. Vurdering av elektriske og branntekniske forhold er dessuten forenklet, og det settes ikke tilstandsgrad.

Det kan være nødvendig å innhente informasjon fra og/eller nærmere vurderinger fra spesialister/kvalifiserte fagpersoner eller offentlige myndigheter om bygningsdeler og andre forhold, også der forholdet er omtalt i rapporten. Dette faller utenfor tilstandsrapportens rammer/Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel), og oppdragsgiver/kjøper/andre med interesse av eiendommen må innhente dette.

Tilstandsgrader er forklart under *Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten* lenger foran i rapporten.

For anbefalte tiltak ved TG2 og TG3 må bruker av rapporten selv vurdere om tiltakene er nødvendige og lønnsomme. Oppgitte utbedringskostnader er sjablongmessige anslag, basert på registrerte avvik og angitte tiltak i rapporten. Anslagene er gitt på generelt grunnlag og bygger på erfaringstall i fem intervaller. Kostnadsanslagene kan ikke forveksles med konkrete vurderinger eller tilbud fra entreprenør eller håndverker. Det må eventuelt innhentes tilbud for en nærmere undersøkelse, og konkret og nøyaktig vurdering av utbedringskostnad. Det kan forekomme kostnader knyttet til avvik, feil eller utbedringer som ikke er avdekket i rapporten. Utbedringskostnader vil også kunne variere ut fra personlige preferanser og markedspris på materialer og tjenester.

Tilleggsundersøkelser

Tilstandsanalysen omfatter de undersøkelsene som følger av minimumskravene i forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). Dersom det er utført undersøkelser utover dette, vil det fremgå av rapporten.

Areal

Areal måles etter reglene i forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel) og de retningslinjer som gjelder for bolig i bransjestandarden *NS 3940 Areal og volumberegninger av bygg*. Oppgitt areal gjelder på tidspunktet for oppmålingen, og avrundes til hele kvadratmeter.

Arealmålingen er en måleteknisk registrering av areal som oppfyller kravene til måleverdighet, og er ikke en vurdering av om arealet er lovlig oppført, lovlig innredet eller godkjent til den aktuelle bruken. Et areal kan derfor være måleverdig og tatt med i rapporten, selv om det mangler nødvendig offentlig godkjenning, ikke oppfyller krav til lovlig bruk eller rommet ikke oppfyller tekniske regler (plan- og bygningsloven, teknisk forskrift). Arealet må ha gangbart gulv, og både minst 0,6 meter bredde og fri høyde på minst 1,9 meter, for å være måleverdig.

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

Dersom rom utenfor boenheten er tatt med i arealberegningen som eksternt bruksareal, bygger dette på tilgjengelige opplysninger ved befaringen, med mindre annet er særskilt dokumentert. 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 bransjestandarden NS 3940 og eierseksjonsloven har ulik definisjon av fellesareal. Ved arealmåling gjelder bransjestandardens *definisjon "Delen av bygning som brukes av to eller flere bruksenheter eller til bygningens forvaltning, drift eller vedlikehold.»*

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Dato: 25.08.2026

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma	Privatmegleren Herleiksplass & Partnere AS	Oppdragsnr.	315260132
Addresse	Kringlemyr 3B		
Postnr.	3580	Sted	GEILO
Selgers navn	Bjørn Lauritzen		

SPØRSMÅL FOR ALLE TYPER EIENDOMMER (spørsmål som besvares med «Ja», skal beskrives nærmere i «Beskrivelse»)

Innledende informasjon om salg av boligen

Er det dødsbo?

☑ Nei ☐ Ja

Salg ved fullmakt?

☑ Nei ☐ Ja

Har du kjennskap til eiendommen?

☐ Nei ☑ Ja

Når kjøpte du boligen?

Våren 2021

Hvor lenge har du bodd i boligen?:

5 år

Har du bodd i boligen siste 12 mnd?

☐ Nei ☑ Ja

Våtrom

1. Kjenner du til om det er feil ved våtrom, for eksempel sprekker, lekkasje, råte, lukt eller soppskader?

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja, kun av faglært ☐ Ja, både av faglært og ufaglært ☐ Ja, kun av ufaglært

5. Har det blitt utført elektriske arbeider på våtrom, som for eksempel nye varmekabler, nytt el uttak eller liknende?

☑ Nei ☐ Ja, kun av faglært ☐ Ja, både av faglært og ufaglært ☐ Ja, kun av ufaglært

Vann/Avløp/Rør

6. Kjenner du til om det er feil på vann/avløp, herunder rørbrudd?

☑ Nei ☐ Ja

7. Kjenner du til om det har vært tilbakeslag, tett sluk eller lignende?

☑ Nei ☐ Ja

8. Kjenner du til om det har vært utført arbeider på vann/avløp/rør?

☑ Nei ☐ Ja, kun av faglært ☐ Ja, både av faglært og ufaglært ☐ Ja, kun av ufaglært

9. Kjenner du til om det har vært utført kontroll på vann/avløp/rør?

☑ Nei ☐ Ja

10. Kjenner du til om eiendommen har privat vannforsyning eller avløp, som septik, pumpekum, avløpskvern eller liknende?

☑ Nei ☐ Ja

Yttertak

11. Kjenner du til om det er feil/utettheter/lekkasje fra tak/takrenner/nedløp/beslag?

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja, kun av faglært ☐ Ja, både av faglært og ufaglært ☐ Ja, kun av ufaglært

Piper og ildsteder

13. Kjenner du til om det er problemer med mur/pipe/ildsted, for eksempel dårlig trekk, sprekker, pålegg, fyringsforbud, innkledd pipe eller liknende?

☑ Nei ☐ Ja

Mur/Fundament/Skjevheter

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

☑ Nei ☐ Ja

Terrasser/Fasader/Vinduer

15. Kjenner du til om det er feil/utettheter/lekkasje i terrasser/fasade/vinduer?

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja, kun av faglært ☐ Ja, både av faglært og ufaglært ☐ Ja, kun av ufaglært

Kjeller/Underetasje/Krypkjeller

Har boligen underetasje, kjeller eller krypkjeller?

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja, kun av faglært ☐ Ja, både av faglært og ufaglært ☐ Ja, kun av ufaglært

Loft

Har boligen loft?

☑ Nei ☐ Ja

Elektrisk Anlegg

21. Kjenner du til om det er feil ved det elektriske anlegget?

☑ Nei ☐ Ja

22. Kjenner du til om det har vært utført arbeider på el-anlegget?

☑ Nei ☐ Ja, kun av faglært ☐ Ja, både av faglært og ufaglært ☐ Ja, kun av ufaglært

23. Kjenner du til om det elektriske anlegget har vært undersøkt eller kontrollert av el-takstmann, el-installatør, eller det lokale el-tilsynet?

☐ Nei ☑ Ja

Av hvem?:

Elektroservice Hallingdal

Er eventuelle avvik blitt utbedret?:

Ja

Installasjoner (klimaanlegg, ventilasjon osv.)

24. Kjenner du til om det er feil ved slike installasjoner

☑ Nei ☐ Ja

25. Kjenner du til om det har vært utført arbeider på slike installasjoner?

☑ Nei ☐ Ja, kun av faglært ☐ Ja, både av faglært ☐ Ja, kun av ufaglært

og
ufaglært

26. Kjenner du til om det har vært utført kontroll av slike installasjoner?

☑ Nei ☐ Ja

Oljetank

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

☑ Nei ☐ Ja

28. Kjenner du til om det foreligger pålegg fra kommunen om å fjerne oljetanken?

☑ Nei ☐ Ja

29. Kjenner du til om kommunen har gitt dispensasjon til at oljetanken kan bli liggende? For eksempel ved at den tømmes/saneres eller fylles igjen?

☑ Nei ☐ Ja

Offentlige godkjenninger og utleiedel

30. Kjenner du til om det er innredet/bruksendret/bygget ut/lagt gulv/kledd vegger i andre deler av boligen?

☑ Nei ☐ Ja

31. Kjenner du til andre endringer, som tilbygg, garasje, terrasse/balkong/veranda, bruksendring, fasadeendringer?

☑ Nei ☐ Ja

32. Selges boligen med utleiedel, leilighet, hybel, eller tilsvarende?

☑ Nei ☐ Ja

Radon

35. Er det foretatt radonmåling?

☑ Nei ☐ Ja

Garasje/Carport

Har boligen garasje eller carport?

☑ Nei ☐ Ja

Øvrige arbeider ved boligen (Skaderapporter, tilstandsvurderinger og arealmålinger)

38. Kjenner du til om det foreligger skaderapporter, tilstandsvurderinger eller målinger eller lignende om boligen, og hvor skaden og eventuell følgeskade, etter hva du vet, ikke er utbedret?

☑ Nei ☐ Ja

39. Kjenner du til om det foreligger brukstillatelser eller ferdigattester for boligen, eiendommen og utførte tiltak?

☑ Nei ☐ Ja

Planer og offentlige godkjenninger

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

Andre relevante forhold

43. Kjenner du til om ufaglærte har utført arbeid på eiendommen som normalt bør utføres av faglærte, utover det som er nevnt tidligere (for eksempel murerarbeid, tømrerarbeid osv.)?

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

Spørsmål for bolig i sameie/borrettslag/boligaksjeselskap

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☐ Nei ☑ Ja

Beskrivelse:

Svarte ja, men: Bygningsmassen skal males utvendig, trolig neste år, men fellesutgiftene ble økt noen år tilbake for å ha nødvendig kapital når det skjer. Derfor er det lite sannsynlig at det vil bli noen ny økning i forbindelse med prosjektet.

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

Tilleggskommentar

Har du inngått avtale om Norgespris på strøm?

☑ Nei ☐ Ja

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:

1. mellom ektefeller eller slektninger i rett oppstigende eller nedstigenede linje, søsken, eller
2. mellom personer som bor eller har bodd på boligeiendommen og/eller
3. når salget skjer som ledd i sikredes næringsvirksomhet/er en næringseiendom
4. etter at boligeiendommen er lagt ut for salg.
5. 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 å tegne boligselgerforsikring.
- ☑ Jeg ønsker ikke å tegne boligselgerforsikring.
- ☐ Jeg har ikke mulighet til å tegne boligselgerforsikring iht. vilkår.

Dato 25.08.2026

Signert av *Bjørn Lauritzen*

Initialer selger:
B L

Initialer kjøper (ved oppgjørsoppdrag):

INFORMASJON FRA SAMEIE

PRIVATMEGLEREN

Eventuell annen informasjon:

Har øvrige seksjonseiere forkjøpsrett? Nei

Antall dager for avklaring av forkjøpsrett:

Kreves det styregodkjennelse av ny kjøper? Nei.

Er dyrehold tillatt (ja / nei / krever styregodkjenning)? Ja

Følger det ~~garasje~~/biloppstillingsplass med leiligheten? Ja, på felles område

Gebyr(er):

Fierskiftegebyr	Kr	0
Innhenting av opplysninger	Kr	0
Evt. andre gebyrer	Kr	0

Kontonummer for gebyrer:

Styreleder i sameiet

Navn: John Brunvar Moland

Adresse: C. Sundtsgt 36, 5004 Bergen

Telefon: 90081052

Fax:

E-post: john.moland@icloud.com

Send svar til: mathilde.maurseth-engh@privatmegleren.no

Dato og sted: 26/08-26 Bergen

Forretningsførers stempel/underskrift

Referat/protokoll fra årsmøte i S/E Kringlemyr 25.03.2026 kl 18.00

Sted: Geilo Velferdssenter

7 av de 13 sameierne var til stede.

1. **Innkalling og saksliste.** Ingen innvendinger. John Gunnar Mæland ble valgt som møteleder og referatfører, Olaug Lavik som medunderskriver på referat/protokoll.

2. **Årsberetning 2025-2026 og regnskap for 2025**. Årsmeldingen og årsregnskapet ble enstemmig godkjent.

3. **Valg av styreleder og to styremedlemmer.** John Gunnar Mæland ble gjenvalgt som styreleder og Laila Rundsveen og Asveig Magnhildøen som styremedlemmer. Asveig fortsetter som kasserer.

4. **Valg av revisor.** Bjørn Lauritzen ble valgt som revisor for 2026.

5. **Valgkomité 2027**: Judith Sloan og Bjørn Lauritzen ble valgt..

6. **Honorar til styret 2026.** Etter forslag fra styret ble honoraret fastsatt til kr 10 000.

7. **Eventuelle saker.** Følgende saker ble diskutert:

a) Planlagt maling av hus i 2027: Styret tar sikte på innhente anbud for malerjobben fra tre tilbydere vinteren 2026/27. Det ble diskutert om noe skal males på dugnad, men i utgangspunktet tar vi sikte på å sette bort hele jobben.
b) Vedlikehold av vinduer/ytterdører har til nå vært den enkelte sameiers ansvar. Dette prinsippet vil fortsatt gjelde. Hvis det avdekkes malingsbehov av vinduer/dører i forbindelse med maling av hus, vil dette bli utført av firma og separat regning for dette må da dekkes av aktuelle eier.
c) Det ble tatt opp behov for service av ventilisasjonssystem. Evt. utskifting av ventilatorhette/motor må dekkes av den enkelte eier, mens vedlikehold/rengjøring av kanaler er Sameiets ansvar. Styret vil ta kontakt med OK Ventilasjon om dette.
d) Det ble presisert at parkering bør skje slik at det ikke hindrer snøbrøyting. Biler skal stå i rett vinkel mot gaten, ikke på skrå.

Geilo 26.03.2026

John Gunnar Mæland
referent

Olaug Lavik

Sameiet Kringlemyr, 3580 Geilo

Org. Nr. 886 550 502

Årsberetning 2025-2026

Styret har fra årsmøtet 18.03. 2025 bestått av John Gunnar Mæland (leder), Asveig Magnhildøen (kasserer) og Laila G. Rundsveen (styremedlem) Styret har hatt løpende kontakt og gjennomført to styremøter.

Høsten 2025 ble samtlige boliger gjennomgått i såkalt utvidet el-kontroll av firma Valdres Elkontroll. Det ble påvist mindre avvik i sju boliger som ble rettet opp av Elektroservice Hallingdal. Regningen for dette er fordelt på de aktuelle eiere.

Dessverre fikk vi en vannlekkasje i Kringlemyr 7 i januar 2026, som førte til omfattende skader i leilighet 7A (Løvlie). Skaden ble meldt forsikringsselskap og firma OCAB har startet reparasjonsarbeidet. Skaden medfører en egenandel for Sameiet på kr 12 000.

Styret har ordnet noen sår i grøntareal etter snøbrøyting og renset dreneringskummen foran nr 5 for sand/grus.

Sameiets inntekter var i 2025 noe større enn budsjettert, mens samlede utgifter var som budsjettert. Regnskapet viser et driftsoverskudd for 2025 på kr 41 635, slik at sameiets bankbeholdning ved årsskiftet var økt til kr 184 528.

Geilo 01.03 2026

John Gunnar Mæland	Laila G. Rundsveen	Asveig Magnhildøen
Leder	Styremedlem	Styremedlem
J. G. Mæland	Laila G Rundsveen	Asveig Magnhildøen

Sameiet Kringlemyr, 3580 Geilo

Org. Nr. 886 550 502

	Regnskap		Budsjett
	2024	2025	2025
Inntekter			
Husleie	123 600	148 420	150 000
Andre inntekter	9 277	10 275[1]	-
Inntekter i alt	132 000	159 195	150 000
Utgifter			
Forsikringspremie	58 784	66 174	56 000
Elektrisitetsregning	5 761	6 009	5 000
Snøbrøyting	18 496	18 940	23 000
Utbedringer	-	-	10 000
Anskaffelser, innkjøp	729	2 112	6 000
Diverse	2 664	14 325[2]	6 000
Styrehonorar	10 000	10 000	10 000
Utgifter i alt	96 434	117 560	116 000
Driftsover/underskudd	36 443	41 635	34 000

Balanse	**2025**	**2026**	**2025**
Bankinnskudd 01.01.	106 450	142 893	133 000
Driftsover/underskudd	36 443	41 635	34 000
Bankbeholdning 31.12.	142 893	184 528	167 000

[1] Kundeutbytte Gjensidige forsikring kr 5993, bankrenter kr 4282

[2] Utvidet El-kontroll kr 14 000, årsgebyr bankkort 325.

Geilo 01.03. 2026

John Gunnar Mæland, leder **Asveig Magnhildøen, kasserer** **Laila Rundsveen, styremedlem**

A. Magnhildøen Laila G Rundsveen

Bjørn Lauritzen, revisor

Sameiet Kringlemyr, 3580 Geilo

Org. Nr. 886 550 502

	Regnskap		Budsjett
	2024	2025	2025
Inntekter			
Husleie	123 600	148 420	150 000
Andre inntekter	9 277	10 275[1]	-
Inntekter i alt	132 000	159 195	150 000
Utgifter			
Forsikringspremie	58 784	66 174	56 000
Elektrisitetsregning	5 761	6 009	5 000
Snøbrøyting	18 496	18 940	23 000
Utbedringer	-	-	10 000
Anskaffelser, innkjøp	729	2 112	6 000
Diverse	2 664	14 325[2]	6 000
Styrehonorar	10 000	10 000	10 000
Utgifter i alt	96 434	117 560	116 000
Driftsover/underskudd	36 443	41 635	34 000

Balanse	**2025**	**2026**	**2025**
Bankinnskudd 01.01.	106 450	142 893	133 000
Driftsover/underskudd	36 443	41 635	34 000
Bankbeholdning 31.12.	142 893	184 528	167 000

[1] Kundeutbytte Gjensidige forsikring kr 5993, bankrenter kr 4282

[2] Utvidet El-kontroll kr 14 000, årsgebyr bankkort 325.

Geilo 01.03. 2026

John Gunnar Mæland, leder **Asveig Magnhildøen, kasserer** **Laila Rundsveen, styremedlem**

A. Magnhildøen Laila G Rundsveen

Bjørn Lauritzen, revisor

Sameiet Kringlemyr, langtidsbudsjett

	Regnskap			Budsjett						
	2018	**2019**	**2020**	**2021**	**2022**	**2023**	**2024**	**2025**	**2026**	**2027**
Forsikring	31200	34000	45700	40000	44000	48000	52000	56000	60000	64000
Snøbrøyting	15300	15300	17819	19000	20000	21000	22000	23000	24000	25000
Strøm	3300	3300	3300	3500	4000	4500	5000	5000	6000	6000
Styrehonorar	10000	13000	13000	10000	10000	10000	10000	10000	10000	10000
Utbedringer	5000	1600	10000	5000	6000	8000	8000	10000	10000	200000
Innkjøp	0	0	8000	5000	5000	5000	5000	6000	6000	6000
Diverse	3000	2500	1100	3000	4000	5000	5000	6000	6000	6000
Utgifter i alt	76300	69700	120100	85500	93000	101500	107000	116000	122000	317000
Husleie	80000	73300	88600	93000	123600*	123600	123600	150000**	150000	150000
Driftsoverskudd	3700	3600	-31500	7500	30600	22100	16600	34000	28000	-167000
Balanse	**84000**	**87700**	**56200**	**63700**	**94300**	**116400**	**133000**	**167000**	**195000**	**28000**

* Husleieøkning 33 %
** Husleieøkning 20 %

VEDTEKTER
for
Eierseksjonssameiet Kringlemyr,

tilpasset og vedtatt i sameiermøte den 3. februar 2004 i medhold av lov om eierseksjoner 23. mai 1997 nr 31

§ 1. EIENDOMMEN - FORMÅL

Eierseksjonssameiet (heretter sameiet) omfatter gnr 64 bnr. 601 i Hol Kommune med påstående bygninger.

Sameiet består av 13 seksjoner i henhold til oppdelingsbegjæring datert 31. mars 2003.

Sameiermøtet ga sin tilslutning til reseksjonering fra 12 til 13 seksjoner, grunnet endring i hus nr. 3 fra 4 til 5 seksjoner.

Videre ga Sameiermøtet sin tilslutning til seksjonering av bestående utebod, slik at alle seks leiligheter i underetasjene får hver sin bod i tillegg til at alle seksjoner får tilgang til en felles bod.

Sameiet har til formål å ivareta sameiernes fellesinteresser og administrasjon av eiendommen med fellesanlegg av enhver art.

§ 2. ORGANISERING AV SAMEIET

Sameiet består av 13 boligseksjoner. Til hver seksjon er knyttet enerett til bruk av en bruksenhet.

Sameierbrøkene fremkommer som følger: 65/1044 og 109/1044.

§ 3. RETTSLIG RÅDERETT

Den enkelte sameier har full rettslig råderett over sin seksjon, herunder rett til salg, pantsettelse og utleie.

De andre sameierne har likevel panterett i seksjonen for krav mot sameieren for et beløp som svarer til folketrygdens grunnbeløp, jfr. eierseksjonsloven §25.

I tillegg beheftes hver seksjon med pant stor kr 10.000.- til sikkerhet for hver enkel sameiers forpliktelse ovenfor sameiet. Pantet skal ha prioritet etter lånetakst til enhver tid.

Erverver av seksjon skal registreres hos styret. Leietaker av seksjon skal godkjennes av styret på forhånd. Godkjenning kan bare nektes der det foreligger saklig grunn.

Seksjonen kan ikke skilles fra deltakerinteressen i sameiet. Hver sameier som eier/har hjemmel til sin seksjon, har enerett til bruk av den enheten/leiligheten som er knyttet til seksjonen. Hver sameier plikter å overholde bestemmelsene som følger av oppdelingsbegjæringen, lov om eierseksjoner, lov om sameie, disse vedtektene samt husordensreglene som er foretatt av sameiermøtet.

§ 4. RETT TIL BRUK

Den enkelte sameier har enerett til bruk av sin bruksenhet og rett til å nytte fellesarealene til det de er beregnet eller vanlig brukt til.

Bruksenheten og fellesarealene kan bare brukes i samsvar med formålet og må ikke benyttes slik at det er til unødig eller urimelig ulempe for brukerne av de øvrige seksjoner.

Fellesanleggene må ikke nyttes slik at andre brukere unødig eller urimelig hindres i den bruk av anleggene som er skriftlig avtalt og godkjent av sameie.

Endring av bruken fra boligformål til annet formål eller omvendt må ikke foretas uten reseksjonering etter eierseksjonsloven § 13 annet ledd.

§ 5. HUSORDENSREGLER

Sameiermøtet kan med 2/3 parts flertall fastsette vanlige ordensregler for eiendommen. Sameierne plikter å følge de husordensregler som til enhver tid er fastsatt.

§ 6. BYGNINGSMESSIGE ARBEIDER

Ledning, rør o l nødvendige installasjoner kan føres gjennom bruksenheten hvis det ikke er til vesentlig ulempe for sameieren. Sameieren skal gi adgang til bruksenheten for nødvendig ettersyn og vedlikehold av installasjonene.

Den enkelte sameier kan ikke foreta utvendig arrangement uten forutgående godkjenning av sameiermøtet.

Både utvendige og innvendige bygningsmessige forandringer eller installasjoner skal på forhånd godkjennes av styret.

Utskifting av vinduer og dører, oppsetting av markiser, endring av fasadekledning, endring av utvendige farger etc. kan bare skje etter en samlet plan for eiendommen og etter forutgående godkjenning av styret. Ved tvils tilfelle kan styret ta punktet opp i sameiermøtet, som kan fatte beslutning ved to tredjedels flertall.

Tilbygg/påbygg og andre arbeider som skal meldes til bygningsmyndighetene, må godkjennes med to tredjedels flertall av sameiermøtet. Hvis det søkes om endring av ikke uvesentlig betydning for de øvrige sameiere, skal styret forelegge spørsmålet for sameiermøtet til avgjørelse. I slike tilfelle kreves at alle sameiere er enige.

§ 7. FELLESKOSTNADER

Kostnader med eiendommen som ikke knytter seg til den enkelte bruksenhet skal fordeles på sameierne etter sameiebrøken, med mindre særlige grunner taler for det skal en kostnad fordeles etter nytten for den enkelte bruksenhet eller etter forbruk.

Den enkelte sameier betaler akontobeløp fastsatt av sameiermøtet til dekning av sin andel av felleskostnadene, med forfall den 1 i hver måned. Akontobeløpet skal også dekke avsetning av midler til fremtidig vedlikehold, påkostninger eller andre fellestiltak på eiendommen etter nærmere regler fastsatt av sameiermøtet, jfr. §8 fjerde ledd.

Det er utinglyst lovbestemt panterett (legalpant) i seksjonene for krav mot sameierne som følge av sameierforholdet.

Pantekravet kan ikke overstige et beløp som for hver bruksenhet svarer til Folketrygdens grunnbeløp på det tidspunkt da tvangsdekning besluttes gjennomført. I dag utgjør panteretten 1 G (jmfr. Paragraf 3, 1-3 ledd).

§ 8. VEDLIKEHOLD

Den enkelte sameier skal fullt ut og for egen regning vedlikeholde egen bruksenhet slik at det ikke oppstår skade eller ulempe for de andre sameierne. Indre vedlikehold av vinduer i bruksenheten påhviler den enkelte sameier. De elektriske ledninger til og med seksjonens sikringsboks omfattes av sameierens vedlikeholdsplikt.

Innvendig vann- og avløpsledninger omfattes av vedlikeholdsplikten til og med forgreningspunktet inn til seksjonen.

Unnlater den enkelte sameier å foreta det vedlikehold som er nødvendig for å bevare eiendommens verdi eller å avverge ulemper, kan sameierne sørge for vedlikeholdet for vedkommendes regning.

Ytre vedlikehold av eiendommen med bygninger, fellesrom, fellesarealer, anlegg og utstyr, herunder trappeoppganger og inngangsdører til oppgangene er sameiets ansvar.

Sameiet skal ha vedlikeholdsfond. Fondet skal til enhver tid være tilstrekkelig stort til å møte eventuelle større vedlikeholdsutgifter og påkostninger.

§ 9. MISLIGHOLD. PÅLEGG OM SALG OG KRAV OM FRAVIKELSE

Hvis en sameier til tross for advarsel vesentlig misligholder sine plikter, kan styret pålegge vedkommende å selge seksjonen, jfr. eierseksjonsloven § 26.

Medfører sameieren eller brukerens oppførsel fare for ødeleggelse eller vesentlig forringelse av eiendommen, eller er hans oppførsel til alvorlig plage eller sjenanse for eiendommens øvrige brukere, kan styret kreve fravikelse av seksjonen etter bestemmelsene i tvangsfullbyrdelsesloven, jfr. eierseksjonsloven § 27.

I den utstrekning det går ut over sameiet eller tilstøtende leilighet, må sameieren erstatte all skade som skyldes ham selv, hans husstand, leietaker eller andre som han har gitt adgang til leiligheten. Likeledes plikter sameieren uten unødig opphold å utbedre skade eller mangel som omfattes av eierens vedlikeholdsplikt eller som han forøvrig er ansvarlig for.

Ved leietakers gjentatte brudd på vedtekter eller husordensregler, kan styret kreve at leieforholdet opphører.

§ 10.STYRET

Sameiet skal ha et styre som skal bestå av en leder, to andre medlemmer og ett varamedlem

Styrets leder velges særskilt. Forretningsfører eller andre som sameiet slutter kontrakt med kan ikke være styremedlemmer. Tjenestetiden er ett år.

Styret skal sørge for vedlikehold og drift av eiendommen, og ellers sørge for forvaltningen av sameiets anliggender i samsvar med lov, vedtekter, vedtatte retningslinjer for styrets arbeid og vedtak i sameiermøtet.

Et styremedlem kan ikke delta i behandlingen eller avgjørelsen av noe spørsmål som medlemmet selv eller nærstående har en framtredende personlig eller økonomisk særinteresse i.

I felles anliggender forplikter styreleder og ett styremedlem i fellesskap sameiet og tegner dets navn.

Styret skal oppbevare anbud og andre papirer som gjelder sameiet i minst 5 år.

Det hører med under styrets ansvar å sørge for vaktmestertjeneste og utarbeide instrukser for disse.

Det skal hvert år informeres om inngåtte kontrakter på sameiermøtet.

Sameiermøtet kan innrømme styrets medlemmer en årlig godtgjørelse.

§ 11.SAMEIERMØTET

Sameiets øverste myndighet utøves av sameiermøtet. Ordinært sameiermøte holdes hvert år innen utgangen av april. Styret skal på forhånd varsle sameierne om dato for møtet og om siste frist for innlevering av saker som ønskes behandlet. Styret innkaller til det ordinære sameiermøtet med minst 8 høyst 20 dagers varsel.

Ekstraordinært sameiermøte skal holdes når styret finner det nødvendig, eller når minst to sameiere som til sammen har minst en tiendedel av stemmene krever det, og samtidig oppgir hvilke saker de ønsker behandlet. Styret innkaller til det ekstraordinære sameiermøtet med minst 3 og høyst 20 dagers varsel.

Innkalling til sameiermøtet skjer skriftlig og skal sammen med tid og sted for møtet bestemt angi de saker som skal behandles på møtet. Uavhengig av om det er nevnt i innkallingen skal det ordinære sameiermøtet alltid behandle:

- styrets årsberetning
- styrets regnskapsoversikt for foregående kalenderår til eventuell godkjenning
- fastsettelse av budsjett og husleie for kommende år
- valg av styre- og varamedlemmer blant sameierne, herunder styreleder
- fastsettelse av godtgjørelse til styret og revisor.

I sameiermøtet har sameierne stemmerett med én stemme for hver seksjon de eier. Foruten eieren har ett husstandsmedlem samt revisor møte- og talerett. Sameieren har rett til å møte ved fullmektig som må være myndig. Fullmektigen skal legge frem skriftlig og datert fullmakt, og fullmakten anses å gjelde førstkommende sameiermøte med mindre annet fremgår. Fullmakten kan når som helst kalles tilbake. Sameieren har rett til å ta med rådgiver. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom sameiermøtet gir tillatelse.

Ingen kan selv eller ved fullmektig eller som fullmektig delta i avstemning om avtale med seg selv eller nærstående eller om sitt eget eller nærståendes ansvar.

Det kreves minst to tredjedelers flertall av de avgitte stemmene i sameiermøtet for vedtak om:

- ombygging, påbygging eller andre endringer av bebyggelsen eller tomten som etter forholdene i sameiet går ut over vanlig forvaltning eller vedlikehold

- omgjøring av fellesarealer til nye bruksenheter eller utvidelse av eksisterende bruksenheter, salg, kjøp, bortleie eller leie av fast eiendom som går utover vanlig forvaltning
- endring av bruk av fellesarealer og/eller utearealer
- samtykke til endring av formål for bruksenhet og til reseksjonering som medfører økning av det samlede stemmeantallet
- tiltak som har sammenheng med sameiernes bo- eller bruksinteresser og som går ut over vanlig forvaltning og vedlikehold, når tiltaket fører med seg økonomisk ansvar eller utlegg for sameierne på mer enn 5% av de årlige fellesutgiftene.

Vedtak om salg eller bortfeste av hele eller vesentlige deler av eiendommen, samt vedtak som innebærer vesentlige endringer av sameiets karakter, krever tilslutning fra samtlige sameiere.

Det skal under sameiermøtet være styreleders ansvar å føre protokoll over de saker som behandles, og alle vedtak som treffes på sameiermøtet. Protokollen leses opp før møtets avslutning og underskrives av styreleder og minst en av de tilstedeværende sameierne valgt av sameiermøtet. Protokollen skal holdes tilgjengelig for sameierne.

§ 12.FORRETNINGSFØRER

Sameiet kan ha forretningsfører. Sameiermøtet ansetter forretningsfører og andre funksjonærer og fastsetter deres godtgjørelse i samsvar med lov om eierseksjoner § 41.

