PRIVATMEGLEREN

HOMLELIA 14

Vedlegg

Meglers verdivurdering

Tilstandsrapport

Selgers egenerklæringsskjema

Kommunale opplysninger

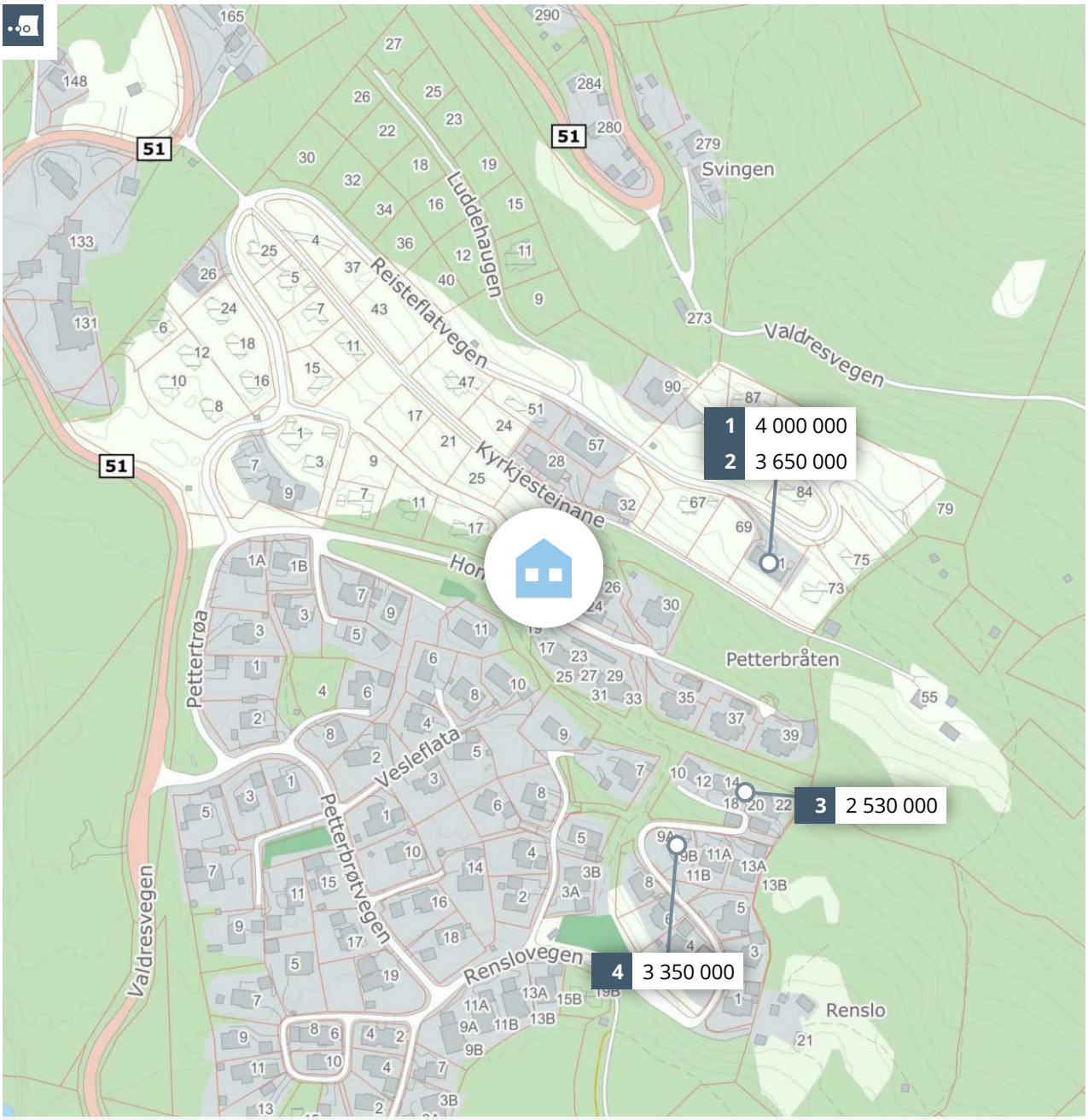
Sameie opplysninger

Nabolagsprofil

Energiattest

Løsøre og tilbehørsliste

Budskjema



Meglers verdivurdering

HOMLELIA 14

PRIVATMEGLEREN

Rapport utført av PrivatMegleren Hallingdal den 17.10.2025

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

En tjeneste fra Eiendomsverdi AS

Homlelia 14, 3550 GOL

Selveier tomannsbolig på felleseiet tomt, bygget i 2001

GNR 9 BNR 263 FNR 0 SNR 1 KOMMUNE 3324 GOL GRUNNKRETS GOL SENTRUM

Verdivurdert til

3 050 000

-	3 050 000	33 516
Fellesgjeld	Totalt	m² pris

	BRA-i	BRA-e	BRA-b	TBA	GUA	ALH
Areal	91 m²	22 m²	- m²	12 m²	- m²	- m²
Tomt					2 570 m²	
Byggeår					2001	

Fellesutgifter	-
Formue	-
Soverom	2
Etasjer	2

Parkering Peis Innredet kjeller

Sammenlignbare salg i nærområdet

	EIENDOM				SALGSDATO	PRISANT	PRIS	FELLESGJ	TOTALPRIS	M² PRIS
1	Reisteflatvegen 71				23.10.2024	4 190 000	**4 000 000**	0	4 000 000	**43 011**
	93 m²	2020	1 792 m²	3 sov						
2	Reisteflatvegen 71				13.09.2021	3 650 000	**3 650 000**	0	3 650 000	**39 247**
	93 m²	2020	1 792 m²	3 sov						
3	Renslostigen 18				10.10.2018	2 350 000	**2 530 000**	0	2 530 000	**23 868**
	106 m²	2005	3 330 m²	3 sov						
4	Renslostigen 9 A				26.08.2024	3 350 000	**3 350 000**	0	3 350 000	**30 734**
	109 m²	2008	946 m²	3 sov						

Solrikt og fint beliggende tomannsbolig i veletablert byggefelt nær Gol sentrum. Koselig tomannsbolig som går over to etasjer. Boligen ligger høyt og luftig i terrenget med balkong og nydelig utsikt.

I underetasje finner man en svært romslig entré/gang, 2 soverom, bad og vaskerom/bod.
I hovedetasjen er det åpen stue-/kjøkkenløsning og hobbyrom/soverom. Utgang til solrik balkong fra stue/kjøkken.
I tillegg er det tilhørende garasje med sportsbod

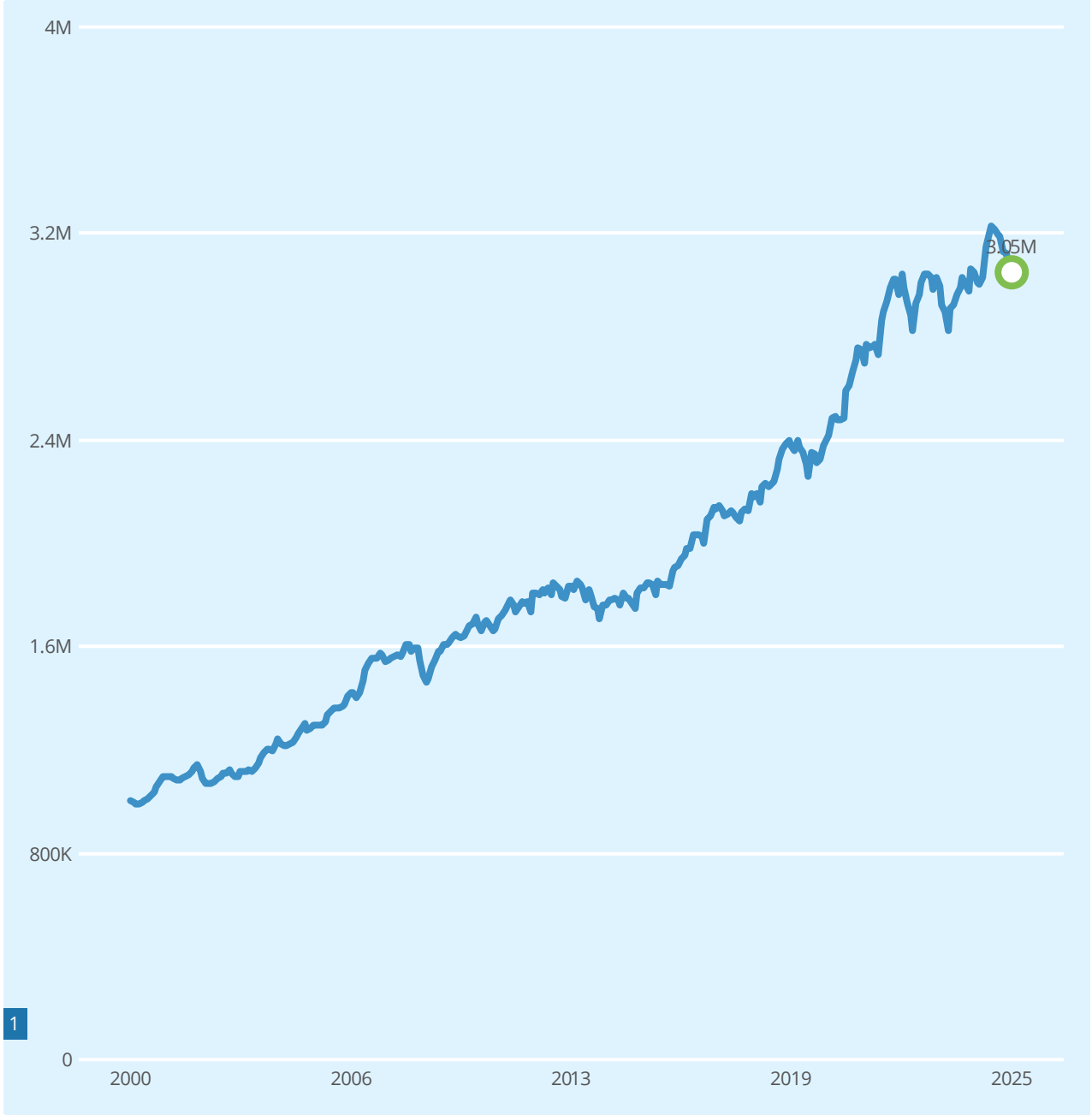
Pent opparbeidede uteområder med naturen som nærmeste nabo.

Kjære kunde, vi bruker mye tid på å avklare hvor mye markedet er villig til å betale for en eiendom til enhver tid. Dette arbeidet er sammensatt og krever både struktur og tid. Vi utarbeider blant annet etakst som verdivurdering/takst. En samling av informasjon som benyttes i forbindelse med boliglån og refinansiering (Utviklet i samarbeid med Eiendomsverdi og de største bankene i Norge). Verdien av en eiendom reflekteres ut ifra en samling av ulik informasjon i etakst dokumentet.

PrivatMegleren benytter flere nyvinnende løsninger for omsetning av eiendom. Eksempelvis annonseteknologien Presisjon som er verdens beste adtech med høyeste anerkjennelse fra meta, og som vi har enerett på i Norge. Vi har også vår digitale løsning Kvadrat, som gir våre boligselgere oversikt, forutsigbarhet og trygghet gjennom salget. I tillegg har vi PrivatMegleren Boligbytte, som gir kundene våre hjelp til flytting og organisering til dette.

Vi er Nordea eiendomsmegler, og med finansiering fra Nordea og eiendomsmegler fra PrivatMegleren, får du et skreddersydd tilbud som passer deg og dine behov. Søk finansiering her: www.nordea.no/finansiering

Historiske omsetninger



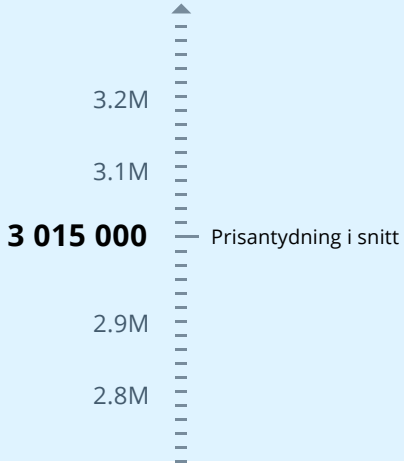
1 Vertikaldelt tomannsbolig

REGISTRERT	SALGSDATO	TINGLYST	PRISANT	PRIS	FELLESGJELD	TOTALPRIS	
23.04.2001		23.04.2001	-	1 209 910	-	1 209 910	2

2 Megler oppgir at sist kjente markedsomsetning ikke er relevant for dagens markedsverdi. Årsak: Ikke fritt markedssalg. Ikke oppgradert, så trenger litt fornying

Tomannsboliger til salgs i GOL kommune nå

4
tomannsboliger til salgs

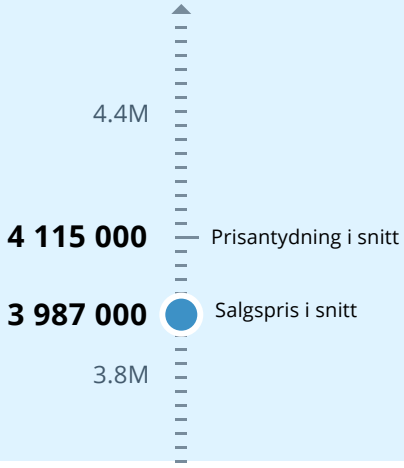


Annonsene har i snitt ligget ute i

56
dager

Tomannsboliger solgt i GOL kommune siste 12 mnd

4
tomannsboliger solgt

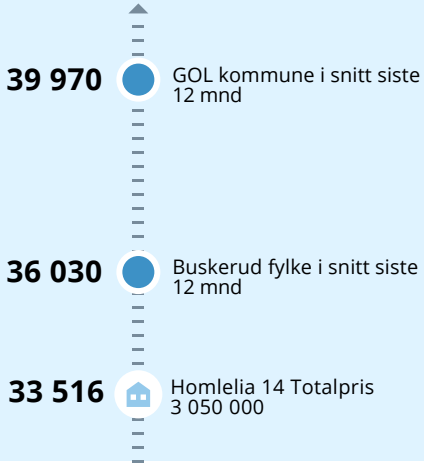


Solgt i snitt i løpet av

68
dager

for 3.3% under prisantydning

Analyse m²-priser



Tilstandsrapport

Tomannsbolig
Homlelia 14, 3550 GOL
GOL kommune
gnr. 9, bnr. 263, snr. 1

Sum areal alle bygg: BRA: 113 m² BRA-i: 91 m²



Befaringsdato: 09.10.2025 **Rapportdato:** 10.10.2025 **Oppdragsnr.:** 22120-1076 **Referansenummer:** ZB2171

Autorisert foretak: Vestfold og Viken bygg og eiendom AS **Sertifisert Takstingeniør:** Torstein Bringaker

Medlem av Norsk takst

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.

Vestfold og Viken bygg og eiendom



Rapportansvarlig

Torstein Bringaker

t.bringaker@gmail.com

401 72 211





Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten



Hva er en tilstandsrapport?

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



Hva vurderer en bygningssakkyndig?

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



Hva inneholder tilstandsrapporten?

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

Når du kjøper en brukt bolig

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

Vurdering mot byggeregler

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

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

Tilstandsrapporten beskriver ikke hele boligen

BYGNINGSSAKKYNDIGE SER FOR EKSEMPEL IKKE PÅ

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

© iVerdi 2023 © Norsk takst 2023

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

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

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten

Tilstanden vurderes med ulike tilstandsgrader

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

TG 0

TILSTANDSGRAD 0, TG0: INGEN AVVIK

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

TG 1

TILSTANDSGRAD 1, TG1: MINDRE AVVIK

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

TG 2

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

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

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

TG 3

TILSTANDSGRAD 3, TG3: STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

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

TG IU

IKKE UNDERSØKT/IKKE TILGJENGELIG FOR UNDERSØKELSE

Det kan være avvik/skader som ikke er avdekket.

Hva er et anslag på utbedringskostnad?

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

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

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

Beskrivelse av eiendommen

Utvendig:
Bygningen har bindingsverkskonstruksjon med liggende kledning og saltak av trekonstruksjon. Takrenner og beslag er i plastbelagt stål. Vinduer fra byggeår med to-lags glass fungerer normalt. Ytterdør og terrassedør er i god stand, men terrassedøren går noe tregt og bør justeres. Rekkverk på terrasse er noe lavt etter dagens forskrift, men det er ikke krav om utbedring. Overflater på rekkverk har behov for behandling.

Innvendig:
Boligen har furugulv i 2. etasje, laminat i 1. etasje og belegg i teknisk rom. Vegger har malte flater og panel, og himlinger er malt i alle rom. Overflatene fremstår i god stand. Det er målt mindre avvik i gulv (10 mm) uten tegn til setninger.

Våtrom:
Badet i 1. etasje har fliser på gulv og vegger, og tilfredsstillende fall mot sluk. Fuktsøk viser ingen indikasjon på fukt. Sluk- og membranløsning har passert halv forventet levetid og settes til TG2. Ventilasjonen er naturlig, og det anbefales å montere avtrekksvifte.

Tekniske installasjoner:
Rør-i-rør-system og avløpsrør i plast fra byggeår. Det er varmekabler i gang, bad og teknisk rom samt varmepumpe og panelovner. El-tilkobling av varmtvannstank tilfredsstiller ikke dagens krav, men det er normalt ikke påkrevd utbedring for eldre anlegg.

Pipe og ildsted:
Vedovn fungerer normalt, men det er registrert et lite riss i pipe ved sotluke, og ildfast plate mangler under feieluke.

Tomteforhold:
Grunnmur av betong fra byggeår. Det er registrert enkelte vertikale sprekker som bør undersøkes nærmere, men ingen tegn til setninger. Tomten er skrånende og opparbeidet med plen, noe beplantning og belegningsstein fra garasje til inngang.

Oppsummering:
Boligen fremstår generelt i god teknisk stand med normale aldersrelaterte forhold. De viktigste punktene gjelder justering av dør, vedlikehold av terrasse, kontroll av pipe og varmtvannstankens tilkobling, samt vurdering av grunnmurssprekker og forbedret ventilasjon på bad. Ellers ingen alvorlige avvik avdekket.

Tomannsbolig - Byggeår: 2001

UTVENDIG Gå til side

Bygningen er oppført som bindingsverkskonstruksjon med liggende kledning. Taket har saltaksform med trekonstruksjon tekket med torv, takrenner, nedløp og beslag i plastbelagt stål. Vinduer er fra byggeår med to-lags isolerglass. Ytterdør med glassfelt og terrassedør i glass. Det er terrasse i tre med tiltaksplater, rekkverk av tre og glass.

INNVENDIG Gå til side

Gulv i 2. etasje er utført med furugulv, mens 1. etasje har laminat og teknisk rom har belegg. Vegger i 1. etasje har malte overflater, mens vegger i 2. etasje hovedsakelig består av panel, delvis malt. Himlinger har malte overflater i alle rom. Innvendige fyllingsdører i tre. Trapp mellom etasjene er i lakkert tre med rekkverk.

VÅTROM Gå til side

Bad i 1. etasje med fliser på gulv og vegger, himlingsplater i tak, samt innredning med servant, speil, dusjhjørne og toalett. Det er to sluk i gulvet – ett i dusj og ett ved vaskemaskin. Rommet har naturlig ventilasjon og tilluft fra luftespalte under dørblad.

KJØKKEN Gå til side

Kjøkken med slette fronter, laminert benkeplate og fliser mellom benk og overskap. Utstyrt med kjøleskap, oppvaskmaskin og komfyr. Ventilator over komfyr med avtrekk ut.

TEKNISKE INSTALLASJONER Gå til side

Rør-i-rør-system fra byggeår tilknyttet rørskap på teknisk rom. Avløpsrør i plast. Varmtvannstank plassert i teknisk rom. Varmekabler i gang, bad og teknisk rom, samt luft-til-luft varmepumpe og panelovner i oppholdsrom.

Pipe og ildsted:
Lukket vedovn i stue med brannplate på gulv og elementpipe.

TOMTEFORHOLD Gå til side

Grunnmur og fundamenter av betong/murkonstruksjon. Tomten er skrånende, opparbeidet med plen, noe beplantning og belegningsstein fra garasje til inngang. Det er felles garasjebygg ved vei med plass til én bil per seksjon.

Arealer Gå til side

Forutsetninger og vedlegg Gå til side

Lovlighet Gå til side

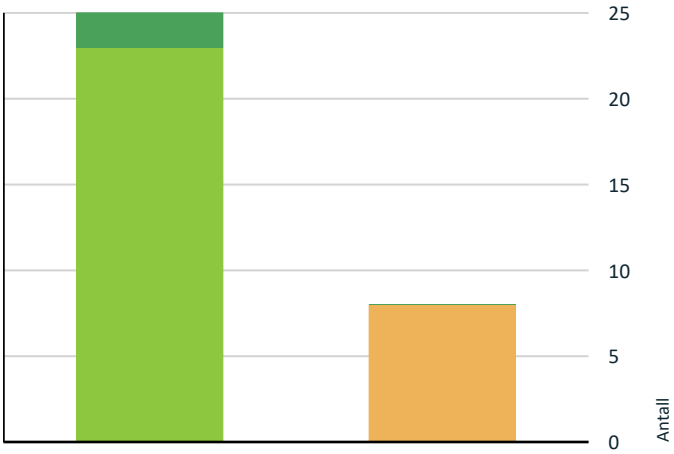
Tomannsbolig

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

Vestfold og Viken bygg og eiendom AS
Åsenveien 1
3095 EIDSFOSS

Sammendrag av boligens tilstand

Fordeling av tilstandsgrader



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

Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

Utvendig > Balkonger, terrasser og rom under balkonger	Gå til side
Innvendig > Radon	Gå til side
Innvendig > Pipe og ildsted	Gå til side
Tekniske installasjoner > Varmtvannstank	Gå til side
Tomteforhold > Grunnmur og fundamenter	Gå til side
Våtrom > 1 Etasje > Bad > Sluk, membran og tettesjikt	Gå til side
Våtrom > 1 Etasje > Bad > Ventilasjon	Gå til side

Spesielt for dette oppdraget/rapporten

Felles arealer er ikke grundig inspisert.
Det er ikke mulig og inspisere bygningsdeler som (f.eks. skjulte rør, bjelkelag eller konstruksjoner bak vegger).
Klimatiske og geografiske forhold, vurderingen er gjort ut fra stedets vær- og grunnforhold.
Vurderingen tar hensyn til byggeforskriftene som gjaldt da boligen ble oppført.
Funksjonstest av elektriske anlegg, rør, ventilasjon og hvitevarer blir ikke vurdert.
Ansvarsbegrensninger, rapporten ikke er en garanti, men en vurdering basert på tilgjengelig informasjon ved befaring.

Oppsummering av avvik

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

Tomannsbolig

TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

Utvendig > Dører	Gå til side

Tilstandsrapport

TOMANNSBOLIG

Byggeår
2001

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

Vedlikehold
Bygget er jevnlig vedlikeholdt.

UTVENDIG

TG 1 Taktekking

Punktet må sees i sammenheng med Takkonstruksjon/Loft

Saltak av trekonstruksjoner, visuelt undersøkt fra bakkeplan. Konstruksjonen fremstår stabil på befaringsdagen, det ble ikke avdekket vesentlige nedbøyninger, eller synlige svekkelser ved konstruksjonen. Det registreres lufting til foft over kledning mellom sperrer.





TG 1 Nedløp og beslag

Takrenner, nedløp og beslag av plastbelagt stål.





TG 1 Veggkonstruksjon

Bygningen er oppført som bindingsverkskonstruksjon kledd utvendig med liggende bordkledning.



TG 1 Vinduer

Vinduer fra byggeår med 2 lags glass ble visuelt kontrollert ved befaring. De fungerte normalt ved åpning og lukking, og det ble ikke registrert avvik.

Tilstandsrapport







TG 2 Dører

Ytterdør med glassfelt, terrassedør med glass, terrassedør går noe tregt og bør justeres, ytterdør fungerer normalt ved befaring.

Vurdering av avvik:
• Det er påvist dører som er vanskelig å åpne eller lukke.

Konsekvens/tiltak
• Dører må justeres.





TG 2 Balkonger, terrasser og rom under balkonger

Terrasse i tre på ca 12 kvm, med tiltaksplater, rekkverk i tre og glass. Overflater rekkverk er noe slitt og trenger behandling.

Vurdering av avvik:
• Rekkverket er for lavt i forhold til dagens krav til rekkverkshøyder.

Konsekvens/tiltak
• Det er ikke krav om utbedring av rekkverkshøyde opp til dagens forskriftskrav.

TG 1 Andre utvendige forhold

Det tillhører garasje med plass til en bil og bod i felles bygg ved vei. Belegningsstein fra garasje til inngang.





INNVENDIG

Tilstandsrapport

TG 1 Overflater

Gulv i 2. etasje er utført med furugulv, mens det i 1. etasje er lagt laminat. Tekniske rom har belegg. Vegger i 1. etasje er overflatebehandlet med maling, mens vegger i 2. etasje hovedsakelig er kledd med panel, delvis malt. Himlinger har malte overflater i alle rom. På bad er det fliser på både gulv og vegger.









TG 1 Etasjeskille/gulv mot grunn

Gulv mot grunn er målt med krysslaser og har et avvik på 10 mm gjennom boligen, men ingen tegn på settninger er observert ved befaring.

TG 2 Radon

Det er ikke gjennomført målinger av radon. Bygningen er oppført før det var vanlig med tiltak mot radon.

Vurdering av avvik:

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

Konsekvens/tiltak

• Det bør gjennomføres radonmålinger.

TG 2 Pipe og ildsted

Pipe og ildsted er kun visuelt vurdert og ikke røyktrykkprøvd eller kamerakontrollert ved besiktigelsen. Lukket vedovn i stue med brannplate på gulv. Det registreres tilfredsstillende avstand fra vedovn til brennbart materiale.
Det registreres en liten sprekk/riss i pipe ved sotluke.

Vurdering av avvik:

• Det er påvist sprekker og/eller riss i pipe.
• Ildfast plate mangler på gulvet under sotluke/feieluke på pipe.

Konsekvens/tiltak

• Det anbefales å montere ildfast plate under luker på pipe.





Tilstandsrapport



TG 1 Rom Under Terreng

Punktet må sees i sammenheng med 'Drenering'

Det er foretatt hulltaking/fuktmåling med Protimeter MMS3, ingen avvik er registrert ved befaring.



TG 1 Innvendige trapper

Lakkert tretrapp med rekkverk.



TG 1 Innvendige dører

Innvendige dører ble kontrollert ved befaring og fungerte normalt. En dør henger litt, ellers fremstår di andre i god stand, med normal bruksslitasje.



VÅTROM

1 ETASJE > BAD

Generell

Aktuell byggeforskrift er tekniske forskrifter i perioden 1997-2010.

1 ETASJE > BAD

TG 1 Overflater vegger og himling

Bad med fliser på gulv og vegger, himlingsplater i tak.
Det er foretatt fuktsøk med promtimeter MMS3, det ble ikke registrert avvik som indikerer fukt i overflater.



1 ETASJE > BAD

TG 1 Overflater Gulv

Det registreres tilfredsstillende fall på gulv mot sluk

Tilstandsrapport





1 ETASJE > BAD

TG 2 Sluk, membran og tettesjikt

Det er ikke registrert avvik på løsninger, men pga forventet levetid på membran er oversteget halve tiden settes TG 2
Det er to sluk i gulv et i dusjsone og et ved vaskemaskin.

Vurdering av avvik:
• Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på slukløsningen.

Konsekvens/tiltak
• Overvåk tilstanden jevnlig. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må slukløsningen skiftes ut og sannsynligvis må også membransjiktet skiftes/utbedres. Det er imidlertid vanskelig å si noe om tidspunktet for når dette er nødvendig.





1 ETASJE > BAD

TG 1 Sanitærutstyr og innredning

Badet er utstyrt med innredning bestående av nedfelt servant med blandebatteri, speil med armatur over, dusjhjørne med glassdører og toalett.







Tilstandsrapport



1 ETASJE > BAD

TG 2 Ventilasjon

Badet har natulig avtrekk med tilluft fra luftespalte under dørblad.

Vurdering av avvik:
• Rommet har kun naturlig ventilasjon.

Konsekvens/tiltak
• Elektrisk avtrekksvifte bør monteres for å lukke avviket.





1 ETASJE > BAD

TG 1 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Det er foretatt fuktmåling med Protimeter MMS3, og ikke funnet tegn på fukt.



KJØKKEN

2 ETASJE > KJØKKEN

TG 1 Overflater og innredning

Kjøkken med slette fronter, fliser mellom benk og overskap, laminat benkeplate.
Kjøleskap, oppvaskmaskin og komfyr.





Tilstandsrapport



2 ETASJE > KJØKKEN

TG 1 Avtrekk

Ventilator over komfyr med kanal som leder ut.



TEKNISKE INSTALLASJONER

TG 1 Vannledninger

Rør i rør system fra byggeår tilknyttet rørskap på teknisk rom.





TG 1 Avløpsrør

Avløpsrør fra byggeår i plast.

TG 1 Ventilasjon





TG 2 Varmtvannstank

Det er ikke påvist tilfredsstillende el-tilkobling av varmtvannstank iht. dagens forskrifter. For eldre anlegg foreligger normalt ikke krav om utbedring, men ved utskifting eller endring skal tilkobling utføres i henhold til gjeldende regelverk.

Vurdering av avvik:
• Det er ikke påvist tilfredsstillende el-tilkobling av varmtvannstank iht. gjeldende forskrift.

Konsekvens/tiltak

Tilstandsrapport

• Det bør etableres tilfredsstillende el-tilkobling etter gjeldende forskrift.













TG 1 Andre installasjoner

Til oppvarming.
Det er instalert varmekabel i gang, bad og teknisk rom.
Varmepumpe er montert i gang.
Panelovner på oppholdsrom.

TG 1 Elektrisk anlegg

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

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

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

Spørsmål til eier

Tilstandsrapport

2. Når ble det elektriske anlegget installert eller sist gang totalt rehabilitert (årstall)? Med totalt rehabilitert menes fullstendig utskiftet anlegg fra inntakssikring og videre.
   2001

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

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

   Eksisterer det samsvarserklæring?
   Ja

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

6. Forekommer det ofte at sikringene løses ut?
   Ukjent

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

Generelt om anlegget

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

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

Inntak og sikringsskap

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

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

12. Foreta en helhetsvurdering av det elektriske anlegget, dets alder, allmenne tilstand og fare for liv og helse. Bør det elektriske anlegget ha en utvidet el-kontroll?
    Nei





TG 0 Branntekniske forhold

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

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

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

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

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

4. Er det skader på røykvarslere?
   Nei

TOMTEFORHOLD

Tilstandsrapport

Byggegrunn

Ikke undersøkt.

TG 1 Fuktsikring og drenering

Punktet må sees i sammenheng 'Rom under terreng'

Drenering fra byggeår.



TG 2 Grunnmur og fundamenter

Grunnmur av betong/murkonstruksjoner fra byggeår.
Det foreligger ingen dokumentasjon på fundamenter og grunnmur, så avvik kan forekomme.

Vurdering av avvik:
• Grunnmuren har sprekkdannelser.

Det er observer flere vertikale sprekker, men ingen andre avvik er registrert, dette bør eventuelt undersøkes av fagperson.

Konsekvens/tiltak
• Andre tiltak:

Bør eventuel undersøkes nærmere, det er ikke registrert avvik på innvendig gulv.









TG 0 Terrengforhold

Overvann Fysisk risiko 3 av 6 er registrert.

Eiendommen er ikke nødvendigvis kartlagt for alle scenarier.

TG 1 Utvendige vann- og avløpsledninger

Spørsmål om Utvendige vann- og avløpsledninger bør innhentes i kommune.

Vestfold og Viken bygg og eiendom AS
Åsenveien 1
3095 EIDSFOSS

Bygninger på eiendommen

Garasje



Anvendelse

Byggeår
2001

Kommentar

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

Vedlikehold
Bygget er jevnlig vedlikeholdt.

Merk: Bygget er ikke tilstandsvurdert

Arealer, byggetegninger og brannceller

Standard gjeldende fra 01.01.2024

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

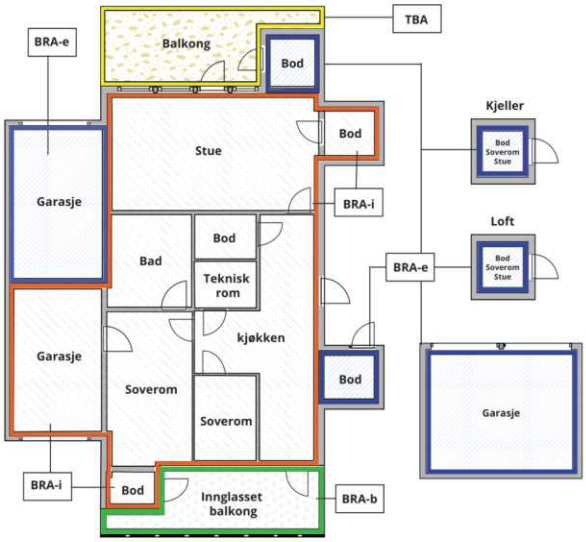
Hva er måleverdig areal?

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

Hva er bruksareal?

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

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





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

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

Arealet kan ikke alltid fastsettes nøyaktig

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

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

Den bygningssakkyndige kan avdekke eventuelle bruksendringer og avvik i branncelleinndeling

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

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

Om brannceller

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

Om bruksendring

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

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

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

Arealer

Tomannsbolig

	Bruksareal BRA m²				
Etasje	**Internt bruksareal (BRA-i)**	**Eksternt bruksareal (BRA-e)**	**Innglasset balkong (BRA-b)**	**SUM**	**Terrasse- og balkongareal (TBA)**
1 Etasje	45			45	
2 Etasje	46			46	12
SUM	**91**				**12**
SUM BRA	**91**				

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
1 Etasje	Bad, teknisk rom, 2 soverom, hall m/trapp		
2 Etasje	Stue, kjøkken, arbeidsrom		

Lovlighet

Byggetegninger

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

Brannceller

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

Nyere håndverkstjenester

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

Krav for rom til varig opphold

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

Kommentar:

Garasje

	Bruksareal BRA m²				
Etasje	**Internt bruksareal (BRA-i)**	**Eksternt bruksareal (BRA-e)**	**Innglasset balkong (BRA-b)**	**SUM**	**Terrasse- og balkongareal (TBA)**
Garasje		22		22	
SUM		**22**			
SUM BRA	**22**				

Romfordeling

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

Kommentar

Garase er ikke oppmålt så avvik kann forekomme.

Total fordeling mellom P-ROM og S-ROM

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

	P-ROM(m2)	S-ROM(m2)
Tomannsbolig	86	5
Garasje	0	22

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
09.10.2025	Torstein Bringaker	Takstingeniør

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
3324 GOL	9	263		1	0 m²	IKKE OPPGITT (Ambita)	Ikke relevant

Adresse
Homlelia 14

Hjemmelshaver
Westbye Amund, Asvall Kristin Westbye

Eiendomsopplysninger

Beliggenhet

Eiendommen ligger i et etablert boligområde på Gol, i rolige og barnevennlige omgivelser. Området har kort avstand til Gol sentrum med butikker, skole, barnehage og servicetilbud. Det er gode solforhold og utsikt mot omkringliggende åser og kulturlandskap. Området er preget av eneboliger og småhusbebyggelse, med nærhet til turområder og skiløyper i Hallingdal.

Adkomstvei

Adkomst til eiendommen skjer via kommunal vei fra Gol sentrum og videre opp Homlelia. Det er helårsvei helt frem til eiendommen

Tilknytning vann

Eiendommen er tilknyttet offentlig vannforsyning via private stikkledninger.

Tilknytning avløp

Eiendommen er tilknyttet offentlig avløpsnett via private stikkledninger.

Regulering

Eiendommen ligger innenfor et område som i følge kommuneplanens arealdel er avsatt til boligbebyggelse. Det anbefales å kontakte Gol kommune for nærmere opplysninger om gjeldende reguleringsplan og bestemmelser for området.

Om tomten

Tomten er skrånende og opparbeidet med plen og noe beplantning. Det er lagt belegningsstein fra garasje til inngangsparti som gir et pent og ryddig inntrykk. Eiendommen har gode solforhold og utsikt mot nærliggende terreng og bebyggelse. Adkomst og utearealer fremstår som funksjonelle og lettstelte.

Tinglyste/andre forhold

Ikke innhentet opplysninger.

Siste hjemmelsovergang

Kjøpesum	År	Type
0	2023	Skifteoppgjør

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Egenerklæring			Ikke gjennomgått		Nei

Revisjoner

Versjon	Ny versjon	Kommentar
1	10.10.2025	
2	13.10.2025	
3	13.10.2025	

For gyldighet på rapporten se forside

Tilstandsrapportens avgrensninger

STRUKTUR•REFERANSENIVÅ•TILSTANDSGRADER

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

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

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

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

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

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

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

PRESISERINGER

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

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

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

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

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

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

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

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

TILLEGGSUNDERSØKELSER

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

BEFARINGEN

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

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

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

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

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

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

Tilstandsrapportens avgrensninger

UTTRYKK OG DEFINISJONER

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

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

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

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

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

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

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

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

AREALBEREGNING FOR BOENHETER

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

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

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

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

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

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

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

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

PERSONVERN

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

DELING AV PERSONOPPLYSNINGER FOR TRYGGERE BOLIGHANDEL OG MULIG RESERVASJON

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

Vendu lager en boliganalyse basert på opplysninger fra rapporten. Les mer om dette og hvordan du kan reservere deg her:
https://samtykke.vendu.no/ZB2171

KLAGEORDNING FOR FORBRUKERE

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

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma
PrivatMegleren Hallingdal

Oppdragsnr.
96251191

Selger 1 navn	Selger 2 navn
Amund Westbye	Kristin Westbye Asvall

Gateadresse
Homlelia 14

Poststed	Postnr
GOL	3550

Er det dødsbo?

☐ Nei ☑ Ja

Avdødes navn: Aslaug Brattåker

Er det salg ved fullmakt?

☑ Nei ☐ Ja

Hjemmelshavers navn:

Har du kjennskap til eiendommen?

☐ Nei ☑ Ja

Når kjøpte du boligen?

År: 2023

Hvor lenge har du eid boligen?

Antall år:

Antall måneder:

Har du bodd i boligen siste 12 måneder?

☐ Nei ☐ Ja

I hvilket forsikringsselskap har du tegnet villa/husforsikring?

Forsikringsselskap: Gjensidige

Polise/avtalenr.: 93231394

Spørsmål for alle typer eiendommer

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

☑ Nei ☐ Ja

Document reference: 96251191

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

Svar: Nei

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

☑ Nei ☐ Ja

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

Svar: Nei

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☐ Nei ☑ Ja

Beskrivelse: Sameiet har gjennomført tiltak mot mus (2024), men ikke registrert inne i Homlelia 14.

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

☑ Nei ☐ Ja

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

Svar: Nei

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

☐ Nei ☑ Ja

Beskrivelse: El-kontroll feb 2025. Varmtvannsbereder hadde tegn til varmgang. Utbedret.

13 Har du ladeanlegg/ladeboks for elbil i dag?

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

15 Er det nedgravd oljetank på eiendommen?

☑ Nei ☐ Ja

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

Svar: Nei

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

Document reference: 96251191

21 Er det foretatt radonmåling?

☑ Nei ☐ Ja

22 Kjenner du til manglende brukstillatelse eller ferdigattest?

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

Spørsmål for bolig i sameie/borettslag/boligaksjeselskap:

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☐ Nei ☑ Ja

Beskrivelse: Ja, mus, ref. tidligere kommentar.

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

☑ Nei ☐ Ja

Document reference: 96251191

Tilleggskommentar

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

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

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

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

Det kan ikke tegnes boligselgerforsikring ved følgende salg:

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

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

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

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

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

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

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

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

☐ Jeg kan ikke kjøpe boligselgerforsikring ihht vilkår.

Document reference: 96251191

E-Signing validated

secured by IN GROUPE

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Amund Westbye	e1cdd52751c7af20f4b606 12c9fea5667f22635e	13.10.2025 07:28:01 UTC	Signer authenticated by One time code

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Kristin Westbye Asvall	5950ac760d7f9186afe516 3a179fcbc07ff50901	15.10.2025 08:40:57 UTC	Signer authenticated by One time code

Document reference: 96251191

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

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

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

Gol kommune

PRIVATMEGLEREN HALLINGDAL AS
Att.Malin Jonsen
Sentrumsvegen 60
3550 GOL

Dykkar ref	Vår ref	Dato
e-post 02102025/Malin J	2025/3553-2	10.10.2025

Gbnr. 9/263/0/1 - svar på førespurnad om kommunale eigedomsopplysningar i samband med sal av bueining - Homlelia 14

Avdelinga for Plan og utvikling viser til førespurnad datert og postført 2. oktober 2025. Vi kan gje følgande opplysningar om eigedomen:

GNR. 9	BNR. 263	SNR. 1	
HEIMELSHAVARAR: Kristin Westbye Asvall Amund Westbye		Eigardel: 1/2 1/2	Del i sameiget: 92/754
ADRESSE: Homlelia 14 – H0101		POSTNUMMER: 3550	POSTSTED: Gol
OPPMÅLT AREAL FOR EIGEDOMEN: Om lag 2 570,1 m²		ETABLERINGSDATO: 18.04.2000	
Bruksareal bueining: 90 m²		Bruksareal uthus/garasje: 154 + 66 m²	

Eigedomen er etablert 18. april 2000. Den er sidan delt opp i 7 seksjonar til bustadføremål.

Kommunedelplan for Gol tettstad 2024-2036	Detaljplan for Petterbråten B2
Plan-ID: 2016003	Plan-ID: 2014008
Føremål: boligbebyggelse – noverande	Føremål: boligbebyggelse – konsentrert småhusbebyggelse
Vedteke 10. desember 2024 av Gol kommunestyre i sak K 085/24	Vedtek 19. mai 2015 av Gol kommunestyre i sak K 015/15

Kommunestyret har vedteke kommunedelplan for Gol tettstad i medhald av plan- og bygningslova § 11-15. Område BN1 Leirhaugen er unnateke rettsverknad, jamfør pbl. § 11-16. Planvedtaket er kunngjort laurdag 11. januar 2025.

Del av eigedomen er vist i område med faresone – ras-/skredfare. Dette er illustrert med raud skråskravur på planutsnittet frå kommunedelplanen frå 2024.

Dokument frå planen kan hentast i det digitale planarkivet på kommunen sine heimesider – www.gol.kommune.no

Byggesak:
Oppføring av bustadhus og garasjebygg : rammeløyve for bygg 1 og 2 gitt 1. juni 1999 i delegert vedtak sak 066/99, igangsettingsløyve datert 8. juli 1999
Mellombels bruksløyve : 10. oktober 2000, gjeld leiligheit 102 i bygg 1, og leiligheit 203 og 205 i bygg 2

Mellombels bruksløyve : 10. mai 2001, gjeld leiligheit 204 i bygg 2

Ferdigattest : datert 1. juni 2001, gjeld leiligheit 101, 102, 201, 203, 204 og 205

Ferdigattest : datert 16. november 2001, gjeld leiligheit 202

Eigedomen er seksjonert, løyve til seksjonering er gitt i delegert sak datert 16. februar 2001, og dokumenta er tinglyste 12. mars 2001.

Eigedomen er sidan reseksjonert, dokumenta er tinglyste 1. september 2015

Veg:
er foreløpig privat – privat avkøyring via privat vegsamband frå offentleg veg fylkesveg 51 – Valdresvegen – Petterbrøtvegen – Pettertrøa – Homlelia

Vatn og avløp:
går via kommunalt ledningsnett.

Pipe:
Frå 2016 er det vorte endringar for feiing og tilsyn med fyringsanlegg. Det er ingen faste sekvensar for feiing og tilsyn, men risikoen som avgjer kor ofte det blir feia eller du får tilsyn. For meir informasjon kan du lesa om brann og feiing på heimesida vår gol.kommune.no, eller kontakte feieavdelinga hjå Hallingdal brann- og redningsteneste, feieavdeling@hallingdal-brannvesen.no.

Det er gjennomført brannforebyggande tilsyn i bueininga 14. juni 2017. Vi har ikkje tilgang til rapport frå besøket. Det er gjennomført feiing av pipe i bueininga 13. september 2023. Rapport frå besøket ligg ved. Det er varsla ny feiing i bueininga 21. oktober 2025.

Kommunale avgifter:
For seksjon 1 er samla **kommunale avgifter for 2025** på **14 762 kroner**. Av dette utgjorde **eigedomsskatten 2 340 kroner**, det resterande beløpet omfattar renovasjon, vatn og avløp - fastledd og etter målt forbruk, fastledd for feiing og brannforebyggande tilsyn. Det er gjennomført retaksering for eigedomsskatten i 2020, dette ligg til grunn for nye takstar frå 2021.

Det er ikkje registrert restanse for kommunale avgifter. Den samla summen inkluderer moms på dei avgifter der dette går fram av regulativet. Avgiftene vil variere etter forbruk. Alle avgifter og gebyr vert fakturert to gonger årleg. Spørsmål om eigedomsskatt kan rettast til Knut Ohnstad, medan spørsmål om andre kommunale avgifter kan rettast til kommunalteknisk avdeling.

Gol kommune er null-konsesjonskommune.

I samsvar med vedtak i kommunestyret 10.12.2024, sak K 094/2024, vil de få tilsend rekning pålydande **3 910 kroner + moms (25 %)**. Dette inkluderer kart, planutsnitt, føresegner, saksdokument frå byggesaksarkivet og matrikkelbrev. Svarbreva vert fakturert samla i løpet av førjulsvinteren 2025.

Vennligst oppgi vår referanse ved svar på dette brevet.

Med helsing

Sigrid Breivik

teknikar

Elektronisk utan signatur

Vedlegg:

1 Gbnr 9-263-snr1 - matrikkelbrev
2 Gbnr 9-263 - matrikkelbrev
3 Gbnr 9-263-snr1 - detaljkart
4 Gbnr 9-263-snr1 - oversiktskart
5 Gbnr 9-263-snr1 - planutsnitt - detaljplan
6 PlanID 2014008 Detaljplan Petterbråten B2 - føresegner
7 Gbnr 9-263-snr1 - planutsnitt - KDP Gol tettstad 2024
8 KDP Gol tettstad 2024-2036 - føresegner - planID 2016003
9 Gbnr 9-263 byggesaksdokument
10 Gbnr 9-263 situasjonsplan til byggesak
11 Gbnr 9-263 bygg 1 plan, snitt, fasade

12 Gbnr 9-263 bygg 2 plan snitt fasade

13 Gbnr 9-263 garasjebygg A plan snitt fasade

14 Gbnr 9-263 garasjebygg B - plan snitt fasade

15 Gbnr 9-263 - disp taktekking 1999-2003

16 Gbnr 9-263 tinglyst seksjonering 2001

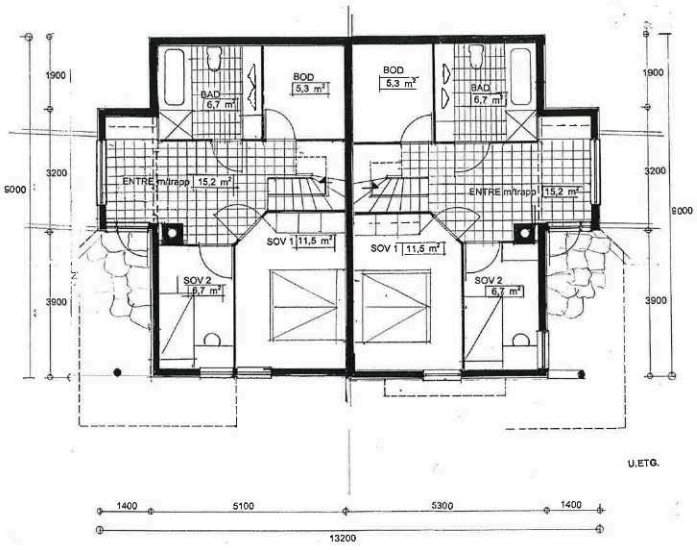
17 Gbnr 9-263 brev og sak knytta til endra løysing torvtak

18 Gbnr 9-263 reseksjonering 2015

19 Gbnr 9-263-snr1 - rapport feiing 13092023

20 Gbnr 9-263-snr1 - varsel om feing 21102025

(8)



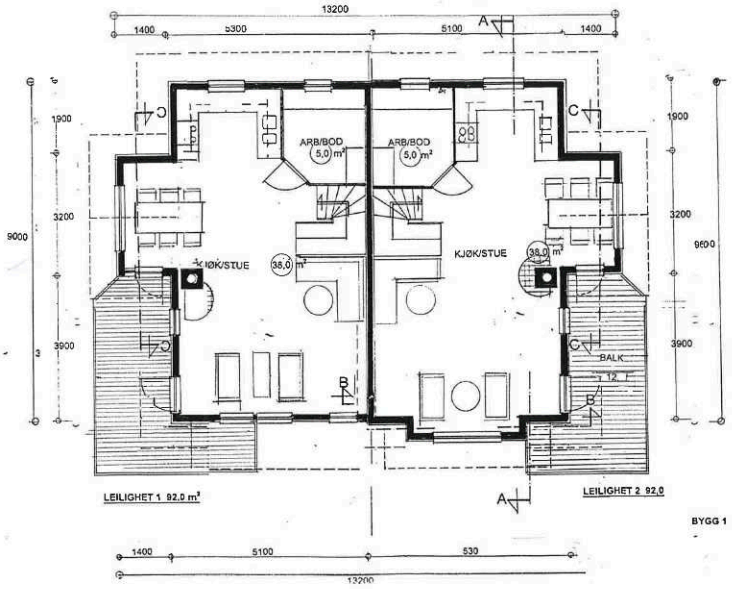
GCL Byggkontroll AS
Godkjent i hht 66/99
Dato: 1/6/99
Signatur: Opedersen

RAMMETILLATELSE PETTERBRÅTEN BOLIGFELT OMRÅDE B2

ARKITEKTKONTORET
RUNE TOBIASSEN
PB 302 1324 LYSAKER
TELEFON : 67 12 43 11
TELEFAX : 67 12 43 17

BYGG 1
PLAN U.ETG.
TEGN.NR.: **A.01**

MÅL:	1:100	DATO:	20.10.98	TEGNET:	RT	GODKJ.:	RT



16.09.99 6/6/99

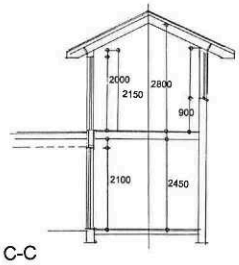
RAMMETILLATELSE PETTERBRÅTEN BOLIGFELT OMRÅDE B2

ARKITEKTKONTORET
RUNE TOBIASSEN
PB 302 1324 LYSAKER
TELEFON : 67 12 43 11
TELEFAX : 67 12 43 17

BYGG 1
PLAN 1.ETG.

TEGN.NR.: **A.02**

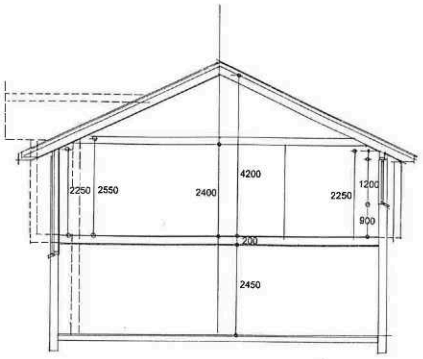
MÅL:	1:100	DATO:	20.10.98	TEGNET:	RT	GODKJ.:	RT



SNITT C-C



SNITT B-B



SNITT A-A

660/99
1/6.99
Specter

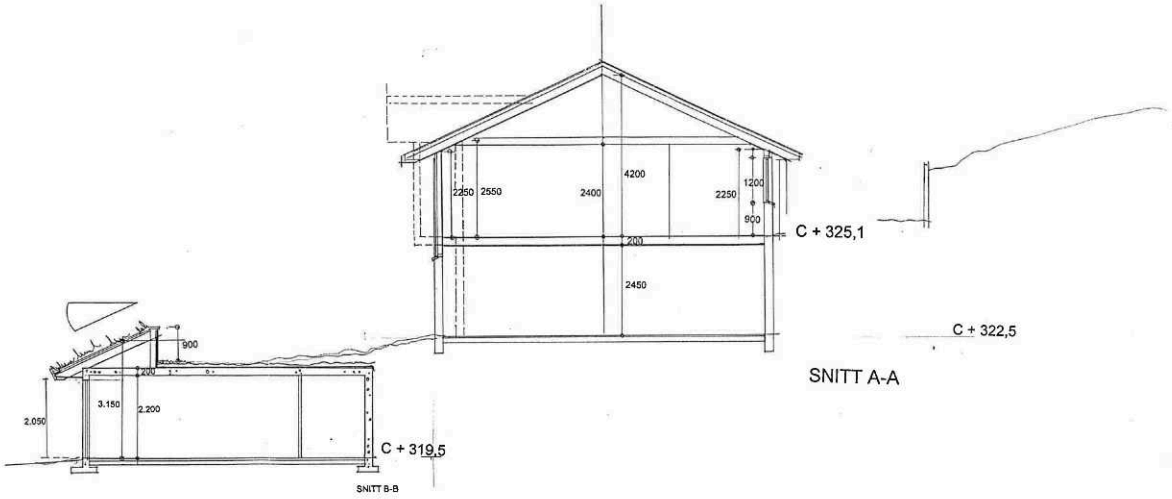
RAMMETILLATELSE PETTERBRÅTEN BOLIGFELT OMRÅDE B2

ARKITEKTKONTORET
RUNE TOBIASSEN
PB 302 1324 LYSAKER
TELEFON : 67 12 43 11
TELEFAX : 67 12 43 17

BYGG 1
PLAN 2.ETG.

