PRIVATMEGLEREN

SVANSESVINGEN 7

Vedlegg

Leveransebeskrivelse

Tegninger

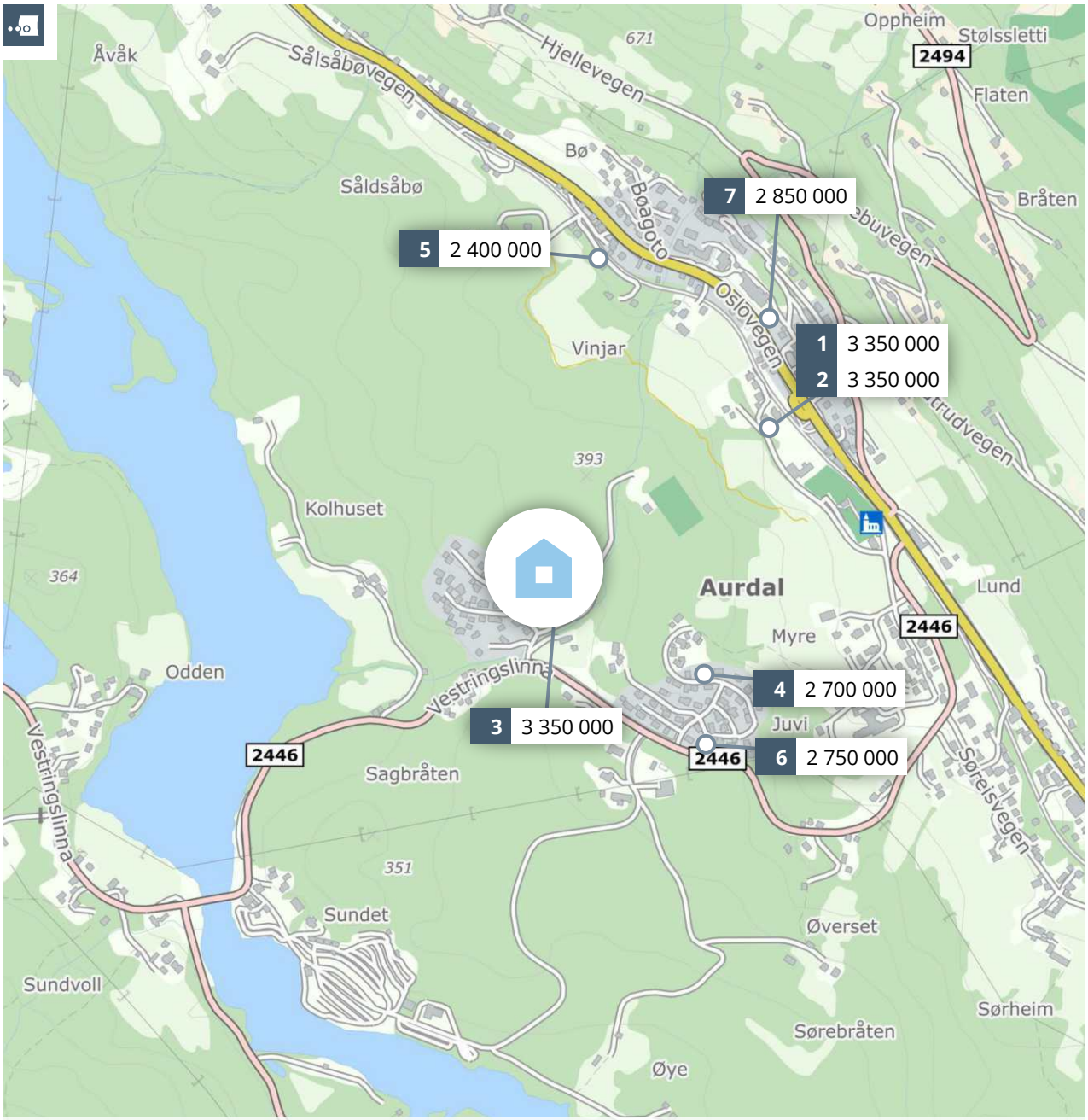
Utkast kjøpekontrakt

Grunnbokutskrift

Informasjon fra kommunen

Løsøre og tilbehørsliste

Budskjema



Meglers verdivurdering

SVANSESVINGEN 7

PRIVATMEGLEREN

Rapport utført av PrivatMegleren Drammen den 26.02.2026

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: Morten Liavaag.

En tjeneste fra Eiendomsverdi AS

Svansesvingen 7, 2910 AURDAL

Selveier enebolig på selveiertomt, bygget i 2026

GNR 91 BNR 419 FNR 0 SNR 0 KOMMUNE 3451 NORD-AURDAL GRUNNKRETS AURDAL VEST-SAGBRÅTEN

Verdivurdert til

3 290 000

-	3 290 000	36 966
Fellesgjeld	Totalt	m² pris

	BRA-i	BRA-e	BRA-b	TBA	GUA	ALH
Areal	89 m²	5 m²	- m²	- m²	- m²	- m²
Tomt					1 026 m²	
Byggeår					2026	

Fellesutgifter	2 319
Formue	-
Soverom	2
Etasjer	1

Parkering Peis

Sammenlignbare salg i nærområdet

	EIENDOM	SALGSDATO	PRISANT	PRIS	FELLESGJ	TOTALPRIS	M² PRIS
1	Middelskulevegen 51 223 m² 2006 663 m² 4 sov	04.08.2022	3 350 000	**3 350 000**	0	3 350 000	**15 022**
2	Middelskulevegen 51 223 m² 2006 663 m² 4 sov	21.10.2024	3 490 000	**3 350 000**	0	3 350 000	**15 022**
3	Svansesvingen 4 168 m² 2014 1 375 m² 4 sov	28.08.2025	3 500 000	**3 350 000**	0	3 350 000	**19 940**
4	Juvevegen 9 145 m² 1981 848 m² 3 sov	01.06.2022	2 650 000	**2 700 000**	0	2 700 000	**18 621**
5	Mælingen 22 104 m² 1948 2 596 m² 2 sov	26.08.2022	2 350 000	**2 400 000**	0	2 400 000	**23 077**
6	Aabelbakkin 7 177 m² 1976 976 m² 5 sov	13.02.2023	2 750 000	**2 750 000**	0	2 750 000	**15 537**
7	Pilelykkja 14 223 m² 1930 1 818 m² 3 sov	11.06.2025	3 150 000	**2 850 000**	0	2 850 000	**12 780**

Denne flotte eneboligen står nå ferdigstilt og klar for innflytting i et nyere og attraktivt boligfelt på nedsiden av Aurdal sentrum. Beliggenheten kombinerer det beste av natur og tilgjengelighet – med gangavstand til Aurdalsfjorden med bade- og fiskemuligheter, kort vei til fotballbane og lysløype, og kun 5 minutters kjøretur til nærmeste barnehage.

Boligen har moderne arkitektur, en praktisk planløsning og smakfull innredning. Den er levert med stilrent kjøkken fra Norema med integrerte hvitevarer, kvalitetslaminat, delikate fliser samt balansert ventilasjon med varmegjenvinning. I tillegg har boligen solrik terrasse, hage og praktisk lagringsplass både innvendig og utvendig. Det er opparbeidet parkering på egen gårdsplass.