§ 13.REVISJON og REGNSKAP

Sameiets revisor velges av sameiermøtet og tjenestegjør inntil ny revisor velges. Styret skal sørge for forretningsmessig korrekt regnskapsførsel. Regnskap for foregående kalenderår skal legges frem på ordinært sameiermøte.

§ 14.FORSIKRING

Huseierforsikring for hele bygget tegnes under ett i sameiets navn. Forsikringssum som blir utbetalt, skal benyttes til å gjenopprette skaden. Det er den enkelte sameiers ansvar å tegne hjemforsikring for sin egen seksjon.

§15.MINDRETALLSVERN

Sameiermøtet, styret eller andre som representerer sameiet kan ikke treffe beslutning som er egnet til å gi visse sameiere eller andre en urimelig fordel på andre sameieres bekostning.

§16.ENDRINGER I VEDTEKTENE

Endringer i sameiets vedtekter kan besluttes av sameiermøtet med minst 2/3 av de avgitte stemmer om ikke lov om eierseksjoner stiller strengere krav.

§16.GENERELLE PLIKTER

Sameierne plikter å overholde bestemmelsene som følger av oppdelingsbegjæringen, lov om eierseksjoner av 27. mai 1997, disse vedtekter samt ordensregler fastsatt av sameiermøtet.

§17. HABILITETSREGLER FOR SAMEIERMØTET OG STYRET

Ingen kan som sameier eller ved fullmakt delta i noen avstemming på sameiermøtet om rettshandel overfor seg selv eller om eget ansvar. Heller ikke kan noen delta i avstemming om rettshandel overfor tredjemann eller om tredjemanns ansvar dersom vedkommende har en fremtredende personlig eller økonomisk særinteresse i saken.

Styremedlem eller forretningsfører må ikke delta i behandlingen eller avgjørelsen av noen spørsmål som vedkommende har en fremtredende personlig eller økonomisk særinteresse i.

§18. TVISTER.

Eventuelle tvister mellom sameierne i forbindelse med sameierforholdet søkes avgjort ved voldgift etter rettegangslovens regler. Skulle dette ikke nå frem, står det fritt til den enkelte sameier å gå til søksmål.

Geilo, den 3. februar 2004.

HUSORDENSREGLER

FOR

S/E KRINGLEMYR.

Vedtatt på Sameiermøte 3. FEBRUAR 2004

INNLEDNING

Sameiet Kringlemyr er et boligsameie hvor grunnareal og bygning ligger i sameie mellom seksjonseierne. Dette innebærer bl.a. at seksjonseierne (sameierne) i fellesskap må sørge for og har ansvar for drift og vedlikehold, slik at boligeiendommen og tilhørende fellesområder holdes i forsvarlig stand.

For å oppnå et trivelig og godt bomiljø, er det videre viktig at man ved bruk av leiligheten (eierseksjonen) tar nødvendig hensyn til og viser omtanke overfor naboer og andre seksjonseiere (sameiere). Reglene her tar derfor sikte på å sikre den enkelte ro, orden og trivsel i egen bolig og på sameiets fellesområder.

I den anledning har styret i henhold til vedtektene for sameiet (jfr vedtektene § 5) utarbeidet et forslag til nærmere bestemmelser for bruk og disposisjon av sameiets fellesområder mv. Disse reglene omtales her under ett som «Husordensregler for S/E KRINGLEMYR». I samsvar med eierseksjonsloven (lov av 23. mai 1997 nr 31) § 19 sjette ledd kan slike vanlige ordensregler for eiendommen fastsettes av sameiermøtet med to tredjedels flertall, jfr. lovens § 30 første ledd. Det samme gjelder ved senere endringer eller tillegg til ordensreglene.

1. BRUK AV EGEN LEILIGHET (EIERSEKSJON)

Den enkeltes bruk av egen leilighet (eierseksjon) må ikke skje på en slik måte at man unødig sjenerer eller uroer andre beboere. Mellom kl 2300 og kl 0700 skal det være ro i leiligheten. Hvis det holdes selskap eller festlig sammenkomst utover kl 2300, bør man underrette naboer i de tilstøtende leiligheter.

Musikkøvelser og/eller høy musikk er ikke tillatt mellom kl 2100 og kl 0800, samt på søn- og helligdager. Sang- og musikkundervisning tillates bare etter avtale med styret og med samtykke av de tilstøtende naboer.

Nødvendig banking, boring og annet lignende vedlikeholdsarbeid i leiligheten, må utføres så hensynsfullt som mulig og ikke etter kl 2200 på vanlige hverdager. På lørdager ikke etter kl 1800. På søn- og helligdager skal det være ro.

Ved utleie plikter eier å informere styret om hvem (navn/tlf) som til enhver tid leier leiligheten. Eier plikter å informere leier om gårdens husordensregler.

2. KLAGE OVER BRUDD PÅ REGLENE FOR RO OG ORDEN

Brudd på ordensreglene som medfører uro og støy eller er til unødig sjenanse, bør i første omgang tas opp direkte med vedkommende beboer. Dersom dette ikke fører til en bedring av forholdet, kan skriftlig klage sendes til styret.

3 BRUK AV GÅRDSPLASS OG FELLESOMRÅDER

Grøntanlegget/plenen utenfor den enkelte leilighet disponeres av denne.

Det øvrige grøntanlegg er et fellesareal til fri benyttelse av alle. Man må imidlertid ta rimelig hensyn til andre brukere og omkringliggende naboer.

Ved grilling må stativ benyttes. Den som griller skal rydde opp etter seg.

Private gjenstander må ikke hensettes eller bli liggende på gårdsplassen.
Det må heller ikke legges ut fuglemat på gårdsplassen eller gressplener.

Beboerne oppfordres til å ta aktivt del i tilsyn og vedlikehold av fellesområder (gangvei, hage- og grøntanlegg). Alle bør derfor bidra med å fjerne søppel og avfall som man finner på eiendommen, eventuelt underrette styret om ting som bør fjernes.

4. FJERNING AV EGET SØPPEL OG AVFALL

Kjøkkenavfall skal være forsvarlig innpakket før det legges i søppeldunkene.
Kjøkkenavfall og annet søppel må ikke under noen omstendighet settes ut i trappeoppgangen eller på terrassen, men bæres ut og legges i søppeldunkene.

Større gjenstander eller ting som skal kastes, må ikke legges ved siden av søppeldunkene. Slikt søppel eller avfall må fjernes for egen regning eller eventuelt legges i container i forbindelse med dugnader.

5. PARKERING AV BILER

Biler skal kun parkeres på biloppstillingsplassen i front av bebyggelsen. Parkeringen må ikke være til sjenanse for øvrige beboere. Det er opprettet 1,5 parkeringsplasser pr. eierseksjon. Det er ikke tillatt å kjøre bilen (motoren) på tomgang.

Hensetting av biler er ikke tillatt. Eventuelt hensatte biler vil bli fjernet for eiers regning.

Ved vask av biler på sameiets grunn, må dette gjøres uten at det er til sjenanse for andre beboere. Den enkelte er ansvarlig for å rydde etter seg.

Gjester med biler henvises til gjesteparkerings plass.

INFORMASJON FRA HOL KOMMUNE

Matrikkelrapport MAT0011

Matrikkelbrev

Kartverket

For matrikkelenhet:

Kommune:	3330 - HOL
Gårdsnummer:	64
Bruksnummer:	601
Festenummer:	
Seksjonsnummer:	2

Utskriftsdato/klokkeslett:	30.07.2026 kl. 14:28
Produsert av:	Atle Kleivdal
Attestert av:	Hol kommune

Orientering om matrikkelbrev

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

Om fullstendighet og nøyaktighet i matrikkelbrevet

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

For utfyllende informasjon: www.kartverket.no/matrikkelbrev

Matrikkelenhet

Matrikkelenhetstype:	Seksjon
Bruksnavn:	
Etableringsdato:	06.03.2003
Skyld:	0
Er tinglyst:	Ja
Sameiebrøk:	65 / 1095 i matrikkelenhet 64 / 601
Formål seksjon:	Boligseksjon

Eierforhold

Tinglyste eierforhold

Rolle	Status	Føds.d./org.nr	Navn	Bruksenhet	Adresse	Andel
Hjemmelshaver		241158	LAURITZEN BJØRN		Kringlemyr 3B 3580 GEILO	1 / 1

Eiere registrert hos Skatteetaten

Rolle	Status	Føds.d./org.nr	Navn	Bruksenhet	Adresse	Andel
Eier registrert hos Skatteetaten		241158	LAURITZEN BJØRN		Kringlemyr 3B 3580 GEILO	

Forretninger der matrikkelenheten er involvert

Forretning
Forretningstype
Årsak til feilretting

Forretningsdokumentdato
Kommunal saksreferanse
Nettadresse (URL)
Annen referanse

Tinglysing
Status

Endret dato

Matrikkelføring
Signatur **Dato**

Forretning Forretningstype Årsak til feilretting	Forretningsdokumentdato Kommunal saksreferanse Nettadresse (URL) Annen referanse	Tinglysing Status	Endret dato	Matrikkelføring Signatur	Dato
Omnummerering v/kommuneendring	01.01.2024	Tinglyst	01.01.2024	smatmynd	01.01.2024
Omnummerering		Omnummerert til: 3330 - 64/601 Omnummerert fra: 3044 - 64/601 Omnummerert til: 3330 - 64/601/0/1 Omnummerert fra: 3044 - 64/601/0/1 Omnummerert til: 3330 - 64/601/0/2 Omnummerert fra: 3044 - 64/601/0/2 Omnummerert til: 3330 - 64/601/0/3 Omnummerert fra: 3044 - 64/601/0/3 Omnummerert til: 3330 - 64/601/0/4 Omnummerert fra: 3044 - 64/601/0/4 Omnummerert til: 3330 - 64/601/0/5 Omnummerert fra: 3044 - 64/601/0/5 Omnummerert til: 3330 - 64/601/0/6 Omnummerert fra: 3044 - 64/601/0/6 Omnummerert til: 3330 - 64/601/0/7 Omnummerert fra: 3044 - 64/601/0/7 Omnummerert til: 3330 - 64/601/0/8 Omnummerert fra: 3044 - 64/601/0/8 Omnummerert til: 3330 - 64/601/0/9 Omnummerert fra: 3044 - 64/601/0/9 Omnummerert til: 3330 - 64/601/0/10 Omnummerert fra: 3044 - 64/601/0/10 Omnummerert til: 3330 - 64/601/0/11 Omnummerert fra: 3044 - 64/601/0/11 Omnummerert til: 3330 - 64/601/0/12 Omnummerert fra: 3044 - 64/601/0/12 Omnummerert til: 3330 - 64/601/0/13 Omnummerert fra: 3044 - 64/601/0/13			

Forretning Forretningstype Årsak til feilretting	Forretningsdokumentdato Kommunal saksreferanse Nettadresse (URL) Annen referanse	Tinglysing Status	Endret dato	Matrikkelføring Signatur	Dato
Omnummerering v/kommuneendring	01.01.2020	Tinglyst	01.01.2020	smatmynd	01.01.2020
Omnummerering		Omnummerert til:	3044 - 64/601		
		Omnummerert fra:	0620 - 64/601		
		Omnummerert til:	3044 - 64/601/0/1		
		Omnummerert fra:	0620 - 64/601/0/1		
		Omnummerert til:	3044 - 64/601/0/2		
		Omnummerert fra:	0620 - 64/601/0/2		
		Omnummerert til:	3044 - 64/601/0/3		
		Omnummerert fra:	0620 - 64/601/0/3		
		Omnummerert til:	3044 - 64/601/0/4		
		Omnummerert fra:	0620 - 64/601/0/4		
		Omnummerert til:	3044 - 64/601/0/5		
		Omnummerert fra:	0620 - 64/601/0/5		
		Omnummerert til:	3044 - 64/601/0/6		
		Omnummerert fra:	0620 - 64/601/0/6		
		Omnummerert til:	3044 - 64/601/0/7		
		Omnummerert fra:	0620 - 64/601/0/7		
		Omnummerert til:	3044 - 64/601/0/8		
		Omnummerert fra:	0620 - 64/601/0/8		
		Omnummerert til:	3044 - 64/601/0/9		
		Omnummerert fra:	0620 - 64/601/0/9		
		Omnummerert til:	3044 - 64/601/0/10		
		Omnummerert fra:	0620 - 64/601/0/10		
		Omnummerert til:	3044 - 64/601/0/11		
		Omnummerert fra:	0620 - 64/601/0/11		
		Omnummerert til:	3044 - 64/601/0/12		
		Omnummerert fra:	0620 - 64/601/0/12		
		Omnummerert til:	3044 - 64/601/0/13		
		Omnummerert fra:	0620 - 64/601/0/13		
Seksjonering	06.03.2003				
Seksjonering		Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring	
		Avgiver	0620 - 64/601	0	
		Mottaker	0620 - 64/601/0/2	0	

Aktive bygg som er registrert på matrikkelenheten

Bygningsnr:	22 651 242			Bebygd areal:	0	Ant. boliger:	4	Datoer	
Løpenr:				Bruksareal bolig:	337	Ant. etasjer:	3	Rammetillatelse:	29.04.2002
Repr.punkt:	Koordinatsystem:	EUREF89 UTM Sone 32		Bruksareal annet:	0	Vannforsyning:		Igangsettingstillatelse:	29.04.2002
	Nord: 6710851	Øst:	456014	Bruksareal totalt:	337	Avløp:		Tatt i bruk:	10.03.2003
Bygningsendringskode:				Bruttoareal bolig:	0	Har heis:	Nei	Midlertidig brukstillatelse:	
Bygningstype:	Stort frittliggende boligbygg på 3 og 4 etg.			Bruttoareal annet:	0			Ferdigattest:	
Næringsgruppe:	Bolig			Bruttoareal totalt:	0				
Bygningsstatus:	Tatt i bruk								
Energikilder:									
Oppvarming:									

Etasjer

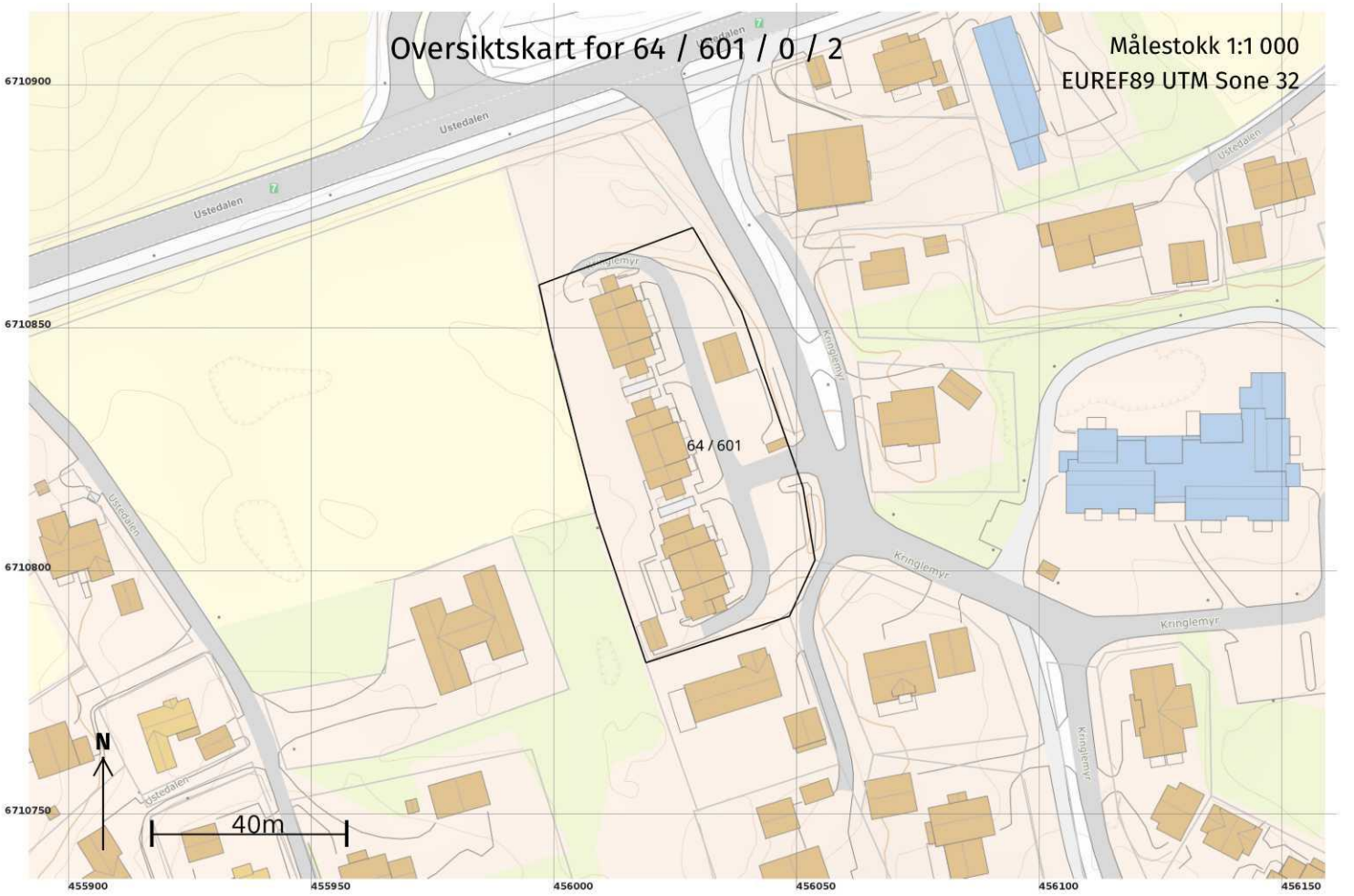
Etasje	Antall boenheter	BRA bolig	BRA annet	BRA totalt	BTA bolig	BTA annet	BTA totalt
H02	0	90	0	90	0	0	0
H01	2	122	0	122	0	0	0
U01	2	125	0	125	0	0	0

Bruksenheter

Adresse	Bruksenhetsnummer	Bruksenhetstype	Bruksareal	Ant. rom	Kjøkkentilgang	Bad	WC	Matrikkelenhet
1130 Kringlemyr 3 B	U0101	Bolig	63	3	Kjøkken	1	1	64/601/0/2

Kontaktpersoner

Rolle	Føds.dato/org.nr	Navn	Bruksenhet	Adresse
Tiltakshaver		GEILO TOMTESERVICE		


Oversiktskart for 64 / 601 / 0 / 2
Målestokk 1:1 000
EUREF89 UTM Sone 32
64 / 601
Ustedalen
Kringlemyr
N
40m
6710900
6710850
6710800
6710750
455900
455950
456000
456050
456100
456150

Hol kommune

Adresse: Ålmannvegen 8, 3576 Hol

Telefon: 32 09 21 00

Planopplysninger

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

Kommunenr.	3330	**Gårdsnr.**	64	**Bruksnr.**	601	**Festenr.**		**Seksjonsnr.**	2
Adresse	Kringlemyr 3B, 3580 GEILO								

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

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

Plantyper med treff

- Kommuneplaner
- Reguleringsplaner
- Kommuneplaner under arbeid

Plantyper uten treff

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

Kommuneplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	4001-2010
Navn	Kommunedelplan for Geilo
Plantype	Kommunedelplan
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	24.06.2010
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/3330/dokumenter/978/5009851_Planomtale_Planf%c3%b8resegner_Plankart_vedteken2010-06-24%20i%20sak%2069-10.pdf
Delarealer	**Delareal** 2 489 m^2 **Arealbruk** Tettbebyggelse,Nåværende **Områdenavn** TB-N
	Delareal 720 m^2 **Arealbruk** LNF-område,Nåværende **Områdenavn** LNF-m/BEST

Kommuneplaner under arbeid

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	3330-2024
Navn	Kommuneplanens arealdel 2024-2036
Status	Planforslag
Plantype	Kommuneplanens arealdel

Reguleringsplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	062004005
Navn	OMREGULERING SENTRUM RV7/RV8
Plantype	Eldre reguleringsplan
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	20.12.1978
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/3330/dokumenter/13/5_best.pdf

Id	062004003
Navn	GEILO DEL 4
Plantype	Eldre reguleringsplan
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	07.01.1977
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/3330/dokumenter/70/3_best.pdf

Id	062004047
Navn	DEL AV EIENDOMMEN 64/12 OG 64/94
Plantype	Eldre reguleringsplan
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	18.12.1997
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/3330/dokumenter/763/vedtak_om_parkeringsareal.pdf - https://www.arealplaner.no/3330/dokumenter/769/47_best.pdf

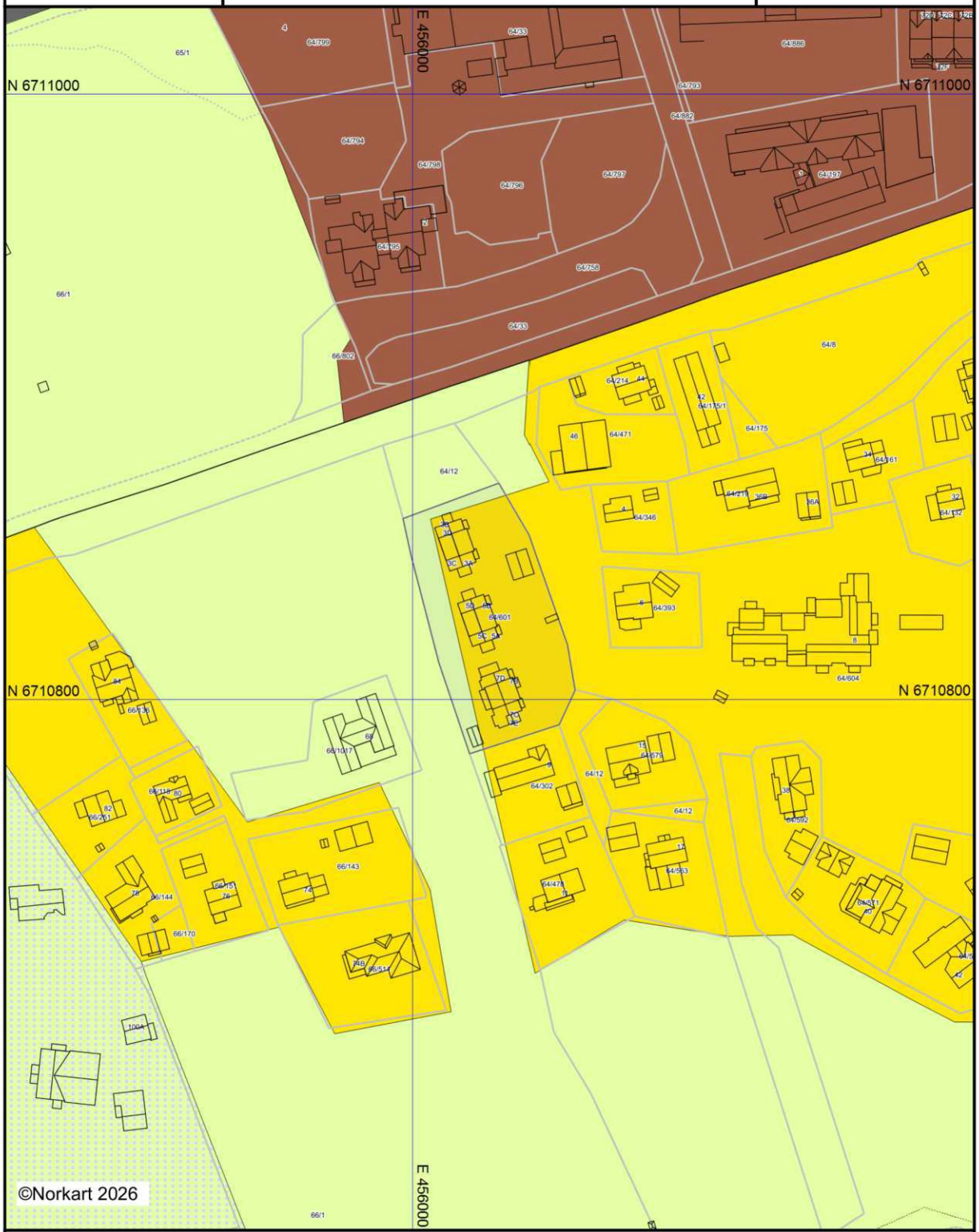
Hol kommune

Kommuneplankart

Eiendom: 64/601/0/2
Adresse: Kringlemyr 3B
Utskriftsdato: 29.07.2026
Målestokk: 1:2000

N

UTM-32



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

Tegnforklaring



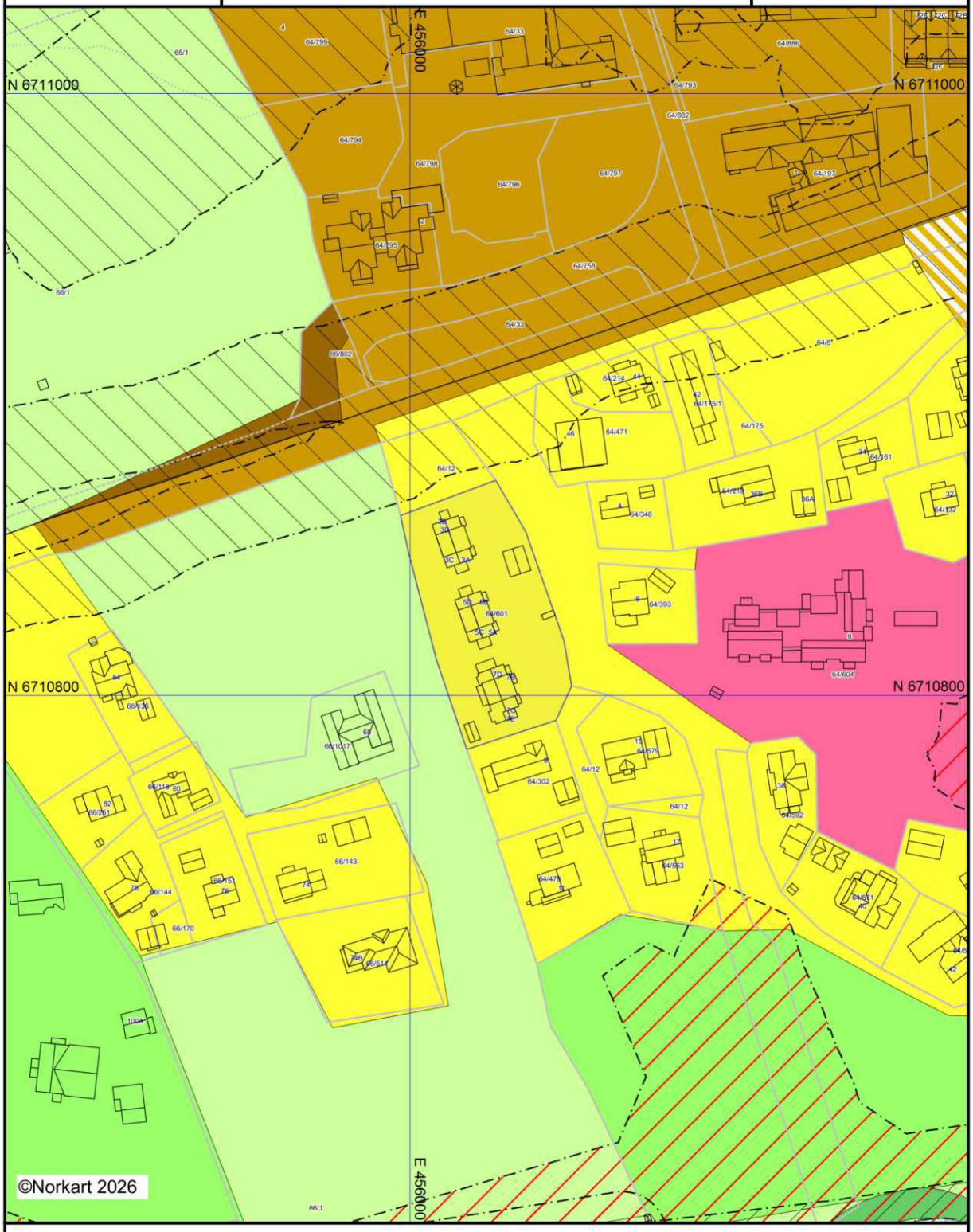
Hol kommune

Kommuneplanforslagskart

Eiendom: 64/601/0/2
Adresse: Kringlemyr 3B
Utskriftsdato: 29.07.2026
Målestokk: 1:2000

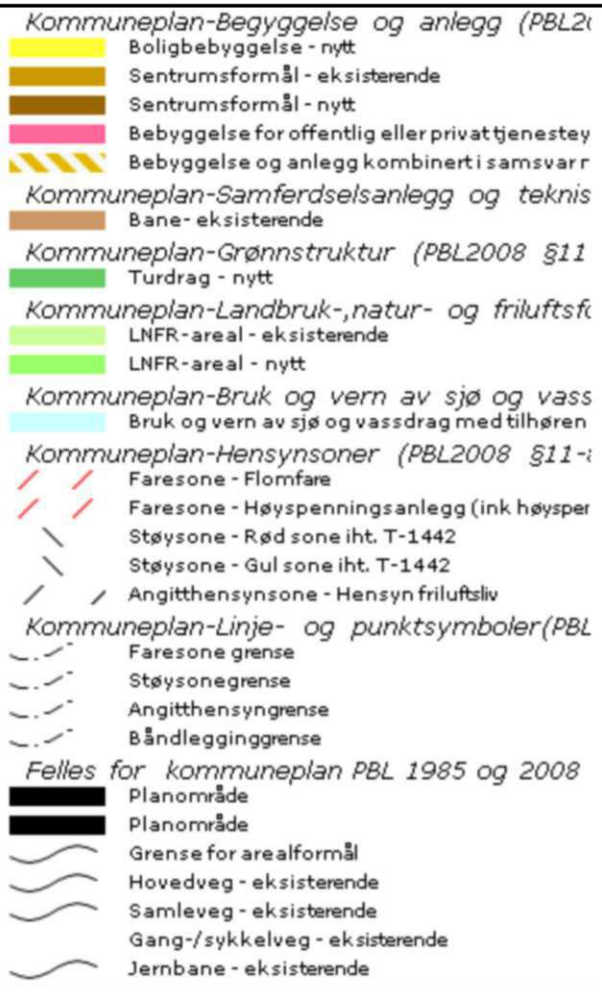
N

UTM-32



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

Tegnforklaring



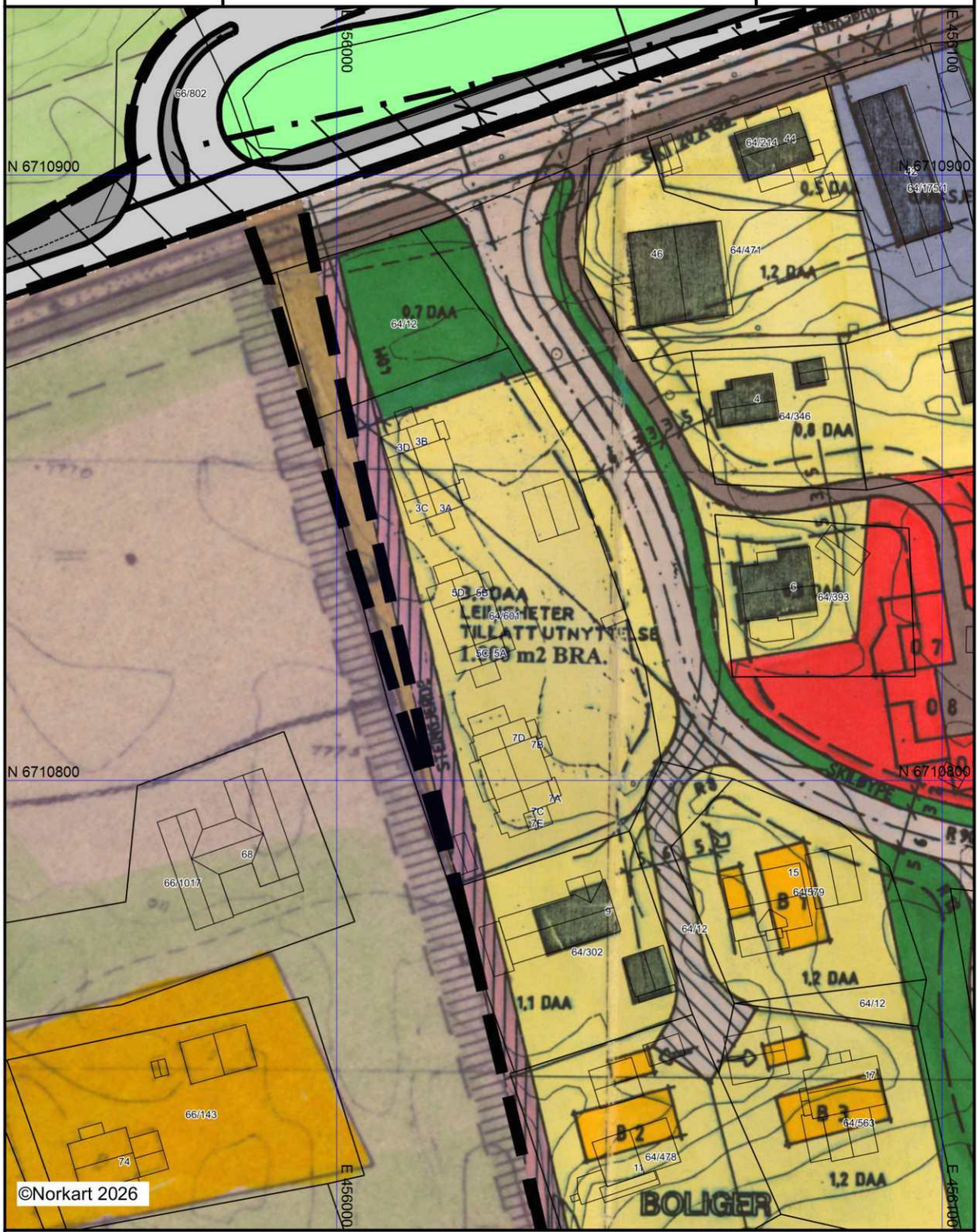
Hol kommune

Reguleringsplankart

Eiendom: 64/601/0/2
Adresse: Kringlemyr 3B
Utskriftsdato: 29.07.2026
Målestokk: 1:1000