TEGN.NR.: **A.03**

MÅL:	1:100	DATO:	20.10.98	TEGNET:	RT	GODKJ.:	RT



606/99
1/6-99
bedrus

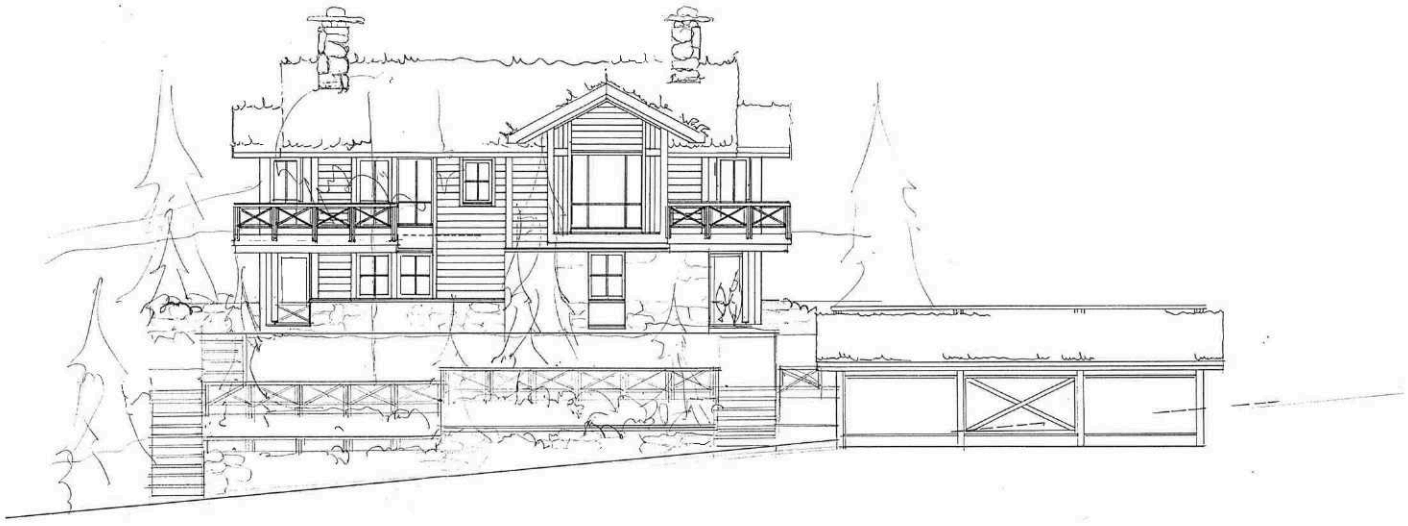
RAMMETILLATELSE PETTERBRÅTEN BOLIGFELT OMRÅDE B2

ARKITEKTKONTORET
RUNE TOBIASSEN
PB 302 1324 LYSAKER
TELEFON : 67 12 43 11
TELEFAX : 67 12 43 17

BYGG 1
SNITT

TEGN.NR.: **A.04**

MÅL:	1:100	DATO:	20.10.98	TEGNET:	RT	GODKJ.:	RT



16/10-99
16/5-99
kpedersen

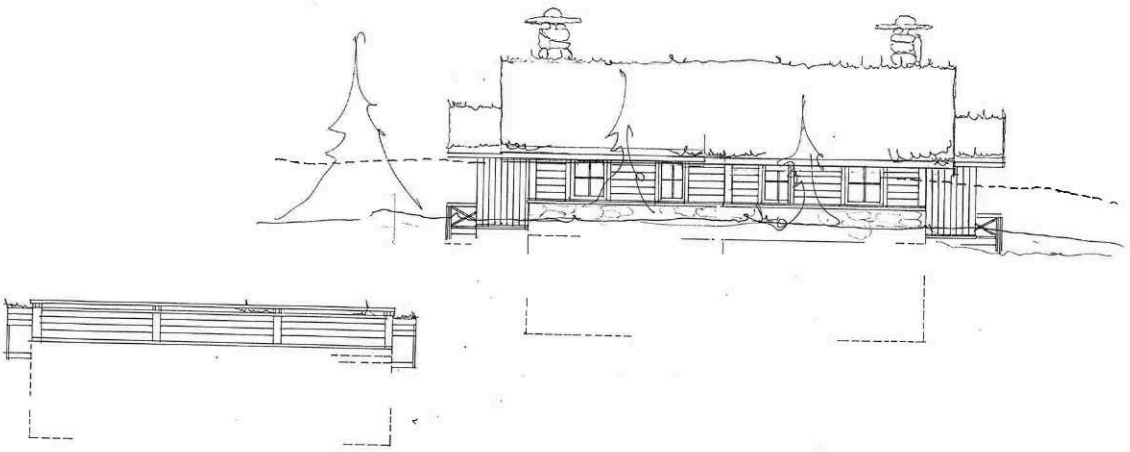
RAMMETILLATELSE PETTERBRÅTEN BOLIGFELT OMRÅDE B2

ARKITEKTKONTORET
RUNE TOBIASSEN
PB 302 1324 LYSAKER
TELEFON : 67 12 43 11
TELEFAX : 67 12 43 17

BYGG 1
FASADE SYD

TEGN.NR.: **A.06**

MÅL: 1:100 DATO: 20.10.98 TEGNET: RT GODKJ.: RT



1/6.99
Speciers

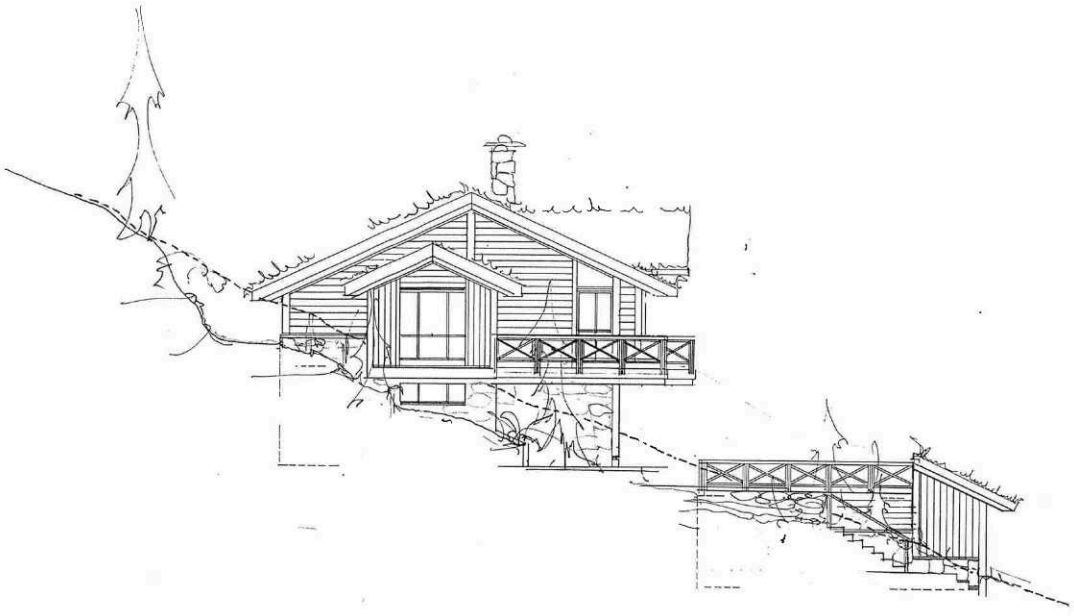
RAMMETILLATELSE PETTERBRÅTEN BOLIGFELT OMRÅDE B2

ARKITEKTKONTORET
RUNE TOBIASSEN
PB 302 1324 LYSAKER
TELEFON : 67 12 43 11
TELEFAX : 67 12 43 17

BYGG 1
FASADE NORD

TEGN.NR.: **A.07**

MÅL: 1:100 DATO: 20.10.98 TEGNET: RT GODKJ.: RT



6/6/99
1/6-99
Godkjent

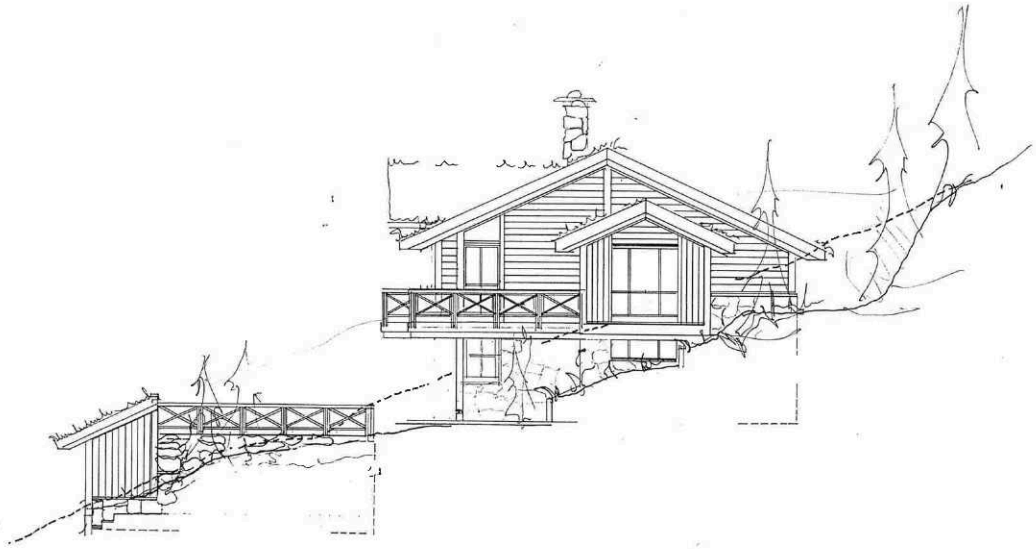
RAMMETILLATELSE PETTERBRÅTEN BOLIGFELT OMRÅDE B2

ARKITEKTKONTORET
RUNE TOBIASSEN
PB 302 1324 LYSAKER
TELEFON : 67 12 43 11
TELEFAX : 67 12 43 17

BYGG 1
FASADE VEST

TEGN.NR.: **A.08**

MÅL:	1:100	DATO:	20.10.98	TEGNET:	RT	GODKJ.:	RT



1/6-99 666/99
dpedersen

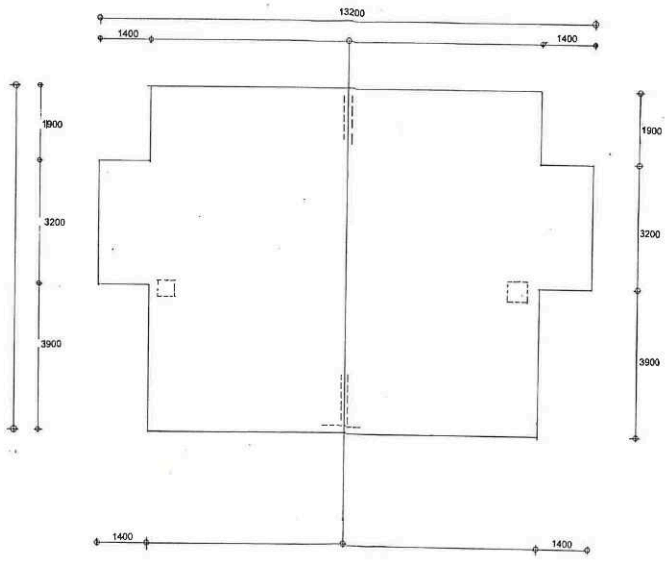
RAMMETILLATELSE PETTERBRÅTEN BOLIGFELT OMRÅDE B2

ARKITEKTKONTORET
RUNE TOBIASSEN
PB 302 1324 LYSAKER
TELEFON : 67 12 43 11
TELEFAX : 67 12 43 17

BYGG 1
FASADE ØST

TEGN.NR.: **A.09**

MÅL:	1:100	DATO:	20.10.98	TEGNET:	RT	GODKJ.:	RT



16/9 99
1:100 99
godkjent

RAMMETILLATELSE PETTERBRÅTEN BOLIGFELT OMRÅDE B2

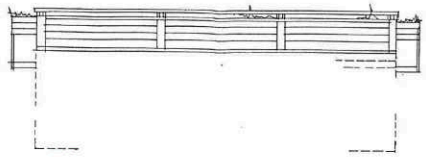
ARKITEKTKONTORET
RUNE TOBIASSEN
PB 302 1324 LYSAKER
TELEFON: 67 12 43 11
TELEFAX: 67 12 43 17

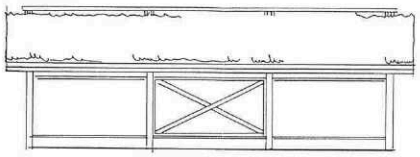
BYGG 1
FUNDAMENTSPLAN

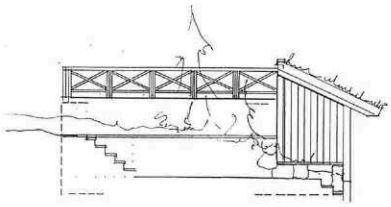
TEGN.NR.: **A.10**

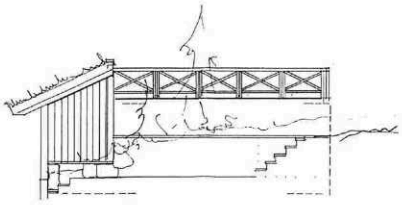
MÅL:	1:100	DATO:	20.10.98	TEGNET:	RT	GODKJ.:	RT

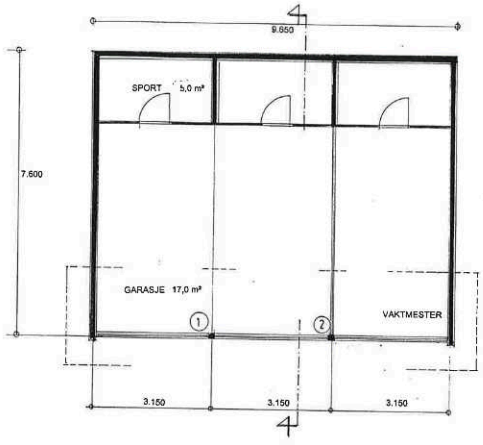
(9)



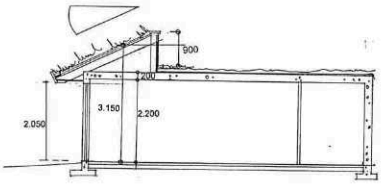








66m²



SNITT B-B

1/6-99 06/09/99 godkjent

RAMMETILLATELSE PETTERBRÅTEN BOLIGFELT OMRÅDE B2

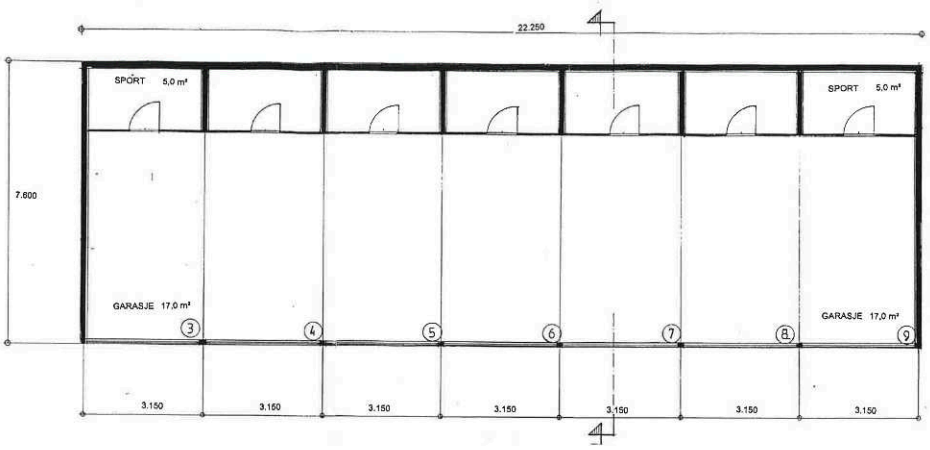
ARKITEKTKONTORET
RUNE TOBIASSEN
PB 302 1324 LYSAKER
TELEFON : 67 12 43 11
TELEFAX : 67 12 43 17

GARAGEBYGG A
PLANER, SNITT OG FASADER

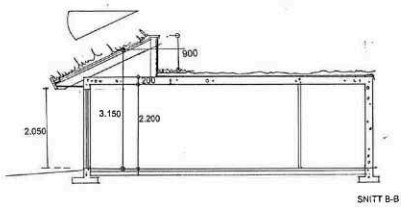
TEGN.NR.: **A.01**

MÅL:	1:100	DATO:	20.10.98	TEGNET:	RT	GODKJ.:	RT

(10)



154 m²



SNITT B-B

COLLETT
Godkjent
Dato: 1/6-99
Signatur: Leif 99
opeder sa

RAMMETILLATELSE PETTERBRÅTEN BOLIGFELT OMRÅDE B2

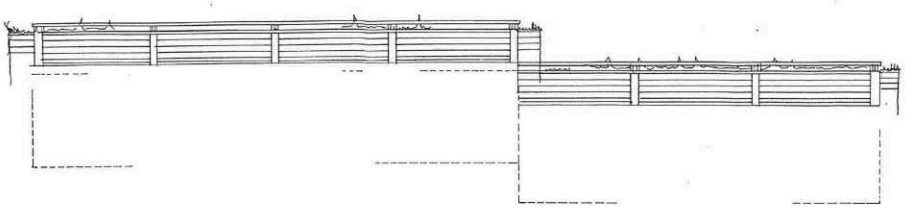
ARKITEKTKONTORET
RUNE TOBIASSEN
PB 302 1324 LYSAKER
TELEFON : 67 12 43 11
TELEFAX : 67 12 43 17

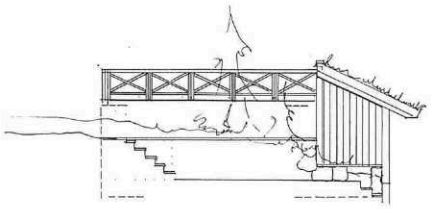
GARANGEBYGG B
PLAN OG SNITT

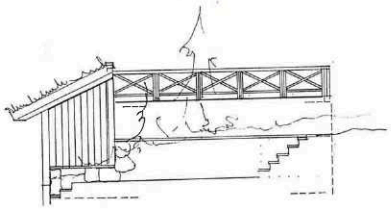
TEGN.NR.: **A.01**

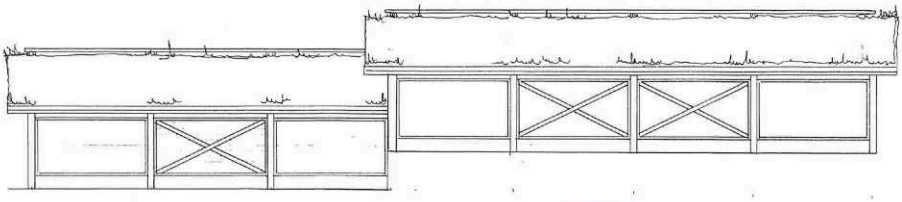
MÅL: 1:200 DATO: 20.10.98 TEGNET: RT GODKJ.: RT

(10)









GOL KOMMUNE
Godkjent
Dato 1/6.99 6/6/99
Signatur Opedersen

RAMMETILLATELSE PETTERBRÅTEN BOLIGFELT OMRÅDE B2

ARKITEKTKONTORET
RUNE TOBIASSEN
PB 302 1324 LYSAKER
TELEFON : 67 12 43 11
TELEFAX : 67 12 43 17

GARAGEBYGG B
FASADER

TEGN.NR.: **A.02**

MÅL:	1:100	DATO.	20.10.98	TEGNET:	RT	GODKJ.:	RT

(1)

Søknad om rammetillatelse

for tiltak etter plan- og bygningsloven (pbl) § 93 jf § 95 a nr 1 og forskrifter av 22.1.1997 om saksbehandling og kontroll (SAK) §§ 12-14.

GOL KOMMUNE
DATO 15.02.99 | AVD BRO | SBH SHN
SNR 9900778-1 | LØPENR 1559/99
P GB009/009
S | Kass.

Stempel
HALLINGDAL HYTTESERVICE AS
3579 TORPO
Hallingdal Hytteservice a.s
3579 Torpo Tlf 3208 3411 Faks 3208 3407

☐ **Søknad om Arbeidstilsynets samtykke**
etter Arbeidsmiljøloven (AML) § 19
(for tiltak med eksisterende eller framtidige arb.plasser)
Samtykke må senest foreligge ved søknad om igangsettingstillatelse.

Til bygningsmyndigheten i: (Søknad m vedlegg fylles ut og leveres i 2 eksemplarer, evt ekstra sett etter avtale med kommunen)
Gol Kommune
Bygg- og Oppmålingsavd.
3550 GOL

Til Arbeidstilsynet i: (Tiltakshaver sender en fullstendig utfylt søknad med alle nødvendige vedlegg til Arbeidstilsynet)

Søknaden gjelder

Eiendom/ byggested

Gnr	Bnr	Festenr	Seksjonsnr	Koordinater (fylles ut av kommunen)
9	9	Bygg1	m/garas	

Adresse: Område B2 i Petterbråten boligfelt

Tiltakets art pbl § 93

(Ved søknad om deling eller bortfeste av enhet, jf pbl § 93 h) benyttes eget søknadsskjema.)

- [X] Nybygg/tilbygg/påbygg/underbygg
- [ ] Oppdeling/sammenføyn. av bruksenh., bolig m v
- [ ] Varige konstruksjoner og anlegg
- [ ] Skilt/reklameinnretninger/innhegning mot veg
- [ ] Fasadeendring, vesentlig endring eller vesentlig reparasjon av bygning eller anlegg
- [ ] Vesentlig terrenginngrep
- [ ] Bruksendring
- [ ] Anlegg av veg/p-plass
- [ ] Riving
- [ ] Oppføring/endring av bygningstekniske installasjoner

Spesifiser kort tiltakets art: Oppføring av 2 stk leilighetsbygg (bygg 1 og 2) med tilhørende garasjer.

Byggets/ anleggets art

- [X] Bolig
- [ ] Fritidsbolig
- [X] Garasje
- [ ] Driftsbygning i landbruket
- [ ] Bygg med arb.plasser
- [ ] Annet

Beskriv: Oppføring av leilighetsbygg. Bygg 1 med 2 stk selveierleiligheter og bygg 2 med 5 stk selveierleiligheter. Garasjer i eget garasjebygg.

Dispensasjonssøknad

pbl § 7 (§ 88) / AML

Det søkes dispensasjon fra bestemmelsene i: (begrunnelse for dispensasjon gis på eget ark)

- [ ] Plan- og bygningslov
- [ ] Arealplaner
- [ ] Forskrifter til pbl
- [ ] Forskrifter til AML
- [ ] Kommunale vedtekter til pbl

Beskriv:

Forhåndskonferanse

Forhåndskonferanse er avholdt [X] Ja [ ] Nei — Dersom ja - Dato(er) 05.08.1998

Ansvar

Er ansvarlig søker allerede godkjent for dette tiltaket? [ ] Ja [X] Nei — Dersom nei, må søknad om ansvarsrett for ansvarlig søker vedlegges. Vedlegg nr 1

Søknad om ansvarsrett for:
- ansvarlig prosjekterende: Vedlegg nr 2
- ansvarlig kontrollerende for prosjekteringen: Vedlegg nr 3 og 4

Oppgave over prosjekteringsansvar der det enkelte foretak bekrefter ansvaret for sin del av prosjekteringen ved å kvittere på oppgaven. Vedlegg nr 5

Kontroll

Kontrollplan for prosjekteringen — Vedlegg nr 6

Opplysninger vedr Byggherreforskriften (bhf) (forskrift til Arbeidsmiljøloven, best.nr 534)

Foreligger det skriftlig avtale mellom byggherre (tiltakshaver) og prosjektleder (jf bhf § 6)? [X] Ja [ ] Nei

Koordinator for prosjekteringen (jf bhf § 7) - navn: Rune Tobiassen

Foreligger det plan for sikkerhet, helse og arbeidsmiljø (jf bhf § 8)? [X] Ja [ ] Nei (HMS-plan skal kunne framlegges på forespørsel fra Arbeidstilsynet)

Blanketten er godkjent av Statens bygningstekniske etat og A[illegible]dstilsynet, og skal godtas i alle kommuner.

Opplysninger til søknaden

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

Arealdisponering

1. Planstatus

[ ] Arealdel av kommuneplan [X] Reguleringsplan [ ] Bebyggelsesplan

Formål i reg.plan/bebyggelsesplan/arealdel av kommuneplan - beskriv: Område for leilighetsbygg

Tillatt grad av utnytting: 25%

2. Oppmålt tomt

[ ] Ja [X] Nei

Tomteareal:

3. Bebyggelsen - størrelse

	Eldre bebyggelse	Ny bebyggelse	Sum
Antall etasjer (NS 3940)		2	
Antall bruksenheter (NS 3940)		2	2
Bruksareal (NS 3940)	Eks. gara m²	173 m²	173 m²
Bebygd areal (brutto grunnflate)	Inkl. gar m²	184 m²	184 m²

Beregnet grad av utnytting som følge av tiltaket: ca. 25%

4. Avstand

Minste avstand fra det planlagte bygg til:

Nabogrense	Vegmidte	Annen bygning
ca. 19 m	7,5 m	8,0 m

Er ansv. søker kjent med om det går høyspent kraftlinje/kabel i, over eller i nærheten av tomta? [X] Ja [ ] Nei

Er ansv. søker kjent med om det går priv/off vann- og avløpsledning i eller i nærheten av tomta? [X] Ja [ ] Nei

Dersom det går slike ledninger i, over eller i nærheten av tomta, er tiltaket det her søkes om avklart med berørt(e) myndighet(er)/rettighetshaver(e)? [X] Ja [ ] Nei

Grunnforhold, rasfare og miljøforhold

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

				Vedlegg nr
5. Grunnforh. pbl § 68	[X] Ja	[ ] Nei	Dersom nei, beskriv kompenserende tiltak i vedlegg.	
6. Rasfare m v	[X] Ja	[ ] Nei	Dersom nei, beskriv kompenserende tiltak i vedlegg.	
7. Miljøforh. pbl § 68	[X] Ja	[ ] Nei	Dersom nei, beskriv kompenserende tiltak i vedlegg.	

Tilknytning til offentlig veg og ledningnett

8. Atkomst
Vegloven pbl §§ 66, 67

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

				Gir tiltaket endrede avkjøringsforhold?
[ ] Riksveg/fylkesveg	Er vegsjefens avkjøringstillatelse gitt?	[ ] Ja	[ ] Nei	
[X] Kommunal veg	Er kommunens avkjøringstillatelse gitt?	[X] Ja	[ ] Nei	[ ] Ja [X] Nei
[ ] Privat veg	Er vegrett sikret ved tinglyst erklæring?	[ ] Ja	[ ] Nei	

9. Vannforsyning
pbl §§ 65, 67

Tilknyttet

[X] - offentlig vannverk [ ] - privat vannverk

[ ] - annen privat vannforsyning, innlagt vann

[ ] - annen privat vannforsyning, ikke innlagt vann

Foreligger rettighet for tilføring av vann over annens grunn ved tinglyst erklæring? [ ] Ja [ ] Nei

Beskriv:

10. Avløp
pbl §§ 66, 67

[X] Offentlig avløpsanlegg [ ] Privat avløpsanlegg

Skal det installeres vannklosett? [X] Ja [ ] Nei

Foreligger utslippstillatelse? [ ] Ja [ ] Nei

Foreligger rettighet om avløpsanlegg over annens grunn ved tinglyst erklæring? [ ] Ja [ ] Nei

Arkitektonisk utforming/situasjonsplan

11. Utforming/ tilpasning
SAK § 14 nr 4 e

Forligger det kommunale retningslinjer for estetikk?

[ ] Ja [X] Nei

Dersom ja, er disse retningslinjene ivaretatt?

[ ] Ja [ ] Nei

Beskriv:

Tiltakets tilpasning til omgivelsene skal vises på perspektivtegninger, plan, snitt, fasade og evt fotomontasje. Vedlegg nr: Se tegninger

12. Situasjonsplan

Tiltaket er vist på situasjonsplan med målsatt inntegning av beliggenhet i plan og høyde og evt i forhold til eksisterende bebyggelse, eiendomsgrenser og veger. Vedlegg nr: A01

Valg av prosjekteringsforutsetninger

For prosjektering/valg av løsninger i trinn 2, kan en for å oppfylle kravene i Teknisk forskrift (TEK), enten velge prosjekteringsforutsetninger som er angitt i veiledning til TEK og/eller standardiserte bestemmelser, eller utvikle prosjekteringskonseptet etter anerkjente alternative metoder. Valget skal angis i kolonnene nedenfor.

Velges prosjekteringsforutsetninger etter veiledning til TEK eller standard, angis dette i venstre kolonne. Det krysses av for bruk av veiledning eller vises til vedk standard. Hvis nødvendig, der det foreligger flere alternativer, vises det til gjeldende punkt i veiledning eller standard.

Bestemmes forutsetninger ved henvisning til annen anerkjent litteratur eller ved alternativ analysemetode, må det i vedlegg vises hvilke kriterier og metoder som legges til grunn for den videre prosjekteringen, og at disse er tilstrekkelige til å oppfylle overordnede krav i TEK. Det gis henvisning til evt vedlegg i høyre kolonne.

Bruksformål pr etasje:	2				Antall etasjer 2	
Areal pr etasje	109	109			Areal totalt 218	Evt persontall

Kilde for valg av forutsetninger for den videre prosjekteringen			TEK/Veiledningen til TEK/ Norsk Standard	Annen anerkjent litteratur/ Altern. analyse
Sikkerhet ved brann jf TEK § 7-2	Risikoklasser og brannklasser, jf TEK § 7-22	Risikoklasse 4 / Brannklasse 1 (2)		
	Evt beregning av brannbelastning		X	
	Bæreevne og stabilitet ved brann, jf TEK § 7-23		X	
	Antennelse, utvikling og spredning av brann, jf TEK § 7-24		X	
	Tilrettelegging for slokking av brann og røyk, jf TEK § 7-25		X	
	Brannspredning mellom byggverk, jf TEK § 7-26 Prosjekteringsforutsetninger dersom spesielle tiltak er nødvendig		-	
	Rømning av personer, jf TEK § 7-27		X	
	Tilrettelegging for rednings- og slokkeutstyr, jf TEK § 7-28		X	
Plassering og bæreevne jf TEK § 7-3	Pålitelighetsklasse for byggverk, jf TEK § 7-31	Pålitelighetskl. 2		
	Sikkerhet mot naturpåkjenninger, jf TEK § 7-32	Sikkerhetskl. 2		
	Konstruksjonssikkerhet, jf TEK § 7-33		X	
Sikkerhet i bruk, jf TEK § 7-4			X	
Energiforbruk jf TEK § 8-2	Energi og effekt, jf TEK § 8-21		X	
	Tetthet, jf TEK § 8-22	Lekkasjetall 4 m^3/h		
	Energi og miljøvennlige materialer, jf TEK § 8-23		X	
Innemiljø jf TEK § 8-3	Luftkvalitet, jf TEK § 8-32 Evt luftrensing		X	
	Forurensninger, jf TEK § 8-32 Dimensjoneringsgrunnlag		X	
	Ventilasjon, jf TEK § 8-34		X	
	Lys, jf TEK § 8-35		X	
	Termisk inneklima, jf TEK § 8-36		X	
	Fukt, jf TEK § 8-37		X	
Lydforhold og vibrasjoner jf TEK § 8-4	Lydforhold, jf TEK § 8-4		X	
	Evt beskyttelse mot vibrasjoner, jf TEK § 8-43			-
Ytre miljø, jf TEK § 8-5 Evt tiltak til reduksjon av miljøbelastning			-	
Drift, vedlikehold og renhold, jf TEK § 8-6 Tilrettelegging			X	
Installasjoner jf TEK kap IX	Varmeanlegg, jf TEK § 9-2		X	
	Ventilasjonsanlegg, jf TEK § 9-3		X	
	Sanitæranlegg, jf TEK § 9-5		X	
	Andre tekniske anlegg, jf TEK § 9-2		X	
Brukbarhet, jf TEK kap X			X	

Arbeidstilsynet

(fylles ut ved søknad om Arbeidstilsynets samtykke)

Antall kvinner	
Antall menn	

Uttalelse fra Arbeidsmiljøutvalg/verneombud

☐ Uttalelse fra AMU (jf AML § 24 c og d)	Vedlegg nr
☐ Uttalelse fra verneombud (jf AML § 26)	Vedlegg nr
☐ Ingen merknader til planene	

	Sted, dato	Navn	Underskrift
Underskrift fra ansattes representant			

Arbeidsmiljøfaktorer

Arbeidsmiljøfaktorer som er vurdert (iht best.nr 324, § 1 pkt 2 og 3)	Vedlegg nr

Søkeren skal redegjøre for hvilke arbeidsmiljøfaktorer som er vurdert i samband med planen, hvilke undersøkelser som er ivaretatt og hvilke løsninger som er planlagt for å redusere eller fjerne arbeidsmiljøproblemene.
Nedenfor finnes en opplisting over hvilke arbeidsmiljøfaktorer som legges til grunn for vurderingen av arbeidsmiljøet. Er arbeidsmiljøfaktorene vist/dokumentert i vedlegget nevnt over, settes det et kryss i kolonnen til venstre. Framgår arbeidsmiljøfaktorene av andre vedlegg, skrives vedleggsnummeret i kolonnen til høyre.

		Dokumentert/vist i vedlegg om arb.miljøfaktorer	*Annet vedlegg (sett inn vedleggsnr)*
1. Arbeidslokalenes utforming (romfunksjoner, arbeidssteder, produksjonslinjer, transportveier, maskinplassering m v)	AML §§ 8.1 a, h, i, k, 8.2, 9, 13 Forsk. best.nr 221, 529		
Yrkeshemmede (tilrettelagt og tilgjengelighet for yrkeshemmede/bevegelseshemmede)	AML § 13		
2. Lysforhold (dagslys, utsyn, allmennbelysning, punktbelysning m v)	AML § 8.1 b Forsk. best.nr 529, mv		
3. Ulike former for stråling (skadelig stråling, f eks radioaktiv, røntgen)	AML § 8.1 d Forsk. best.nr 187, 529, § 8		
4. Klima/luftkvalitet (kravspesifikasjoner for klima og luftkvalitet, helsefarlige eller sjenerende forurensninger, arbeidsplassvurderinger, forurensende prosesser, røyking m v)	AML § 8.1 c, d Forsk. best.nr 529, 361 Veiledning best.nr 444 m v		
5. Kjemiske/biologiske faktorer (framstilling/bruk av kjemikalier, vurdering av helseskadelige egenskaper og forurensninger på arbeidsplasser, bruksområde, håndtering, produksjons- og lagringssted m v)	AML §§ 8.1 d og 11 Forsk. om helsefaremerking Adm. norm best.nr 361 Forsk. best.nr 445 Veiledning best.nr 390		
6. Støy/lydforhold og vibrasjoner (grenser for støy overholdes, støykilder som krever spesielle tiltak m v)	AML § 8.1 e Forsk. best.nr 398 a		
7. Ergonomi og tilrettelegging av arbeid	AML §§ 8.1 k, 9.1, 12 Forsk. best.nr 221, 531 Veiledning best.nr 327 m v		
8. Ulykkesvern (ulykkesrisiko) (tiltak mot ulykker generelt, under arbeid, ved vedlikehold og ettersyn m v)	AML § 8.1, 9.1 Forskr. best.nr 221, 529, 500 m v		

Underskrift fra arbeidsgiver/daglig leder

Virksomhetens navn	Organisasjonsnr
Adresse	Telefon

Sted, dato	Navn (arbeidsgiver/daglig leder)	Underskrift

Vedlegg (sett inn vedlegg nr)		til søknad	til søknad om Arb.tilsynets samtykke
pbl § 94 SAK § 14	Gjenpart av nabovarsel	7	
	Grunnforhold/rasfare/miljøforhold, jf pkt 5-7	(evt) 8	
	Uttalelse/samtykke fra Arbeidstilsynet	(evt) -	
	Søknad om ansvarsrett for ansvarlig søker	1	
	Søknad om ansvarsrett for ansvarlig prosjekterende	2	
	Søknad om ansvarsrett for ansvarlig kontrollerende for prosjekteringen	3 og 4	
	Oppgave over prosjekteringsansvar	5	
	Kontrollplan for prosjekteringen	6	
	Situasjonsplan	9	
	Etasjeplan(er) med romfunksjon og evt brannseksjonering	10	
	Fasadetegninger	10	
	Snitt	10	
	Perspektivtegninger, fotomontasje el	-	
	Uttalelse/samtykke fra annen offentlig myndighet	-	
	Arbeidsmiljøfaktorer som er vurdert iht AML § 19		
	Uttalelser fra Arbeidsmiljøutvalg og verneombud		
	Andre vedlegg, nr		Antall vedlegg

Underskrift

Tiltakshaver	**Ansvarlig søker**
Navn: Hallingdal Hytteservice as	Foretak: Hallingdal Hytteservice as
Adresse:	Adresse:
Postnr: 3579 Poststed: TORPO	Postnr: 3579 Poststed: TORPO
Telefon: 32 08 34 11	Organisasjonsnr: 941 900 399
Evt organisasjonsnr: 941 900 399	Telefon: 3208 3411 Kontaktperson: Lars Ivar Brattegard
☐ Enkeltperson ☒ Selskap/lag/sameie ☐ Off. virksomhet	Dato: 16/11-98 Underskrift: Lars Ivar Brattegard
Dato: 16/11-98 Underskrift: Lars Ivar Brattegard	Gjentas med blokkbokstaver: LARS IVAR BRATTEGARD

GOL KOMMUNE

Hallingdal Hytteservice as

Sendt 10/6-99
Bente Norhaug

3579 TORPO

Arkivkode	Vår ref.	Dykkar ref.	Dato
GB 009/009	99/00778 -KG		01.06.99

MELDING OM DELEGERT VEDTAK

HALLINGDAL HYTTESERVICE AS - SØKNAD OM RAMMETILLATELSE FOR OPPFØRING AV LEILIGHETSBYGG I PETTERBRÅTEN BUSTADFELT

Saka er behandla etter delegert fullmakt frå Utval for natur og næring med saksnr.**66/99**

Saksvedlegg:

1. Søknad om rammeløyve datert 16.11.98.
2. Søknader om godkjenning av foretak og ansvarsrett, jfr. vedtak i sak 120/99, 121/99, 124/99 og 125/99. - Egne saksarkiv.
3. Kontrollplanar for prosjektering.
4. Kontrollplanar for utføring.
5. Nabovarsel.
6. Situasjonaplan datert 20.10.98.
7. Teikning (fasade syd bygg 1 og 2) nr. A.00 datert 20.10.98.
8. Teikningar (bygg 1) nr. A.01, A.02, A.03, A.04, A.06, A.07, A.08, A.09 og A.10 daterte 20.10.98.
9. Teikningar (garasjebygg A) nr. A.01, datert 20.10.98.
10. Teikningar (garasjebygg B) nr. A.01 og A.02 daterte 20.10.98.
11. Teikningar (bygg 2) nr. A.01 - A.11 daterte 20.10.98.

Saksopplysningar:

Det er søkt om rammeløyve for Bygg 1 og 2 med tilhøyrande garasjer i Petterbråten bustadfelt, område B2.
Det er også søkt om igangsetjingsløyve, men ikkje alle forhold er klare for å slutthandsame denne søknaden. Av den grunn vert det no gjeve rammeløyve, og med anmerkning av dei forhold som må fylgjast opp før søknaden om igangsetjingsløyve kan slutthandsamast.

Bygg 1 er ein vertikaldelt 2-mannsbustad i 2 etasjar.
Bygg 2 er både vertikal- og horisontaldelt i 2 etasjar og inneheld 5 bueiningar.

Adresse:
Gamlevegen 4
3550 Gol

Telefon: 32 02 90 00
Telefax: 32 02 90 10

Bankgiro: 2324.05.00051
Postgiro: 0814 5498407
Postgiro skatt: 0827 5806170

Planstatus.
Reguleringsplanen for område B2 er eigengodkjent av kommunestyret i sak K 0059/98. Plassering av bygningane framgår av situasjonsplanen, og er i samsvar med stadfesta reguleringsplan.

Foretaksgodkjenningar.
Innkomne søknader om godkjenning av foretak og ansvarsrett er handsama, jfr. vedtak etter delegert fullmakt i sak 120/99, 121/99, 124/99 og 125/99. Søknadane er i all hovudsak godkjente som omsøkt med unntak av brann- og bygningsteknisk prosjektering og kontroll av brannteknisk prosjektering, jfr. vedtak i sak 121/99.

Kontrollplanar for prosjektering.
- Overordna kontrollplan for prosjektering er signert av Hallingdal Hytteservice 23.10.98, og viser i all hovudsak krav- og ansvarsområder i forhold til dei ulike godkjenningsområda og kontrollomfang. Det er på enkelte områder ikkje samsvar mellom overordna kontrollplan og dei opplysningar som er gitt i søknadane om godkjenning av foretak og ansvarsrett.
- Kontrollplan for prosjektering av grunnarbeider er signert av Rune Tobiassen (plassering av bygg og tekniske anlegg) og Lars I. Sandli (fundamentering og tilbakefylling).
- Kontrollplan for prosjektering av betongarbeider er signert av Rune Tobiassen (plassering av bygg), Lars I. Sandli (grunnforhold og fundamentering) og Nordisk Sprøytebetong A/S for betongkonstruksjonane (eigen kontrollplan).
- Kontrollplan for prosjektering av bygg 1 og 2 er i all hovudsak signert av Rune Tobiasen. Det er pr. dato ikkje godkjent foretak for brann- og bygningsteknisk prosjektering, og heller ikkje for kontroll av brannteknisk prosjektering, jfr.vedtak i sak 121/99. Den delen av kontrollplanen som omhandlar desse fagfelta vert ikkje handsama og godkjent før det er godkjent foretak for arbeida.
- Kontrollplan for prosjekteriung av VVS-anlegg er signert av Norheim VVS.
- Kontrollplan for prosjektering av bustadventilasjon og sentralstøvsugar er signert av Flexit A/S.

Kontrollplanar for utføring.
Kontrollplanar og -ansvar er delt i 3.
1. Kontroll for utføring av grunnmurarbeid skal utførast av Nordisk Sprøytebetong A/S etter eigen kontrollplan datert 10.11.98.
2. Kontroll for utføring av grunn- og bygningsarbeider skal utførast av Lars I. Sandli etter kontrollplan utarbeidd av Hallingdal Hytteservice A/S.
3. Kontroll for utføring av sanitær og VAR-anlegg skal utførast av Norheim VVS etter eigen kontrollplan datert 23.10.98.

Andre merknader.
Etter gjennomgang av søknad og teikningar har bygningsmyndigheitene fylgjande merknader:

1. Bygningane er planlagt med torvtak. Dette er i samsvar med reguleringsføresegnene §5. Etter TEK §7-24, jfr. veiledning om «taktekking» s.61, er det krav til taktekking i klasse Ta for Bygg 2 fordi dette bygget har 5 bueiningar. Taktekking kan kun vere uklassifisert for småhus (einebustad og tomannsbustader i inntil 3 etasjer) når avstanden mellom dei enkelte bygningane er minst 8m. På dette punktet er det ikkje samsvar mellom stadfesta reguleringsplan og tekniske forskrifter. På dette punktet er krava i tekniske forskrifter overordna reguleringsplanbestemmelsane.
2. I Bygg 2 er det vist kun 1-løps pipe gjennom dei 2 bueiningane i aust og vest. For å tilfredsstille forskriftene sine krav til mellom anna lydisolering må det vere eitt pipeløp til kvar bueining. Dette vil også hindre faren for spredning av røykgass mellom bueiningane, og sikre plassering av sotluke i tilhøyrande bueining. Pipe må fundamenterast på ubrennbare materialer med brannmotstand i minst 60min.
3. På bygg 2 viser teikningane ein del innvendige hjørner m/vindu ved branncelledeler. I kontrollplan for prosjektering er dette rett merka med krav til skillekonstruksjon, og som dokumentasjon står det henvist til teikningar. Innsende teikningar er ikkje merka med krav til skillekonstruksjon og klassifiserte vindu.

Vurdering:
Det er grunnlag for å gje rammeløyve i saka.
Igangsetjingsløyve kan påreknast når dei forhold som er merka i; vedtak om godkjenning av foretak og ansvarsrett, og merknader knytta til dette rammeløyvet er ordna.
Det vert forutsatt at Hallingdal Hytteservice har ansvar for våtromsarbeida UTF/KUT.260.2, og at desse arbeida er meint dekka under omsøkte kodar UTF/KUT.210.2. Dersom dette ikkje er rett må det søkjast om eigen godkjenning og ansvarsrett for desse arbeida.

VEDTAK:
I medhald av plan- og bygningslova med tilhøyrande forskrifter vert det gjeve **rammeløyve** for Bygg 1 og 2 i område B2, Petterbråten bustadfelt.

Igangsettingsløyve kan påreknast når søknaden fullt ut tilfredsstiller krava etter forskrift om saksbehandling og kontroll §15. Mellom anna må fylgjande forhold ordnast/dokumenterast:

1. Det må innhentast godkjenning for foretak og ansvarsrett for ansvarleg prosjekterande for bygningsteknikk og bæreevne (PRO.220.2 og PRO.230.2), og prosjekteringskontroll av bygningsteknikk (KPR.220.2). Prosjekteringskontroll må utførast av godkjent foretak.
2. Bygg 2 har krav til taktekking klasse Ta.
3. Eitt pipeløp for kvar bueining.

4. Branncellebegrensande konstruksjonar og klassifiserte vindu/dører må merkast på teikningane.

Saka vil som fullmaktssak bli referert på første møte i Utval for natur og næring

Gol, den 01.06.99

Kjell Gjetle,
sektorsjef

Klageadgang:
Dette vedtaket kan påklagast til Fylkesmannen i Buskerud.
Klagefristen er 3 veker rekna frå den dagen vedtaket kom fram. Klage skal sendast til Gol kommune, 3550 Gol. De må opplyse kva vedtak De klagar på, endringar De ynskjer, og dei grunnar klaga støttar seg til. Klage må underskrivast. De vert og bedt om å opplyse kva tid vedtaket kom fram dersom De klagar så seint at det er uklårt om klagefristen er ute.

Blanketten er godkjent av Statens bygningstekniske etat og Arbeidstilsynet og skal godtas i alle kommuner.

Søknad om igangsettingstillatelse

for tiltak etter plan- og bygningsloven (pbl) § 93, jf § 95 a nr 2 og forskrift av 22.1.1997 om saksbehandling og kontroll (SAK) §§ 12, 13, 15.

Stempel

Hallingdal Hytteservice a.s
3579 Torpo Tlf 3208 3411 Faks 3208 3407

☐ **Tilleggsdokumentasjon til søknaden om Arbeidstilsynets samtykke**
etter Arbeidsmiljøloven (AML) § 19
(for tiltak med eksisterende eller framtidige arb.plasser)

Til bygningsmyndigheten: (Søknad m vedlegg fylles ut og leveres i 2 eksemplarer, evt ekstra sett etter avtale med kommunen)

Gol Kommune
Bygg- og Oppmålingsavd.
3550 GOL

Til Arbeidstilsynet i: (Tiltakshaver sender en fullstendig utfylt søknad med alle nødvendige vedlegg til Arbeidstilsynet)

Søknaden gjelder

Eiendom/ byggested

Gnr	Bnr	Festenr	Seksjonsnr
9	9	Bygg 1	m/Garas

Adresse: Område B2 i Petterbråten Boligfelt

[X] Hele tiltaket [ ] Deler av tiltaket - beskriv

Rammetillatelse

Søknadsdato	Vedtaksdato	Saksnr
16.11.98		

Prosjektering

Er prosjekteringen fullført iht oppgave over prosjekteringsansvar?	Dersom nei, beskriv hva som gjenstår og kompenserende tiltak	Evt, vedlegg nr
[X] Ja [ ] Nei		

Ansvar

	Vedlegg nr
Søknad om ansvarsrett for ansvarlig utførende foretak og eventuell ansvarlig samordner.	11 - 18
Søknad om ansvarsrett for ansvarlig kontrollerende for utførelsen.	4, 16 - 18
Oppgave over ansvar for samordning og utførelse, der det enkelte foretak skal kvittere på oppgaven for sin del av utførelsen.	5

Kontroll

	Vedlegg nr
Kontroll av prosjekteringen. Dokumentasjon av at kontroll er gjennomført.	6
Kontrollplan for utførelsen.	19

Opplysninger vedr Byggherreforskriften (bhf) (forskrift til Arbeidsmiljøloven, best.nr 534)

Foreligger det skriftlig avtale mellom byggherre (tiltakshaver) og prosjektleder (jf bhf § 6)? [X] Ja [ ] Nei

Koordinator for gjennomføringen (jf bhf § 7) - navn: Lars Ivar Brattegard

Foreligger det plan for sikkerhet, helse og arbeidsmiljø (jf bhf § 8)? [X] Ja [ ] Nei (HMS-plan skal kunne framlegges på forespørsel fra Arbeidstilsynet)

Er det sendt inn forhåndsmelding til Arbeidstilsynet (jf bhf § 9)? [ ] Ja [X] Nei

Tilleggsdokumentasjon til Arbeidstilsynet

		Vedlegg nr
Dokumentasjon av at krav gitt av Arbeidstilsynet ved rammetillatelsen er oppfylt		
Arbeidsmiljøfaktorer som er vurdert iht AML § 19 (jf best. nr 324, § 1 pkt 2 og 3)		
Uttalelse fra Arbeidsmiljø-utvalg (AMU)/ verneombud	[ ] Uttalelse fra AMU (jf AML § 24 c og d)	
	[ ] Uttalelse fra verneombud (jf AML § 26)	
	[ ] Ingen merknader til planene	
Underskrift fra ansattes representant	Sted, dato / Navn / Underskrift	

Statistikk

Arbeidets art	[X] Nybygg [ ] Endring [ ] Påbygg/tilbygg [ ] Riving	[ ] Annet, beskriv
Fundamentering	[X] Grunnmur [ ] Peler [ ] Bankett/såle	[ ] Annet, beskriv

Materialer i bærekonstruksjonen (utgjør minst 25% av kontruksj.) - vertikale konstruksjoner (maks 3 kryss)	Materialer i bærekonstruksjonen (utgjør minst 25% av kontruksj.) - horisontale konstruksjoner (maks 3 kryss)	Materialer i yttervegg (min 25% av konstruksj.) (maks 3 kryss)	Oppvarming (maks 1 kryss)
[X] Tre [2] Lettbetong	[X] Tre [2] Lettbetong	[X] Tre [2] Lettbetong	[0] Ved [1] Oljefyranl [2] Oljefyrt ildsted [3] El
[X] Betong [4] Metall	[X] Betong [4] Metall	[X] Betong [4] Metall	[4] Oljefyr-anl/el [5] Oljefyr-anl/ved [6] Oljefyrt ildsted/el [7] Oljefyrt ildsted/ved
[5] Tegl [9] Annet	[9] Annet	[5] Tegl [9] Annet	[X] El/ved [9] Annet

Vedlegg (sett inn vedlegg nr)

		til søknad	til søknad om Arbeidstilsynets samtykke
SAK § 15	Søknad om ansvarsrett for ansvarlig utførende foretak, evt samordner	11 - 18	
	Søknad om ansvarsrett for ansvarlig kontrollerende for utførelsen	4, 16-18	
	Oppgave over samordning og utførelse	5	
	Uttalelse/ samtykke fra annen myndighet - spesifiser		
	Andre vedlegg kommunen ber om - spesifiser		
	Tegninger dersom endringer siden rammetillatelsen		
	Dokumentasjon dersom endrede prosjekteringsforutsetninger		
	Arbeidsmiljøfaktorer som er vurdert iht AML § 19		

Underskrift

Tiltakshaver	Ansvarlig søker
Navn: Hallingdal Hytteservice as	Foretak: Hallingdal Hytteservice as
Adresse:	Adresse:
Postnr: 3579 Poststed: TORPO	Postnr: 3579 Poststed: TORPO
Telefon: 32 08 34 11	Organisasjonsnr: 941 900 399
Evt organisasjonsnr: 941 900 399	Telefon: 3208 3411 Kontaktperson: Lars Ivar Brattegard
[ ] Enkeltperson [X] Selskap/lag/sameie [ ] Off. virksomhet	Dato: 16/11-98 Underskrift: Lars Ivar Brattegard.
Dato: 16/11-98 Underskrift: Lars Ivar Brattegard	Gjentas med blokkbokstaver: LARS IVAR BRATTEGARD

Blanketten er godkjent av Statens bygningstekniske etat og Arbeidstilsynet, og skal godtas i alle kommuner.

Søknad om igangsettingstillatelse

for tiltak etter plan- og bygningsloven (pbl) § 93, jf § 95 a nr 2 og forskrift av 22.1.1997 om saksbehandling og kontroll (SAK) §§ 12, 13, 15.

Stempel

Hallingdal Hytteservice a.s
3579 Torpo Tlf 3208 3411 Faks 3208 3407

☐ **Tilleggsdokumentasjon til søknaden om Arbeidstilsynets samtykke**
etter Arbeidsmiljøloven (AML) § 19
(for tiltak med eksisterende eller framtidige arb.plasser)

Til bygningsmyndigheten: (Søknad m vedlegg fylles ut og leveres i 2 eksemplarer, evt ekstra sett etter avtale med kommunen)

Gol Kommune
Bygg- og Oppmålingsavd.
3550 GOL

Til Arbeidstilsynet i: (Tiltakshaver sender en fullstendig utfylt søknad med alle nødvendige vedlegg til Arbeidstilsynet)

Søknaden gjelder

Eiendom/ byggested

Gnr	Bnr	Festenr	Seksjonsnr
9	9	Bygg 2	m/Garas

Adresse: Område B2 i Petterbråten Boligfelt

[X] Hele tiltaket [ ] Deler av tiltaket - beskriv

Rammetillatelse

Søknadsdato	Vedtaksdato	Saksnr
16.11.98		

Prosjektering

Er prosjekteringen fullført iht oppgave over prosjekteringsansvar?	Dersom nei, beskriv hva som gjenstår og kompenserende tillak	Evt, vedlegg nr
[X] Ja [ ] Nei		

Ansvar

	Vedlegg nr
Søknad om ansvarsrett for ansvarlig utførende foretak og eventuell ansvarlig samordner.	11 - 18
Søknad om ansvarsrett for ansvarlig kontrollerende for utførelsen.	4, 16 - 18
Oppgave over ansvar for samordning og utførelse, der det enkelte foretak skal kvittere på oppgaven for sin del av utførelsen.	5

Kontroll

	Vedlegg nr
Kontroll av prosjekteringen. Dokumentasjon av at kontroll er gjennomført.	6
Kontrollplan for utførelsen.	19

Opplysninger vedr Byggherreforskriften (bhf) (forskrift til Arbeidsmiljøloven, best.nr 534)

Foreligger det skriftlig avtale mellom byggherre (tiltakshaver) og prosjektleder (jf bhf § 6)? [X] Ja [ ] Nei

Koordinator for gjennomføringen (jf bhf § 7) - navn: Lars Ivar Brattegard

Foreligger det plan for sikkerhet, helse og arbeidsmiljø (jf bhf § 8)? [X] Ja [ ] Nei (HMS-plan skal kunne framlegges på forespørsel fra Arbeidstilsynet)

Er det sendt inn forhåndsmelding til Arbeidstilsynet (jf bhf § 9)? [ ] Ja [X] Nei

Tilleggsdokumentasjon til Arbeidstilsynet

		Vedlegg nr
Dokumentasjon av at krav gitt av Arbeidstilsynet ved rammetillatelsen er oppfylt		
Arbeidsmiljøfaktorer som er vurdert iht AML § 19 (jf best. nr 324, § 1 pkt 2 og 3)		
Uttalelse fra Arbeidsmiljø-utvalg (AMU)/ verneombud	[ ] Uttalelse fra AMU (jf AML § 24 c og d)	
	[ ] Uttalelse fra verneombud (jf AML § 26)	
	[ ] Ingen merknader til planene	
Underskrift fra ansattes representant	Sted, dato / Navn / Underskrift	

Statistikk

Arbeidets art	[X] Nybygg [ ] Endring [ ] Påbygg/tilbygg [ ] Riving	[ ] Annet, beskriv
Fundamentering	[X] Grunnmur [ ] Peler [ ] Bankett/såle	[ ] Annet, beskriv

Materialer i bærekonstruksjonen (utgjør minst 25% av kontruksj.) - vertikale konstruksjoner (maks 3 kryss)		Materialer i bærekonstruksjonen (utgjør minst 25% av kontruksj.) - horisontale konstruksjoner (maks 3 kryss)		Materialer i yttervegg (min 25% av konstruksj.) (maks 3 kryss)		Oppvarming (maks 1 kryss)	
[X] Tre	[2] Lettbetong	[X] Tre	[2] Lettbetong	[X] Tre	[2] Lettbetong	[0] Ved	[1] Oljefyranl
[X] Betong	[4] Metall	[X] Betong	[4] Metall	[X] Betong	[4] Metall	[2] Oljefyrt ildsted	[3] El
[5] Tegl	[9] Annet		[9] Annet	[5] Tegl	[9] Annet	[4] Oljefyr-anl/el	[5] Oljefyr-anl/ved
						[6] Oljefyrt ildsted/el	[7] Oljefyrt ildsted/ved
						[X] El/ved	[9] Annet

Vedlegg (sett inn vedlegg nr)

			til søknad	*til søknad om Arbeidstilsynets samtykke*
SAK § 15	Søknad om ansvarsrett for ansvarlig utførende foretak, evt samordner		11 - 18	
	Søknad om ansvarsrett for ansvarlig kontrollerende for utførelsen		4, 16-18	
	Oppgave over samordning og utførelse		5	
	Uttalelse/ samtykke fra annen myndighet	- spesifiser		
	Andre vedlegg kommunen ber om	- spesifiser		
	Tegninger dersom endringer siden rammetillatelsen			
	Dokumentasjon dersom endrede prosjekteringsforutsetninger			
	Arbeidsmiljøfaktorer som er vurdert iht AML § 19			

Underskrift

Tiltakshaver	**Ansvarlig søker**
Navn: Hallingdal Hytteservice as	Foretak: Hallingdal Hytteservice as
Adresse:	Adresse:
Postnr: 3579 Poststed: TORPO	Postnr: 3579 Poststed: TORPO
Telefon: 32 08 34 11	Organisasjonsnr: 941 900 399
Evt organisasjonsnr: 941 900 399	Telefon: 3208 3411 Kontaktperson: Lars Ivar Brattegard
[ ] Enkeltperson [X] Selskap/lag/sameie [ ] Off. virksomhet	Dato: 16/11-98 Underskrift: Lars Ivar Brattegard
Dato: 16/11-98 Underskrift: Lars Ivar Brattegard	Gjentas med blokkbokstaver: LARS IVAR BRATTEGARD

GOL KOMMUNE

Hallingdal Hytteservice as

3579 TORPO

Arkivkode	Vår ref.	Dykkar ref.	Dato
GB 009/009	99/00778 - LP		08.07.99

Igangsettingsløyve:

Igangsettingsløyve i samsvar med plan- og bygningsloven av 14. juni 1985, §93, vert gitt for byggearbeidet i samsvar med den i sak 66/99 av 01.06.99 godkjente rammetillatelse for:

Byggearbeid : Nybygg - leilighetsbygg
Eigedom : Petterbråten bustadfelt, gnr. 9, bnr. 9

Merknadar:
Grunnlag for dette igangsettingsløyvet er mottatte manglar etterlyst i sak 66 /99 og vårt brev av 22.06.99.
Det vert med dette gitt igangsettingsløyve for oppføring av leilighetsbygg, nr. 1 og 2 i område B2 i Petterbråten på fylgjande vilkår:

1. Syner til pkt. 1, 3 og 4 i vårt brev av 22.06.99. Desse pkt. er no i orden. Godkjenning av pkt. 2 må utstå inntil dette er avklara.
2. Generelle vilkår:

✓ Alt arbeid må utførast i samsvar med godkjente teikningar, i samsvar med gjeldande lover, forskrifter og vedtekter.
✓ Igangsettingsløyvet, byggemeldinga med gjeldande og godkjente teikningar må til eikvar tid vera på byggeplassen.
✓ Løyvet fell bort dersom arbeidet ikkje er sett igang innan 3 år. Det same gjeld om arbeidet stansar i lengre tid enn 2 år, jfr. p.b.l §96.
✓ Bygningen eller del av den må ikkje takast i bruk utan at ferdigattest eller mellombels bruksløyve er gitt. Jfr. p.b.l. §99.
✓ Bygningen eller del av den må ikkje takast i bruk til anna formål enn forutsatt i dette løyvet, jfr. p.b.l. §93.
✓ Det skal førast kontroll med byggearbeidet, jfr. p.b.l. §97 og retningsliner for ansvarshavande.
✓ Skifte av eigar, byggherre eller ansvarshavande under byggearbeidet, må straks meldast frå til kommunen, jfr. p.b.l §97.

Adresse:
Gamlevegen 4
3550 Gol
Telefon: 32 02 90 00
Telefax: 32 02 90 10
Bankgiro: 2324.05.00051
Postgiro: 0814 5498407
Postgiro skatt: 0827 5806170

GOL KOMMUNE
Sektor for natur og næring
avd. for bygn./reg./oppmåling

Gol, den 08.07.99

for Kjell Gjetle
sektorsjef

Laila Pedersen
avd.ing.

Kopi til:
- Ing. Lars Sandli, 3550 Gol

Kommunens saksnr

Anmodning om ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse

pbl § 99

Anmodningen gjelder

Eiendom/ byggested	Gnr	Bnr	Festenr	Seksj.nr
	9	263		

Adresse: Petterbråten Boligfelt Leil. 102, 203 og 205

Det anmodes om

☐ **FERDIGATTEST**

☒ **MIDLERTIDIG BRUKSTILLATELSE**

Hva anmodes det om midlertidig brukstillatelse for?

☐ *Hele* tiltaket. Planlagt dato for anmodning om ferdigattest:

☒ *Deler* av tiltaket

Beskriv hvilken del av tiltaket det anmodes om midlertidig brukstillatelse for

Det anbodes om midlertidig brukstillatelse på leilighet 102 i bygg 1 og leilighet 203 og 205 i bygg 2.

Gjenstående arbeider

Angi gjenstående arbeider og planlagt framdrift på disse, dersom tiltaket ønskes oppdelt i flere brukstillatelser	Planlagt dato for anmodning om midlertidig brukstillatelse	Dato for tidligere gitt midlertidig brukstillatelse
Noe listing og montering på bad og kjøkken	30.08.2000	
Noe overflatebehandling	30.08.2000	

GOL KOMMUNE
DATO 30.08.00 AVD. BRO SBH.
SNR 1960778-12 LØPENR 8252/00
GB 007/009
L 42 Kass.