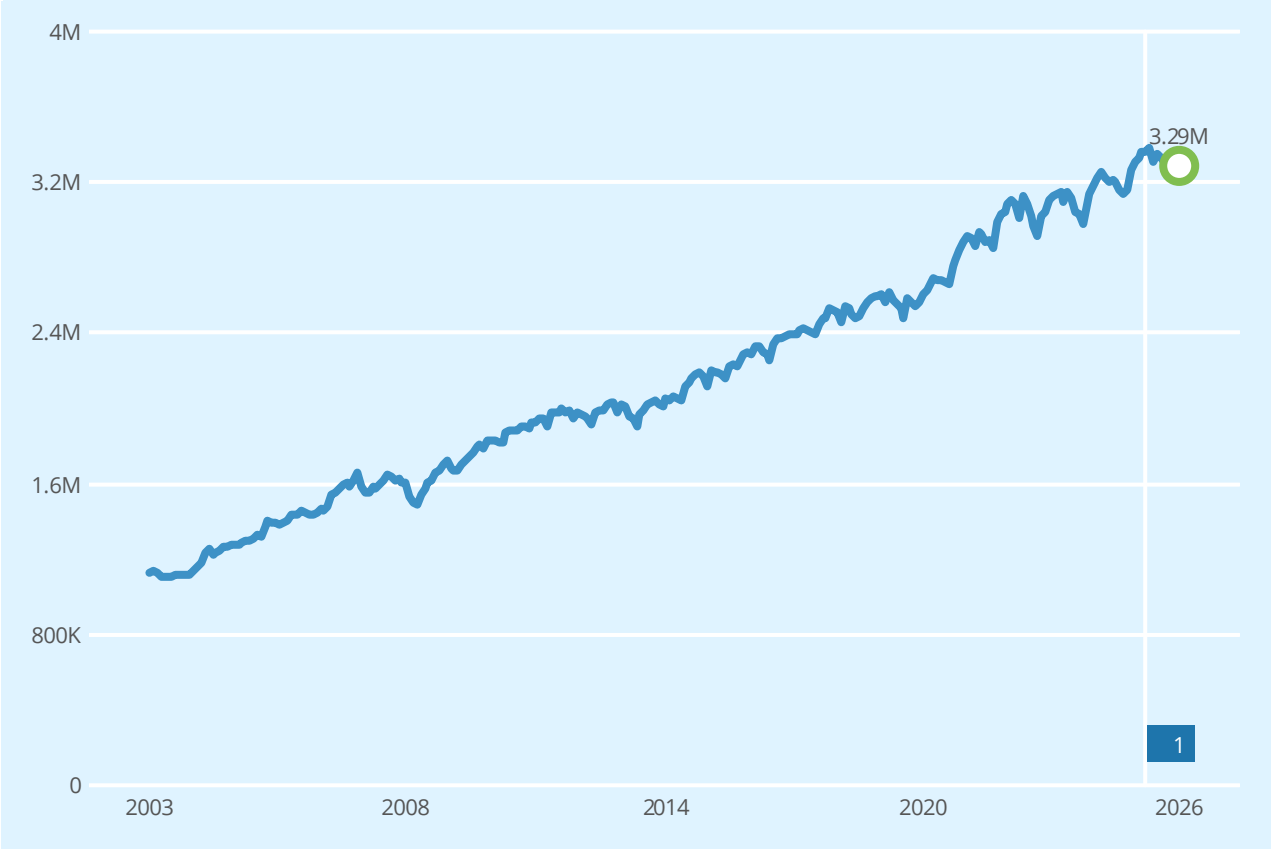
Boligen går over ett plan og inneholder entré med fliser og gulvvarme, bod, to soverom, to bad (det ene med opplegg for vaskemaskin og tørketrommel), samt et åpent og lyst oppholdsrom som kombinerer stue og kjøkken. Det er klargjort for innredning av 2.etg.

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



Salg Meglers verdivurdering Prisindeks Endring av eiendom

1 Enebolig

REGISTRERT	SALGSDATO	TINGLYST	PRISANT	PRIS	FELLESGJELD	TOTALPRIS	
07.05.2025		07.05.2025	-	1 200 000	-	1 200 000	2

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

Eneboliger til salgs i 2910 AURDAL nå

2
eneboliger til salgs

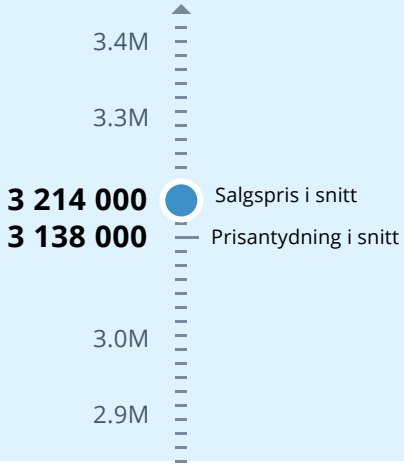


Annonsene har i snitt ligget ute i

215
dager

Eneboliger solgt i 2910 AURDAL siste 12 mnd

10
eneboliger solgt

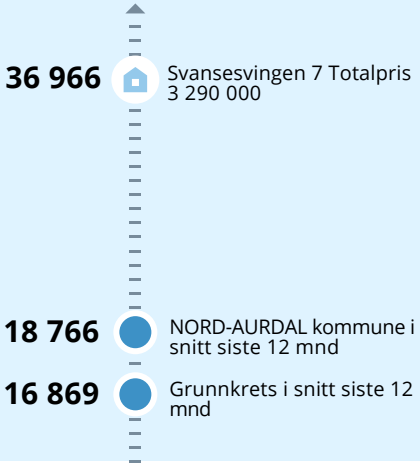


Solgt i snitt i løpet av

179
dager

for 0.5% over prisantydning

Analyse m²-priser



LEVERANSEBESKRIVELSE FOR SVANSESVINGEN 1 OG 7

Datert 11.03.2025

Leveransens omfang kommer frem av kontrakt, og denne beskrivelsen. Prospekt som er utarbeidet i forbindelse med salg av boligen, er kun ment som en illustrasjon.

Tilbud, leveranse og utførelse er basert på TEK 17, byggteknisk forskrift gjeldende fra 1. juli 2017.

Kjøper er oppfordret til og forpliktet til å sette seg inn i de drift- og vedlikeholdsoppgaver

som følger med som eier av boligen (herunder all FDV-informasjon - forvaltning, drift og

vedlikehold), og de tilhørende utomhus arealer. FDV fra elektriker leveres på boligmappa.no.

Kopi av eiendomskart, målebrev, reguleringsplaner og bestemmelser kan fås ved henvendelse til selger. Vi oppfordrer at kjøper gjør seg kjent med disse.

Utvendig på tomten

Tomt:
Vedlagte situasjonsplan er retningsgivende for opparbeidelse av eiendommen. Utvikler forbeholder seg retten til å foreta endringer ved opparbeidelse av eiendommen.

Vei, vann og avløp:
Boligen vil være tilknyttet offentlig/privat vei, vann og avløp.

Grus:
Gårdsrom og parkering leveres gruslagt.

Boligen utvendig

Betongarbeid:

Isolert plate på mark med ringmurselementer.

Utvendig vegg:

Utvendig kledning: Stående dobbelfals, med felter av liggende dobbel fals med spor. Kledningen leveres fabrikkbehandlet i farge Jernvitrol og feltene med liggende kledning og omramminger er i farge Seterbrun.

Vinduer dører:

3 lags fabrikkmalt sort, S8500N. Ytterdører Bygg1 «Larvik» sort, S8500N. Terrassedør sort, S8500N med glasshøyde tilpasset vinduer.

Tak: Sort Isola shingel type skrå med takstige til pipe og snøfangere over terrasser.

Terrasser:
Terrasse på mark leveres iht. tegning ut fra stue og ven inngang med impregnerte terrassebord.

Pipe:
Stålpipe fra Nordpeis sort

Blikkenslager:
Utvendig takrenner og alle beslag i sort. Utvendig bod: Ubehandlet gips på vegger og tak. Betong gulv.

Overflater boligen innvendig

Gulv:
Leveres med Pergo Laminat, Fresh Nordic Oak i rom som ikke har flis.

Veggflater:
Innvendige vegger leveres med gips sparklet og malt foruten baderom. Malerarbeid utføres etter NS 3420-T:2015 K2.

Himlinger (innertak):
Innvendig himlinger leveres med gips sparklet og malt. Malerarbeid utføres etter NS 3420T:2015 K2.

Lister: Listverk og utforinger til dører og vinduer leveres fabrikkmalt hvit (synlige spikerhull/gjæringer).

Isolasjon innervegg:
Alle innvendige vegger leveres isolert med isolasjon fra Rockwool.

Innerdører:
Dører fra Bygg1 Larvik, farge hvit S 0502-Y med dempelist.

Bad og bod

Overflater:
Helfliset baderom med nedsenket dusjsone: Gulv - Norfloor 30x30cm Softbeton Medium grey, Dusjsone - Norfloor 5x5cm Softbeton medium grey, Vegg - Norfloor 30x60cm Softbeton medium grey.