N

UTM-32



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

Tegnforklaring

Reguleringsplan/Bebyggelsesplan PBL 1985

- Kjøreveg
- Annen veggrunn
- Annet kombinert formål

Reguleringsplan PBL 2008

- Sikringsonegrense
- Regulerthøyde
- Kombinert bebyggelse og anleggsformål
- Veg
- Gangveg/gangareal/gågate
- Annen veggrunn - tekniske anlegg
- Parkeringsplasser med bestemmelser
- Grønnstruktur
- Sikringsone - Frisikt

Felles for reguleringsplan PBL 1985 og 200

- Regulerings- og bebyggelsesplanområde
- Planens begrensning
- Formålsgrense
- Byggegrense
- Planlagt bebyggelse
- Regulert senterlinje
- Frisiktslinje
- Målelinje/Avstandslinje
- Avkjørsel
- Abc Påskrift reguleringsformål/arealformål
- Abc Påskrift bredde

REGULERINGSPLAN MED BESTEMMELSER FOR DEL AV EIENDOMMEN 64/12 OG 64/94, PÅ GEILO

Geilo - 47

REGULERINGSFORMÅL:

BYGGEOMRÅDER (§25.1)

- BOLIGER
- BOLIGER
- HYTTER
- FORRETNINGER, KONTORER, M.V.
- INDUSTRI
- BOLIGER OG SERVICETILTAK FOR ELDRE OG FUNKSJONSHEMMEDE
- GARASJEANLEGG / SERVICE
- HOTELL- OG TURISTANLEGG

LANDBRUKSOMRÅDER (§25.2)

- JORD- OG SKOGBRUK
- GARTNERI

TRAFIKKOMRÅDER (§25.3)

- KJØREVEG, PARKERINGSPLASS
- GANG- OG SYKKELVEG, FORTAU, TORG
- TRAFIKKDELER, GRØFT
- SMÅBÅTHAVN

FRIOMRÅDER (§25.4)

- PARK, TURVEG, LEKEPLASS
- IDRETTSANLEGG

FAREOMRÅDER (§25.5)

- KRAFTLINJER

SPESIALOMRÅDER (§25.6)

- FRILUFTSOMRÅDE, VERNESKOG
- CAMPINGPLASS
- BEVARINGSOMRÅDE
- KOMMUNALTEKNISKE ANLEGG
- GRAV- OG URNELUND

FELLESOMRÅDER (§25.7)

- FELLES AVKJØRSEL / PARKERING

FORNYELSESOMRÅDER (§25.8)

ANDRE SYMBOLER:

- PLANENS BEGRENSNING
- GRENSE FOR REGULERINGSFORMÅL
- BYGGEGRENSE
- FRISIKTLINJE
- TOMTEGRENSE
- VANN
- OMRISS AV PLANLAGTE BYGG
- OMRISS AV EKSISTERENDE BYGG SOM INNGÅR I PLANEN

SAKSBEHANDLING	SIGN	DATO
BEHANDLING I BYGNINGSRÅDET		
VEDTAK I KOMMUNESTYRET		

REVISJONER	SIGN	DATO
FORSLAG	ØL	08.12.94.
REV. FORSLAG ETTER VEDTAK I HELSE- OG SOSIALSTYRET 15.02.95. - SAK 95/26	ØL	07.04.95.
RENTEGNET PLANKART	ØL	22.11.95.
REV. GARASJER NUMMER BOLIGER, LEIL.	ØL	24.01.96.
REV. ETTER VEDTAK I TEKN. HOVEDUTV. SAK 12/96	ØL	07.10.96.
REV. ETTER VEDTAK I HOL KOMMUNESTYRE 18.12.97	ØL	12.01.98.
REV. ETTER MØTE MED HOL KOMMUNE	ØL	23.02.01.
REV. ETTER VEDTAK I THU 23.05.01.	ØL	16.07.01.

OK Stv

Hol kommune
Plan- og byggesak
3576 Hol

EKVIDISTANSE	1 M
KARTPROD.	VIAK
KARTBLAD	059 - 1 - 20
OPPDRAG NR	9413
TEGNING NR	016

N

MÅLESTOKK 1 : 1000

0

SIVILARKITEKT ØYSTEIN LANDSGARD
ADRESSE: 3630 RØDBERG
TELEFON: 32 74 14 86
TELEFAX: 32 74 15 01

REGULERINGSPLAN MED BESTEMMELSER FOR DEL AV EIENDOMMEN 64/12 OG 64/94, PÅ GEILO

Geilo - 47

REGULERINGSFORMÅL:

BYGGEOMRÅDER (§25.1)

- BOLIGER
- BOLIGER
- HYTTER
- FORRETNINGER, KONTORER, M.V.
- INDUSTRI
- BOLIGER OG SERVICETILTAK FOR ELDRE OG FUNKSJONSHEMMEDE
- GARASJEANLEGG / SERVICE
- HOTELL- OG TURISTANLEGG

LANDBRUKSOMRÅDER (§25.2)

- JORD- OG SKOGBRUK
- GARTNERI

TRAFIKKOMRÅDER (§25.3)

- KJØREVEG, PARKERINGSPLASS
- GANG- OG SYKKELVEG, FORTAU, TORG
- TRAFIKKDELER, GRØFT
- SMÅBÅTHAVN

FRIOMRÅDER (§25.4)

- PARK, TURVEG, LEKEPLASS
- IDRETTSANLEGG

FAREOMRÅDER (§25.5)

- KRAFTLINJER

SPESIALOMRÅDER (§25.6)

- FRILUFTSOMRÅDE, VERNESKOG
- CAMPINGPLASS
- BEVARINGSOMRÅDE
- KOMMUNALTEKNISKE ANLEGG
- GRAV- OG URNELUND

FELLESOMRÅDER (§25.7)

- FELLES AVKJØRSEL / PARKERING

FORNYELSESOMRÅDER (§25.8)

ANDRE SYMBOLER:

- PLANENS BEGRENSNING
- GRENSE FOR REGULERINGSFORMÅL
- BYGGEGRENSE
- FRISIKTLINJE
- TOMTEGRENSE
- VANN
- OMRISS AV PLANLAGTE BYGG
- OMRISS AV EKSISTERENDE BYGG SOM INNGÅR I PLANEN

SAKSBEHANDLING	SIGN	DATO
BEHANDLING I BYGNINGSRÅDET		
VEDTAK I KOMMUNESTYRET		

REVISJONER	SIGN	DATO
FORSLAG	ØL	08.12.94.
REV. FORSLAG ETTER VEDTAK I HELSE- OG SOSIALSTYRET 15.02.95. - SAK 95/26	ØL	07.04.95.
RENTEGNET PLANKART	ØL	22.11.95.
REV. GARASJER, NUMMER BOLIGER, LEIL.	ØL	24.01.96.
REV. ETTER VEDTAK I TEKN. HOVEDUTV. SAK 12/96	ØL	07.10.96.
REV. ETTER VEDTAK I HOL KOMMUNESTYRE 18.12.97	ØL	12.01.98.
REV. ETTER MØTE MED HOL KOMMUNE	ØL	23.02.01.
REV. ETTER VEDTAK I THU 23.05.01.	ØL	16.07.01.

Hol kommune
Plan- og byggesak
3576 Hol

EKVIDISTANSE	
KARTPROD.	VIAK
KARTBLAD	059 - 1 - 20
OPPDRAG NR	9413
TEGNING NR	016

N

MÅLESTOKK 1 : 1000

0

REGULERINGSBESTEMMELSER I TILKNYTNING TIL DEL AV EIENDOMMENE 64/12 OG 64/94 PÅ GEILO, I HOL KOMMUNE.

§ 1

Det regulerte området er på planen vist med reguleringsgrense. Bebyggelsen skal plasseres innenfor de angitte byggegrenser, og i samsvar med bestemmelser i Plan- og bygningsloven.

Plasseringen skal godkjennes av Hol kommune.

De følgende reguleringsbestemmelser inndeles i:

A. Generelle bestemmelser
B. Område for boliger
C. Offentlig område for boliger og servicetiltak for eldre og funksjonshemmede
D. Område for garasjeanlegg
E. Spesialområde, formål kulturvern
F. Offentlig friområde
G Friluftsområde
H. Landbruksområde

§ 2

A. GENERELLE BESTEMMELSER, (Ikke juridisk bindende retningslinjer).

A 1: Ved siden av disse reguleringsbestemmelser gjelder bestemmelser i Plan- og bygningsloven og bygningsvedtektene for Hol kommune.

Mindre vesentlige unntak fra disse reguleringsbestemmelser kan, hvor særlige grunner taler for det, tillates av Hol kommune innenfor rammen av Plan- og bygningslovgivning og vedtekter.

A 2: Når disse reguleringsbestemmelser er trådt i kraft, er det ikke tillatt ved private servitutter å etablere forhold som står i strid med reguleringsbestemmelsene.

A 3: De viste veier skal bygges etter de lengde- og tverrprofiler som offentlige myndigheter bestemmer.

A 4: Innenfor frisiktsoner skal være fri sikt i en høyde av 0,5 meter over planum for de tilstøtende veier. Frisiktområdet må ikke gis en slik bruk at fri sikt på noe tidspunkt blir hindret.

A 5: Antall parkeringsplasser innenfor det regulerte området som den enkelte byggherre må anlegge på egen grunn skal, når ikke annet er bestemt, beregnes etter følgende norm:

Boliger/ leiligheter	2 biloppstillingsplasser pr. leilighet 1,5 plasser ved fellesanlegg.
Offentlig areal for boliger og service for eldre og område for garasjeanl.	Normer fastsettes av Hol kommune i hvert enkelt tilfelle.

A 6: Eksisterende busk- og trevegetasjon skal ikke fjernes eller ødelegges uten etter samtykke av Hol kommune. Unntatt er slik rydding som er nødvendig for bygging, adkomst og drift.

A 7: Eventuell innhegning, forstøtningsmurer, beplantninger, garasjeinnkjørsler, kan kreves utført etter plan godkjent av Hol kommune.

B. OMRÅDE FOR BOLIGER - gjelder både eneboliger og leiligheter, (juridisk bindende).

B 1: Bygningene skal i størst mulig grad planlegges og utformes i arkitektonisk sammenheng med hverandre, og tilpasses de retningslinjer som Hol kommune måtte vedta for arkitektonisk utforming.

Bebyggelsen skal:

A. Kles med stående kledning med brede overliggere og kraftige hjørnemarkeringer.
B. Ha vindskibord i høyde min. 3 x 198 mm.
C. Ha alt treverk utvendig beiset i brun farge, vindskier bør beises i samme farge som vegg.

Byggherrer og arkitekter skal kontakte Hol kommune før prosjekteringen starter - for å bli informert om planleggingen på de omkringliggende tomter.

B 2: I området kan oppføres frittliggende eneboliger.

Bygningene kan oppføres i 2 etasjer eller en etasje med sokkel der dette etter kommunens vurdering er naturlig.

Utnyttelse, bebygd areal maks. 25% av tomtas totalareal for eneboligområder og maks. 800 m2 BRA for leilighetsområdet.

B 3: Bygningene bør ha saltak - takvinkel 27°- 33°. I samme gateflukt eller gruppe kan kommunen kreve at bygningene skal ha samme takvinkel.

Garasjer kan oppføres i tilknytning til boligen eller frittliggende.
Hol kommune avgjør dette i hvert tilfelle.
Garasjer skal tilpasses bolighusenes form, material- og fargebruk.

B 4: Med byggemelding for frittliggende bolighus skal det følge situasjonsplan som viser:

Plassering av uthus eller garasje, selv om disse ikke oppføres samtidig med bolighuset.

Avkjørsel fra vei.

§ 3

C. OFFENTLIG OMRÅDE FOR BOLIGER OG SERVICETILTAK FOR ELDRE OG FUNKSJONSHEMMEDE, (juridisk bindende).

C 1: I området kan oppføres boliger og fellesarealer/ aktivitetsarealer for eldre og funksjonshemmede.

Bygningene kan oppføres i 2 etasjer - eventuelt med sokkel der dette etter Hol kommunes vurdering er naturlig.
Bygningene skal utformes i samsvar med § 2 i det foranstående.

Området skal planlegges som en arkitektonisk helhet og tilpasses omgivelsene.

Utnyttelse, bebygd areal maks. 50% av tomtas totalareal.

C 2: Bygningene skal ha saltak - takvinkel 27°- 33°. I samme gateflukt eller gruppe kan kommunen kreve at bygningene skal ha samme takvinkel.

C 3: Med byggemelding skal det følge situasjonsplan som viser:

Avkjørsel fra vei, parkeringsplass i samsvar med § 2, A 5.

For hus som hører naturlig sammen i en gruppe eller rekke kan kommunen kreve utarbeidet felles situasjonsplan.

§ 4

D. OMRÅDE FOR GARASJEANLEGG.

D 1: I området kan oppføres lokaler i samsvar med dagens bruk - garasjer/ serviceanlegg for busser. Bygningene kan oppføres i inntil 2 etasjer.

Bygningene skal utformes i samsvar med § 2 i det foranstående.

Utnyttelse, bebygd areal maks. 30% av tomtas totalareal.

D 2: Bygningene skal ved nybygg eller ombygging ha saltak - takvinkel 27°- 33°.

D 3: Med byggemelding skal det følge situasjonsplan som viser:

Avkjørsel fra vei, parkeringsplass i samsvar med § 2, A 5.

D 4: I området kan kommunen innenfor rammen av Plan- og bygningslovgivning og forskrifter tillate innredet leilighet nødvendig for eiendommens drift.

§ 5

E. SPESIALOMRÅDE, FORMÅL KULTURVERN.

E 1: 2 stk kullgroper og en 5 m sone rundt disse, er fredet i samsvar med kulturminnelovens § 4.

Likeledes er eksisterende steingjerde mot naboeiendom i vest å betrakte som fredet etter samme lov.

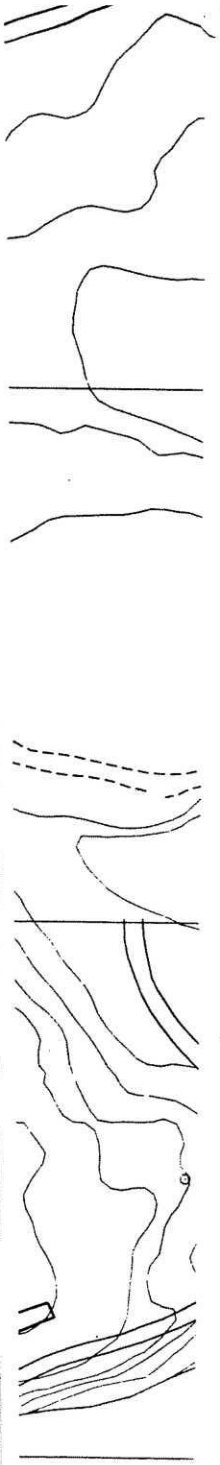
Verken kullgroper eller steingjerde skal berøres av noen form for byggearbeider eller anleggsarbeider.

§ 6

F. OFFENTLIG FRIOMRÅDE

F 1: Friområdene skal opparbeides etter planer godkjent av Hol kommune.

Kommunen kan tillate aktiviteter på arealene som den finner naturlig.



§ 7

G. FRILUFTSOMRÅDE, SP 1 OG SP 2

G 1: Innenfor områdene kan anlegges turveier og løyper.

Evt. opparbeidelse av deler av områdene kan bare skje etter plan godkjent av Hol kommune.

Innenfor områdene er det ikke tillatt å oppføre bygninger.

§ 8

H. LANDBRUKSOMRÅDE, L 1.

H 1: Innenfor området er det kun tillatt å føre opp bygninger som har naturlig sammenheng med eksisterende gårdstun eller med landbruks-virksomheten - andre bygninger tillates ikke innenfor dette området.

H 2: Bygningene i tunet skal i størst mulig grad planlegges og utformes i sammenheng med hverandre.

Bygningene kan oppføres i 2 etasjer eller 1 etasje med sokkel der dette etter kommunens vurdering er naturlig.

Bygningene skal utformes med § 2 i det foranstående.

Utnyttelse, bebygd areal maks 10% av tomtas totalareal.

H 3: Bygningene skal ha saltak - takvinkel 27°- 33°.

Ved byggemelding av tilbygg/ nybygg skal det medsendes en tunplan slik at kommunen kan vurdere hele situasjonen.

H 4: Vanlig landbruksdrift innenfor området er tillatt.

Rødberg 22.11.95. ØL 9413REG.BST/ØLN
Rødberg 13.02.96. ØL, rev.
Rødberg 12.01.98. ØL, rev.
Rødberg 23.02.01. ØL, rev.

Teknisk hovedutvalg behandlet saken den 14.04.2004, saksnr. 0060/04

Behandling:

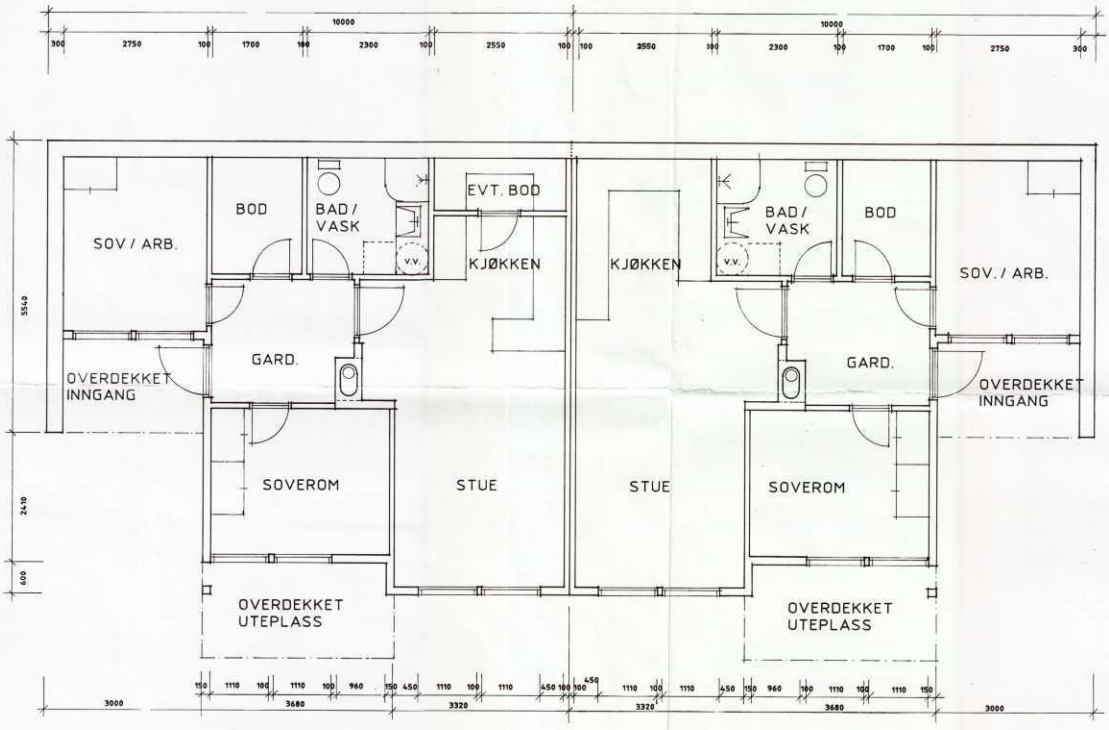
Det ble stemt over rådmannens innstilling. Den ble enstemmig vedtatt

Vedtak:

Teknisk hovedutvalg vedtar med hjemmel i plan- og bygningsloven § 28-1, det fremlagte endringsforslag med følgende justering:

Følgende bestemmelse skal tilføyes alle regulerings- og bebyggelsesplaner vedtatt i tidsrommet 01.07.1997 – 17.05.2003:

Der det ikke bygges garasje, gis et tillegg i T-BRA på 25 m^2 til utomhus biloppstillingsplasser. Dette under forutsetning av at parkering skjer inne på tomta hele eller deler av året. Der det er behov for mer enn to biloppstillingsplasser, økes T-BRA med 12,5 m^2 pr utomhus biloppstillingsplass. Disse arealene kan ikke omdefineres til bygningsmasse.



Godkjent Bygningsmyndigheten i Hol
29.4 2002 Sak nr. 87/02

GEILO TOMTESERVICE
HANS PETTER NASSELQUIST
LEILIGHETER GEILO

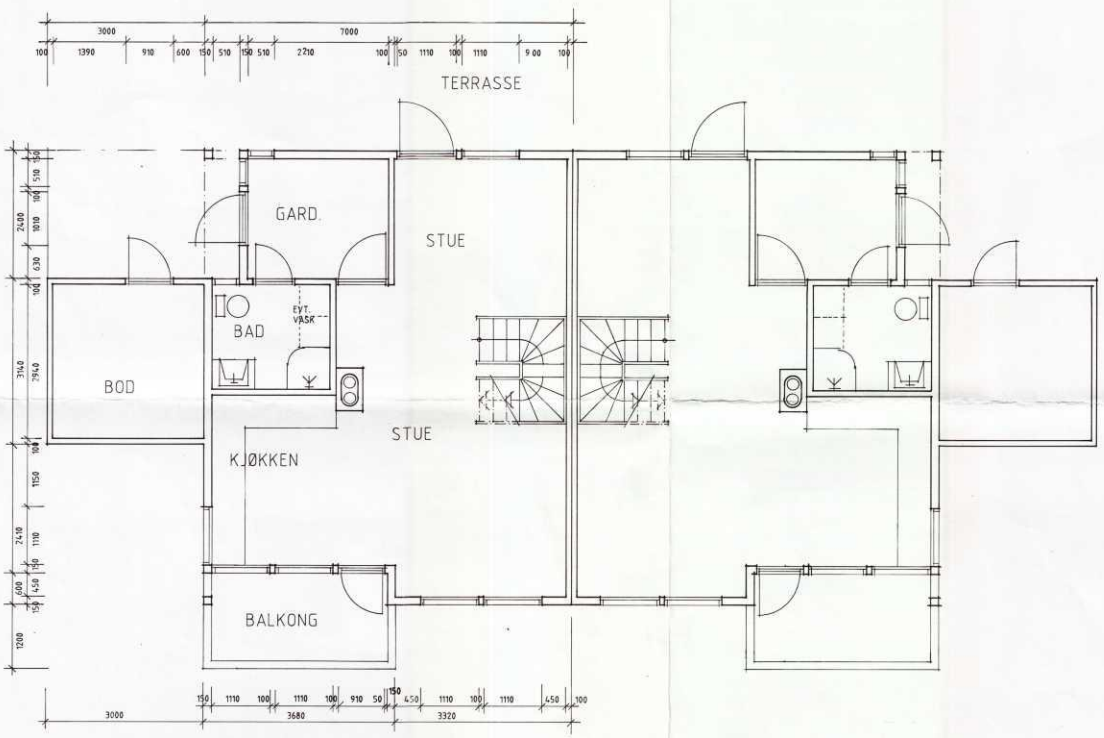
ARBEDSTEGNING

PLAN SOKKELETASJE

Revisjon: FJERNET GARASJE / BOD MELL. LEIL. 23.04.02

Saksbeh.	ØL	Tegn.	ØL
Målestokk	1:50	Dato	06.07.01
Oppdrag. nr.	0108	Tegn. nr.	2. 01A

SIVILARKITEKT ØYSTEIN LANDSGARD
ADRESSE: 3530 RØDBERG
TELEFON: 32 74 14 86
TELEFAX: 32 74 15 01



Godkjent Bygningsmyndigheten i Hol
29.4. 2002 Bak nr. 87/02

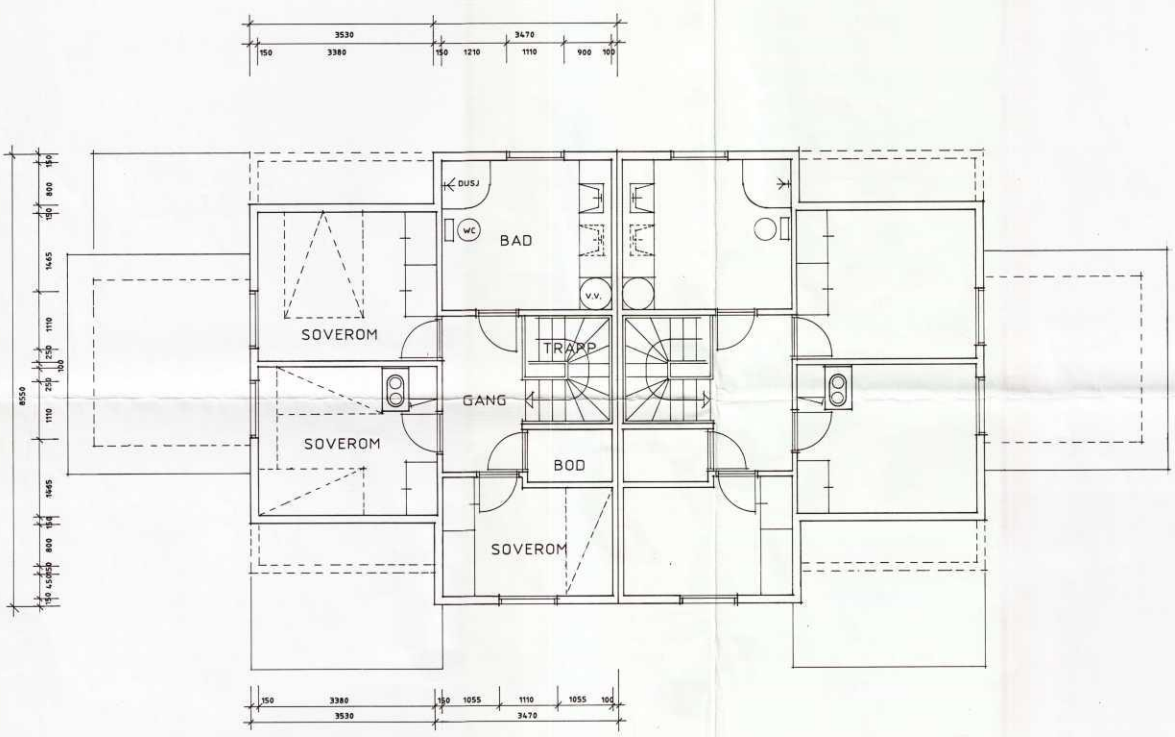
GEILO TOMTESERVICE
HANS PETTER NASSELQUIST
LEILIGHETER GEILO

ARBEIDSTEGNING

PLAN 1. ETASJE

Revisjon	FJERNET GARASJE / BOD MELLOM LEIL. 23.04.02. ØL		
Tekstem.	ØL	Tegn.	ØL
Målestokk	1:50	Dato	06.07.01.
Oppdrag nr.	0108	Tegn. nr.	2. 02A

SIVILARKITEKT ØYSTEIN LANDSGARD
ADRESSE: 3530 RØDBERG
TELEFON: 32 74 14 88
TELEFAX: 32 74 15 01



Godkjent Bygningsmyndigheten i Hol
29.4 2002 Sak nr. 87/02

GEILO TOMTESERVICE
HANS PETTER NASSELQUIST
LEILIGHETER GEILO

ARBEIDSTEGNING

PLAN 2. ETASJE

Revisjon: KJERNET GARASJE/BOD MELLOM LEIL. 23.04.02. ØL

Tegnet:	ØL	Tegn.	ØL
Målestokk:	1:50	Dato:	06.07.01.
Oppdrag nr:	0108	Tegn.nr:	2. 03 A

SIVILARKITEKT ØYSTEIN LANDSGÅRD
ADRESSE: 3630 RØDBERG
TELEFON: 32 74 14 66
TELEFAX: 32 74 15 01



Godkjent Bygningsmyndigheten i Hol
29/4 2002 Sak nr 87/02

GEILO TOMTESERVICE
HANS PETTER NASSELQUIST
LEILIGHETER GEILO

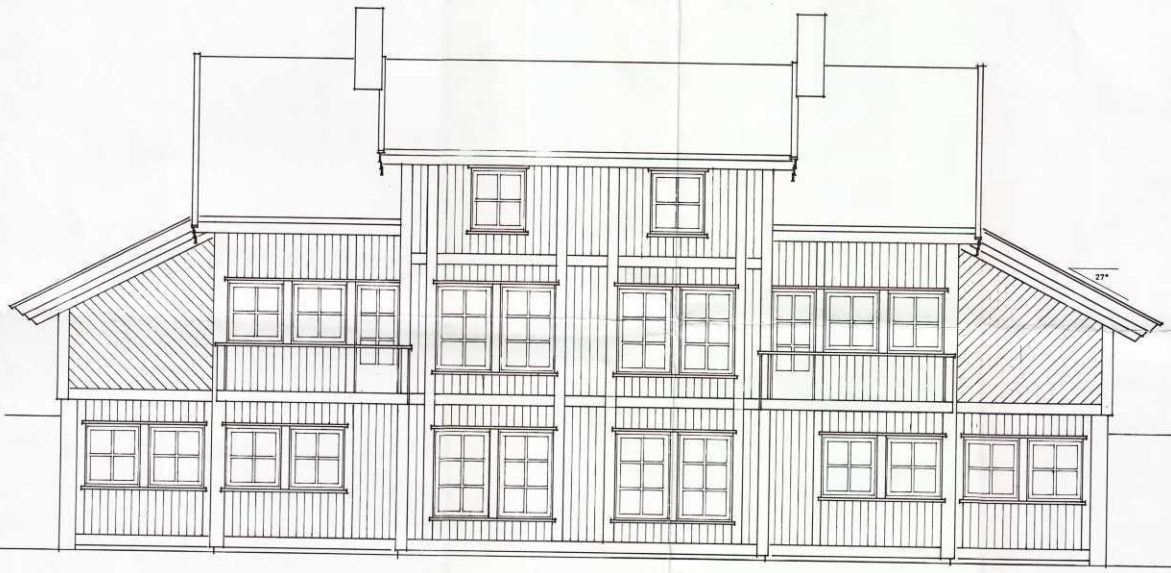
ARBEIDSTEGNING

FASADE MOT ~~ØST~~ Vest

Revisjon: FJERNET GARASJE / BOD MELLOM LEIL. 23.04.02. ØL	
Tegnet: ØL	Tegn.: ØL
Målestokk: 1:50	Dato: 06.07.01.
Oppdrag nr.: 0108	Tegn. nr.: 2. 07A