Planlagt dato for anmodning om ferdigattest: 08.09.2000

Vedlegg

Beskrivelse av vedlegg	Gruppe	Nr fra - til
Tegninger av plan, snitt og fasade, hvis endringer i forhold til rammesøknaden	D	-
Kontrollerklæringer	G	1 -
Bekreftelser fra andre off. myndigheter	H	-
Andre vedlegg	I	-
Teknisk dokumentasjon iht kommunens retningslinjer	J	-

Underskrift

Ansvarlig utførende (UTF)/samordner (SAM) for dette tiltaket

Foretak: Hallingdal Hytteservice as

Dato: 30.08.2000 Underskrift: Lars Ivar Brattegard

Gjentas med blokkbokstaver: LARS IVAR BRATTEGARD

Copyright NBR nr 5167 – Nr 7051677 E Blom & Skarpsno Prolaser AS, Oslo, tlf 4000

Vedlegg nr: G-1

Kommunens saksnr:

Kontrollerklæring

Det fylles ut en kontrollerklæring for hvert ansvarlig kontrollerende foretak

- Kontrollerklæring for PROSJEKTERING sendes inn som et vedlegg til søknad om igangsettingstillatelse (omfatter også ett-trinns søknadsbehandling)
- Kontrollerklæring for UTFØRELSE sendes inn som et vedlegg til anmodning om midlertidig brukstillatelse eller ferdigattest

Til kommune

Gol Kommune

Eiendom/byggested

Gnr	Bnr	Festenr	Seksj.nr
9	263	Leilighet 102, 203, 205	

Adresse: Petterbråten Boligfelt

Ansvarlig kontrollerende foretak

Foretak	Organisasjonsnr
Lars Sandli	970 110 208

Adresse	Postnr	Poststed
Tunvegen 10B	3550	GOL

Telefon	Kontaktperson
32 07 42 49	Lars Sandli

Foretakets fagområder knyttet til tiltaket (bruk fortrinnsvis koder fra Godkjenningskatalogen) jf kontrollplanen

KUT 100.2, KUT 200.2, KUT 322.1, KUT 360.1

Bekreftelser

Det bekreftes at kontrollen er utført i henhold til tildelt ansvarsrett av dato 25.05.1999 og kontrollplanen av dato 01.06.1999

Det bekreftes at det foreligger kontrolldokumenter i henhold til kontrollplanen.

Angi hvilke kontrolldokumenter som foreligger:

Kontrollplaner og Sjekklister.
Avviksskjema

Ansvarlig kontrollerende for prosjektering

[X] Fagområdet er ferdig prosjektert for igangsettingstillatelse (omfatter også ett-trinns søknadsbehandling)

Ansvarlig kontrollerende for utførelse

[X] Sluttkontrollen har ikke avdekket vesentlige feil og mangler som hindrer midlertidig brukstillatelse

Følgende mangler av mindre vesentlig betydning gjenstår:

Glass i rekkverk mangler. Sikret prov. med finérplater

[ ] Sluttkontrollen har ikke avdekket feil og mangler ved fagområder som hindrer ferdigattest

Erklæring og underskrift

Foretaket er kjent med reglene om straff og sanksjoner i plan- og bygningsloven kap XVIII og XIX, og at det kan medføre reaksjoner dersom vi har gitt uriktige opplysninger.

Foretakets underskrift	Gjentas med blokkbokstaver	Dato
L. Sandli	LARS SANDLI	30.08.2000

Copyright NBR nr 5118 - Nr 705118 E - Rom & Riksmann Blankett AS, Oslo - tlf 1000

GOL KOMMUNE

Hallingdal Hytteservice as

3579 TORPO

Arkivkode	Vår ref.	Dykkar ref.	Dato
GB 009/009	99/00778 - 014 - KG		10.10.00

MIDLERTIDIG BRUKSTILLATELSE

etter Plan- og bygningslovens § 99 nr.3

Ansvarlig søker (navn og adresse): Hallingdal Hytteservice as, 3579 Torpo	**Tiltakshaver (navn og adresse):** d.s.					
Eiedom/byggested: Petterbråten bustafelt, område B2	**Kommune** 0617 Gol	**Gnr.** 9	**Bnr.** 263	**Tidl.** 9/9		

Midlertidig brukstillatelse er gitt til:

[ ]	Hele tiltaket
[X]	Del av tiltaket Leilighet 102 i bygg 1 og leilighet 203 og 205 i bygg 2.

Ferdigattest må rekvireres når nedenforstående arbeid er utført:

Nr.	Merknad	Frist for utførelse
1.	Midlertidig brukstillatelse er gitt etter innsendt anmodning datert 30.08.00. Planlagt ferdigstillelsesdato var sett til 08.09.00	
2.	Ferdigattest for disse leilighetene må kreves innen 01.12.00 (ref. pkt. 1).	**01.12.00**

Garanti for at manglene blir rettet:

[X] Nei
[ ] Ja Type garanti: .....

Underskrift		
Sted	**Dato**	**Underskrift/stempel**
Gol	10.10.00	Laila Pedersen Laila Pedersen - avdelingsingeniør

Kopi til:
Ansvarlig søker/utførende Hallingdal Hytteservice, 3579 Torpo
Gol kommune v/kommunalteknisk avdeling og GAB-ansvarlige, her
Ligningskontoret i Gol, 3550 Gol
LIS prosjekt- og byggeledelse v/Lars Sandli, Tunvegen 10 B, 3550 Gol

Sendt 10.10.2000 SB

Adresse: Gamlevegen 4
3550 Gol
Telefon: 32 02 90 00
Telefax: 32 02 90 10
Bankgiro: 2324.05.00051
Postgiro: 0814 5498407
Postgiro skatt: 0827 5806170

Kommunens saksnr

Anmodning om ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse

pbl § 99

Anmodningen gjelder

Eiendom/ byggested	Gnr	Bnr	Festenr	Seksj.nr
	9	263		

Adresse: Petterbråten Boligfelt, (B2) leilh. 101, 102, 201, 203, 205.

Det anmodes om

[X] **FERDIGATTEST**

GOL KOMMUNE
27.12.00 BRO LP
9900778-16 12140/00
GB 009/263

[ ] **MIDLERTIDIG BRUKSTILLATELSE**

Hva anmodes det om midlertidig brukstillatelse for?

[ ] *Hele* tiltaket. Planlagt dato for anmodning om ferdigattest:

[ ] *Deler* av tiltaket

Beskriv hvilken del av tiltaket det anmodes om midlertidig brukstillatelse for

Gjenstående arbeider

Angi gjenstående arbeider og planlagt framdrift på disse, dersom tiltaket ønskes oppdelt i flere brukstillatelser	Planlagt dato for anmodning om midlertidig brukstillatelse	Dato for tidligere gitt midlertidig brukstillatelse

Planlagt dato for anmodning om ferdigattest:

Vedlegg

Beskrivelse av vedlegg	Gruppe	Nr fra - til
Tegninger av plan, snitt og fasade, hvis endringer i forhold til rammesøknaden	D	-
Kontrollerklæringer	G	-
Bekreftelser fra andre off. myndigheter	H	-
Andre vedlegg	I	-
Teknisk dokumentasjon iht kommunens retningslinjer	J	-

Underskrift

Ansvarlig utførende (UTF)/samordner (SAM) for dette tiltaket

Foretak: Hallingdal Hytteservice as

Dato: 21.12.2000

Underskrift: Lars Ivar Brattegard

Gjentas med blokkbokstaver: LARS IVAR BRATTEGARD

Copyright NBR nr 5467 - Nr 7054[illegible] E Sem & Stenersen Reklame AS, Oslo, 6.1999

Anmodning om ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse

pbl § 99

Kommunens saksnr

Anmodningen gjelder

Eiendom/ byggested	Gnr	Bnr	Festenr	Seksj.nr
	9	263		

Adresse: Petterbråten Boligfelt

Det anmodes om

☐ **FERDIGATTEST**

DATO 19.12.00 AVD BRO LP
9900778-6 11944/00
GB 009/263
L 42

☒ **MIDLERTIDIG BRUKSTILLATELSE**

Hva anmodes det om midlertidig brukstillatelse for?

☐ *Hele* tiltaket. Planlagt dato for anmodning om ferdigattest:

☒ *Deler* av tiltaket

Beskriv hvilken del av tiltaket det anmodes om midlertidig brukstillatelse for

Det anbodes om midlertidig brukstillatelse på leilighet 101 i bygg 1 og leilighet 201

Gjenstående arbeider

Angi gjenstående arbeider og planlagt framdrift på disse, dersom tiltaket ønskes oppdelt i flere brukstillatelser	Planlagt dato for anmodning om midlertidig brukstillatelse	Dato for tidligere gitt midlertidig brukstillatelse
Noe utvendige arbeider og overflatebehandling	01.12.2000	

Planlagt dato for anmodning om ferdigattest: 01.12.2000

Vedlegg

Beskrivelse av vedlegg	Gruppe	Nr fra - til
Tegninger av plan, snitt og fasade, hvis endringer i forhold til rammesøknaden	D	-
Kontrollerklæringer	G	1 -
Bekreftelser fra andre off. myndigheter	H	-
Andre vedlegg	I	-
Teknisk dokumentasjon iht kommunens retningslinjer	J	-

Underskrift

Ansvarlig utførende (UTF)/samordner (SAM) for dette tiltaket

Foretak: Hallingdal Hytteservice as

Dato: 30.11.2000 Underskrift: Lars Ivar Brattegard

Gjentas med blokkbokstaver: LARS IVAR BRATTEGARD

Copyright NPR nr 5167 - Nr 705167 E Sem & Stenersen Trykkeri AS, Oslo, 6.1998

Vedlegg nr: G-1

Kommunens saksnr:

Kontrollerklæring

Det fylles ut en kontrollerklæring for hvert ansvarlig kontrollerende foretak

- Kontrollerklæring for PROSJEKTERING sendes inn som et vedlegg til søknad om igangsettingstillatelse (omfatter også ett-trinns søknadsbehandling)
- Kontrollerklæring for UTFØRELSE sendes inn som et vedlegg til anmodning om midlertidig brukstillatelse eller ferdigattest

Til kommune

Gol Kommune

Eiendom/byggested

Gnr	Bnr	Festenr	Seksj.nr
9	263		

Adresse: Petterbråten Boligfelt

Ansvarlig kontrollerende foretak

Foretak	Organisasjonsnr
Lars Sandli	970 110 208

Adresse	Postnr	Poststed
Tunvegen 10B	3550	GOL

Telefon	Kontaktperson
32 07 42 49	Lars Sandli

Foretakets fagområder knyttet til tiltaket (bruk fortrinnsvis koder fra Godkjenningskatalogen) jf kontrollplanen

KUT 100.2, KUT 200.2, KUT 322.1, KUT 360.1

Bekreftelser

Det bekreftes at kontrollen er utført i henhold til tildelt ansvarsrett av dato 25.05.1999 og kontrollplanen av dato 01.06.1999

Det bekreftes at det foreligger kontrolldokumenter i henhold til kontrollplanen.

Angi hvilke kontrolldokumenter som foreligger:

Kontrollplaner og Sjekklister.
Avviksskjema

Ansvarlig kontrollerende for prosjektering

[X] Fagområdet er ferdig prosjektert for igangsettingstillatelse (omfatter også ett-trinns søknadsbehandling)

Ansvarlig kontrollerende for utførelse

[X] Sluttkontrollen har ikke avdekket vesentlige feil og mangler som hindrer midlertidig brukstillatelse

Følgende mangler av mindre vesentlig betydning gjenstår:

[ ] Sluttkontrollen har ikke avdekket feil og mangler ved fagområder som hindrer ferdigattest

Erklæring og underskrift

Foretaket er kjent med reglene om straff og sanksjoner i plan- og bygningsloven kap XVIII og XIX, og at det kan medføre reaksjoner dersom vi har gitt uriktige opplysninger.

Foretakets underskrift	Gjentas med blokkbokstaver	Dato
L. Sandli	LARS SANDLI	30.11.2000

Copyright NBR nr 5140. Nr 705140 E. Sem & Stenersen Design AS, Oslo. 6.1999

Hallingdal Hytteservice as

Gol Kommune
Bygn./ Reg./ Oppm.
v/ Laila Pedersen

Vedr. midlertidig brukstillatelse / ferdigattest for leilighetsbygg, (B2) Petterbråten.

Det er innsendt anmodning om ferdigattest for leilighetene, 101- 102- 201- 203- 205.
Her var det uteglemt kontrollerklæring. Denne ligger ved her.
Vi ber også samtidig om ferdigattest for leilighet 204, slik at alle leilighetene samlet får ferdigattest.
Det gjenstår da kun leilighet 202 som er solgt og vi begynner arbeidene på umiddelbart.
Denne vil høyst sannsynelig stå ferdig i august. Dette kommer vi tilbake med for denne siste leiligheten.

Vennlig hilsen
Hallingdal Hytteservice as
Jan-Petter Andresen
Jan-Petter Andresen

Adresse: 3579 Torpo
Tlf: 3208 3411
Faks: 3208 3407
Foretaksnr: 941 900 399

GOL KOMMUNE
DATO 09.05.01 | AVD BAU | SBH TT
SAKSNR 9900778-18 | LØPENR 4184/01
GB 009/263
L 421

Kommunens saksnr

Anmodning om ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse

pbl § 99

Anmodningen gjelder

Eiendom/ byggested	Gnr	Bnr	Festenr	Seksj.nr
	9	263		

Adresse: Petterbråten Boligfelt, (B2) leilh. 204.

Det anmodes om

☐ **FERDIGATTEST**

☒ **MIDLERTIDIG BRUKSTILLATELSE**

Hva anmodes det om midlertidig brukstillatelse for?

☐ *Hele* tiltaket. Planlagt dato for anmodning om ferdigattest:

☒ *Deler* av tiltaket

Beskriv hvilken del av tiltaket det anmodes om midlertidig brukstillatelse for

Innvendige arbeider.

Gjenstående arbeider

Angi gjenstående arbeider og planlagt framdrift på disse, dersom tiltaket ønskes oppdelt i flere brukstillatelser	Planlagt dato for anmodning om midlertidig brukstillatelse	Dato for tidligere gitt midlertidig brukstillatelse
Diverse småarbeider på utearealet		

Planlagt dato for anmodning om ferdigattest: 15.06.2001

Vedlegg

Beskrivelse av vedlegg	Gruppe	Nr fra - til
Tegninger av plan, snitt og fasade, hvis endringer i forhold til rammesøknaden	D	-
Kontrollerklæringer	G	1 -
Bekreftelser fra andre off. myndigheter	H	-
Andre vedlegg	I	-
Teknisk dokumentasjon iht kommunens retningslinjer	J	-

Underskrift

Ansvarlig utførende (UTF)/samordner (SAM) for dette tiltaket

Foretak: Hallingdal Hytteservice as

Dato: 30.04.2000 2cc

Underskrift: Lars Ivar Brattegard

Gjentas med blokkbokstaver: LARS IVAR BRATTEGARD

Mottatt i 2cc.

Copyright NBR nr 5167 - Nr 2051167 E Sem & Stenersen Reklame AS, Oslo © 1999

Vedlegg nr	Kommunens saksnr
G-1	

Kontrollerklæring

Det fylles ut en kontrollerklæring for hvert ansvarlig kontrollerende foretak

- Kontrollerklæring for PROSJEKTERING sendes inn som et vedlegg til søknad om igangsettingstillatelse (omfatter også ett-trinns søknadsbehandling)
- Kontrollerklæring for UTFØRELSE sendes inn som et vedlegg til anmodning om midlertidig brukstillatelse eller ferdigattest

Til kommune

Gol Kommune

Eiendom/byggested

Gnr	Bnr	Festenr	Seksj.nr
9	263		

Adresse: Petterbråten Boligfelt, (B2) leil. 204

Ansvarlig kontrollerende foretak

Foretak	Organisasjonsnr
Lars Sandli	970 110 208

Adresse	Postnr	Poststed
Tunvegen 10B	3550	GOL

Telefon	Kontaktperson
32 07 42 49	Lars Sandli

Foretakets fagområder knyttet til tiltaket (bruk fortrinnsvis koder fra Godkjenningskatalogen) jf kontrollplanen

KUT 100.2, KUT 200.2, KUT 322.1, KUT 360.1

Bekreftelser

Det bekreftes at kontrollen er utført i henhold til tildelt ansvarsrett av dato 25.05.1999 og kontrollplanen av dato 01.06.1999

Det bekreftes at det foreligger kontrolldokumenter i henhold til kontrollplanen.

Angi hvilke kontrolldokumenter som foreligger

Kontrollplaner og Sjekklister.
Avviksskjema

Ansvarlig kontrollerende for prosjektering

[X] Fagområdet er ferdig prosjektert for igangsettingstillatelse (omfatter også ett-trinns søknadsbehandling)

Ansvarlig kontrollerende for utførelse

[X] Sluttkontrollen har ikke avdekket vesentlige feil og mangler som hindrer midlertidig brukstillatelse

Følgende mangler av mindre vesentlig betydning gjenstår

Diverse småarbeider på utearealet

[ ] Sluttkontrollen har ikke avdekket feil og mangler ved fagområder som hindrer ferdigattest

Erklæring og underskrift

Foretaket er kjent med reglene om straff og sanksjoner i plan- og bygningsloven kap XVIII og XIX, og at det kan medføre reaksjoner dersom vi har gitt uriktige opplysninger.

Foretakets underskrift	Gjentas med blokkbokstaver	Dato
L. Sandli	LARS SANDLI	30.04.2001

Copyright NBR nr 5140 Nr 705140 5 Sem & Stenersen Byrom AS Oslo

GOL KOMMUNE

Hallingdal Hytteservice as

3579 TORPO

Arkivkode	Vår ref.	Dykkar ref.	Dato
GB 009/263	99/00778 - 020 - LP		10.05.01

HALLINGDAL HYTTESERVICE AS - **MIDLERTIDIG BRUKSLØYVE/ FERDIGATTEST- LEILIGHEBYGG NR. 1 OG 2,** GBNR.9/263

Vi viser til mottatt anmodning om ferdigattest for leilighet nr. 204, og vedlagte midlertidige bruksløyve for denne leiligheten. Viser og til tidlegare utstedt bruksløyve for leilighet 102, 203 og 205 datert 10.10.00. I dette bruksløyvet var det satt ein frist for krav til ferdigattest til 01.12.00.
Det ligg og føre ein anmodning om ferdigattest for leilighetene 101, 102, 201, 203 og 205 datert 21.12.00. Her manglar det imidlertid kontrollerklæring innan vi kan utstede ferdigattest.

Vi ber om at De tek ein gjennomgang av kor langt arbeidet med leilighetene er kome, og ber om innsending av kontrollerklæring slik at vi kan få utstedt ferdigattest dersom leilighetene er ferdigstilt. Det er viktig å få avslutta sakene på rett måte dersom dei er ferdige.

Slik tilbakemelding må sendast så snart som mogeleg, og seinast **innan 15.06.01** (ref. anmodning datert 30.04.01).

Ver venleg å oppgi vår referanse ved kontakt pr. brev eller telefon.

Med helsing

Laila Pedersen

GOL KOMMUNE
avd. for natur og næring
avd. for bygn./reg./oppmåling

Laila Pedersen
avdelingsingeniør

Adresse:
Gamlevegen 4
3550 Gol

Telefon: 32 02 90 00
Telefax: 32 02 90 10

Bankgiro: 2324.05.00051
Postgiro: 0814 5498407
Postgiro skatt: 0827 5806170

GOL KOMMUNE
Sektor for Natur og Næring
Bygning, regulering og oppmålingsavdelinga

Hallingdal Hytteservice as

3579 TORPO

Arkivkode	Vår ref.	Deres ref.	Dato
GB 009/263	99/00778		10.05.01

MELLOMBELS BRUKSLØYVE
Etter Plan- og bygningslova §99 nr. 3

Ansvarleg SAM/KUT(namn og adresse): Hallingdal Hytteservice as	**Tiltakshavar (namn og adresse):** d.s.		
Eigedom/ byggestad Petterbråten bustadfelt, B2.	**Kommune:** 0617 Gol	**Gbnr.:** 009/263	**Merknader:**
Tiltak: Nybygg - leiligheter	**Løyve dato:** 01.06.99 og 08.07.99	**Sak nr.:** 66/99 og igangsettingsløyve	

Mellombels bruksløyve er gitt til:

[ ] Heile tiltaket
[X] Del av tiltaket **Leilighet nr. 204**

Ferdigattest må rekvirerast når nedaforståande arbeid er utført:

Nr.	Merknad	Frist for utføring
1.	Midlertidig bruksløyve er gitt etter anmodning og kontrollerklæring, datert 30.04.01	
2.	Anmodning om ferdigattest forventes 15.06.01 (ihht. anmodning)	

Underskrift		
Stad Gol	Dato 10.05.01	Underskrift/stempel Laila Pedersen, avdelingsingeniør GOL KOMMUNE Sektor for natur og næring avd. for bygn./reg./oppmåling

Kopi til:
LIS prosjekt- og byggeledelse v/Lars Sandli, Tunvegen 10B, 3550 Gol
Likningskontoret i Gol, 3550 Gol
Komunalteknisk avdeling, Gol kommune
GAB-registrering, her

sendt 11.05.01. SB

Kommunens saksnr

Anmodning om ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse

pbl § 99

Anmodningen gjelder

	Gnr	Bnr	Festenr	Seksj.nr
Eiendom/ byggested	9	263		
Adresse	Petterbråten Boligfelt, (B2) leilighet 204			

Det anmodes om

[X] **FERDIGATTEST**

[ ] **MIDLERTIDIG BRUKSTILLATELSE**

Hva anmodes det om midlertidig brukstillatelse for?

[ ] *Hele* tiltaket. Planlagt dato for anmodning om ferdigattest:

GOL KOMMUNE
DATO 30.05.01 | AVD BRO | SBH LP
SAK 99 00778-21 | LØPENR 5169/01
P GB 007/263
S L 42 | Kass.

[ ] *Deler* av tiltaket

Beskriv hvilken del av tiltaket det anmodes om midlertidig brukstillatelse for

Gjenstående arbeider

Angi gjenstående arbeider og planlagt framdrift på disse, dersom tiltaket ønskes oppdelt i flere brukstillatelser	Planlagt dato for anmodning om midlertidig brukstillatelse	Dato for tidligere gitt midlertidig brukstillatelse

Planlagt dato for anmodning om ferdigattest:

Vedlegg

Beskrivelse av vedlegg	Gruppe	Nr fra - til
Tegninger av plan, snitt og fasade, hvis endringer i forhold til rammesøknaden	D	-
Kontrollerklæringer	G	1 -
Bekreftelser fra andre off. myndigheter	H	-
Andre vedlegg	I	-
Teknisk dokumentasjon iht kommunens retningslinjer	J	-

Underskrift

Ansvarlig utførende (UTF)/samordner (SAM) for dette tiltaket

Foretak: Hallingdal Hytteservice as.	
Dato: 29.05.2001	Underskrift: Lars Ivar Brattegard
Gjentas med blokkbokstaver: LARS IVAR BRATTEGARD	

Copyright NBR nr 5167 – Nr 7051673 E Sem & Stenersen Trykk as, Oslo 6 1999

Kommunens saksnr

Anmodning om ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse

pbl § 99

Anmodningen gjelder

Eiendom/ byggested	Gnr	Bnr	Festenr	Seksj.nr	
	9	263			
	Adresse: Petterbråten Boligfelt, (B2) leilighet 204				

Det anmodes om

[X] **FERDIGATTEST**

[ ] **MIDLERTIDIG BRUKSTILLATELSE**

Hva anmodes det om midlertidig brukstillatelse for?

[ ] *Hele* tiltaket. Planlagt dato for anmodning om ferdigattest:

[ ] *Deler* av tiltaket

Beskriv hvilken del av tiltaket det anmodes om midlertidig brukstillatelse for

Gjenstående arbeider

Angi gjenstående arbeider og planlagt framdrift på disse, dersom tiltaket ønskes oppdelt i flere brukstillatelser	Planlagt dato for anmodning om midlertidig brukstillatelse	Dato for tidligere gitt midlertidig brukstillatelse

Planlagt dato for anmodning om ferdigattest:

Vedlegg

Beskrivelse av vedlegg	Gruppe	Nr fra - til
Tegninger av plan, snitt og fasade, hvis endringer i forhold til rammesøknaden	D	-
Kontrollerklæringer	G	1 -
Bekreftelser fra andre off. myndigheter	H	-
Andre vedlegg	I	-
Teknisk dokumentasjon iht kommunens retningslinjer	J	-

Underskrift

Ansvarlig utførende (UTF)/samordner (SAM) for dette tiltaket

Foretak: Hallingdal Hytteservice as.

Dato: 29.05.2001

Underskrift: Lars Ivar Brattegard.

Gjentas med blokkbokstaver: LARS IVAR BRATTEGARD

Vedlegg nr: G- 1

Kommunens saksnr:

Kontrollerklæring

Det fylles ut en kontrollerklæring for hvert ansvarlig kontrollerende foretak

- Kontrollerklæring for PROSJEKTERING sendes inn som et vedlegg til søknad om igangsettingstillatelse (omfatter også ett-trinns søknadsbehandling)
- Kontrollerklæring for UTFØRELSE sendes inn som et vedlegg til anmodning om midlertidig brukstillatelse eller ferdigattest

Til kommune

GOL KOMMUNE

Eiendom/byggested

Gnr	Bnr	Festenr	Seksj.nr
9	263		

Adresse: Petterbråten Boligfelt, (B2) leilighet 101, 102, 201, 203, 204 og 205.

Ansvarlig kontrollerende foretak

Foretak	Organisasjonsnr
Lars Sandli	970 110 208

Adresse	Postnr	Poststed
Tunvegen 10B	3550	GOL

Telefon	Kontaktperson
32 07 42 49	Lars Sandli

Foretakets fagområder knyttet til tiltaket (bruk fortrinnsvis koder fra Godkjenningskatalogen) jf kontrollplanen

KUT 100.2, KUT 200.2, KUT 322.1, KUT 360.1

Bekreftelser

Det bekreftes at kontrollen er utført i henhold til tildelt ansvarsrett av dato 25.05.1999 og kontrollplanen av dato 01.06.1999

Det bekreftes at det foreligger kontrolldokumenter i henhold til kontrollplanen.

Angi hvilke kontrolldokumenter som foreligger

Kontrollplan og sjekklister.
Avviksskjema

Ansvarlig kontrollerende for prosjektering

☐ Fagområdet er ferdig prosjektert for igangsettingstillatelse (omfatter også ett-trinns søknadsbehandling)

Ansvarlig kontrollerende for utførelse

☐ Sluttkontrollen har ikke avdekket vesentlige feil og mangler som hindrer midlertidig brukstillatelse

Følgende mangler av mindre vesentlig betydning gjenstår

☒ Sluttkontrollen har ikke avdekket feil og mangler ved fagområder som hindrer ferdigattest

Erklæring og underskrift

Foretaket er kjent med reglene om straff og sanksjoner i plan- og bygningsloven kap XVIII og XIX, og at det kan medføre reaksjoner dersom vi har gitt uriktige opplysninger.

Foretakets underskrift	Gjentas med blokkbokstaver	Dato
L. Sandli	LARS SANDLI	29.05.2001

Copyright SIBIT as 5119 Nr 705119 E Sats & Skogerman Reklame AS Oslo

Vedlegg nr: G- 1

Kommunens saksnr:

Kontrollerklæring

Det fylles ut en kontrollerklæring for hvert ansvarlig kontrollerende foretak

- Kontrollerklæring for PROSJEKTERING sendes inn som et vedlegg til søknad om igangsettingstillatelse (omfatter også ett-trinns søknadsbehandling)
- Kontrollerklæring for UTFØRELSE sendes inn som et vedlegg til anmodning om midlertidig brukstillatelse eller ferdigattest

Til kommune

GOL KOMMUNE

Eiendom/byggested

Gnr	Bnr	Festenr	Seksj.nr
9	263		

Adresse: Petterbråten Boligfelt, (B2) leilighet 101, 102, 201, 203, 204 og 205.

Ansvarlig kontrollerende foretak

Foretak			Organisasjonsnr
Lars Sandli			970 110 208
Adresse	**Postnr**	**Poststed**	
Tunvegen 10B	3550	GOL	
Telefon	**Kontaktperson**		
32 07 42 49	Lars Sandli		

Foretakets fagområder knyttet til tiltaket (bruk fortrinnsvis koder fra Godkjenningskatalogen) jf kontrollplanen

KUT 100.2, KUT 200.2, KUT 322.1, KUT 360.1

Bekreftelser

Det bekreftes at kontrollen er utført i henhold til tildelt ansvarsrett av dato 25.05.1999 og kontrollplanen av dato 01.06.1999

Det bekreftes at det foreligger kontrolldokumenter i henhold til kontrollplanen.

Angi hvilke kontrolldokumenter som foreligger

Kontrollplan og sjekklister.
Avviksskjema

Ansvarlig kontrollerende for prosjektering

☐ Fagområdet er ferdig prosjektert for igangsettingstillatelse (omfatter også ett-trinns søknadsbehandling)

Ansvarlig kontrollerende for utførelse

☐ Sluttkontrollen har ikke avdekket vesentlige feil og mangler som hindrer midlertidig brukstillatelse

Følgende mangler av mindre vesentlig betydning gjenstår

☒ Sluttkontrollen har ikke avdekket feil og mangler ved fagområder som hindrer ferdigattest

Erklæring og underskrift

Foretaket er kjent med reglene om straff og sanksjoner i plan- og bygningsloven kap XVIII og XIX, og at det kan medføre reaksjoner dersom vi har gitt uriktige opplysninger.

Foretakets underskrift	Gjentas med blokkbokstaver	Dato
L. Sandli	LARS SANDLI	29.05.2001

GOL KOMMUNE
Sektor for Natur og Næring
Bygning, regulering og oppmålingsavdelinga

Hallingdal Hytteservice as

3579 TORPO

Arkivkode	Vår ref.	Deres ref.	Dato
GB 009/263	99/00778		01.06.01

FERDIGATTEST
Etter Plan- og bygningslova §99 nr. 1 er gitt til følgjande tiltak:

Ansvarleg SAM/KUT(namn og adresse): Hallingdal Hytteservice as 3579 Torpo	**Tiltakshavar (namn og adresse):** d.s.		
Eigedom/ byggestad: Petterbråten, Bygg i område B2	**Kommune:** 0617 Gol	**Gbnr.:** 009/263	**Merknader:**
Tiltak: **Nybygg – leilighetsbygg (bygg 1 og bygg 2)**	**Løyve dato:** 01.06.99 08.07.99	**Sak nr.:** 66/99 og igangsettingsløyve	

Merknader	
Nr.	Merknad
1.	Ferdigattest er gitt etter anmodning om ferdigattest datert 29.05.01, samt kontrollerklæring datert 29.05.01
2.	Ferdigattest er gitt for leilighetene nr. **101, 102, 201, 203, 204 og 205**

Underskrift		
Stad Gol,	Dato **01.06.01**	Underskrift/stempel Laila Pedersen, avdelingsingeniør GOL KOMMUNE Sektor for natur og næring Laila Pedersen

Kopi til:
LIS prosjekt og byggeledelse v/Lars Sandli, Tunvegen 10b, 3550 GOl
Likningskontoret i Gol, 3550 Gol
Komunalteknisk avdeling, Gol kommune
GAB-registrering, her

Sendt 01.06.2001 SP

Adresse: Gamlevegen 4 3550 Gol
Telefon: 32 02 90 00
Telefax: 32 02 90 10
Bankgiro: 2324.05.00051
Postgiro: 0814 5498407
Postgiro skatt: 0827 5806170

Anmodning om ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse

pbl § 99

GOL KOMMUNE
DATO 11.09.01 | ANDR. GRO | SPH HH
SAK 9900178-23 | ØPENB. 8598/01
GB. 601/263
S 142 | Knss.

Kommunens saksnr

Anmodningen gjelder

	Gnr	Bnr	Festenr	Seksj.nr
Eiendom/ byggested	9	263		

Adresse: Petterbråten Boligfelt, (B2) leilighet. 202.

Det anmodes om

[X] FERDIGATTEST

[ ] MIDLERTIDIG BRUKSTILLATELSE

Hva anmodes det om midlertidig brukstillatelse for?

[ ] *Hele* tiltaket. Planlagt dato for anmodning om ferdigattest:

[ ] *Deler* av tiltaket

Beskriv hvilken del av tiltaket det anmodes om midlertidig brukstillatelse for

Gjenstående arbeider

Angi gjenstående arbeider og planlagt framdrift på disse, dersom tiltaket ønskes oppdelt i flere brukstillatelser	Planlagt dato for anmodning om midlertidig brukstillatelse	Dato for tidligere gitt midlertidig brukstillatelse

Planlagt dato for anmodning om ferdigattest:

Vedlegg

Beskrivelse av vedlegg	Gruppe	Nr fra - til
Tegninger av plan, snitt og fasade, hvis endringer i forhold til rammesøknaden	D	-
Kontrollerklæringer	G	-
Bekreftelser fra andre off. myndigheter	H	-
Andre vedlegg	I	-
Teknisk dokumentasjon iht kommunens retningslinjer	J	-

Underskrift

Ansvarlig utførende (UTF)/samordner (SAM) for dette tiltaket

Foretak: Hallingdal Hytteservice as

Dato: 31.08.2001

Underskrift: Lars Ivar Brattegard

Gjentas med blokkbokstaver: LARS IVAR BRATTEGARD

Copyright NBR nr 5167 Nr 705167-E Sem & Stenersen Prokom AS, Oslo 6-1999

Vedlegg nr	Kommunens saksnr
G-1	

Kontrollerklæring

Det fylles ut en kontrollerklæring for hvert ansvarlig kontrollerende foretak

- Kontrollerklæring for PROSJEKTERING sendes inn som et vedlegg til søknad om igangsettingstillatelse (omfatter også ett-trinns søknadsbehandling)
- Kontrollerklæring for UTFØRELSE sendes inn som et vedlegg til anmodning om midlertidig brukstillatelse eller ferdigattest

Til kommune

Gol Kommune

Eiendom/byggested

Gnr	Bnr	Festenr	Seksj.nr
9	263		

Adresse: Petterbråten Boligfelt, (B2) leil. 202

Ansvarlig kontrollerende foretak

Foretak	Organisasjonsnr
Lars Sandli	970 110 208

Adresse	Postnr	Poststed
Tunvegen 10B	3550	GOL

Telefon	Kontaktperson
32 07 42 49	Lars Sandli

Foretakets fagområder knyttet til tiltaket (bruk fortrinnsvis koder fra Godkjenningskatalogen) jf kontrollplanen

KUT 100.2, KUT 200.2, KUT 322.1, KUT 360.1

Bekreftelser

Det bekreftes at kontrollen er utført i henhold til tildelt ansvarsrett av dato og kontrollplanen av dato

Det bekreftes at det foreligger kontrolldokumenter i henhold til kontrollplanen.

Angi hvilke kontrolldokumenter som foreligger

Kontrollplaner og Sjekklister.
Avviksskjema

Ansvarlig kontrollerende for prosjektering

☐ Fagområdet er ferdig prosjektert for igangsettingstillatelse (omfatter også ett-trinns søknadsbehandling)

Ansvarlig kontrollerende for utførelse

☐ Sluttkontrollen har ikke avdekket vesentlige feil og mangler som hindrer midlertidig brukstillatelse

Følgende mangler av mindre vesentlig betydning gjenstår

☒ Sluttkontrollen har ikke avdekket feil og mangler ved fagområder som hindrer ferdigattest

Erklæring og underskrift

Foretaket er kjent med reglene om straff og sanksjoner i plan- og bygningsloven kap XVIII og XIX, og at det kan medføre reaksjoner dersom vi har gitt uriktige opplysninger.

Foretakets underskrift	Gjentas med blokkbokstaver	Dato
L. Sandli	LARS SANDLI	31.08.2001

Copyright NBR nr 5149 Nr 705149-E Sem & Stenersen Prokom AS, Oslo 6-1999

Sektor for Natur og Næring
Bygning, regulering og oppmålingsavdelinga

GOL KOMMUNE

Hallingdal Hytteservice as

3579 TORPO

Arkivkode	Vår ref.	Deres ref.	Dato
GB 009/263	99/00778		16.11.01

FERDIGATTEST

Etter Plan- og bygningslova §99 nr. 1 er gitt til følgjande tiltak:

Ansvarleg SAM/KUT(namn og adresse): Hallingdal Hytteservice as 3579 TORPO	**Tiltakshavar (namn og adresse):** D.s.		
Eigedom/ byggestad: Petterbråten, Bygg i område B2	**Kommune:** 0617 Gol	**Gbnr.:** 9/263	**Merknader:**
Tiltak: Nybygg – leilighetsbygg (bygg 1 og bygg 2)	**Løyve dato:** 01.06.99 08.07.99	**Sak nr.:** 66/99 Igangsettingsløyve	

Merknader	
Nr.	Merknad
1.	Ferdigattest er gitt etter anmodning om ferdigattest datert 31.08.01, samt kontrollerklæring datert 31.08.01 som seier at sluttkontrollen ikkje har avdekket feil eller manglar.
2.	Ferdigattest er gitt for leilighetene nr. **202**
3.	Vilkår sett i tidlegare vedtak må følgjast.

Underskrift		
Stad Gol,	Dato **16.11.01**	Underskrift/stempel: GOL KOMMUNE Sektor for natur og næring Fagl. leiar for bygn./reg./oppmåling Hallgeir Hovdet, avdelingsingeniør

Kopi til: LIS prosjekt og byggeledelse v/Lars I. Sandli, Tunvegen 10b, 3550 GOL
Likningskontoret i Gol, 3550 GOL
Komunalteknisk avdeling, her
GAB-registrering, her

Adresse: Gamlevegen 1
Poststad: 3550 Gol
Org.nr.: 964952612

Telefon: 32 02 90 00
Telefax: 32 02 90 10
E-post: postmottak@gol.kommune.no

Bankgiro: 23240500051
Bankgiro skatt: 78550506172

HALLINGDAL



RAMMETILLATELSE PETTERBRÅTEN BOLIGFELT OMRÅDE B2

A[illegible]KTKONTORET
RUNE TOBIASSEN
PB 302 1324 LYSAKER
TELEFON : 67 12 43 11
TELEFAX : 67 12 43 17

SITUASJONSPLAN

TEGN.NR.: A.01

MÅL: 1:200 A3D DATO: 20.10.98 TEGNET: RT GODKJ.: R[illegible]



RAMMETILLATELSE PETTERBRÅTEN BOLIGFELT OMRÅDE B2

ARKITEKTKONTORET
RUNE TOBIASSEN
PB 302 1324 LYSAKER
TELEFON : 67 12 43 11
TELEFAX : 67 12 43 17

SITUASJONSPLAN TEGN.NR.: **A.01**

MÅL:	1:200	DATO:	20.10.98	TEGNET:	RT	GODKJ.:	RT

15/0153e - 8

GOL KOMMUNE
GAMLEVEGEN 4
3550 GOL

Kartverket

Deres ref.:	Vår ref.:		Dato:
	Sak/dok.:	9343201/792745	04.09.2015

Retur av tinglyst dokument

Vi returnerer med dette dokumentet som er tinglyst med dokumentnummer 792745/2015.

Med hilsen
Statens kartverk Tinglysing

På vår nettside www.scciendom.no kan du se hva som er tinglyst på eiendommer og borettslagsandeler.

Statens kartverk Tinglysing, Tinglysing – fast eiendom
Besøksadresse: Kartverksveien 21 Hønefoss, Postadresse: Postboks 600 Sentrum, 3507 Hønefoss
Telefon: 08700 Telefaks: 32 11 88 01
E-post: tinglysing@kartverket.no Organisasjonsnummer: 971 040 238

Melding til tinglysing

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

Løpenummer for forretning: 601884363
Vedlegg: Ja

Rekvirent av tinglysing

Organisasjonsnr	Navn	Adresse
964952612	GOL KOMMUNE	Gamlevegen 4, 3550 GOL

Rekvirent(er) av forretning

Fødselsdato/Orgnr	Navn	Bruksenhet	Adresse
151266	VESTENFOR ODDMUND		HOMLELIA 19, 3550 GOL
941900399	Hallingdal Hytteservice AS		3579 TORPO

Seksjonert(e) matrikkelenhet(er)

Knr	Gnr	Bnr
0617	9	263

Melding til tinglysing er hjemlet i Matrikkelloven § 24

TINGLYST
DOKUMENTNR. F12745
01 SEPT 2015
STATENS KARTVERK
Anne Grethe Bringebøen

Begjæring om ☐ oppdeling i eierseksjoner ☒ reseksjonering

Rekvirentens navn	Plass for tinglysingsstempel
Sameiet Homlelia I v/Styret	
Adresse: Homlelia 20	
Postnr.: 3550 Poststed: GOL	
(Under-)organisasjonsnr./fødselsnr.: 911,941,759 Ref. nr.:	

Opplysninger i feltene **1-4** registeres i grunnboken

1. Eiendommen

Kommunenr.	Kommunens navn	Gnr.	Bnr.	Festenr.	Snr.
0617	GOL	9	263		1-7

2. Hjemmelshaver(e)

Fødselsnr./Org.nr. (11/9 siffer) 2)	Navn	Ideell andel 3)
941 900 399	Hallingdal Hytteservice AS	2/3
15126648569	Oddmund Vestenfor	1/3

3. Begjæring

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

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	92	bg	13				25				37				49			
2	B	92	bg	14				26				38				50			
3	B	88	bg	15				27				39				51			
4	B	132	bg	16				28				40				52			
5	B	99	bg	17				29				41				53			
6	B	115	bg	18				30				42				54			
7	B	136	bg	19				31				43				55			
8				20				32				44				56			
9				21				33				45				57			
10				22				34				46				58			
11				23				35				47				59			
12				24				36				48				60			

Sum tellere:	754	= nevner:	754

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.

Reseksjoneringen består i at seksjon nr. 8, som i dag tjener alle sameiernes felles behov endres til fellesareal for sameiet. For ordens skyld nevnes at seksjon 8 ikke skulle blitt godkjent seksjonert som en egen seksjon, ettersom den inneholder vaktmesterbod, jf. esl. § 6, annet ledd, tredje punktum. Overdragelsen innebærer ingen verdiendring for de øvrige seksjonene.

Dato	Utstederens underskrift
6/2-15	Bodil Hallset, Advokat/Prokurist Aslaug Viken

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 avgrensing 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 fastslått 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, dato	Hjemmelshaver (§§ 7 og 12) / Styret (§ 13)	Ektefelle/registrert partner (Ved reseksjonering kreves samtykke fra ektefelle/registrert partner for de seksjoner hvor sameiebrøken reduseres)
Gol, 25/11-14	Bodil Hallset leiar	
	Aslaug Vihen Styremedlem	
Gol 26/11-14	Aslaug Bratlien Styremedlem	

8. Styrets samtykke mv. ved reseksjonering 8)

☐ Styret samtykker til reseksjonering (§ 12),
eller

☒ Styret erklærer at samelemøtet har samtykket til reseksjonering (§ 30)

Sted, dato	Underskrift
Gol, 6/2-15	Bodil Hallset Åslaug Brattåker Åslaug Vihen

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.	Festenr.	Snr.	Kommune
9	263		1-7	Gol

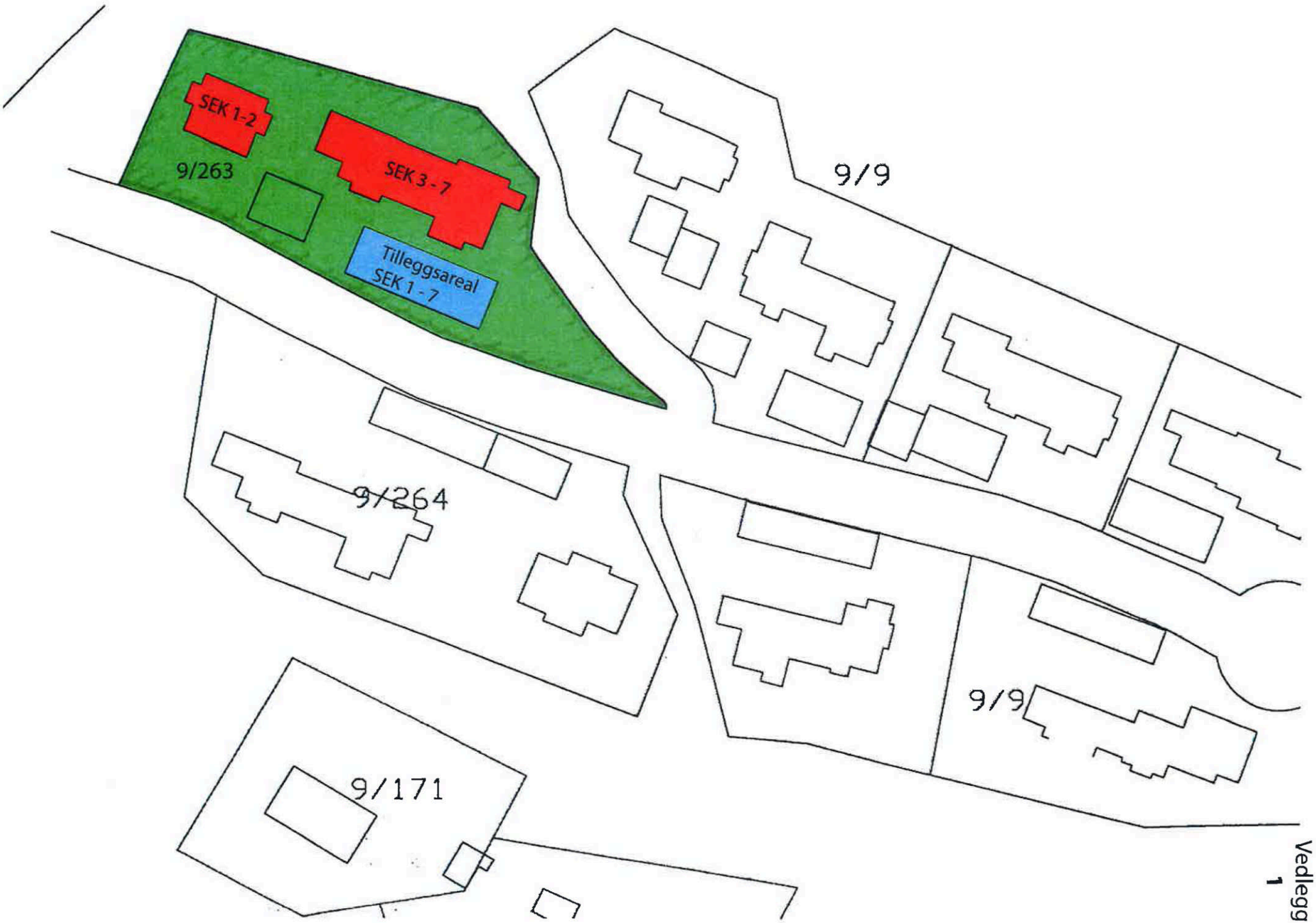
Dato	Stempel og underskrift
31.08.2015	GOL KOMMUNE Utbyggingsavdelinga

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.
2) Det er Enhetsregisterets organisasjonsnummer som skal brukes.
3) Feltet for ideell 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 samelebrøk 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 skal 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 samelemøtets samtykke er nødvendig, innestår styret for at samtykket er innhentet, jf. § 30.
9) Kommunen skal legge ved målebrevkart med tinglysingsgjenpart.

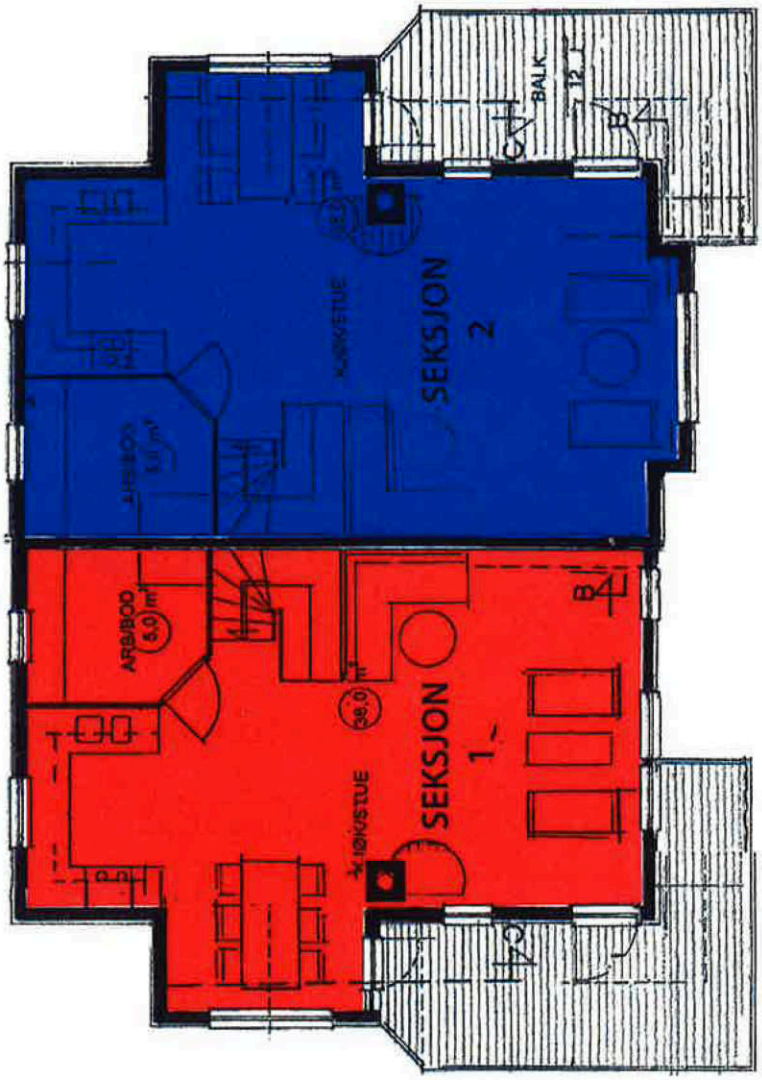
Plass for tinglysingsattest, påtegninger mv.

Dato	Utstederens underskrift
6/2-15	Bodil Hallset Åslaug Brattåker Åslaug Vihen

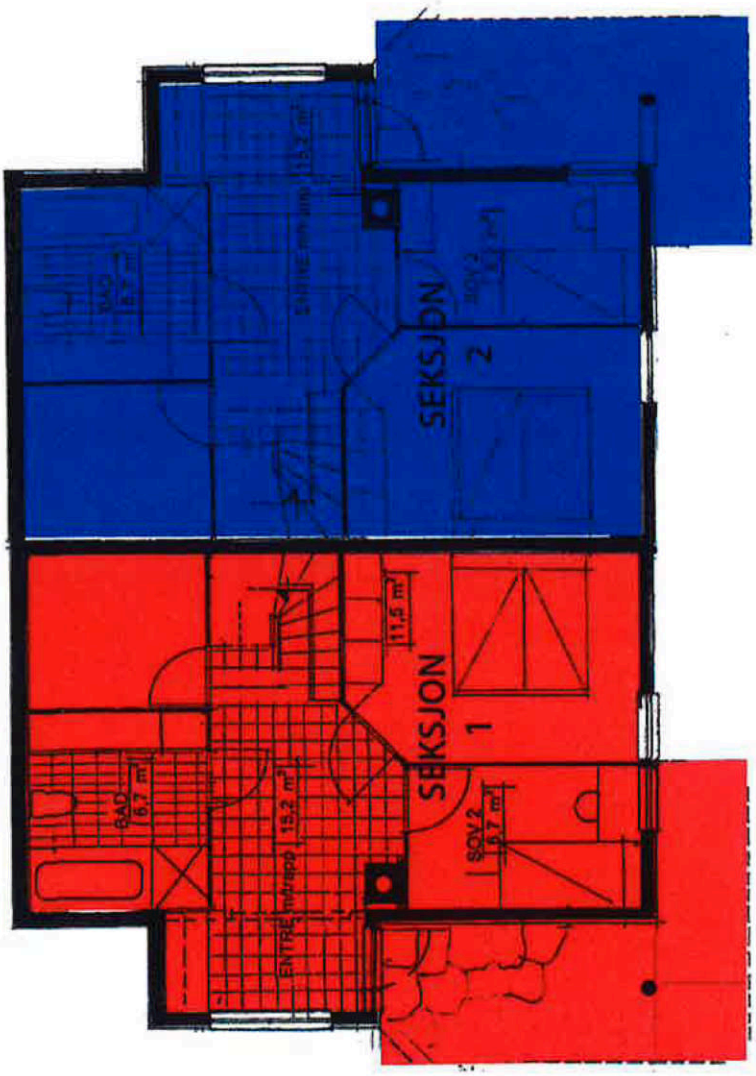


Vedlegg 1

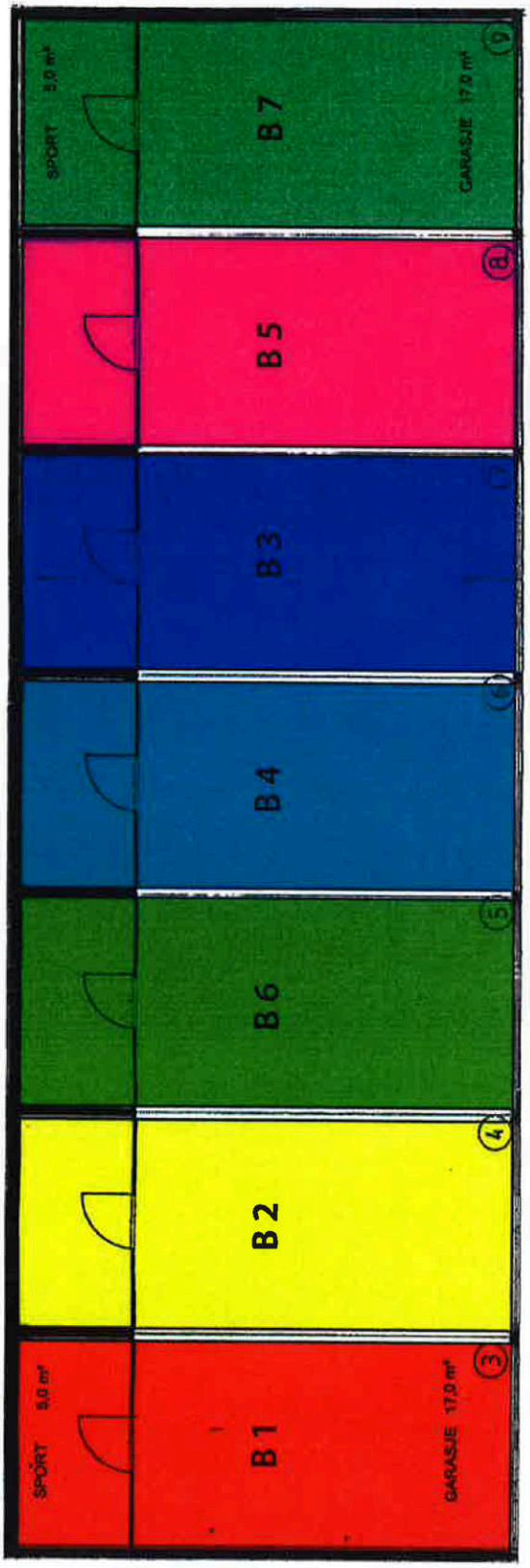
VEDLEGG
2

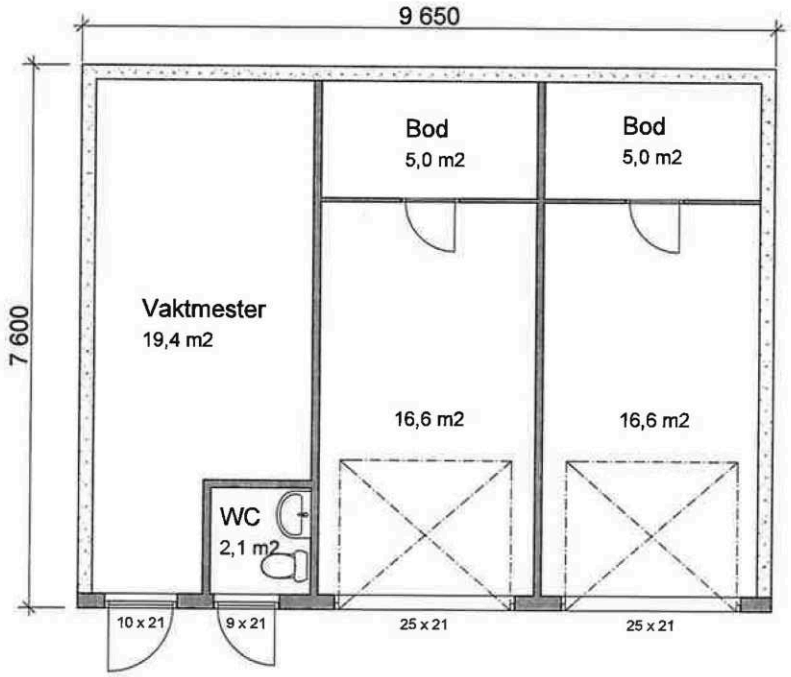


VEDLEGG
3



VEDLEGG
7


B 7
SPORT 9,0 m²
GARASJE 17,0 m²
9
B 5
8
B 3
7
B 4
6
B 6
5
B 2
4
B 1
SPORT 9,0 m²
GARASJE 17,0 m²
3



Konstr./Tegn:	Godkjent:	Mål:	Dato:			Gnr./Bnr:
AS		1:100 (A4)	07.01.2014			

Petterbråten B2 Vaktmesterbod

Vedlegg 2 til Erklæring vaktmesterbod

Hallingdal Hytteservice

VEDTEKTER
FOR
SAMEIET HOMLELIA 1

1. Vedtatt på stiftingsmøtet 15-6-2001.
2. Endring av vedtekter §1 og §2 er vedtatt på ordinært sameiemøte 6-3-2014.
3. Endring av vedtekter § 1, § 2, § 12 og § 18 til § 22 er vedtatt på ekstraordinært sameiemøte 25-11-2014.

§ 1 BAKGRUNN OG FORMÅL

Sameie Homlelia 1 er seksjonert på eiendomstomt gnr.9 bnr.263 i Gol kommune.
Eiendommen består av:
Sameiet Homlelia 1 består av 7 boligseksjoner. På fellesarealet finnes vaktmesterbod felles for samtlige sameier i område B2 og 2 stk. garasjeplasser som to seksjoner i sameiet Homlelia 2 har bruksrett til. Jamfør § 18 VAKTMESTERBOD og § 19 PARKERING.

Eierseksjonssameiet Sameiet Homlelia 1 (sameiet) er stiftet av eierne av hver seksjon. Formålet er å administrere og sikre eiernes felles interesser i overenstemmelse med disse vedtekter.

§ 2 EIERFORHOLD

Sameiet består av de eierseksjoner som er tinglyst på gnr.9 bnr.263 i Gol kommune, og som eies av sameiet og den bygning og de innretninger som blir oppført på denne eiendom.
Innehaverne av de enkelte seksjoner har en ideell andel av eiendommen som svarer til den sameiebrøk som er angitt i tinglyst oppdelingsbegjæring for eiendommen. Til hver seksjon hører eksklusiv disposisjonsrett til boligseksjonen. Tomtearealene og deler av bebyggelsen som ikke omfattes av eierseksjonene er fellesareal.