Entre og innvendig bod leveres med Norfloor 30x60cm Softbeton dark grey på gulv og malte gipsvegger.

Annet boligen innvendig

Kjøkken:
Leveres fra Norema med integrerte hvitevarer og ventilator som går direkte ut.

Ventilasjon:
Balansert ventilasjon med varmegjenvinner leveres.

Peisovn:
Det leveres DUO 2 fra Nordpeis med ventilert stålpipe med tilluft.

Garderober:
Leveres ikke.

Elektrisk anlegg

El. Installasjon:
Iht. gjeldende krav, NEK 400:2018. Utvendig tilknytningsskap. Innvendig el. skap. Varmekabler på bad, entre og bod. Varmeovner i andre rom.

Brannalarmanlegg og røykvarslere:
Seriekoblete røykvarslere med batteri backup. Brannslukningsapparat.

Belysning:
Downlights i alle rom unntatt bod.

Ladepunkt for el-bil:
Rørfremlegg for evt. Elbillading.

Utelys:
Det leveres utelys ved inngang og ved terrasse.

El. Punkter inne og ute:
Iht. gjeldende krav.

Rør- og sanitærarbeider

Innvendig:
Iht. gjeldende krav. Vegghengt toaletter, blandebatterier dusj og vask på bad, blandebatteri kjøkken, dusjvegger, 200ltr bereder. Opplegg for vaskemaskin.

Utvendig:
1stk vannuttak leveres, denne plasseres sentralt i forhold til øvrig røropplegg. Utvendig stoppekran i felles kum.

Annen etasje

Uinnredet (Standard):
Leveres med loftsluke med utfellbar stige. Spongulv lagt for oppbevaring ellers synlige konstruksjoner.

Innredet (Mot tillegg):
Leveres med godkjent trapp og overflater som i første etasje. Det leveres 2 soverom og et oppholdsrom.

Annet

Rengjøring ved overtakelse:
Leveres byggrengjort, dvs. ryddet og støvsugd, men ikke utvasket.

Diverse

Prospekt som er utarbeidet i forbindelse med salg av boligen, er kun ment som en illustrasjon. Alle illustrasjoner, tegninger og foto er kun ment å gi inntrykk av ferdig bebyggelse, og er ikke bindende for utformingen av den endelige bebyggelsen. Det kan dermed inneholde elementer som ikke inngår i utbyggers leveranse, både når det gjelder utvendige forhold og innredning.
All informasjon er derfor gitt med forbehold om rett for utbygger til å foreta mindre endringer.

Dersom det er avvik mellom leveransebeskrivelse og tegninger i prospektet/websiden er det leveransebeskrivelsen som gjelder. Det tas forbehold om trykkfeil og myndighetenes endringer av gjeldende regler og forskrifter.

Areal er oppgitt i BRA (bruksareal) og P-rom (primærrom). BRA er leilighetens areal avgrenset av ytterveggers innside. P-areal (primærareal) tilsvarer BRA, men er fratrukket innvendig bod. P-arealet er summen av rom som inngår i P rom, dvs. gang/vindfang/hall, stue, kjøkken, soverom, bad og vaskerom. Alle arealer som er oppgitt i forbindelse med markedsføringen av prosjektet er å betrakte som ca. areal. Kjøper har ingen krav mot selger dersom arealet skulle vise seg å være 5% mindre/større enn markedsført areal.

Kjøper gjøres særlig oppmerksom på at det i nyoppførte boliger forventes i noen grad svinn og krymping av materialer. Dette kan få konsekvenser som f.eks. svinnriss i mur (inn- og utvendig), mindre riss i tapet og maling, planhet i gulv, hjørner og sammenføyninger, alt som er følge av krymping av trevirke etc. Særlig liste- frie løsninger i overganger mellom ulike flater, som for eksempel mellom vegg og himling eller rundt åpninger, kan medføre synlige riss eller sprekker. Listefrie løsninger kan gi forhøyninger

som kan komme utenfor planhetstoleransen for flaten omkring. Selger er ikke ansvarlig for slike forhold.

Selger tar ikke ansvaret for skjeggkre i boligen. Skjeggkre er et beslektet insekt av sølvkre. Det lever kun innendørs og trives best ved høy fuktighet, men sammenlignet med sølvkre kan de klare seg også i tørrere miljøer. Skjeggkre er observert i bygg over hele landet, og mange av funnene er fra nyere og moderne boliger. Selv om det per i dag ikke er en kjent metode for å utrydde skjeggkre, finnes det tiltak som bringer forekomst av skjeggkre ned på et akseptabelt nivå. Anbefalte tiltak er bl.a. bruk av lim feller og hypping renhold for å fjerne næringstilgangen. Skjeggkre gjør liten skade, men kan virke sjenerende.

En må regne med mindre justeringer i forbindelse med endelig prosjektering og opparbeidelse av eiendommen. Nedforinger, dragere, søyler og innkassinger i himling fremkommer ikke på tegningene.

Utbygger har rett til å endre valg av leverandører, uten at dette gir rett til endring av avtalt pris.

Med hvitmalt menes den fargekode som anses som standard hvit hos leverandør.

Ferdigstillelse av utearealer kan avhenge av vær og årstid og vil i mange tilfeller beregnes fullført etter overtakelse. Kjøper er kjent med at selger skal foreta videre utbygging på feltet og at evt. støy, støv og vibrasjoner eller andre ulemper fra den videre utbygging ikke gir grunnlag for krav mot selger.

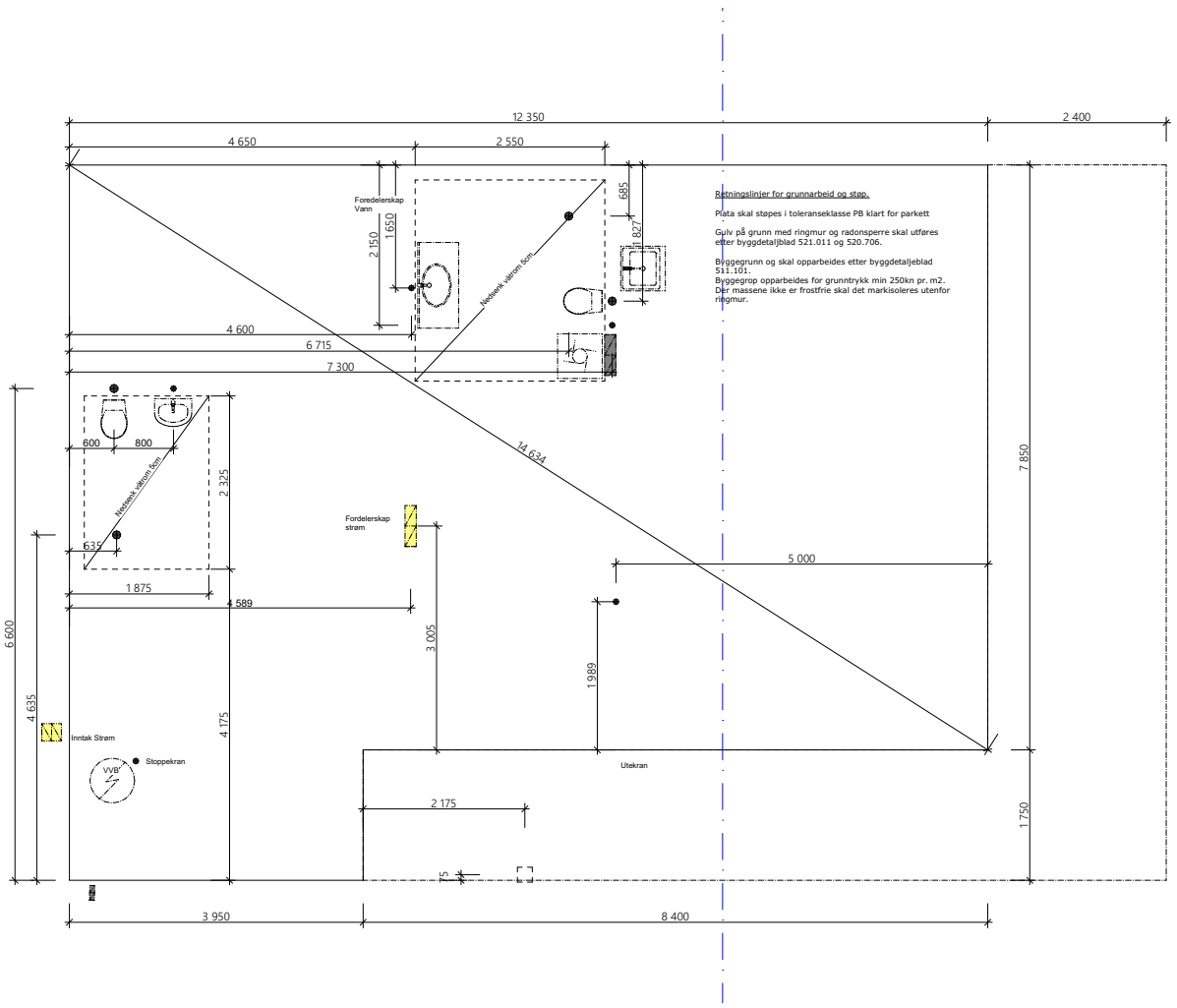
Kopi av eiendomskart, målebrev, regulerings- planer og bestemmelser kan fås ved henvendelse til megler. Vi oppfordrer til at kjøper gjør seg kjent med disse.