SIVILARKITEKT ØYSTEIN LANDSGARD

ADRESSE: 3530 RØDBERG
TELEFON: 32 74 14 88
TELEFAX: 32 74 15 01



Godkjent Bygningsmyndigheten i Hol
29.4 2002 Bnk nr. 87/02

GEILOTOMTESERVICE
HANS PETTER NASSELQUIST
LEILIGHETER GEILO

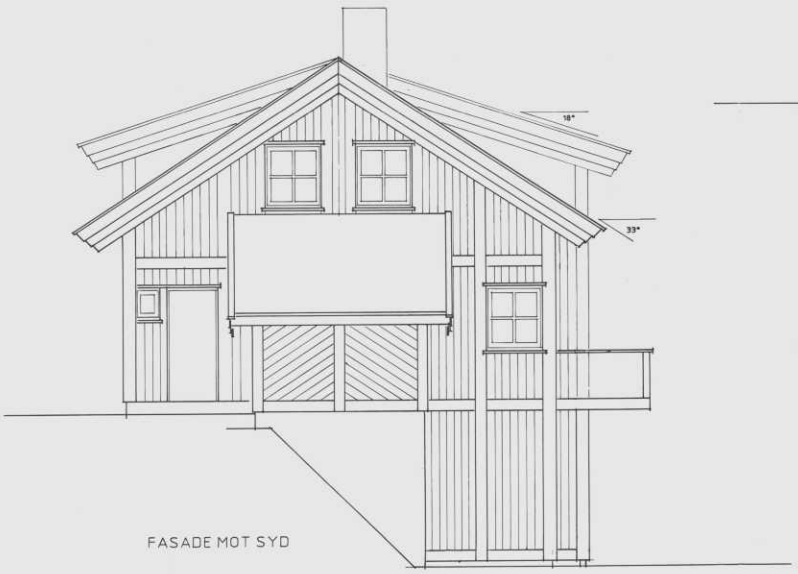
ARBEIDSTEGNING

FASADE MOT ØST

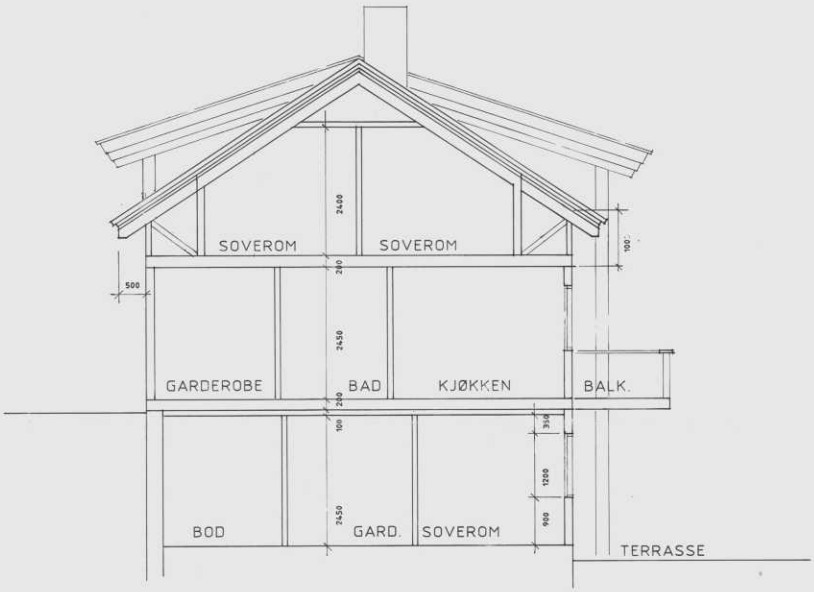
Revisjon: TJERNET GARASJE / BOD MELLOM LEIL. 23.04.02. ØL

Bekreftet:	ØL	Tegn:	ØL
Målestokk:	1:50	Dato:	06.07.01.
Oppdrag nr.:	0108	Tegn.nr.:	2. 05 A

SIVILARKITEKT ØYSTEIN LANDSGÅRD
ADRESSE: 3630 RØDBERG
TELEFON: 32 74 14 86
TELEFAX: 32 74 15 01



FASADE MOT SYD



SNITT SOVEROMSDEL

Godkjent Byggesaksmyndigheten i Hol
29.4 20 02 Sak nr. 87/02

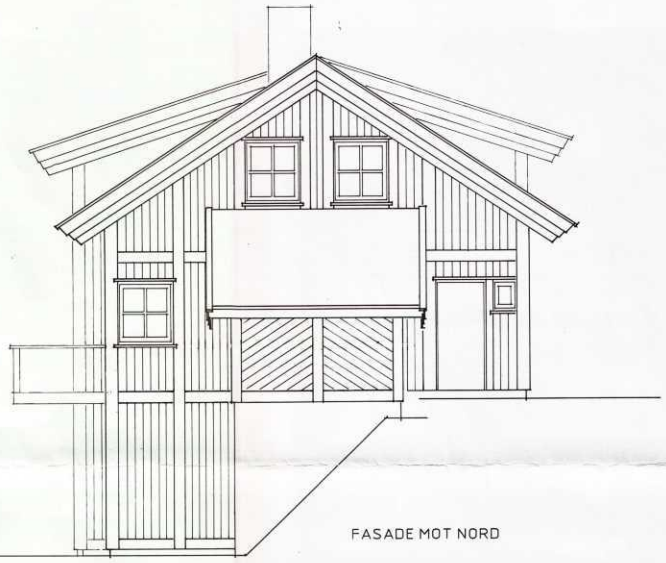
GEILO TOMTESERVICE
HANS PETTER NASSELQUIST
LEILIGHETER GEILO

ARBEIDSTEGNING

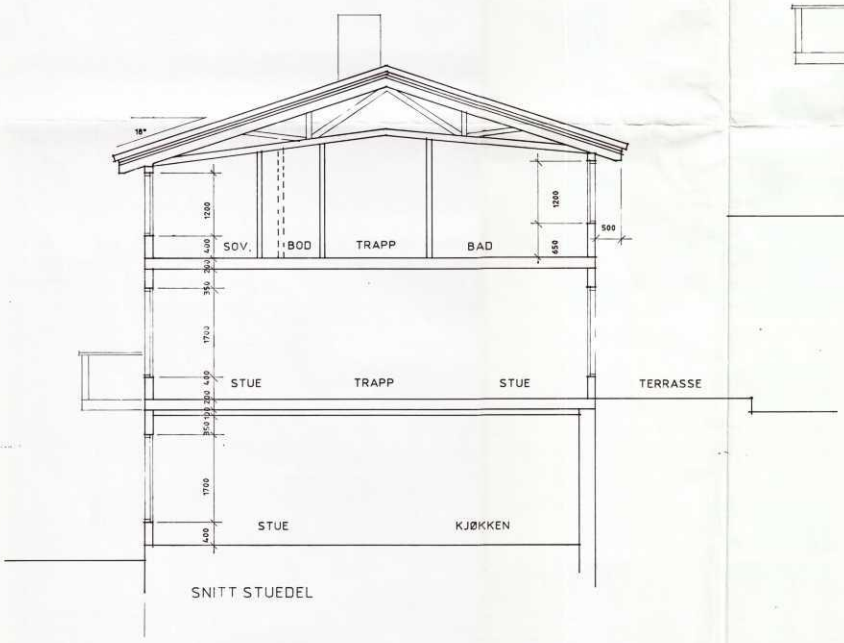
SNITT, GAVLFASADE

Revisjon:			
Betakn.	ØL	Tegn.	ØL
Målestokk	1:50	Dato	06.07.01
Oppdrag nr.	0108	Tegn.nr.	2.04

SIVILARKITEKT ØYSTEIN LANDSGARD
ADRESSE: 3530 RØDBERG
TELEFON: 32 74 14 88
TELEFAX: 32 74 15 01



FASADE MOT NORD



SNITT STUEDEL

Godkjent Bygningsmyndigheten i Hol
29.4 2002 Sak nr. 87/02

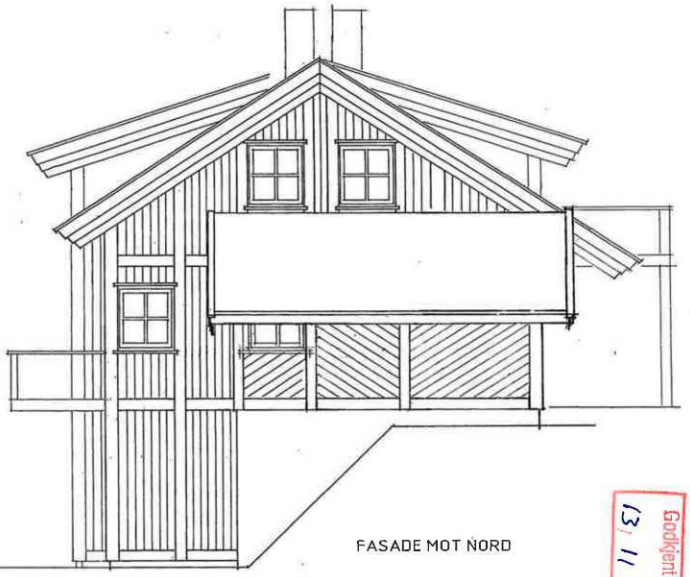
GEILO TOMTESERVICE
HANS PETTER NASSELQUIST
LEILIGHETER GEILO

ARBEIDSTEGNING

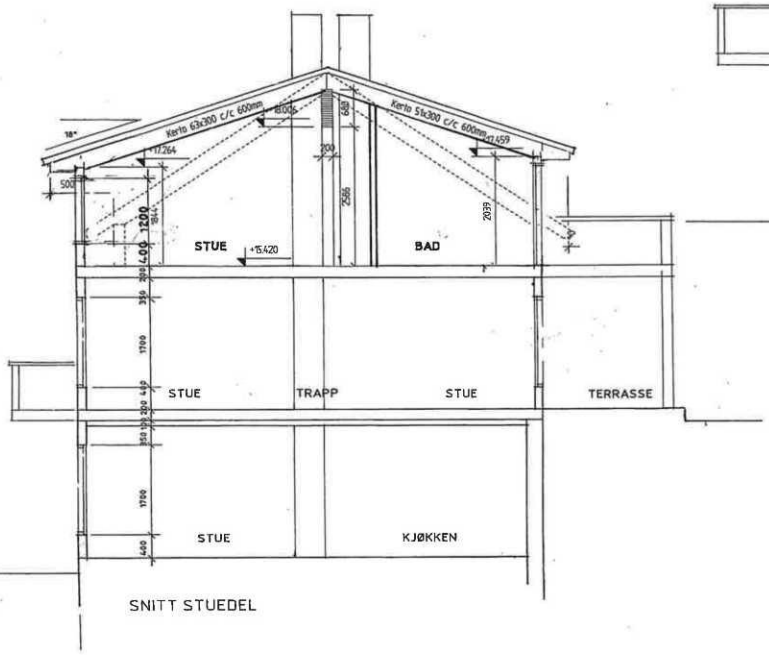
SNITT. FASADE

Revisjon	FJERNET GARASJE / BOD MELLOM LEIL. 23.04.02. BL
Tegn.	BL
Målestokk	1:50
Dato	06.07.01.
Oppdrag nr.	0108
Tegn. nr.	2.06A

SIVILARKITEKT ØYSTEIN LANDSGARD
ADRESSE: 3530 RØDBERG
TELEFON: 32 74 14 85
TELEFAX: 32 74 15 01



FASADE MOT NORD



SNITT STUEDEL

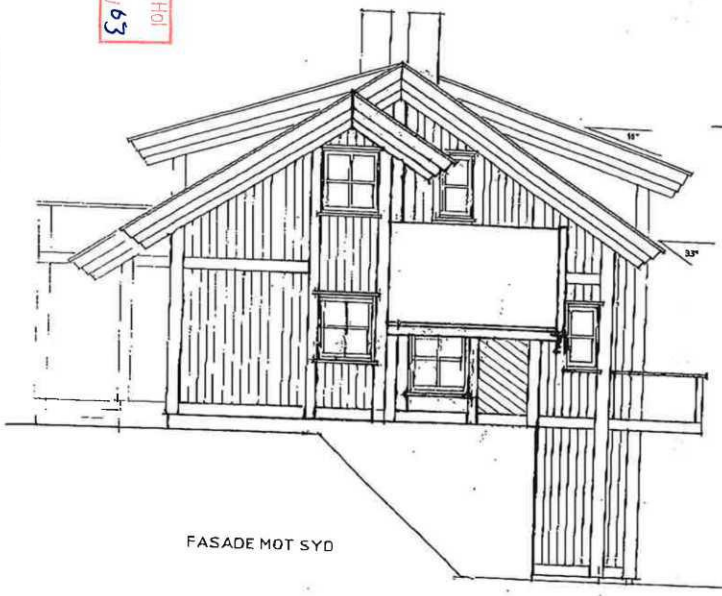
Godkjent Byggingsmyndigheten i Hol
13/11 2003. Sak nr. 429/03

GEILO TOMTESERVICE HANS PETTER NASSELQUIST LEILIGHETER GEILO	REV. PIPER 28.10.03. ØL INNTEGNET VINDU SOVEROM MOT NORD 28.10.03. ØL ENDRET FRA 4 TIL 5 LEILIGHETER 09.10.03. ØL Revisjon FJERNET GARASJE / BOD MELLOM LEIL. 23.04.03. ØL
ARBEIDSTEGNING	Målestokk 1:100 · Dato 06.07.01
SNITT, FASADE	Oppdrag nr. 0108 · Tegn.nr 2.06 E

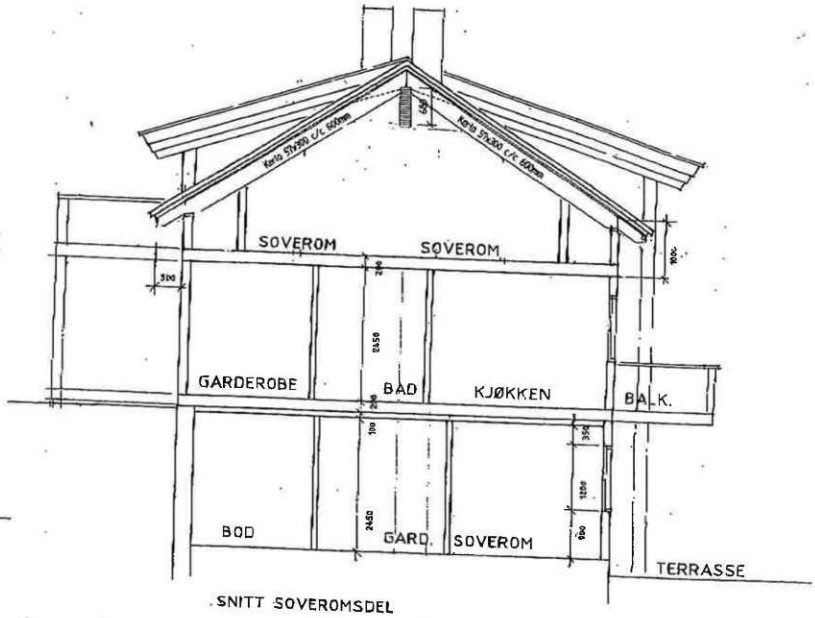
SIVILARKITEKT ØYSTEIN LANDSGARD
ADRESSE: 3630 RØDBERG -
TELEFON 32 74 15 80
TELEFAX 32 74 15 81

FRA :ARKITEKTA'N FAXNR. :32741501 12 Nov. 2003 23:38 S4

Godkjent Byggingsmyndigheten i Hol
13 / 11 20 03. Sak nr. 479 / 03



FASADE MOT SYD



SNITT SOVEROMSDEL

GEILO TØMTESERVICE
HANS PETTER NASSELQUIST
LEILIGHETER GEILO .

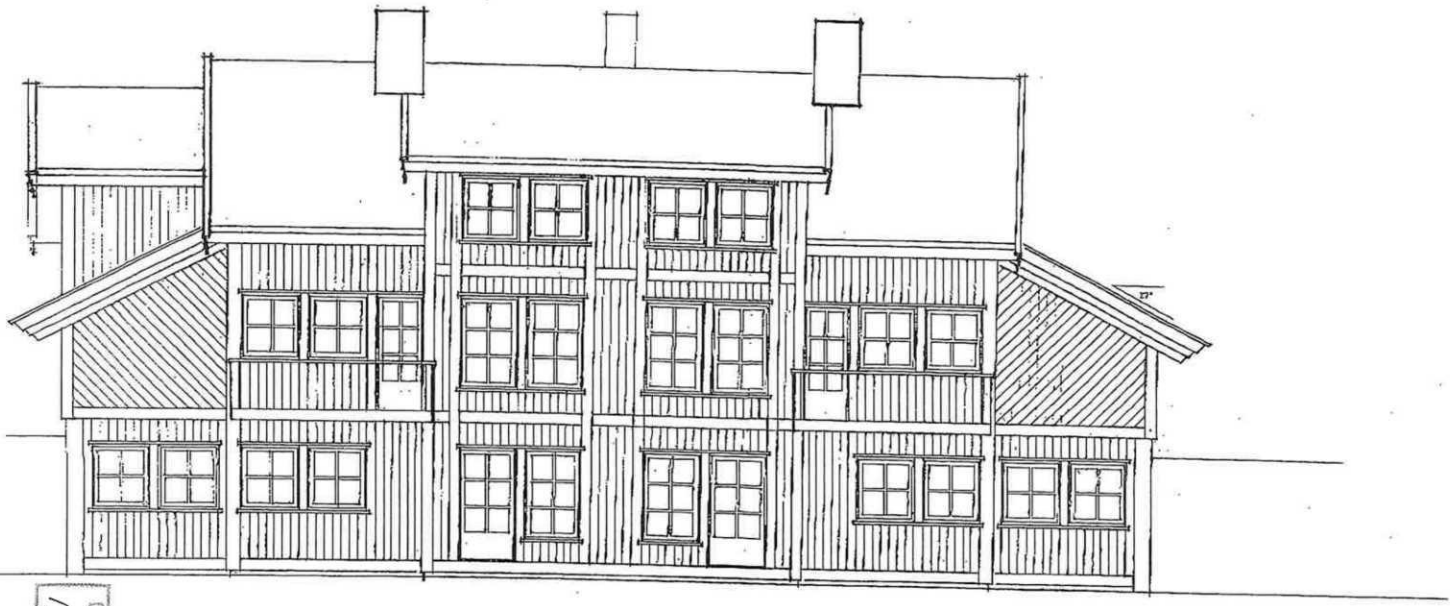
ARBEIDSTEGNING

SNITT. GAVLFASADE

0108

2.0

SIVILARKITEKT ØYSTEIN LANDSGARD



Godkjent Bygningsmyndigheten i Hol
13/11 2003. Sak nr. 429/03

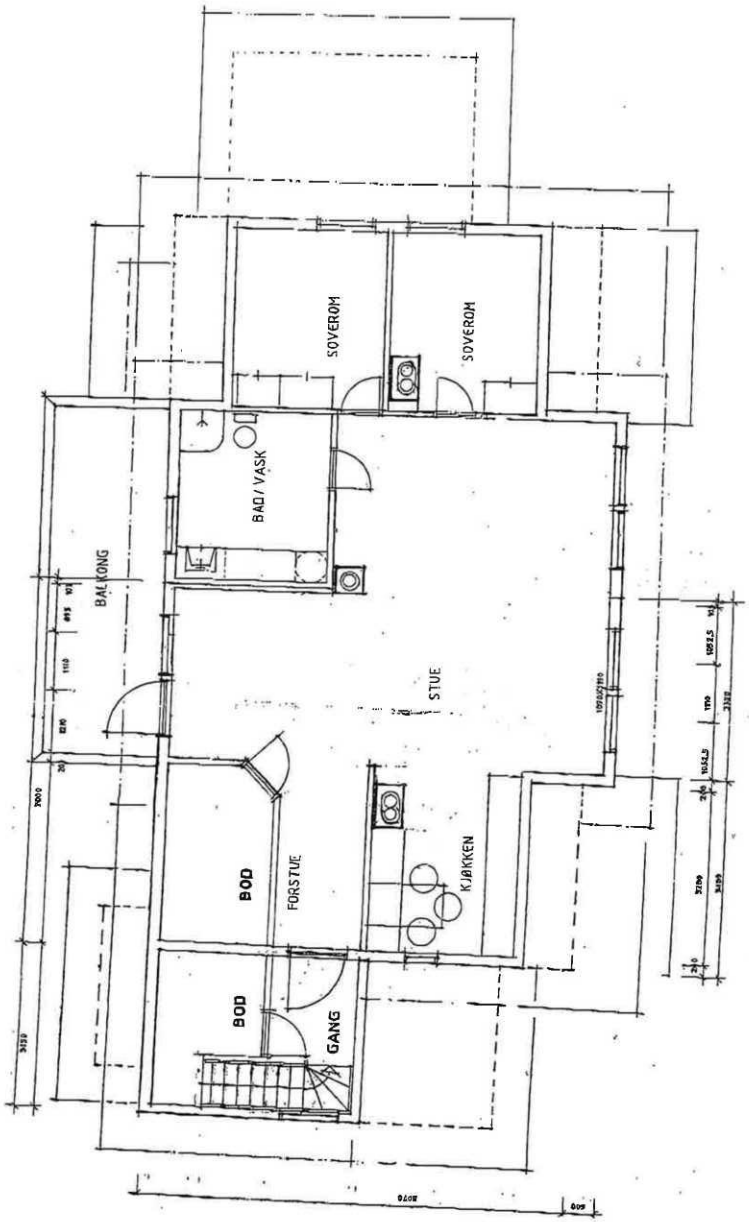
GEILOTÖMTESERVICE
HANS PETTER NASSELQUIST
LEILIGHETER GEILO

ARBEIDSTEGNING

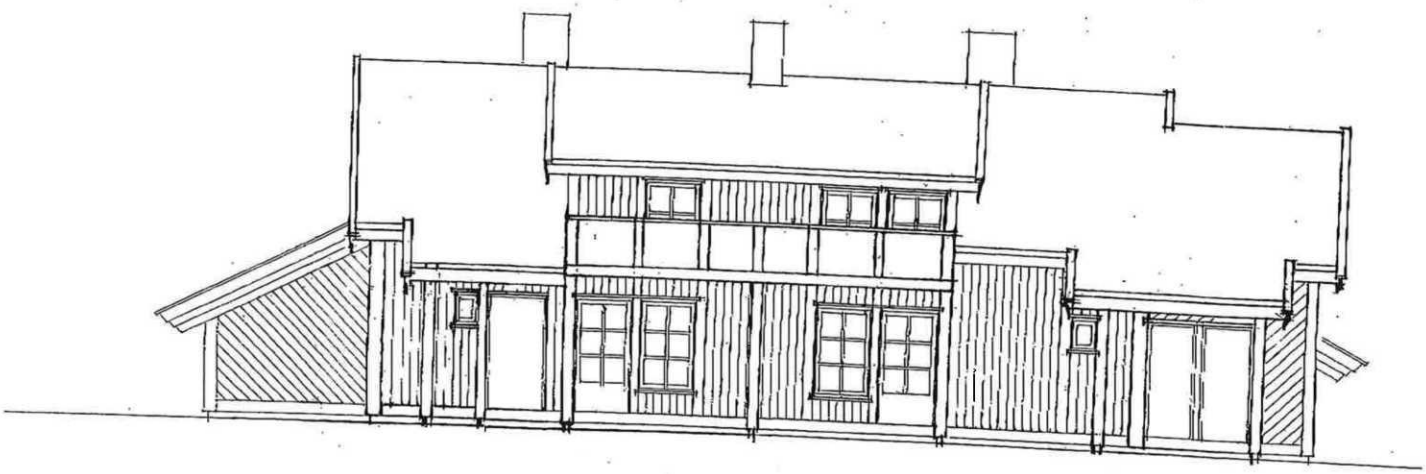
FASADE MOT ØST

0108

SIVILARKITEKT ØYSTEIN LANDSGARD



Godkjent Bygningsmyndigheten i Hol
13 / 11 2003. Sak nr. 429/03



Godkjent Bygningsmyndigheten i Hol
13/11 2003 Sak nr. 429/03

GEILO TOMTESERVICE
HANS PETTER NASSELQUIST
LEILIGHETER GEILO

ARBEIDSTEGNING

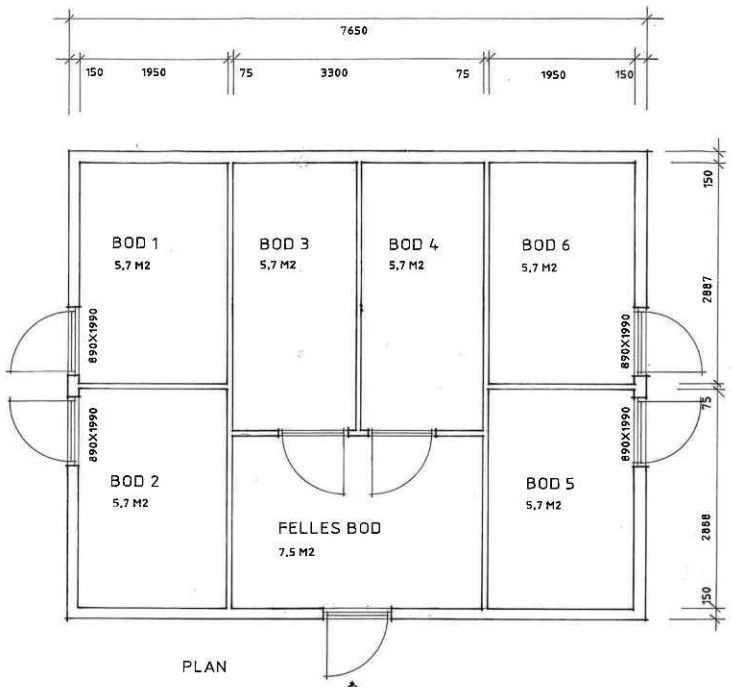
FASADE MOT ØST

ENDRET TAK OVER INNGANG 12.11.03. ØI

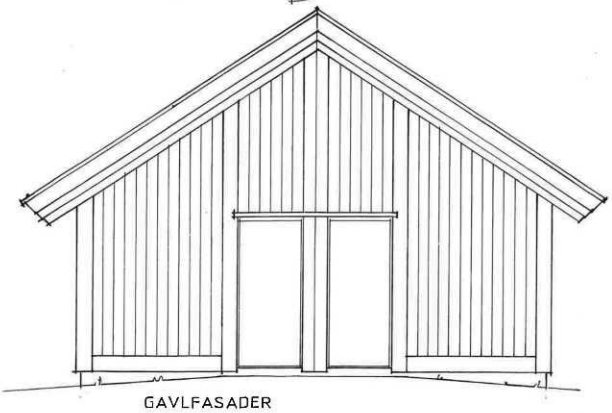
REV. PAPIR	19.09.03.
SNEKKET NEDHOGGVIDE MOT S.VD.	10.09.03.
INNLAN?	10.09.03.
ENDRET FRA 4 TIL 3 LEILIGHETER.	19.08.03.
	13.06.03.
	03.07.03.
1:100	05.07.03.
0188	2. Q7F

SIVILARKITEKT ØYSTEIN LANDSGARD

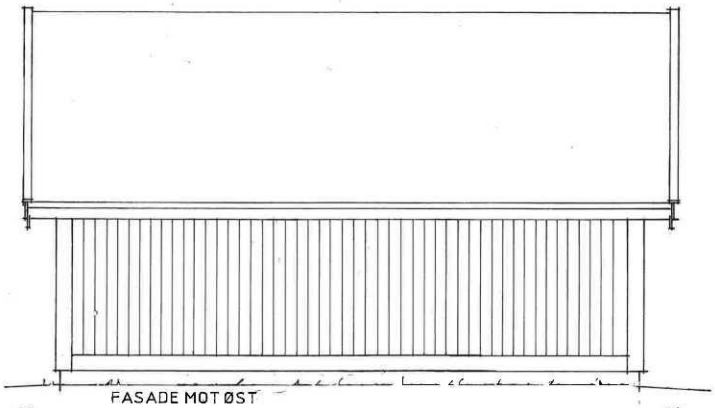
ADRESSE: 3630 RØDBERG
TELEFON: 32 74 14 86
TELEFAX: 32 74 19 01



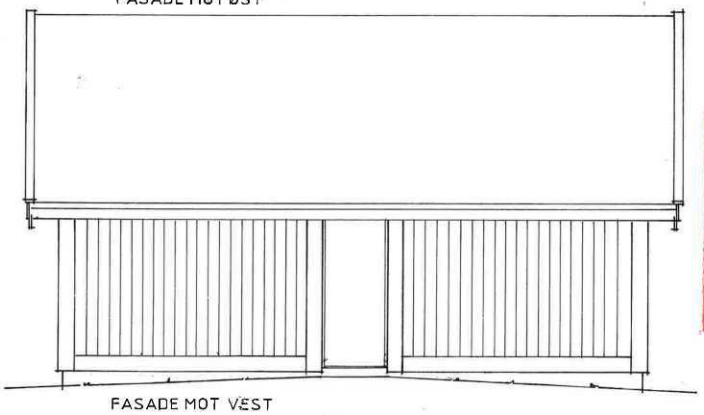
PLAN



GAVLFASADER



FASADE MOT ØST



FASADE MOT VEST

Godkjent Byggingsmyndigheten i Hol
13, 11 20 03 Saksnr. 429/03

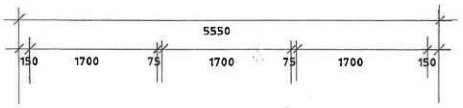
GEILO TOMTESRVICE
HANS PETTER NASSELQUIST
LEILIGHETER ARNEGÅRD VEST

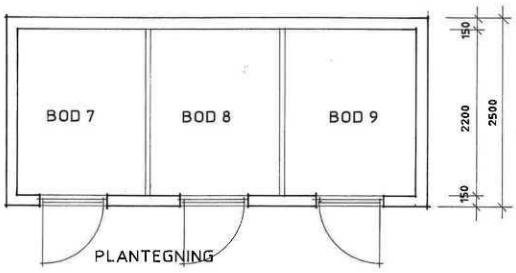
ARBEIDSTEGNING BODBYGG

PLAN, FASADER

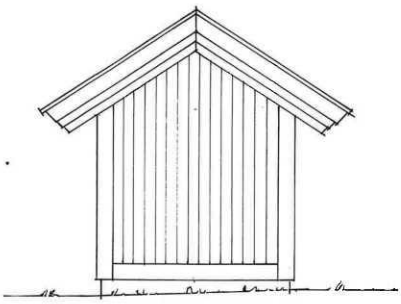
Revisjon	ENDRET BOD 3, 4, FELLES		07.05.2003. ØL
Sekaben.	ØL	Tegn.	ØL
Målestokk	1:50	Dato	29.04.03
Oppdrag nr.	0108	Tegn.nr.	2.10A