§ 3 SAMEIEMØTER

Sameiets øverste organ er sameiermøtet. Medlemmer av sameiermøtet er samtlige sameiere. Styret og forretningsfører plikter å være tilstede på sameiermøtet.

§ 4 Ordinært sameiermøte holdes hvert år innen utgangen av april måned. Styret skal gi sameierne beskjed om tid og sted innen 30 dager før møtet avholdes. Styret innkaller deretter skriftlig til årsmøtet, med varsel på minst 8 dager og høyst 20 dager. Innkallingen skal angi tid og sted for møtet samt dagsorden, herunder forslag som skal behandles på møtet. Med innkallingen skal også følge styrets årsrapport med revidert regnskap. Saker som en sameier ønsket behandlet på årsmøtet, skal sendes inn skriftlig til styret innen 21 dager før sameiermøtet holdes.
Vedtak kan ikke treffes om saker som ikke er nevnt i innkallelse.

§ 5 Ekstraordinært sameiermøte avholdes når styret finner det nødvendig, eller når det minst en av seksjonene skriftlig krever det og samtidig oppgir hvilke saker som ønskes behandlet. Innkallingen til det ekstraordinære sameiermøtet finner sted skriftlig minst 8 og høyst 20 dager i forveien. Innkallingen skal angi tid og sted for møtet, og de saker som vil bli behandlet.

§ 6 På sameiermøtet har hver boligseksjon en stemme.
Det ordinære sameiermøtet skal behandle årsrapporten fra styret, behandle og godkjenne årsregnskap, behandle andre saker som er nevnt i innkallelsen og foreta valg av styre.
Sameiermøtet ledes av styrets leder eller forretningsfører.
Det skal under møtelederens ansvar føres protokoll over alle saker som behandles, og av alle vedtak som treffes på sameiermøtet. Protokollen underskrives av to av de tilstedeværende sameiere valgt av sameiermøtet. Protokollen skal holdes tilgjengelig for sameierne. Styret besørger kopi av protokollen tilsendt til alle sameiere.

§ 7 Som hovedregel treffes vedtak med alminnelig flertall i forhold til de avgitte stemmer.
Det kreves 2/3 flertall av de fremmøtte stemmeberettigede til vedtak som omfattes av eierseksjonslovens bestemmelse i § 30, 2.ledd.
Enstemmighet blant alle andelseierne kreves til vedtak som endrer sameiets karakter.

§ 8 STYRET
Eierseksjonssameiet skal ha et styre. Styret består av 3 medlemmer. Styremedlemmene velges i henhold til eierseksjonsloven § 38. Det velges 1 vararepresentant.

§ 9 Styremøte holdes så ofte som styrelederen mener det er behov for det, eller når minst to styremedlemmer forlanger det. Styremøtet ledes av styrelederen. Styret skal føre protokoll over sine forhandlinger. Det skal underskrives av de fremmøtte styremedlemmer. Sameierne underrettes om styrets vedtak.

§ 10 Styret står for forvaltningen av sameiernes fellesanliggende i samsvar med lov og vedtekter og vedtak av sameiermøtet. Ett av styremedlemmene er med i styret for beboerforeningen for Homlelia når denne evt. opprettes.
Det hører til styret å ansette, si opp og avskjedige forretningsføreren og andre funksjonærer, og gi instruksjon, samt fastsette deres lønn og føre tilsyn med at de oppfølger sine forpliktelser.
Styret er beslutningsdyktig når mer enn halvparten av medlemmene er tilstede.
Vedtak kan treffes med alminnelig flertall.
Utad tegnes sameiet av to styremedlemmer i felleskap.

§ 11 REVISJON
Styret sørger for ordentlig og tilstrekkelig regnskapsførsel. Regnskap skal revideres av revisor som velges av sameiermøtet.

§ 12 FELLESUTGIFTER

Fellesutgifter fordeles etter sameiebrøken eller på annen måte avtalt i sameiermøtet. Fellesutgifter som bare en del av sameierne bruker eller nyter godt av skal fordeles på de som kan ha nytte av utgiften.
Alle fellesutgifter og løpende utgifter foretas av forretningsføreren. Med løpende utgifter forstås følgende poster, så som eksempelvis:

1. Elektrisitet og fjernvarme til fellesarealer og teknisk installasjoner.
2. Forsikringspremier til bygningene.
3. Drift og vedlikehold av fellesarealer, fellesrom, felles tekniske anlegg, utvendige fasader og anlegg.
4. Forretningsfører, revisor og vaktmester når slike kostnader påløper.

Forretningsfører skal fordele kostnadene nevnt under 1-4 foran på sameierne i henhold til sameiebrøken, hvis det ikke foreligger avtaler om andre fordelinger.
Forskuddsvis hver måned skal det innkreves et a konto beløp fra sameierne.
Så fremt forskuddsinnbetalingene ikke dekker de løpende utbetalingene, plikter deltagerne å innbetale nødvendig likviditetstilskudd etter forretningsførerens anvisning med 14 dagers varsel.
Overfor tredjemann er seksjonseierne proratarisk ansvarlige.

§ 13 RÅDIGHET

Den enkelte sameier har full rettslig rådighet over sin seksjon, dog må melding om eierovergang gis til styret.
Hver eier har full rettslig rådighet over sin seksjon, derunder rett til salg, bortleie og pantsettelse så langt slike transaksjoner ikke kommer i strid med disse vedtekter eller gjeldende lover.
Utleie er tillatt. Eieren forblir fullt ansvarlig for leierens handlinger eller unnlatelser forholdt til det øvrige sameiet.
Uten skriftlig samtykke fra styret kan en sameier ikke endre utvendige fasader, installasjoner eller foreta bygningsmessige forandringer, herunder endring av fasadefarger.

§ 14 HUSORDEN

Husordensregler fastsettes av sameiermøtet, hvis dette kreves av minst en sameier. Styret skal føre oppsyn med at de husordensregler som er fastsatt blir fulgt i praksis.

§ 15 VEDLIKEHOLD

Hver sameier står for det indre vedlikehold av sin seksjon, og forpliktes til enhver tid å sørge for tilstrekkelig vedlikehold. Dersom et alminnelig godt vedlikehold unnlates, kan de øvrige sameierne etter vedtak på sameiermøtet sørge for vedlikehold for vedkommendes regning.
Unnlater en seksjonseier å foreta vedlikehold som er nødvendig for å bevare eiendommens totale verdi, kan sameiet sørge for vedlikehold for vedkommendes regning 2 uker etter at seksjonseieren har fått varsel i rekommandert brev. Utearealet skal ikke disponeres slik at det er til hinder for adkomsten for noen av seksjonene.

§ 16 SAMEIERS FORPLIKTELSER

De enkelte sameierne er forpliktet til å holde en normal romtemperatur i sin boligseksjon.
Styret skal ha rett til adgang til de enkelte seksjoner for å foreta ettersyn, installasjoner og reparasjoner når dette er nødvendig av hensyn til de øvrige sameiere.
Sameiet tegner nødvendig gårdeierforsikring. Det påhviler den enkelte sameier å tegne egen innboforsikring.

§ 17 FELLESAREALER

Til alle fellesarealer har sameierne lik disposisjonsrett. Samtlige sameiere plikter å benytte fellesarealene på en måte som ikke er til hinder eller sjenanse for andre sameiere.

§ 18 VAKTMESTERBOD

På fellesareal i Sameiet Homlelia 1, org. nr. 911 941 759 ("Sameiet") ligger i dag en vaktmesterbod som skal tjene som felles vaktmesterbod for all eksisterende og fremtidig boligbebyggelse innenfor felt B2 på vedlagte reguleringskart, jf. *Vedlegg 1*. Bodarealet som skal tjene som felles vaktmesterbod fremgår av tegning inntatt som *Vedlegg 2*.

Sameiet Homlelia 1 (org. nr. 911 941 759), Sameiet Homlelia 2 (org. nr. 996 527 220) og all fremtidig boligbebyggelse innenfor felt B2 i gjeldende reguleringsplan for området (jf. Vedlegg 1) (i fellesskap benevnt "Bruksrettshaverne") gis med dette rett til å benytte vaktmesterboden til felles vaktmesterbod.

Bruksrettshaverne skal betale vederlag til Sameiet Homlelia 1 for Bruksretten. Sameiet Homlelia 1 har ansvaret for å føre regnskap for bygget med vaktmesterbod og garasjeplasser. Regnskapet skal vise kostnader og inntekter slik at størrelsen på det samlede vederlaget for Bruksretten av vaktmesterboden blir synliggjort. Vederlaget skal fordeles forholdsmessig mellom de av Bruksrettshaverne som har boligseksjoner og etter samlet antall boligseksjoner.

Etter hvert som det etableres og gis brukstillatelse eller ferdigattest for ny boligbebyggelse innenfor felt B2, skal hver ny boligeiendom (herunder eierseksjoner og borettslagsandeler) ha rettigheter og plikter i tråd med bestemmelsene i denne avtalen.

Sameiet Homlelia 1 skal være ansvarlig for å fakturere og kreve inn vederlag fra Bruksrettshaverne og/eller de sameier Bruksrettshaverne er del av. Dette punkt § 18 kan ikke endres uten etter samtykke fra Hallingdal Hytteservice AS, org. nr. 941 900 399 og Sameiet Homlelia 2.

§ 19 PARKERING

Gnr. 9, bnr. 264, snr. 2 og 6 i Sameiet Homlelia 2, org. nr. 996 527 220, i Gol kommune ("Eiendommene") har rett ("Bruksretten") til å disponere hver sin garasjeplass på fellesareal i Sameiet Homlelia 1, org. nr. 911 941 759. Med

mindre annet avtales, skal garasjeplassene ha slik plassering som vist på vedlagte tegning, jf. Vedlegg 1.

Sameiet Homlelia 2 skal betale vederlag til Sameiet Homlelia 1 for Bruksretten. Sameiet Homlelia 1 har ansvaret for å føre regnskap for bygget med vaktmesterbod og garasjeplasser. Regnskapet skal vise kostnader og inntekter slik at størrelsen på vederlaget for Bruksretten av garasjeplassene blir synliggjort. Sameiet Homlelia 1 er ansvarlig for å fakturere og kreve inn vederlaget.

Dette punkt § 19 kan ikke endres uten etter skriftlig samtykke fra eierne av Eiendommene.

§ 20 MISLIGHOLD
Hvis en sameier vesentlig misligholder sine forpliktelser overfor de øvrige sameiere, kan vedkommende med minst 6 måneders skriftlig varsel pålegges å flytte og selge seksjonen. Styret fatter beslutninger i disse tilfeller. Styrets beslutning kan innankes for sameiermøtet.

§ 21 BEBOERFORENING
Sameiet plikter å være medlem av Homlelia beboerforening når denne evt. stiftes. Videre plikter sameierne å være medlem i Petterbråten Vel.

§ 22 I den grad ovennevnte vedtekter ikke bestemmer annet gjelder bestemmelsene i lov om eierseksjoner av 23.mai 1997 nr.31.

Returneres etter tinglysing til

Kopi Gol Kommune

Begjæring[1] om oppdeling i eierseksjoner/reseksjonering

GOL KOMMUNE
20.10.00 (Strykdet som ikke passer)
0002953-1 009888/00
GB 009/263

TINGLYST
12. MARS 2001
Dagbokn. 1230

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

1. Eiendommen

Kommunenr	Kommunens navn	Gnr	Bnr	Festenr	Snr
0617	GOL	9	263		1-8

2. Hjemmelshaver(e)

Fødselsnr/Org.nr (11/9 siffer) [2]	Navn	Ideell andel [3]
9 4 1 9 0 0 3 9 9	HALLINGDAL HYTTESERVICE A/S	1/1

3. Begjæring

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

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	92	BG	13				25				37				49			
2	B	92	BG	14				26				38				50			
3	B	88	BG	15				27				39				51			
4	B	132	BG	16				28				40				52			
5	B	94	BG	17				29				41				53			
6	B	115	BG	18				30				42				54			
7	B	136	BG	19				31				43				55			
8	N	35		20				32				44				56			
9				21				33				45				57			
10				22				34				46				58			
11				23				35				47				59			
12				24				36				48				60			

Sum tellere: 789 = nevner: 789

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.

5. Egenerklæring

Undertegnede erklærer at

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

b) [X] seksjoneringen omfatter alle bruksenhetene i eiendommen

c) [X] inndelingen i bruksenheter gir en formålstjenlig avgrensning av de enkelte bruksenheter

d) [X] bruksenhetens formål (bolig eller næring) er i samsvar med gjeldende araealplanformål,
eller
[ ] det foreligger tillatelse til annen bruk etter plan- og bygningsloven

e) [X] ingen bruksenheter omfatter deler av eiendommen som er nødvenig 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 a skulle tjene beboernes eller bebyggelsens felles behov

f) [X] 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) [X] hver bruksenhets hoveddel er en klart avgrenset og sammenhengende del av en bygning på eiendommen og har egen inngang fra fellesareal eller naboeiendom

h) [X] 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) [X] 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 m v

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, dato	Hjemmelshaver (§§ 7 og 12) / Styret (§ 13)	Ektefelle/registrert partner (Ved reseksjonering kreves samtykke fra ektefelle/registrert partner hvor sameiebrøken reduseres)
Torpo, 17.10.2000	Oddvar Olsen Hallingdal Hytteservice a.s 3579 Torpo Tlf 3208 3411 Faks 3208 3407	

8. Styrets samtykke m v ved reseksjonering [8]

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

Sted, 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	
9	263	1-8		Gol kommune

Dato	Stempel og underskrift
16.02.2001	Ola Fjøl

GOL KOMMUNE
Sektor for natur og næring
avd. for bygn./reg./oppmåling

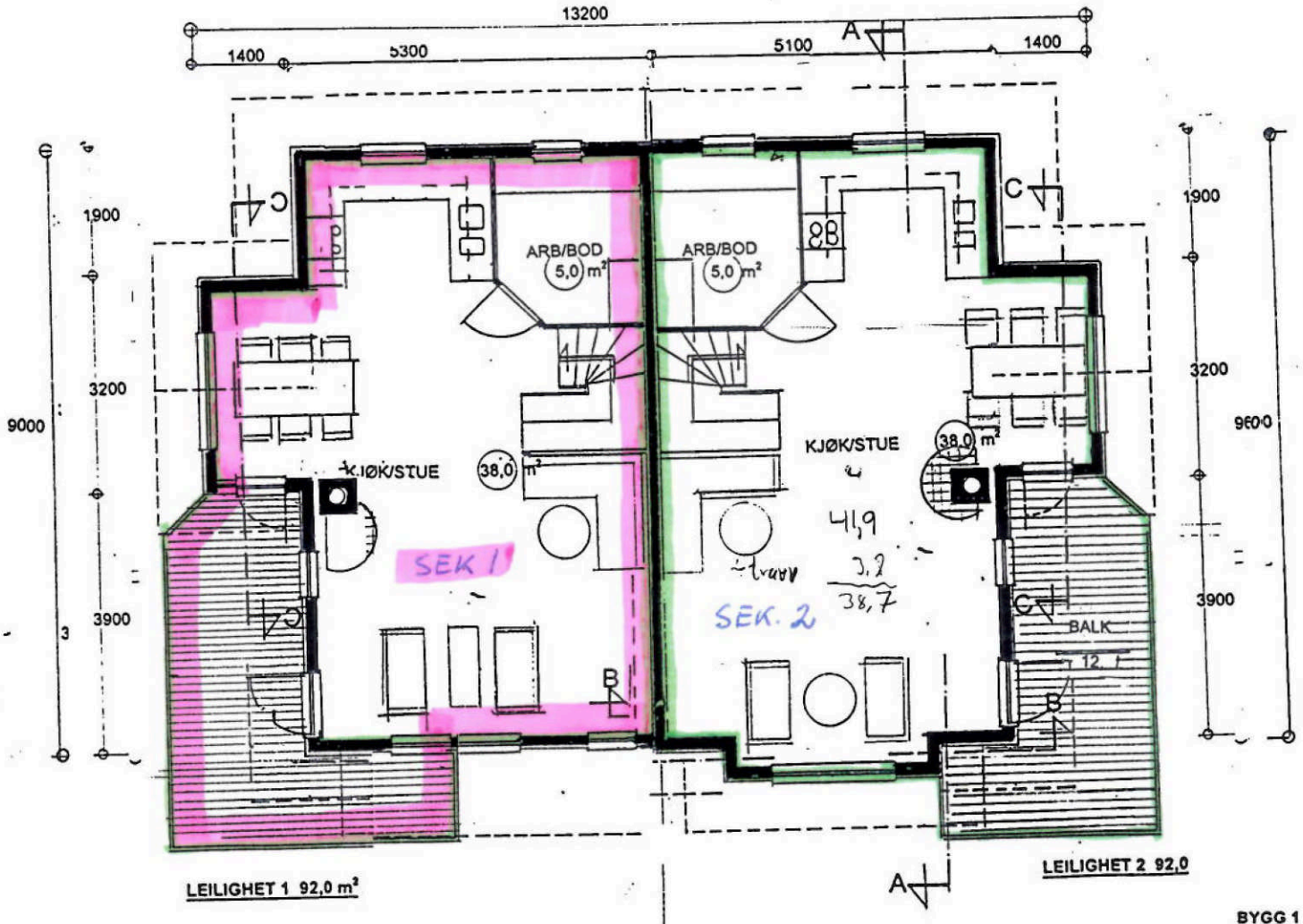
Noter:

1) Kommunen skal gi tillatelse til seksjonering/reseksjonering og skal deretter sende begjæringen til tinglysing. Begjæring, siuasjonsplan og plantegning sendes kommunen i tre eksemplarer, hvorav ett skal være på tinglysingspapir.
2) Det er Enhetsregisterets organisasjonsnummer som skal brukes.
3) Feltet for ideell 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 oppdelings-begjæringen 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.

TINGLYST
12. MARS 2001
Dagbokn. 1230.


8
9/263
SEK 1-2
SEK 3-7
9/263
SEK 8
TILLEGGS AREAL
SEK 1-7
9/9
9/264
9/9
9/171
RETTSKOPI BEVITNES
Vesterøy Nesteigard
STATSAUT. EIENDOMSMEGLER MNEF
Situasjonsplan

1. etasje



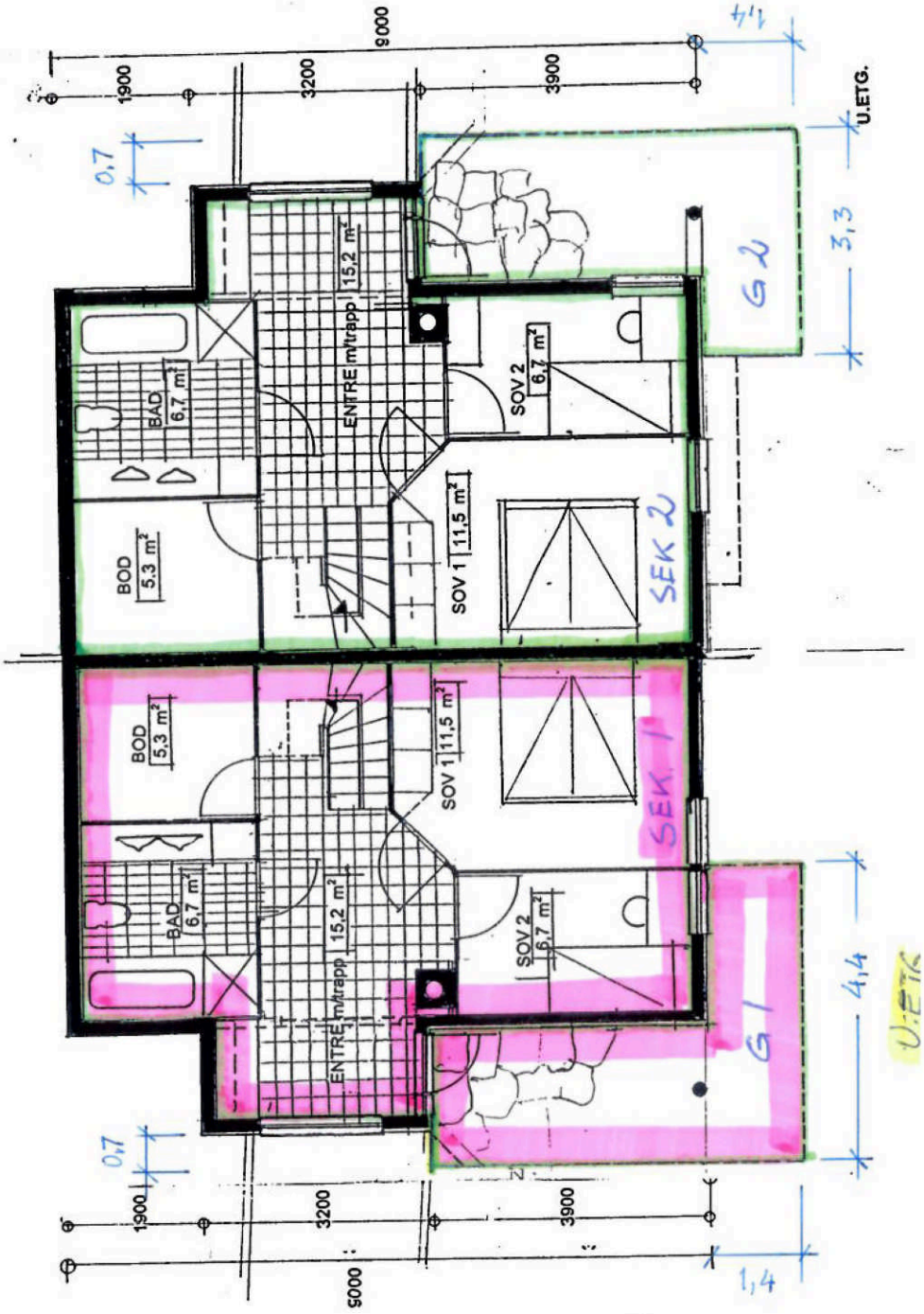
1. ETG.

RETT KOPI BEVITNES
Veslemøy Nestegard
STATSAUT. EIENDOMSMEGLER MNEF

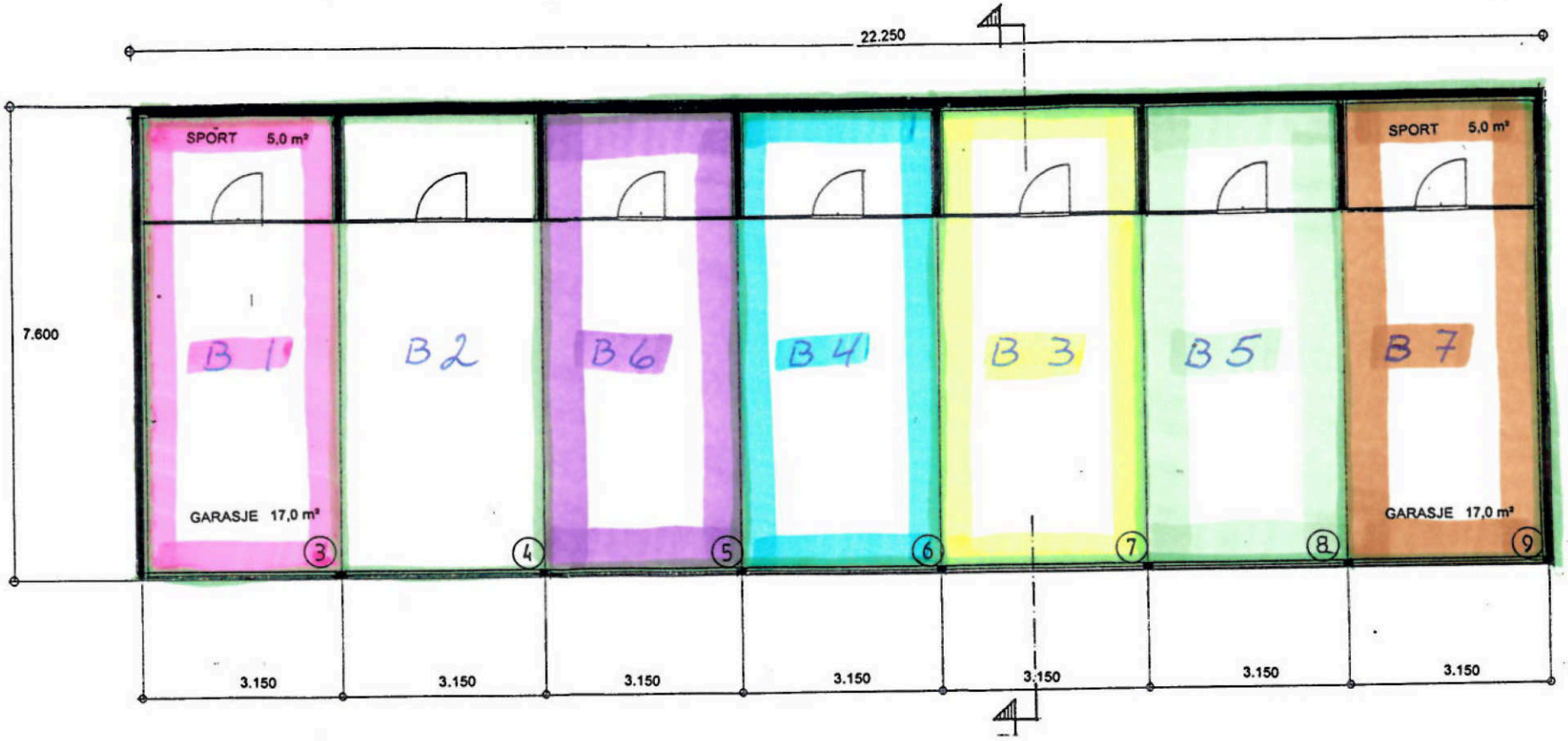
2

RETT KOPI BEVITNES
V. Nestegard
Veslemøy Nestegard
STATSAUT. EIENDOMSMEGLER MNEF

1



U. etasje



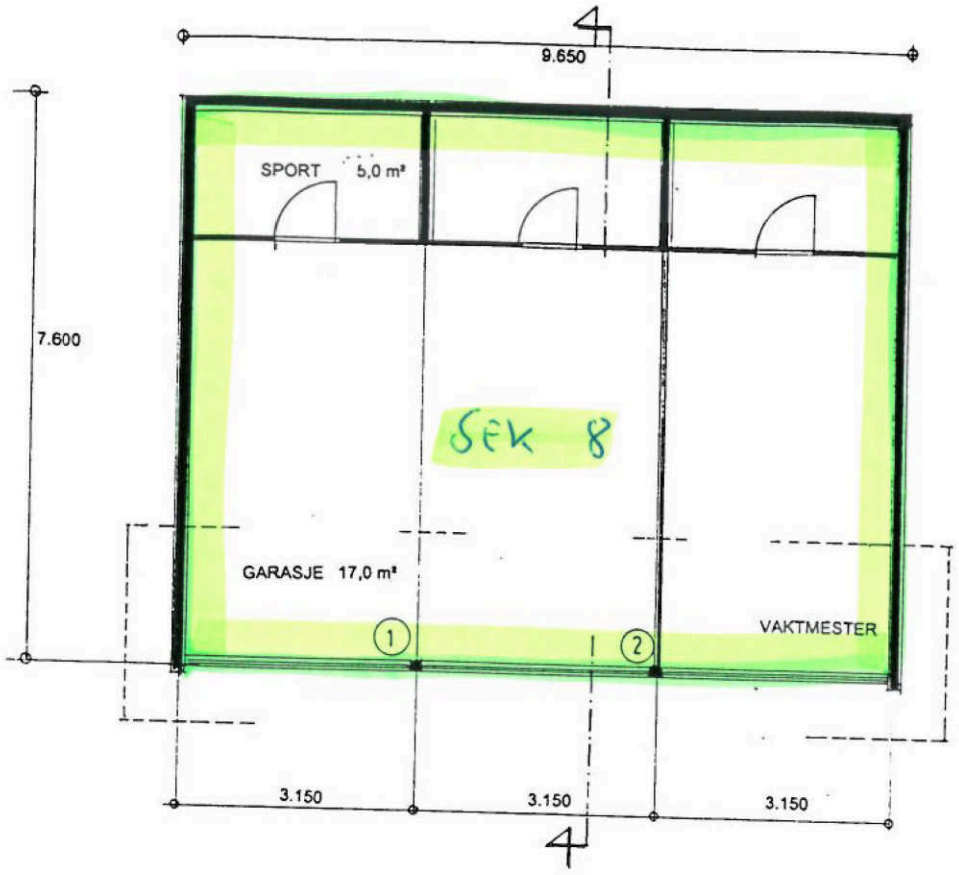
Garasjer

RETT KOPI BEVITNES
Vesterøy Nesteg
STATSAUT. EIENDOMSMEGLER MNE

Ein frutsit dei bramfelmisle veit etterkome.

6

7.


9.650
SPORT 5,0 m²
7.600
Sek 8
GARASJE 17,0 m²
VAKTMESTER
1
2
3.150
3.150
3.150

VEDTEKTER

FOR

SAMEIET HOMLELIA 1

(vedtatt i konstituerende sameiermøte .....)

§ 1 BAKGRUNN OG FORMÅL

Eiendommen Homlelia 1 er under seksjonering på eiendomstomt gnr. 9, bnr. 263 i Gol kommune.

Eiendommen vil bestå av:

1 næringsseksjon og 7 boligseksjoner

Eierseksjonssameiet Homlelia 1 (sameiet) er stiftet av eierne av hver seksjon.

Formålet er å administrere og sikre eiernes felles interesser i overensstemmelse med disse vedtekter.

§ 2 EIERFORHOLD

Sameiet består av de eierseksjoner som blir tinglyst på gnr. 9 bnr. 263 i Gol kommune, og som eies av sameiet og den bygning og de innretninger som blir oppført på denne eiendom.

Innehaverne av de enkelte seksjoner har en ideell andel av eiendommen som svarer til den sameiebrøk som er angitt i tinglyst oppdelingsbegjæring for eiendommen. Til hver seksjon hører eksklusiv disposisjonsrett til boligseksjonen/-forretningslokalet. (næringslokalet)?

Tomtearealene og deler av bebyggelsen som ikke omfattes av eierseksjonene er fellesareal.

Seksjon 8 som består av 3 garasjeplasser vil bli eiet av eier av leilighet 1201 og 1202 i Homlelia II mens den 3. Garasjen vil bli disponert av felles vaktmester for hele B2-området..

§ 3 SAMEIEMØTER

Sameiets øverste organ er sameiemøtet. Medlemmer av sameiemøtet er samtlige sameiere. Styret og forretningsfører plikter å være tilstede på sameiemøtet.

§ 4 Ordinært sameiemøte holdes hvert år innen utgangen av april måned. Styret skal gi sameierne beskjed om tid og sted innen 30 dager før møtets avholdelse. Styret innkaller deretter skriftlig til årsmøtet, med varsel på minst 8 dager og høyst 20 dager. Innkallingen skal angi tid og sted for møtet samt dagsorden, herunder forslag som skal behandles på møtet. Med innkallingen skal også følge styrets

årsrapport med revidert regnskap. Saker som en sameier ønsker behandlet på årsmøtet, skal sendes inn skriftlig til styret innen 21 dager før sameiermøtet holdes. Vedtak kan ikke treffes om saker som ikke er nevnt i innkallelsen.

§ 5 Ekstraordinært sameiermøte avholdes når styret finner det nødvendig, eller når minst en av seksjonene skriftlig krever det og samtidig oppgir hvilke saker som ønskes behandlet. Innkallingen til det ekstraordinære sameiermøtet finner sted skriftlig minst 8 og høyst 20 dager i forveien. Innkallingen skal angi tid og sted for møtet, og de saker som vil bli behandlet.

§ 6 På sameiermøtet har hver eierseksjon en stemme.

Det ordinære sameiermøtet skal behandle årsrapporten fra styret, behandle og godkjenne årsregnskap, behandle andre saker som er nevnt i innkallelsen og foreta valg av styre.

Sameiermøtet ledes av styrets leder eller forretningsfører.

Det skal under møtelederens ansvar føres protokoll over alle saker som behandles, og av alle vedtak som treffes på sameiermøtet. Protokollen underskrives av to av de tilstedeværende sameiere valgt av sameiermøtet.

Protokollen skal holdes tilgjengelig for sameierene. Styret besørger kopi av protokollen tilsendt alle sameiere.

§ 7 Som hovedregel treffes alle vedtak med alminnelig flertall i forhold til de avgitte stemmer.

Det kreves 2/3 flertall av de fremmøtte stemmeberettigede til vedtak som omfattes av eierseksjonslovens bestemmelser i § 30, 2. ledd.

Enstemmighet blant alle andelseierne kreves til vedtak om salg eller bortfeste av hele eller vesentlige deler av eiendommen samt vedtak som endrer sameiets karakter.

§ 8 <u>STYRET</u>

Eierseksjonssameiet skal ha et styre. Styret skal bestå av inntil 3 medlemmer. Styremedlemmene velges i henhold til eierseksjonsloven § 38.

§ 9 Styremøte holdes så ofte som styrelederen mener det er behov for det, eller når minst to styremedlemmer forlanger det. Styremøtet ledes av styrelederen. Styret skal føre protokoll over sine forhandlinger. Det skal underskrives av de fremmøtte styremedlemmer. Sameierene underrettes om styrets vedtak.

§ 10 Styret står for forvaltningen av sameiernes fellesanliggende i samsvar med lov og vedtekter og vedtak av sameiermøtet. Ett av styremedlemmene er med i styret for velforeningen for B-2

Det hører til styret å ansette, si opp og avskjedige forretningsføreren og andre funksjonærer, og gi instruksjon, samt fastsette deres lønn og føre tilsyn med at de oppfølger sine forpliktelser.

Styret er beslutningsdyktig når mer enn halvparten av medlemmene er tilstede.

Vedtak kan treffes med alminnelig flertall.

Utad tegnes sameiet av to styremedlemmer i fellesskap.

§ 11 REVISJON

Styret sørger for ordentlig og tilstrekkelig regnskapsførsel. Regnskap skal revideres av revisor som velges av sameiermøtet.

§ 12 FELLESUTGIFTER

Fellesutgifter fordeles etter sameiebrøken eller på annen måte avtalt i sameiermøtet. Fellesutgifter som bare en del av sameierne bruker eller nyter godt av skal fordeles på de som kan ha nytte av utgiften

Alle fellesutgifter og løpende utgifter foretas av forretningsføreren. Med løpende utgifter forstås følgende poster, såsom eksempelvis:

1. Elektrisitet og fjernvarme til fellesarealer og tekniske installasjoner.
2. Kommunale avgifter, renovasjon og renhold av fellesareal.
3. Forsikringspremier til bygningen.
4. Drift og vedlikehold av fellesarealer, fellesrom, felles tekniske anlegg, utvendige fasader og anlegg.
5. Forretningsfører, revisjon og vaktmester.

Forretningsfører skal fordele kostnadene nevnt under 1-5 foran på leietakerne i henhold til sameiebrøken, hvis det ikke foreligger avtaler om andre fordelinger.

Forskuddsvis hvert kvartal skal det innkreves [illegible]t a konto beløp fra eierne. Så fremt forskuddsinnbetalingene ikke dekker de løpende utbetalinger, plikter deltagerne å innbetale nødvendig likviditetstilskudd etter forretningsførerens anvisning med 14 dagers varsel.

Overfor tredjemann er seksjonseierne proratarisk ansvarlige.

§ 14 RÅDIGHET

Den enkelte sameier har full rettslig rådighet over sin seksjon, dog må melding om eierovergang gis til styret.

Hver eier har full rettslig rådighet over sin seksjon, derunder rett til salg, bortleie og pantsettelse så langt slike transaksjoner ikke kommer i strid med disse vedtekter eller gjeldende lover.

Utleie er tillatt. Eieren forblir fullt ansvarlig for leierens handlinger eller unnlatelser forholdt til det øvrige sameiet.

Uten skriftlig samtykke fra styret kan en sameier ikke endre utvendige fasader, installasjoner eller foreta bygningsmessige forandringer, herunder endring av fasadefarger.

§ 15 HUSORDEN

Husordensregler fastsettes av sameiermøtet, hvis dette kreves av minst en sameier.

Styret skal føre oppsyn med at de husordensregler som er fastsatt blir fulgt i praksis.

§ 16 VEDLIKEHOLD

Hver sameier står for det indre vedlikehold av sin seksjon, og forpliktes til enhver tid å sørge for tilstrekkelig vedlikehold. Dersom et alminnelig godt vedlikehold unnlates, kan de øvrige sameierne etter vedtak på sameiermøtet sørge for vedlikeholdet for vedkommendes regning.

Unnlater en seksjonseier å foreta vedlikehold som er nødvendig for å bevare eiendommens totale verdi, kan sameiet sørge for vedlikehold for vedkommendes regning 2 uker etter at seksjonseieren har fått varsel i rekommandert brev. Utearealet skal ikke disponeres slik at det er til hinder for adkomsten for noen av seksjonene.

§ 17 SAMEIERS FORPLIKTELSER.

De enkelte sameierne er forpliktet til å holde en normal romtemperatur i sin boligseksjon.

Styret skal ha rett til adgang til de enkelte seksjoner for å foreta ettersyn, installasjoner og reparasjoner når dette er nødvendig av hensyn til de øvrige sameiere.

Sameiet tegner nødvendig gårdeierforsikring. Det påhviler den enkelte sameier å tegne egen innboforsikring.

§ 18 FELLESAREALER

Til alle fellesarealer har sameierne lik disposisjonsrett. Samtlige sameiere plikter å benytte fellesarealene på en måte som ikke er til hinder eller sjenanse for andre sameiere.

§ 19 MISLIGHOLD

Hvis en sameier vesentlig misligholder sine forpliktelser overfor de øvrige sameiere, kan vedkommende, med minst 6 måneders skriftlig varsel, pålegges å flytte og selge seksjonen. Styret fatter beslutninger i disse tilfeller. Styrets beslutning kan innankes for sameiermøtet.

§ 20 VELFORENING.

Sameiet plikter å være medlem av Homlelia Velforening. Det tilligger årsmøtet å fatte vedtak om tilsetting av forretningsfører/vaktmester for alle sameiene. Vedtaket gjennomføres ved at vellet gis fullmakt til å ansette forretningsfører/vaktmester og til å gi instruks, fastsette lønn og føre tilsyn med den løpende drift.

Videre plikter sameierne å være medlem i Petterbråten Vel.

§ 21 I den grad ovennevnte vedtekter ikke bestemmer annet gjelder bestemmelsene lov om eierseksjoner av 23. mai 1997 nr. 31.

Hemsedal og Gol
brann- og redningsteneste

GOL KOMMUNE
DATO 02.03.04 | AVD UG | SBH HH
J.NR 04/00461 | LØPENR. 3741/04
P GB 009/263/007
S | Kass.
Kopi til: 04/00473

Gol kommune
BRO-avd v/Hanne Nes
3550 Gol

Gol, 01.03.2004

Saksnr.:	Arkivnr.:	Avd./Saksb.:
04-0075	9/263	HGBR/HB

Uttale etter endra løysing for torvtak – Petterbråten bustadfelt

Viser til førespurnad frå avd. l. Hanne Nes den 27. februar d.å. om å utarbeide ein uttale på skriv av 01.12.2003 frå SOS Brannsikring AS vedr. endra løysing for torvtak i Petterbråten bustadfelt.

I skriv frå SOS Brannsikring AS vert det søkt om at vilkår i sak 311/99 vert endra slik at det ikkje vil vere krav om automatisk vatningsanlegg og gnistfangarar på pipene.

Søknaden vert grunngjeve med at Hallingdal Hytteservice har fått gjennomført brannteknisk test av taktorva hos SINTEF. Konklusjonen til SINTEF er at; "*Det er meget sannsynleg at torvplater brukt som taktekking vil ha en branndempende effekt på underlaget, selv ved begroing av gress*". Vidare vert det argumentert med at takflata over dei 5 bueiningane (3 bueiningar i 2. etasje) ikkje er særleg større enn for ein tomannsbustad.

Vedr. krav om gnistfangar har tiltakshavar/utførande ikkje via sine underleverandørar kunne finne noko løysing på dette. Det vert også argumentert med at grunnlaget for krav til Ta-kledning på tak ikkje kjem som fylgje av pipe, men for å begrense flammespredning i takbelegget og hindre at brennande gjenstander frå brann i annan bygning fell ned på taket og antenner dette. I den mest aktive fyringssesongen (vinter) vil det vere minimal fare for antenning av taktekking.

Etter gjeldande regelverk kan firma med ansvarsrett innen brannprosjektering gjere avvik frå preakseperte løysingar ved å dokumentere at valgt løysing tilfredstiller funksjonskrava i forskrifta. Krav om Ta-klasse på tak er ikkje eit forskriftskrav men eit krav dersom ein følgjer preaksepterte løysing sett i REN-97.

Hemsedal og Gol brann- og redningsteneste har vurdert søknaden og meinar dokumentasjonen som SOS Brannsikring AS har lagt frem vert vurdert som god nok for å gjere avvik frå preaksepterte krav om Ta-klasse på tak. Krav til gnistfangar for bustadhus fell vekk då dette er eit produkt som ikkje er i markedet (ikkje krav i REN-97).

Utover dette vert også følgjande nemnd i denne uttale; i samband med "aksjon boligbrann" hausten 2003 var underteikna på brannteknisk kontroll i Homlelia 16. Følgjande avvik vart avdekka:

- gesimskassar ved branncellebegrensande skilje mot nabo var ikkje beskytta mot brannspreiing. Bør vere beskytta med begrensa brennbart materiale min. 1,8 m frå branncellebegrensende vegg.
- branncellebegrensende vegg på loft var ikkje tette i skjøtane.
- ICAS brannalarmanlegg fungerte ikkje.

Dag Botnen
brannsjef

Håvard Bakken
branninspektør

Kopi:
- SOS Brannsikring AS, 3550 Gol
- Hallingdal Hytteservice AS, 3579 Torpo
- Ing. Lars I. Sandli, Tunvegen 10B, 3550 Gol
- Odd Gunnar Pettersen, Homlelia 16, 3550 Gol

Kopi til 04/00473

Gol kommune
SAMLA SAKSFRAMSTILLING
MØTEBOK

Saksnr.: **0031/04**
Arkivsaksnr: **04/00461**
Arkivkode: GB 009/263/007

Saksbehandlar: Hallgeir Hovdet

Saksnr.:	**Utval:**	**Møtedato:**
0031/04	Utval for natur og næring	20.04.2004

HALLINGDAL HYTTESERVICE – PETTERBRÅTEN BUSTADFELT – BYGG 2 M.FL. SØKNAD OM ENDRING AV LØYSING TIL GITT DISPENSASJON I SAK. 311/99

Generelle saksopplysningar:
Politisk behandling i: **Utval for Natur og Næring**
Vedtaksorgan: **Utval for Natur og Næring**

Saksdokument:

1. Søknad om endra løysing for torvtak frå SOS-brannsikring datert den 01.12.03
2. Brev frå Arne Westberg "Alvorlege feil og mangler" datert den 26.02.04
3. Brev her ifrå til Arne Westberg, "Vedk. ferdigattest", datert den 01.03.04
4. Uttale frå Hemsedal og Gol brann- og redningsteneste, "Endra løysing for torvtak" datert den 01.03.04
5. Brev frå Arne Westberg, datert den 14.03.04
6. Brev her ifrå til Arne Westberg, datert den 16.03.04
7. Kopi av brev frå Hemsedal og Gol brann- og redningsteneste, "Brannteknisk befaring Holmelia 16, datert den 15.03.04
8. Kopi av brev frå Buskerud fylkeskommune v/ utviklingsavdelinga, datert den 08.03.04
9. Kopi av brev datert den 16.12.99 m/ reviderte tiltaksprofilar for prosjektering og utførelse
10. Branntekniske løysingar for Bygg 1 og bygg 12, datert 23.03.99
11. Sak 311/99

Ingen dokument fylgjer som vedlegg.

Saksopplysningar:
SOS Brannsikring AS v Atle Magne Strandos søkjer for Hallingdal Hytteservice as om løyve til endring av løysing til gitt dispensasjon i sak. 311/99. Bakgrunnen er vilkår sett i denne saka.

I sak. 66/99 den 01.06.99 vart det gjeve rammeløyve for oppføring av leilegheitsbygg 1 og 2 for 7 brukseiningar, med tilhøyrande garasjar på følgjande vilkår som måtte ordnast/dokumenterast:

1. Det må innhentast godkjenning for føretak og ansvarsrett for ansvarleg prosjekterande for bygningsteknikk og bæreevne (PRO.220.2 og PRO.230.2), og

prosjekteringskontroll av bygningsteknikk (KPR.220.2). Prosjekteringskontroll må utførast av godkjent føretak.
2. Bygg 2 har krav til taktekking klasse Ta.
3. Eitt pipeløp for kvar bueining.
4. Branncellebegrensande konstruksjonar og klassifiserte vindu/dører må merkast på teikningane.

Sak 311/99 tok for seg pkt.2 i dette vedtaket. "bygg har krav til taktekking i klasse Ta" I rammeløyve var det oppgitt at taket skulle dekkast med pressa torv. Det låg ikkje føre dokumentasjon på torva. Det vart sett som vilkår krav om automatisk vatningsanlegg for torvtaket. Det har vore noko misforståing og forvirring rundt dette vilkåret. Slik sakshandsamar forstår det har eit vatningsanlegg to funksjoner. Både som vatning av torva og i tillegg som brannsikring. Reguleringsføresegnene krev torvtak.

I medhald av plan- og bygningslova vart det gitt dispensasjon frå krav sett i tekniske forskrifter §7-24 for taktekking i klasse Ta. Dispensasjonen vart gitt på vilkår frå Gol kommune i delegert vedtak at det skulle:

Etableres automatisk vatningsanlegg på torvtaka
Monterast gnistfangarar på skorsteinane

Ferdigattest for gnr.9 bnr.263 er utstedt 16.11.01. Ferdigattesten forutset at vilkår i tidlegare vedtak er fulgt. Vilkår som omtala ovafor var likevel ikkje fulgt. Dette er eit typisk eksempel på manglande tilsyn frå kommunen si side, noko som sjølvsagt er beklageleg. Temaet har vore gjenstand for konflikt mellom nokon av leilighetseigarane og Hallingdal Hytteservice. Kommunen er også kjent med at det har vore andre og fleire konflikter mellom leilighetseigarane og H.Hytterservice as som har med inventar og det bygningstekniske å gjera.

Sakshandsamar vil påpeike at byggesaken går mellom kommunen og H.Hytteservice og ikkje med leilighetshavarane.

For PRO 220.2 og 230.2 vart Lars I. Sandli ståande som ansvarleg for desse kodene. Lars I Sandli vart då lokalt godkjent i desse kodane, men fekk også seinare sentral godkjenning. Som ansvarleg kan han ha ein godkjent underentreprenør, som i dette tilfelle var SOS Brannsikring AS jfr. vedlegg 9.

På grunn av konflikten mellom leilighetshavarane og H. Hytteservice vart det behov for å vurdere saka. SOS – brannsikring søkte om endra løysing for torvtak, jfr. doknr.1. Søknaden vert grunngjeve med at Hallingdal Hytteservice har fått gjennomført brannteknisk test av taktorva hjå SINTEF. Konklusjonen til SINTEF er at; "*Det er meget sannsynleg at torvplater brukt som taktekking vil ha ein branndempande effekt på underlaget, sjølv ved begroing av gras.*" Vidare vert det argumentert med at takflata over dei 5 bueiningane (3 bueiningar i 2. etasje) ikkje er særleg større enn for ein tomannsbustad. Vedk. krav om gnistfangar har ikkje tiltakshavar/ utførande ikkje via sine underleverandørar kunne finne noko løysing på dette. Det vert argumentert med at grunnlaget for krav til Ta-kledning på tak ikkje kjem som følgje av pipa, men for å begrense flammespredning i takbelegget, og hindre at brennande gjenstandar frå brann i annan bygning fell ned på taket og antenner dette. I den mest aktive fyringssesongen (vinter) vil det vera minimal fare for antenning av taktekkinga.

Saka vart igjen sendt over til HGBR for uttale. HGBR v/ brannsjefen har vurdert søknaden og meinar at dokumentasjonen som SOS Brannsikring AS har lagt fram, vert vurdert som god nok for å gjera avvik frå preaksepterte krav om Ta-klasse på tak. Krav til gnistfangar for bustad fell vekk då dette er eit produkt som ikkje er i markedet (ikkje krav etter REN-97, veildning til Teknisk forskrift.

Utover dette vert også følgjande nemnt i denne uttale; i samband med "aksjon bustadbrann" hausten 2003 var underteikna på brannteknisk kontroll/tilsyn i Homlelia 16. Følgjande avvik vart avdekka på bygga:

- Gesimskasser ved branncellebegerensande skilje mot nabo var ikkje beskytta mot brannspreiing. Bør vere beskytta med begrensa brennbart materiale min. 1.8 m frå branncellebegerensande vegg.
- Branncellebegerensande vegg på loft var ikkje tette i skjøtane.
- ICAS brannalarmanlegg fungerte ikkje.

I følgje ansvarshavande så var desse punkta bort gløymt, men etter ein ny brannteknisk befaring/ tilsyn den 12.03.04 var nemnte avvik utbetra. Dette vart også bekrefta i brev datert den 15.03.04 jfr. vedlegg 7.

Overordna plan:
Reguleringsplanen for område B2 er eigengodkjent av kommunestyret i sak K 0059/98. Plassering av bygningane framgår av situasjonsplanen, og er i samsvar med stadfesta reguleringsplan.

Miljøkonsekvensar:
Tilfredstillande brannsikring er sjølvsagt viktig for tryggleiken og miljøet.

Økonomi:
Ingen

Vurdering:
Etter at søknaden i brev den 01.12.03 frå SOS Brannsikring AS om endra løysing for torvtaket, er det kome inn merknader i brev frå Arne Westberg (gnr. 9, bnr. 263, snr. 7) den 26.02.04 og Inger Lise Nordstrøm (gnr. 9, bnr. 263, snr. 2) den 26.02.04. Dei hevder at det er alvorlege feil og manglar på bygga, då det manglar vatningsanlegg på taka. Utifrå dette meinar dei at ferdigattesten er gitt på feil grunnlag. Dei ynskjer at ferdigattesten på kvar sin leilegheit vert trekt tilbake. Nordstrøm syner også til plan- og bygningslova § 95 nr.2, som gjeld behandling av søknader i kommunen. Brevet frå Nordstrøm vart også sendt som kopi til Buskerud fylkeskommune v/ utviklingsavdelinga. Fylkeskommunen svarer i brev datert den 08.03.04 at det er kommunen som er forvaltingsmyndigheit i slike saker og ynskjer difor ikkje å behandle dette.

Når det gjeld mellombels bruksløyve/ ferdigattest så er det gitt følgjande for bygg 1 og 2:
Mellombels bruksløyve:
- 10.10.00 for leilegheit 102 i bygg 1, og leilegheit 203 og 205 i bygg 2.
- 10.05.01 for leilegheit 204

Ferdigattest:
- 28.12.00 for leilegheit 101, 102, 201, 203 og 205
- 01.06.01 for leilegheit 101, 102, 201, 203, 204 og 205
- 16.11.01 for leilegheit 202

Men det er ikkje gitt ferdigattest for heile tiltaket samla med garasjane. Til mellombels bruksløyve og ferdigattestane vart det sendt ved kontrollerklæringar som beskreiv at sluttkontrollen ikkje har avdekka feil eller manglar ved fagområda som hindrar mellombels bruksløyve/ ferdigattest. Kommunen kan utifrå dette og etter evt. befaring gi mellombels bruksløyve/ ferdigattest etter pbl. § 99. Ansvarleg søker har trodd at saka var avslutta ved innsendte ferdigattestar. Det er mest ryddig å sende inn ein ny ferdigmelding for heile tiltaket (bygg 1 og 2).

Konklusjon:
Sakens kjerne er om takkonstruksjonen med torvtak utan vatningsanlegg og gnistfangarar utgjør vesentleg høg brannrisiko. For å kunne vurdere dette vil det vera naturleg å legge vekt på uttale frå faginstansen. HGBR har vurdert søknaden og dokumentasjonen til SOS-brannsikring som tilfredstillande for å gjøre slike avvik som det her er søkt om. Etter gjeldande regelverk kan firma med ansvarsrett innan brannprosjektering gjere avvik frå preaksepterte løysingar ved å dokumentere at valgt løysing tilfredstiller funksjonskrava i forskrifta. Krav om Ta-klasse på tak er ikkje eit forskriftskrav men eit krav dersom ein følgjer preaksepterte løysing sett i REN-97.
HGBR opplyser dessutan at gnistfanger på pipe for bustadhus fell vekk då dette er eit produkt som ikkje eksisterer i markedet. Er heller ikkje krav i REN-97

1. Med bakgrunn i rapport frå SINTEF vert det søkt om endring av gitt dispensasjon i sak. 311/99, slik at vilkår om automatisk vatning på torvtaket vert fjerna, og
2. Krav til gnistfangar på pipane vert fjerna.

Etter ein samla vurdering har saksbehandlar ikkje nokon merknader til at omsøkte endringar vert teke til følgje. Grunngjevinga er at faginstansen HGBR ikkje har nokon merknader til søknaden og dokumentasjonen som er lagt fram. Dei har vurdert det slik at gitte endringar er gode nok for å avvike frå preaksepterte krav om Ta-klasse på tak.

Det ligg føre rapport frå SINTEF når det gjeld torvtaka. Brannteknisk testing av torvtaka frå Hallingtorv syner at platene held godt på fukt. Det er lite sannsynleg at elden sprer seg nedover i rotsystemet på grunn av fuktinnhald i platene. Gnistfangar (kan observerast på gamle hus) er ikkje lenger eit produkt som finnast i markedet opplysar HGBR. Den mest aktive fyringsperioden er vinterstid med snø og fukt på taket og minimal fare for antenning av taktekking. Grunnlag for krav til taktekking kjem ikkje som følge av pipe men for å begrense flammespredning i i takbelegget og forhindre at brennande gjenstandar få annan bygning fell ned på taket og antenner dette.

Andre avvik oppgitt i brev datert den 12.03.04 etter brannteknisk kontroll/ tilsyn hausten 2003 er blitt utbetra.

Det bør settast som vilkår i saken at ferdigattsest av heile tiltaket med nødvendig dokumentasjon skal sendast inn. Kommunen bør i samband med utsteding av ferdigattest foreta tilsyn og kontroll etter § 10 i plan- og bygningslova.

Merknader og vurdering frå ordførar/utvalsleiar:

Framlegg til vedtak:

Med vekt på uttale frå Hemsedal og Gol brann- og redningsteneste og konklusjon frå SINTEF rapporten har Utval for natur og næring ingen merknad til å godkjenne omsøkte endringar. Det skal sendast inn anmodning om ferdigmelding av heile tiltaket, med nødvendig dokumentasjon.

Gol, 26.01.04

Olaug Grønset Granli

Utval for natur og næring behandla saka den 20.04.2004, saksnr. 0031/04

Behandling:
Nye dokument vart lagd fram i møtet.

Vedtak:

Saka blir utsett med den grunngjeving at UNN ønskjer ei konkretisering av kommunen sitt ansvar i saka.

GOL KOMMUNE

LIS prosjekt- og byggeledelse
Tunveien 10 B

3550 GOL

Arkivkode	Vår ref.	Dykkar ref.	Dato
GB 009/263/007	04/00461 - 012 - HCN		23.04.2004

Kopi: 04/00473 V

PETTERBRÅTEN BOLIGFELT - BYGG 2 M.FL - ENDRA LØYSING FOR TORVTAK SAK 31/04 I UNN, YTTERLEGARE KOMMENTARER TIL DOKUMENT LAGT FRAM I MØTE

Vedlagt oversendast saksutgreiing og vedtak i møte 20.04.04. Det vart lagt fram nye dokumenter i møte frå Arne Westberg og Odd Gunnar Nordstrøm begge datert 16.04.04.

Som det framgår av vedtaket vart saka utsett med den grunngjeving at UNN ønskjer ei konkretisering av kommunen sitt ansvar i saka. Eg ynskjer difor ei kommentar frå:

- Ansv. PRO og KPR samt
- SOS-brannsikring som ansvarleg for utarbeiding av branntekniske løsningar.
- HGBR som tidlegare har gitt uttale og elles vore på brannteknisk kontroll i Holmelia

Eg ynskjer kommentarar både på vedtaket og dei dokument som vart lagt fram i møtet.

Med helsing

Hanne Cecilie Nes
avdelingsleiar

Likelydande brev til: SOS Brannsikring A/S, Sentrumsvegen 58 3550 GOL
HGBR, v/ Dag Botnen

Adresse: Gamlevegen 4
Poststad: 3550 Gol
Org.nr.: 964952612

Telefon: 32 02 90 00
Telefax: 32 02 90 10
E-post: postmottak@gol.kommune.no

Bankgiro: 23240500051
Bankgiro skatt: 78550506172

HALLINGDAL

GOL KOMMUNE

Hallingdal Hytteservice AS

3579 TORPO

MELDING OM VEDTAK

Vår ref.	Arkivkode	Dykkar ref.	Dato
04/00461-014/TM	GB 009/263/007		23.04.2004

Kopi : 04/00473

HALLINGDAL HYTTESERV ICE – PETTERBRÅTEN BUSTADFELT – BYGG 2 M.FL. –SØKNAD OM ENDRING AV LØYSING TIL GITT DISPENSASJON I SAK 311/99

Utval for natur og næring behandla i møte 20.04.2004 sak 0031/04. Det vart gjort slikt vedtak:

Saka blir utsett med den grunngjeving at UNN ønskjer ei konkretisering av kommunen sitt ansvar i saka.