Rev	Nr	Beskrivelse	Dato	Sign	Kontr



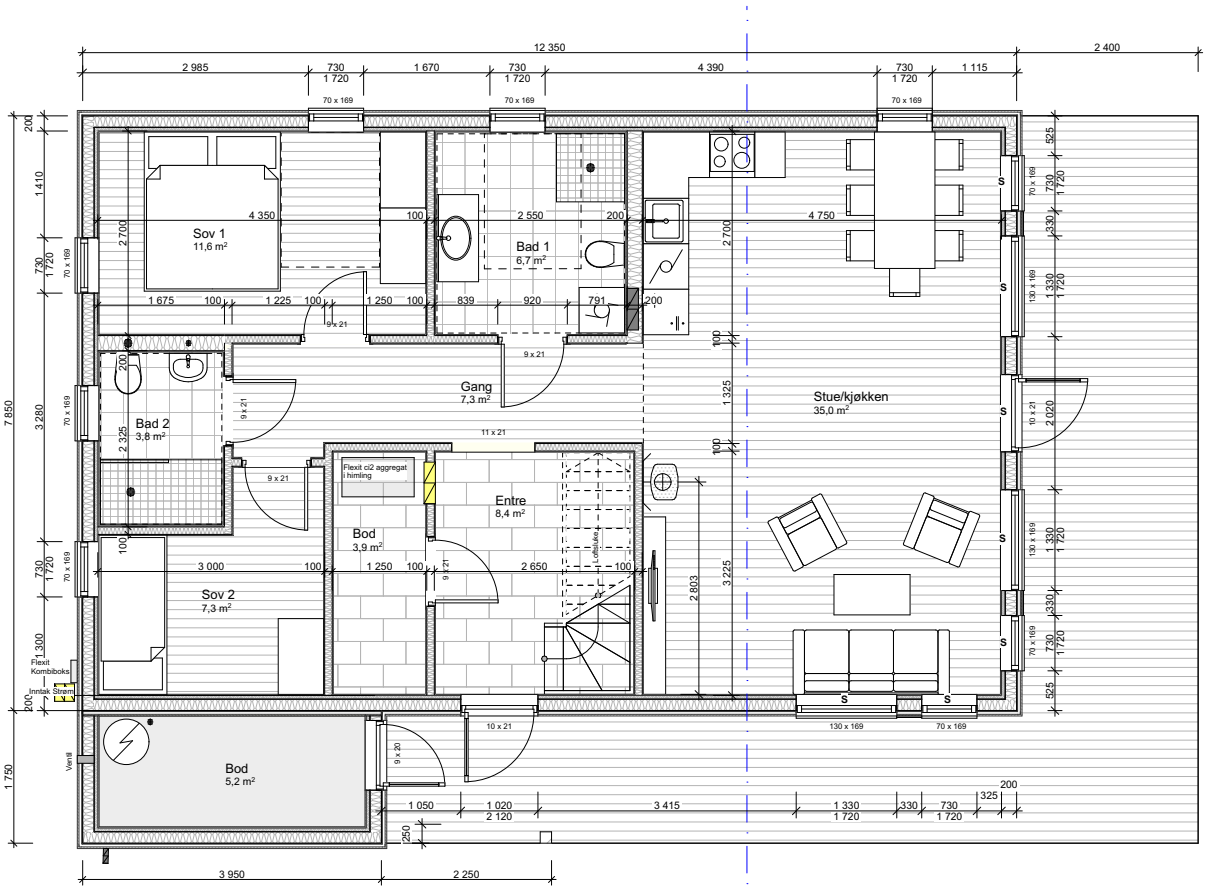
Målestokk 1: 500

Tegning **Situasjonsplan** **Svansesvingen 7** **2910 Nord Aurdal**	Prosjektnr. **MTMB 24.03**	Dato opprettet **05.05.2025**	Gnr./Bnr./Festenr. **91/417**	Mål: **1:500**	Tegningsnr. **A-201**
	Fase. **Arbeidstegninger**	Rev. ID **.**	Prosjekterende **HUSI Prosjekt as**	Kunde **Green Gruppen AS**	



Tegning:	**Fundamentplan**
	Svanesvingen 7
	2910 Nord Aurdal
Prosjektnr.:	**MTMB 24.03**
Fase:	**Arbeidstegninger**
Dato opprettet:	**05.05.2025**
Rev. ID	.
Gnr./Bnr./Festenr.	**91/417**
Prosjektnavn:	**HUSI Prosjekt as**
Målt:	**1:50**
Kunde:	**Green Gruppen AS**
Tegningsnr.:	**A-202**

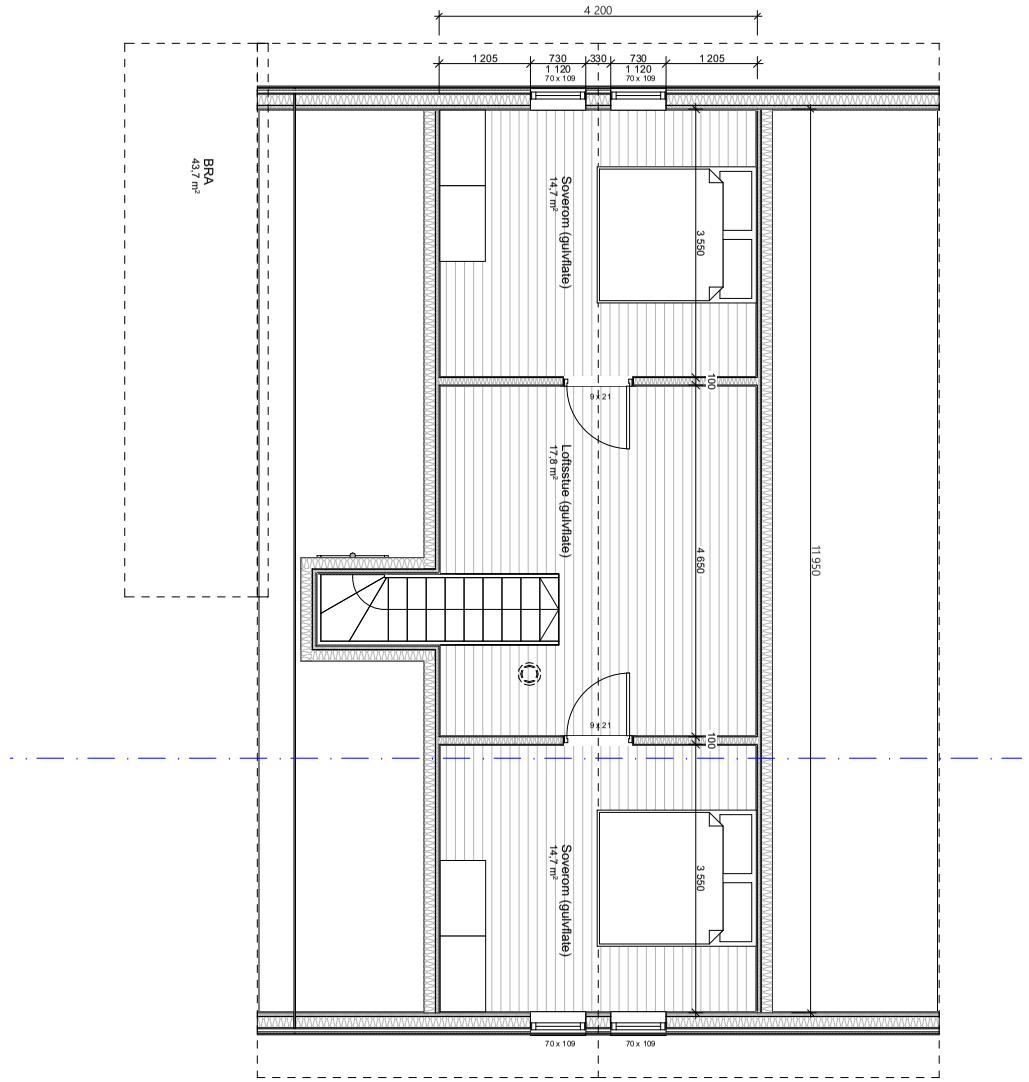
Rev.	Nr.	Beskrivelse	Dato	Sign.	Kvalit.