SIVILARKITEKT ØYSTEIN LANDSGÅRD
ADRESSE: 3630 RØDBERG
TELEFON: 32 74 14 86
TELEFAX: 32 74 15 01

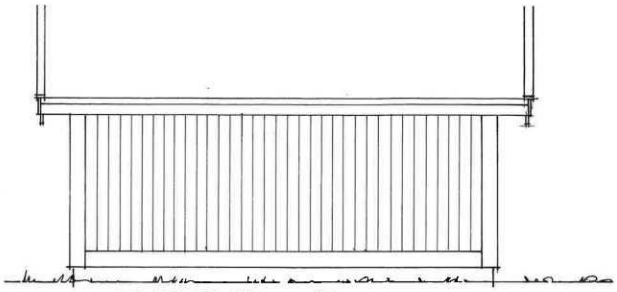




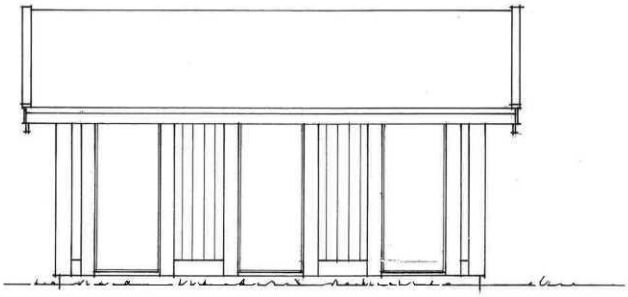
PLANTEGNING



GAVLFASADER



FASADE MOT SYD



FASADE MOT NORD

Godkjent Bygningsmyndigheten i Hol
13 / 11 2003. Sak nr. 429 / 03

GEILO TOMTESRVICE
HANS PETTER NASSELQUIST
LEILIGHETER ARNEGÅRD VEST

ARBEIDSTEGNING BODBYGG

PLAN, FASADER

Revisjon			
Saksbeh.	ØL	Tegn.	ØL
Målestokk	1:50	Dato	0.10.03.
Oppdrag nr.	0108	Tegn.nr.	2.11

SIVILARKITEKT ØYSTEIN LANDSGÅRD
ADRESSE: 3630 RØDBERG
TELEFON: 32 74 14 86
TELEFAX: 32 74 15 01

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

Dato: 03.08.2026

MEGLEROPPLYSNINGER

Ferdigattest/ midlertidig brukstillatelse

Gnr:	**64**	Bnr:	**601**	Fnr:		Snr:	**2**
Adresse:	**Kringlemyr 3B, 3580 GEILO**						

Eiendommen har ferdigattest.	☒
Eiendommen har midlertidig brukstillatelse.	☒
Vi har ikke ferdigattest/ midlertidig brukstillatelse i våre arkiver.	☐
Boplikt: Ja	☒
Merknader:	☐

Teknisk etat

Geilo Tomteservice
Lienvegen 108
3580 GEILO

Arkivkode	Vår ref.	Deres ref.	Dato
GNR 064/601	01/02570 - OWA		01.12.2004

FERDIGATTEST

Etter Plan- og bygningslovens §99 nr. 1 er gitt følgende tiltak:

Ansvarlig søker (navn og adresse): Moen Bygg AS, Sundrevegen 2, 3570 ÅL	**Tiltakshaver (navn og adresse):** Geilo Tomteservice, Lienvegen 108, 3580 Geilo		
Eiendom/byggested: Stølsvegen, Geilo	**Kommune:** 0620 Hol	**Gbnr.:** 064/012	**Merknader:**
Tiltak: Nybygg leiligheter	**Tillatelsesdato:** 12.04.02	**Sak nr.:** DS 0087/02	

Ferdigattest er gitt på grunnlag av følgende kontrollerklæringer:	
Dato	**Firma**
30.03.04	Frydenlund VVS A/S
30.03.04	OK-Ventilasjon A/S
31.08.04	Paul Markussen A/S
31.08.04	Geilo Tomteservice
23.11.04	Moen Bygg A/S

Sted	**Dato**	**Underskrift/stempel**
Hol	01.12.2004	Olav Warberg

Kopi til: OK-Ventilasjon AS, Torpo Næringssenter, 3579 Torpo
Paul Markussen A/S, Narvebrøten 32, 3550 Gol
Frydenlund VVS A/S, Skurdalen, 3580 Geilo
Moen Bygg AS, Sundrevegen 2, 3570 Ål

Teknisk etat

HOL KOMMUNE

Siv.ark Øystein Landsgård
Stasjonsveien 7
3630 RØDBERG

Arkivkode	Vår ref.	Deres ref.	Dato
GNR 064/601	01/02570 - OWA		13.11.2003

MELDING OM DELEGERT VEDTAK.

Saken er behandlet som saksnr. 0429/03 etter delegert myndighet fra Teknisk hovedutvalg.

Ansvarlig søker (navn og adresse): Siv.ark Øystein Landsgård, Stasjonsveien 7, 3630 Rødberg		**Tiltakshaver (navn og adresse):** Geilo Tomteservice, 3580 Geilo		
Eiendom/byggested: Stølsvegen, Geilo		**Kommune:** 0620 Hol	**Gbnr.:** 064/012	**Mottatt dato:** 13.11.2003 (kompl.)
Tiltak: Nybygg leiligheter og uthus	**Ny bebyggelse BYA:**	**Bruksareal:** 1041,3 m2 BRA	**Andre opplysninger:** Endringssøknad bygg 3	

DISPENSASJON UTNYTTELSESGRAD:

Gjeldende reguleringsplan fastsetter en samlet utnyttelse på 1.000 m2 BRA på eiendommen. Det søkes om dispensasjon for å bygge 1.041,3 m2 BRA. Begrunnelsen for søknaden er at det i løpet av byggeperioden er avdekket behov for mindre leiligheter. Endring av bygg 3 medfører 20 m2 BRA ekstra. Videre er det ønskelig med boder til leilighetene, i to uthus på 37,1 og 11,6 m2 BRA.

Dispensasjonssøknaden er nabovarslet. Det er ikke kommet inn merknader.

Med hjemmel i plan- og bygningslovens § 7 gis det med dette dispensasjon fra arealgrensen på 1.000 m2 BRA, slik at eiendommen kan bebygges med 1.041,3 m2 BRA. Begrunnelsen for vedtaket er at overskridelsen av arealet kommer som følge av 2 mindre uthus som er relativt små i forhold til bygningsmassen ellers på eiendommen.

ENDRET IGANGSETTINGSTILLATELSE BYGG 3, + UTHUS:

Uthuset er allerede oppført, uten søknad /melding. Kommunen finner det kritikkverdig at ansvarlig utførende / kontrollerende og samordner ikke har avklart tiltaket med kommunen før utførelse.

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

Toppleilighet i bygg 3 skal ha vindusdimensjonering som fremgår av redegjørelse datert ansvarlig prosjekterende 12.11.03.

Vedtaket om dispensasjon og igangsetting kan påklages – se vedlagt orientering om klagerett.

GENERELLE KRAV TIL UTFØRELSE:

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

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

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

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

5. Sluttkontroll utføres av KUT (ansvarlig kontrollerende for utførelsen). Kontrollerklæringer vil være grunnlag for utstedelse av ferdigattest. Bygningsmyndigheten skal varsles for å kunne delta på sluttkontrollen som et ledd i kommunens tilsyn med byggesaken.

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

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

8. Dersom det under anleggsarbeid skulle dukke opp automatiske fredete kulturminner, må arbeidet straks stanses og kulturavdelingen i fylket varsles jf. Kulturminneloven § 8.2.

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

Lykke til med gjennomføring av tiltaket!

Med hilsen

Sølvi Hansen Valdersnes
avdelingsleder

Olav Warberg
byggesaksbehandler

Teknisk etat

Siv.ark Øystein Landsgård
Stasjonsveien 7
3630 RØDBERG

Arkivkode	Vår ref.	Deres ref.	Dato
GNR 064/012	01/02570 - OWA		12.04.2002

MELDING OM DELEGERT VEDTAK.

Saken er behandlet som saksnr. 0073/02 etter delegert myndighet fra Teknisk hovedutvalg.

Ansvarlig søker (navn og adresse): Siv.ark. Øystein Landsgård, Stasjonsv 7, 3630 Rødberg		**Tiltakshaver (navn og adresse):** Geilo Tomteservice, 3580 GEILO			
Eiendom/byggested: Stølsvegen, Geilo		**Kommune:** 0620 Hol	**Gbnr.:** 064/012	**Søknad dato:**	**Mottatt dato:** 09.08.2001
Tiltak: Nybygg leilighetsbygg	**Ny bebyggelse BYA:**	**Bruksareal:**	**Andre opplysninger:**		

Brukasareal BRA – NS 3940:

Garasjer, utvendige boder, delevegger mellom leilighetene, og trappesjakter i alle etasjer er måleverdig bruksareal BRA – jfr. NS 3940. I innsendt arealutregning fra ansvarlig søker er det gjort unntak fra noen av disse arealene. Oppgitt bruksareal på 930 m2 blir med grunnlag i dette ikke gyldig. Kommunen er kommet til BRA = 1060,5 m2 (det er tatt hensyn til at deler av loftet ikke er måleverdig grunnet høyde under skråtak).

Kommunen kan ikke gi igangsettingstillatelse for byggearbeidet, før bruksarealet er avklart innenfor planbestemmelsene. Enten må bruksarealet reduseres, eller så må det søkes om dispensasjon fra grensen på BRA = 1.000 m2.

Kommunen finner prosjektet tilstrekkelig avklart til å gi igangsettingstillatelse for grunnarbeidene.

IGANGSETTINGSTILLATELSE GRUNNARBEID.

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

Følgende firma gis godkjenning av foretak og ansvarsrett.

- Sivilarkitekt Øystein Landsgård – SØK/PRO/KPR 040.1.
- Frydenlund VVS A/S – PRO/KPR 311.1.
- Geilo Tomteservice – UTF/KUT 150.1, 844.2 og 846.2.

Vedtaket kan påklages – se vedlagt orientering om klagerett.

GENERELLE KRAV TIL UTFØRELSE:

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

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

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

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

5. Sluttkontroll utføres av KUT (ansvarlig kontrollerende for utførelsen).

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

7. Dersom det under anleggsarbeid skulle dukke opp automatiske fredete kulturminner, må arbeidet straks stanses og kulturavdelingen i fylket varsles jf. Kulturminneloven § 8.2.

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

Med hilsen

Atle Kleivdal
avdelingsleder

Olav Warberg
byggesaksbehandler

Teknisk etat

Siv.ark Øystein Landsgård
Stasjonsveien 7
3630 RØDBERG

Arkivkode	Vår ref.	Deres ref.	Dato
GNR 064/012	01/02570 - OWA		29.04.2002

MELDING OM DELEGERT VEDTAK.

Saken er behandlet som saksnr. 0087/02 etter delegert myndighet fra Teknisk hovedutvalg.

Ansvarlig søker (navn og adresse): Siv.ark. Øystein Landsgård, Stasjonsv 7, 3630 Rødberg		**Tiltakshaver (navn og adresse):** Geilo Tomteservice, 3580 Geilo			
Eiendom/byggested: Stølsvegen, Geilo		**Kommune:** 0620 Hol	**Gbnr.:** 064/012	**Søknad dato:**	**Mottatt dato:** 09.08.2001
Tiltak: Nybygg leilighetsbygg	**Ny bebyggelse BYA:**	**Bruksareal:** 1.013 m2 BRA	**Andre opplysninger:**		

IGANGSETTINGSTILLATELSE.

Etter plan- og bygningsloven av 14. juni 1985 med endringer sist ved lov av 28. juni 1996, § 93 er det med dette gitt igangsettingstillatelse for omsøkte tiltak – jfr. sist innsendte tegninger revidert 23.04.02.

Det er tidligere gitt igangsettingstillatelse for grunnarbeidene – jfr. sak 0073/02.

Følgende firma gis godkjenning av foretak og ansvarsrett:

- Moen Bygg A/S – SAM 040.2, UTF/KUT 181.2, 210.2 og 260.1.
- Frydenlund VVS A/S – PRO/KPR 324.1, UTF/KUT 311.2.
- Poul Markussen A/S – UTF/KUT 222.1, 254.2 og 322.1.
- OK Ventilasjon A/S – PRO/KPR/UTF/KUT 360.2.

Se også ansvarsretter gitt i sak 0073/02.

Vedtaket kan påklages – se vedlagt orientering om klagerett.

GENERELLE KRAV TIL UTFØRELSE:

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

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

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

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

5. Sluttkontroll utføres av KUT (ansvarlig kontrollerende for utførelsen). Kontrollerklæringer vil være grunnlag for utstedelse av ferdigattest. Bygningsmyndigheten skal varsles for å kunne delta på sluttkontrollen som et ledd i kommunens tilsyn med byggesaken.

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

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

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

Lykke til med gjennomføring av tiltaket!

Med hilsen

Atle Kleivdal
avdelingsleder

Olav Warberg
byggesaksbehandler

Hol kommune

Grunnkart

Eiendom: 64/601/0/2
Adresse: Kringlemyr 3B
Dato: 29.07.2026
Målestokk: 1:1000

N

UTM-32

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



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

Utskriftsdato: 29.07.2026

Hol kommune

Adresse: Ålmannvegen 8, 3576 Hol

Telefon: 32 09 21 00

Kommunale gebyrer 2026

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

Kommunenr.	3330	**Gårdsnr.**	64	**Bruksnr.**	601	**Festenr.**		**Seksjonsnr.**	2
Adresse	Kringlemyr 3B, 3580 GEILO								

Kommunale gebyrer fakturert på eiendommen i 2025

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

Gebyr	Fakturert beløp i 2025
Avløp	3 470,85 kr
Eiendomsskatt	1 391,01 kr
Feiing	256,98 kr
Renovasjon	6 387,48 kr
Vann	3 430,85 kr
Sum	**14 937,17 kr**

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

Prognose kommunale gebyrer på eiendommen inneværende år

Vare	Mva	Grunnlag	Enhetspris	Andel	Korreksjon	Årsprognose	Fakt. hittil i år
Eiendomsskatt - bolig	0%	715400 pro	2.00	1/1	0 %	1 431,00 kr	953,34 kr
Målt Vann Geilo	25%	10 m3	31.80	1/1	0 %	318,00 kr	318,00 kr
Renovasjon dunk	25%	1 stk	7056.25	1/1	0 %	7 056,25 kr	4 704,18 kr
Co2 avgift bolig	25%	1 stk	288.75	1/1	0 %	288,75 kr	192,50 kr
Målt Kloakk Geilo	25%	10 m3	38.76	1/1	0 %	400,13 kr	400,13 kr
Fradrag Vann	25%	13.05 stk	31.80	1/1	0 %	-414,99 kr	-414,90 kr
Fradrag Kloakk	25%	13.05 stk	38.76	1/1	0 %	-522,16 kr	-522,06 kr

Vare	Mva	Grunnlag	Enhetspris	Andel	Korreksjon	Årsprognose	Fakt. hittil i år
Feiing og tilsyn B 6. hvert år	0%	1 stk	274.00	1/1	0 %	274,00 kr	182,66 kr
Målt vann Geilo	15%	10 m3	29.26	1/1	0 %	292,56 kr	292,56 kr
Vann fast bolig vannmåler	15%	1 stk	2819.80	1/1	0 %	2 819,80 kr	1 879,86 kr
Målt kloakk Geilo	15%	10 m3	35.66	1/1	0 %	368,12 kr	368,12 kr
Kloakk fast bolig vannmåler	15%	1 stk	2602.45	1/1	0 %	2 602,45 kr	1 734,96 kr
Forskudd vann	15%	21 m3	36.73	1/1	0 %	771,35 kr	514,23 kr
Forskudd kloakk	15%	21 m3	36.82	1/1	0 %	773,28 kr	515,52 kr
Fradrag vann	15%	13.05 m3	-29.26	1/1	0 %	-381,79 kr	-381,71 kr
Fradrag kloakk	15%	13.05 m3	-36.81	1/1	0 %	-480,39 kr	-480,30 kr
Vannmålerleie	15%	1 stk	258.75	1/1	0 %	258,75 kr	172,50 kr
					Sum	**15 855,11 kr**	**10 429,59 kr**

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

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

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

FORBEHOLD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

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

Utskriftsdato: 29.07.2026

Hol kommune

Adresse: Ålmannvegen 8, 3576 Hol

Telefon: 32 09 21 00

Vann og avløp med informasjon om vannmåler

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

Kommunenr.	3330	**Gårdsnr.**	64	**Bruksnr.**	601	**Festenr.**		**Seksjonsnr.**	2
Adresse	Kringlemyr 3B, 3580 GEILO								

Informasjon om vann/avløp registrert på eiendommen

Målernummer	Stand	Dato	Avlesningstype	Forbruk 2025
30507447	465	15.12.2025	Årsavlesning - Ekstern kilde	20

Offentlig vann	Ja
Offentlig avløp	Ja
Privat septikanlegg	Nei

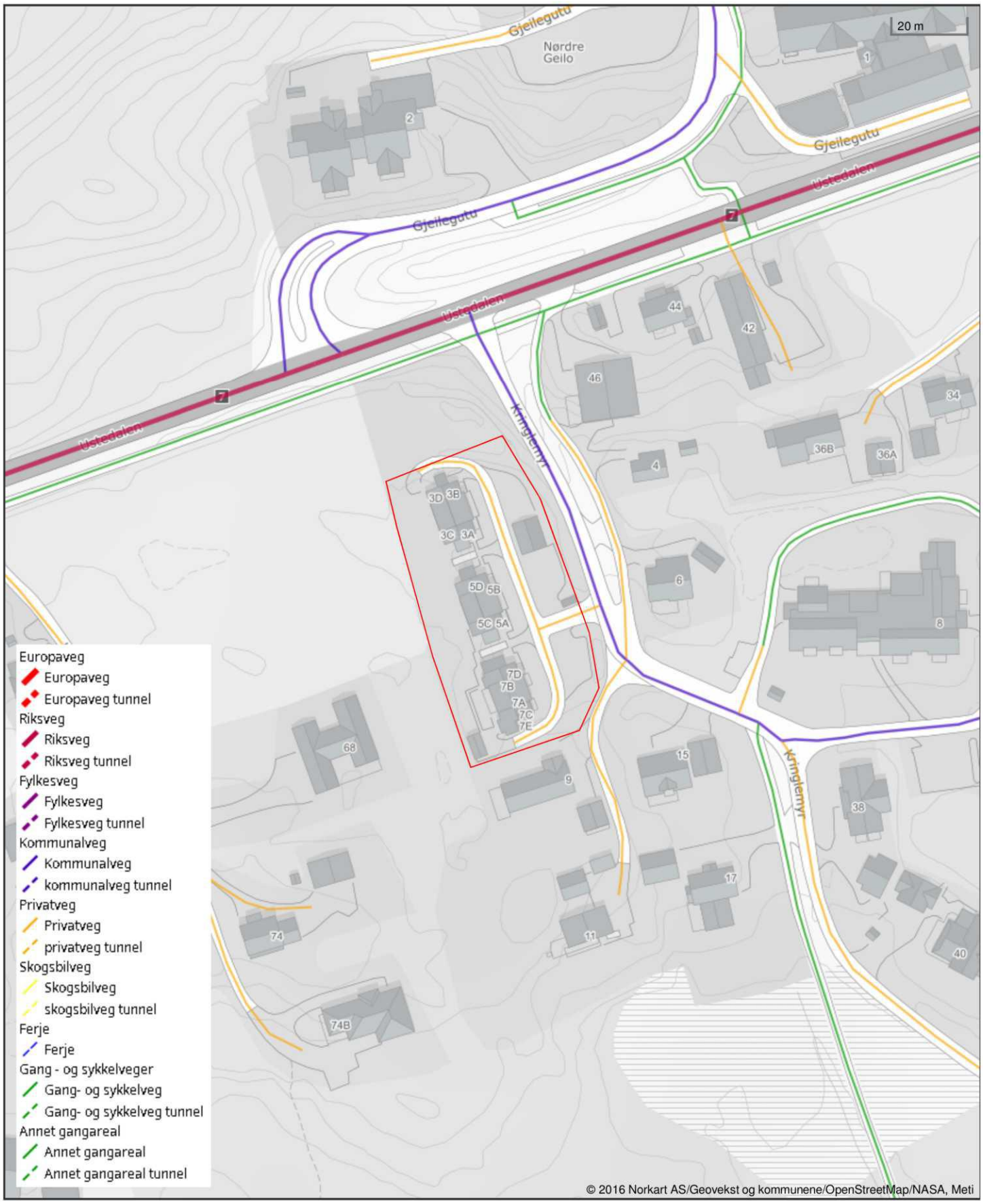
For seksjonerte eiendommer kan det mangle vannmålerinfo og andre opplysninger tilknyttet vann/avløp, da disse opplysningene er knyttet til en fellesavtale for sameiet.

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: 29.07.2026

Vegstatuskart for eiendom 3330 - 64/601//



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.

LAURITZEN BJØRN
Kringlemyr 3B
3580 GEILO

09.01.2025

Tilsynsrapport

Tilsynsadresse: Kringlemyr 3B-U0101

Gårds- og bruksnr:3330-64/601/0/2

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

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

Det ble ikke avdekket avvik. Tilsynet er derfor avsluttet.

0 Anmerkninger som bør følges opp:

3 Andre forhold som bør følges opp:

1.	Slukkeutstyr
Dato:	09.01.2025
Gjelder:	Bruksenhet
Saksbehandler:	Marius Hagebø
Beskrivelse:	-Skumapparat er utgått på dato, over 5 år gammelt.

2.	Informasjon
Dato:	09.01.2025
Gjelder:	Bruksenhet
Saksbehandler:	Marius Hagebø
Beskrivelse:	- Anbefaler montering av komfyrvakt. - Komfyrvakten består av en sensor og en strømbryter, som enten er plassert bak komfyren eller i sikringsskapet. Sensoren overvåker kokeplatene. Hvis sensoren oppdager fare for brann, utløser den en alarm. Om ingen reagerer på alarmen, gir sensoren signal til bryteren om å kutte strømmen til komfyren.

3.	Varsling og deteksjon
Dato:	09.01.2025
Gjelder:	Bruksenhet
Saksbehandler:	Marius Hagebø
Beskrivelse:	-Røykvarsler mangler, eller det må monteres flere for å oppnå tilfredsstillende deteksjon Stue kjøkken område

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

Har du spørsmål?

Dersom du har spørsmål kan du ta kontakt med Marius Hagebø på telefon 94851736 eller på e-post til marius.hagebo@hol.kommune.no.

Med hilsen

Hol brann- og redning

Marius Hagebø

Feiermester

Ålmanvegen 8

TINGLYSTE DOKUMENTER

JNR.19/03

Returneres til
Terra Eiendomsmegling Geilo AS
PB. 193
3581 Geilo

TINGLYST
31 MARS 2003
HALLINGDAL TINGRETT
DAGBOKNR.: 1512

Begjæring[1] om:
☒ Oppdeling i eierseksjoner
☐ Reseksjonering

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

1. Eiendommen

Kommunenr	Kommunens navn	Gnr.	Bnr.	Festenr.	Snr.
0620	Hol Kommune	64	601		

2. Hjemmelshaver(e)

Fødselsnr./Org.nr.(11/9 siffer)[2]	Navn	Ideell andel[3]
130856[redacted]	Hans Petter Nässelqvist	1/1

3. Begjæring

S.-nr	Formål[4]	Brøk (teller)[5]	Tilleggsareal[6]	S.-nr	Formål[4]	Brøk (teller)[5]	Tilleggsareal[6]	S.-nr	Formål[4]	Brøk (teller)[5]	Tilleggsareal[6]	S.-nr	Formål[4]	Brøk (teller)[5]	Tilleggsareal[6]	S.-nr	Formål[4]	Brøk (teller)[5]	Tilleggsareal[6]
1	B	65		13				25				37				49			
2	B	65		14				26				38				50			
3	B	109		15				27				39				51			
4	B	109		16				28				40				52			
5	B	65		17				29				41				53			
6	B	65		18				30				42				54			
7	B	109		19				31				43				55			
8	B	109		20				32				44				56			
9	B	65		21				33				45				57			
10	B	65		22				34				46				58			
11	B	109		23				35				47				59			
12	B	109		24				36				48				60			

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

Sum tellere: 1044 = nevner: 1044

4. Supplerende tekst [7]

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

Doknr: 1512 Tinglyst: 31.03.2003 Emb. 022
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

Dato	Partenes underskrift
	Hans Petter Nässelqvist

SF0217 Elektronisk utgave

TERRA EIENDOMSMEGLING HALLINGDAL AS
STATSAUTORISERT EIENDOMSMEGLER Jens Chr. Brødersen
KAN TINGLYSES
SignForm 05/2001

5. Egenerklæring

Undertegnede erklærer at

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

b) ☒ seksjoneringen omfatter alle bruksenhetene i eiendommen

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

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

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

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

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

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

i) ☒ det er fastsatt vedtekter (§ 28)

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

6. Tegninger mv.

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

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

7. Underskrifter

Sted og dato	Hjemmelshaver (§§ 7 og 12)/Styret (§ 13)	Ektefelle/registrert partner (Ved reseksjonering kreves samtykke fra ektefelle/ registrert partner hvor sameiebrøken reduseres)
Geilo 26.02.03.	Hans-Petter Wåsvelgrist Hans-Petter Wåsvelgrist	

Hans-Petter Wåsvelgrist

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

☐ Styret samtykker til reseksjonering (§ 12),
eller
☐ Styret erklærer at sameiemøtet har samtykket til reseksjonering (§ 30)

Sted og dato	Underskrift

9. Kommunens tillatelse til seksjonering/reseksjonering

☐ Befaring er foretatt

☐ Målebrevkart for tilleggsdeler er utarbeidet og vedlagt [9)]

☒ Tillatelsen er inntatt nedenfor

☐ Tillatelsen følger vedlagt

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

Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
64	601		

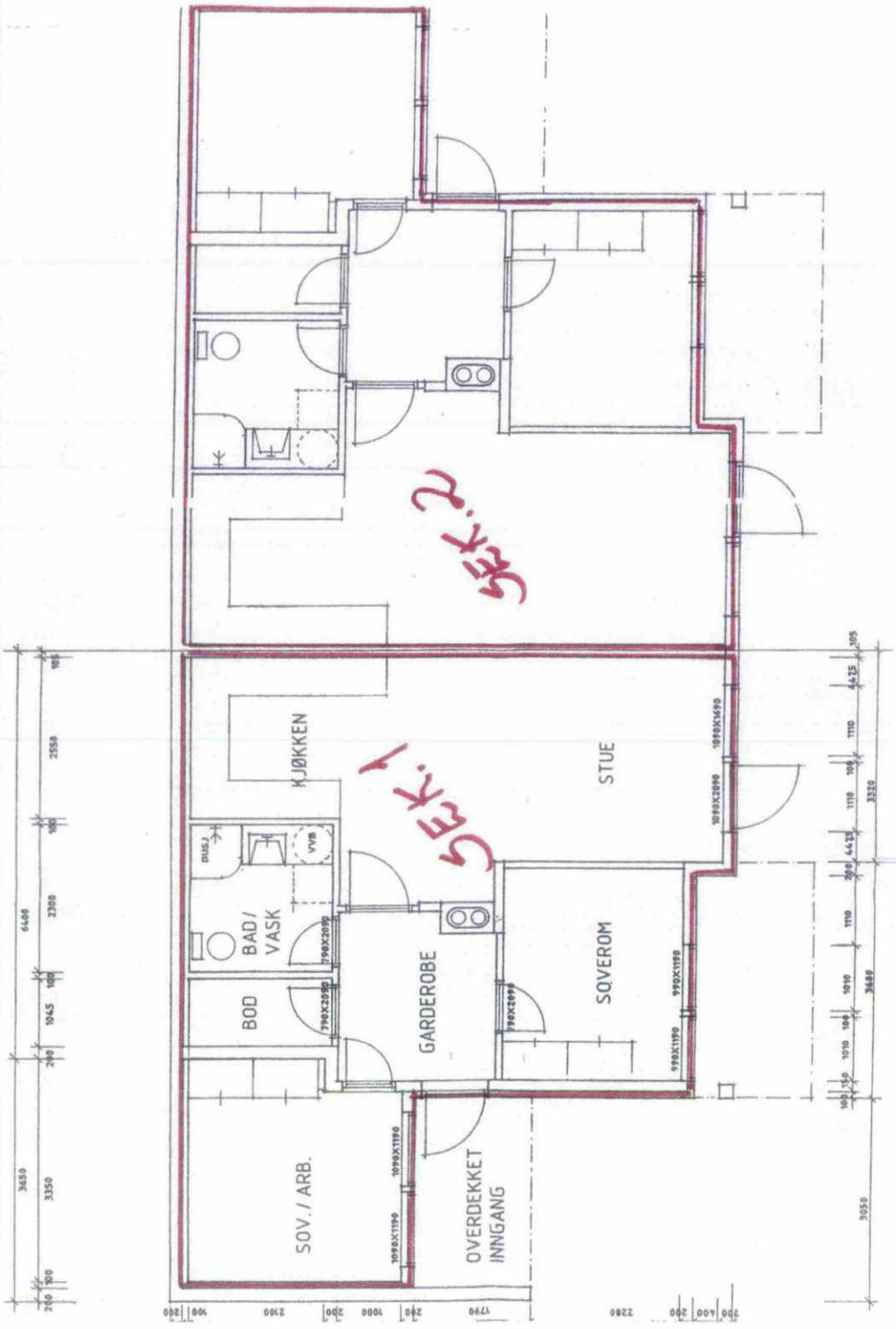
Sted og dato	Stempel og underskrift
Hol, 06.03.2003	Hol kommune Hol kommune Plan- og byggesaksavd 3576 Hol Sølvi H. Valdersnes Sølvi H. Valdersnes Avd. leder

Noter:

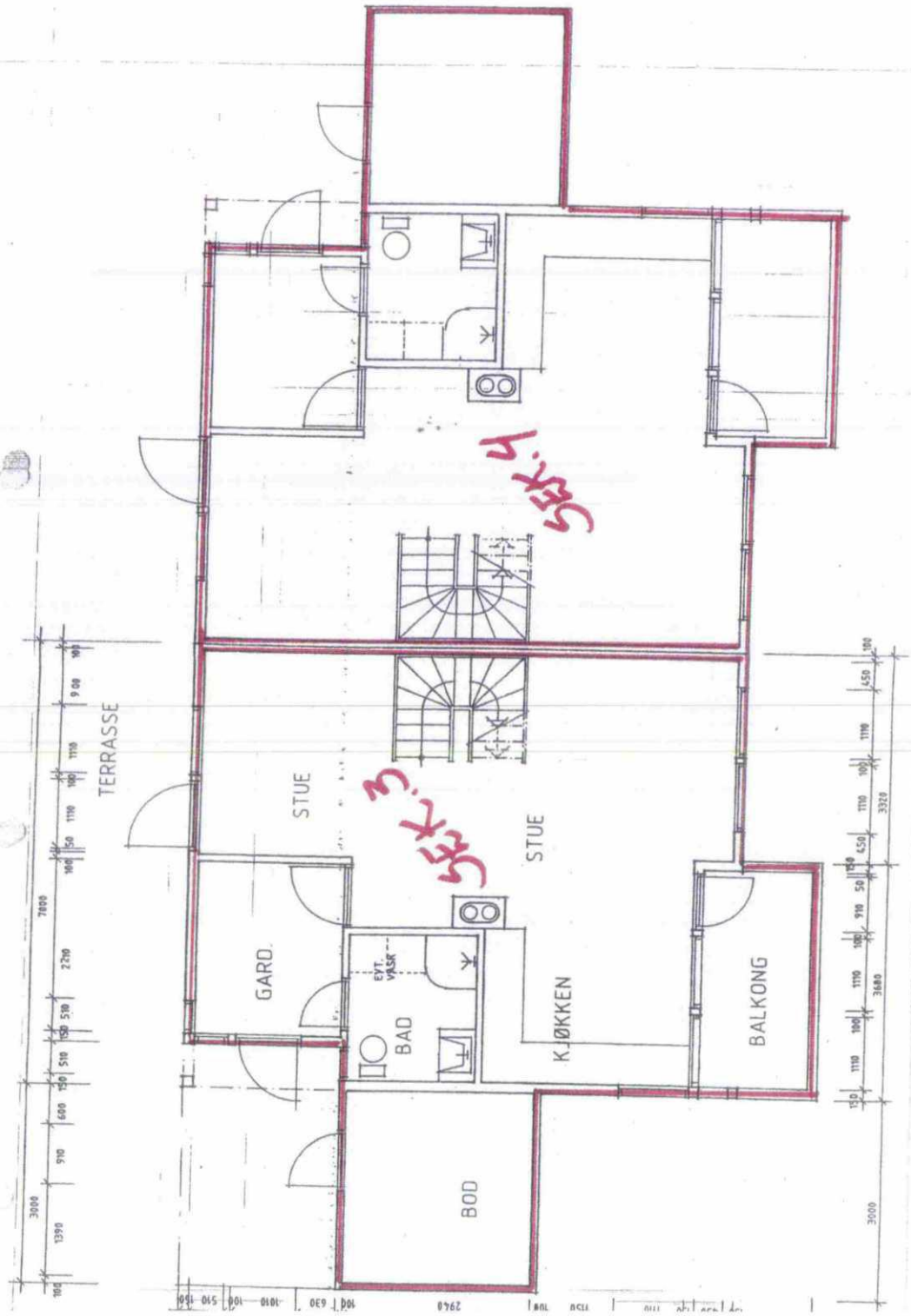
1) Kommunen skal gi tillatelse til seksjonering/reseksjonering og skal deretter sende begjæringen til tinglysing. Begjæring, situasjonsplan og plantegning sendes kommunen i tre eksemplarer, hvorav ett skal være på tinglysingspapir.
2) Det er Enhetsregisterets organisasjonsnummer som skal brukes.
3) Feltet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

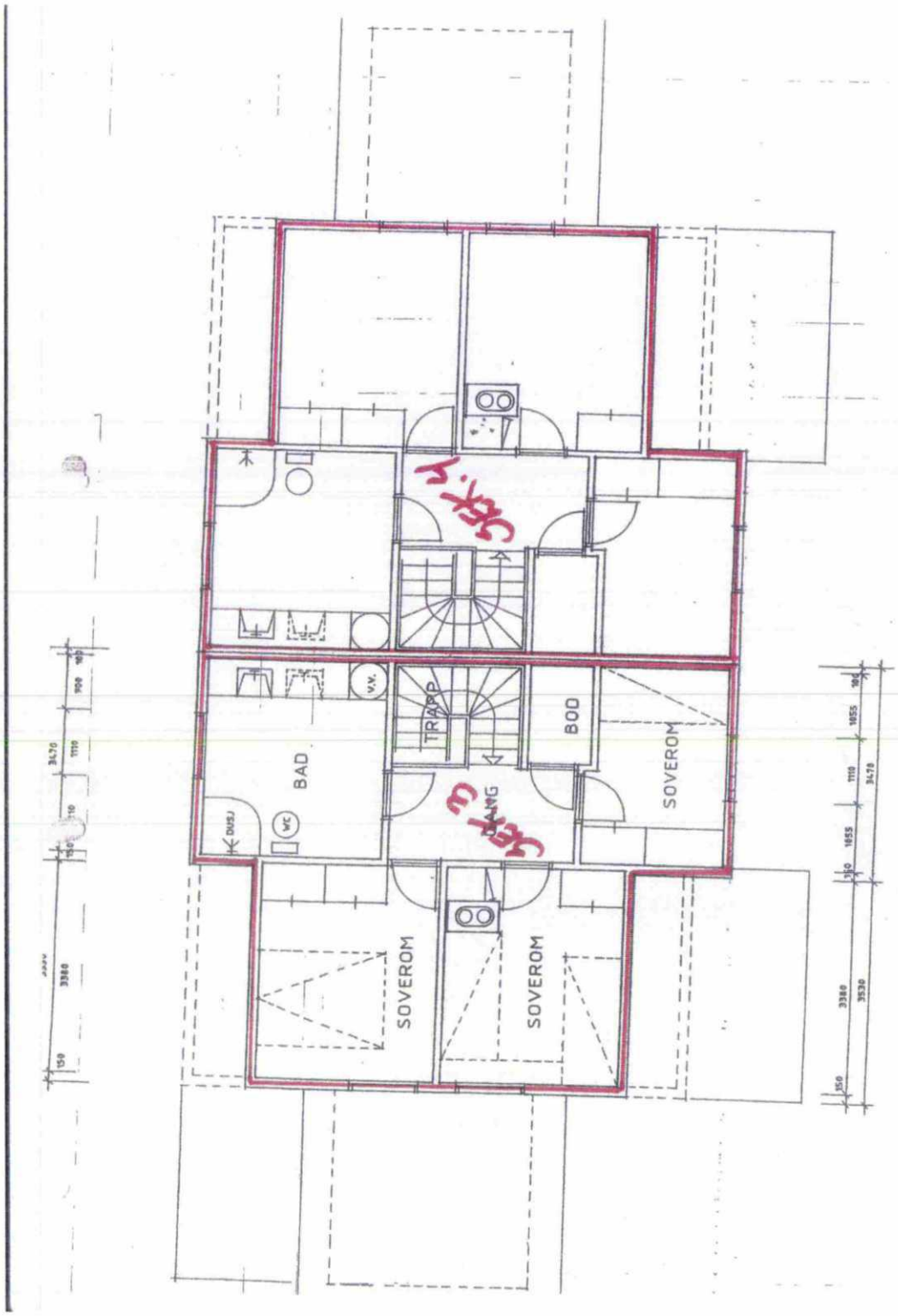
Dato	Partenes underskrift

Hans-Petter Nåmelgvist



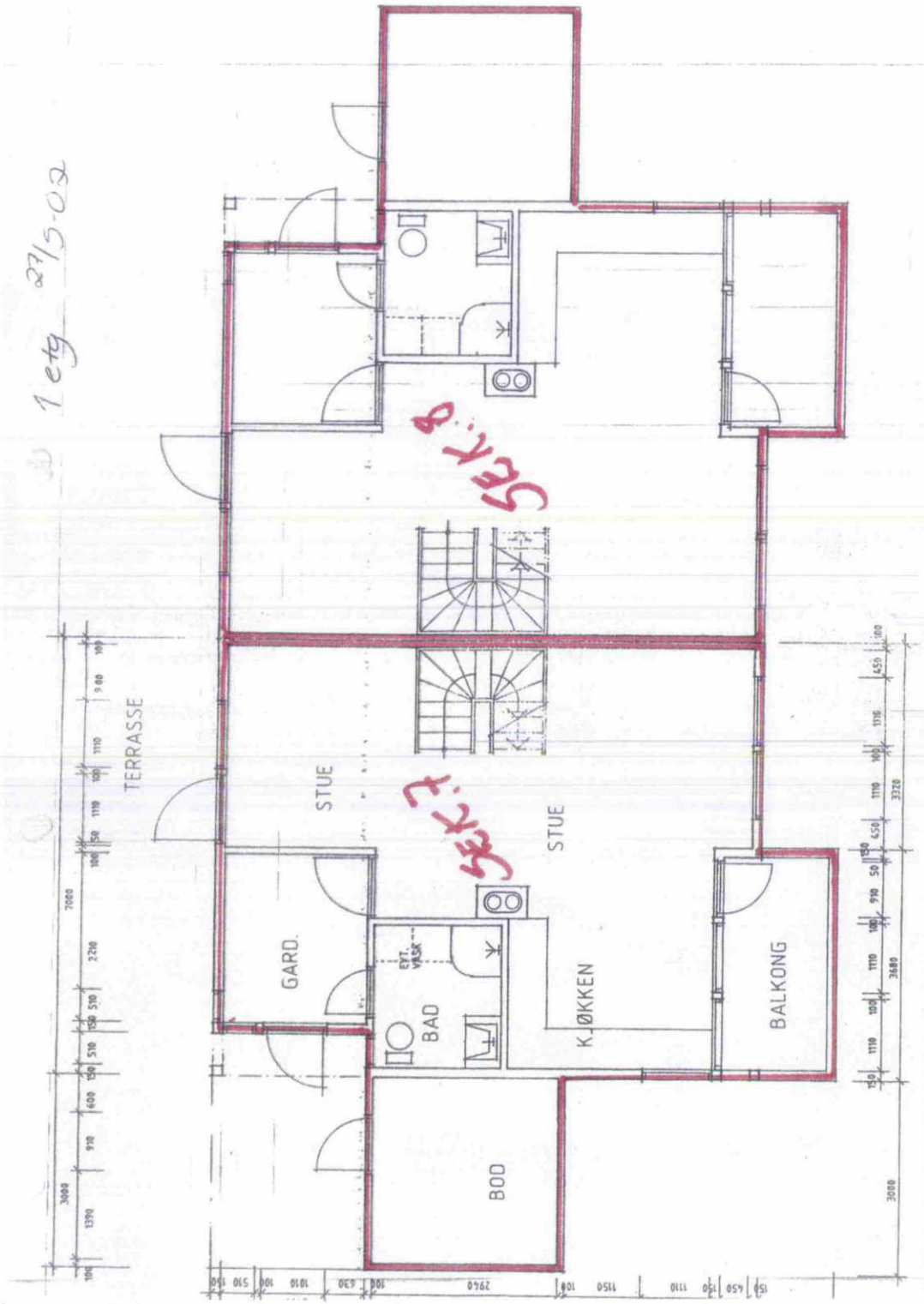
GNR. 64 BNR. 601,
KRINGLEMYR 3A OG 3B
SOKKEL ETASJE

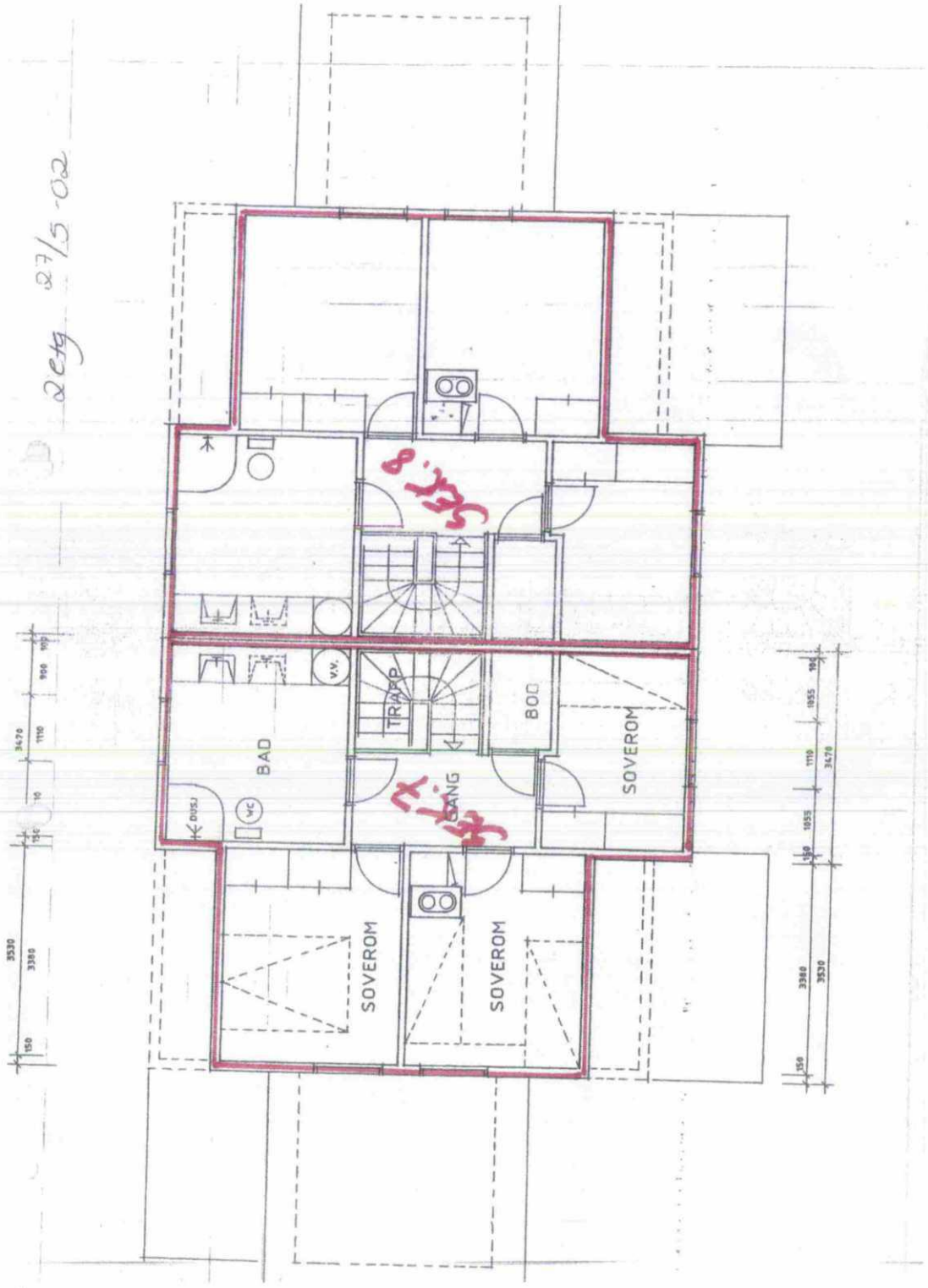

SEKT. 4
SEKT. 3
TERRASSE
STUE
GARD.
STUE
BAD
EVT. VASK
KJØKKEN
BALKONG
BOD
GNR. 64 BNR. 601
KRINGLEMYR 3C OG 3D
1. ETASJE


SOVEROM
SOVEROM
BAD
V.V.
DUSJ
WK
TRAPP
BOD
SOVEROM
GNR. 64 BNR. 601
KRINGLEMYR 3C OG 3D
2 ETASJE

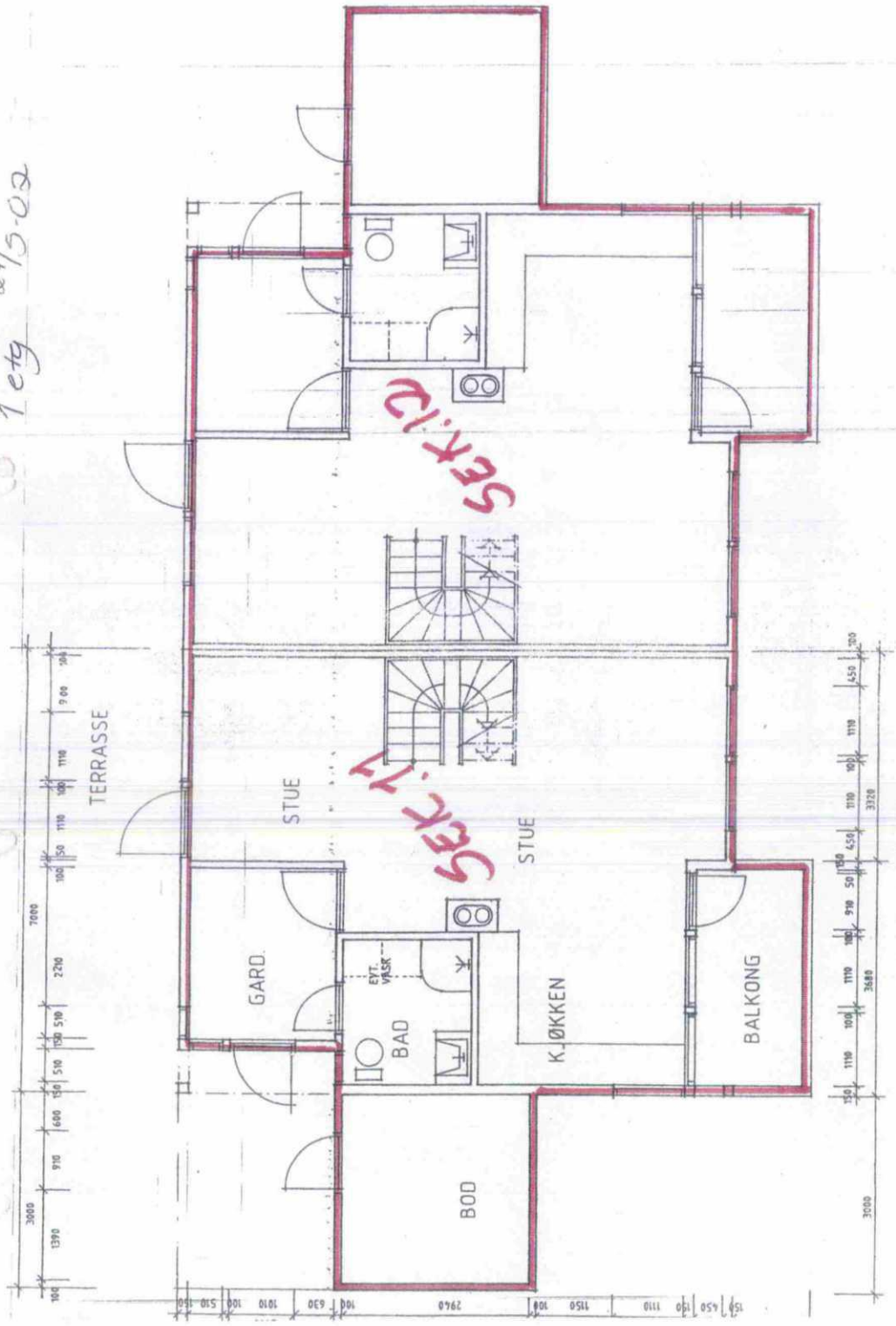


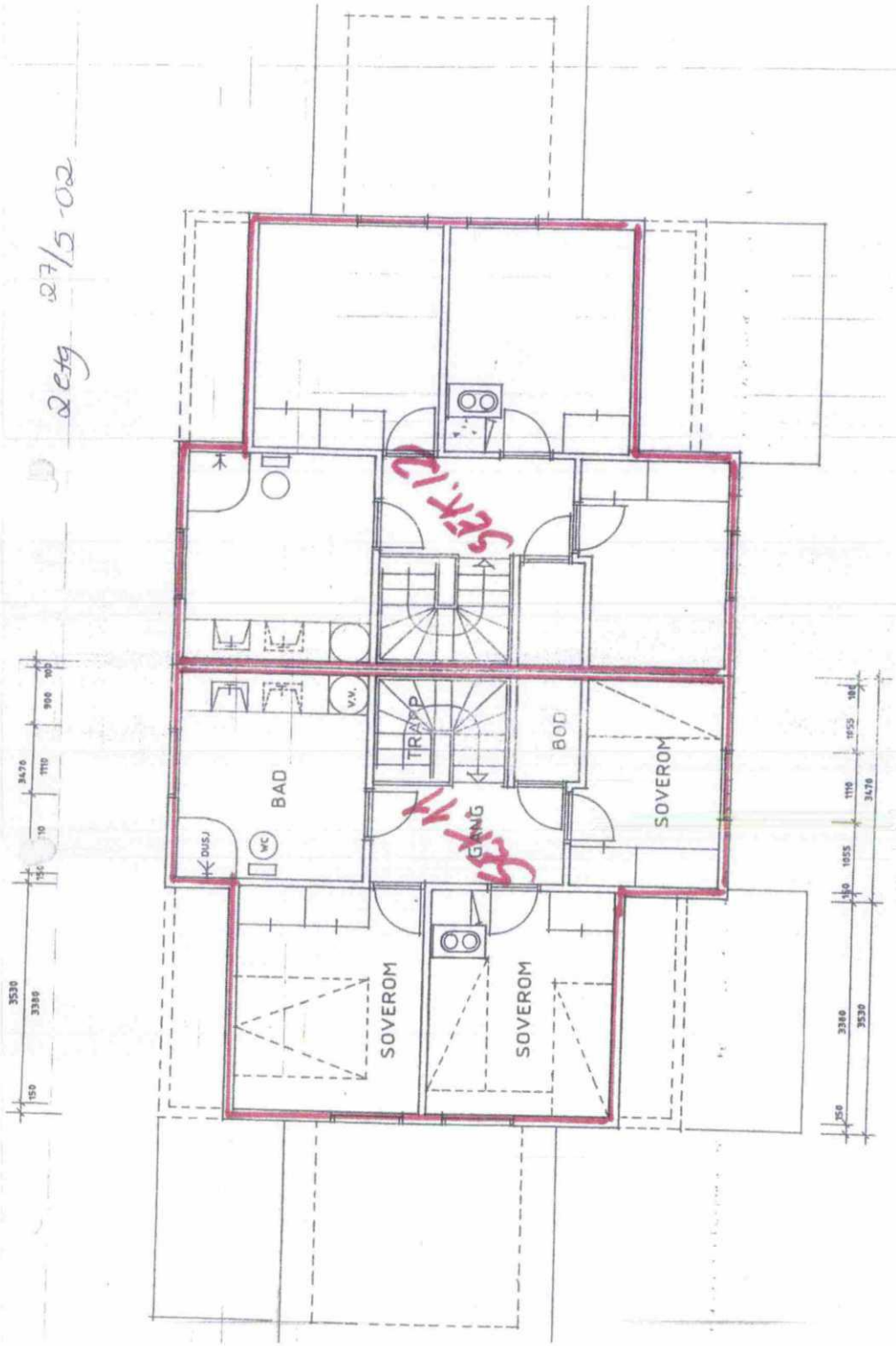
GNR. 64 BNR. 601
KRINGLEMYR SA OG SS
SOKKEL ETASJE


1 etg 27/5-02
SEKT. B
SEKT. A
TERRASSE
STUE
STUE
GARD.
BAD
EFT. VASK
KJØKKEN
BALKONG
BOD
GNR. 64 BNR. 601
KRINGLEMYR 5C OG 5D
1. ETASJE

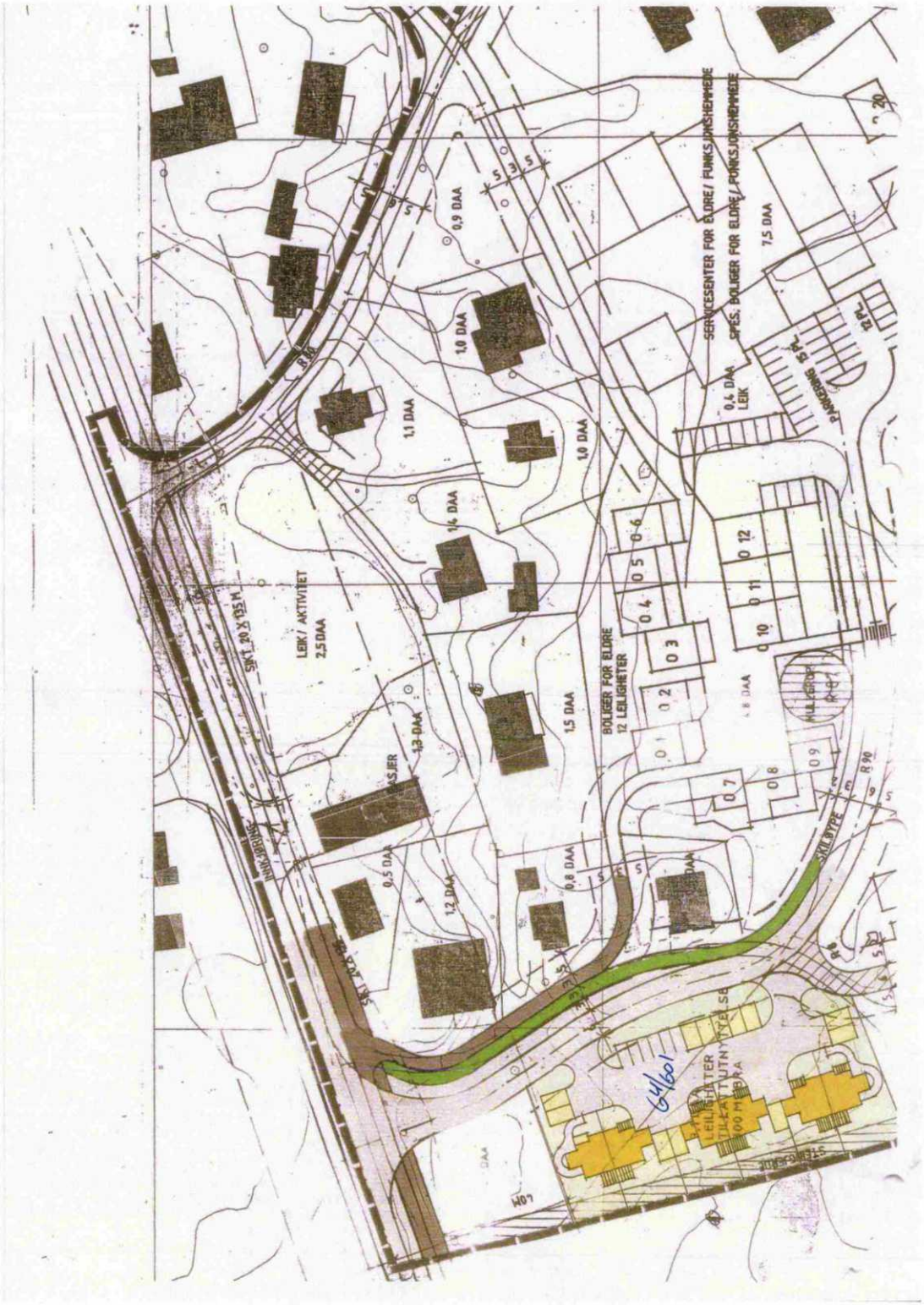

2 etg 27/5-02
BAD
V.V.
TRAPP
BOD
SOVEROM
GANG
SOVEROM
SOVEROM
GNR. 64 BNR. 601
KRINGLEMYR 5C OG 5D
2. ETASJE


SEK 10
SEK 9
KJØKKEN
STUE
BAD / VASK
BOD
GARDEROBE
SOVEROM
SOV. / ARB.
OVERDEKKET INNGANG
GNR. 64 BNR. 601
KRINGLEMYR 7A OG 7B
SOKKEL ETASJE


1 etg 27/5-02
SEKT. 1
SEKT. 2
TERRASSE
STUE
STUE
GARD.
BAD
EVT. VASK
KJØKKEN
BALKONG
BOD
GNR. 64 BNR. 601
KRINGLEMYR 7C OG 7D
1. ETASJE



GNR. 64 BNR. 601
KRINGLEMYR 7C OG 7D
2. ETASJE


SERVICESENTER FOR ELDRE/ FUNKSJONSHEMMEDE
SPES. BOLIGER FOR ELDRE/ FUNKSJONSHEMMEDE
7,5 DAA
0,4 DAA LEIK
0,9 DAA
1,0 DAA
1,1 DAA
1,0 DAA
1/4 DAA
LEIK/ AKTIVITET 2,5 DAA
1,5 DAA
BOLIGER FOR ELDRE 12 LEIGHETER
1,3 DAA
0,5 DAA
1,2 DAA
0,8 DAA
1,8 DAA
SKI STYPE
64/601




Gnr. 64 bnr. 601
Målestokk 1:500
Dato:24/2/2003
SEK 1-4
SEK 5-8
SEK 9-12
64/601

JNR. 1/06

TINGLYST
22 FEB. 2006
HALLINGDAL TINGRETT
DAGBOKNR.: 1261

TERRA EIENDOMSMEGLING

Returneres til
Terra Eiensomsmegling Geilo As
Pb. 193
3581 Geilo

Begjæring[1] om:
☐ Oppdeling i eierseksjoner
☒ Reseksjonering

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

1. Eiendommen

Kommunenr	Kommunens navn	Gnr.	Bnr.	Festenr.	Snr.
0620	Hol	64	601		

INNKOMMET
20 JAN. 2006
HALLINGDAL TINGRETT

2. Hjemmelshaver(e)

Fødselsnr./Org.nr.(11/9 siffer)[2]	Navn	Ideell andel[3]
100172[redacted]	Lisbeth Martinussen	
100355	Anita B. og Arne Koldingsnes	
261146	Else-Kjersti og Ulf Arne Gürgens	
030258	Jan Lundgreen	
051061	Ola Hassel	
250752	Olaug Irene Lavik	

3. Begjæring

S.-nr	For-mål[4]	Brøk (teller)[5]	Til-leggs-areal[6]	S.-nr	For-mål[4]	Brøk (teller)[5]	Til-leggs-areal[6]	S.-nr	For-mål[4]	Brøk (teller)[5]	Til-leggs-areal[6]	S.-nr	For-mål[4]	Brøk (teller)[5]	Til-leggs-areal[6]	S.-nr	For-mål[4]	Brøk (teller)[5]	Til-leggs-areal[6]
1	B	65		13	B	124		25				37				49			
2	B	65		14				26				38				50			
3	B	109		15				27				39				51			
4	B	109		16				28				40				52			
5	B	65		17				29				41				53			
6	B	65		18				30				42				54			
7	B	109		19				31				43				55			
8	B	109		20				32				44				56			
9	B	65		21				33				45				57			
10	B	65		22				34				46				58			
11	B	70		23				35				47				59			
12	B	75		24				36				48				60			

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

Sum tellere: 1095 = nevner: 1095

4. Supplerende tekst [7]

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

Det er blitt en ny seksjon og utvendig boder som blir benyttet med eksklusiv bruksrett av enkelte av seksjonene. Se vedlagt liste på side 4.

SignForm 05/2001

Dato | Partenes underskrift

Doknr: 1261 Tinglyst: 22.02.2006 Emb. 022
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

SF0217 Elektronisk utgave

Side 1 av 3

26/9-05 Christian Hatl

TERRA EIENDOMSMEGLING

5. Egenerklæring

Undertegnede erklærer at

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

b) ☒ seksjoneringen omfatter alle bruksenhetene i eiendommen

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

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

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

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

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

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

i) ☒ det er fastsatt vedtekter (§ 28)

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

6. Tegninger mv.

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

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

7. Underskrifter

Sted og dato	Hjemmelshaver (§§ 7 og 12)/Styret (§ 13)	Ektefelle/registrert partner (Ved reseksjonering kreves samtykke fra ektefelle/ registrert partner hvor sameiebrøken reduseres)
GEILO 26.04.05	Christian Hartvit	Etter fullmakt.