Med venleg helsing
Gol kommune

Tone Modalen
Tone Modalen
sekretær

Kopi til:
Odd Gunnar og Inger-Lise Nordstrøm, Ryttarsgången 26 45235 STRØMSTAD
Arne Westberg, Homlelia 26 3550 GOL

Sendt 23/4-04 TM

Adresse: Gamlevegen 4
Poststad: 3550 Gol
Org.nr.: 964952612

Telefon: 32 02 90 00
Telefax: 32 02 90 10
E-post: postmottak@gol.kommune.no

Bankgiro: 23240500051
Bankgiro skatt: 78550506172

HALLINGDAL

Kopi: 04/00473 GB 009/263/002

Gol kommune
SAMLA SAKSFRAMSTILLING
MØTEBOK

Saksnr.: **0064/04**
Arkivsaksnr: **04/00461**
Arkivkode: GB 009/263/007

Saksbehandlar: Hallgeir Hovdet

Saksnr.:	**Utval:**	**Møtedato:**
0031/04	Utval for natur og næring	20.04.2004
0064/04	Utval for natur og næring	28.06.2004

HALLINGDAL HYTTESERVICE – PETTERBRÅTEN BUSTADFELT – BYGG 2 M.FL. SØKNAD OM ENDRING AV LØYSING TIL GITT DISPENSASJON I SAK. 311/99

Generelle saksopplysningar:
Politisk behandling i: **Utval for Natur og Næring**
Vedtaksorgan: **Utval for Natur og Næring**

Saksdokument:

1. Søknad om endra løysing for torvtak frå SOS-brannsikring datert den 01.12.03
2. Brev frå Arne Westberg "Alvorlege feil og mangler" datert den 26.02.04
3. Brev her ifrå til Arne Westberg, "Vedk. ferdigattest", datert den 01.03.04
4. Uttale frå Hemsedal og Gol brann- og redningsteneste, "Endra løysing for torvtak" datert den 01.03.04
5. Brev frå Arne Westberg, datert den 14.03.04
6. Brev her ifrå til Arne Westberg, datert den 16.03.04
7. Kopi av brev frå Hemsedal og Gol brann- og redningsteneste, "Brannteknisk befaring Holmelia 16, datert den 15.03.04
8. Kopi av brev frå Buskerud fylkeskommune v/ utviklingsavdelinga, datert den 08.03.04
9. Kopi av brev datert den 16.12.99 m/ reviderte tiltaksprofilar for prosjektering og utførelse
10. Branntekniske løysingar for Bygg 1 og bygg 12, datert 23.03.99
11. Sak 311/99

Nye dokument i saka:

12. Brev her ifrå til Lars I. Sandli, datert den 23.04.04
13. Brev frå Arne Westberg, datert den 23.04.04
14. Melding om vedtak frå UNN - sak 31/04, datert den 23.04.04
15. Brev frå Arne Westberg, datert den 10.05.04
16. Brev frå Hemsedal og Gol brann- og redningsteneste, datert den 13.05.04
17. Brev frå SOS Brannsikring AS v/ Atle Magne Strandos og Lars I. Sandli, datert den 18.05.04, mottatt den 24.05.04
18. Brev frå Arne Westberg, datert den 23.05.04
19. Kopi av siste oppgave over prosjektering- og utførelsesansvar

Dokument nr. 16 og 17 fylgjer som vedlegg.

Saksopplysningar:
SOS Brannsikring AS v Atle Magne Strandos søkjer for Hallingdal Hytteservice as om løyve til endring av løysing til gitt dispensasjon i sak. 311/99. Bakgrunnen er vilkår sett i denne saka.

I sak. 66/99 den 01.06.99 vart det gjeve rammeløyve for oppføring av leilegheitsbygg 1 og 2 for 7 brukseiningar, med tilhøyrande garasjar på følgjande vilkår som måtte ordnast/dokumenterast:

1. Det må innhentast godkjenning for føretak og ansvarsrett for ansvarleg prosjekterande for bygningsteknikk og bæreevne (PRO.220.2 og PRO.230.2), og prosjekteringskontroll av bygningsteknikk (KPR.220.2). Prosjekteringskontroll må utførast av godkjent føretak.
2. **Bygg 2 har krav til taktekking klasse Ta.**
3. Eitt pipeløp for kvar bueining.
4. Branncellebegrensande konstruksjonar og klassifiserte vindu/dører må merkast på teikningane.

Sak 311/99 tok for seg pkt.2 i dette vedtaket. "bygg har krav til taktekking i klasse Ta" I rammeløyve var det oppgitt at taket skulle dekkast med pressa torv. Det låg ikkje føre dokumentasjon på torva. Det vart sett som vilkår krav om automatisk vatningsanlegg for torvtaket. Det har vore noko misforståing og forvirring rundt dette vilkåret. Slik sakshandsamar forstår det har eit vatningsanlegg to funksjoner. Både som vatning av torva og i tillegg som brannsikring. Reguleringsføresegnene krev torvtak.

I medhald av plan- og bygningslova vart det gitt dispensasjon frå krav sett i tekniske forskrifter §7-24 for taktekking i klasse Ta. Dispensasjonen vart gitt på vilkår frå Gol kommune i delegert vedtak at det skulle:

Etableres automatisk vatningsanlegg på torvtaka
Monterast gnistfangarar på skorsteinane

Ferdigattest for gnr.9 bnr.263 er utstedt 16.11.01. Ferdigattesten forutset at vilkår i tidlegare vedtak er fulgt. Vilkår som omtala ovafor var likevel ikkje fulgt. Dette er eit typisk eksempel på manglande tilsyn frå kommunen si side, noko som sjølvsagt er beklageleg. Temaet har vore gjenstand for konflikt mellom nokon av leiligheitseigarane og Hallingdal Hytteservice. Kommunen er også kjent med at det har vore andre og fleire konfliktar mellom leiligheitseigarane og H. Hytterservice AS som har med inventar og det bygningstekniske å gjera.

Sakshandsamar vil påpeike at byggesaken går mellom kommunen og H.Hytteservice og ikkje med leiligheitshavarane.

For PRO 220.2 og 230.2 vart Lars I. Sandli ståande som ansvarleg for desse kodene. Lars I Sandli vart då lokalt godkjent i desse kodane, men fekk også seinare sentral godkjenning. Som ansvarleg kan han ha ein godkjent underentreprenør, som i dette tilfelle var SOS Brannsikring AS jfr. vedlegg 9.

På grunn av konflikten mellom leilighetshavarane og H. Hytteservice vart det behov for å vurdere saka. SOS – brannsikring søkte om endra løysing for torvtak, jfr. doknr.1. Søknaden vert grunngjeve med at Hallingdal Hytteservice har fått gjennomført brannteknisk test av

taktorva hjå SINTEF. Konklusjonen til SINTEF er at; "*Det er meget sannsynleg at torvplater brukt som taktekking vil ha ein branndempande effekt på underlaget, sjølv ved begroing av gras.*" Vidare vert det argumentert med at takflata over dei 5 bueiningane (3 bueiningar i 2. etasje) ikkje er særleg større enn for ein tomannsbustad. Vedk. krav om gnistfangar har ikkje tiltakshavar/ utførande ikkje via sine underleverandørar kunne finne noko løysing på dette. Det vert argumentert med at grunnlaget for krav til Ta-kledning på tak ikkje kjem som følgje av pipa, men for å begrense flammespredning i takbelegget, og hindre at brennande gjenstandar frå brann i annan bygning fell ned på taket og antenner dette. I den mest aktive fyringssesongen (vinter) vil det vera minimal fare for antenning av taktekkinga.

Saka vart igjen sendt over til HGBR for uttale. HGBR v/ brannsjefen har vurdert søknaden og meinar at dokumentasjonen som SOS Brannsikring AS har lagt fram, vert vurdert som god nok for å gjera avvik frå preaksepterte krav om Ta-klasse på tak. Krav til gnistfangar for bustad fell vekk då dette er eit produkt som ikkje finnast i markedet . (ikkje krav etter REN-97, veildning til Teknisk forskrift.)

Utover dette vert også følgjande nemnt i denne uttale; i samband med "aksjon bustadbrann" hausten 2003 var underteikna på brannteknisk kontroll/tilsyn i Homlelia 16. Følgjande avvik vart avdekka på bygga:

- Gesimskasser ved branncellebegerensande skilje mot nabo var ikkje beskytta mot brannspreiing. Bør vere beskytta med begrensa brennbart materiale min. 1.8 m frå branncellebegerensande vegg.
- Branncellebegerensande vegg på loft var ikkje tette i skjøtane.
- ICAS brannalarmanlegg fungerte ikkje.

I følgje ansvarshavande så var desse punkta bort gløymt, men etter ein ny brannteknisk befaring/ tilsyn den 12.03.04 var nemnte avvik utbetra. Dette vart også bekrefta i brev datert den 15.03.04 jfr. vedlegg 7.

Overordna plan:
Reguleringsplanen for område B2 er eigengodkjent av kommunestyret i sak K 0059/98. Plassering av bygningane framgår av situasjonsplanen, og er i samsvar med stadfesta reguleringsplan.

Miljøkonsekvensar:
Tilfredstillande brannsikring er sjølvsagt viktig for tryggleiken og miljøet.

Økonomi:
Ingen

Vurdering:
Etter at søknaden i brev den 01.12.03 frå SOS Brannsikring AS om endra løysing for torvtaket, er det kome inn merknader i brev frå Arne Westberg (gnr. 9, bnr. 263, snr. 7) den 26.02.04 og Inger Lise Nordstrøm (gnr. 9, bnr. 263, snr. 2) den 26.02.04. Dei hevder at det er alvorlege feil og manglar på bygga, då det manglar vatningsanlegg på taka. Utifrå dette meinar dei at ferdigattesten er gitt på feil grunnlag. Dei ynskjer at ferdigattesten på kvar sin leilegheit vert trekt tilbake. Nordstrøm syner også til plan- og bygningslova § 95 nr.2, som gjeld behandling av søknader i kommunen. Brevet frå Nordstrøm vart også sendt som kopi til Buskerud fylkeskommune v/ utviklingsavdelinga. Fylkeskommunen svarer i brev datert den

08.03.04 at det er kommunen som er forvaltingsmyndigheit i slike saker og ynskjer difor ikkje å behandle dette.

Når det gjeld mellombels bruksløyve/ ferdigattest så er det gitt følgjande for bygg 1 og 2:
Mellombels bruksløyve:
- 10.10.00 for leilegheit 102 i bygg 1, og leilegheit 203 og 205 i bygg 2.
- 10.05.01 for leilegheit 204

Ferdigattest:
- 28.12.00 for leilegheit 101, 102, 201, 203 og 205
- 01.06.01 for leilegheit 101, 102, 201, 203, 204 og 205
- 16.11.01 for leilegheit 202

Men det er ikkje gitt ferdigattest for heile tiltaket samla med garasjane. Til mellombels bruksløyve og ferdigattestane vart det sendt ved kontrollerklæringar som beskreiv at sluttkontrollen ikkje har avdekka feil eller manglar ved fagområda som hindrar mellombels bruksløyve/ ferdigattest. Kommunen kan utifrå dette og etter evt. befaring gi mellombels bruksløyve/ ferdigattest etter pbl. § 99. Ansvarleg søker har trodd at saka var avslutta ved innsendte ferdigattestar. Det er mest ryddig å sende inn ein ny ferdigmelding for heile tiltaket (bygg 1 og 2).

Konklusjon:
Sakens kjerne er om takkonstruksjonen med torvtak utan vatningsanlegg og gnistfangarar utgjør vesentleg høg brannrisiko. For å kunne vurdere dette vil det vera naturleg å legge vekt på uttale frå faginstansen. HGBR har vurdert søknaden og dokumentasjonen til SOS-brannsikring som tilfredstillande for å gjøre slike avvik som det her er søkt om. Etter gjeldande regelverk kan firma med ansvarsrett innan brannprosjektering gjere avvik frå preaksepterte løysingar ved å dokumentere at valgt løysing tilfredstiller funksjonskrava i forskrifta. Krav om Ta- klasse på tak er ikkje eit forskriftskrav men eit krav dersom ein følgjer preaksepterte løysing sett i REN-97.
HGBR opplyser dessutan at gnistfanger på pipe for bustadhus fell vekk då dette er eit produkt som ikkje eksisterer i markedet. Er heller ikkje krav i REN-97

1. Med bakgrunn i rapport frå SINTEF vert det søkt om endring av gitt dispensasjon i sak. 311/99, slik at vilkår om automatisk vatning på torvtaket vert fjerna, og
2. Krav til gnistfangar på pipane vert fjerna.

Etter ein samla vurdering har saksbehandlar ikkje nokon merknader til at omsøkte endringar vert teke til følgje. Grunngjevinga er at faginstansen HGBR ikkje har nokon merknader til søknaden og dokumentasjonen som er lagt fram. Dei har vurdert det slik at gitte endringar er gode nok for å avvike frå preaksepterte krav om Ta-klasse på tak.

Det ligg føre rapport frå SINTEF når det gjeld torvtaka. Brannteknisk testing av torvtaka frå Hallingtorv syner at platene held godt på fukt. Det er lite sannsynleg at elden sprer seg nedover i rotsystemet på grunn av fuktinnhald i platene. Gnistfangar (kan observerast på gamle hus) er ikkje lenger eit produkt som finnast i markedet opplysar HGBR. Den mest aktive fyringsperioden er vinterstid med snø og fukt på taket og minimal fare for antenning av taktekking. Grunnlag for krav til taktekking kjem ikkje som følge av pipe men for å begrense flammespredning i i takbelegget og forhindre at brennande gjenstandar få annan bygning fell ned på taket og antenner dette.

Andre avvik oppgitt i brev datert den 12.03.04 etter brannteknisk kontroll/ tilsyn hausten 2003 er blitt utbetra.

Det bør settast som vilkår i saken at ferdigattest av heile tiltaket med nødvendig dokumentasjon skal sendast inn. Kommunen bør i samband med utsteding av ferdigattest foreta tilsyn og kontroll etter § 10 i plan- og bygningslova.

Nye opplysningar i saka:
Utval for natur og næring utsette saka i møtet den 20.04.04 med den grunngjeving at UNN ønskjer ei konkretisering av kommunen sitt ansvar i saka. Det vart då sendt ut eit brev her ifrå den 23.04.04 til berørte partar, der dei vart bedt om å klargjera sine ansvarsområdar.

Har då mottatt brev frå Hemsedal og Gol brann- og redningsteneste (HGBR) den 13.05.04, og frå SOS Brannsikring AS v/ Atle Magne Strandos og Lars I. Sandli den 24.05.04 der dei forklarar sine ansvarsforhold.

HGBR har ikkje noko ansvarsforhold i denne saka, men dei har gjeve uttale som faginstans. Når det gjeld den branntekniske kontrollen, er dette ein stikkprøvekontroll i ein leilegheit og ikkje ein dokumentasjon på at alt er utført etter forskrifta. Det er dei prosjekterande og utførande sitt ansvar i byggefasen. Slik HGBR ser på saka så er det dei ansvarlege foretaka som er ansvarlege for at bygget vert oppført etter gjeldande regelverk. Når det gjeld å dokumentere avvik frå preaksepterte løysingar, er dette i utgangspunktet dei ansvarleg prosjekterande sitt ansvar. HGBR meinar når kommunen behandlar ein dispensasjonssøknad slik det er gjort i dette tilfellet og gir ein dispensasjon på gitte vilkår, vil kommunen nærme seg den rollen dei ansvarshavande skal ha.

Kravet om Ta- klasse står i veiledninga og er eit "krav" dersom ein ønskjer å følgje preaksepterte løysingar. I staden for å sende ein dispensasjonssøknad til kommunen hadde det vært meir riktig at eit firma med ansvarsrett innan brannteknisk prosjektering hadde funne ei alternativ løysing på dette avviket. Når no SOS Brannsikring AS søker for Hallingdal Hytteservice AS om endring i gitte vilkår gitt i delegert vedtak (sak. 311/99), på bakgrunn av ein vurdering med m.a. ein ny rapport frå SINTEF som dokumentasjon, vil det etter HGBR sitt syn vera naturleg at kommunen går vekk frå vedtaket.

For bygget som no er i driftsfasen hadde det vore ein fordel om det vart utarbeidd samla brannteknisk vurdering, kor branntekniske krav og valte løysingar kom klart fram. Ein slik vurdering vil vera til stor hjelp for både eigarane, kommunen og ansvarlege foretak.

Når det gjelder SOS Brannsikring AS v/ Atle Magne Strandos og Lars I. Sandli så sender dei inn ein felles uttale. Dei har ikkje noko særlege merknader til saka 31/04, men ein kommentar knytta til forholdet rundt ferdigattest. Som det framgår av saksopplysningane er det gitt ferdigattest for alle leilegheitene(seksjonar). Ein seksjon består av bustaddel og garasje. Når det er sendt inn anmodning om ferdigattest, og kommunen har gitt ferdigattest, er det frå utbyggjar sin side tolka å skulle gjelde for alle seksjonane. Det er delvis korrekt men det er ikkje gitt ferdigattest for heile tiltaket samla. Dette må då gjerast når alt er i orden. Som nemnt tidlegare så ønskte Arne Westberg (gnr. 9, bnr. 263, snr. 7) den 26.02.04 og Inger Lise Nordstrøm (gnr. 9, bnr. 263, snr. 2) den 26.02.04 å få sine ferdigattestar på kvar sin leilegheit trekt tilbake. Dei hevda at det var alvorlege feil og manglar på bygga, samt at det manglar vatningsanlegg på taka. Utifrå dette meinar dei at ferdigattesten er gitt på feil grunnlag. I brev

datert den 10.05.04 trekker Arne Westberg sin anmodning i skriv datert den 26.02.04 om å trekke tilbake ferdigattesten, ettersom HH og HGBR har kontroll på det branntekniske.

Dei har også merknad til ansvarsforholda. HH er tiltakshavar og ansvarleg søkjar for tiltaket. Dette framgår av byggesøknaden og er ikkje endra i ettertid. I tillegg har HH mellom anna ansvarsrettar for utførelse og kontroll. Dei andre foretaka som har søkt om ansvarsrett (prosjektering, kontroll m.m.) har også søkt på vanleg måte til Gol kommune, og ansvarsrett er gjeve av Gol kommune. Dei som har fått godkjent ansvarsrett for tiltaket er :
SØK/SAM - Hallingdal Hytteservice AS
PRO/KPR - Lars I. Sandli (brann, grunnforhold og fundamentering), Rune Tobiassen (betong- og grunnarbeider, Hallingdal Varme og Sanitær AS (rørleggjararbeidar)
UTF/KUT - Hallingdal Hytteservice AS, Hallingdal Varme og Sanitær AS

Vedlegg 19 viser oppgåver over ansvarsområder/-forhold med godkjente foretak. I den grad andre føretak er engasjert i prosjektet, kan dette være underentreprenørar for dei ansvarlege, som igjen er ein privatrettsleg avtale mellom aktørane, og rører ikkje ved dei ansvarsrettar som kommunen har gitt i prosjektet. Forhold som er mellom selger (HH) og kjøper, er eit privatrettsleg forhold som må ordnast mellom desse partane. Kommunen har som oppgåve å godkjenne tiltak, og ikkje blandast inn i forhold som er av privatrettsleg karakter.

Den 25.05.04 mottok vi eit nytt brev frå Arne Westberg som gjelder reseksjonering/ branntekningar. I dette brevet vert det skrevet at Arne Westberg er blitt blanda inn i mislighold av offentlege dokument (original seksjoneringsbægjering) samt økonomi rundt dette. Arne Westberg mottok kopi av nemnte seksjoneringsbegjæring, samt alle vedlegg. Der var det også med branntekningar som var etterlyst tidlegare. Det vert opplyst at dette har utløyst ein personstrid mellom enkelte partar. Dette er ein privatrettsleg strid som kommunen ikkje vil bli part i og/eller kan ta ansvar for.

Konklusjon etter nye opplysningar:
Som nemnt tidlegare gjeld saka (vedlegg 1) om takkonstruksjonen med torvtak utan vatningsanlegg og gnistfangarar vil utgjera ein vesentleg høg brannrisiko. For å kunne vurdere dette vil det vera naturleg å legge vekt på uttale frå faginstansen. HGBR har vurdert søknaden og dokumentasjonen til SOS-brannsikring som tilfredstillande for å gjøre slike avvik som det her er søkt om. Saksbehandlar vil med dette oppretthalde framlegg til vedtak som vart gjeve til sak 31/04, med nokon endringar. I tillegg har HH i den seinare tid utført tiltak for å utbetre det branntekniske, etter gjeldande krav som er sett i tidlegare vilkår og etter kontroll av HGBR.

Merknader og vurdering frå ordførar/utvalsleiar:

Framlegg til vedtak:

Med vekt på uttale frå Hemsedal og Gol brann- og redningsteneste og konklusjon frå SINTEF rapporten har Utval for natur og næring ingen merknad til å godkjenne omsøkte endringar på takkonstruksjonane. Løyvet vert gitt ved at det skal sendast inn inn ein brannteknisk vurdering av heile tiltaket. I tillegg skal det sendast anmodning om ferdigmelding av heile tiltaket, med nødvendig dokumentasjon.

Gol, 26.05.04

Olaug Grønset Granli

Utval for natur og næring behandla saka den 28.06.2004, saksnr. 0064/04

Behandling:

Samrøystes vedtak i samsvar med framlegget.

Vedtak:
Med vekt på uttale frå Hemsedal og Gol brann- og redningsteneste og konklusjon frå SINTEF-rapporten har Utval for Natur og Næring ingen merknad til å godkjenne omsøkte endringar på takkonstruksjonane. Løyvet vert gitt ved at det skal sendast inn ei brannteknisk vurdering av heile tiltaket. I tillegg skal det sendast anmodning om ferdigmelding av heile tiltaket, med nødvendig dokumentasjon.

GOL KOMMUNE

Hallingdal Hytteservice AS

3579 TORPO

MELDING OM VEDTAK

Vår ref.	Arkivkode	Dykkar ref.	Dato
04/00461-024/TM	GB 009/263/007		30.06.2004

Utval for natur og næring behandla i møte 28.06.2004 sak 0064/04. Det vart gjort slikt vedtak:

Med vekt på uttale frå Hemsedal og Gol brann- og redningsteneste og konklusjon frå SINTEF-rapporten har Utval for Natur og Næring ingen merknad til å godkjenne omsøkte endringar på takkonstruksjonane. Løyvet vert gitt ved at det skal sendast inn ei brannteknisk vurdering av heile tiltaket. I tillegg skal det sendast anmodning om ferdigmelding av heile tiltaket, med nødvendig dokumentasjon.

Klageadgang:
Dette vedtaket kan påklagast til Fylkesmannen i Buskerud. Klagefristen er tre veker rekna frå den dagen vedtaket kom fram. Klage skal sendast til Gol kommune, 3550 Gol. De må opplyse kva vedtak De klagar på, endringar De ynskjer, og dei grunner klagen støttar seg på. Klaga må underskrivast. De blir og beden om å opplyse kva tid vedtaket kom fram dersom De klagar så seint at det er uklart om klagefristen er ute.

Sjølv om det er adgang til å klage kan vedtaket vanlegvis gjennomførast straks. Igangsetting av tiltaket innanfor klagefristen vert gjort på eige ansvar.

Det kan søkjast om å få utsett igangsetting til klagefristen er ute eller klaga er behandla. Vedtak om utsetjing av igangsetting kan ikkje påklagast.

Med venleg helsing
Gol kommune
Tone Modalen
Tone Modalen
Sekretær

Kopi til:
LIS prosjekt- og byggeledelse, Tunveien 10 B 3550 GOL
Hemsedal og Gol brann- og redningsteneste, Gamlev. 3550 GOL
Odd Gunnar Nordstrøm, Ryttarsgången 26 45235 STRØMSTAD
Inger-Lise Nordstøm, Homlelia 16 3550 GOL
SOS Brannsikring A/S, Sentrumsvegen 58 3550 GOL
Arne Westberg, Homlelia 26 3550 GOL

sendt 30/6-04 T.M.

Adresse: Gamlevegen 4
Poststad: 3550 Gol
Org.nr.: 964952612

Telefon: 32 02 90 00
Telefax: 32 02 90 10
E-post: postmottak@gol.kommune.no

Bankgiro: 23240500051
Bankgiro skatt: 78550506172

HALLINGDAL

3

3579 Torpo
Telefon: 32 08 34 11
Telefax: 32 08 34 07

Hallingdal Hytteservice a.s

Telefaks

Til:	Gol kommune v/Gjetle	**Fra:**	Lars Ivar Brattegard
Telefaksnr:	32 02 90 10	**Antall sider:**	1
Telefonnr:	32 02 90 00	**Dato:**	8. september 1999
Emne:	Leiligheter B2	**Kopi til:**	

☐ **Haster** ☐ **Til gjennomgang** ☐ **Vennligst kommenter** ☐ **Vennligst svar** ☐ **Vennligst sirkuler**

• **Kommentarer:**

Hvordan går det med godkjenningene av torvtak på leilighetene i B2. Vi skal ha møte med ansvarlig arkitekt og prosjekterende tirsdag 14.09.1999 og trenger en status innen den tid.

Vær vennlig å ta kontakt med undertegnede på tlf 32 08 34 11 og 94 42 50 74.

Med vennlig hilsen

Hallingdal Hytteservice as

Lars Ivar Brattegard

FAX TIL

Hallingdal Hytteservice a.s
Faxnr. 32 08 34 07

FRÅ
Gol kommune

14.9.99

VEDR. DYKKAR TELEFAX DATERT 8.9.99

Viser til ovenfornemde og til etterfølgende samtale.

Det foreligger ikkje søknad som er godkjent av Lars Sandli som har godkjenning i kodene PRO.220.2, PRO.230.2 og KPR 220.2, j.fr. brev av 22.6.99
Vedr. foreliggende "ugyldige" søknad i frå Rune Tobiassen, så er denne for dårlig dokumentert og spesifisert til at den kan godkjennes.

Ut over dette så ber eg om snarest å få oversendt eit sett med arbeidsteikningar vedrørende dei arbeidene som det er gitt igangsettingstillatelse for.

Dei som har fått godkjenning i aktuelle koder i h.h.t godkjenningskatalogen må utføre arbeidene i henhold til dette. Videre så må ansvarleg søker vera vår kontaktperson slik at aktuell informasjon og ansvarsforhold ikkje blir pulverisert.

Ber om ein snarleg avklaring vedrørende desse spørsmål.

Med helsing

Kjell Gjetle
sektorsjef Natur og Næring

5

Hemsedal og Gol
brann- og redningsteneste

Bygningsavd.
v/Gjetle

Journalnr.:	Arkivnr.:	Avd./Saksb.:
990215	-	T/DB

Byggjesak Petterbråten - Leiligheiter

Saksdokument: - Plan- snitt- og detaljteikningar av bygg 1 og 2.

Generelt:
Uttalen tek berre omsyn til ovannemnde dokument. Fasadeteikningar er ikkje vedlagt. Uttalen er vurderinger rundt ein del av dei brannkrav som er gjeldande for denne type bygning.

Risikoklasse/brannklasse, jfr. § 7-22
Risikoklasse: 4
$Brannklasse_{bygg1}$: 1
$Brannklasse_{bygg2}$: 2

Branncelleinndeling/konstruksjonar, jfr. §§ 7-23/24
Berande konstruksjonar: tabell 1 § 7-23

Branncelleinndeling vil normalt vere mellom kvar einskild leiligeheit. Branncellebegrensande konstruksjonar er sett til å vere A 60 - kravet er EI 60 (tidl. B 60).

Det er ikkje teikna inn brannklassifisert vindauge i 1. etasje mot midtleiligheit, men dette forutset ein blir utført på lik linje med 2. etasje.

Vidare har ein har ikkje ut frå teikningane klart å sjå korleis ein har løyst smittefaren frå midtleiligheit 1. etasje til gesims/tak i endeleiligheit:

Dette kan truleg løysast med å beskytte gesimskassen med minst begrenset brennbare materialer i ei lengde på 1.8 m ut til sida, jfr. § 7-24 fig. 12.



Taktekking, jfr. 7-24
Taktekking skal tilfredsstille kravet til Ta med unntak for småhus (*mindre enn 2-mannsbustad i inntil 3 etasjar*) der taket kan vere utan klasse. Torvtak tilfredsstiller ikkje krav til Ta.

Ved val av torvtak kan ein ved analyse eller berekning dokumentere at denne løysinga er tilfredsstillande samanlikna med løysingane som er skissert i veiledninga til teknisk forskrift.

Slik dokumentasjon kan t.d. vere at torva som skal nyttast er "ubrennbar", jfr. møte med Hallingdal Hytteservice 09.04.99 og/eller at den samla løysinga for bygningen er minst like god som om bygningen skulle ha vore utført etter veiledninga i si heilheit.

Tekniske installasjonar, jfr. § 7-27 7-25

Ein forutset at det vert montert røykvarslarar og sløkkeutstyr. Det vert anbefalt å montere seriekopla røykvarslarar i bueiningar og rømningsvegar med reservestraumkilde.

Tilgang for redningsmannskap, jfr. § 7-28

Ein forutset at det vert tilgang for brannvesenet sitt utstyr etter tabell 1 § 7-28. Dette har betydning for valg av fasade på bustadane. (Det er ikkje stigebil i kommunen).

17.09.1999

Dag Botnen
brannsjef

6

LIS PROSJEKT- OG BYGGLEDELSE
Ingeniør Lars I. Sandli
Tunveien 10 B, 3550 Gol

Telefon: 32 07 42 49
Telefax: 32 07 75 41
Mobil: 913 42 685
Bank: 2324.07.10919
Foretaksregisteret: NO 110 208 MVA

GOL KOMMUNE
DATO 25.10.99 | AVD NÆ | 18.22
SAKSNR 9900778-7 | LØPENR 9057/99
FGB 009/009
Kass.

Gol Kommune
Gamlevegen 4
3550 Gol

Gol 22.10.99

Petterbråten Boligfelt – Bygg 2 m.fl. - Søknad om dispensasjon.

Det blir med dette søkt om dispensasjon fra teknisk forskrift § 7 –24 vedr. krav til taktekking klasse TA for Bygg 2 og tilsvarende bygg i Petterbråten Boligfelt.

Begrunnelsen for vår søknad er blant annet:

1. Kravet til taktekking i klasse Ta gjelder for bygg større enn 2-mannsboliger i 3-etasjer. Omsøkte bygg er kun i 2 etasjer og har bare 5 boenheter. Arealmessig kan en 2-mannsbolig være minst like stor som omsøkte bygg.
2. I reguleringsbestemmelsene til vedtatt reguleringsplan for Petterbråten, står det positivt at alle bygg i dette område **skal** ha torvtak. Vi har planlagt våre bygg samsvar med regulerings-planen og regnet med at formalitetene vedr. torvtak var sluttbehandlet av kommunen ved egengodkjenning av reguleringsplanen m/bestemmelser.
3. Det blir etablert automatisk vanningsanlegg for torvtaket. Dette vil særlig være i bruk i tørkeperioder når også spredningsfaren via taktekkingen er størst.
4. Det blir brukt presset torv som etter vår vurdering er tilnærmet ubrennbar.
5. Det er utarbeidet detaljtegninger som viser brannteknisk løsning ved branncelleskiller i overgangen mellom vegg og tak. Tegning nr. 1 datert 19.10.99 fra SOS Brannsikring AS.

For øvrig vil alle branncelledeler og detaljer i takkonstruksjonen bli utført i samsvar med forskriftene sine krav.

Vi håper på en rask og positiv behandling av søknaden og skulle det være behov for ytterligere opplysninger, så ta kontakt med undertegnede.

Med vennlig hilsen
For Hallingdal Hytteservice

L. Sandli

Lars Sandli
Ansv. PRO og KPR

Kopi: Hallingdal Hytteservice

7

Hemsedal og Gol
brann- og redningsteneste

GOL KOMMUNE
DATO 01.11.99 | AVD. NN | SBH. KG
SNR. 9900778- | LØPENR. 9382/99
P GB 002/009
S | Kass.

Bygningsavd.
v/Gjetle

Saksnr.:	Arkivnr.:	Avd./Saksb.:
990215-2	L42	T/DB

Vedr. dispensasjon frå krav til taktekking - Petterbråten bustadfelt

Saksdokument: - søknad om dispensasjon datert 22.10.99 med plan- og snitt-teikningar

Generelt:
Det er tidlegare gjeve uttale til heile byggjeprosjektet. Det vart i denne samanheng sagt at ein kunne akseptere torvtak dersom ein ved analyse eller berekning kunne dokumentere at denne løysinga er tilfredsstillande samanlikna med løysingane som er skissert i veiledninga til teknisk forskrift.

Søknaden
Grunngjeving for dispensasjon er:
1. Arealet for ovannemnde bygningar er ikkje større enn det som forskrifta omtaler som 2-mannsbustadar. Bygningen er kun i 2 etasjar.
2. Det er fastsett i reguleringsplanane at det skal vere torvtak for bygningane.
3. Det er automatisk vatningsanlegg på taket som vil vere i bruk hovudsakleg i tørkeperiodar.
4. Torva som vert nytta er etter søkjar sin vurdering tilnærma ubrennbar.
5. Det vil vere branntekniske løysingar som ivaretar smittefare i tilslutning mellom vegg og tak.

Elles registrerer ein at det vert nytta B30-vegg og F 30-vindauge samstundes som ein refererer til teknisk forskrift. Vidare var B 30-vegg tidlegare A 60-vegg og har dermed fått redusert brannmotstand sidan forrige teikningsgrunnlag. Sistnemnde ville ha betydning for ein samla vurdering av bygningen då dette var utover minstekravet.

Vurdering
Taktekking skal tilfredsstille kravet til Ta med unntak for småhus der taket kan vere utan klasse. Torvtak tilfredsstiller ikkje krav til Ta.

Ein ser vekk frå punkt 4 då dette ikkje er dokumentert. Vidare vil ein ved punkt 2 tilrå at kommunen endrar reguleringsplanen slik at denne er i tråd med dei krav som er sett i forskrift. Vedr. etasjetalet er dette ein bygning i 3 etasjar og ikkje ein 2-etasjars bygning. Punkt 5 vil ein også sjå vekk frå då dette er eit krav uansett taktekking.

Likevel, ein vil tilrå at søknaden om dispensasjon vert akseptert då bygningen er nær opp til det som kan kallast småhus. Etter ein samla vurdering vil truleg ikkje ovannemnde bustad ha nokon større risiko for brannsmitte enn bygg med klassifisert tak. Ein vil minne om at det skal vere gnistfanger på skorstein og ein kan utelate taktrinn.

01.11.1999

Dag Botnen
brannsjef

Kopi: H. Hyttetjenice 9/12-99

Hemsedal og Gol
brann- og redningsteneste

Bygningsavd.
v/Gjetle

Saksnr.:	Arkivnr.:	Avd./Saksb.:
990215-2	L42	T/DB

Vedr. dispensasjon frå krav til taktekking - Petterbråten bustadfelt

Saksdokument: - søknad om dispensasjon datert 22.10.99 med plan- og snitt-teikningar

Generelt:
Det er tidlegare gjeve uttale til heile byggjeprosjektet. Det vart i denne samanheng sagt at ein kunne akseptere torvtak dersom ein ved analyse eller berekning kunne dokumentere at denne løysinga er tilfredsstillande samanlikna med løysingane som er skissert i veiledninga til teknisk forskrift.

Søknaden
Grunngjeving for dispensasjon er:

1. Arealet for ovannemnde bygningar er ikkje større enn det som forskrifta omtaler som 2-mannsbustadar. Bygningen er kun i 2 etasjar.
2. Det er fastsett i reguleringsplanane at det skal vere torvtak for bygningane.
3. Det er automatisk vatningsanlegg på taket som vil vere i bruk hovudsakleg i tørkeperiodar.
4. Torva som vert nytta er etter søkjar sin vurdering tilnærma ubrennbar.
5. Det vil vere branntekniske løysingar som ivaretar smittefare i tilslutning mellom vegg og tak.

Elles registrerer ein at det vert nytta B30-vegg og F 30-vindauge samstundes som ein refererer til teknisk forskrift. Vidare var B 30-vegg tidlegare A 60-vegg og har dermed fått redusert brannmotstand sidan forrige teikningsgrunnlag. Sistnemnde ville ha betydning for ein samla vurdering av bygningen då dette var utover minstekravet.

Vurdering
Taktekking skal tilfredsstille kravet til Ta med unntak for småhus der taket kan vere utan klasse. Torvtak tilfredsstiller ikkje krav til Ta.

Ein ser vekk frå punkt 4 då dette ikkje er dokumentert. Vidare vil ein ved punkt 2 tilrå at kommunen endrar reguleringsplanen slik at denne er i tråd med dei krav som er sett i forskrift. Vedr. etasjetalet er dette ein bygning i 3 etasjar og ikkje ein 2-etasjars bygning. Punkt 5 vil ein også sjå vekk frå då dette er eit krav uansett taktekking.

Likevel, ein vil tilrå at søknaden om dispensasjon vert akseptert då bygningen er nær opp til det som kan kallast småhus. Etter ein samla vurdering vil truleg ikkje ovannemnde bustad ha nokon større risiko for brannsmitte enn bygg med klassifisert tak. Ein vil minne om at det skal vere gnistfanger på skorstein og ein kan utelate taktrinn.

01.11.1999

Dag Botnen
brannsjef

GOL KOMMUNE

Hallingdal Hytteservice as

3579 TORPO

Arkivkode	Vår ref.	Dykkar ref.	Dato
GB 009/009	99/00778 -KG		08.12.99

MELDING OM DELEGERT VEDTAK

HALLINGDAL HYTTESERVICE AS - OPPFØRING AV LEILIGHETSBYGG I PETTERBRÅTEN BUSTADFELT, BYGG 1 OG 2,
SØKNAD OM DISPENSASJON FRÅ KRAV TIL TAKTEKKING

Saka er behandla etter delegert fullmakt frå Utval for natur og næring med saksnr. **311/99**.

Saksvedlegg:
1. Rammeløyve gitt i sak 66/99 av 01.06.99
2. Kommentar til delegert vedtak, datert 17.06.99
3. Igangsettingsløyve datert 08.07.99
4. Telefax frå Hallingdal Hytteservice as, datert 08.09.99
5. Svar på telefax, datert 14.09.99
6. Uttale frå brannsjefen, datert 17.09.99
7. Søknad om dispensasjon, datert 22.10.99
8. Uttale frå brannsjefen, datert 01.11.99

Saksopplysningar:
Det vart gitt rammeløyve i sak 66/99. Rammeløyvet vart gitt på 4 vilkår. Pkt. 2 seier at "bygg har krav til taktekking klasse Ta". Dei øvrige punkta vart etterkome, og igangsettingsløyve vart utskrive 08.07.99, framleis på vilkår av at pkt. 2 var utelatt og skulle avklarast seinare.
Nå skal saka sluttbehandlast med omsyn til at alle vilkår skal vera etterkome, at alle føretak er godkjent, og dispensasjon om type taktekking vert behandla og godkjent, dvs. endeleg løyve skal ligge føre.

I samband med søknad om dispensasjon vert det nemnd at det skal vera pressa torv. Dette er ikkje dokumentert anna enn ved søknad om dispensasjon. Det vert og opplyst at det skal vera automatisk vatningsanlegg for torvtak. Vidare er det nemnd at reguleringsføresegnene krev torvtak for bygg i dette området, og at omsøkte bygg er i tråd med dette.

Adresse: Telefon: 32 02 90 00 Bankgiro: 2324.05.00051

Vi har nå gjennomgått saken med utgangspunkt i at krav til taktekking er i klasse Ta, og at omsøkte taktekking er torvtak. På dette grunnlaget vert det søkt om dispensasjon.

Vi har fått uttale frå brannsjefen som anbefaler at søknaden om dispensasjon vert akseptert. Dette ut frå at dei omsøkte bygningane er nær opp til det som kan kallast småhus. Etter ei samla vurdering meiner brannsjefen vidare at omsøkte bustad truleg ikkje har større risiko for brannsmitte enn bygg med klassifisert tak. Det vert og minna om at det skal vera gnistfanger på skorstein.

Vurdering:
Ut frå brannsjefen sine vurderingar, og innsendt brev datert 22.10.99 kan ein etter ei samla vurdering gå inn for at det kan nyttast torvtak på bygg 1 og 2 i Petterbråten bustadfelt. Det vert knytt vilkår opp mot godkjenning av dispensasjonen.

VEDTAK:
I medhald av plan- og bygningsloven §7 vert det gitt dispensasjon frå kravet sett i tekniske forskrifter §7-24 for taktekking Ta, slik at torvtak på bygg 1 og 2 i Petterbråten bustadfelt kan nyttast. Dispensasjonen vert gitt på vilkår av at:

1. Det blir etablert automatisk vatningsanlegg for torvtaka.
2. Det blir brukt pressa torv.
3. Det skal monterast gnistfangarar på skorsteinane.
4. Krav sett i høve til lover og forskrifter ved utføring av brannceller og detaljer i takkonstruksjon for bygga må etterkomast.

Pkt 2 i vedtak i sak 66/99 av 01.06.99 går difor ut og vert erstatta med dette vedtak og dei vilkår nemnd ovafor.
Vidare forutset ein at det er tilfredsstillande tilgang for redningsmannskap, jfr. TEK §7-28 og at krav sett til røykvarsla og sløkkeutstyr, jfr.TEK §7-25 vert etterkome. Det vert også anbefalt å montere seriekopla røykvarslarar i bueiningar og rømningsvegar med reservestraumkilde.

Saka vil som fullmaktssak bli referert på første møte i Utval for natur og næring

Gol, den 08.12.99

Hanne Cecilie Nes
avd.leiar

GOL KOMMUNE
Sektor for natur og næring
avd. for bygn./reg./oppmåling

Laila Pedersen
avd.ing.

Klageadgang:
Dette vedtaket kan påklagast til Fylkesmannen i Buskerud.
Klagefristen er 3 veker rekna frå den dagen vedtaket kom fram. Klage skal sendast til Gol kommune, 3550 Gol. De må opplyse kva vedtak De klagar på, endringar De ynskjer, og dei grunnar klaga støttar seg til. Klage må underskrivast. De vert og bedt om å opplyse kva tid vedtaket kom fram dersom De klagar så seint at det er uklårt om klagefristen er ute.

Utskrift går til:
- LIS prosjekt- og byggeledelse, v/Lars Sandli, Tunvegen 10B, 3550 Gol
- Arkitekt Rune Tobiassen, Postboks 302, 1366 Lysaker

Sendt 9/12-99
Bente Norhaug

GOL KOMMUNE
21.06.99 | NN | K.G.
99007783 | 5665/99
GB 009/009

2

Gol Kommune
Gamleveien 4
3550 GOL

Vår ref.: gol04.rt.doc/sl
Deres ref.: 99/00778-KG
Arkivkode: GB 009/009

Dato: 17.06.99

VEDR.: KOMMENTARER TIL DELEGERT VEDTAK

Vi viser til brev av 01.06.99 vedrørende melding om delegert vedtak.

Følgende endringer er gjorde:

Andre merknader:

Punkt 2	Inntegnet i pipe for hver boenhet.
Punkt 13	Tegninger merket med krav til skillekonstruksjon og klassifisert vindu.

Punkt 2 - vedtak

Det søkes dispensasjon med henvisning til detalj G1 (vedlegg). (L3)

I tillegg følgende punkter:

- Brannvegg helt opp til taktro
- Gesimser som tilfredsstiller krav
- 30 cm isolasjon
- Komprimert torv
- Fiberplate/kryssfiner som taktro
- Vanning av torv

Punkt 4

Branntegninger innsendes.

Med vennlig hilsen
ARKITEKTKONTORET RUNE TOBIASSEN

Rune Tobiassen
Arkitekt

VEDLEGG

SOS Brannsikring A/S

Sentrumsvegen 58
3550 Gol

Telefon 32 07 66 50
Faks 32 07 66 51
Mobil 905 86 949
E-post: atle@sos-brannsikring.no
Org.nr. MVA 979 657 447

GOL KOMMUNE
DATO 01.12.03 SBH HCN
SNR 99/00778-25 LØPENR 9685/03
GB 009/263
L42

Gol kommune
Natur og Næring
3550 GOL

Gol, 01.12.03

Dykkar ref.: 99/00778-KG

PETTERBRÅTEN BOLIGFELT - BYGG 2 M.FL. – ENDRA LØYSING FOR TORVTAKET.

Det vert mellom anna vist til vedtak i sak 311/99 av 08.12.99.

I samband med godkjenning av bygg med 5 bueiningar i Petterbråten vart det søkt om dispensasjon frå teknisk forskrift § 7-24 vedr. krav til taktekking klasse Ta for Bygg 2 og tilsvarende bygg i Petterbråten boligfelt.

Det vart gjeve dispensasjon på vilkår. 2 av vilkåra var at:

- Det blir etablert automatisk vatningsanlegg for torvtaka.
- Det skal monterast gnistfangarar på skorsteinane.

Automatisk vatning av torvtaka.
Pr. dato er dette tiltaket ikkje gjennomført. Hovedgrunnen til det er at i etterkant av byggesaka har Hallingdal Hytteservice fått gjennomført brannteknisk test av taktorva (produsert av Hallingtorv) hos SINTEF. Denne rapporten viser at torvplatene held særs godt på fukt. Sjølv om torva ikkje kan godkjennast direkte i klasse Ta (ved begroing med gras), er det lite sannsynleg at elden sprer seg nedover i rotsystemet på grunn av fuktinnhaldet i torvplatene. Vidare skriv SINTEF til slutt at; *"Det er derfor meget sannsynlig at torvplater brukt som taktekking vil ha en branndempende effekt på underlaget, selv ved begroing av gress."*
Det skal elles opplysast at torvproduktet til Hallingtorv er, på grunnlag av SINTEF-rapporten, brukt på tilsvarande og større bygg dei siste åra.
Det er ikkje krav til Ta-kledning på tak for "småhus". Småhus er i veiledningen til TEK betegna som einebustader og tomannsbustader i inntil 3 etasjer. Omsøkte bygg har takkonstruksjon over 3 bueiningar (2 av dei 5 bueiningane ligg i underetasjen). Bygget vil av den grunn ikkje ha særleg større takflate enn det ein kan berekne for ein tomannsbustad.

Gnistfangar på piper.
Tiltakshavar/utførande har via sine leverandørar ikkje kunne finne nokon løysing på dette. Det skal også merkast at grunnlaget for krav til Ta–kledning på tak ikkje kjem som fylgje av pipe, men for å begrense flammespredning i takbelegget og forhindre at brennande gjenstandar frå brann i annan bygning fell ned på taket og antenner dette. I den mest aktive fyringssesongen (vinter) vil det vere minimal fare for antenning av taktekkinga.

Omsøkt endring:

1. Med bakgrunn i rapport frå SINTEF vert det søkt om endring av gitt dispensasjon i sak 311/99 slik at vilkår om automatisk vatning av torvtaket vert fjerna, og
2. at krav til gnistfangarar på pipene vert fjerna.

Skulle det vere spørsmål knytta til saka så ta kontakt med Hallingdal Hytteservice eller underteikna.

For Hallingdal Hytteservice AS
SOS Brannsikring AS

Atle Magne Strandos, branning.

Vedlegg: Kopi av samandrag av SINTEF-rapport.

Kopi til: Hallingdal Hytteservice A/S, 3579 TORPO
Ing. Lars I. Sandli, Tunvegen 10B, 3550 GOL

SAMMENDRAG

Hallingtorv består av biologisk vekstmasse i form av myrjord, kompostert bark, gjødsel, kalk, naturlig bindevev osv som er presset sammen til en lett håndterlig plate med dimensjon 30x40x12 cm.

Vanninnholdet i torvplatene (vekt vann/vekt fast stoff) ligger rundt w=270% og densiteten ble funnet til å være ρ=1.04 g/cm^3. Torva er nesten fullstendig mettet, og metningsgraden ble beregnet som S_r=96% for en midlere korndensitet på ρ_s=1.24 g/cm^3.

Evnen til å bevare fuktighet ble etterprøvd på 3 torvplater i et klimarom som holdt konstant temperatur 4°C og en relativ luftfuktighet >80%. Forsøkene strakte seg over en periode på 60 dager og viste at torvplatene holder meget godt på fuktigheten, og krever lite tilførsel av vann fra omgivelsene for å kunne fungere som vekstmedium.

Det ble utført 3 ødometerforsøk , ett med kort trinntid (30 minutter) og to med lang trinntid (24 timer). Modul i prekonsolideringsområdet ($\sigma'<\sigma'_c$) ble tolket som M_{oc} = 400 kN/m^2, og modultallet i det normalkonsoliderte spenningsområdet ($\sigma'>\sigma'_c$)ble tolket som m = 7. Konsolideringskoeffisienten c_v ligger i området 100 m^2/år for $\sigma'<\sigma'_c$, og rundt 50 m^2/år for spenninger > σ'_c. Dette gjenspeiler verdier som ikke er ulikt grov leire og silt. Permeabilitetskoeffisienten $k_v \approx 5\cdot10\cdot10^{-6}$ cm/sek for spenninger < σ'_c, og $3\cdot4\cdot10^{-6}$ cm/sek for spenninger > σ'_c. Målinger utført i permeameter ga verdi for $k_v \approx 2.5\cdot10^{-6}$ cm/sek.

Styrken av torvplata ble målt ved enaksiale trykkforsøk for varierende vanninnhold. I våt tilstand (som produsert) hadde torva en maksimal skjærstyrke $s_u \approx 14.4$ kN/m^2. Forsøkene viser at det er en klar sammenheng mellom skjærstyrkeverdier og vanninnold for torva. Skjærmodul (G) og elastisitetsmodul (E) øker betydelig med avtakende vanninnhold.

Måling av varmekonduktiviteten, λ, ble utført på NBI ved middeltemperatur T_m= 10 °C og i frossen tilstand ved middeltemperatur T_m= -7 °C. Måleresultatene ga en varmekonduktivitet på λ=0,40 W/m^{2}K ved T_m=10 °C, og λ=1,15 W/m^{2}K ved T_m=-7 °C.

Branntekniske forsøk ble utført ved NBL på våte torvplater, og tilfredstilte kriteriene i våt tilstand for takbelegg klasse Ta i henhold til NS 3919. Prøvingsresultatene vil ikke være representativ for torvplater ved begroing av gress, som medfører at torvtak ikke vil kunne oppnå klasse Ta i henhold til *REN veiledning til teknisk forskrift til plan- og bygningsloven 1997*, § 7-24, kapittel 2.

Torvplater brukt til taktekking vil ha en branndempende effekt på underlaget ved at torvplatene har lav avdamping av vann og dermed holder meget godt på fuktighet. Dette er dokumentert for torvplater uten begroing av gress gjennom testen for flammespredning. Ved begroing av gress på overflaten vil flammer kunne spres i gresset, men det er liten sannsynlighet for at ilden sprer seg nedover i rotsystemet på grunn av fuktigheten i torvplatene. Det er derfor meget sannsynlig at torvplater brukt som taktekking vil ha en branndempende effekt på underlaget, selv ved begroing av gress.

Hallingdal brann- og redningsteneste iks

WESTBYE AMUND
LÅKEDALSVEGEN 11
2030 NANNESTAD

13.09.2023

Rapport etter feiing

Adresse: Homlelia 14-H0101

Gårds- og bruksnr: 3041-9/263/0/1

Tiltak:	Feiing
Status:	Utført
Årsak ikke utført:	

Anmerkninger som du må rette 0:

Anmerkninger på fyringsanlegget er eiers plikt å utbedre.

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

Har du spørsmål?

Ta kontakt med Margrethe Kubaty på telefon 46842629 eller på e-post til margrethe.kubaty@hbr.no.

Med hilsen

Hallingdal brann- og redningsteneste IKS

feier@hbr.no

Hallingdal brann- og redningsteneste iks

WESTBYE AMUND
LÅKEDALSVEGEN 11
2030 NANNESTAD

06.10.2025

Vi kommer for å feie hos deg 21.10.2025

Adresse: **Homlelia 14-H0101**
Gårds- og bruksnr: **3324-9/263/0/1**

Slik forbereder du deg til feieren kommer på besøk:

- Si ifra til alle brukere av bygningen om at det vil bli feid
- Det må ikke fyres i ildstedene (ovn og peis) den dagen feieren kommer
- Alle ovnsdører, luker og spjeld må være lukket for å unngå sotskade i huset
- Sørg for at feie-/sotluker er tilgjengelige
- Legg frem stige, der den skal brukes
- Sørg for at taksikringsutstyr er i forskriftsmessig stand (ved feiing fra tak)
- Har du feiing fra loft, må dette være tilgjengelig
- Ønsker du at feieren skal feie røykrør eller ta ut sot fra sotluke, må du gi feieren beskjed om dette.

Dersom tidspunktet ikke passer, eller at det av annen årsak ikke kan feies, ta kontakt med oss for å avtale nytt tidspunkt.

Telefon: 96 62 54 25 eller e-post: feier@hbr.no

Feiing kan utføres uten at eier/bruker er tilstede.

Vi ønsker at du bekrefter at det er gjort klart for feiing, og henger dette brevet godt synlig ved inngangsdør. Eller send oss en epost/SMS som bekreftelse.

SIGN:.....

Informasjon om regelverket finner du på https://www.hbr.no/feiing-og-tilsyn/

Med hilsen

Hallingdal brann- og redningsteneste IKS

96 62 54 25

1. Utforming og bruk av arealer, bygninger og anlegg (§12-7 nr. 1)

1.1 Generelt

Bygningene skal gis en utforming som harmonerer med omgivelsene.

Terrengforandringer i form av fyllinger og skjæringer og sår i forbindelse med bygge- og anleggsvirksomhet skal etterbehandles/overdekkes og tilsåes/beplantes.

Det skal legges stor vekt på estetisk utforming av bygninger og terreng.

1.2 Krav til utendørsplan

Ved behandling av byggesøknad for boligene skal det settes krav om en utendørsplan i målestokk 1:200, og en dokumentasjon av bygningens tilpasning til omgivelsene. Planen skal vise hvordan den bygde og ubebygde delen av tomta skal utnyttes og terrengformes. Det skal redegjøres for bygningsplasseringer og bygningsvolum, material-, form og fargebruk, planlagt terrengbehandling, støttemurer, atkomst, parkering, ledningsgrøfter, overvannshåndtering og tilplanting/etterbehandling. I tillegg skal det foreligge profiler som viser eksisterende (opprinnelig) og nytt terreng sammen med bygningshøyder.

1.3 Bruk av arealer

Området regulert til boligbebyggelse omfatter 7 nye tomter, totalt 28 boenheter. I tillegg inngår eksisterende boligbebyggelse på eiendommene 9/263 og 9/264 i planen.

Område regulert til miljøstasjon omfatter felles renovasjonsordning.

Området regulert til leik er avsatt for etablering av opparbeidet sandleikeplass. Leikeområdet etableres i nivå med V1. Parkering for tomt 8 etableres i et nivå under leikeområdet, og inngår i felles garasjeanlegg i 2 nivå.

Området regulert til samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur omfatter nye veger og parkeringsareal.

Området regulert til grøntstruktur omfatter turdrag.

Det tillates etablering av teknisk infrastruktur innenfor alle arealbruksformål.

1.4 Utnytting

På hver av tomtene merket 3 – 9 kan det bygges ett leilighetsbygg med inntil 4 boenheter, og med tilhørende bod-/garasjeanlegg. Tillatt utnytting er 25 % BYA samlet for tomtene 3-9. Tillatt utnytting beregnes iht. Tekniske forskrifter kap. III/NS3940.

Maks. tillatt mønehøyde er 11 meter. Mønehøyde er oppgitt i forhold til gjennomsnittsnivået for planert terreng rundt bygningen.

MUA skal være 25 m^2 pr. boenhet.

Eiendommene 9/263 og 9/264 skal ha samme rammevilkår som for tomt 3-9.

1.5 Plassering

Omriss av planlagte bygg på plankartet er veiledende.

1.6 Utforming

Fasadene skal ha tremateriale, eventuelt med innslag av stein/betong. Det skal nyttes mørke avdempa tjære- eller jordfarger utvendig på bygningene. Tak skal utføres som saltak/tak med skrå flater, med vinkel mellom 25 - 40 grader.

Det skal benyttes torvtak som taktekking.

2. Vilkår for bruk av arealer, bygninger og anlegg (§12-7 nr. 2)

Før det kan gis igangsettingstillatelse for nye bygg skal det utarbeides illustrasjonsmateriale iht. pkt. 1.2.

Før det gis igangsettingstillatelse til tiltak for veier med parkeringsplasser skal tekniske planer for disse godkjennes av kommunen. Overvannshåndering skal dokumenteres. Mindre justeringer av vegtraséer tillates for optimal terrengtilpassing.

Før det gis igangsettingstillatelse til tiltak for vann- og avløpsanlegg skal tekniske planer for disse godkjennes av kommunen.

Regulert turdrag skal sikre allmennheten tilgang til omkringliggende områder.

Dersom det framkommer automatisk fredete kulturminner ved anleggsarbeidet skal arbeidet straks stanses og kulturavdelingen i Buskerud Fylkeskommune varsles, jf. Kulturminneloven § 8.2.

3. Funksjons- og kvalitetskrav til bygninger, anlegg og utearealer (§12-7 nr. 4)

Regulert sandleikeplass og MUA skal ha en hensiktsmessig utforming til bruk for alle brukergrupper, uavhengig av alder og funksjonsdyktighet.

4. Trafikkregulerende tiltak og parkering (§12-7 nr. 7)

Det skal etableres 1,5 parkeringsplasser pr. boenhet på egen tomt eller i fellesanlegg.

5. Energiforsyning (§12-7 nr. 8)

Utbyggere skal vurdere energireduserende løsninger, alternative energikilder og vannboren varme før det blir gitt igangsettingstillatelser på enkelttomter.

6. Krav om særskilt rekkefølge for gjennomføring av tiltak (§12-7 nr. 10)

Før det gis brukstillatelser for bygg og anlegg skal det være etablert tilfredsstillende atkomst, parkering, renovasjonsordning og tekniske anlegg.

Før det gis brukstillatelse til bygg 8 og 9 skal leikeareal (sandleikeplass) innenfor området være opparbeidet. Midlertidig enkel sandleikeplass skal være etablert før det gis brukstillatelse til første bygg.

7. Arealformål og vilkår for bruk (§12-7 nr. 14)

V1 er offentlig veg. Øvrige veger og parkeringsplasser er private.