Tegningsnr:	A-203
Målt:	1:50
Kunde:	Green Gruppen AS
Gnr./Bnr./Festenr:	91/417
Prosjektnavn:	HUSI Prosjekt as
Dato opprettet:	05.05.2025
Rev. ID:	.
Prosjektnr:	MTMB 24.03
Fase:	Arbeidstegninger

Tegning:
Plan 1 etasje
Svanesvingen 7
2910 Nord Aurdal

Rev. Nr	Beskrivelse	Dato	Sign.	Kvalit.

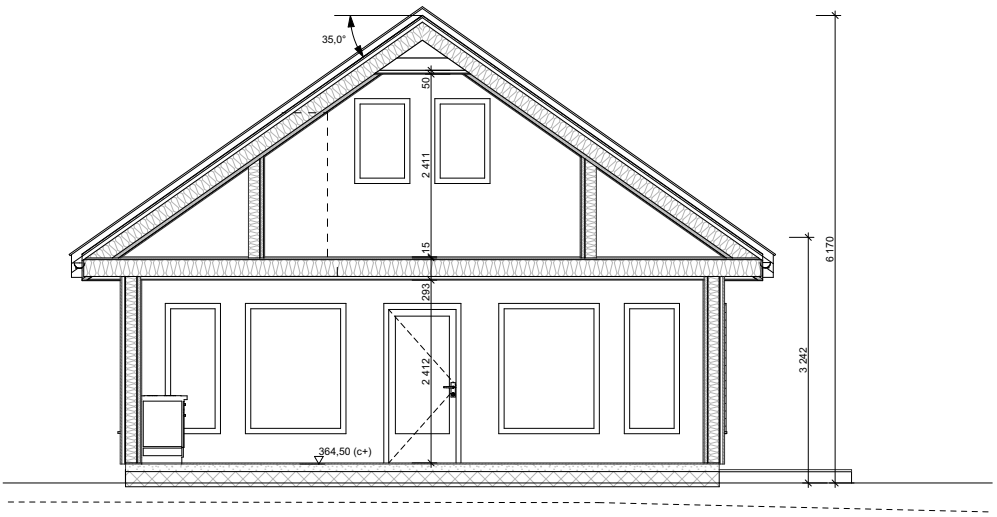


Rev	Nr	Beskrivelse	Dato	Sign	Kontr

Tegning
Plan hems
Svansesvingen 7
2910 Nord Aurdal

Prosjektnr.	Dato opprettet	Gnr./Bnr./Festenr.	Målt	Tegningsnr.
MTMB 24.03	**05.05.2025**	**91/417**	**1:50**	**A-204**

Fase	Rev. ID	Prosjekterende	Kunde
Arbeidstegninger	.	**HUSI Prosjekt as**	**Green Gruppen AS**

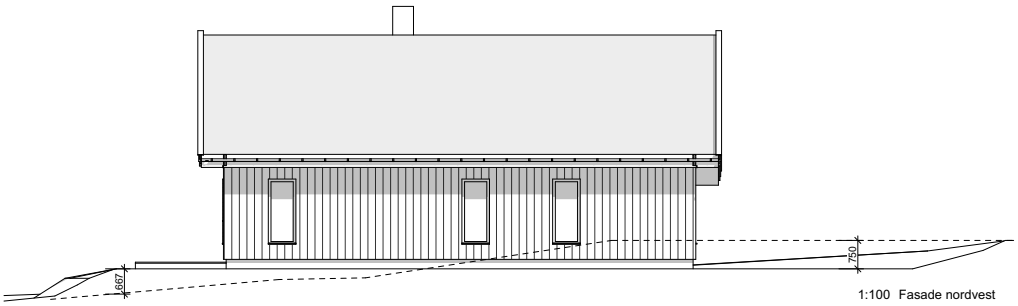


1:50 A

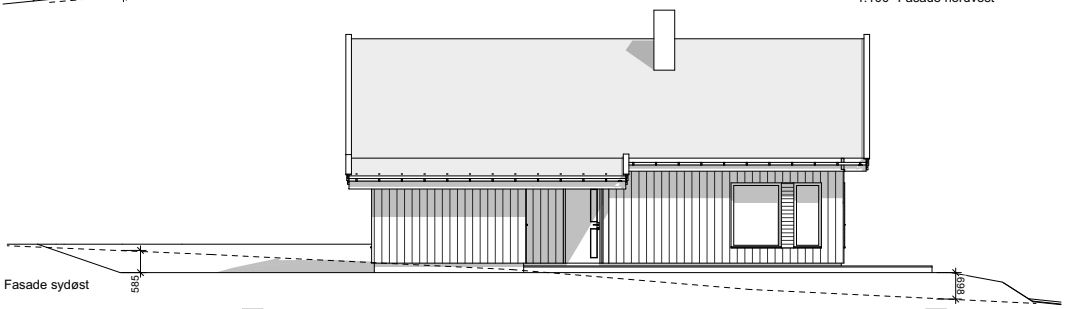
Rev	Nr	Beskrivelse	Dato	Sign	Kontr

Tegning
Snitt
Svansesvingen 7
2910 Nord Aurdal

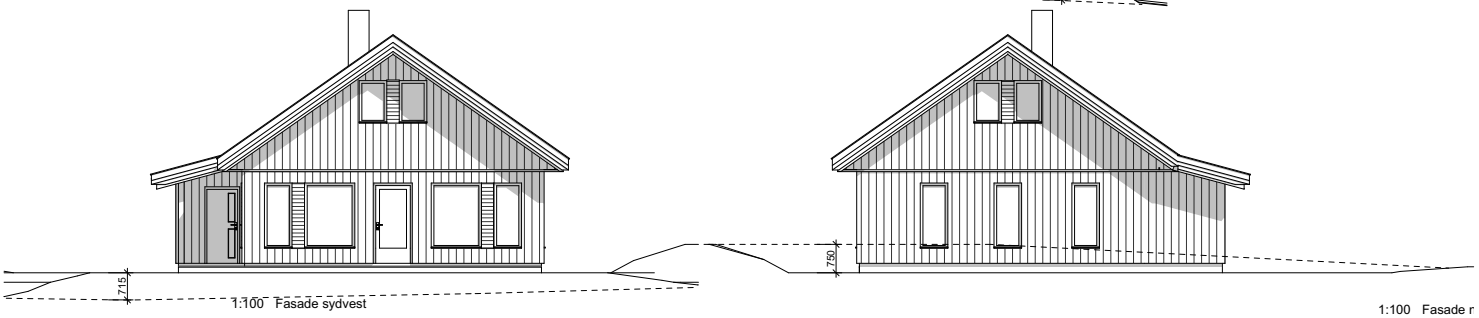
Prosjektnr.	Dato opprettet	Gnr./Bnr./Festenr.	Mål:	Tegningsnr.
MTMB 24.03	**05.05.2025**	**91/417**	**1:50**	**A-205**
Fase.	Rev. ID	Prosjekterende		Kunde
Arbeidstegninger	.	**HUSI Prosjekt as**		**Green Gruppen AS**