TERRA EIENDOMSMEGLING

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

☒ Styret samtykker til reseksjonering (§ 12),
eller
☐ Styret erklærer at sameiemøtet har samtykket til reseksjonering (§ 30)

Sted og dato	Underskrift

9. Kommunens tillatelse til seksjonering/reseksjonering

☐ Befaring er foretatt

☐ Målebrevkart for tilleggsdeler er utarbeidet og vedlagt [9)]

☒ Tillatelsen er inntatt nedenfor

☐ Tillatelsen følger vedlagt

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

Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.	
64	601			Hol **kommune**

Sted og dato	Stempel og underskrift
Hol, 03.01.2006	Sølvi H. Valdersnes Avd. leder Atle Kleivdal avd.ing

Noter:

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

Dato	Partenes underskrift

26/4-05 Christian Hansen

Tillegg til punkt 2

Hjemmelshavere:

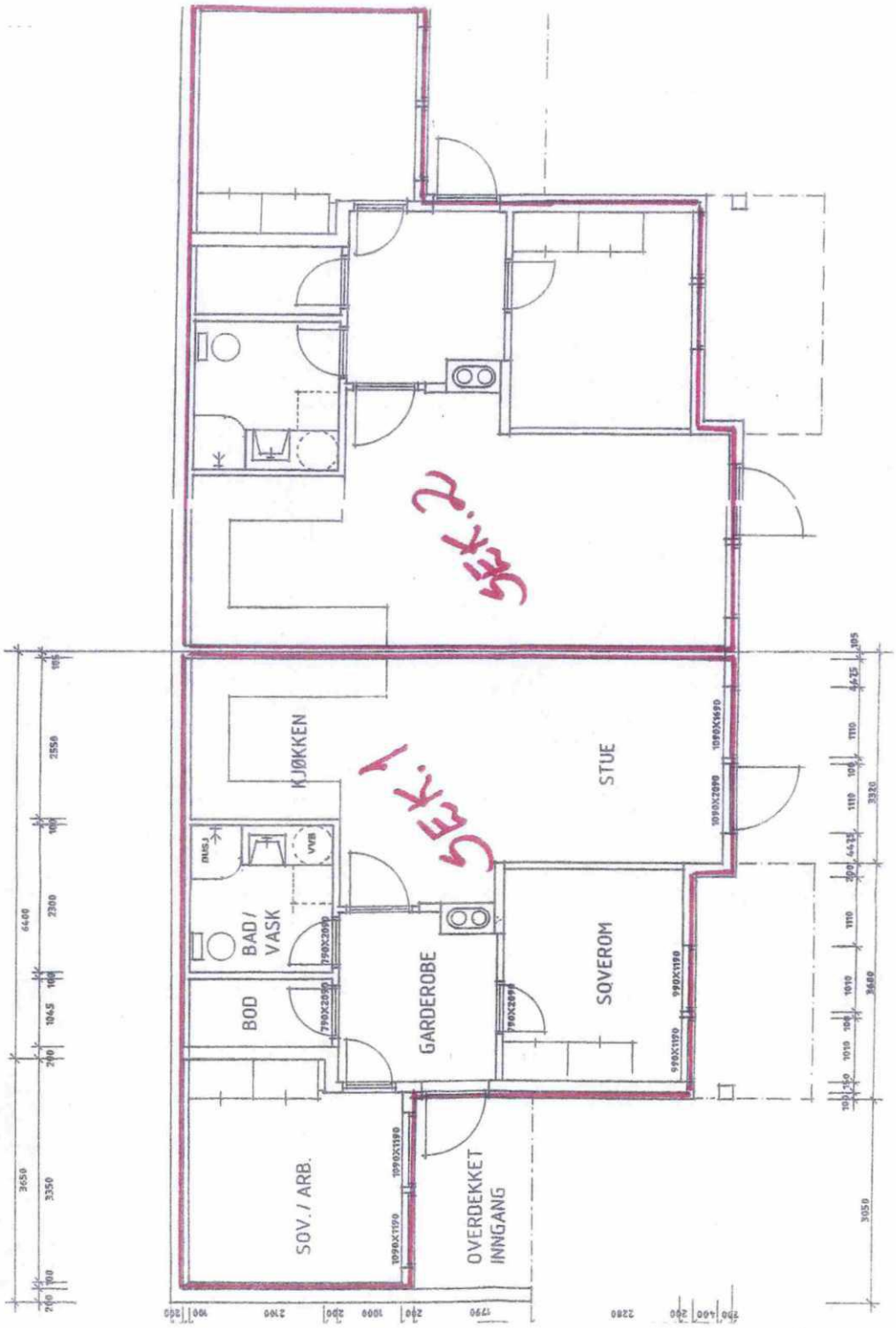
Sek. 7. John Gunnar Mæland 160847 [redacted]nnhild Mæland
Sek. 8. Bjørn Brekke Personnummer 290439 [redacted]
Sek. 9. Asveig Magnhildøen, personnummer 2101494[redacted]
Sek 10. Roy Simonsen, personnummer 130559[redacted]
Sek. 11. Johanne Haugan f.nr. 260734[redacted]
Sek 12. Knut Johan Raa

4. Supplerende tekst.

Det ligger totalt 10 boder til sameiet Kringlemyr.
9 av disse hører eksklusivt til følgende seksjoner:
Stor bod:
Seksjon 1 har eksklusiv bruksrett til bod nr. 2
Seksjon 2 har eksklusiv bruksrett til bod nr. 1
Seksjon 5 har eksklusiv bruksrett til bod nr.3
Seksjon 6 har eksklusiv bruksrett til bod nr. 4
Seksjon 9 har eksklusiv bruksrett til bod nr. 6
Seksjon 10 har eksklusiv bruksrett til bod nr. 5
Inngangen i denne boden benyttes som felles bod for hele sameiet.
Liten bod:
Seksjon 11 har eksklusiv bruksrett til bod nr. 8
Seksjon 12 har eksklusiv bruksrett til bod nr. 9
Seksjon 13 har eksklusiv bruksrett til bod nr. 7

Hol kommune
Plan- og byggesaksavd
3576 Hol

Side 4 av 19

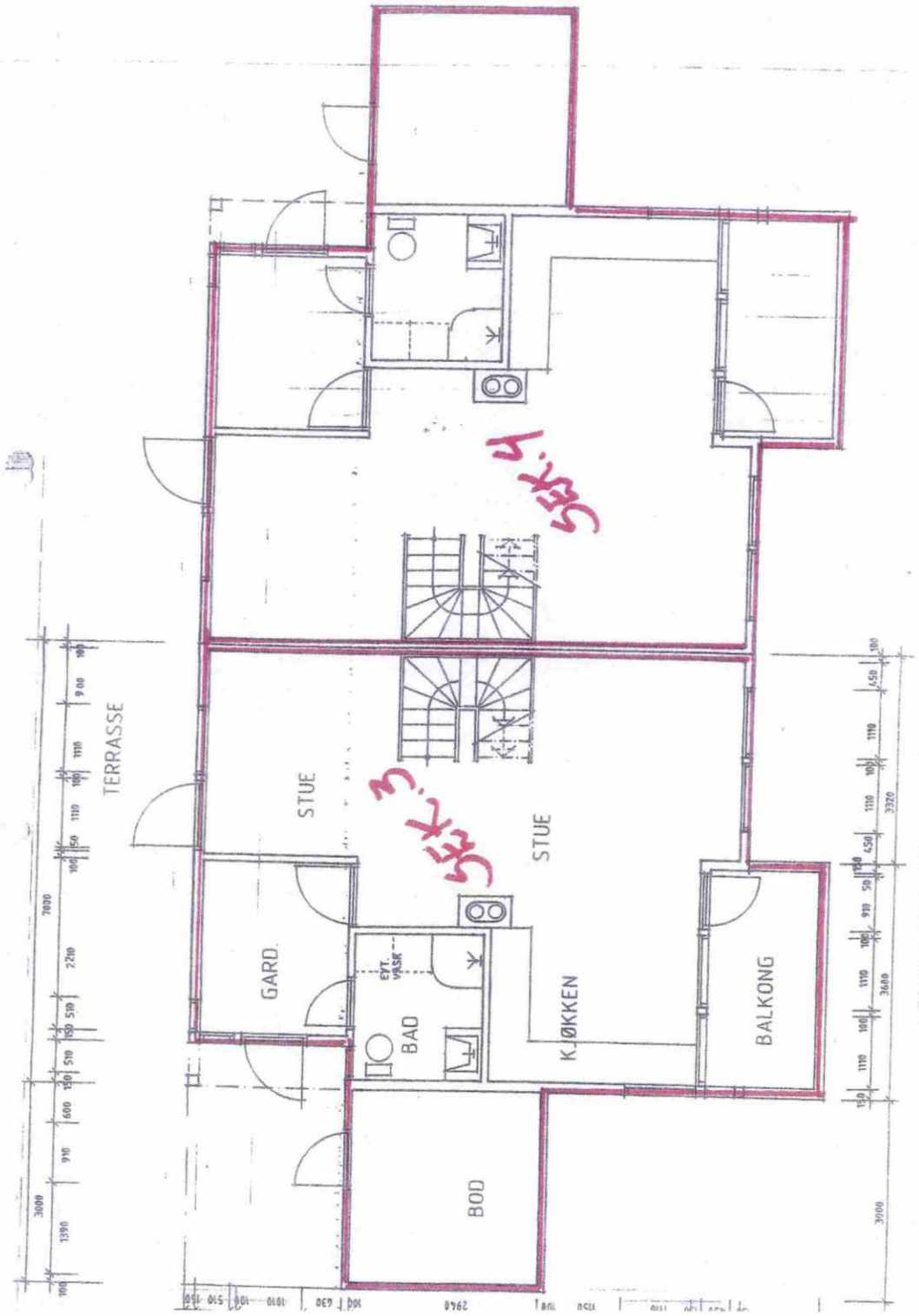


GNR. 64 BNR. 601,
KRINGLEMYR 3A OG 3B
SOKKEL ETASJE

Hol kommune
Plan- og byggesaksavd
3576 Hol

Side 5 av 19

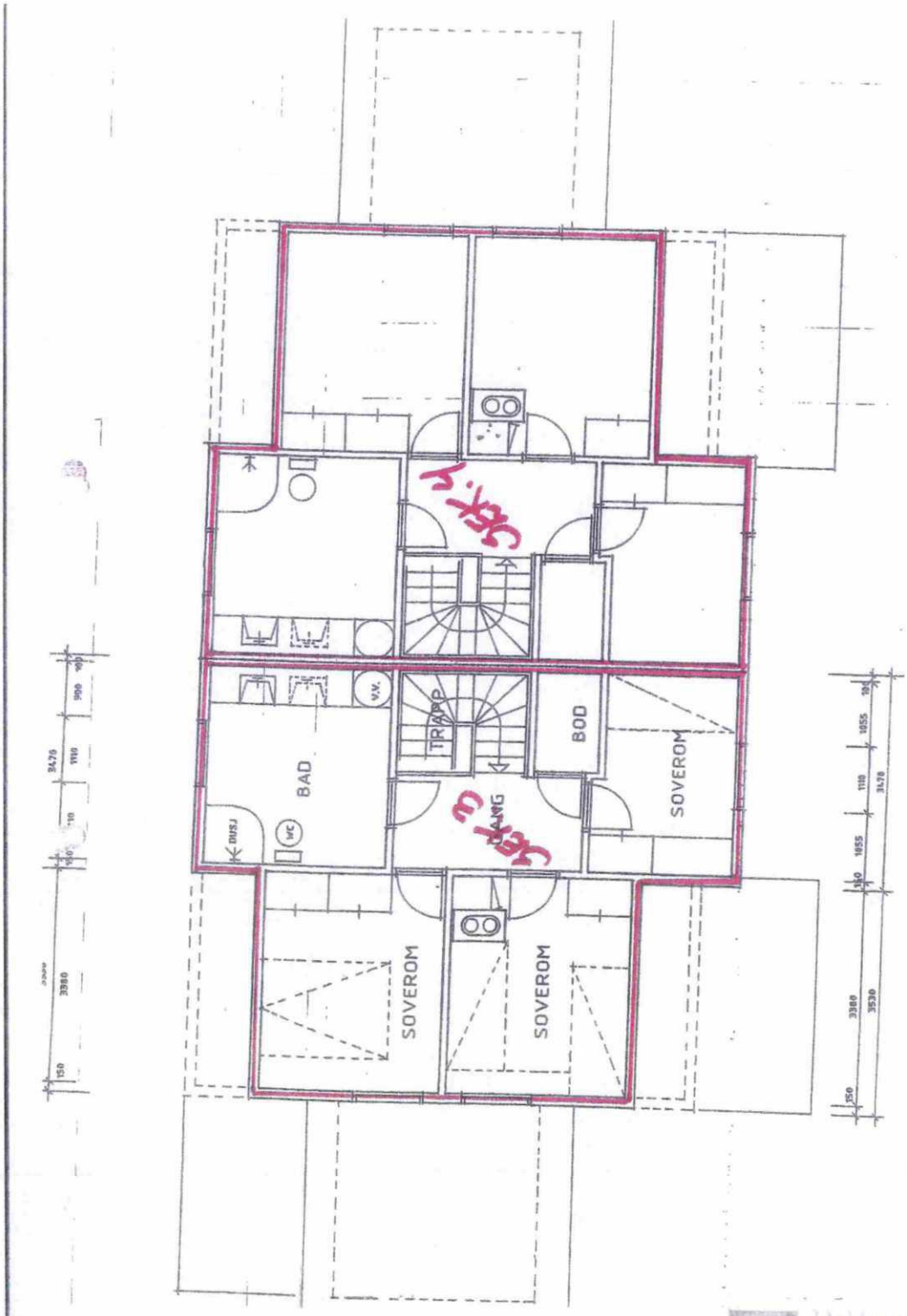
AK



GNR. 64 BNR. 601
KRINGLEMYR 3C OG 3D
1. ETASJE

Hol kommune
Plan- og byggesaksavd
3576 Hol

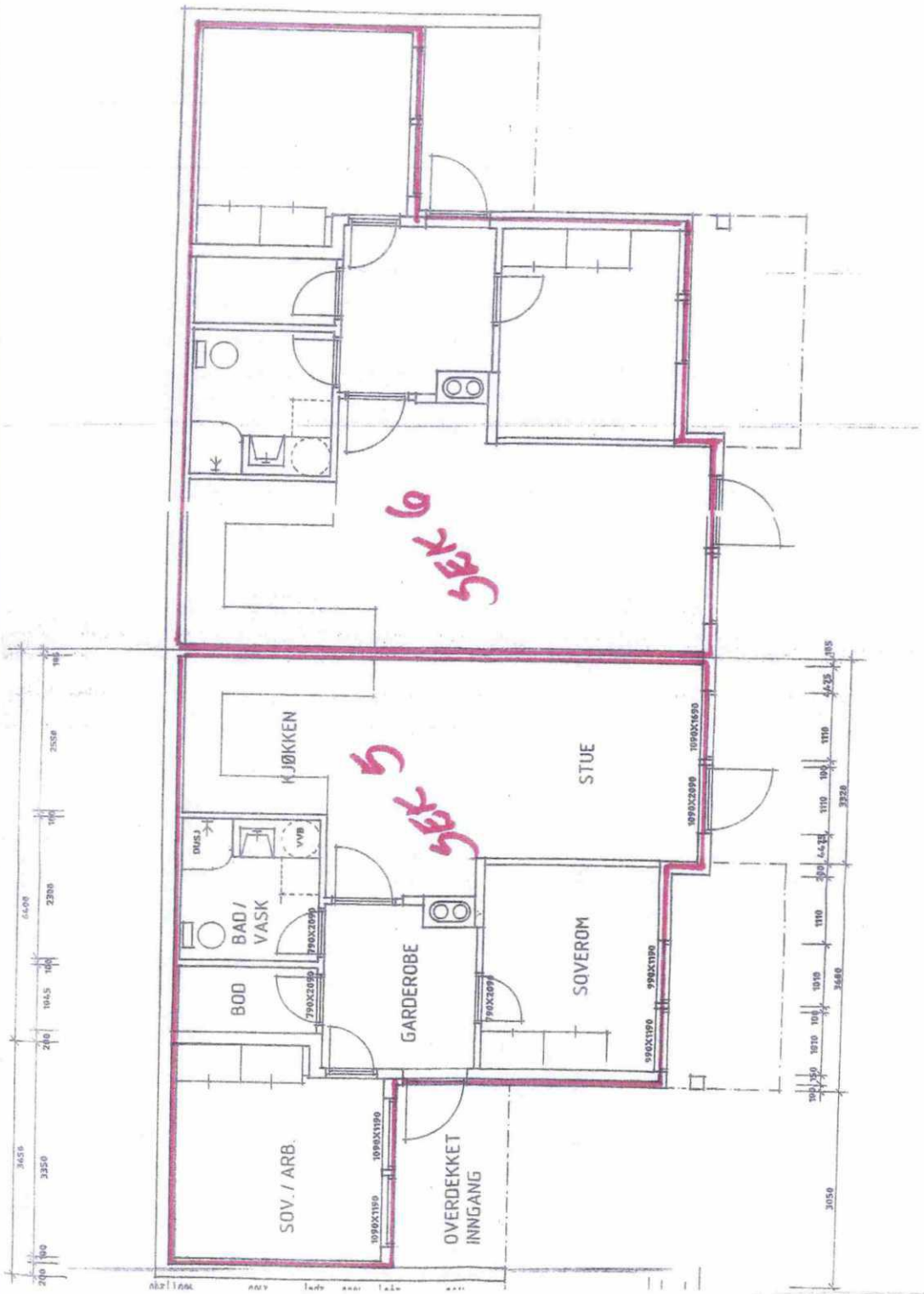
Side 6 av 19
AK



GNR. 64 BNR. 601
KRINGLEMYR 3C OG 3D
2 ETASJE

Hol kommune
Plan- og byggesaksavd
3576 Hol

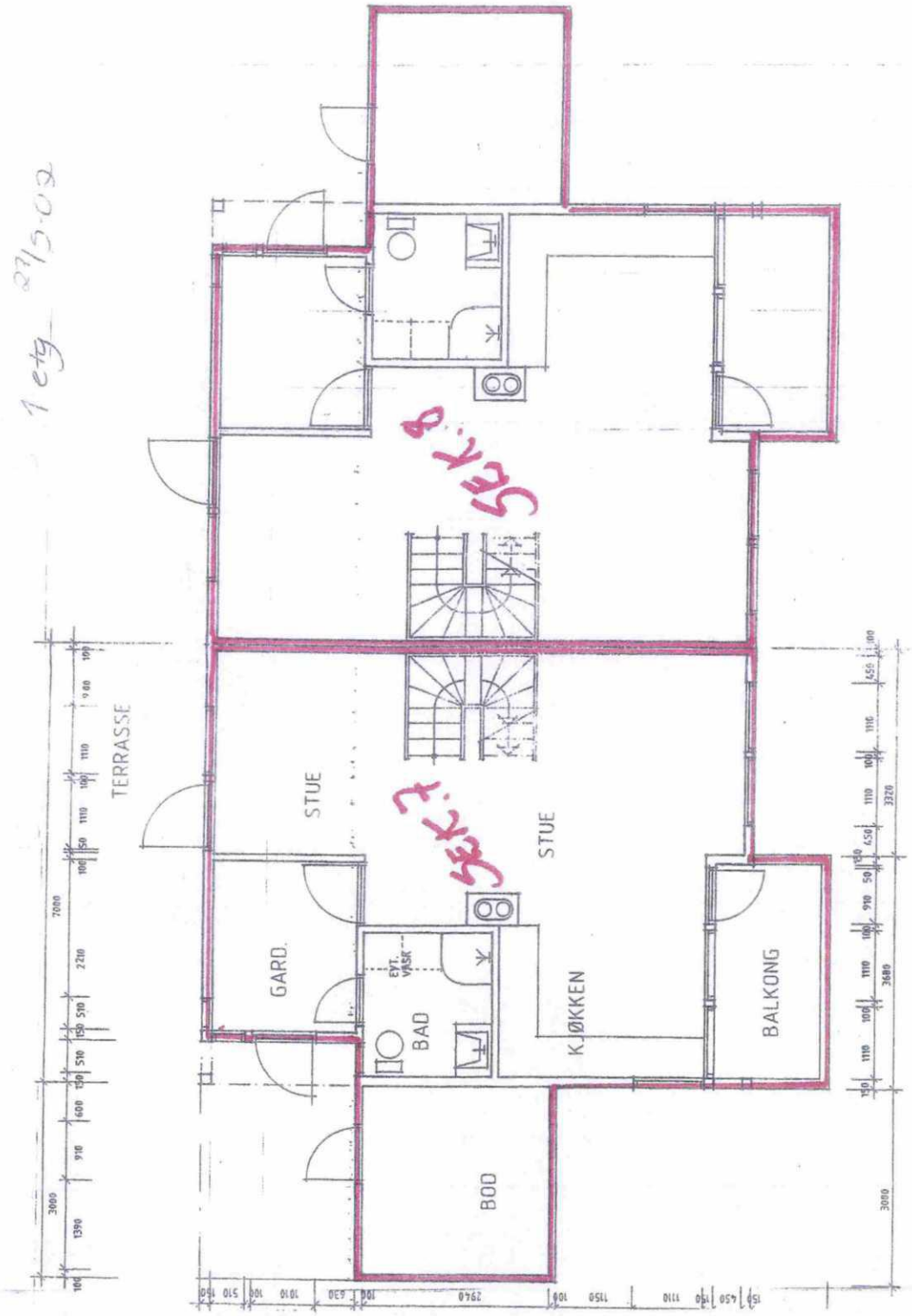
Side 7 av 19
AK



GNR. 64 BNR. 601
KRINGLEMYR SØ OG SØ
SOKKEL ETASJE

Hol kommune
Plan- og byggesaksavd
3576 Hol

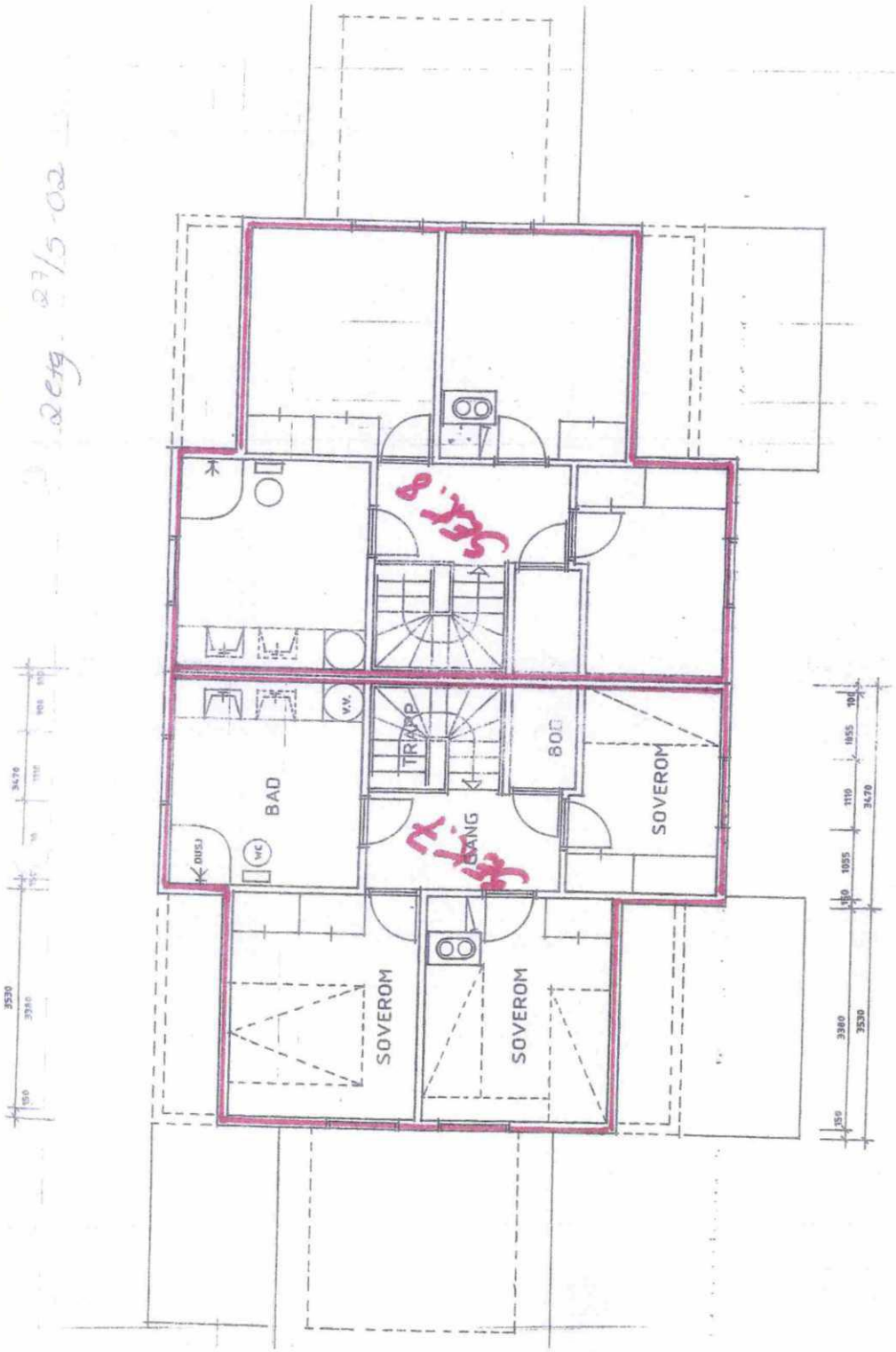
Side 8 av 19



GNR. 64 BNR. 601
KRINGLEMYR 5C OG 5D
1. ETASJE

Hol kommune
Plan- og byggesaksavd
3576 Hol

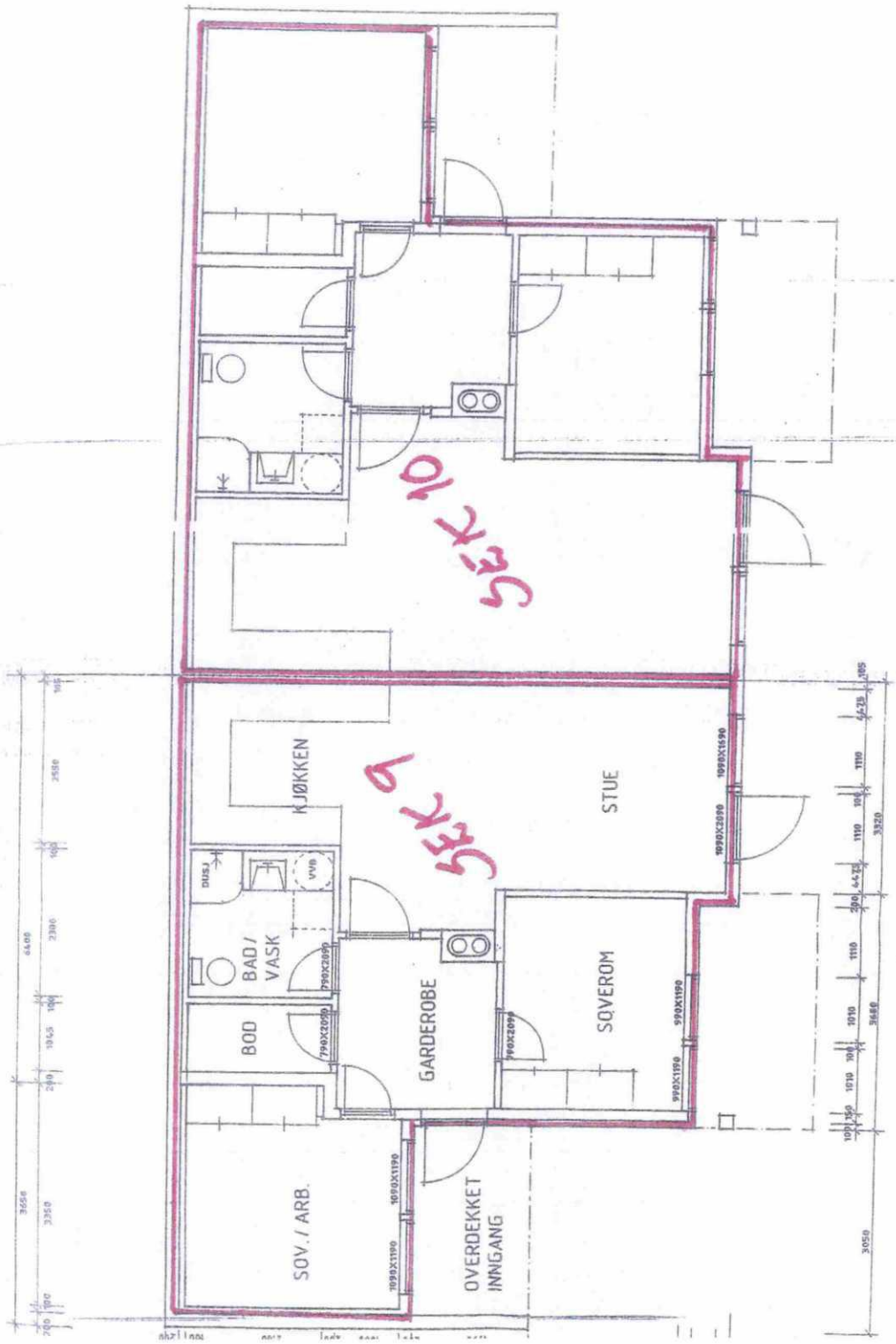
Side 9 av 19
AK



GNR. 64 BNR. 601
KRINGLEMYR 5C OG 5D
2. ETASJE

Hol kommune
Plan- og byggesaksavd
3576 Hol

Side 10 av 19

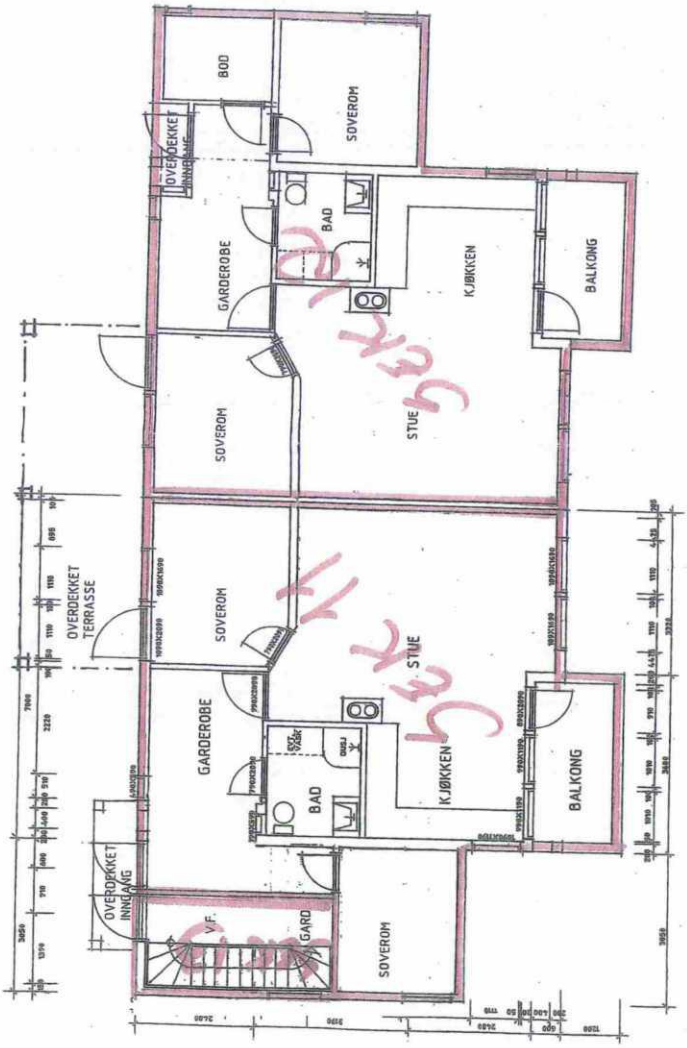


GNR. 64 BNR. 601
KRINGLEMYR 74 OG 78
SOKKEL ETASJE

Hol kommune
Plan- og byggesaksavd
3576 Hol

Side 11 av 19
AK

GNR 64. BNR. 601



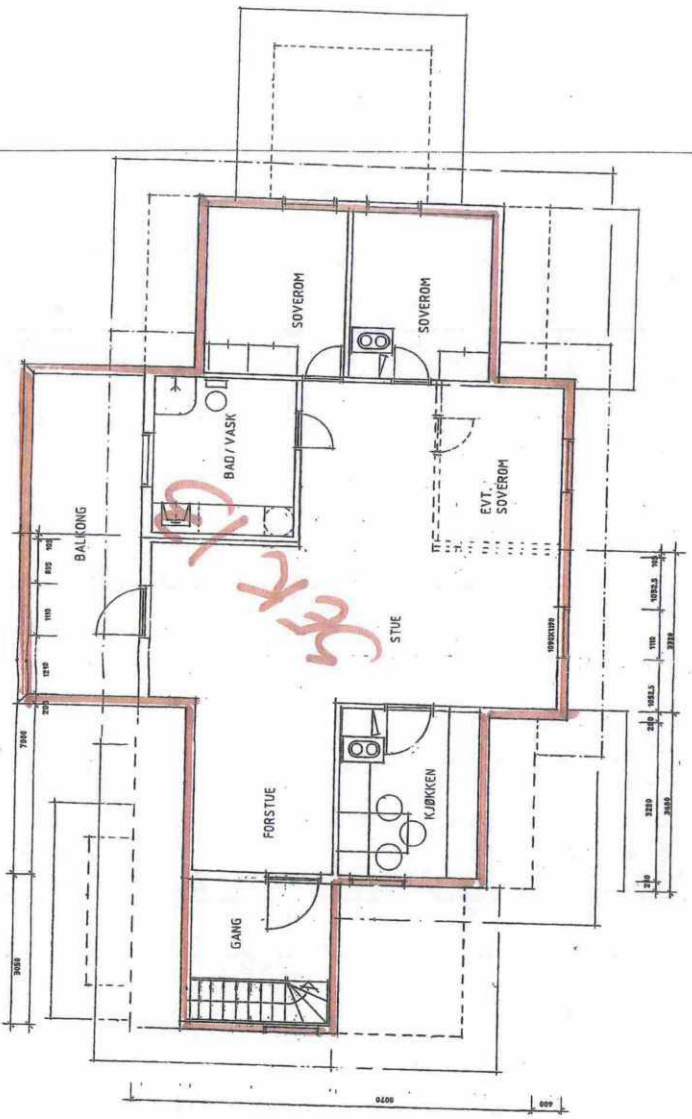
GEILO TOMTESERVICE HANS PETTER NASSELQUIST LEILIGHETER GEILO	JTVIDET BEGGE LEIL. MED 1 SOVEROM 04.07.03. ØL ENDRET FRA 4 TIL 5 LEIL. 20.06.2003 ØL ENDRET MÅL SOM BESTEMT AV MOEN BYGG 16.09.02 Revisjon PJERNET GARASJE/BOD MELLOM LEIL. 23.06.02. ØL
ARBEIDSTEGNING	Saksbeh. ØL Tegn. ØL Målestokk 1:100 Dato 06.07.01.
PLAN 1. ETASJE	Oppdrag nr. 0108 Tegn.nr. 3.02 D