Kommunedelplan for Gol tettstad

Føresegner og retningslinjer

2024-2036



Gol kommune

PlanID: 2016003

Vedteke i kommunestyret 10.12.2024
Sak 85/2024

Kunngjort 11.01.2025

Innhald

PLANOMRÅDET 4
Informasjon 4
Forklaringar på omgrep (jf. teknisk forskrift) 5
1. Generelle føresegner 5
1.1 Plankrav (pbl. § 11-9 nr. 1) 5
1.1.1 Krav til reguleringsplan 5
1.1.2 Tilhøvet til kommunedelplan og reguleringsplanar 6
1.2 Utbyggingsavtaler (pbl. § 11-9 nr. 2) 7
1.3 Teknisk infrastruktur (pbl. § 11-9 nr. 3) 8
1.3.1 Samordning og krav til dokumentasjon 8
1.3.2 Overvatn 8
1.4 Rekkefølgekrav (pbl. § 11-9 nr. 4) 8
1.4.1 Generelle rekkefølgekrav 8
1.4.2 Rekkefølgekrav for byggjeområde 8
1.5 Byggjegrenser (pbl. § 11-9 nr. 5) 9
1.5.1 Byggjegrense langs vassdrag: 9
1.5.2 Byggjegrense mot dyrka mark 9
1.5.3 Byggjegrense mot vatn- og avløpsanlegg: 9
1.6 Uteareal, leikeplassar og universell utforming (pbl. § 11-9 nr. 5) 10
1.6.1 Uteopphaldsareal 10
1.6.2 Leikeplassar 10
1.6.3 Universell utforming 11
1.7 Parkering (pbl. § 11-9 nr. 5) 11
1.7.1 Bustad 11
1.7.2 Næring og tenesteyting 12
1.7.3 Sentrum 12
1.8 Veg og transport (pbl. § 11-9 nr. 5) 12
1.9 Skilt og reklame (pbl. § 11-9 nr. 5) 12
1.9.1 Skilt og reklame 12

1.10 Landskap, estetikk og miljø (pbl. § 11-9 nr. 6) 13
1.10.1 Landskap og estetikk 13
1.10.2 Støy 13
1.10.3 Miljø 13
1.11 Kulturminne og kulturmiljø (pbl. § 11-9 nr. 7) 13
1.12 Forhold som skal avklarast og sikrast i reguleringsarbeid (pbl. § 11-9 nr. 8) 14
1.12.1 Skred 14
1.12.2 Flaum 14
1.12.3 Grønstruktur og gangaksar 14
2. Føresegner og retningsliner for arealføremål 14
2.1 Bygningar og anlegg (pbl. § 11-10) 14
2.1.1 Bustader (B) 14
2.1.2 Sentrumsområde (BS) 15
2.1.3 Offentleg eller privat tenesteyting (BOP) 16
2.1.4 Fritids- og turistføremål (BFT) 16
2.1.5 Næringsverksemd (BN) 16
2.1.6 Andre typar bygg og anlegg (BAB) 17
2.1.7 Kombinerte bygge- og anleggsføremål (BKB) 17
2.1.8 Idrettsanlegg (BIA) 18
2.2 Samferdsel og teknisk infrastruktur (pbl. § 11-10) 18
2.3 Grønstruktur (pbl. § 11-10) 18
2.3.1 Grønstruktur (G) 18
2.4 Landbruk- natur og friluftsføremål, samt reindrift (LNFR) (pbl. § 11-11) 18
3. Føresegner til omsynssoner 19
3.1 Sikrings- støy og faresoner (pbl. § 11-8 a) 19
3.1.1 Ras- og skredfare (H310) 19
3.1.2 Flaumfare (H320) 19
3.1.3 Høgspenningsanlegg (H370) 20
3.1.4 Sikringssone drikkevatn (H110) 20

3.2 Soner med særskilt omsyn til landbruk, friluftsliv, grønstruktur eller bevaring av naturmiljø eller kulturmiljø (pbl. § 11-8 c) 21
3.2.1 Omsynssone friluftsliv (H530) 21
3.2.2 Omsynssone naturmiljø (H560) 21
3.2.3 Omsynssone kulturminne (H570) 21
3.3 Omsynssoner for område som er bandlagt etter anna lovverk eller i påvente av vedtak etter anna lovverk (pbl. § 11-8 d) 23
3.3.1 Kulturminne og kulturmiljø (H730) 23
3.4 Omsynssoner med krav om felles planlegging for fleire eigedomar (pbl. § 11-8 e) ..23
3.4.1 Krav om felles planlegging (810) 23
4. Føresegner til føresegnsområde 23
4.1 Føresegnsområde #1: Sentrum (pbl. § 11-9 nr. 5) 23

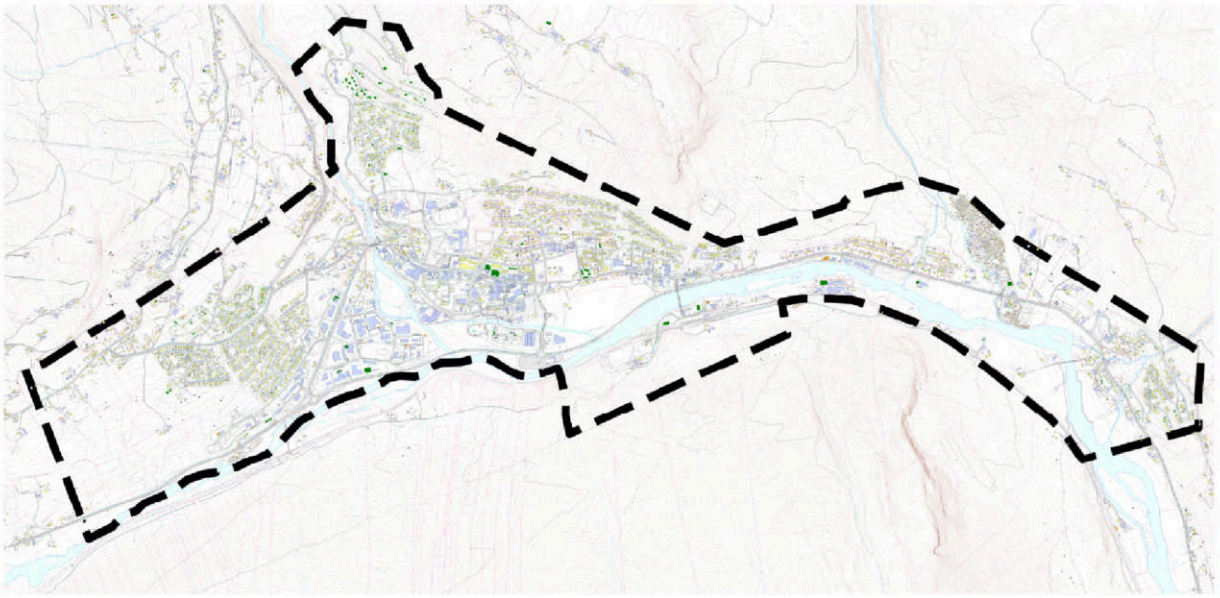
KOMMUNEDELPLAN FOR GOL TETTSTAD 2024 – 2036

UTFYLLANDE PLANFØRESEGNER OG RETNINGSLINJER

Føresegnene er juridisk bindande etter §§ 11-7, 11-8, 11-9 og 11-11 i plan- og bygningslova. Tekst som er i *kursiv* er retningslinjer. Desse vil bli vektlagt ved behandling av enkeltsaker.

PLANOMRÅDET

Planområdet omfattar Gol tettstad, som går frå Tuppeskogen i vest, til Petterbråten i nord, Gol sentrum i midten og ned til Herad i aust, sjå Figur 1. Resten av kommunen er omfatta av ein eigen plan som heiter *Kommuneplanen sin arealdel for Gol*.



Figur 1: Viser områdeavgrensinga til kommunedelplanen.

Informasjon

Kommunedelplan for Gol tettstad med føresegner og plankart i målestokk 1:5000 er utarbeidd med heimel i Lov om planlegging og byggesaksbehandling (LOV 2008-06-27-71) § 11-5. Planen er vedteke av kommunestyret 10. desember 2024.

Planen er det øvste politiske styringsdokumentet som kommunestyret har for å sette ein kurs for arealbruken i Gol sentrum. Føresegnene og plankartet er juridisk bindande, det vil seie at ny arealbruk ikkje skal vere i strid med planen. Retningsliner er ikkje juridisk bindande, men skal nyttast som råd.

Forklaringar på omgrep (jf. teknisk forskrift)

BRA: Bruksareal. Alle areala i bygningen i alle etasjar.

BYA: Bebygd areal, dvs. fotavtrykket til bygningen og andre utbygde delar av tomta, som parkering, overbygde areal og hus.

MUA: Minste uteopphaldsareal som skal vere tilgjengeleg for brukarar av ein bygning.

PBL: Lov om planlegging og byggesaksbehandling (plan- og bygningslova).

Bueining: Bustad som har alle bustadfunksjonar som kjøkken, stove, soverom, bad og toalett.

Plasskrevjande varehandel: Motorkøyretøy, landbruksmaskiner, trelast og andre byggevarer, varer frå planteskular/hagesenter, lystbåtar og liknande.

Volumhandel: Kvitevarer, brunevarer, møblar og liknande.

1. Generelle føresegner

1.1 Plankrav (pbl. § 11-9 nr. 1)

1.1.1 Krav til reguleringsplan

a) I område avsett til bygg og anlegg (framtidig og eksisterande) kan det ikkje utførast tiltak etter pbl. § 20-1 før området inngår i ein reguleringsplan.

b) Oppføring av ny eller vesentleg utviding av eksisterande fritidsbustader er ikkje tillate.

c) Følgjande er unntatt frå plankravet dersom §1.1.1 d er oppfylt:
- Tiltak etter pbl. § 20-1 bokstav b-j.
- I byggjeområde for bustad kan tiltak etter pbl. § 20-1 bokstav a og m og § 20-3 tillatast utan reguleringsplan dersom det ikkje vert søkt om meir enn 3 bueiningar og maksimalt 2 daa nytt tomteareal.
- I byggjeområde for andre føremål enn bustad kan tiltak etter pbl. § 20-1 bokstav a på inntil 500 m^2 BRA tillatast utan reguleringsplan.
- Installasjonar og bygningar som er ein del av kommunaltekniske anlegg.
- Område BKB5 og BKB6.

d) Før handsaming av søknader utan reguleringsplan skal det dokumenterast at tiltaket oppnår følgjande:
- Tilfredsstillande vass- og avløpsløysingar, tilknytt offentleg VA-nett og tilstrekkeleg sløkkevatn.
- Godkjend tilkomst/avkøyring.
- Felles tilkomst til nye utbyggingsområde skal vera etablert før bygningar blir teke i bruk.

- Området er ikkje utsett for flaum eller skred, og ligg ikkje innanfor område for ras- og skredfare (H310) eller flaumfare (H320).
- At tiltak ikkje får ei dominerande plassering eller utforming i høve til landskap og tilgrensande bygg.
- Tiltaket er ikkje utsett for støy eller anna forureining.
- Tiltaket kjem ikkje i konflikt med dyrka mark, byggjegrense mot dyrka mark, automatisk freda eller vedtaksfreda kulturminne/kulturmiljø, viktige område for biologisk mangfald, viktige friluftsområde.
- Tomtearealet ikkje har potensiale for fleire tomter/bueiningar enn det blir søkt om.
- Tiltaket ikkje ligg innanfor byggegrenser til riks- eller fylkesvegar.

e) Fornybare energikjelder skal vurderast for alle nye byggeområder, jfr. pbl. § 11-10.

1.1.2 Tilhøvet til kommunedelplan og reguleringsplanar

a) Gjeldande reguleringsplanar jf. kommunalt planregister for Gol gjeld før kommunedelplan for Gol sentrum, dersom det er motstrid:

- Reguleringsplanar heimla i Lov om planlegging og byggesaksbehandling (LOV 2008-06-27-71) frå 2008 eller seinare
  - Områdeplan for deler av Vikojordet og Storøyne (ID 2012010) er unntatt. Ved motstrid vil kommunedelplan for Gol tettstad gjelde før områdeplan for deler av Vikojordet og Storøyne.
- Følgjande eldre reguleringsplanar
  - 2004001 Lidl
  - 2003002 Petterbråten
  - 2003001 Vesterhuset – III – Klemmavegen
  - 2001003 Torstadvegen Vest
  - 2000002 Gol stasjon – Sudnlie
  - 2000001 Helsetunvegen
  - 1999001 Vesterhuset I
  - 1998002 Pålstigen nord (Bakkelund)
  - 1998001 G-/S-veg Hallingmo – Petterbråten
  - 1996003 G-/S-veg- R52 Helsasvingen Bygdheim
  - 1990001 Breidokkjordet
  - 1988002 Gol skule
  - 1988001 Leirhaugen-I
  - 1987004 Narvebrøten
  - 1985001 Vonheim parkering
  - 1983001 G-/S veg Hesla bru-Heslasvingen

- 1982002 Vesterhuset-II
- 1980001 Dagheimtomta-Glitre vest
- 1976003 Heslarystadn
- 1976001 Hagaåni

b) Reguleringsplanar som ikkje har tilfredsstillande risiko- og sårbarheitsanalyse skal avklare omsyn til risiko før byggjesøknad kan vurderast, uavhengig av vedtaksdato.

c) Kommunedelplanens generelle føresegner (§§ 1.1 – 1.13) og retningsliner gjeld for reguleringsplanane, dersom desse tema ikkje er avklara i dei eksisterande planføresegnene.

d) I områdeplan for Gol sentrum vest (ID 2011008) gjeld krav om felles planlegging jf. § 3.4 omsynssone med krav om felles planlegging i denne kommunedelplanen.

1.2 Utbyggingsavtaler (pbl. § 11-9 nr. 2)

a) Utbyggingsavtaler kan forhandlast fram for realisering av planar innanfor heile planområdet, og kan omfatte tiltak og tilhøve både innanfor og utanfor den aktuelle reguleringsplanen.

b) Følgjande tema kan inngå i utbyggingsavtalene:
- Teknisk og grøn infrastruktur
- Veg, vatn og avløp
- Friområde, uteopphaldsområde, leikeareal og grønstruktur
- Andre tilhøve som er nødvendige for å gjennomføre planvedtak, som:
  - Særskilte infrastrukturtiltak som eksterne veganlegg og VA-anlegg, lyssetting, skilting, turvegar, skiløyper.
  - Organisatoriske tiltak som etablering av velforeining eller organisering av privat drift og vedlikehald av anlegg.
  - Utbyggingstakt eller utbyggingsrekkefølge.

Retningsline: Utbyggingsavtale blir inngått i samband med handsaming av planforslaget. Spørsmålet om behovet for utbyggingsavtale skal takast opp på oppstartsmøtet med kommunen, før planarbeidet set i gang.

1.3 Teknisk infrastruktur (pbl. § 11-9 nr. 3)

1.3.1 Samordning og krav til dokumentasjon

a) I arealplanar skal terreng- og overflateutforming, grønstruktur, vegetasjon og overvasshandtering samordnast.
b) For alle reguleringsplanar med bygg og anlegg skal det utarbeidast ein rammeplan for vatn og avløp i tråd med kommunen sin VA-norm. Rammeplanen skal vise korleis overvatnet skal handterast.
c) Ved søknad om rammeløyve skal det ligge føre godkjent overvassplan som viser prinsippløysingar for området, samanheng med overordna hovudsystem, dimensjonering, overvasshandtering (inkludert opne flaumvegar) og grønstruktur.
d) Ved bygging av meir enn 4 bueiningar og alle andre bygg og anlegg der overordna VA-plan ikkje ligg føre, skal vass- og avløpsløysingar avklarast med kommunen.

1.3.2 Overvatn

a) Bygg og anlegg skal utformast slik at naturlege flaumvegar blir bevart og det er sikra tilstrekkeleg tryggleik mot flaum.
b) Avløp frå overvatn skal fortrinnsvis førast gjennom infiltrasjon i grunnen og opne vassvegar. Opne strekningar for elver, bekkar, vatn og dammar skal oppretthaldast.
c) Overvatn skal handterast på eiga tomt og innanfor planområdet.
d) Vegetasjon og terreng langs elver, bekkar og vatn skal haldast urørt.

1.4 Rekkefølgekrav (pbl. § 11-9 nr. 4)

1.4.1 Generelle rekkefølgekrav

a) Igangsettingsløyve for bygningar jf. pbl. §21-2 blir ikkje gitt før infrastruktur er etablert. Det gjeld grønstruktur, veg-, vatn- og avløpsnett, tilkomstar som tilknyting til gang- og sykkelvegar og kollektivtransport, leikeplassar og eventuelt andre fellesareal.

1.4.2 Rekkefølgekrav for byggjeområde

a) BN1 Leirhaugen kan ikkje byggast ut før ny avkøyring er avklart med Statens Vegvesen.
b) BKB1 Glitre kan ikkje byggjast ut før det er etablert eit tilfredsstillande alternativ til skøytebanen på Gol.
c) Ein kan ikkje gi bruksløyve for bueiningar i område B2 og B23 før ny avkøyring frå Rv52/Hemsedalsvegen er opparbeidd. Ny avkøyring er skildra i tekniske teikningar og følgebrev utarbeidd av Sweco, datert 01.02.2022/04.02.2022).

d) Det skal gjennomførast trafikkteljingar og oppdatert trafikkanalyse for rundkøyring ved Rv.7 – Hahaugvegen og kryssa langs Hahaugvegen før samla bruksareal i område BKB4, BKB5, BKB6, BKB8 og BKB9 overstig 47 000 m² pluss parkering.
   1. Dersom oppdatert trafikkanalyse viser at belastningsgraden i rundkøyringa eller Hahaugvegen overstig 0,85, må det gjerast tiltak som reduserer belastninga på rundkøyringa og Hahaugvegen til maksimalt 0,85 i minimum 20 år etter at analysen er oppdatert, før det kan gjerast nye tiltak som overstig 47 000 m². Resultata i trafikkanalysen er styrande for framtidig utnyttingsgrad, og den nye utnyttingsgraden må godkjennast av Statens vegvesen.
   2. Dersom rundkøyringa må utvidast med fleire køyrefelt, jamfør punkt 1. over, må det etablerast planskilt gangkryssing av rv. 7 til døgnkvileplass. Det er krav til reguleringsplan ved utviding av rundkøyringa.
   3. Før trafikkanalyse er oppdatert har følgande område slik utnyttingsgrad:
      i. Område BKB4: BRA = 10 950 m²
      ii. Område BKB5: BRA = 6 229 m²
      iii. Område BKB6: BRA = 5 800 m²
      iv. Område BKB8: BRA = 12 000 m²
      v. Område BKB9: BRA = 12 000 m²

1.5 Byggjegrenser (pbl. § 11-9 nr. 5)

1.5.1 Byggjegrense langs vassdrag:

a) Tiltak etter §§ 20-1, 20-2 og 20-3 er ikkje tillate nærare vassdrag enn 20 meter. Dette gjeld også i byggeområde langs vassdrag. Forbodet gjeld også landbruksvegar, massetak og nydyrking. Det kan likevel etablerast tursti, samt enkel tilrettelegging for friluftsliv. Risiko for flaum og ekstremnedbør skal uansett dokumenterast.
b) Skjøtsel av vegetasjon og nødvendige driftstiltak langs riks-, fylkesveg og jernbane er tillatt uavhengig av byggegrenser.

1.5.2 Byggjegrense mot dyrka mark

a) Byggjegrense mot dyrka mark skal vere minimum 10 meter. Bygg knytt til landbruksdrift er unnateke byggegrensa.
b) Skjøtsel av vegetasjon og nødvendige driftstiltak langs riks-, fylkesveg og jernbane er tillatt uavhengig av byggegrenser.

1.5.3 Byggjegrense mot vatn- og avløpsanlegg:

a) Offentlege vatn- og avløpsanlegg skal ikkje overbyggast. Ny bebyggelse, inkludert garasjar og støttemurar skal ikkje plasserast slik at den er til ulempe for drift og

vedlikehald av offentlege vatn- og avløpsanlegg. Det same gjeld øvrige søknadspliktige tiltak som kan vanskeleggjere drift og vedlikehald eller utskifting av slike leidningar. Slik bebyggelse og slike tiltak skal ha ein avstand til offentlege vatn- og/eller avløpsanlegg på minst 4 meter rekna frå ytterkant leidning/anlegg.

1.6 Uteareal, leikeplassar og universell utforming (pbl. § 11-9 nr. 5)

1.6.1 Uteopphaldsareal

a) Minste uteopphaldsareal (MUA) er areal som er eigna for opphald, leik og rekreasjon.
b) MUA kan omfatte kombinasjon av private område og fellesareal for fleire bueiningar. Innanfor føresegnsområdet for sentrum og for leilegheiter og småhus utanfor sentrum skal det vere ein kombinasjon. For utbygging under 300 m² BRA eller med 3 bueiningar eller mindre er det ikkje krav om felles uteareal.
c) Terrassar, balkongar og altanar må ha ei minimum djupne på 2 meter og lengde på 3 meter for å reknast som MUA.
d) Terreng brattare enn 1:3 (med unntak av akebakke) og typiske kant-, og restareal skal ikkje reknast som uteopphaldsareal.
e) Følgjande krav til MUA gjeld:

Type område/bustad	Minimum samla uteareal	Minimum del av uteareal som skal vere felles
Innanfor sentrumsavgrensinga	20 % av BRA	50 %
Leilegheiter og småhus utanfor sentrum	50 m² pr. 100 m² BRA bustadføremål. Minimum samanhengande areal: 5x7 m	50 % Arealet skal ligge på terrengnivå
Einebustad	125 m² pr. bueining	20 %. Arealet skal ligge på terrengnivå.

Retningsline: I oppstartsmøte skal det avklarast kva område som skal inngå i berekningsgrunnlaget for MUA. Areal på terrengnivå kan vere opparbeidd terreng eller tak på parkeringskjellar.

1.6.2 Leikeplassar

a) Leikearealet skal vere skjerma mot trafikk, forureining og støy, og skal ha gode solforhold. Der det er mogleg skal leikeplassar utformast som del av ein større samanhengande grønstruktur.

b) Ved fortetting av byggjeområde skal eksisterande bueiningar også reknast inn i utrekningsgrunnlaget for leikeareal.
c) Følgjande leikeplassar skal etablerast i samband med planlegging av bustadområde:

Tal på bustader	Type leikeplass	Krav til areal	Tilrådd avstand frå bustader	Kvalitetskrav
Små bustad-område	Sandleikeplass	50 m^2 - for kvar nye bustad bereknast 5 m^2.	50 m	Tilrettelagt for barn i alderen 2-6 år
10 - 20	Nærleikeplass	10 m^2 pr.bustad	150 m	Tilrettelagt for barn i alderen 5-13 år. I stor grad bevare eksisterande vegetasjon og terreng
Over 150	Nærleikeplass	1500 m^2	150 m	Tilrettelagt for barn i alderen 5 – 13
Små bustad-område	Strøkleikeplass	10 m^2 pr.bustad	500 m	10 år og oppover

1.6.3 Universell utforming

a) Prinsippa om universell utforming skal leggast til grunn for planlegging, søknad om tiltak og opparbeiding av alle bygg og anlegg inkludert tilkomst og uteområde.

1.7 Parkering (pbl. § 11-9 nr. 5)

1.7.1 Bustad

a) Minimumskrav til parkeringsplass for bil:
   - Einebustad: 2 parkeringsplassar
   - Tomannsbustad/rekkehus: 2 parkeringsplassar pr. bueining
   - Leilegheit over 60 m^2: 1,5 parkeringsplassar
   - Leilegheit under 60 m^2: 1 parkeringsplass
   - Hyblar <30 m^2 BRA innanfor sentrumssona: 0,5 plass per bueining
b) For einebustader med sekundærleilegheit er det krav om 1 ekstra parkeringsplass for bil.
c) Minimumskrav for parkeringsplass for sykkel:
   - Tomannsbustad/rekkehus: 2 plassar pr. bueining
   - Leilegheit/hybel: 1 plass pr. bueining.

1.7.2 Næring og tenesteyting

a) Minimumskrav for parkeringsplass for bil:
   - Lager: 0,5 plassar pr. 100 m² BRA
   - Forretning: 1,5 plassar pr. 100 m² BRA
   - Kontor: 1,5 plassar pr. 100 m² BRA

b) Minimumskrav for sykkelparkering:
   - Forretning: 1 sykkelparkering pr. 100 m² BRA
   - Kontor: 1 sykkelparkering pr. 100 m² BRA

1.7.3 Sentrum

a) Minst 40 % av nye parkeringsplassar skal etablerast under bakken eller i bygningar.

Retningsline: Parkeringsplassane må ikkje løysast innanfor planområdet, men det må dokumenterast korleis parkeringa skal løysast t.d. ved å nytte felles parkeringsanlegg.

1.8 Veg og transport (pbl. § 11-9 nr. 5)

a) Arealplanar skal prioritere tilgjenge for gåande, syklande og reisande med kollektivtransport. I reguleringsplanar og søknad om tiltak skal snarvegar for mjuke trafikantar innanfor plan-/søknadsområdet kartleggast og sikrast. Det skal etablerast nye snarvegar mellom viktige gangruter eller viktige målpunkt som minkar avstanden for mjuke trafikantar.

1.9 Skilt og reklame (pbl. § 11-9 nr. 5)

1.9.1 Skilt og reklame

a) Utval for Natur og næring skal godkjenne skilt og reklame som er større enn 2 m², flagg/vimpelstenger og utvendig belysning på bygningar innanfor føresegnsområde #1. Storleiken på skilt skal ikkje dominere i høve til bygningen og skal vere tilpassa arkitekturen.

b) Skilt, reklame og liknande skal ikkje vere til hinder for ferdsel eller til fare for omgjevnadene. Flyttbare innretningar skal minimerast og ikkje vere til hinder for mjuke trafikantar. Plassering av gatebukkar er berre tillatt i sentrumsområdet (BS). Plassering av gatebukkar er berre tillatt innanfor raude område av fortauet. Gatebukkar skal berre stå ute i forretninga si opningstid.

1.10 Landskap, estetikk og miljø (pbl. § 11-9 nr. 6)

1.10.1 Landskap og estetikk

a) Bygg og anlegg skal tilpassast landskap/terrengform, kulturminne/kulturmiljø, eksisterande tomte- og bygningsstruktur og vegetasjon.
b) Bygg skal ta omsyn til fjernverknad og tilgrensande bygningar når det gjeld plassering, utnyttingsgrad, volum, takform, material- og fargebruk.
c) Avvik eller brot med eksisterande bygg kan vurderast i tilfelle der eit nytt tiltak tilfører området nye kvalitetar eller betra energibruk.

1.10.2 Støy

a) Retningsline for støy i arealplanlegging (T1442/2021), eller dei retningsliner som erstattar denne, skal leggast til grunn ved planlegging og bygging av funksjonar med støyfølsam bruk (skular og barnehagar, bustader, sjukehus, pleieinstitusjonar).
b) Det skal ikkje etablerast ny støyfølsam bruk innanfor raud sone i støyvarselkartet. Det kan opnast for ombygging, gjenreising eller utviding av eksisterande bygningar dersom støyfaglege utgreiingar kan dokumentere korleis eit tilfredsstillande støynivå kan sikrast.
c) Det kan opnast for støyfølsam bruk i gul støysone dersom bygningane har minst ei stille side og tilgang til ein uteplass med eit tilfredsstillande støynivå.

1.10.3 Miljø

a) Naturtypar som er viktige for biologisk mangfald eller er leveområde for sjeldne artar, skal takast omsyn til ved gjennomføring av tiltak. Nye tre som blir planta på område som skal vere tilgjengelege for ålmenta skal ikkje ha allergiframkallande pollen.
b) Alle tiltak skal planleggast og gjennomførast slik at ureining frå grunnen ikkje kan føre til helse- eller miljøskade.

1.11 Kulturminne og kulturmiljø (pbl. § 11-9 nr. 7)

a) Alle tiltak på freda bygg og bygg eldre enn 1850 utover vanleg vedlikehald, riving eller endring krev dispensasjon frå kulturminnelova. Slike byggesaker skal sendast fylkeskommunen for uttale før kommunen fattar vedtak.
b) Om det viser seg at verneverdige eller freda kulturminne blir råka av aktuelle tiltak, skal regional kulturminneforvalting uttale seg.
c) Bygningar som kommunen vurderer som verneverdige skal bevarast, bortsett frå ved totalskade. I samband med oppussing eller fasadeendring av bygningar som i seg sjølv, eller som del av eit miljø, har arkitektonisk eller annan kulturell verdi, kan

kommunen krevje at det blir teke særlege omsyn. Påbygging og tilbygg er lov så lenge det ikkje reduserer bygningens verneverdi.

1.12 Forhold som skal avklarast og sikrast i reguleringsarbeid (pbl. § 11-9 nr. 8)

1.12.1 Skred

a) Det kan ikkje oppførast bygningar eller konstruksjonar i aktsemdsområde for skred, utan at det er lagt fram dokumentasjon som viser at området ikkje vil vere utsett for skred.

Retningsline: Dokumentasjonen skal vurderast opp mot krava og tryggleiksklassene som er sett i den tekniske forskrifta som til ei kvar tid gjeld.

1.12.2 Flaum

a) I område som kan bli råka av flaum skal det ikkje oppførast bygningar eller konstruksjonar, utan at det er lagt fram dokumentasjon som viser at tiltaka er tilstrekkeleg sikra eller oppførast på ei flaumsikker høgde.

Retningsline: Dokumentasjonen skal vurderast opp mot krava og tryggleiksklassene som er sett i den tekniske forskrifta som til ei kvar tid gjeld.

1.12.3 Grønstruktur og gangaksar

a) Reguleringsplanar skal dokumentere korleis grønstruktur, gangvegar og andre snarvegar bidreg til å kople saman større og mindre grøntområde og målpunkt som fritidsområde for barn og unge, friluftsområde, skular, arbeidsplassar, sentrumsfunksjonar, bustader og kollektivsamband.

2. Føresegner og retningsliner for arealføremål

2.1 Bygningar og anlegg (pbl. § 11-10)

2.1.1 Bustader (B)

a) Bustadføremål innanfor føresegnsområde #1 skal vere konsentrert busetnad. Det kan opnast for tomannsbustad, kjedehus, rekkehus eller lavblokk. Utnyttingsgrad

avklarast i reguleringsplan. Maksimal byggehøgde er 12 meter over terrengets gjennomsnittsnivå.

b) I uregulerte område er maksimum % BYA = 20 %, men BYA kan ikkje vere større enn 250 m^2. Maksimum byggehøgde er 9 meter.

c) I framtidige bustadområde kan bustader oppførast som einebustad, tomannsbustad kjedehus eller rekkehus med maksimum % BYA = 35 % og maks byggehøgde på 10 meter. Frittliggande einebustad skal ha maks BYA på 250 m^2.

d) Det kan oppførast ein bustad på kvar eigedom. Unnataket er sekundærleilegheit/ utleigedel og oppføring av kårbustad på landbrukseigedomar.

e) Frådeling av eksisterande bustadtomter kan tillatast dersom alle nye bustadtomter har gode solforhold og tilfredstillar krav til uteopphaldsareal, naturfare, støy og kan dokumentere tilfredsstillande løysingar for vatn- og avløp og overvasshandtering. Det er ein føresetnad at vegstyresmaktene gir løyve til ny eller utvida avkøyrsle til fylkesveg og riksveg.

f) Omsyn som skal sikrast i ein reguleringsplanprosess:

Føremål	Namn	Særlege omsyn
B1	Vestre Tuppeskogen	Tilkomstvegar til friluftsområde og Musehaugen leike- og rekreasjonsområde.
B2	Gamle Gol skule	Maks %-BRA = 100 %. Det er tillatt inntil 80 bueiningar.
B3	Breidokk - eldrebo	Høg utnyttingsgrad
B10	Steinmoen vest	Tomtene skal vere minimum 2000 m^2 og % BYA skal maksimalt vere 15 %
B34	Vikojordet	Omsyn til landbruk. Buffer mot dyrka mark

g) Garasje/uthus kan vere opptil 50 m^2, med mønehøgde på opptil 4,5 m.

h) Før nye bustader blir teke i bruk, skal tilhøyrande fellesområde vera tilrettelagt og ferdig opparbeidd for leik og opphald.

2.1.2 Sentrumsområde (BS)

a) Innanfor sentrumsområdet kan det etablerast forretningar, tenestyting, bustad, kontor, hotell/overnatting, bevertning, i tillegg til grøntareal og uteområde.

b) Handel og tenesteyting med høg besøksfrekvens skal lokaliserast i sentrumsområdet.

c) Mot Sentrumsvegen, torg og andre handlegater skal bygningane ha opne fasadar og publikumsretta funksjonar i første etasje.

d) Tillate % BRA skal vere minst 120 %. Maksimal byggjehøgde er 18 meter.

e) Reguleringsplanar skal sikre at storleik, form og lokalisering bidreg til å skape gode uterom og møteplassar, og at ny og eksisterande bygningsmasse blir tilpassa kvarandre.

f) Reguleringsplanen for ny/utvida kollektivterminal må sjå på trafikkavviklinga både i Sentrumsvegen og Gymnasvegen heilt frå rundkøyringa mellom Sentrumsvegen og Furuvegen. Tilhøve til Sentrumsparken må avklarast.

2.1.3 Offentleg eller privat tenesteyting (BOP)

a) Bygningar skal ha ei mønehøgd på mellom 6 og 15 meter.
b) Føremåla som ligg innanfor føresegnsområde #1 har same krav til byggjehøgder som sentrumsområde.
c) Regulering og utbygging av BOP22 skal ta særleg omsyn til landbruk. Det skal vere ein tydeleg vegetasjonsbuffer mellom dyrka marka og utbyggingsføremålet.

2.1.4 Fritids- og turistføremål (BFT)

a) Innanfor føremålet kan det etablerast campingplassar, utleigehytter og anna turistretta næring.
b) BFT 1, 2 og 4 er campingplass og utleigehytter. Avstand mellom einingar/campingvogner/telt skal vera minimum 4 meter. Tilbygg til campingvogn kan ikkje overstige vognas storleik, maksimal grunnflate er 15 m^2. Fundament er ikkje tillate. Platting og terrasse skal leggast på terrengnivå.

2.1.5 Næringsverksemd (BN)

a) Innanfor føremålet næring kan det etablerast lett industri og lager. Etablering av ny detaljhandel, volumhandel og større kontor- og servicebedrifter er ikkje tillate.
b) Følgjande føremål skal etablerast i næringsområda:

Føremål	**Namn**
BN 10 Klemma	Miljøstasjon
BN 11, 12, 16, 17, 25, 27	Lett industri, verkstad, lager, engros. Ikkje ny detaljhandel, volumhandel og større kontor- og servicebedrifter.
BN 18	Bensinstasjon
BN 13 Glitre	Lett industri, verkstad, lager, engros og plasskrevjande varesal i tillegg til møblar. Ikkje ny detaljhandel, volumhandel og større kontor- og servicebedrifter.
BN 21 Velta	Energiverk
BN 26 Hagaskogen	Tømmerlegge

c) Omsyn som skal sikrast i enkeltområde:

Føremål Namn	**Omsyn**
BN1 Leirhaugen	Kulturminne, ny avkøyring
BN 13 Glitre	Gangaksar for mjuke trafikantar og gode trafikkforhold. Gangakse til sentrum

d) Utnyttingsgrad: Maks BRA er 150 %. Mønehøgda skal ikkje overstige 14 meter og gesimshøgda skal ikkje vere høgare enn 10 meter over gjennomsnittleg planert bakkenivå.
e) Nye verksemder som etter kommunen si vurdering vil vere til vesentleg ulempe for omkringliggjande busetnad eller offentlege føremål m.a. grunna støy, forureining eller andre negative konsekvensar for miljøet skal ikkje plasserast i området.
f) Det skal sikrast ei buffersone på minst 10 meter vegetasjonsbelte mot tilstøytande trafikkareal, friområde og bustadområde.

2.1.6 Andre typar bygg og anlegg (BAB)

a) I områda skal det etablerast kommunaltekniske anlegg som høgdebasseng, avløpsanlegg og vassverk.

2.1.7 Kombinerte bygge- og anleggsføremål (BKB)

a) I dei kombinerte områda kan følgande føremål etablerast:

Namn	Område	Føremål	Utnytting
BKB1	Glitre	Næring (lett industri, verkstad, lager og engros), plasskrevjande varehandel og møblar, idrettsanlegg, offentleg og privat tenesteyting. Ikkje større kontor- og servicebedrifter.	Maks %-BRA 150 %. Maks møne: 14 meter Maks gesims: 10 meter
BKB2	Nedre sentrum	Offentleg og privat tenesteyting, plasskrevjande varehandel, næringsverksemd og bustader	Maks %-BRA 100 % Maks møne: 12 meter Maks gesims: 9 meter
BKB4	Vikojordet	Volumhandel, plasskrevjande varehandel, offentleg og privat tenesteyting, næringsverksemd og bustader	Maks %-BRA 400% Maks møne og gesims: 18 meter.
BKB5	Vikojordet	Volumhandel, plasskrevjande varehandel, offentleg og privat tenesteyting og næringsverksemd	Maks møne og gesims: 10 meter.
BKB6	Storøyne aust	Volumhandel, plasskrevjande varehandel og næringsverksemd	Maks møne og gesims: 10 meter.
BKB7	Storøyne	Volumhandel, plasskrevjande varehandel og næringsverksemd	Maks %-BRA 100 % Maks møne og gesims: 10 meter.
BKB8	Storøyne midt	Plasskrevjande varehandel, offentleg og privat tenesteyting (sjå bokstav c) og næringsverksemd	Maks %-BRA 100 % Maks møne og gesims: 15 meter.

BKB9	Storøyne vest	Plasskrevjande varehandel, offentleg og privat tenesteyting (sjå bokstav c) og næringsverksemd	Maks %-BRA 68 % Maks møne og gesims: 15 meter.

b) For bustadføremål gjeld føresegnene for bustad (jf. 2.1.1)

c) I område BKB1, BKB8 og BKB9 er det tillatt med tenesteyting med låg besøksfrekvens og få arbeidsplassar. Arbeidsplassintensiv og besøksintensiv tenesteyting er ikkje tillatt.

d) For desse områda gjeld følgande rekkefølgekrav:
   a. For område BKB4, BKB5, BKB6, BKB8 og BKB9 kan det samla byggast ut inntil 47 000 m² pluss parkering før det må gjennomførast trafikktellingar med oppdatering av trafikkanalyse, jamfør §1.4.2 bokstav e. Resultata i trafikkanalysen er styrande for framtidig utnyttingsgrad.
   b. For område BKB1 kan skøytebanen ikkje endrast før det er etablert eit tilfredsstillande alternativ på Gol.

Retningsline: Mot gateplan skal det vere publikumsretta funksjonar. Bustader skal vere konsentrert.

2.1.8 Idrettsanlegg (BIA)

a) I området kan det etablerast idrettsanlegg for motorsport.

b) Området skal detaljregulerast før anlegget kan takast i bruk. Reguleringsprosessen må særleg vurdere omsynet til støy, friluftsliv og sikre at det er samsvar med lov om motorferdsel i utmark og vassdrag.

2.2 Samferdsel og teknisk infrastruktur (pbl. § 11-10)

Ingen føresegner

2.3 Grønstruktur (pbl. § 11-10)

2.3.1 Grønstruktur (G)

a) Tiltak for å fremje friluftsliv, turvegar og område for leik og rekreasjon kan tillatast, dersom viktige økologiske funksjonar vert sikra.

2.4 Landbruk- natur og friluftsføremål, samt reindrift (LNFR) (pbl. § 11-11)

a) Innanfor LNF-område er det ikkje høve til å dele frå tomter eller føre opp bygningar som ikkje er knytt til stadbunden næring.

b) Eksisterande bygningar i LNF-område som ikkje inngår i stadfesta reguleringsplan kan endrast og reparerast på følgjande vilkår:
   - Talet på bueiningar skal ikkje endrast.
   - Bygga skal ikkje vera i konflikt med etablerte rekreasjonsområde, turvegar og liknande.
   - Føresegn §1.1.1 d skal vere oppfylt.

3. Føresegner til omsynssoner

3.1 Sikrings- støy og faresoner (pbl. § 11-8 a)

3.1.1 Ras- og skredfare (H310)

a) For nye bygge- og anleggsområde med fare for steinsprang og/eller skred i lause masser, må tryggleiken dokumenterast av fagperson med geoteknisk eller skredfagleg kompetanse. Krava til tryggleik i TEK17 § 7-3 skal varetakast.
b) Til omsynssone H310_1, 5000 års skred er det vist til faresonekart og rapport 7/2018 frå NVE. Tryggleiken må varetakast i samsvar med denne.
c) Til omsynssone H310_2, 1000 års skred er det vist til faresonekart og rapport 7/2018 frå NVE. Tryggleiken må varetakast i samsvar med denne.
d) Til omsynssone H310_3, 100 års skred er det vist til faresonekart og rapport 7/2018 frå NVE. Tryggleiken må varetakast i samsvar med denne.
e) Til omsynssone H310_4, ras- og skredfare blir det vist til rapport 7/2018 frå NVE. Nye skogsbilvegar og utviding av eksisterande samt flatehogst/snauhogst skal ikkje skje før faren for skred/ras/steinsprang er utgreidd og teke omsyn til.
f) Til omsynssone H310_5 blir det vist til NVE sine aktsemdskart. Faren innafor desse områda må greiast ut i samband med nye reguleringsplanar eller ved nye tiltak.

3.1.2 Flaumfare (H320)

a) For nye bygge- og anleggsområde med fare for flaum, må tryggleiken dokumenterast av fagperson med hydrologisk og vassdragshydraulisk kompetanse. Krava til tryggleik i TEK17 § 7-2 skal varetakast.
b) Innanfor faresone H320_1 blir det vist til *Flomsonekart Delprosjekt Gol, desember 2006.* Faresona viser flaumsone ved 200-årsflaum. Ved gjennomføring av tiltak skal dei plasserast slik at krava til tryggleik i TEK17 § 7-2 blir vareteke. Unntak er vanleg vedlikehald og ombygging/rehabilitering for å trygge at funksjonalitet vert vareteke, jf. pbl. § 31-2. Tiltak skal ikkje forverre flaumsituasjonen.
c) Innanfor faresone H320_2 blir det vist til rapport *Storøyne, Gol – Hydrauliske forhold ved planlagt utbygging rapport revidert 17.03.2023.* Faresona viser flaumsone ved 200-årsflaum. Ved gjennomføring av tiltak skal dei plasserast slik at krava til tryggleik

i TEK17 § 7-2 blir vareteke. Unntak er vanleg vedlikehald og ombygging/rehabilitering for å trygge at funksjonalitet vert vareteke, jf. pbl. § 31-2. Tiltak skal ikkje forverre flaumsituasjonen.

d) Innanfor faresone H320_3 blir det vist til rapport *Flomfarevurdering for gbnr. 26/204*, datert 05.03.2024. Faresona viser flaumsone ved 1 000-årsflaum. Ved gjennomføring av tiltak skal dei plasserast slik at krava til tryggleik i TEK17 § 7-2 blir vareteke. Tiltak skal ikkje forverre flaumsituasjonen.
e) Innanfor faresone H320_4 blir det vist til rapport *Flomfarevurdering for flomvei gjennom Gol sentrum*, datert 25.09.2024. Faresona viser flaumsone ved 200-årsflaum. Ved gjennomføring av tiltak skal dei plasserast slik at krava til tryggleik i TEK17 § 7-2 blir vareteke. Unntak er vanleg vedlikehald og ombygging/rehabilitering for å trygge at funksjonalitet vert vareteke, jf. pbl. § 31-2. Tiltak skal ikkje forverre flaumsituasjonen.
f) Omsynssone H320_5 viser potensiell flaumfare ved 200-årsflaum. Innanfor omsynssona må det gjennomførast særskilde flaumvurderingar før vedtak av reguleringsplan. Krava til tryggleik i TEK17 § 7-2 skal varetakast. Unntak er vanleg vedlikehald og ombygging/rehabilitering for å trygge at funksjonalitet vert vareteke, jf. pbl. § 31-2. Tiltak skal ikkje forverre flaumsituasjonen.
g) Omsynssone H320_6 viser 20-metersgrense til Rusteåne. Innanfor omsynssona må det gjennomførast særskilde flaumvurderingar før vedtak av reguleringsplan. Krava til tryggleik i TEK17 § 7-2 skal varetakast. Unntak er vanleg vedlikehald og ombygging/rehabilitering for å trygge at funksjonalitet vert vareteke, jf. pbl. § 31-2. Tiltak skal ikkje forverre flaumsituasjonen.

Retningsline: Langs mindre elver og vassdrag som ikkje er omfatta av aktsemdssone må fare vurderast ved utarbeiding av reguleringsplan og søknad om gjennomføring av tiltak.

3.1.3 Høgspenningsanlegg (H370)

a) Bygningar som blir etablerte innanfor omsynssona, må sikre forskriftsmessig avstand til kraftleidningen.

3.1.4 Sikringssone drikkevatn (H110)

a) Innanfor sikringssona skal det ikkje etablerast tiltak eller bli gjort fysiske inngrep som kan føre til fare for ureining av vasskjelda, jf. klausuleringsrestriksjonar Gol vassverk og kart over klausuleringssoner Gol vassverk.

3.2 Soner med særskilt omsyn til landbruk, friluftsliv, grønstruktur eller bevaring av naturmiljø eller kulturmiljø (pbl. § 11-8 c)

3.2.1 Omsynssone friluftsliv (H530)

a) Innanfor omsynssona skal omsynet til friluftsliv prioriterast.
b) Det skal bli teke særleg omsyn til at tilkomst og tilgjenge til området ikkje blir svekka.

3.2.2 Omsynssone naturmiljø (H560)

a) Innanfor omsynssona skal omsynet til naturmiljø prioriterast. Områdets kvalitet, økologiske tilstand og funksjon som leveområde for artar skal takast vare på.
b) Erosjonsførebyggande og stabiliserande tiltak langs riks- og fylkesveg og jernbane blir tillatt. Eksisterande vegetasjon skal i størst mogleg grad bevarast, men det blir tillate skjøtsel av vegetasjon for å varetake tryggleiken langs riks- og fylkesveg og jernbane.

3.2.3 Omsynssone kulturminne (H570)

a) I område med bevaringsverdige bygningar, kulturmiljø og kulturlandskap skal estetisk tilpassing og byggeskikk vektleggast.
b) Eksisterande bygningar kan pussast opp, moderniserast og byggast om så lenge det ikkje går utover bygningen sin verneverdi. Opphavleg målestokk, form, detaljering, materialbruk og fargar skal oppretthaldast.
c) Eksisterande «utomhusanlegg» og element som enkeltminne, vegar, brukar, steingjerde m.m. skal takast vare på eller tilbakeførast.
d) Nybygg skal ha ei plassering og utforming som harmoniserer og vidarefører kvalitetane frå den eksisterande verneverdige strukturen og byggjeskikken i området. Det gjeld mellom anna storleik, form, materiale, detaljering og fargebruk.

Retningsliner for tiltak innanfor omsynssone kulturminne (H570):

- *Det er ikkje lov å rive bygningar avmerka som verneverdige i omsynssona med mindre forfall/skader er dokumentert i eit slikt omfang at bygninga må reknast som tapt*
- *Ved riving av verneverdige bygg skal bygninga dokumenterast fagmessig ved oppmåling og grundig beskriving av konstruksjon, rominndeling og overflater. Skildringa skal utarbeidast av antikvarisk sakkynding.*
- *Ved planlagt fasadeendring skal originale/eldre bygningsdelar som taktekke, vindauge, dørar, panel, listverk og andre detaljar bevarast så langt det let seg gjere. Dersom eldre bygningsdelar ikkje let seg bevare skal det lagast eksakte kopiar av bygningsdelane som vert skifta ut.*
- *Tilbakeføring av bygninga eller delar av den til ein tidlegare fase i bygninga si historie bør gjerast på dokumentert grunnlag.*
- *Før planlagde fasadeendringar, tilbygg og nybygg på bygningar som er avmerka som verneverdige i omsynssona, skal det innhentast uttale frå regional kulturminneforvaltning i fylkeskommunen. Søknad om tilbakeføring skal også sendast fylkeskommunen før vedtak fattast. Buskerud fylkeskommune skal og ha tilsendt kopi av vedtak i sakar der fylkeskommunen har uttalt seg.*
- *Nye bygningar, tilbygg/påbygg og andre tiltak skal underordne seg og tilpasse seg det bevaringsverdige kulturmiljøet i volum, form, fasadeutforming og materialbruk.*

Retningsliner for Musehaugbråten:

- *Kulturmiljøet inneheld bevaringsverdige tufter, tun, rydningsrøyser, steingjerder, slåttemark og åkerlappar. Landskapet (terreng og vegetasjon) med innehaldande kulturminne innanfor denne sona skal bevarast slik det er i dag. Det er ikkje lov med ferdsel som kan skade kulturmiljøet eller kulturminna som inngår i landskapet. Det må ikkje førekome nokon form for inngrep i grunnen eller andre tiltak innanfor denne sona utan løyve frå kulturminnemyndet. Skånsam skogsdrift kan gjennomførast, men må avklarast med kulturminnemynde.*

3.3 Omsynssoner for område som er bandlagt etter anna lovverk eller i påvente av vedtak etter anna lovverk (pbl. § 11-8 d)

3.3.1 Kulturminne og kulturmiljø (H730)

a) Tiltak på freda bygg, utover vanleg vedlikehald er ikkje tillate utan dispensasjon frå kulturminnelova. Søknad om løyve til inngrep i eit freda kulturminne innafor omsynssone § 3.2.3 bokstav d) skal sendast kulturminneforvaltning i god tid før arbeidet er planlagd utført. Alt vedlikehald må skje med tradisjonelle materiale og metodar, og større vedlikehaldsarbeid bør også meldast.
Alle tiltak som kjem i direkte konflikt med eller ligg i nærleiken av eit kulturminne/kulturmiljø freda etter kulturminnelova skal sendast kulturminneforvaltninga til uttale, jf. pbl. § 11-9 nr. 7.

b) Eksisterande bygningar kan pussast opp, moderniserast og byggast om så lenge det ikkje går utover bygningens verneverdi. Opphavleg målestokk, form, detaljering, materialbruk og fargar skal oppretthaldast.

3.4 Omsynssoner med krav om felles planlegging for fleire eigedomar (pbl. § 11-8 e)

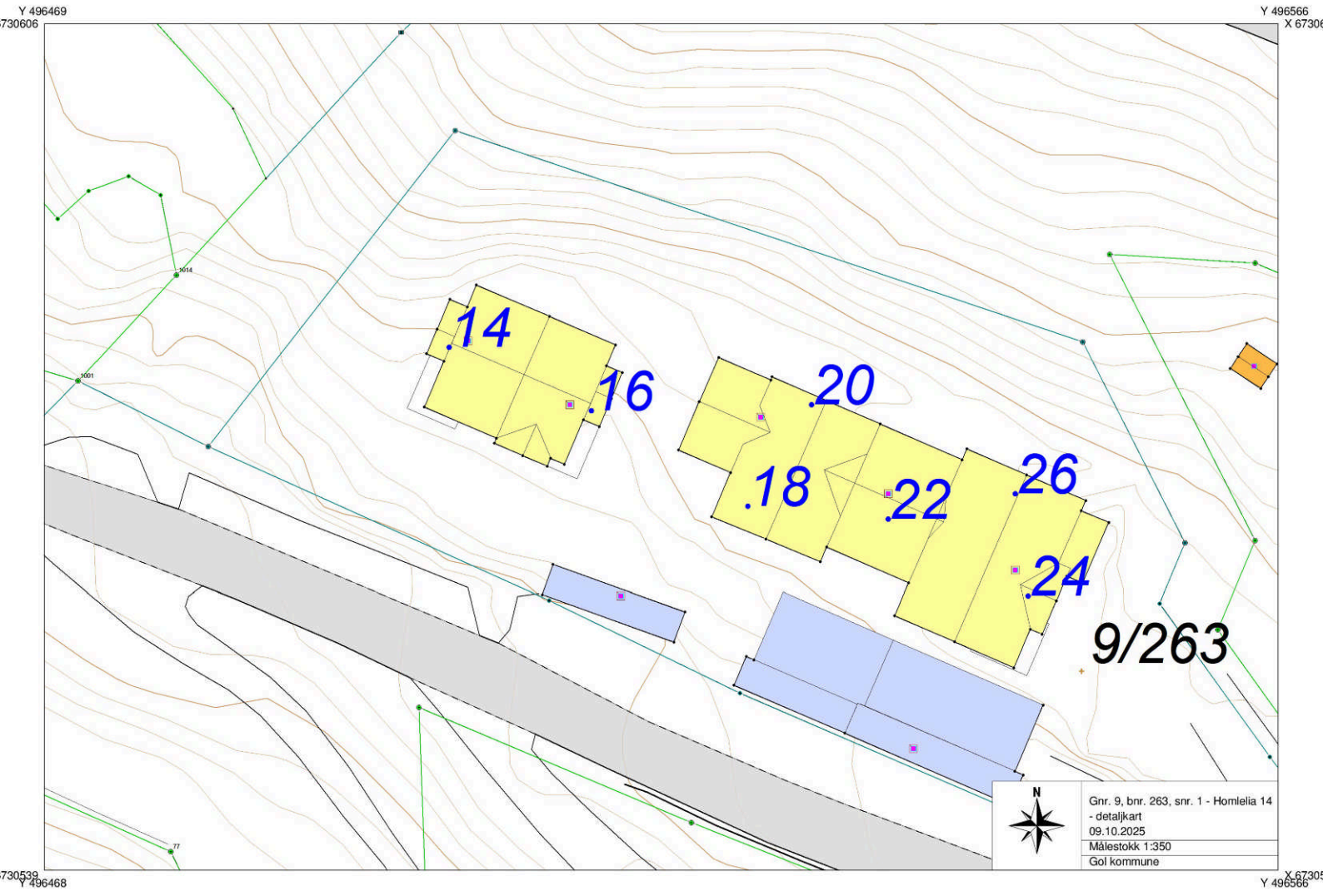
3.4.1 Krav om felles planlegging (810)

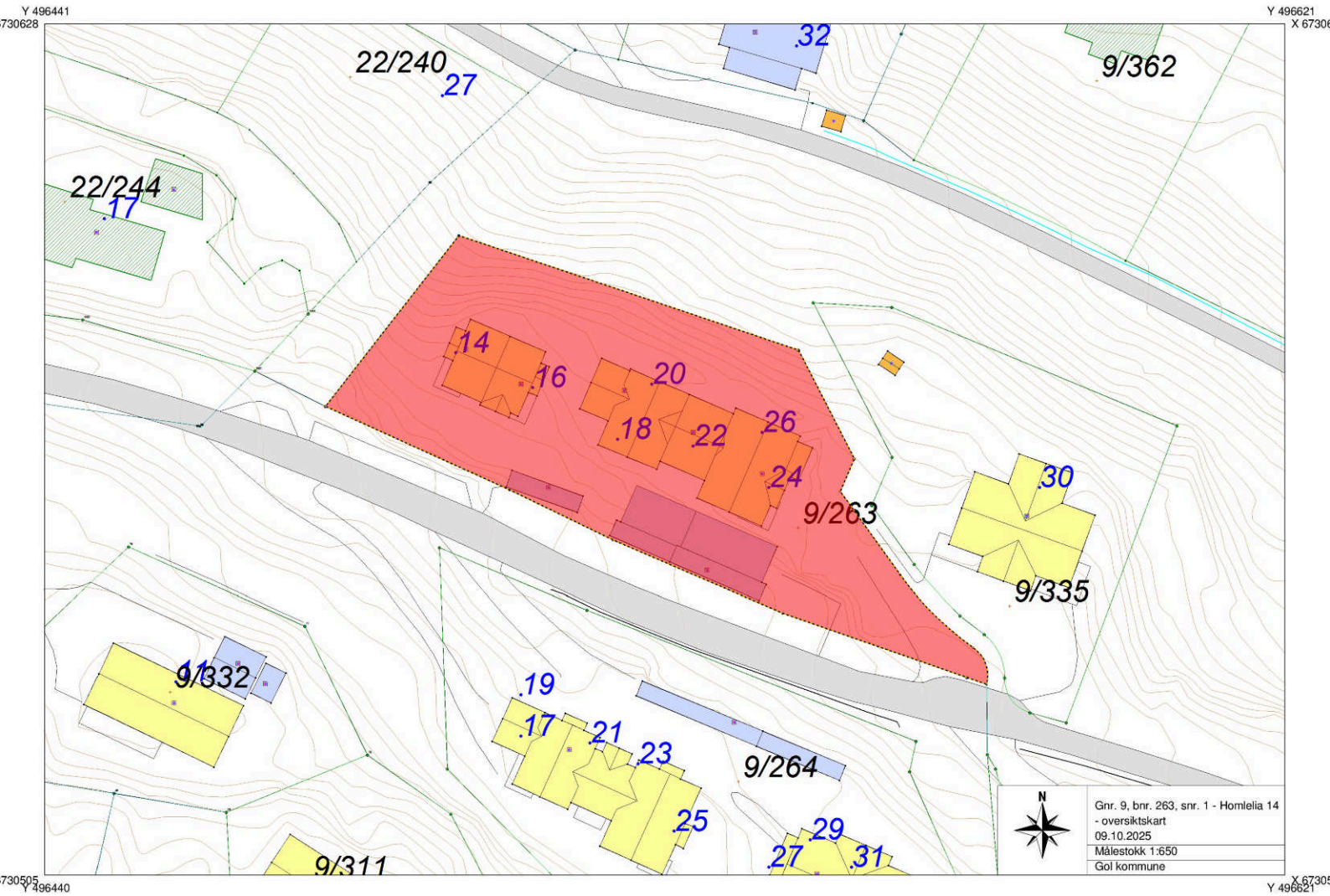
For arealet innanfor omsynssona skal det utarbeidast ein felles reguleringsplan.