1:100 Fasade nordvest



1:100 Fasade sydøst



1:100 Fasade sydvest

1:100 Fasade n

Rev	Nr	Beskrivelse	Dato	Sign	Kontr

Tegning
Fasader
Svansesvingen 7
2910 Nord Aurdal

Prosjektnr.	Dato opprettet	Gnr./Bnr./Festenr.	Mål:	Tegningsnr.
MTMB 24.03	**05.05.2025**	**91/417**	**1:100**	**A-206**
Fase.	Rev. ID	Prosjekterende	Kunde	
Arbeidstegninger	.	**HUSI Prosjekt as**	**Green Gruppen AS**	

Tinglyste rettsstiftelser i fast eiendom
Datakilde: Oppdatert kopi av grunnboken

Eiendomsverdi®

Kommune: 3451 NORD-AURDAL	Data uthentet: 01.08.2025 kl. 14:58
Grunneiendom: Gnr: 91 Bnr: 417	Oppdatert per: 01.08.2025 kl. 14:58

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

Grunnboksinformasjon

HJEMMELSOPPLYSNINGER

Rettighetshavere til eiendomsrett

2025/508115-1/200
07.05.2025 21:00

HJEMMEL TIL EIENDOMSRETT
VEDERLAG: NOK 1.200.000
OMSETNINGSTYPE: Fritt salg
GREEN HUS OG HYTTER AS
ORG.NR: 830655492

HEFTELSER

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

Ingen pengeheftelser registrert.

Pengeheftelser

Servitutter

Ingen servitutter registrert.

GRUNNDATA

2025/442602-1/200
22.04.2025 20:21

REGISTRERING AV GRUNN
DENNE MATRIKKELENHET OPPRETTET FRA: KNR:3451 GNR:91 BNR:268
ELEKTRONISK INNSENDT

RETTIGHETER PÅ ANDRE EIENDOMMER

Ingen rettigheter funnet.

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

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

Eiendomsdata (Grunneiendom)

Bruksnavn		Beregnet areal	1316.5
Etablert dato	14.05.2024	Historisk oppgitt areal	0
Oppdatert dato	14.05.2024	Historisk arealkilde	Ikke oppgitt (0)
Skyld	0	Antall teiger	1
Bruk av grunn			
Arealmerknader			

- [x] Tinglyst
- [ ] Del i samla fast eiendom
- [ ] Grunnforurensning
- [ ] Avtale/Vedtak om gr.erverv
- [x] Bestående
- [ ] Under sammenslåing
- [ ] Kulturminne
- [ ] Seksjonert
- [ ] Klage er anmerket
- [ ] Ikke fullført oppmålingsforr.
- Frist fullføring:
- [ ] Har fester
- [ ] Jordskifte er krevd
- [ ] Mangel ved matrikkelføringskrav
- Frist retting:

Forretninger

Brukstilfelle Forretningstype	Forr.dato M.før.dato	Kom. saksref. Annen ref.	Tingl.status Endr.dato	Involverte Berørte
Fradeling av grunneiendom Oppmålingsforr.	14.05.2024 14.05.2024	24/577 24/523	Tinglyst 14.05.2024	91/268 (-1316,4), 91/415 (1316,5) 91/413

Teiger (Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32)

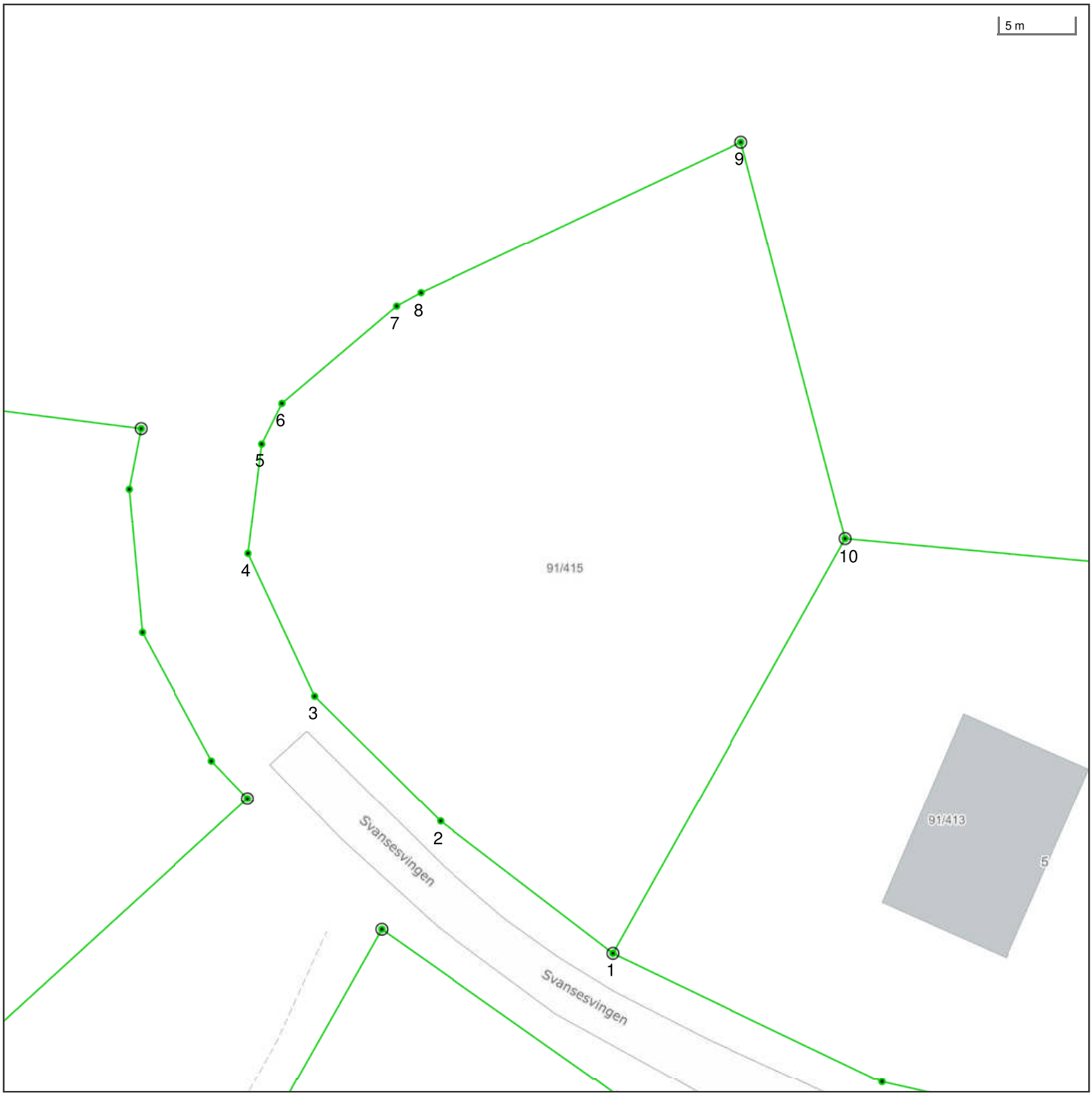
Type teig	X	Y	H	H.teig	Ber. areal	Arealmerknad
Eiendomsteig	6754305.09	521701.69		Ja	1316.5	

Tinglyste eierforhold

Navn ID	Rolle Andel	Adresse Poststed	Status Kategori
NORD-AURDAL KOMMUNE S961381908	Hjemmelshaver (H) 1/1	Postboks 143 2901 2901 FAGERNES	

Utskriftsdato: 11.03.2025

Eiendomskart for eiendom 3451 - 91/415//



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

- Eiendomsgr omtvistet
- Hjelpelinje vegkant
- Hjelpelinje fiktiv
- Hjelpelinje punktfeste
- Hjelpelinje vannkant