SIVILARKITEKT ØYSTEIN LANDSGÅRD
ADRESSE: 3630 RØDBERG
TELEFON: 32 74 14 86
TELEFAX: 32 74 13 01

Hol kommune
Plan- og byggesaksavd
3576 Hol

Side 12 av 19
RK

GNR. 64 BNR. 601



ENDRET TRAPP / GANG 04.07.03. ØL
ENDRET FRA 4 TIL 5 LEILIGHETER 20.06.2003. ØL
ENDRET MÅL SOM BESTEMT AV MØEN BYGG 14.09.02 ØL
Revisjon PJERNET GARASJE/BOD MELLOM LEIL. 23.04.02. ØL

GEILO TOMTESERVICE
HANS PETTER NASSELQUIST
LEILIGHETER GEILO

ARBEIDSTEGNING

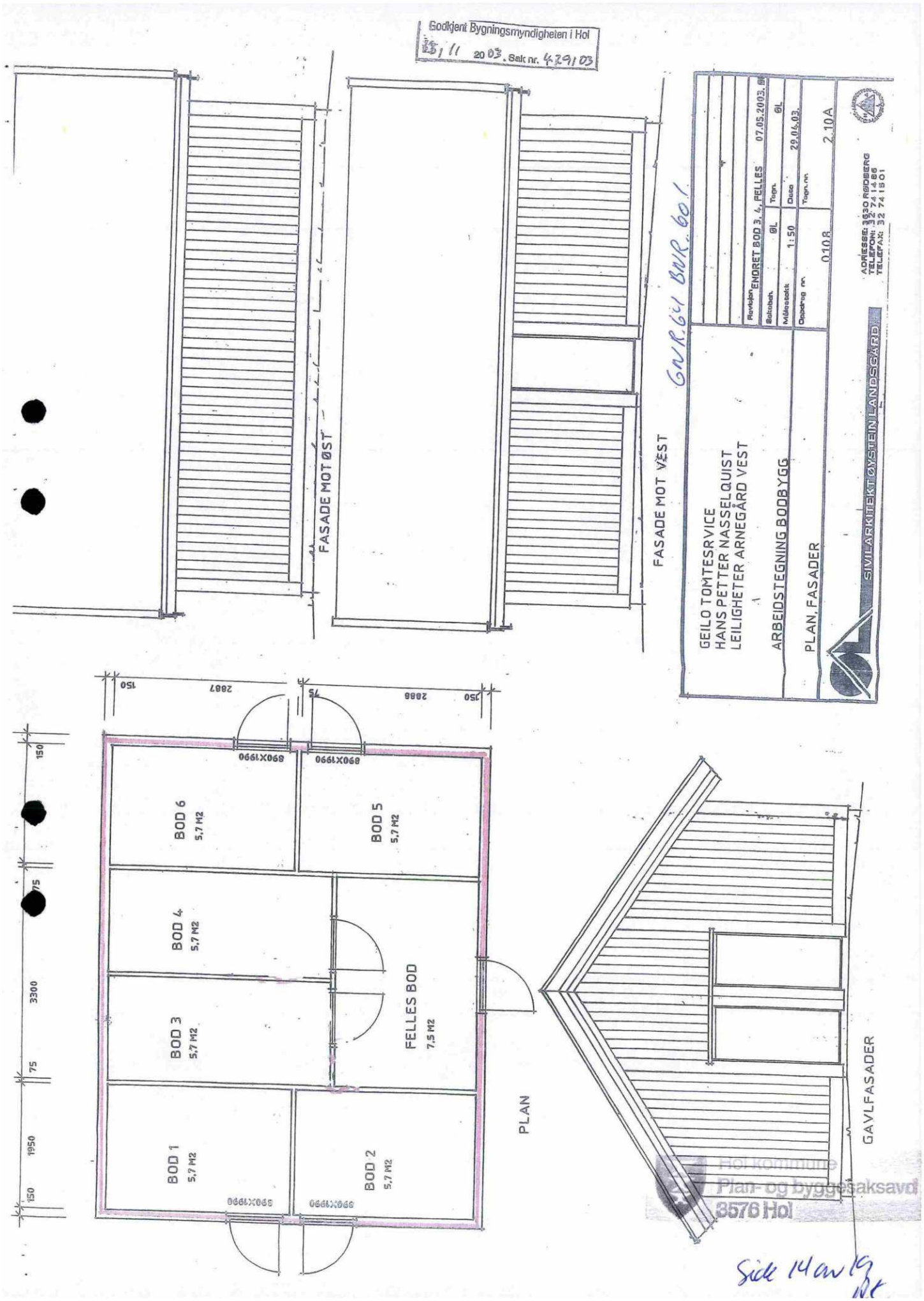
PLAN 2. ETASJE

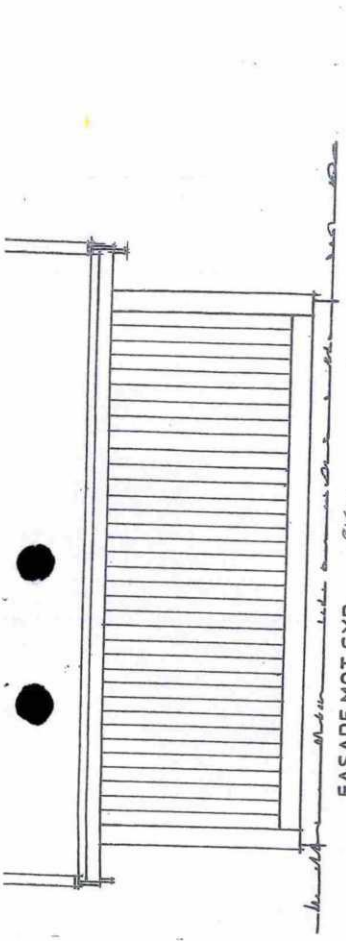
Saksbeh. ØL | Tegn. ØL
Målestokk 1:100 | Dato 06.07.01.
Oppdrag nr. 0108 | Tegn.nr 3.030

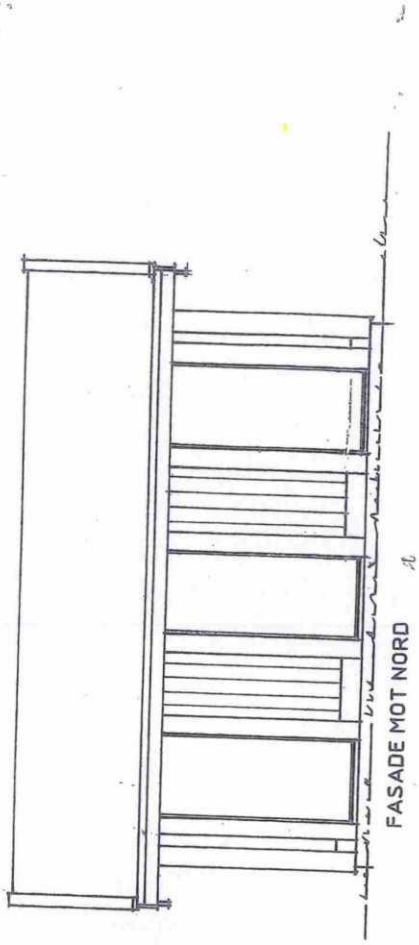
SIVILARKITEKT ØYSTEIN LANDSGARD
ADRESSE: 3630 RØDBERG
TELEFON: 32 74 14 86

Hol kommune
Plan- og byggesaksavd
3576 Hol

Side 13 av 19
RK


Godkjent Bygningsmyndigheten i Hol
15/11 2003. Sak nr. 429/03
FASADE MOT ØST
FASADE MOT VEST
GNR. 60 BNR. 60/1
GEILO TOMTESRVICE
HANS PETTER NASSELQUIST
LEILIGHETER ARNEGÅRD VEST
ARBEIDSTEGNING BODBYGG
PLAN, FASADER
ENDRET BOD 3, 4, FELLES 07.05.2003.
29.04.03
1:50
2.10A
0108
SIVILARKITEKT ØYSTEIN LANDSGÅRD
ADRESSE: 3630 RØDBERG
TELEFON: 32 74 14 86
TELEFAX: 32 74 18 01
BOD 6 5.7 M2
BOD 5 5.7 M2
BOD 4 5.7 M2
BOD 3 5.7 M2
FELLES BOD 7.5 M2
BOD 1 5.7 M2
BOD 2 5.7 M2
890X1990
PLAN
GAVLFASADER
Hol kommune
Plan- og byggesaksavd
3576 Hol
Side 14 av 19





Godkjent Bygningsmyndigheten i Hol
13/11 2003. Sak nr. 429/03

GNR. 64 BNR. 601

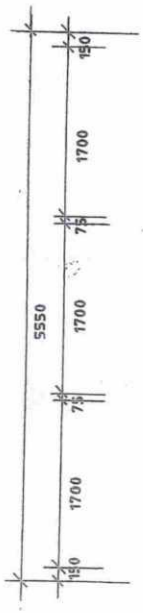
GEILO TOMTESRVICE
HANS PETTER NASSELQUIST
LEILIGHETER ARNEGÅRD VEST

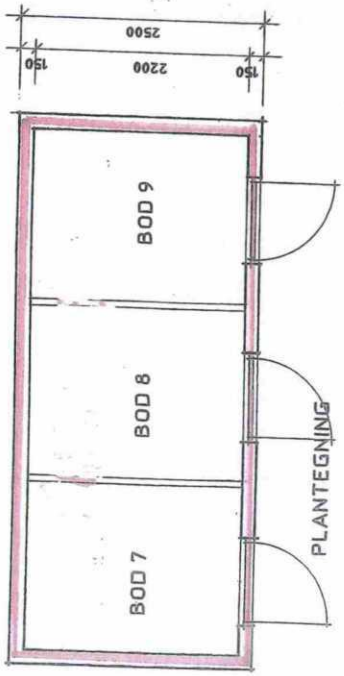
ARBEIDSTEGNING BODBYGG

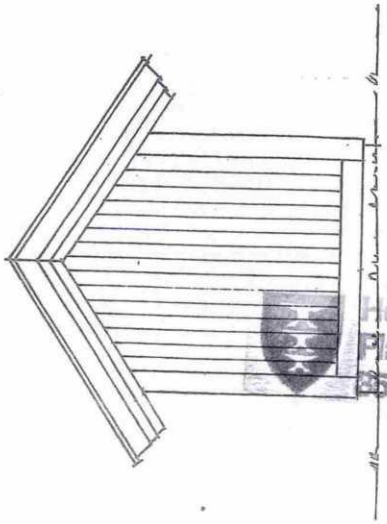
PLAN, FASADER

Revisjon			
Beliobon.	ØL	Tegn.	ØL
Målestokk	1:50	Dato	0.10.03
Oppdrag nr.	0108	Tegn.nr	2.11

SIVILARKITEKT ØYSTEIN LANDSGÅRD
ADRESSE: 3630 RØDBERG
TELEFON: 32 74 14 86
TELEFAX: 32 74 15 01

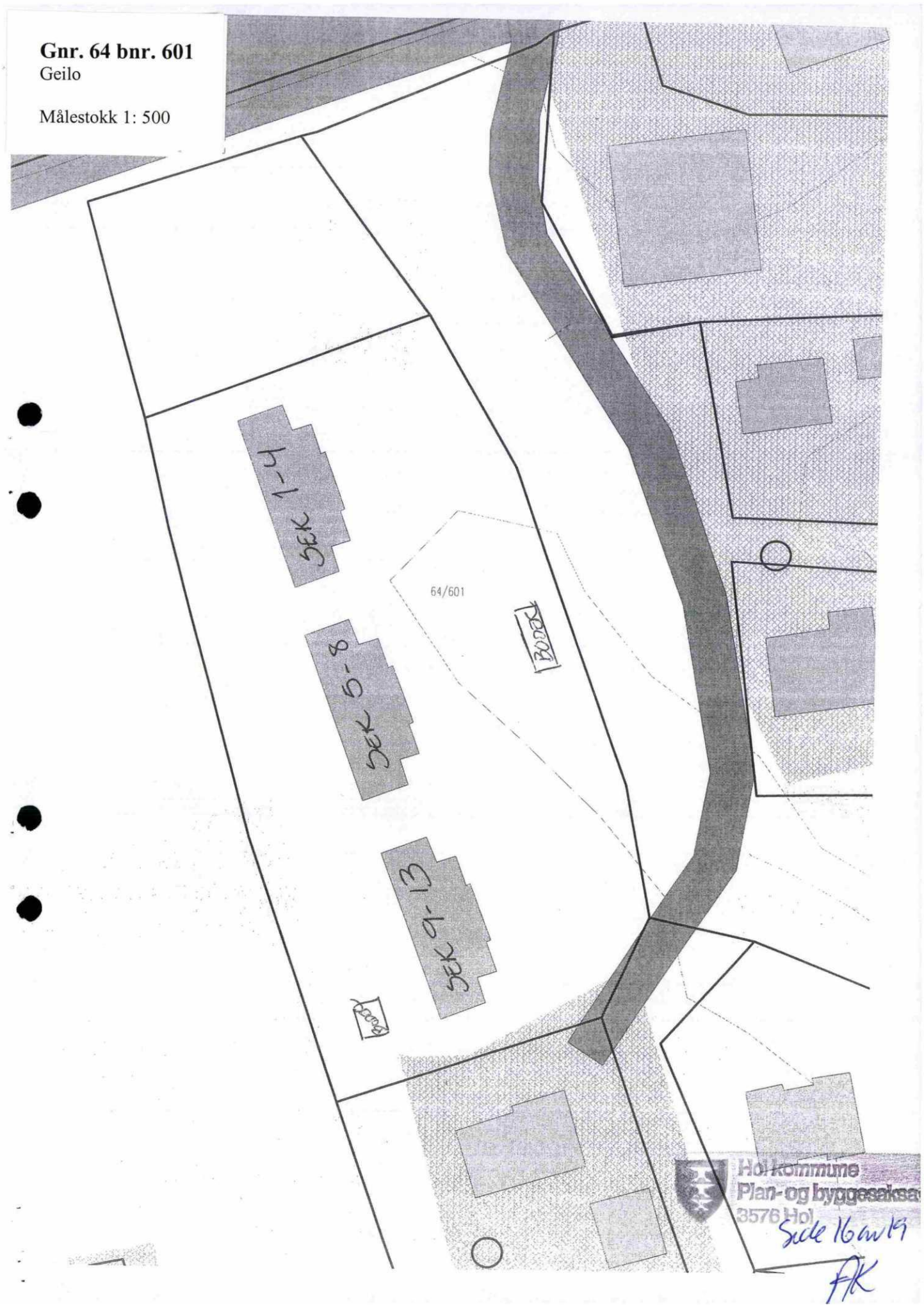


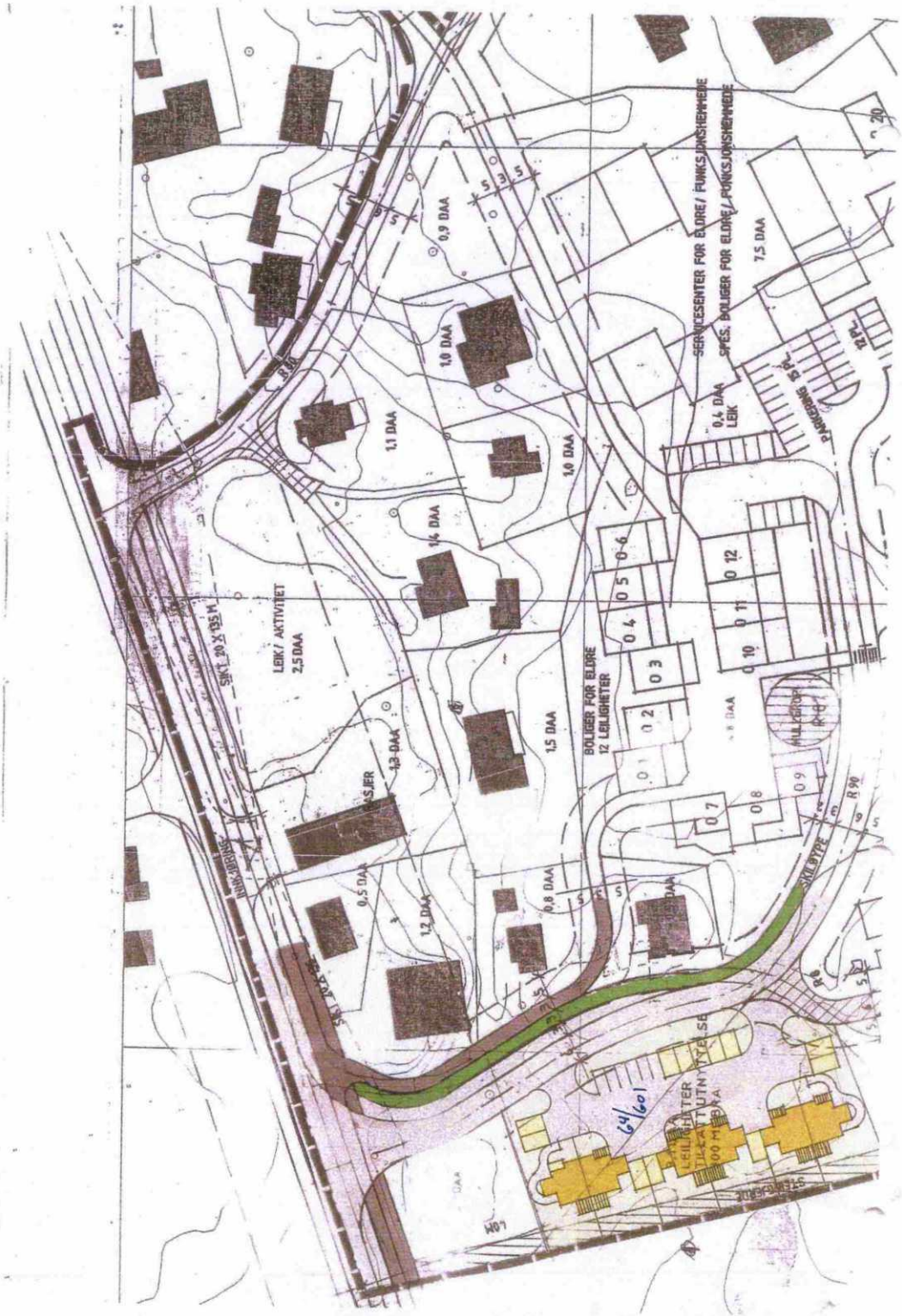




Hol kommune
Plan- og byggesaksa
3576 Hol

Side 15 av 19
RK


Gnr. 64 bnr. 601
Geilo
Målestokk 1: 500
SEK 1-4
SEK 5-8
SEK 9-13
64/601
BOD
BOD
Hol kommune
Plan- og byggesaksa
3576 Hol
Side 16 av 19
AK



Hol kommune
Plan- og byggesaksav
3576 Hol

Side 17 av 19

TERRA EIENDOMSMEGLING

Samtykke til reseksjonering i Kringlemyr gnr. 64 bnr. 601

Som hjemmelshaver (e) i sameiet Kringlemyr samtykker jeg/vi til reseksjonering, fra 12 til 13 seksjoner, samt boder som vil bli benyttet felles eller med eksklusiv bruksrett.
Bruken av bodene fremgår i vedtektene og begjæringen.

Jeg/vi gir herved Terra Eiendomsmegling Geilo AS fullmakt til på mine/våre veiene og gjennomføre reseksjoneringen for sameiet Kringlemyr.

Geilo den._____

Lisbet J. Martinussen
Som hjemmelshaver til sek. 1
Lisbet Janne Martinussen

Som hjemmelshavere til sek. 2
(Anita B og Arne Koldingsnes)

Sverre Kile

Som hjemmelshavere til sek. 3
Else-Kjersti og Ulf Arne Gürgens

Som hjemmelshaver til sek. 4
Jan Lundgreen

Ola Hassel
Som hjemmelshaver til sek. 5
Ola Hassel

Hol kommune
Plan- og byggesaksavd
3576 Hol

Side 18 av 19
AK

TERRA EIENDOMSMEGLING

Som hjemmelshaver til sek. 6
Olaug Irene Lavik

Som hjemmelshavere til sek. 7
Gunhild t. og Johan Gunnar Mæland

Som hjemmelshaver til sek. 8
Bjørn Brekke

Som hjemmelshaver til sek. 9
Asveig Magnhildøen

Som hjemmelshaver til sek. 10
Roy Simonsen

Som hjemmelshaver til sek. 11
Johanne Haugan

Som hjemmelshaver til sek. 12
Knut Johan Raa

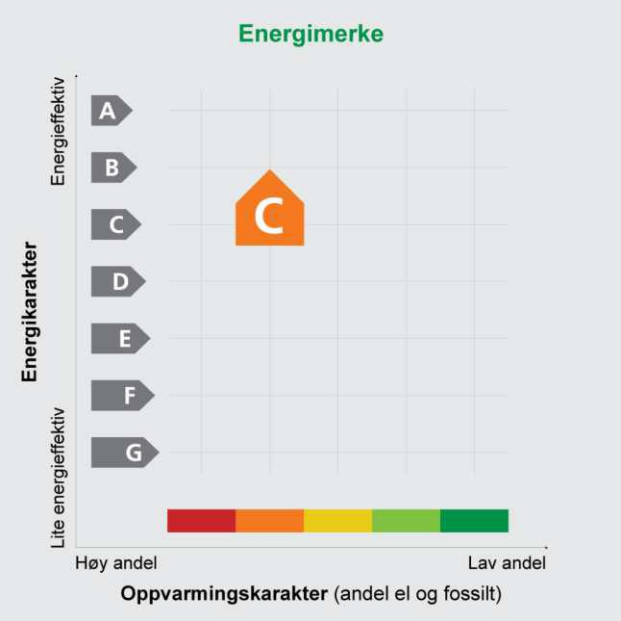
Hol kommune
Plan- og byggesaksavd
3578 Hol

Side 19 av 19
AK

ENERGIATTEST

ENERGIATTEST

Adresse	Kringlemyr 3 B
Postnr	3580
Sted	GEILO
Andels-/leilighetsnr.	/
Gnr.	64
Bnr.	601
Seksjonsnr.	2
Festenr.	
Bygn. nr.	22651242
Bolignr.	U0101
Merkenr.	A2021-1232421
Dato	04.03.2021



Innmeldt av	Mette Quist-Hanssen

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.energimerking.no**

Målt energibruk

Brukeren har valgt å ikke oppgi målt energibruk.

Hvordan boligen benyttes har betydning for energibehovet

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

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

Gode energivaner

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

Energimerkingen kan kun endres gjennom fysiske endringer på boligen.

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

Mulige forbedringer for boligens energistandard

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

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

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

- **Montere blafrespjeld på kjøkkenventilator**
- **Temperatur- og tidsstyring av panelovner**
- **Skifte avtrekksvifte på bad til ny med fuktstyring**
- **Installere luft/luft-varmepumpe**

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

Boligdata som er grunnlag for energimerket

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

Der opplysninger ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen. For mer informasjon om beregninger, se www.energimerking.no/beregninger

Registrering:	Attest utstedt med enkel registrering.
Bygningskategori:	Småhus
Bygningstype:	Firemannsbolig
Byggeår:	2003
Bygningsmateriale:	Betong
BRA:	66
Ant. etg. med oppv. BRA:	1
Detaljert vegger:	Nei
Detaljert vindu:	Nei

Teknisk installasjon

Oppvarming:	Elektrisitet Ved
Ventilasjon:	Periodisk avtrekk fra bad/kjøkken
Detaljering varmesystem:	Elektriske ovner og/eller varmekabler Lukket peis eller ovn

Om grunnlaget for energiattesten

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

Om energimerkeordningen

Enova er ansvarlig for energimerkeordingen. Energimerket beregnes på grunnlag av oppgitte opplysninger om boligen. For informasjon som ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen fra tidsperioden den ble bygd i. Beregningsmetodene for energikarakteren baserer seg på NS 3031 (www.energimerking.no/NS3031)

Spørsmål om energiattesten, energimerkeordningen eller gjennomføring av energieffektivisering og tilskuddsordninger kan rettes til Enova Svarer på tlf. 800 49 003 eller svarer@enova.no

Plikten til energimerking er beskrevet i energimerkeforskriften (bygninger).

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

For ytterligere råd og veiledning om effektiv energibruk, vennligst se www.enova.no/hjemme eller ring Enova svarer på tlf. 800 49 003.

Tiltaksliste: Vedlegg til energiattesten

Attesten gjelder for følgende eiendom (Vedlegg 1)

Adresse: Kringlemyr 3 B
Postnr/Sted: 3580 GEILO
Leilighetsnummer:
Bolignr: U0101
Dato: 04.03.2021 09:23:08
Energimerkenummer: A2021-1232421
Ansvarlig for energiattesten: Mette Quist-Hanssen
Energimerking er utført av: Mette Quist-Hanssen

Gnr: 64
Bnr: 601
Seksjonsnr: 2
Festenr:
Bygnr: 22651242

Tiltak på luftbehandlingsanlegg

Tiltak 1: Montere blafrespjeld på kjøkkenventilator

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

Tiltak 2: Skifte avtrekksvifte på bad til ny med fuktstyring

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

Tiltak på elektriske anlegg

Tiltak 3: Temperatur- og tidsstyring av panelovner

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

Tiltak på varmeanlegg

Tiltak 4: Installere luft/luft-varmepumpe

Det kan vurderes å installere en luft/luft-varmepumpe (også kalt komfortvarmepumpe). Den henter "gratis" varme fra uteluften som tilføres inneluften, og reduserer dermed energiutgiftene til oppvarming i boligen. Best utnyttelse fås ved en åpen romløsning. For hver kilowattime varmepumpen bruker i strøm, gir den gjennomsnittlig over fyringssesongen 2 - 3 kilowattimer i varmeutbytte.

Brukertiltak

Tips 1: Følg med på energibruken i boligen

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

Tips 2: Luft kort og effektivt

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

Tips 3: Redusér innetemperaturen

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

Tips 4: Bruk varmtvann fornuftig

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

Tips 5: Slå av lyset og bruk sparepærer

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

Tips 6: Vask med fulle maskiner

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

Tips 7: Slå el.apparater helt av

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

Tips 8: Spar strøm på kjøkkenet

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

Tips 9: Velg hvitevarer med lavt forbruk

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

Tips 10: Fyr riktig med ved

Bruk tørr ved, god trekk, og legg ikke i for mye av gangen. Fyring i åpen peis er mest for kosens skyld. Hold spjeldet lukket når peisen ikke er i bruk.

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:
Kringlemyr 3B, 3580 Geilo
Gnr. 64, Bnr. 601, Snr. 2, Hol kommune.

Oppdragsnummer:
315260132

Meglerforetak: PrivatMegleren Herleiksplass & Partnere

Saksbehandler: Ådne Holestøl Hognerud

Telefon / Mobil: 97 97 51 51 / 922 08 195

E-post: adne.holestol.hognerud@privatmegleren.no

UNDERTEGNEDE GIR HERVED FØLGENDE BUD PÅ OVENNEVNTE EIENDOM:

Kjøpesum **Kr** _____

Beløp med bokstaver **Kr** _____

+ omkostninger iht. opplysninger i salgsoppgaven

Dette budet er bindende for undertegnede frem til og med den **Kl.**

Dersom annet ikke er angitt gjelder budet til kl. 15.00 første virkedag etter siste annonserte visning. I forbrukerforhold vil bud med kortere akseptfrist enn til kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning ikke bli videreformidlet til selger

Eventuelle forbehold: _____

_____

Undertegnede er kjent med at selger står fritt til å godta eller forkaste ethvert bud. Likeledes er undertegnede klar over at budet er bindende for budgiver når det er kommet til selgers kunnskap. Handelen er juridisk bindende for begge parter dersom budet aksepteres innen akseptfristen. Undertegnede er kjent med at budjournalen vil bli forelagt kjøper og selger når handel er sluttet.

Ønsket overtakelsesdato: _____

Budet baseres på opplysninger og salgsvilkår som fremkommer av salgsoppgave m/vedlegg

Kjøpet vil bli finansiert slik:

Låneinstitusjon: _____ Referanse og tlf nr: _____

Lånt kapital: _____ Kr _____

Egenkapital: _____ Kr _____

Totalt: _____ **Kr** _____

Egenkaptitalen består av: ☐ Salg av nåværende bolig eller fast eiendom

☐ Disponibelt kontantbeløp (bankinnskudd)

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

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

Kopi av legitimasjon

Kopi av legitimasjon

Forbrukerinformasjon om budgivning

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

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

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

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

GJENNOMFØRING AV BUDGIVNING

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

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

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

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

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

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

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

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

VIKTIGE AVTALERETTSLIGE FORHOLD

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

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

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

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

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