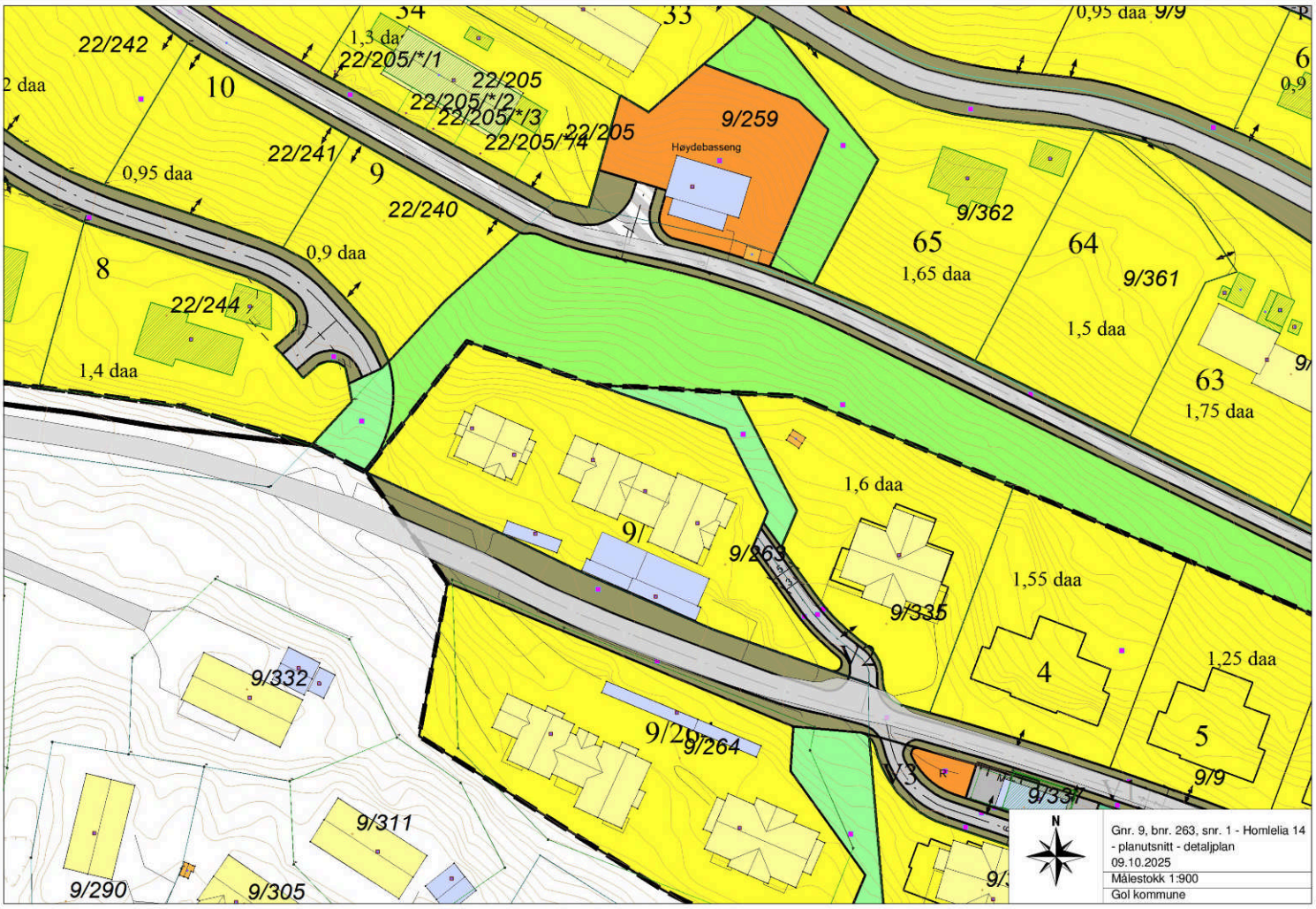
4. Føresegner til føresegnsområde

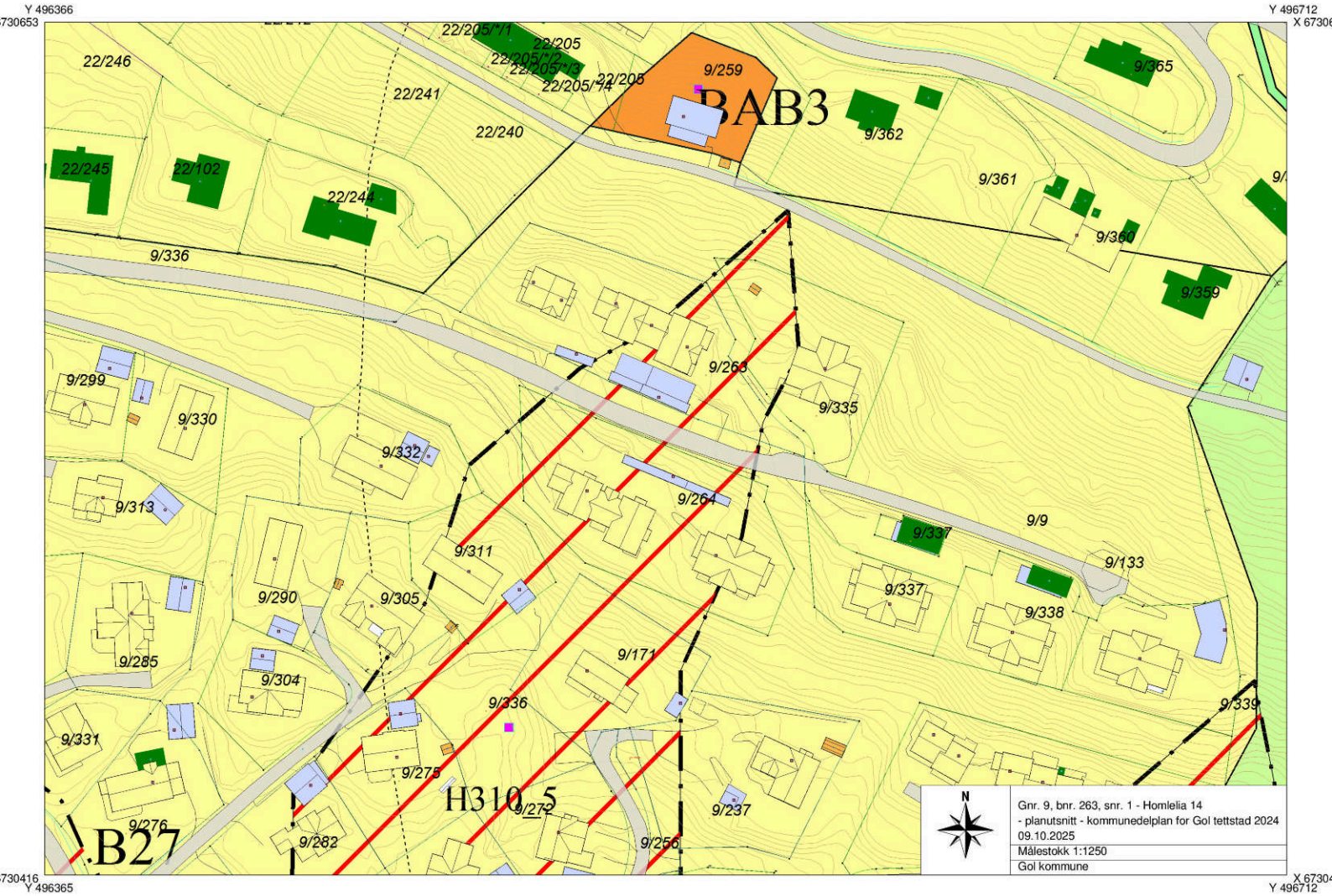
4.1 Føresegnsområde #1: Sentrum (pbl. § 11-9 nr. 5)

a) Føresegnsområde #1 omfattar øvre sentrum (BS), inklusiv BOP1 og BOP18.
b) Nye kulturarenaer skal etablerast innanfor føresegnsområdet.
c) Føremåla som ligg innanfor føresegnsområde #1 har same krav til byggjehøgder som sentrumsområde.


Y 496469
X 6730606
Y 496566
X 6730
.14
.16
.20
.18
.22
.26
.24
9/263
N
Gnr. 9, bnr. 263, snr. 1 - Homlelia 14 - detaljkart
09.10.2025
Målestokk 1:350
Gol kommune
X 6730539
Y 496468
Y 496566
X 6730


Y 496441
X 6730628
Y 496621
X 6730
22/240
.27
.32
9/362
22/244
.17
.14
.16
.20
.18
.22
.26
.24
9/263
.30
9/335
9/332
.19
.17
.21
.23
.25
9/264
.29
.27
.31
9/311
N
Gnr. 9, bnr. 263, snr. 1 - Homlelia 14
- oversiktskart
09.10.2025
Målestokk 1:650
Gol kommune
X 6730505
Y 496440
Y 496621
X 6730


Y 496413
Y 496662
Y 496412
Y 496662
22/242
10
1,3 da
22/205/*/1
22/205
22/205/*/2
22/205/*/3
22/205/74
22/205
9/259
Høydebasseng
22/241
9
0,95 daa
22/240
0,9 daa
8
22/244
1,4 daa
9/362
65
1,65 daa
64
9/361
1,5 daa
63
1,75 daa
1,6 daa
9/263
9/335
1,55 daa
4
1,25 daa
5
9/9
9/264
9/332
9/311
9/290
9/305
N
Gnr. 9, bnr. 263, snr. 1 - Homlelia 14 - planutsnitt - detaljplan
09.10.2025
Målestokk 1:900
Gol kommune


Y 496366
X 6730653
Y 496712
X 6730
22/246
22/205/*1
22/205
22/205/*2
22/205/*3
22/205/*4
22/205
22/241
22/240
9/259
BAB3
9/365
9/362
22/245
22/102
22/244
9/361
9/360
9/359
9/336
9/299
9/330
9/263
9/335
9/332
9/313
9/264
9/337
9/9
9/311
9/133
9/290
9/305
9/337
9/338
9/285
9/171
9/304
9/336
9/339
9/331
9/275
H310_5
9/272
9/237
9/276
9/282
9/256
B27
N
Gnr. 9, bnr. 263, snr. 1 - Homlelia 14
- planutsnitt - kommunedelplan for Gol tettstad 2024
09.10.2025
Målestokk 1:1250
Gol kommune
X 6730416
Y 496365
Y 496712
X 6730

Matrikkelrapport MAT0011

Matrikkelbrev

Kartverket

For matrikkelenhet:

Kommune:	3324 - GOL
Gårdsnummer:	9
Bruksnummer:	263
Festenummer:	
Seksjonsnummer:	1

Utskriftsdato/klokkeslett:	09.10.2025 kl. 09:01
Produsert av:	Sigrid Breivik
Attestert av:	Gol 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:	16.02.2001
Skyld:	0
Er tinglyst:	Ja
Sameiebrøk:	92 / 754 i matrikkelenhet 9 / 263
Formål seksjon:	Boligseksjon

Eierforhold

Tinglyste eierforhold

Rolle	Status	Føds.d./org.nr	Navn	Bruksenhet	Adresse	Andel
Hjemmelshaver		150971	ASVALL KRISTIN WESTBYE		GRINDA 3B 0861 OSLO	1 / 2
Hjemmelshaver		210476	WESTBYE AMUND		LÅKEDALSVEGEN 11 2030 NANNESTAD	1 / 2

Eiere registrert hos skattemyndighetene

Rolle	Status	Føds.d./org.nr	Navn	Bruksenhet	Adresse	Andel
Eier registrert hos skattemyndigheten e		150971	ASVALL KRISTIN WESTBYE		GRINDA 3B 0861 OSLO	
Eier registrert hos skattemyndigheten e		210476	WESTBYE AMUND		LÅKEDALSVEGEN 11 2030 NANNESTAD	

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:	3324 - 9/263		
		Omnummerert fra:	3041 - 9/263		
		Omnummerert til:	3324 - 9/263/0/1		
		Omnummerert fra:	3041 - 9/263/0/1		
		Omnummerert til:	3324 - 9/263/0/2		
		Omnummerert fra:	3041 - 9/263/0/2		
		Omnummerert til:	3324 - 9/263/0/3		
		Omnummerert fra:	3041 - 9/263/0/3		
		Omnummerert til:	3324 - 9/263/0/4		
		Omnummerert fra:	3041 - 9/263/0/4		
		Omnummerert til:	3324 - 9/263/0/5		
		Omnummerert fra:	3041 - 9/263/0/5		
		Omnummerert til:	3324 - 9/263/0/6		
		Omnummerert fra:	3041 - 9/263/0/6		
		Omnummerert til:	3324 - 9/263/0/7		
		Omnummerert fra:	3041 - 9/263/0/7		
Omnummerering v/kommuneendring	01.01.2020	Tinglyst	01.01.2020	smatmynd	01.01.2020
Omnummerering		Omnummerert til:	3041 - 9/263		
		Omnummerert fra:	0617 - 9/263		
		Omnummerert til:	3041 - 9/263/0/1		
		Omnummerert fra:	0617 - 9/263/0/1		
		Omnummerert til:	3041 - 9/263/0/2		
		Omnummerert fra:	0617 - 9/263/0/2		
		Omnummerert til:	3041 - 9/263/0/3		
		Omnummerert fra:	0617 - 9/263/0/3		
		Omnummerert til:	3041 - 9/263/0/4		
		Omnummerert fra:	0617 - 9/263/0/4		
		Omnummerert til:	3041 - 9/263/0/5		
		Omnummerert fra:	0617 - 9/263/0/5		
		Omnummerert til:	3041 - 9/263/0/6		
		Omnummerert fra:	0617 - 9/263/0/6		
		Omnummerert til:	3041 - 9/263/0/7		
		Omnummerert fra:	0617 - 9/263/0/7		

Forretning Forretningstype Årsak til feilretting	Forretningsdokumentdato Kommunal saksreferanse Nettadresse (URL) Annen referanse	Tinglysing Status	Endret dato	Matrikkelføring Signatur	Dato
Reseksjonering	20.08.2015	Tinglyst	04.09.2015	0617ohk	20.08.2015
Reseksjonering	15/01530				

Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring
Etablert/Endret	0617 - 9/263/0/8	
Etablert/Endret	0617 - 9/263	
Etablert/Endret	0617 - 9/263/0/1	
Etablert/Endret	0617 - 9/263/0/2	
Etablert/Endret	0617 - 9/263/0/3	
Etablert/Endret	0617 - 9/263/0/4	
Etablert/Endret	0617 - 9/263/0/5	
Etablert/Endret	0617 - 9/263/0/6	
Etablert/Endret	0617 - 9/263/0/7	

Seksjonering	16.02.2001				
Seksjonering					

Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring
Avgiver	0617 - 9/263	0
Mottaker	0617 - 9/263/0/1	0

Aktive bygg som er registrert på matrikkelenheten

Bygningsnr: 16 374 148
Løpenr:
Repr.punkt: Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32
Nord: 6730581 Øst: 496502
Bygningsendringskode:
Bygningstype: Tomannsbolig, vertikaldelt
Næringsgruppe: Bolig
Bygningsstatus: Tatt i bruk
Energikilder: Elektrisitet
Biobrensel
Oppvarming: Elektrisk
Annen oppvarming

Bebygd areal:	60	Ant. boliger:	1	Datoer	
Bruksareal bolig:	90	Ant. etasjer:	2	Rammetillatelse:	08.07.1999
Bruksareal annet:	0	Vannforsyning:	Tilkn. off. vannverk	Igangsettingstillatelse:	08.07.1999
Bruksareal totalt:	90			Tatt i bruk:	01.06.2001
Bruttoareal bolig:	0	Avløp:	Offentlig kloakk	Midlertidig brukstillatelse:	
Bruttoareal annet:	0			Ferdigattest:	
Bruttoareal totalt:	0	Har heis:	Nei		

Etasjer

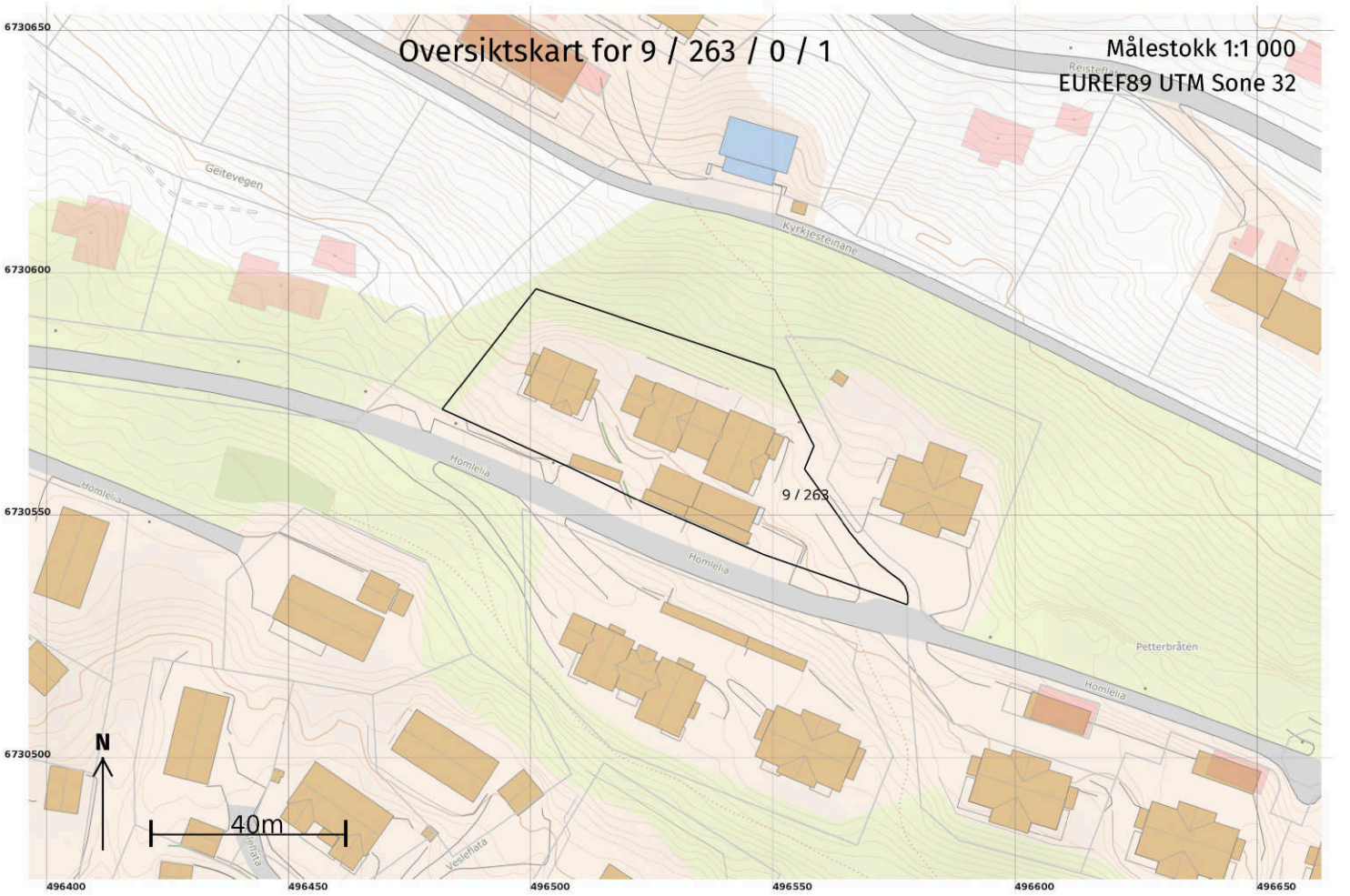
Etasje	Antall boenheter	BRA bolig	BRA annet	BRA totalt	BTA bolig	BTA annet	BTA totalt
H02	0	45	0	45	0	0	0
H01	1	45	0	45	0	0	0

Bruksenheter

Adresse	Bruksenhetsnummer	Bruksenhetstype	Bruksareal	Ant. rom	Kjøkkentilgang	Bad	WC	Matrikkelenhet
1682 Homlelia 14	H0101	Bolig	90	4	Kjøkken	1	1	9/263/0/1

Kontaktpersoner

Rolle	Føds.dato/org.nr	Navn	Bruksenhet	Adresse
Tiltakshaver		HALLINGDAL HYTTESERVICE		


Oversiktskart for 9 / 263 / 0 / 1
Målestokk 1:1 000
EUREF89 UTM Sone 32
6730650
6730600
6730550
6730500
Geitevegen
Kyrkjesteinane
Homlelia
Homlelia
Homlelia
Homlelia
9 / 263
Petterbråten
N
40m
Vesleflata
496400
496450
496500
496550
496600
496650

Matrikkelrapport MAT0011

Matrikkelbrev

Kartverket

For matrikkelenhet:

Kommune:	3324 - GOL
Gårdsnummer:	9
Bruksnummer:	263

Utskriftsdato/klokkeslett:	09.10.2025 kl. 09:01
Produsert av:	Sigrid Breivik
Attestert av:	Gol kommune

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

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

For utfyllende informasjon: www.kartverket.no/matrikkelbrev

Matrikkelenhet

Matrikkelenhetstype:	Grunneiendom
Bruksnavn:	PARSELL 1 - B2
Etableringsdato:	18.04.2000
Skyld:	0
Er tinglyst:	Ja
Har festegrunner:	Nei
Er seksjonert:	Ja

Arealrapport

Tekst	Areal	Kommentar
Beregna areal for 9 / 263 med areal av festegrunner og seksjonert uteareal	2 570,1 m2	
Beregna areal for 9 / 263 uten areal av festegrunner og seksjonert uteareal	2 570,1 m2	

Eierforhold

Tinglyste eierforhold

Rolle	Status	Føds.d./org.nr	Navn	Bruksenhet	Adresse	Andel
			Matrikkelenhet 3324 - 9 / 263 / 0 / 1			92 / 754
			Matrikkelenhet 3324 - 9 / 263 / 0 / 2			92 / 754
			Matrikkelenhet 3324 - 9 / 263 / 0 / 3			88 / 754
			Matrikkelenhet 3324 - 9 / 263 / 0 / 4			132 / 754
			Matrikkelenhet 3324 - 9 / 263 / 0 / 5			99 / 754
			Matrikkelenhet 3324 - 9 / 263 / 0 / 6			115 / 754
			Matrikkelenhet 3324 - 9 / 263 / 0 / 7			136 / 754

Oversikt over teiger

(EUREF89 UTM Sone 32)

Løpenr	Type	Hovedteig	Nord	Øst	Høyde	Areal	Merknader
1	Teig	Ja	6730555	496550		2 570,1 m2	

Forretninger der matrikkelenheten er involvert

Forretning
Forretningstype
Årsak til feilretting

Forretningsdokumentdato
Kommunal saksreferanse
Nettadresse (URL)
Annen referanse

Tinglysing
Status

Endret dato

Matrikkelføring
Signatur **Dato**

Forretning Forretningstype Årsak til feilretting	Forretningsdokumentdato Kommunal saksreferanse Nettadresse (URL) Annen referanse	Tinglysing Status	Endret dato	Matrikkelføring Signatur	Dato
Omnummerering v/kommuneendring	01.01.2024	Tinglyst	01.01.2024	smatmynd	01.01.2024
Omnummerering		Omnummerert til: 3324 - 9/263 Omnummerert fra: 3041 - 9/263 Omnummerert til: 3324 - 9/263/0/1 Omnummerert fra: 3041 - 9/263/0/1 Omnummerert til: 3324 - 9/263/0/2 Omnummerert fra: 3041 - 9/263/0/2 Omnummerert til: 3324 - 9/263/0/3 Omnummerert fra: 3041 - 9/263/0/3 Omnummerert til: 3324 - 9/263/0/4 Omnummerert fra: 3041 - 9/263/0/4 Omnummerert til: 3324 - 9/263/0/5 Omnummerert fra: 3041 - 9/263/0/5 Omnummerert til: 3324 - 9/263/0/6 Omnummerert fra: 3041 - 9/263/0/6 Omnummerert til: 3324 - 9/263/0/7 Omnummerert fra: 3041 - 9/263/0/7			
Omnummerering v/kommuneendring	01.01.2020	Tinglyst	01.01.2020	smatmynd	01.01.2020
Omnummerering		Omnummerert til: 3041 - 9/263 Omnummerert fra: 0617 - 9/263 Omnummerert til: 3041 - 9/263/0/1 Omnummerert fra: 0617 - 9/263/0/1 Omnummerert til: 3041 - 9/263/0/2 Omnummerert fra: 0617 - 9/263/0/2 Omnummerert til: 3041 - 9/263/0/3 Omnummerert fra: 0617 - 9/263/0/3 Omnummerert til: 3041 - 9/263/0/4 Omnummerert fra: 0617 - 9/263/0/4 Omnummerert til: 3041 - 9/263/0/5 Omnummerert fra: 0617 - 9/263/0/5 Omnummerert til: 3041 - 9/263/0/6 Omnummerert fra: 0617 - 9/263/0/6 Omnummerert til: 3041 - 9/263/0/7 Omnummerert fra: 0617 - 9/263/0/7			

Forretning Forretningstype Årsak til feilretting	Forretningsdokumentdato Kommunal saksreferanse Nettadresse (URL) Annen referanse	Tinglysing Status	Endret dato	Matrikkelføring Signatur	Dato
Reseksjonering	20.08.2015	Tinglyst	04.09.2015	0617ohk	20.08.2015
Reseksjonering	15/01530	Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring	
		Etablert/Endret	0617 - 9/263/0/8		
		Etablert/Endret	0617 - 9/263		
		Etablert/Endret	0617 - 9/263/0/1		
		Etablert/Endret	0617 - 9/263/0/2		
		Etablert/Endret	0617 - 9/263/0/3		
		Etablert/Endret	0617 - 9/263/0/4		
		Etablert/Endret	0617 - 9/263/0/5		
		Etablert/Endret	0617 - 9/263/0/6		
		Etablert/Endret	0617 - 9/263/0/7		
Seksjonering	16.02.2001				
Seksjonering		Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring	
		Avgiver	0617 - 9/263	0	
		Mottaker	0617 - 9/263/0/8	0	
Seksjonering	16.02.2001				
Seksjonering		Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring	
		Avgiver	0617 - 9/263	0	
		Mottaker	0617 - 9/263/0/7	0	
Seksjonering	16.02.2001				
Seksjonering		Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring	
		Avgiver	0617 - 9/263	0	
		Mottaker	0617 - 9/263/0/6	0	

Forretning Forretningstype Årsak til feilretting	Forretningsdokumentdato Kommunal saksreferanse Nettadresse (URL) Annen referanse	Tinglysing Status	Endret dato	Matrikkelføring Signatur	Dato
Seksjonering	16.02.2001				
Seksjonering		Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring	
		Avgiver	0617 - 9/263	0	
		Mottaker	0617 - 9/263/0/5	0	
Seksjonering	16.02.2001				
Seksjonering		Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring	
		Avgiver	0617 - 9/263	0	
		Mottaker	0617 - 9/263/0/4	0	
Seksjonering	16.02.2001				
Seksjonering		Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring	
		Avgiver	0617 - 9/263	0	
		Mottaker	0617 - 9/263/0/3	0	
Seksjonering	16.02.2001				
Seksjonering		Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring	
		Avgiver	0617 - 9/263	0	
		Mottaker	0617 - 9/263/0/2	0	
Seksjonering	16.02.2001				
Seksjonering		Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring	
		Avgiver	0617 - 9/263	0	
		Mottaker	0617 - 9/263/0/1	0	

Forretning Forretningstype Årsak til feilretting	Forretningsdokumentdato Kommunal saksreferanse Nettadresse (URL) Annen referanse	Tinglysing Status	Endret dato	Matrikkelføring Signatur	Dato
Opprett ny grunneiendom ved fradeling	18.04.2000				
Kart- og delingsforretning		Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring	
		Avgiver	0617 - 9/9	−2 300	
		Mottaker	0617 - 9/263	2 300	

Forretninger der matrikkelenheten er berørt

Forretning Forretningstype Årsak til feilretting	Forretningsdokumentdato Kommunal saksreferanse Nettadresse (URL) Annen referanse	Tinglysing Status	Endret dato	Matrikkelføring Signatur	Dato
Kvalitetsheving for eksisterende matrikkelenhet	28.05.2020			0617ohk	28.05.2020
Annen forretningstype		Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring	
		Berørt	3041 - 9/9	0	
		Berørt	3041 - 9/263	0	
		Berørt	3041 - 9/335	0	
		Berørt	3041 - 9/336	0	
		Berørt	3041 - 9/337	0	
		Berørt	3041 - 22/195	0	

Forretning Forretningstype Årsak til feilretting	Forretningsdokumentdato Kommunal saksreferanse Nettadresse (URL) Annen referanse	Tinglysing Status	Endret dato	Matrikkelføring Signatur	Dato
Opprett ny grunneiendom ved fradeling	20.01.2016	Tinglyst	28.01.2016	0617ohk	20.01.2016
Oppmålingsforretning		Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring	
		Avgiver	0617 - 9/9	-53 112,9	
		Mottaker	0617 - 9/336	53 112,9	
		Berørt	0617 - 9/171	0	
		Berørt	0617 - 9/215	0	
		Berørt	0617 - 9/216	0	
		Berørt	0617 - 9/237	0	
		Berørt	0617 - 9/250	0	
		Berørt	0617 - 9/251	0	
		Berørt	0617 - 9/252	0	
		Berørt	0617 - 9/253	0	
		Berørt	0617 - 9/255	0	
		Berørt	0617 - 9/256	0	
		Berørt	0617 - 9/257	0	
		Berørt	0617 - 9/259	0	
		Berørt	0617 - 9/260	0	
		Berørt	0617 - 9/261	0	
		Berørt	0617 - 9/262	0	
		Berørt	0617 - 9/263	0	
		Berørt	0617 - 9/264	0	
		Berørt	0617 - 9/265	0	
		Berørt	0617 - 9/266	0	
		Berørt	0617 - 9/267	0	
		Berørt	0617 - 9/268	0	
		Berørt	0617 - 9/269	0	
		Berørt	0617 - 9/270	0	
		Berørt	0617 - 9/271	0	
		Berørt	0617 - 9/272	0	
		Berørt	0617 - 9/273	0	
		Berørt	0617 - 9/274	0	
		Berørt	0617 - 9/275	0	
		Berørt	0617 - 9/276	0	

Forretning
Forretningstype
Årsak til feilretting

Forretningsdokumentdato
Kommunal saksreferanse
Nettadresse (URL)
Annen referanse

Tinglysing
Status **Endret dato**

Matrikkelføring
Signatur **Dato**

Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring
Berørt	0617 - 9/277	0
Berørt	0617 - 9/278	0
Berørt	0617 - 9/281	0
Berørt	0617 - 9/282	0
Berørt	0617 - 9/284	0
Berørt	0617 - 9/285	0
Berørt	0617 - 9/286	0
Berørt	0617 - 9/287	0
Berørt	0617 - 9/288	0
Berørt	0617 - 9/289	0
Berørt	0617 - 9/290	0
Berørt	0617 - 9/291	0
Berørt	0617 - 9/292	0
Berørt	0617 - 9/293	0
Berørt	0617 - 9/294	0
Berørt	0617 - 9/295	0
Berørt	0617 - 9/296	0
Berørt	0617 - 9/298	0
Berørt	0617 - 9/299	0
Berørt	0617 - 9/301	0
Berørt	0617 - 9/302	0
Berørt	0617 - 9/303	0
Berørt	0617 - 9/304	0
Berørt	0617 - 9/305	0
Berørt	0617 - 9/307	0
Berørt	0617 - 9/309	0
Berørt	0617 - 9/310	0
Berørt	0617 - 9/311	0
Berørt	0617 - 9/312	0
Berørt	0617 - 9/313	0
Berørt	0617 - 9/314	0
Berørt	0617 - 9/315	0

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

Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring
Berørt	0617 - 9/316	0
Berørt	0617 - 9/319	0
Berørt	0617 - 9/321	0
Berørt	0617 - 9/328	0
Berørt	0617 - 9/329	0
Berørt	0617 - 9/330	0
Berørt	0617 - 9/331	0
Berørt	0617 - 9/332	0
Berørt	0617 - 9/333	0
Berørt	0617 - 9/334	0
Berørt	0617 - 9/335	0
Berørt	0617 - 11/43	0
Berørt	0617 - 14/15	0
Berørt	0617 - 14/30	0
Berørt	0617 - 14/93	0
Berørt	0617 - 22/11	0
Berørt	0617 - 22/102	0
Berørt	0617 - 31/18	0
Berørt	0617 - 1049/1	0

Adresser

Adressetype	Adressenavn	Adressekode	Adressenr			Kretser			Atkomstpunkt
	Adressetilleggsnavn	Kildekode	Koord.syst.	Nord	Øst				Nei
Vegadresse	Homlelia	1682	14			Grunnkrets	0105	Gol sentrum	
						Stemmekrets:	4	Golreppen	
			EUREF89 UTM Sone 32			Kirkesokn:	04080304	Gol og Herad	
				6730581	496501	Postnr.område:	3550	GOL	
						Tettsted:	2061	Gol	

Adressetype	Adressenavn	Adressekode	Adressenr			Kretser			Atkomstpunkt
	Adressetilleggsnavn	Kildekode	Koord.syst.	Nord	Øst				Nei
Vegadresse	Homlelia	1682	16			Grunnkrets	0105	Gol sentrum	
						Stemmekrets:	4	Golreppen	
			EUREF89 UTM Sone 32			Kirkesokn:	04080304	Gol og Herad	

				6730576	496512	Postnr.område:	3550	GOL
						Tettsted:	2061	Gol

Adressetype	Adressenavn Adressetilleggsnavn	Adressekode Kildekode	Adressenr Koord.syst.	Nord	Øst	Kretser			Atkomstpunkt Nei
Vegadresse	Homlelia	1682	18			Grunnkrets	0105	Gol sentrum	
						Stemmekrets:	4	Golreppen	
			EUREF89 UTM Sone 32			Kirkesokn:	04080304	Gol og Herad	
				6730568	496524	Postnr.område:	3550	GOL	
						Tettsted:	2061	Gol	

Adressetype	Adressenavn Adressetilleggsnavn	Adressekode Kildekode	Adressenr Koord.syst.	Nord	Øst	Kretser			Atkomstpunkt Nei
Vegadresse	Homlelia	1682	20			Grunnkrets	0105	Gol sentrum	
						Stemmekrets:	4	Golreppen	
			EUREF89 UTM Sone 32			Kirkesokn:	04080304	Gol og Herad	
				6730576	496529	Postnr.område:	3550	GOL	
						Tettsted:	2061	Gol	

Adressetype	Adressenavn Adressetilleggsnavn	Adressekode Kildekode	Adressenr Koord.syst.	Nord	Øst	Kretser			Atkomstpunkt Nei
Vegadresse	Homlelia	1682	22			Grunnkrets	0105	Gol sentrum	
						Stemmekrets:	4	Golreppen	
			EUREF89 UTM Sone 32			Kirkesokn:	04080304	Gol og Herad	
				6730567	496535	Postnr.område:	3550	GOL	
						Tettsted:	2061	Gol	

Adressetype	Adressenavn Adressetilleggsnavn	Adressekode Kildekode	Adressenr Koord.syst.	Nord	Øst	Kretser			Atkomstpunkt Nei
Vegadresse	Homlelia	1682	24			Grunnkrets	0105	Gol sentrum	
						Stemmekrets:	4	Golreppen	
			EUREF89 UTM Sone 32			Kirkesokn:	04080304	Gol og Herad	
				6730561	496546	Postnr.område:	3550	GOL	
						Tettsted:	2061	Gol	

Adressetype	Adressenavn Adressetilleggsnavn	Adressekode Kildekode	Adressenr Koord.syst.	Nord	Øst	Kretser			Atkomstpunkt Nei
Vegadresse	Homlelia	1682	26			Grunnkrets	0105	Gol sentrum	
						Stemmekrets:	4	Golreppen	
			EUREF89 UTM Sone 32			Kirkesokn:	04080304	Gol og Herad	
				6730569	496545	Postnr.område:	3550	GOL	
						Tettsted:	2061	Gol	

Aktive bygg som er registrert på matrikkelenheten

Bygningsnr:	16 374 148		Bebygd areal:	60	Ant. boliger:	1	Datoer		
Løpenr:			Bruksareal bolig:	90	Ant. etasjer:	2	Rammetillatelse:	08.07.1999	
Repr.punkt:	Koordinatsystem:	EUREF89 UTM Sone 32	Bruksareal annet:	0	Vannforsyning:	Tilkn. off. vannverk	Igangsettingstillatelse:	08.07.1999	
	Nord: 6730581	Øst: 496502	Bruksareal totalt:	90			Tatt i bruk:	01.06.2001	
Bygningsendringskode:			Bruttoareal bolig:	0	Avløp:	Offentlig kloakk	Midlertidig brukstillatelse:		
Bygningstype:	Tomannsbolig, vertikaldelt		Bruttoareal annet:	0			Ferdigattest:		
Næringsgruppe:	Bolig		Bruttoareal totalt:	0	Har heis:	Nei			
Bygningsstatus:	Tatt i bruk								
Energikilder:	Elektrisitet Biobrensel								
Oppvarming:	Elektrisk Annen oppvarming								

Etasjer

Etasje	Antall boenheter	BRA bolig	BRA annet	BRA totalt	BTA bolig	BTA annet	BTA totalt
H02	0	45	0	45	0	0	0
H01	1	45	0	45	0	0	0

Bruksenheter

Adresse	Bruksenhetsnummer	Bruksenhetstype	Bruksareal	Ant. rom	Kjøkkentilgang	Bad	WC	Matrikkelenhet
1682 Homlelia 14	H0101	Bolig	90	4	Kjøkken	1	1	9/263/0/1

Kontaktpersoner

Rolle	Føds.dato/org.nr	Navn	Bruksenhet	Adresse
Tiltakshaver		HALLINGDAL HYTTESERVICE		

Bygningsnr:	16 374 156		Bebygd areal:	75	Ant. boliger:	1	Datoer		
Løpenr:			Bruksareal bolig:	146	Ant. etasjer:	2	Rammetillatelse:		
Repr.punkt:	Koordinatsystem:	EUREF89 UTM Sone 32	Bruksareal annet:	0	Vannforsyning:	Tilkn. off. vannverk	Igangsettingstillatelse:	08.07.1999	
	Nord: 6730569	Øst: 496535	Bruksareal totalt:	146			Tatt i bruk:		
Bygningsendringskode:			Bruttoareal bolig:	0	Avløp:	Offentlig kloakk	Midlertidig brukstillatelse:		
Bygningstype:	Rekkehus		Bruttoareal annet:				Ferdigattest:	16.11.2001	
Næringsgruppe:	Bolig		Bruttoareal totalt:	0	Har heis:	Nei			
Bygningsstatus:	Ferdigattest								
Energikilder:	Elektrisitet Biobrensel								
Oppvarming:	Elektrisk Annen oppvarming								

Etasjer

Etasje	Antall boenheter	BRA bolig	BRA annet	BRA totalt	BTA bolig	BTA annet	BTA totalt
L01	0	73	0	73	0	0	0
H01	1	73	0	73	0	0	0

Bruksenheter

Adresse	Bruksenhetsnummer	Bruksenhetstype	Bruksareal	Ant. rom	Kjøkkentilgang	Bad	WC	Matrikkelenhet
1682 Homlelia 22	H0101	Bolig	146	5	Kjøkken	1	2	9/263/0/4

Kontaktpersoner

Rolle	Føds.dato/org.nr	Navn	Bruksenhet	Adresse
Tiltakshaver		HALLINGDAL HYTTESERVICE		

Bygningsnr: 16 374 164
Løpenr:
Repr.punkt: Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32
Nord: 6730561 Øst: 496514
Bygningsendringskode:
Bygningstype: Garasjeuthus anneks til bolig
Næringsgruppe: Annet som ikke er næring
Bygningsstatus: Tatt i bruk
Energikilder:
Oppvarming:

Bebygd areal: 70
Bruksareal bolig: 0
Bruksareal annet: 66
Bruksareal totalt: 66
Bruttoareal bolig: 0
Bruttoareal annet:
Bruttoareal totalt: 0

Ant. boliger: 0
Ant. etasjer: 1
Vannforsyning:
Avløp:
Har heis: Nei

Datoer
Rammetillatelse:
Igangsettingstillatelse:
Tatt i bruk: 04.01.2011
Midlertidig brukstillatelse:
Ferdigattest:

Etasjer

Etasje	Antall boenheter	BRA bolig	BRA annet	BRA totalt	BTA bolig	BTA annet	BTA totalt
H01	0	0	66	66	0	0	0

Bruksenheter

Adresse	Bruksenhetsnummer	Bruksenhetstype	Bruksareal	Ant. rom	Kjøkkentilgang	Bad	WC	Matrikkelenhet
		Unummerert bruksenhet	0	0		0	0	9/263

Kontaktpersoner

Rolle	Føds.dato/org.nr	Navn	Bruksenhet	Adresse
Tiltakshaver		HALLINGDAL HYTTESERVICE		3579 TORPO

Bygningsnr: 16 374 172
Løpenr:
Repr.punkt: Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32
Nord: 6730549 Øst: 496537
Bygningsendringskode:
Bygningstype: Garasjeuthus anneks til bolig
Næringsgruppe: Annet som ikke er næring
Bygningsstatus: Tatt i bruk
Energikilder: Elektrisitet
Oppvarming: Elektrisk

Bebygd areal:	165	Ant. boliger:	0	Datoer		
Bruksareal bolig:	0	Ant. etasjer:	1	Rammetillatelse:		
Bruksareal annet:	154	Vannforsyning:	Tilkn. off. vannverk	Igangsettingstillatelse:		
Bruksareal totalt:	154			Tatt i bruk:	04.01.2011	
Bruttoareal bolig:	0	Avløp:	Offentlig kloakk	Midlertidig brukstillatelse:		
Bruttoareal annet:				Ferdigattest:		
Bruttoareal totalt:	0	Har heis:	Nei			

Etasjer

Etasje	Antall boenheter	BRA bolig	BRA annet	BRA totalt	BTA bolig	BTA annet	BTA totalt
H01	0	0	154	154	0	0	0

Bruksenheter

Adresse	Bruksenhetsnummer	Bruksenhetstype	Bruksareal	Ant. rom	Kjøkkentilgang	Bad	WC	Matrikkelenhet
		Unummerert bruksenhet	0	0		0	0	9/263

Kontaktpersoner

Rolle	Føds.dato/org.nr	Navn	Bruksenhet	Adresse
Tiltakshaver		HALLINGDAL HYTTESERVICE		3579 TORPO

Bygningsnr: 16 374 849
Løpenr:
Repr.punkt: Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32
Nord: 6730576 Øst: 496510
Bygningsendringskode:
Bygningstype: Tomannsbolig, vertikaldelt
Næringsgruppe: Bolig
Bygningsstatus: Tatt i bruk
Energikilder: Elektrisitet
Biobrensel
Oppvarming: Elektrisk
Annen oppvarming

Bebygd areal:	60	Ant. boliger:	1	Datoer		
Bruksareal bolig:	90	Ant. etasjer:	2	Rammetillatelse:	08.07.1999	
Bruksareal annet:	0	Vannforsyning:	Tilkn. off. vannverk	Igangsettingstillatelse:	08.07.1999	
Bruksareal totalt:	90			Tatt i bruk:	10.10.2000	
Bruttoareal bolig:	0	Avløp:	Offentlig kloakk	Midlertidig brukstillatelse:		
Bruttoareal annet:				Ferdigattest:		
Bruttoareal totalt:	0	Har heis:	Nei			

Etasjer

Etasje	Antall boenheter	BRA bolig	BRA annet	BRA totalt	BTA bolig	BTA annet	BTA totalt
H01	1	45	0	45	0	0	0
U01	0	45	0	45	0	0	0

Bruksenheter

Adresse	Bruksenhetsnummer	Bruksenhetstype	Bruksareal	Ant. rom	Kjøkkentilgang	Bad	WC	Matrikkelenhet
1682 Homlelia 16	H0101	Bolig	90	4	Kjøkken	1	1	9/263/0/2

Kontaktpersoner

Rolle	Føds.dato/org.nr	Navn	Bruksenhet	Adresse
Tiltakshaver		HALLINGDAL HYTTESERVICE AS		

Bygningsnr: 16 374 857
Løpenr:
Repr.punkt: Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32
Nord: 6730575 Øst: 496525
Bygningsendringskode:
Bygningstype: Rekkehus
Næringsgruppe: Bolig
Bygningsstatus: Tatt i bruk
Energikilder: Elektrisitet
Biobrensel
Oppvarming: Elektrisk
Annen oppvarming

Bebygd areal:	90	Ant. boliger:	2	Datoer	
Bruksareal bolig:	211	Ant. etasjer:	3	Rammetillatelse:	08.07.1999
Bruksareal annet:	0	Vannforsyning:	Tilkn. off. vannverk	Igangsettingstillatelse:	08.07.1999
Bruksareal totalt:	211			Tatt i bruk:	01.06.2001
Bruttoareal bolig:	0	Avløp:	Offentlig kloakk	Midlertidig brukstillatelse:	
Bruttoareal annet:				Ferdigattest:	
Bruttoareal totalt:	0	Har heis:	Nei		

Etasjer

Etasje	Antall boenheter	BRA bolig	BRA annet	BRA totalt	BTA bolig	BTA annet	BTA totalt
H02	0	33	0	33	0	0	0
H01	1	89	0	89	0	0	0
U01	1	89	0	89	0	0	0

Bruksenheter

Adresse	Bruksenhetsnummer	Bruksenhetstype	Bruksareal	Ant. rom	Kjøkkentilgang	Bad	WC	Matrikkelenhet
1682 Homlelia 18	U0101	Bolig	89	3	Kjøkken	1	1	9/263/0/3
1682 Homlelia 20	H0101	Bolig	122	5	Kjøkken	1	1	9/263/0/6

Kontaktpersoner

Rolle	Føds.dato/org.nr	Navn	Bruksenhet	Adresse
Tiltakshaver		HALLINGDAL HYTTESERVICE		

Bygningsnr:	16 374 865		Bebygd areal:	0	Ant. boliger:	2	Datoer		
Løpenr:			Bruksareal bolig:	251	Ant. etasjer:	3	Rammetillatelse:		
Repr.punkt:	Koordinatsystem:	EUREF89 UTM Sone 32	Bruksareal annet:	0	Vannforsyning:	Tilkn. off. vannverk	Igangsettingstillatelse:	08.07.1999	
	Nord: 6730563	Øst: 496545	Bruksareal totalt:	251			Tatt i bruk:		
Bygningsendringskode:			Bruttoareal bolig:	0	Avløp:		Midlertidig brukstillatelse:		
Bygningstype:	Rekkehus		Bruttoareal annet:		Har heis:	Nei	Ferdigattest:	16.11.2001	
Næringsgruppe:	Bolig		Bruttoareal totalt:	0					
Bygningsstatus:	Ferdigattest								
Energikilder:	Elektrisitet Biobrensel								
Oppvarming:	Elektrisk Annen oppvarming								

Etasjer

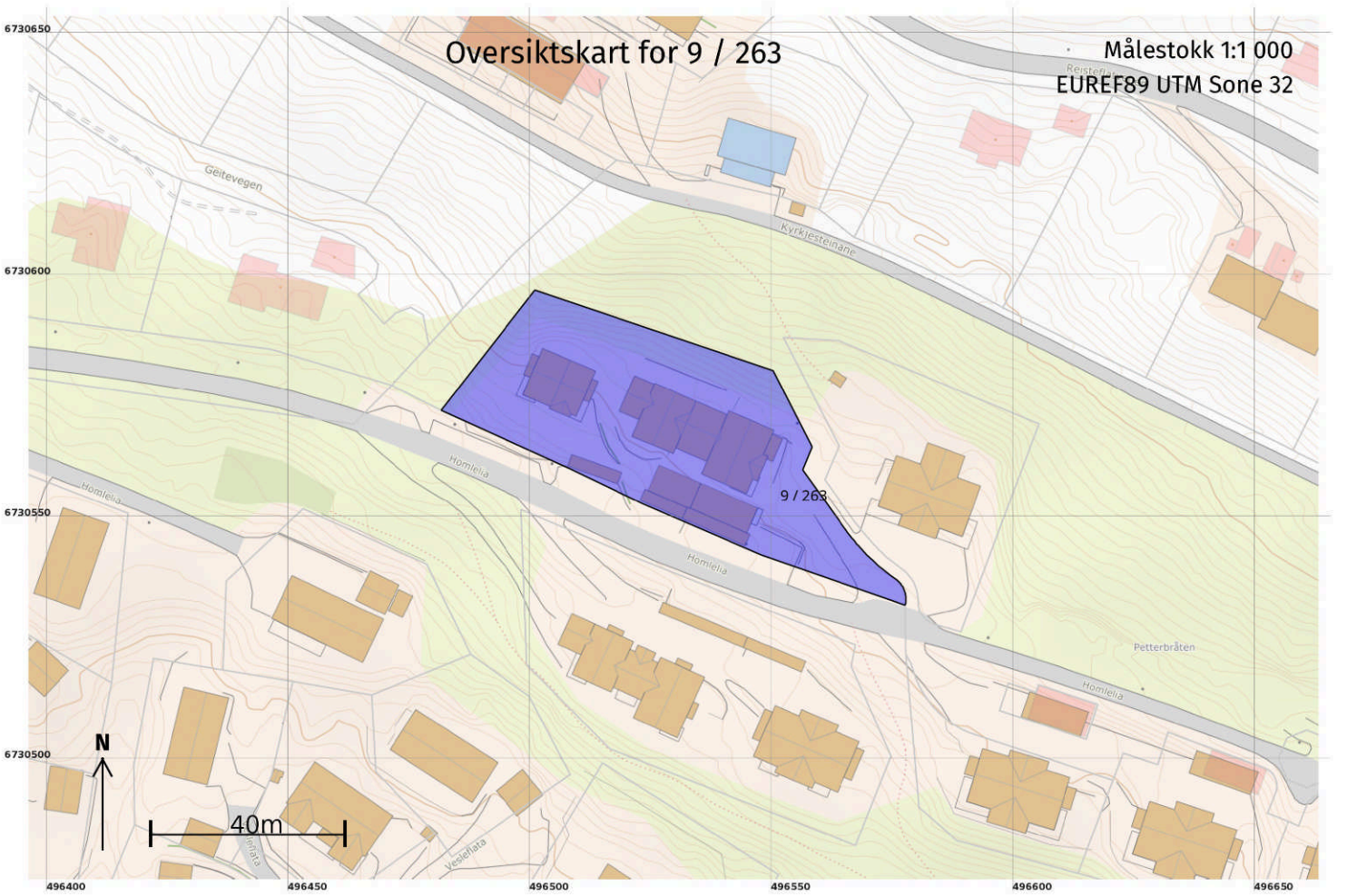
Etasje	Antall boenheter	BRA bolig	BRA annet	BRA totalt	BTA bolig	BTA annet	BTA totalt
H02	0	55	0	55	0	0	0
H01	1	97	0	97	0	0	0
U01	1	99	0	99	0	0	0

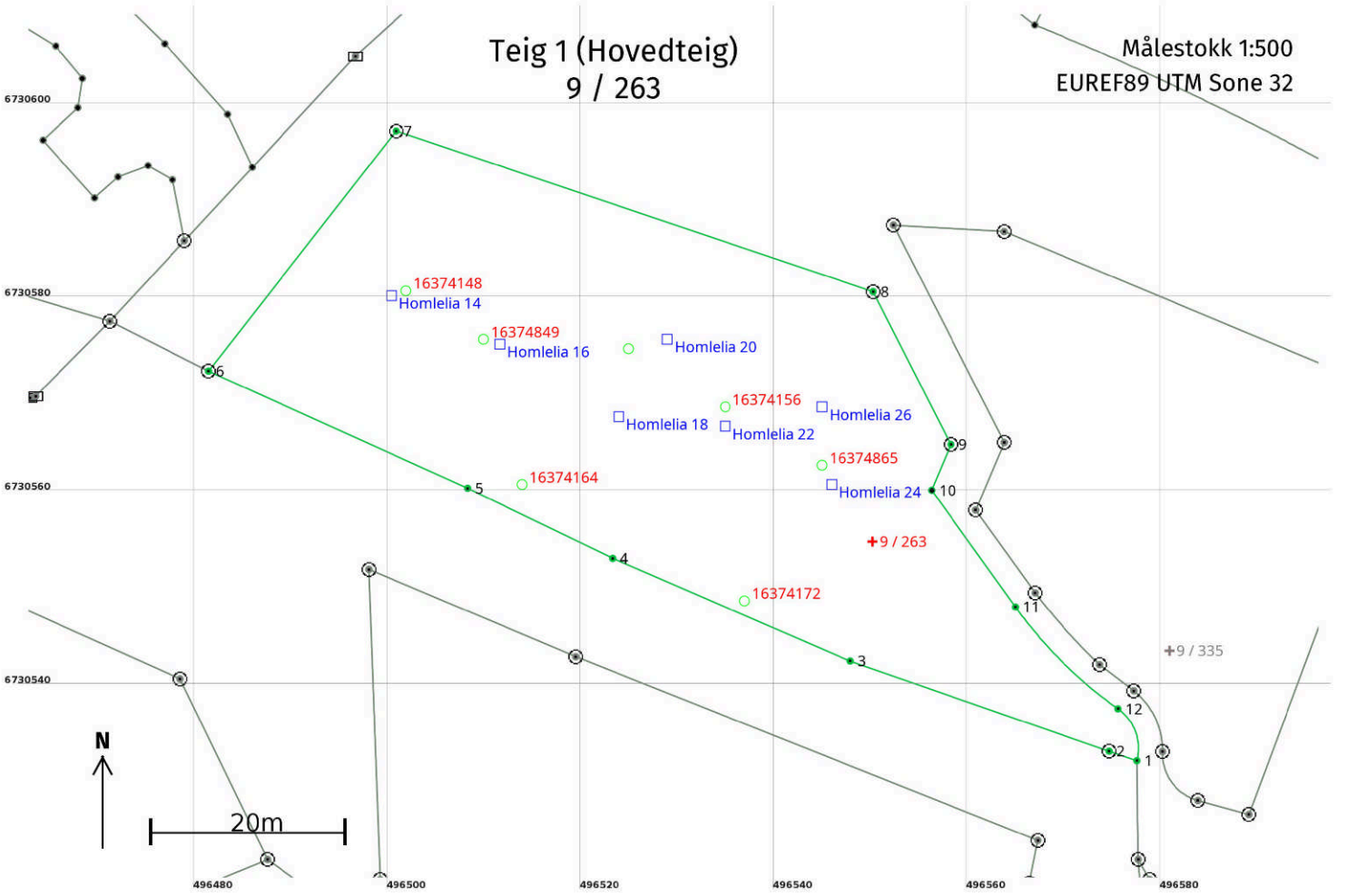
Bruksenheter

Adresse	Bruksenhetsnummer	Bruksenhetstype	Bruksareal	Ant. rom	Kjøkkentilgang	Bad	WC	Matrikkelenhet
1682 Homlelia 24	U0101	Bolig	99	3	Kjøkken	1	1	9/263/0/5
1682 Homlelia 26	H0101	Bolig	152	5	Kjøkken	1	1	9/263/0/7

Kontaktpersoner

Rolle	Føds.dato/org.nr	Navn	Bruksenhet	Adresse
Tiltakshaver		HALLINGDAL HYTTESERVICE		


Oversiktskart for 9 / 263
Målestokk 1:1 000
EUREF89 UTM Sone 32
6730650
6730600
6730550
6730500
Geitevegen
Kyrkjesteinane
Homlelia
Homlelia
Homlelia
Homlelia
9 / 263
Petterbråten
N
40m
Vesleflata
496400
496450
496500
496550
496600
496650


Teig 1 (Hovedteig)
9 / 263
Målestokk 1:500
EUREF89 UTM Sone 32
6730600
6730580
6730560
6730540
496480
496500
496520
496540
496560
496580
16374148
Homlelia 14
16374849
Homlelia 16
Homlelia 20
16374156
Homlelia 18
Homlelia 22
Homlelia 26
16374865
Homlelia 24
16374164
16374172
9 / 263
9 / 335
1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
N
20m

Areal og koordinater

Areal: 2 570,1 Arealmerknad:

Representasjonspunkt: **Koordinatsystem:** EUREF89 UTM Sone 32 **Nord:** 6730555 **Øst:** 496550

Grensepunkt / Grenselinje **Ytre avgrensing**

Løpenr	Nord	Øst	Grensemerke nedsatt i / Lengde (m)	Grensepunkttype / Linjeinformasjon	Målemetode	Nøyaktighet (SD i cm)	Radius
1	6730532,48	496577,56		Geometrisk hjelpepunkt	10 Terrengmålt	13	
			3,01				
2	6730533,46	496574,71		Offentlig godkjent grensemerke	10 Terrengmålt	13	
			28,34				
3	6730542,77	496547,94		Ukjent	10 Terrengmålt	13	
			26,78				
4	6730553,37	496523,35		Ukjent	10 Terrengmålt	13	
			16,65				
5	6730560,62	496508,36		Ukjent	10 Terrengmålt	13	
			29,38				
6	6730572,71	496481,58	Jord	Offentlig godkjent grensemerke	10 Terrengmålt	13	
			31,47				
7	6730597,49	496500,98	Jord	Offentlig godkjent grensemerke	10 Terrengmålt	13	
			52,04				
8	6730580,90	496550,30		Offentlig godkjent grensemerke	10 Terrengmålt	13	
			17,71				
9	6730565,13	496558,35		Offentlig godkjent grensemerke	10 Terrengmålt	13	
			5,13				
10	6730560,41	496556,35	Jord	Annet grensemerke	10 Terrengmålt	13	
			14,85				
11	6730548,35	496565,02		Geometrisk hjelpepunkt	10 Terrengmålt	13	-44,98
			14,98			13	
12	6730537,85	496575,61		Geometrisk hjelpepunkt	10 Terrengmålt	13	5,00
			6,08			13	

PRIVATMEGLEREN

Bjørnar Hallset

Oppdragsnr.
96251191

Vår dato
10.10.2025

Salg av eierseksjon i

Adresse:	Homlelia 14, 3550 GOL
Hjemmelshaver(e):	Kristin Westbye Asvall Amund Westbye
Eiendom:	gnr. 9, bnr. 263, snr. 1 i Gol

Iht. eiendomsmeglingslovens § 6-7 er eiendomsmegler pålagt å videreformidle opplysninger om leiligheten, og vi anmoder derfor om å få tilsendt kopi av:

- **Siste års regnskap med årsberetning og årsmøteprotokoll og budsjett for inneværende år**
- **Vedtekter og husordensregler for sameiet**
- **Utfylt opplysningsskjema (vedlagt)**

Dersom det er øvrige opplysninger eller forhold sameiet eller styret kjenner til som kjøper bør få kjennskap om, anmoder vi om en skriftlig tilbakemelding med informasjon om dette.

Vi ber også om å få opplyst eventuelle restanser sameier måtte ha til sameiet, og vi tar kontakt med Dem når seksjonen er solgt, for styrets godkjenning av ny kjøper dersom dette kreves.

Vi imøteser deres snarlige tilbakemelding slik at vi kan presentere korrekte opplysninger om eiendommen.

Med vennlig hilsen
for PrivatMegleren Hallingdal

Malin Jonsen
Medhjelper / Backoffice

Eiendomsmegler Malin Jonsen | +47 94 18 73 41 | malin.jonsen@privatmegleren.no

Privatmegleren Hallingdal AS | |

PRIVATMEGLEREN

OPPLYSNINGSSKJEMA FRA FORRETNINGSFØRER

Eiendom: gnr. 9, bnr. 263, snr. 1 i Gol
Adresse: Homlelia 14, 3550 GOL
Onr. 96251191

Felleskostnader / gjeld / formue

Felleskostnader kr/mnd: kr 1722,-

Felleskostnader inkluderer: Hovedsaklig husforsikring og vedlikehold av bygninger

Fordeling av felleskostnader:
renteutgifter Kr 0
avdrag Kr 0
og driftsutgifter Kr 120.000,-

Utestående krav: kr 672 pr 12.10.25

Forsikret i Gjensidige Polisenr 88143806 Forfall 27.10.25 Betalt Nei

Andel felles gjeld kr. 0 pr
Långiver / lånenr.
Lånets totale saldo pr
Lånetype Antall terminer årlig :
Årlig rentesats pr
Dato siste termin

Hvis flere felleslån: Spesifisert hvert enkelt

Andel formue kr. pr
Total formue kr. pr

Andre opplysninger

Event. vedtatte/foreslåtte arbeider som vil medføre vesentlig økning i felleskostnader/fellesgjeld:

Vedlikehold av garasjebygg og beising av byggene.