- Eiendomsgr lite nøyaktig >=500
- Eiendomsgr mindre nøyaktig >200<=500
- Eiendomsgr mindre nøyaktig >30<=200
- Eiendomsgr middels nøyaktig >10<=30
- Eiendomsgr nøyaktig <= 10
- Eiendomsgr uviss nøyaktighet

- Grensepunkt lite nøyaktig
- Grensepunkt mindre nøyaktig
- Grensepunkt mindre nøyaktig
- Grensepunkt middels nøyaktig
- Grensepunkt nøyaktig

- Grensepunkt - offentlig godkjent
- Grensepunkt - bolt
- Grensepunkt - kors
- Grensepunkt - rør
- Grensepunkt - hjelpepunkt / annet
- Grensepunkt - uten klassifisering

Areal og koordinater for eiendommen

Areal	1 316,50 m^2	**Arealmerknad**					
Representasjonspunkt	**Koordinatsystem**	EUREF89 UTM Sone 32	**Nord**	6754305,093384	**Øst**	521701,689148	

Grensepunkter						**Grenselinjer (m)**	
#	**Nord**	**Øst**	**Nøyaktigh.**	**Nedsatt i**	**Grensepunkttype**	**Lengde**	**Radius**
1	6754277,11	521706,89	10 cm	Jord (JO)	Off. godkjent grensemerke (51)	31,69	
2	6754285,86	521695,28	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	14,54	
3	6754294,13	521686,82	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	11,83	
4	6754303,596842	521682,31786	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	10,48	
5	6754310,92	521683,19	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	7,37	
6	6754313,635676	521684,520429	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	3,02	
7	6754320,161522	521692,129393	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	10,02	
8	6754321,062502	521693,753351	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	1,86	
9	6754331,25	521715,15	10 cm	Jord (JO)	Off. godkjent grensemerke (51)	23,70	
10	6754304,82	521722,27	10 cm	Jord (JO)	Off. godkjent grensemerke (51)	27,37	

Nord-Aurdal kommune
Adresse: Boks 143, 2901 Fagernes
Telefon: 61 35 90 00

Utskriftsdato: 25.09.2024

Planopplysninger

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

Kommunenr.	3451	**Gårdsnr.**	91	**Bruksnr.**	413	**Festenr.**		**Seksjonsnr.**	
Adresse	Svansesvingen 5, 2910 AURDAL								

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

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

Plantyper med treff

- Kommuneplaner
- Reguleringsplaner

Plantyper uten treff

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

Kommuneplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	0542K020
Navn	AREALDELEN TIL KOMMUNEPLANEN 2014 - 2024
Plantype	Kommuneplanens arealdel
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	11.09.2014
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/3451/dokumenter/640/Planbestemmelser_kommuneplan.pdf
Delarealer	**Delareal** 1 195 m^2 **KPHensynsonenavn** 910_007 **KPDetaljering** Reguleringsplan skal fortsatt gjelde

Reguleringsplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	0542DR215
Navn	SVANSESVINGEN

Plantype	Detaljregulering
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	20.11.2014
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/3451/dokumenter/464/2-0542DR215--bestemmelser.pdf
Delarealer	**Delareal** 1 195 m^2 **Formål** Boligbebyggelse-frittliggende småhusbebyggelse

Nord-Aurdal kommune

Reguleringsbestemmelser for Svansesvingen i Vinjarfeltet

Revidert dato: 6.11.2014, Kommunestyrets behandling: 20.11.2014

REGULERINGSFORMÅL
Avgrensing av området er vist på plankartet med reguleringsgrense. Innenfor området er arealet regulert til disse formålene:

PBL § 12-5.1 Bebyggelse og anlegg
- Frittliggende småhusbebyggelse
- Energianlegg, trafo

PBL § 12-5.2 Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur
- Kjøreveg
- Gang-/sykkelveg

PBL § 12-5.3 Grønnstruktur
- Friområde

1. BEBYGGELSE OG ANLEGG

Boliger

1.1 I områdene kan det oppføres eneboliger. Bebyggelsen skal være tilpasset terreng og vegetasjon. Ved behandling av byggemeldingen skal det påses at bebyggelsen får en god form og materialbehandling.

1.2 Nødvendige inngrep i terrenget skal skje så skånsomt som mulig. Eksisterende vegetasjon skal i størst mulig grad bevares som skjerm mellom utbyggingsområdene og mot tilstøtende arealer.

1.3 Boligene skal ha gesimshøyde inntil 7 m og mønehøyde inntil 9 m Garasje/uthus skal ha gesimshøyde inntil 3 m og mønehøyde inntil 6 m.

1.4 Garasje skal være tilpasset hovedhuset mht. materialvalg, farge og takvinkel. Garasjeloft kan nyttes som uthus.

1.5 Som synlige byggematerialer skal det brukes naturlige materialer som stein, tre eller glass.

1.6 Tillatt bebygd areal (BYA) er 30 %. Utnyttelsesgraden beregnes etter Norsk Standard jfr. Tek 10. Samlet bruksareal (BRA) for bolig, garasje og uthus skal likevel ikke overstige 400 m². Dersom bebyggelsen oppføres med 2 eller 3 bygninger, forutsettes disse plassert i tun form.

1.7 Alle boenheter skal tilkobles kommunalt vann- og avløpsnett.

1.8 Ved søknad om byggetillatelse skal det foreligge situasjonsplan målestokk 1:500 som viser eksisterende og framtidig bebyggelse, % BYA, atkomstveger og parkering. Byggesøknad skal også vise på kart og i snitt den delen av tomta som blir berørt av terrenginngrep og vise planlagt terrengbehandling inklusive støttemurer.

1.9 Dersom det ikke blir aktuelt med omlegging av VA-ledningene over tomt 5 kan denne disponeres som tillegg til tomt 4 og 6.

1.10 Byggegrenser er 4 meter på tomta dersom ikke annet går fram av plankartet. Garasjene kan tillates plassert inntil 3m fra vegbanekant hvis de ligger langs med vegen, og 6 meter hvis de ligger på tvers. Garasjer kan plasseres inntil 1 m fra nabogrense.

1.11 Parabolantenner skal monteres på vegg og ha fargebruk tilpasset bygningene.

1.12 Ved oppføring av boliger skal nødvendige tiltak mot radon foretas i henhold til Tek 10, § 13-5.

1.13 Innenfor planområdet skal arealene holdes ryddige.

Universell utforming

1.14 På tomter der forholdene ligger til rette for det, skal boligen ha alle hovedfunksjoner på inngangsplanet.

Energianlegg

1.15 I område avsatt til energianlegg kan bygges trafo. Trafostasjon plasseres og utformes slik at den praktisk og estetisk er til minst mulig sjenanse.

1.16 Før det gis nye byggetillatelser skal det vurderes om ekstremflom kan medføre skader på den kommunale vegen Vinjarskogen, og om nødvendig skal vegskråningene og elvebredden forsterkes eller plastres slik at skader og utvasking kan unngås.

2. SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR

Kjøreveg

2.1 Kjørevegen har regulert bredde 8 m, med opparbeidet vegbredde 5 m inkludert vegskulder. Gang- og sykkelveg har opparbeidet vegbredde 3 m inkludert skulder.

2.3 Vegskråninger og -fyllinger skal planeres og tilsåes, slik at de har et estetisk fint utseende.

3. Grønnstruktur

3.1 I område regulert til friområde kan anlegges nærleikeplass.

4. OMRÅDER MED HENSYNSSONE

Frisiktsone

4.1 I vegkrysset Vinjarskogen - Svansesvingen er det avsatt frisiktsone på 15 x 55 m. I frisiktsonen skal vegetasjon og annet som kan være sikthindrende, holdes borte i en høyde på 0,5 m over bakken.

Andre hensyn - kulturminner

Dersom det i forbindelse med tiltak i marka blir funnet automatisk freda kulturminner som ikke er kjent, skal arbeidet straks stanses i den grad det berører kulturminnene eller deres sikringssoner på fem meter, j.fr. lov om kulturminner § 8. Melding skal snarest sendes til kulturminnemyndighetene i Oppland fylkeskommune, slik at vernemyndighetene kan gjennomføre en befaring og avklare om tiltaket kan gjennomføres og eventuelt vilkårene for dette.