Event. varsel om endringer i reguleringsplan eller nabovarsel i forbindelse med byggearbeider eller lignende:

Nei

Eiendomsmegler Malin Jonsen | +47 94 18 73 41 | malin.jonsen@privatmegleren.no

Privatmegleren Hallingdal AS | |

PRIVATMEGLEREN

Eventuell annen informasjon:

Tiltak mot radon blir utført i sameiet i okt-25. Etter ønske fra sameier i Homlelia 14 bledet ikke utført måling der så tiltak er ikke planlagt.
Det er ønskelig at det i alle leiligheter er røykvarslere som er koblet på trådløst nett og slik at de kan kommunisere med hverandre i tilfelle brann.

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

Gebyr(er):

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

Kontonummer for gebyrer:

Styreleder i sameiet

Navn: Elisabet Liodden

Adresse: Homlelia 24, GoL

Telefon: 92084633

Fax:

E-post: e-liodden@hotmail.com

Send svar til: merethe.jonsen@privatmegleren.no¤

Dato og sted: 12/10-2025

PRIVATMEGLEREN

Forretningsførers stempel/underskrift

Bjørnar Hallset

Viber om informasjon om ny eier når seksjonen er solgt.

Eiendomsmegler Malin Jonsen | +47 94 18 73 41 | malin.jonsen@privatmegleren.no

Privatmegleren Hallingdal AS | |

VEDTEKTER
FOR
SAMEIET HOMLELIA 1

1. Vedtatt på stiftingsmøtet 15-6-2001.
2. Endring av vedtekter §1 og §2 er vedtatt på ordinært sameiemøte 6-3-2014.
3. Endring av vedtekter § 1, § 2, § 12 og § 18 til § 22 er vedtatt på ekstraordinært sameiemøte 25-11-2014.

§ 1 BAKGRUNN OG FORMÅL

Sameie Homlelia 1 er seksjonert på eiendomstomt gnr.9 bnr.263 i Gol kommune.
Eiendommen består av:
Sameiet Homlelia 1 består av 7 boligseksjoner. På fellesarealet finnes vaktmesterbod felles for samtlige sameier i område B2 og 2 stk. garasjeplasser som to seksjoner i sameiet Homlelia 2 har bruksrett til.
Jamfør § 18 VAKTMESTERBOD og § 19 PARKERING.

Eierseksjonssameiet Sameiet Homlelia 1 (sameiet) er stiftet av eierne av hver seksjon. Formålet er å administrere og sikre eiernes felles interesser i overenstemmelse med disse vedtekter.

§ 2 EIERFORHOLD

Sameiet består av de eierseksjoner som er tinglyst på gnr.9 bnr.263 i Gol kommune, og som eies av sameiet og den bygning og de innretninger som blir oppført på denne eiendom.
Innehaverne av de enkelte seksjoner har en ideell andel av eiendommen som svarer til den sameiebrøk som er angitt i tinglyst oppdelingsbegjæring for eiendommen. Til hver seksjon hører eksklusiv disposisjonsrett til boligseksjonen. Tomtearealene og deler av bebyggelsen som ikke omfattes av eierseksjonene er fellesareal.

§ 3 SAMEIEMØTER

Sameiets øverste organ er sameiermøtet. Medlemmer av sameiermøtet er samtlige sameiere. Styret og forretningsfører plikter å være tilstede på sameiermøtet.

§ 4

Ordinært sameiermøte holdes hvert år innen utgangen av april måned. Styret skal gi sameierne beskjed om tid og sted innen 30 dager før møtet avholdes. Styret innkaller deretter skriftlig til årsmøtet, med varsel på minst 8 dager og høyst 20 dager. Innkallingen skal angi tid og sted for møtet samt dagsorden, herunder forslag som skal behandles på møtet. Med innkallingen skal også følge styrets årsrapport med revidert regnskap. Saker som en sameier ønsket behandlet på årsmøtet, skal sendes inn skriftlig til styret innen 21 dager før sameiermøtet holdes.
Vedtak kan ikke treffes om saker som ikke er nevnt i innkallelse.

§ 5 Ekstraordinært sameiermøte avholdes når styret finner det nødvendig, eller når det minst en av seksjonene skriftlig krever det og samtidig oppgir hvilke saker som ønskes behandlet. Innkallingen til det ekstraordinære sameiermøtet finner sted skriftlig minst 8 og høyst 20 dager i forveien. Innkallingen skal angi tid og sted for møtet, og de saker som vil bli behandlet.

§ 6 På sameiermøtet har hver boligseksjon en stemme.
Det ordinære sameiermøtet skal behandle årsrapporten fra styret, behandle og godkjenne årsregnskap, behandle andre saker som er nevnt i innkallelsen og foreta valg av styre.
Sameiermøtet ledes av styrets leder eller forretningsfører.
Det skal under møtelederens ansvar føres protokoll over alle saker som behandles, og av alle vedtak som treffes på sameiermøtet. Protokollen underskrives av to av de tilstedeværende sameiere valgt av sameiermøtet. Protokollen skal holdes tilgjengelig for sameierne. Styret besørger kopi av protokollen tilsendt til alle sameiere.

§ 7 Som hovedregel treffes vedtak med alminnelig flertall i forhold til de avgitte stemmer.
Det kreves 2/3 flertall av de fremmøtte stemmeberettigede til vedtak som omfattes av eierseksjonslovens bestemmelse i § 30, 2.ledd.
Enstemmighet blant alle andelseierne kreves til vedtak som endrer sameiets karakter.

§ 8 STYRET
Eierseksjonssameiet skal ha et styre. Styret består av 3 medlemmer. Styremedlemmene velges i henhold til eierseksjonsloven § 38. Det velges 1 vararepresentant.

§ 9 Styremøte holdes så ofte som styrelederen mener det er behov for det, eller når minst to styremedlemmer forlanger det. Styremøtet ledes av styrelederen. Styret skal føre protokoll over sine forhandlinger. Det skal underskrives av de fremmøtte styremedlemmer. Sameierne underrettes om styrets vedtak.

§ 10 Styret står for forvaltningen av sameiernes fellesanliggende i samsvar med lov og vedtekter og vedtak av sameiermøtet. Ett av styremedlemmene er med i styret for beboerforeningen for Homlelia når denne evt. opprettes.
Det hører til styret å ansette, si opp og avskjedige forretningsføreren og andre funksjonærer, og gi instruksjon, samt fastsette deres lønn og føre tilsyn med at de oppfølger sine forpliktelser.
Styret er beslutningsdyktig når mer enn halvparten av medlemmene er tilstede.
Vedtak kan treffes med alminnelig flertall.
Utad tegnes sameiet av to styremedlemmer i felleskap.

§ 11 REVISJON
Styret sørger for ordentlig og tilstrekkelig regnskapsførsel. Regnskap skal revideres av revisor som velges av sameiermøtet.

§ 12 FELLESUTGIFTER

Fellesutgifter fordeles etter sameiebrøken eller på annen måte avtalt i sameiermøtet. Fellesutgifter som bare en del av sameierne bruker eller nyter godt av skal fordeles på de som kan ha nytte av utgiften.
Alle fellesutgifter og løpende utgifter foretas av forretningsføreren. Med løpende utgifter forstås følgende poster, så som eksempelvis:

1. Elektrisitet og fjernvarme til fellesarealer og teknisk installasjoner.
2. Forsikringspremier til bygningene.
3. Drift og vedlikehold av fellesarealer, fellesrom, felles tekniske anlegg, utvendige fasader og anlegg.
4. Forretningsfører, revisor og vaktmester når slike kostnader påløper.

Forretningsfører skal fordele kostnadene nevnt under 1-4 foran på sameierne i henhold til sameiebrøken, hvis det ikke foreligger avtaler om andre fordelinger. Forskuddsvis hver måned skal det innkreves et a konto beløp fra sameierne. Så fremt forskuddsinnbetalingene ikke dekker de løpende utbetalingene, plikter deltagerne å innbetale nødvendig likviditetstilskudd etter forretningsførerens anvisning med 14 dagers varsel.
Overfor tredjemann er seksjonseierne proratarisk ansvarlige.

§ 13 RÅDIGHET

Den enkelte sameier har full rettslig rådighet over sin seksjon, dog må melding om eierovergang gis til styret.
Hver eier har full rettslig rådighet over sin seksjon, derunder rett til salg, bortleie og pantsettelse så langt slike transaksjoner ikke kommer i strid med disse vedtekter eller gjeldende lover.
Utleie er tillatt. Eieren forblir fullt ansvarlig for leierens handlinger eller unnlatelser forholdt til det øvrige sameiet.
Uten skriftlig samtykke fra styret kan en sameier ikke endre utvendige fasader, installasjoner eller foreta bygningsmessige forandringer, herunder endring av fasadefarger.

§ 14 HUSORDEN

Husordensregler fastsettes av sameiermøtet, hvis dette kreves av minst en sameier. Styret skal føre oppsyn med at de husordensregler som er fastsatt blir fulgt i praksis.

§ 15 VEDLIKEHOLD

Hver sameier står for det indre vedlikehold av sin seksjon, og forpliktes til enhver tid å sørge for tilstrekkelig vedlikehold. Dersom et alminnelig godt vedlikehold unnlates, kan de øvrige sameierne etter vedtak på sameiermøtet sørge for vedlikehold for vedkommendes regning.
Unnlater en seksjonseier å foreta vedlikehold som er nødvendig for å bevare eiendommens totale verdi, kan sameiet sørge for vedlikehold for vedkommendes regning 2 uker etter at seksjonseieren har fått varsel i rekommandert brev. Utearealet skal ikke disponeres slik at det er til hinder for adkomsten for noen av seksjonene.

§ 16 SAMEIERS FORPLIKTELSER

De enkelte sameierne er forpliktet til å holde en normal romtemperatur i sin boligseksjon.
Styret skal ha rett til adgang til de enkelte seksjoner for å foreta ettersyn, installasjoner og reparasjoner når dette er nødvendig av hensyn til de øvrige sameiere.
Sameiet tegner nødvendig gårdeierforsikring. Det påhviler den enkelte sameier å tegne egen innboforsikring.

§ 17 FELLESAREALER

Til alle fellesarealer har sameierne lik disposisjonsrett. Samtlige sameiere plikter å benytte fellesarealene på en måte som ikke er til hinder eller sjenanse for andre sameiere.

§ 18 VAKTMESTERBOD

På fellesareal i Sameiet Homlelia 1, org. nr. 911 941 759 ("Sameiet") ligger i dag en vaktmesterbod som skal tjene som felles vaktmesterbod for all eksisterende og fremtidig boligbebyggelse innenfor felt B2 på vedlagte reguleringskart, jf. *Vedlegg 1*. Bodarealet som skal tjene som felles vaktmesterbod fremgår av tegning inntatt som *Vedlegg 2*.

Sameiet Homlelia 1 (org. nr. 911 941 759), Sameiet Homlelia 2 (org. nr. 996 527 220) og all fremtidig boligbebyggelse innenfor felt B2 i gjeldende reguleringsplan for området (jf. Vedlegg 1) (i fellesskap benevnt "Bruksrettshaverne") gis med dette rett til å benytte vaktmesterboden til felles vaktmesterbod.

Bruksrettshaverne skal betale vederlag til Sameiet Homlelia 1 for Bruksretten. Sameiet Homlelia 1 har ansvaret for å føre regnskap for bygget med vaktmesterbod og garasjeplasser. Regnskapet skal vise kostnader og inntekter slik at størrelsen på det samlede vederlaget for Bruksretten av vaktmesterboden blir synliggjort. Vederlaget skal fordeles forholdsmessig mellom de av Bruksrettshaverne som har boligseksjoner og etter samlet antall boligseksjoner.

Etter hvert som det etableres og gis brukstillatelse eller ferdigattest for ny boligbebyggelse innenfor felt B2, skal hver ny boligeiendom (herunder eierseksjoner og borettslagsandeler) ha rettigheter og plikter i tråd med bestemmelsene i denne avtalen.

Sameiet Homlelia 1 skal være ansvarlig for å fakturere og kreve inn vederlag fra Bruksrettshaverne og/eller de sameier Bruksrettshaverne er del av.
Dette punkt § 18 kan ikke endres uten etter samtykke fra Hallingdal Hytteservice AS, org. nr. 941 900 399 og Sameiet Homlelia 2.

§ 19 PARKERING

Gnr. 9, bnr. 264, snr. 2 og 6 i Sameiet Homlelia 2, org. nr. 996 527 220, i Gol kommune ("Eiendommene") har rett ("Bruksretten") til å disponere hver sin garasjeplass på fellesareal i Sameiet Homlelia 1, org. nr. 911 941 759. Med

mindre annet avtales, skal garasjeplassene ha slik plassering som vist på vedlagte tegning, jf. Vedlegg 1.

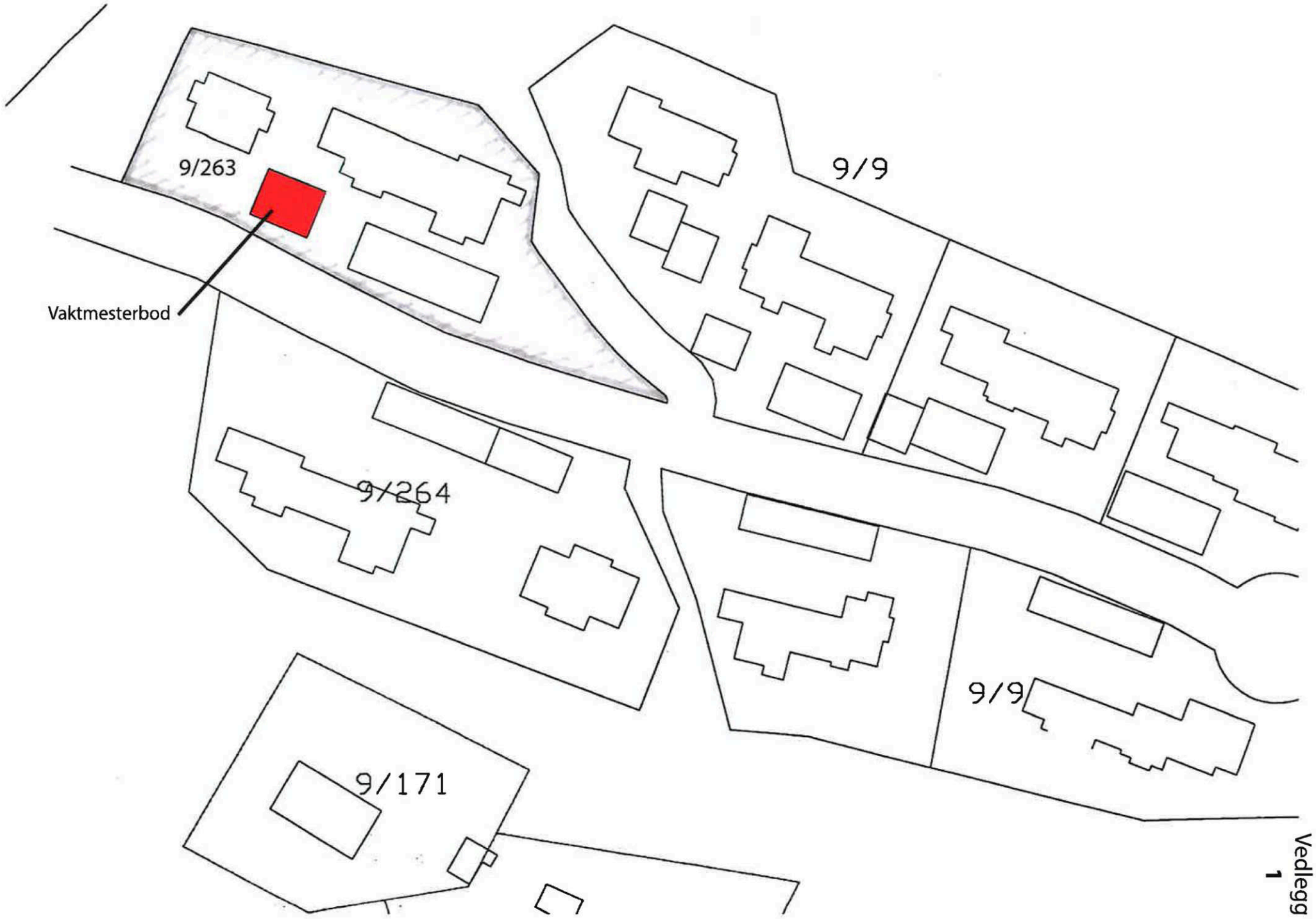
Sameiet Homlelia 2 skal betale vederlag til Sameiet Homlelia 1 for Bruksretten. Sameiet Homlelia 1 har ansvaret for å føre regnskap for bygget med vaktmesterbod og garasjeplasser. Regnskapet skal vise kostnader og inntekter slik at størrelsen på vederlaget for Bruksretten av garasjeplassene blir synliggjort. Sameiet Homlelia 1 er ansvarlig for å fakturere og kreve inn vederlaget.

Dette punkt § 19 kan ikke endres uten etter skriftlig samtykke fra eierne av Eiendommene.

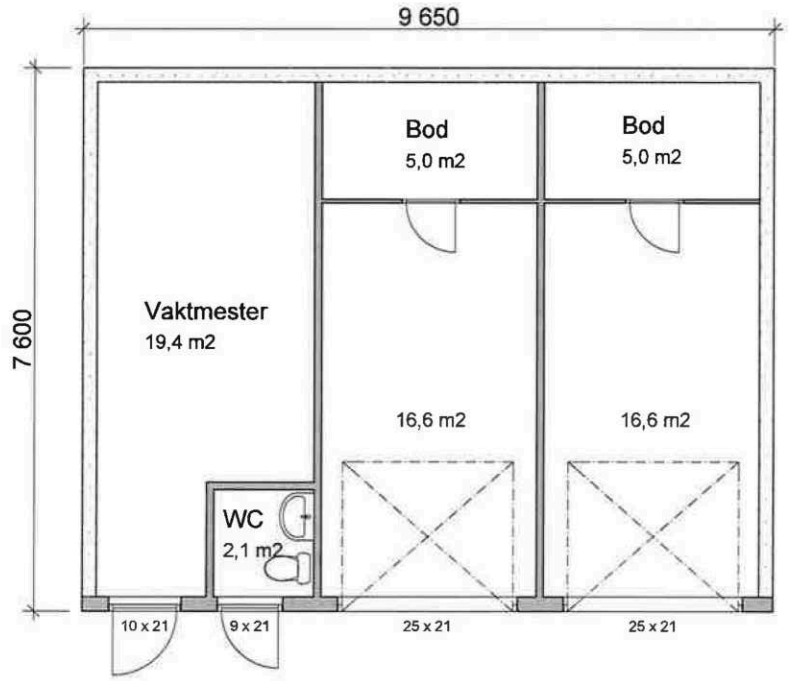
§ 20 MISLIGHOLD
Hvis en sameier vesentlig misligholder sine forpliktelser overfor de øvrige sameiere, kan vedkommende med minst 6 måneders skriftlig varsel pålegges å flytte og selge seksjonen. Styret fatter beslutninger i disse tilfeller. Styrets beslutning kan innankes for sameiermøtet.

§ 21 BEBOERFORENING
Sameiet plikter å være medlem av Homlelia beboerforening når denne evt. stiftes. Videre plikter sameierne å være medlem i Petterbråten Vel.

§ 22 I den grad ovennevnte vedtekter ikke bestemmer annet gjelder bestemmelsene i lov om eierseksjoner av 23.mai 1997 nr.31.



Vedlegg 1

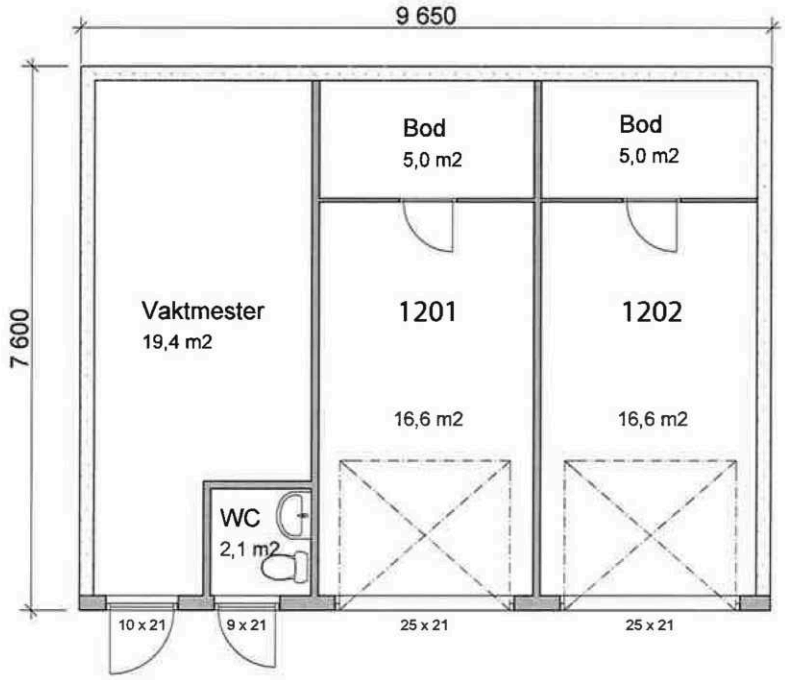


Konstr./Tegn:	Godkjent:	Mål:	Dato:			Gnr./Bnr:
AS		1:100 (A4)	07.01.2014			

Petterbråten B2 Vaktmesterbod

Vedlegg 2 til Erklæring vaktmesterbod

Hallingdal Hytteservice



Konstr./Tegn:	Godkjent:	Mål:	Dato:			Gnr./Bnr:
AS		1:100 (A4)	07.01.2014			

Petterbråten B2 Vaktmesterbod

Vedlegg 1 til Erklæring parkering

Hallingdal Hytteservice

SAMEIE HOMLELIA I

HUSORDENSREGLER

Formålet med Husordensreglene er å skape gode forhold innen eiendommen og mellom naboer, samt å verne om eiendom, anlegg og fellesutstyr. Reglene er laget for å foregripe konflikter. Formålet er dessuten at både det fysiske og psykiske nærmiljøet skal være trygt og godt for dem som bor der og for besøkende.

ALMINNELIGE HUSORDNINGSREGLER (kfr. Vedtekter for Sameiet Homlelia I § 14)

1. Uteliv

a. Permanente flaggstenger, antenner, skilt o.l. kan bare settes opp etter styrets godkjennelse. Tilbygg, beplantning o.l. på fellesarealer skal godkjennes av styret (kfr. § 13 i Vedtekter for Sameiet Homlelia I).

b. Ballspill, sykling, aking eller annen lek må forgå slik at det ikke skader utøverne, beboerne eller volder skade på grøntanlegg og bygninger.

c. Forsøpling og tilgrising på sameiets område eller nærområde for øvrig er ikke tillatt.

d. Grilling. Ved grilling skal man generelt ta hensyn til naboer. Grilling skal alltid foregå under oppsyn og i god avstand fra brennbart materiale. Dessuten skal man ha vann/brannslukker for hånden.

2. Regler for ro og orden

Generelt.

a. Alle beboere skal være med å virke til at leilighetene brukes slik at det ikke oppstår ulemper eller ubehag for andre og ellers utvise vanlig folkeskikk.

b. Det må tas hensyn til det alminnelige behov for hvile og søvn. Mellom kl. 23 og kl. 06 må det utvises særlig aktsomhet ved bruk av radio, TV.

c. Skal det ved spilles musikk eller foregå selskapelighet ut over kl 23.00, skal de tilstøtende naboer varsles på forhånd.

d. Spesielt generende støy som banking, boring og snekkering bør unngås etter kl. 20.00 og i kirketiden.

e. Styret må samtykke til sang- og musikkundervisning..

3. Dyrehold

Generelt.

a. Anskaffelse av kjæledyr skal meldes til styret

b. Eiere av dyr må sørge for at dyret ikke vanskjøttes eller sjenerer naboer eller andre som ferdes på sameiets område. Det skal vises særlig aktsomhet med hensyn til renhold og vedlikehold av egen seksjon og fellesareal som følge av dyreholdet.

c. Hvis punkt b ikke overholdes, kan styret kan pålegge dyret fjernet.

4. Renhold og orden

Tørking og lufting av tøy

a. Hvis man ønsker å tørke tøy i friluft, skal tøyet henges så lavt på verandaen eller terrassen som mulig. Verandaer over naboer skal ikke brukes til banking eller risting av tøy og tepper.

b. Husholdningssøppel
Søppelposer knyttes og legges i anviste søppelbeholdere. Dersom beholderne er fulle, må beboerne oppbevare sitt eget søppel på hygieniske vis inntil beholderen tømmes.

c. Større gjenstander som pappesker, møbler, avfall fra oppussing og lignende må beboerne frakte vekk selv.

d. Vannrør og kraner
Ved lengre fravær må beboerne sørge for nødvendig tilsyn med egen seksjon. Rom med vannledning skal holdes tilstrekkelig oppvarmet til at vannet ikke fryser. Beboerne må også sørge for at avløpsrør og sluk ikke tilstoppes og forårsaker vannskader. Kraner til vaskemaskiner o.l. bør stenges etter bruk.
Skader påført leiligheten ved skjødesløshet, dekkes av eieren.

5. Dugnad

Det bør holdes to offisielle dugnader i sameiet hvert år, én om våren og én om høsten.
Styret kan også innkalle til dugnad for vedlikehold og lignende ved behov.
Dugnader skal varsles senest to uker i forveien.
Det er plikt for de enkelte seksjoner å delta. Sameiere som uteblir fra dugnad vil bli tilsendt en giro for innbetaling av kr. 300,- fra sameiets forretningsfører.
Det er frivillig for uføre og pensjonister å betale avgift ved dugnadsfravær.

6. Garasje/parkering

a. Utleie eller bytte av garasje meldes til styret

b. Plassene for gjesteparkering skal hovedsakelig brukes til besøksparkering.

c. Parkeringsplassene skal ikke brukes til frasetting av bilvrak og annet søppel. Styret kan beordre rydding for leietakerens regning. Ved behov for unntak, må styret godkjenne dette.

Dersom en bil, tilhenger eller campingvogn skal fjernes fra parkeringsplassen, skal følgende fremgangsmåte benyttes:

1. Varsel om at kjøretøyet (bil, tilhenger eller campingvogn) ønskes fjernet tas opp med eieren.

2. Dersom kjøretøyet ikke blir fjernet innen to uker etter varsel, kan styret rekvirere borttauing for eiers risiko og regning.

7. Salg, bytte eller utleie av leilighet

Salg, bytte eller utleie av leilighet skal meldes til styret og følger §13 i "Vedtekter for sameiet Homlelia I".

8. Overtredelser av husordensreglene

Sameierne er ansvarlige for at reglene etterleves av husstanden, leietakere eller andre som er gitt adgang til leiligheten.
Overtredelse av reglene rapporteres til styret. Styret kan påtale forholdet skriftlig overfor sameieren samt ta saken opp med eventuelle leietakere. Styret kan deretter rette eventuelle mangler for sameiers regning.
Når mangler påtales skal varselet inneholde opplysning om at gjentatt eller fortsatt overtredelse vil bli ansett som vesentlig mislighold av eierens sameieplikter.

8. Ansvar

Sameieren må overholde husordensreglene og er erstatningspliktig for skade som måtte oppstå som følge av overtredelse av reglene eller mangel på aktsomhet.

9. Styrets adgang til besiktigelse

Styret kan kreve adgang til besiktigelse av en seksjon, dersom det innen seksjonen kan antas å foreligge forhold som er i strid med vedtekter eller husordensregler.

10. Diverse

Saker som ønskes behandlet av styret sendes skriftlig. Anonyme henvendelser behandles ikke.

En eventuell klage overfor en nabo for brudd på husordensreglene eller på grunnlag av annen sjenerende opptreden rettes direkte til naboen selv. Kanskje vedkommende ikke er klar over forholdet - og problemet lett kan løses. Hvis dette likevel ikke hjelper, kan styret kontaktes.

Meldinger fra styret eller forretningsfører til beboerne ved rundskriv eller oppslag gjelder på samme måte som husordensbestemmelser

Referat fra ordinært årsmøte i Sameiet Homlelia 1

Ordinært årsmøte ble avholdt 20.februar 2025
Sted: Hos Elisabet Liodden, Homlelia 24

Til stede: Anne og Chris Monland-Taylor, Lise Myrvollen, Magne André Gullingsrud, Olveig Skaga, Bodil og Bjørnar Hallset, Elisabet Liodden

Saker

1. Godkjenning av møteinnkalling

Vedtak: Møteinnkallingen ble godkjent.

2. Valg av møteleder, referent og en til å skrive under referatet sammen med møteleder

Vedtak:
Møteleder: Elisabet Liodden
Referent: Bjørnar Hallset
Til å skrive under referatet: Lise Myrvollen

3. Årsmelding for 2024

Årsmelding for 2024 ble behandlet.

Vedtak:
Den fremlagte årsmeldingen for 2024 ble enstemmig vedtatt.

4. Regnskap for 2024

Regnskapet for 2024 ble behandlet.
Styrets kommentarer til enkelte poster:

Alarmanlegg

Har kjøpt 8 sett batterier som ikke er tatt i bruk ennå for kr 1752,-. Kostnad er belastet 2024-regnskapet.

Utendørsdrift

Børster, beis og pensel for rekkverk
Jordforbedringssekker
Prydbark for rosene
Dreneringsrør

Inntekter (konto 3240 og 3250) og kostnader (6240 og 6250)

Kostnader vaktmesterbod og garasjer i vaktmester/garasje-huset (VG-huset).
Dette gjelder avtalen vi har med Sameiet Homlelia 2 (SH2) om at vårt sameie og de skal betale kostnadene som angår VG-huset forholdsvis mellom garasjer og vaktmesterbod.
Vi fører begge beløpene som både inntekter og kostnader.
Ettersom vi ikke har fått betaling fra SH2 før årsskiftet så vil det samlede beløpet stå på Utestående hos andre debitorer (1994).
Vi måtte ha en utskifting av en ventil i toalettet.

Kostnader vaktmesterbod, SH1

Dette er vårt sameie sin andel av forsikring, vann og kloakk, strømkostnader for vaktmesterboden.

Bygningsmessig vedlikehold

Torvtak, vedlikehold og klipping (Just)
Reparasjon av takrenner (Snekker HUB)
Malerpensler for beising av utskiftet treverk

Brøyting

Vi har ikke fått noe faktura fra Einar Berget som brøyter plassen foran garasjene våre mm. Derfor er det heller ikke registrert noen kostnad.

For skattemeldinga:
Sameier med mindre enn 9 seksjoner har ikke plikt til å melde sameiets inntekt, kostnad, formue og gjeld til skatteetaten, men den enkelte seksjonseier er pliktig til melde dette selv.
For mange år siden ble det ettersyn i selvangivelsen (skattemeldingen het det da) hos i alle fall en seksjonseier hos oss og vedkommende måtte betale straffeskatt.
Derfor er de enkelte seksjonseieres tall som skal meldes inn på skattemeldinga satt opp i regnskapet.

Bjørnar kan bidra med hjelp hvis det er ønskelig for å få meldt tallene på rett plass i skattemeldinga.

Regnskapet er web-basert og beskyttet med brukernavn og passord. Alle sameiere kan få tilgang til å se regnskapets bilag hvis de ber om det.
Bjørnar vil ettersende lenke, brukernavn og passord ved forespørsel.

Vedtak:
Det fremlagte regnskapet for 2024 med styrets kommentarer ble enstemmig vedtatt.

INNKOMNE SAKER

5. Musesperrer

Sak fra Olveig Skaga:

Viser til vedtak fra årsmøtet 24. Dette er ikke gjennomført. Ber om at det blir innhentet tilbud også fra fagfolk på dette området (et seriøst snikkerfirma) og at dette blir utbedret vår/sommer 25. «Å la være å utføre nødvendig vedlikehold får konsekvenser for styret».

Styret har behandlet denne saken i flere styremøter i 2024 inkludert epostutveksling med en sameiers advokat. Vi har hatt befaring av Hallingdal Skadedyrkontroll AS. Styret har bestemt at det må ryddes rundt husene og tettes med stålull i hullene for å hindre mus i å komme inn.

Vedtak:
Styret innhenter tilbud fra et snekkerfirma for forslag til utbedringer av museproblemet og at eventuelle utbedringer utføres vår/sommer 2025. Enstemmig vedtatt.

6. Vedlikehold av torvtak

Sak fra Olveig Skaga:

Manglende vedlikehold av torvtaka i sameiet over år har vist seg å bli svært kostbart å reparere. Hvem bærer «kostnaden» her?

Svar fra styret:
Vi har sagt opp avtalen med Hallingdal Tre og Hage Just fordi vi ikke var fornøyde med jobben de utførte i forhold til kostnaden.

Vi har engasjert Geir Inge Klype til å utføre vedlikehold og klipping av torvtakene i sameiet for 2025. Han ber om ca 12.000 for samme jobben som Just krevde 40.000 for.
Torvtakene er sameiets eiendom og kostnadene dekkes av innbetalingene våre.

Vedtak: Svaret fra styret ble tatt til etterretning.

7. Vedlikeholdsplan

Sak fra Olveig Skaga:

Anmoder styret til å opprette en vedlikeholdsplan som må vedtas av generalforsamling. Arbeider som ikke er beskrevet i planen må styret vente med til generalforsamling har gitt samtykke.

Vedtak:
Styret oppretter årlig vedlikeholdsplan og årsmøtet behandler planen. Styret har ansvaret for vedlikehold i henhold til §§33, 57 og 58 i eierseksjonsloven og er derfor ikke avhengig av vedtak i årsmøtet for å få utført vedlikehold.
Se egen sak **Vedlikeholdsplan for 2025.**
Enstemmig vedtatt.

8. Bilag

Sak fra Olveig Skaga:

Bilag til alle regninger fremlegges i regnskapen.

Svar fra styret:
Vi henviser til kommentar under regnskap for 2024.

9. To roller

Sak fra Olveig Skaga:

Ikke ønskelig at en person har to roller i styret.

Vedtak: Vi hadde avstemming og det ble 4 mot 1 for å ha det slik vi har det i styret nå.

10. Taushetsplikt

Sak fra Olveig Skaga:

Minner styret på taushetsplikten og at andelseiere blir anonymisert i de saker som behandles.

Vedtak:
Årsmøtet ber styret om å ta dette til etterretning. Enstemmig vedtatt.

11. Installering av ringeklokke med kamera

Sak fra Lise Myrvollen:

Homlelia 26 ønsker å installere en ringeklokke med kamera ved inngangspartiet til leiligheten. Kameraet på ringeklokken aktiveres når et menneske eller dyr beveger seg innenfor inngangspartiet (avmerket område), eller om vedkommende ringer på. Ringeklokken har en tilhørende app hvor man kan se opptak fra aktiveringen eller live. Opptak gjelder generell bestemmelse for GDPR og datatilsyn.
Årsaken til ønske om å installere ringeklokke med kameraet er for å øke sikkerheten ved uønskede personer ved inngangsparti, som f.eks. tyver, svindlere og selgere. Kameraet gjør det mulig å se hvem, og ev. snakke med vedkommende som er på døren før man velger å åpne opp eller ikke. Ringeklokken er også praktisk i form av levering av pakke og matlevering på døren. Denne installasjonen er ment for økt sikkerhet og trygghet, og ikke for å overvåke.

Vedtak:
Årsmøtet godkjenner mulighet for installasjon av ringeklokke med kamera ved inngangspartiet til leilighetene i Sameiet Homlelia 1. Vedtaket ble gjort med 4 mot 1 stemme.

12. Eventuell hogst av trær i nærområdet

Sak fra Bodil Hallset:

Nord og nordaust for sameie Homlelia 1 har nokre trær teke til å bli gamle og lange. Ved sterk vind kan dei kanskje vere til fare for bygningsmassen i sameiet. Ei befaring av "skogen" kan kanskje gjerast der ein finn ut om nokre av trea bør hoggast.
Hallingdal Hytteservice AS eig grunnen der trea står, og Gol kommune har i arealdelen av kommuneplanen, sett av området som "grøntområde". Ved eventuell hogst må desse to partane kontaktast. Om det må ei nabovarsling til for inngrep i området, må Gol kommune kunne veileie oss om.

Vedtak:
Styret tar kontakt med Hallingdal Hytteservice AS, som eier eiendommen der trærne står, for evt hogging av enkelte trær som kan skade husene hvis de faller.
Enstemmig vedtatt.

SAKER FRA STYRET

13. Bruk av fellesarealer

Det er nå kommet nye beboere i sameiet og styret ønsker at årsmøtet skal diskutere hvordan vi skal bruke fellesarealene i sameiet. Det henvises til §17 i vedtektene.
Fellesarealene er for det meste alle plener og parkeringsplasser som vi har på sameiets område.

Innspill i årsmøtet:

- Innkjøp at utemøbler
- Bruk av fellesarealer ved dugnader

Vedtak:
Bruk av fellesarealene i sameiet skal behandles på alle ordinære årsmøter.
Vedtatt med 4 mot 1 stemme.

14. Vedlikeholdsplan for 2025

a) For 2025 har vi avtale med Hallingbygg AS for vedlikehold av bygninger (foreløpig muntlig).
Dette gjelder:

Utskifting/reparasjon av takrenner på alle bygningene
Reparasjon av råteskader på bygningene
Reparasjon av garasjetakene (jorda har sunket ned)
Reparasjon av lekkasje i betongtak over vaktmesterboden
Bytte tak på postkassestativet

Det er et problem at vann kommer opp fra skråningen øst for kummen bak Homlelia 16.
Dette vannet kommer ned på plenen bak Homlelia 16. Vi må få dette vannet ned i kummen.
Kartlegge behov for beising av bygningene våre og få estimat på pris.

Vedtak:

Styret følger opp tiltakene som er nevnt i avtalen med Hallingbygg AS og arbeider med å få noen til å utbedre vannproblemet slik at alle disse arbeidene blir utført i 2025. Enstemmig vedtatt.

b) Dugnadsarbeid
Eksempler på dugnadsarbeid:
- Delta i reparasjon av garasjetak (for eksempel ta vekk jord)
- Klippe busker rundt rekkverk ved parkeringsplass ovenfor garasjen til Homlelia 26
- Beise rekkverk ved parkeringsplassen
- Beise dørene på huset med vaktmesterboden og postkassestativet

Vedtak:
Seksjonseiere som bidrar i dugnadsarbeidet vil få fratrekk i innbetaling av fellesutgifter med kr 200,- pr time arbeid. Styret må organisere eventuelle dugnader.
Seksjonseiere kan stille med andre for seg på dugnadene. Det er seksjonseieren som får fratrekk i innbetalingen i slike tilfeller. Enstemmig vedtatt.

15. Budsjett med fastsetting av sats for fellesutgifter

Forslag til budsjett er vedlagt.
Budsjettet for sameiet må ta høyde for at vi skal om noen år (ikke bestemt ennå) må få beiset bygningene. I 2016/17 kostet dette ca 260.000 for sameiet. Vi antar at kostnaden vil være vesentlig høyere om noen år.
Styret ønsker at kostnaden for skifte av garasjeporter som ble utført i 2023 skal fordeles likt på alle sameierne. Derfor ønsker vi å innføre et fast beløp pr seksjon på kr 250,- pr mnd.

Vedtak:
Det fremlagte forslag til budsjett ble vedtatt.
Fastsetting av sats for fellesutgifter: Vi øker sats for fellesutgifter fra kr 15,- til kr 16,- pr sameiebrøkdel pr mnd i tillegg til at hver seksjon betaler kr 250,- pr mnd med virkning fra og med betalingen i mars 2025. Det faste beløpet på kr 250,- pr mnd skal betales til og med februar 2029.
Bjørnar lager oversikt over hva hver enkelt sameier må skal betale pr mnd.

16. Valg

Styret i 2024 har vært

Leder:	Elisabeth Liodden (på valg i 2026)
Styremedlem:	Bjørnar Hallset (på valg i 2026)
Styremedlem:	Ragnhild Skaga (på valg i 2026)
Varamedlem:	Lise Myrvollen (på valg i 2026)

Regnskapsfører: Bjørnar Hallset
Revisor: Lars Arne Vestfossen

Styrets innspill:
Ettersom Ragnhild Skaga har flyttet så har Lise Myrvollen vært i Ragnhild's sted i styret fra høsten 2024.
Vi trenger derfor noe omrokkering på styret.
Lise rykker opp som styremedlem og velges for to år og at vi velger nytt varamedlem for to år.
Slik vil vi komme på tur med at to av de fire velges hvert år.

Lars Arne Vestfossen har sagt seg villig til å være revisor også for 2025 mot et honorar på kr 500,-.

Vedtak:
Nytt styre:

Leder:	Elisabeth Liodden (på valg i 2026)
Styremedlem:	Bjørnar Hallset (på valg i 2026)
Styremedlem:	Lise Myrvollen (på valg i 2027)
Varamedlem:	Anne Monland-Taylor (på valg i 2027)

Regnskapsfører: Bjørnar Hallset
Revisor: Lars Arne Vestfossen

Forslagets del om at Lise rykker opp som styremedlem ble vedtatt med 4 mot 1 stemme. Ellers ble forslaget enstemmig vedtatt.

Elisabet takket for møtet.

Lise Myrvollen Elisabet Liodden

REFERAT FRA EKSTRAORDINÆRT SAMEIEMØTE I SAMEIET HOMLELIA 1

Dato: 25. november 2014
Sted: Homlelia 20

Til stede: Bodil Hallset, Aslaug Viken og Bjørnar Hallset.

Valgt til referent: Aslaug Viken
Valgt til å underskrive referat: Bodil Hallset og Aslaug Viken.

Sak 1: Begjæring om reseksjonering av Sameiet Homlelia 1

Aslaug Brattåker og Ragnhild Skaga har gitt samtykke til reseksjonering.

Vedtak:
Sameiet Homlelia 1 vedtar å reseksjonere.

Sak 2: Endring av vedtekter

Vedtak:
Det ble gjort endringer i §§ 1, 2 og 12.

Ny § 18 blir bestemmelser om vaktmesterbod.
Ny § 19 blir bestemmelser om parkering.
De neste paragrafene forskyves nedover.

Annet:
Oppdatering av vedtekter skal gjøres i basen til Brønnøysundregisteret.
Ansvar gitt til: Bjørnar Hallset.
Dokumenter som skal sendes til Stian Oland, Hallingdal Hytteservice as.
Ansvar gitt til: Bodil Hallset.
Svare på epost fra Sameiet Homlelia 2 v/Vestfossen.
Ansvar gitt til: Bodil Hallset.

<u>Dokumenter som blir sendt til HH:</u>

- Tre eksemplarer av begjæring om reseksjonering av Sameiet Homlelia 1.
- Vedtekter for Sameiet Homlelia 1 med endringer 25.11.2014.
- Utskrift av firmaattest fra Brønnøysundregisteret.
- Kopi av vedtak om reseksjonering og vedtektsendringer gjort på ekstraordinært sameiemøte 25.11.2014.

Gol, 26. november 2014

Aslaug Viken
Aslaug Viken
referent

3/12-2014
Bodil Hallset
Bodil Hallset

Sameiet Homlelia 1

	Styrets budsjettforslag for 2025	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Regnskap 2 020
Inntekter						
Innbetaling frå sameierne	165 768	177 720	166 720	135 720	135 720	135 840
Garasjer i VG-huset	4 000	3 929	177	5 737	1 940	1 340
Vaktmesterbod	5 500	5 461	4 752	5 395	4 893	2 520
Utbytte Gjensidige	3 600	3 424	3 240	3 222	2 928	3 112
Renteinntekter	10 000	20 085	16 848	8 693	2 114	3 113
Sum inntekter	188 868	210 619	191 737	158 767	147 595	145 925
Kostnader						
Forsikringspremie	36 500	33 892	33 813	29 941	27 831	25 647
Møter/dugnad/mat	1 200	-	-	485	-	-
Utendørsdrift	2 000	2 811	-	48 879	9 279	378
Gangveger og varmekabler	-	-	-	97	926	2 493
Garasjer i VG-huset, SH2	4 000	3 929	177	15 191	1 940	1 340
Vaktmesterboden, SH2	5 500	5 461	5 827	5 395	4 893	4 480
Vaktmesterboden, SH1	6 000	5 084	4 533	4 196	3 806	
Kostnader garasjer, utskifting		-	157 363		-	-
Petterbråten vel, brøyting	7 000	-	-	6 250		-
Alarmanlegg	10 000	9 581	9 027	7 388	5 655	21 875
Bygningsmessig vedlikehold	200 000	59 265	70 750		14 000	47 669
Bankgebyr	250	382	376	92	42	22
Andre kostnader						
Sum kostnader	272 450	120 405	281 866	117 914	68 372	103 904
Resultat	**-83 582**	90 214	-90 129	40 853	79 223	42 021

Årsmelding for 2024

Styret har i 2024 bestått av
Leder Elisabet Liodden (valgt til 2026)
Styremedlem Bjørnar Hallset (valgt til 2026)
Styremedlem Ragnhild Skaga (valgt til 2026)
Varamedlem Lise Myrvollen (valgt til 2026)
Da Ragnhild Skaga flyttet høsten 2024, møte Lise Myrvollen i styret.

I 2024 har styret hatt 9 styremøter. Årsmøtet ble avholdt 13.03.2024.

Dette har skjedd:

1. Vedlikehold av bygningsmasse
   Pga lekkasje i flere takrenner engasjerte vi et snekkerfirma fra Ål, Snekker HUB. De var her på befaring og tok på seg arbeidet om å prøve å tette lekkasjene. Det ble ikke tilfredsstillende nok.
   Vi gikk også grundig gjennom bygningsmassen med firmaet, og det ble på pekt skader på treverk og drager pga lekkasjer og derav fuktskader.
   De konkluderte med at det må gjøres et grundigere arbeid for å rette opp skadene som var oppstått.
   Vi sendte ut forespørsler til 5 byggefirmaer om utførelse av dette arbeidet.

   Det ble utført beising av drager og rekkverk på dugnad.

2. Museplager
   Hallingdal Skadedyrkontroll AS v/Olav Stein foretok en befaring i sommer og kom med anbefalinger av tiltak mot museinvasjon. Disse tiltakene er gjort kjent med alle seksjonseierne. Det har også pågått epostutvekslinger mellom styret og en advokat som har representert en av seksjonseierne om dette. Det er godt referert i styrereferater.

3. Vedlikehold av torvtakene
   Hallingdal Tre og Hage Just har klippet og gjødslet takene.

4. Nye seksjonseiere
   Vi har fått nye seksjonseiere etter at Ragnhild Skaga flyttet.
   Vi ønsker velkommen til Anne og Chris Monland-Taylor.

5. Elkontroll og radon-undersøkelse
   Vi har startet jobb med å få gjennomført elkontroll og radonmåling.

Sameiet Homlelia 1 Orgnr: 911941759

Resultatregnskap, 01.01.2024 - 31.12.2024

Inntekter		
3240	Inntekter garasjer i VG-huset, SH2	3928,96
3250	Inntekter vaktmesterbod, SH2	5461,43
3414	Homlelia 14 A+K Westbye	22560,00
3416	Homlelia 16 A Mondal-Taylor	22560,00
3418	Homlelia 18 V C Æir	21840,00
3420	Homlelia 20 B Hallset	26700,00
3422	Homlelia 22 O Skaga	29760,00
3424	Homlelia 24 E Liodden	23820,00
3426	Homlelia 26 M A Gullingsrud	30480,00
3700	Utbytte Gjensidige	3424,00
3800	Bankrenter	20085,00
Sum inntekter		**210619,39**
Kostnader		
6020	Forsikringer	33892,48
6050	Alarmanlegg	9581,04
6100	Møter, dugnader, mat	0,00
6200	Utendørsdrift	2810,80
6240	Kostnader garasjer i VG-huset, SH2	3928,96
6250	Kostnader vaktmesterbod, SH2	5461,43
6252	Kostnader vaktmesterbod, SH1	5084,42
6280	Kostnader garasjer	0,00
6636	Bygningsmessig vedlikehold	59264,90
7002	Bankgebyrer	381,50
Sum kostnader		**120405,53**
Resultat		**90213,86**

Balanse pr 31.12.2024

		Aktiva	Passiva
1966	Plasseringskonto 2324.32.16966	474473,94	
1983	Driftskonto 2324.07.15783	1899,15	
1994	Utestående hos andre debitorer	9390,39	
	Egenkapital		485763,48
Summer		**485763,48**	**485763,48**

For skattemeldinga

Seksjon	Seksjonseier	Brøkdel	Inntekt	Kostnad	Formue	Gjeld
1	Amund og Kristin Westbye	92	2451	0	59271	0
2	Anne Monland-Taylor	92	2451	0	59271	0
3	Vilje Carine Æir	88	2344	0	56694	0
4	Olveig Skaga	132	3516	0	85041	0
5	Elisabet Liodden	99	2637	0	63781	0
6	Bodil og Bjørnar Hallset	115	3063	0	74089	0
7	Magne Andre Gullingsrud	136	3623	0	87618	0
Summer		754	20085	0	485765	0

Homlelia 14

Nabolaget Gol sentrum/Gol aust - vurdert av 43 lokalkjente

NABOLAGET SPESIELT ANBEFALT FOR

- Familier med barn
- Etablerere
- Husdyreiere

SKOLER

Gol skule (1-10 kl.) 467 elever, 29 klasser	13 min 1.2 km
Gol vidaregåande skule 400 elever	20 min 1.8 km

LADEPUNKT FOR EL-BIL

Recharge Coop Extra Gol	15 min

OFFENTLIG TRANSPORT

Petterbråten Linje 139, 321	5 min 0.5 km
Gol stasjon Linje F4	7 min 3.8 km

BARNEHAGER

Breidokk barnehage Avd Hallingmo (... 18 barn	20 min 1.8 km
Vesterhuset barnehage (1-5 år) 60 barn	4 min 2.2 km
Breidokk barnehage (1-5 år) 40 barn	6 min 3.2 km

DAGLIGVARE

Coop Extra Gol	18 min
Kiwi Gol	19 min

FINN Innholdet i nabolagsprofilen er hentet fra ulike datakilder, og feil eller mangler kan forekomme. Vurderinger og sitater er innhentet på web og gir uttrykk for hvordan naboene vurderer nabolaget. FINN.no AS kan ikke holdes ansvarlig for feil/mangler i profilen. Copyright © Finn.no AS 2025

VARER/TJENESTER

Kremmartunet	18 min
Vitusapotek Gol	20 min
Gol Vinmonopol	17 min

SPORT

Hallingmo idrettspark	12 min
Gol samfunnshus idrettshall	19 min
Gol Gym	5 min

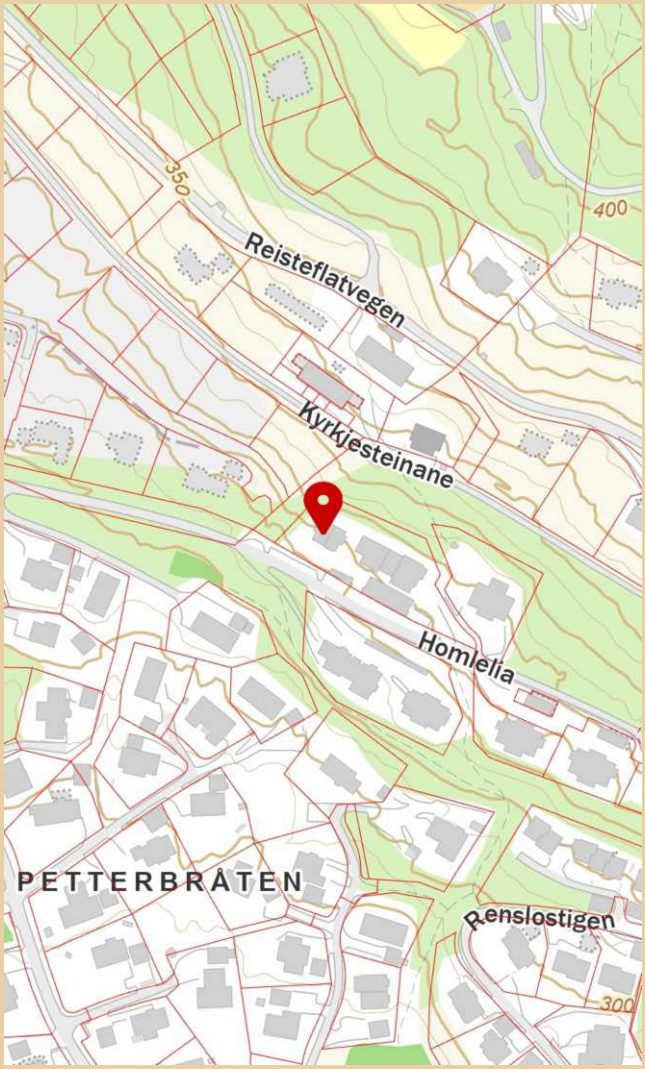
Turmulighetene
Nærhet til skog og mark 94/100

Gateparkering
Lett 93/100

Støynivået
Lite støynivå 89/100

PRIMÆRE TRANSPORTMIDLER

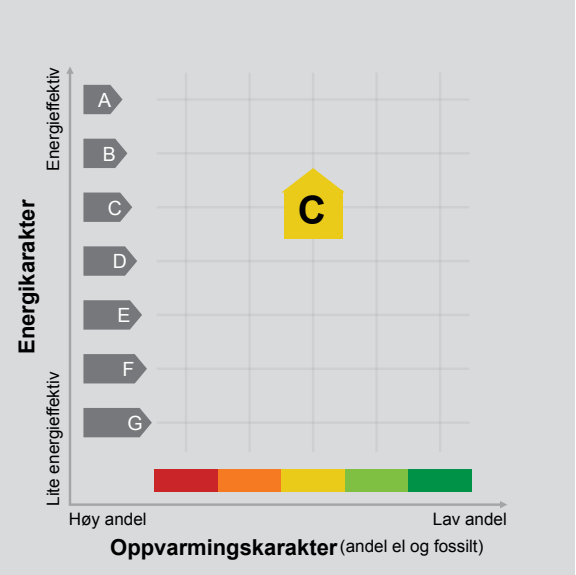
- Egen bil
- Gående



Innholdet i nabolagsprofilen er hentet fra ulike datakilder, og feil eller mangler kan forekomme. Vurderinger og sitater er innhentet på web og gir uttrykk for hvordan naboene vurderer nabolaget. FINN.no AS kan ikke holdes ansvarlig for feil/mangler i profilen. Copyright © Finn.no AS 2025

ENERGIATTEST

Adresse	Homlelia 14
Postnummer	3550
Sted	GOL
Kommunenavn	Gol
Gårdsnummer	9
Bruksnummer	263
Seksjonsnummer	1
Andelsnummer	—
Festenummer	—
Bygningsnummer	16374148
Bruksenhetsnummer	H0101
Merkenummer	Energiattest-2025-179277
Dato	13.10.2025



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

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

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

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

Målt energibruk

Brukeren har valgt å ikke oppgi målt energibruk.

Hvordan boligen benyttes har betydning for energibehovet

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

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

Gode energivaner

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

Energimerkingen kan kun endres gjennom fysiske endringer på boligen.

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

Mulige forbedringer for boligens energistandard

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

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

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

- Følg med på energibruken i boligen
- Temperatur- og tidsstyring av panelovner
- Vask med fulle maskiner
- Tiltak utendørs

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

Boligdata som er grunnlag for energimerket

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

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

Bygningskategori:	Småhus
Bygningstype:	Tomannsbolig vertikal delt
Byggeår	2001
Bygningsmateriale:	Tre
BRA:	91
Ant. etg. med oppv. BRA:	2
Detaljert vegger:	Nei
Detaljert vindu:	Nei

Teknisk installasjon

Oppvarming:	Elektrisk Varmepumpe Ved
Ventilasjon	Periodisk avtrekk

Om grunnlaget for energiattesten

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

Om energimerkeordningen

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

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

Plikten til energimerking er beskrevet i energimerkeforskriften (bygninger).

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

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

Tiltaksliste: Vedlegg til energiattesten

Brukertiltak

Tiltak 1: Følg med på energibruken i boligen

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

Tiltak 2: Vask med fulle maskiner

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

Tiltak 3: Tiltak utendørs

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

Tiltak 4: 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 ovnen/peisen ikke er i bruk.

Tiltak 5: Spar strøm på kjøkkenet

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

Tiltak 6: Velg hvitevarer med lavt forbruk

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

Tiltak 7: Slå av lyset og bruk sparepærer

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

Tiltak 8: Luft kort og effektivt

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

Tiltak 9: Redusér innetemperaturen

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

Tiltak 10: Slå el.apparater helt av

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

Tiltak 11: Bruk varmtvann fornuftig

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

Tiltak på elektriske anlegg

Tiltak 12: 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 13: Tidsstyring av panelovner

Elektriske varmeovner er utstyrt med termostat men har ikke automatikk for tidsstyring / nattsenkning av temperaturen. Dersom ovnene er meget gamle kan det vurderes en utskiftning til nye ovner med termostat- og tidsstyring, eller det ettermonteres spareplugg eller automatikk for tidsstyring 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 14: Tidsstyring av elektrisk gulvvarme / takvarme

For gulvvarme eller takvarme med styringsenhet m/termostat kan det vurderes utskiftning til ny styringsenhet med kombinert termostat- og tidsstyring. Dersom mange slike styringsenheter og/eller panelovner skiftes ut bør det vurderes et system hvor temperatur og tidsinnstillinger i ulike rom i boligen styres fra en sentral enhet. Merk at flere vanlige typer termostater også har mulighet for tidsstyring i form av aktivering av programfunksjonsknapp bak deksel, se medfølgende bruksanvisning.

Tiltak utendørs

Tiltak 15: Montere urbryter på motorvarmer

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

Tiltak 16: Skifte til sparepærer på utebelysning

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

Tiltak 17: Montere automatikk på utebelysning

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

Tiltak 18: Termostat- og nedbørsstyring av snøsmelteanlegg

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

Bygningsmessige tiltak

Tiltak 19: Montering tetningslister

Luftlekkasjer mellom karm og ramme på vinduer og mellom karm og dørblad kan reduseres ved montering av tetningslister. Lister i silikon- eller EPDM-gummi gir beste resultat.

Tiltak på luftbehandlingsanlegg

Tiltak 20: Montere blafrespjeld på kjøkkenventilator

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

Tiltak 21: 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.

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:
Homlelia 14, 3550 Gol
Gnr. 9, Bnr. 263, Snr. 1, Gol kommune.

Oppdragsnummer:
96251191

Meglerforetak: PrivatMegleren Hallingdal

Saksbehandler: Merethe Jonsen

Telefon / Mobil: 90 79 88 60 / 921 14 124

E-post: merethe.jonsen@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.