Områdeanalyse

Eiendom	3451 91/413		
Utskriftsdato	25.09.2024	**Antall datasett**	94

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

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

9 Berørte datasett

- FKB Tiltak
- Kartlagte og verdsatte friluftslivsområder
- Lufthavn - Restriksjonsplaner for Avinors lufthavner
- Naturtyper NiN etter Miljødirektoratets instruks
- Vannkraft, Utbygd og ikke utbygd
- FKB-AR5
- Løsmasser N50/N250
- Naturtyper i Norge - landskap
- Radon

85 Sjekkede, ikke berørte datasett

- 100-meter belte kyst
- Akvakulturlokaliteter
- Arter av nasjonal forvaltningsinteresse
- Byggeforbudssoner kraftledninger
- Dyrkbar jord
- FKB-arealbruk
- Flom - aktsomhetsområder
- Foreslåtte naturvernområder
- Grunnvannsborehull
- Gyteområder
- Hoved- og biled, arealavgrensning
- Jord- og flomskred, aktsomhetsområder
- Korallrev
- Kulturlandskap - verdifulle
- Kulturminner – Fredete bygninger
- Kulturminner - Lokaliteter, Enkeltminner og Sikringssoner
- Kulturminner - Verneverdig tette trehusmiljøer
- Låssettingsplasser
- Marine Naturtyper - DN håndbok 19
- Mineralressurser - industrimineral, naturstein og metaller
- Naturtyper - DN-håndbok 13
- Reindrift beitehage
- Reindrift flyttlei
- Reindrift høstvinterbeite årstidbeite
- Reindrift oppsamlingsområde
- Reindrift reinbeitedistrikt
- Reindrift reindriftsanlegg
- Reindrift reinrestriksjonsområde
- Reindrift sommerbeite årstidsbeite
- Reindrift vårbeite årstidbeite
- Skredfaresoner
- Statens vegvesens kvikkleiredata
- Steinsprang - aktsomhetsområder
- Stormflo
- Støysoner Avinors lufthavner
- Støysoner for Forsvarets flyplasser
- Strategisk støykartlegging veg
- Tilgjengelighet
- Trafikkulykker
- Utvalgte naturtyper
- Veg senterlinje Elveg 2.0
- Vernskog
- Vindkraft
- Aktsomhetskart for snøskred
- Ankringsområder
- Bergrettigheter
- Dybdedata
- Fiskeplasser redskap
- FKB-bane
- Flomsoner
- Forurenset grunn
- Grus og pukk
- Hoved- og biled
- Inngrepsfrie naturområder
- Jordkvalitet
- Kulturlandskap - utvalgte
- Kulturminner - Brannsmitteområder
- Kulturminner - Kulturmiljøer
- Kulturminner - SEFRAK
- Kvikkleire
- Marin grense
- Markagrensa
- Mulighet for marin leire
- Naturvernområder
- Reindrift ekspropriasjon reinekspropriasjonsområde
- Reindrift høstbeite årstidbeite
- Reindrift konvensjonsområde reinkonvensjonsomrade
- Reindrift Reinavtaleområde
- Reindrift reinbeiteområde
- Reindrift reinkonsesjonsområde
- Reindrift siidaområde
- Reindrift trekklei
- Reindrift vinterbeite årstidbeite
- Skredhendelser
- Statlig sikra friluftslivsområder
- Store fjellskred
- Støykartlegging veg etter T-1442
- Støysoner for BaneNORs jernbanenett
- Støysoner for Forsvarets skyte- og øvingsfelt etter T-1442
- Tettsteder
- Trafikkmengde
- Turrutebasen
- Vannforekomster
- Verneplan for vassdrag
- Villreinområder

FKB Tiltak

Kilde	Geovekst	Versjon	24.09.2024



Om datasettet

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

Tegnforklaring

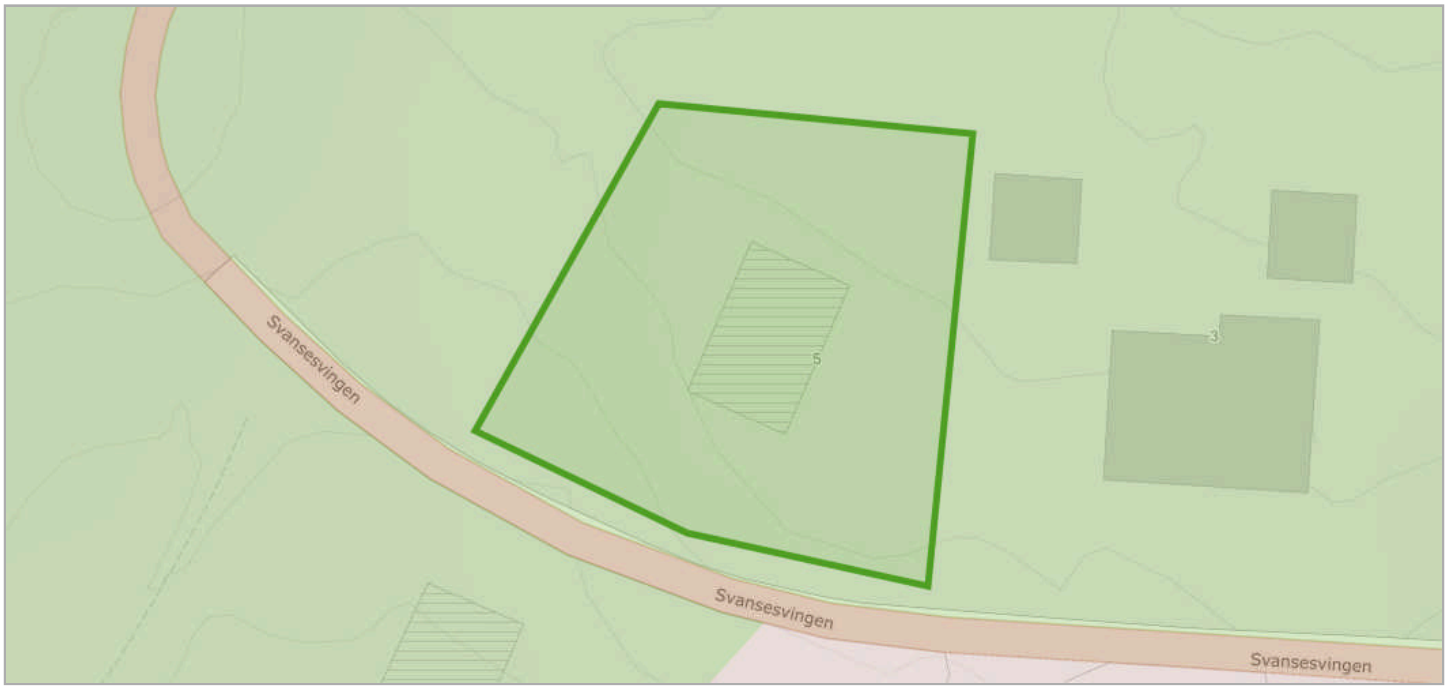
BygningTiltak

Objekter

Objekttype	Behandlingsstatus	Saksreferanse	Bygningsnummer	Tiltakstype
BygningTiltak	godkjent	24/12144	301354516	nybygg

FKB-AR5

Kilde	Geovekst	Versjon	24.09.2024



Om datasettet

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

Tegnforklaring

Bebyggelse
Skog
Samferdsel

Objekter

Arealtype	Grunnforhold	Skogbonitet	Treslag
Skog	Jorddekt	Middels	Barskog

Kartlagte og verdsatte friluftslivsområder

Kilde	Miljødirektoratet	Versjon	24.09.2024



Om datasettet

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

Tegnforklaring

Kartlagte friluftslivsområder
Registrert friluftslivsområde

Objekter

Navn	Fritype	Friverdi	Faktaark
Kølhuset	nærturterreng	registrertFriluftslivsområde	Faktaark (pdf) (http://faktaark.naturbase.no/?id=FK00025640)

Løsmasser N50/N250

Kilde	Norges geologiske undersøkelse	Versjon	13.08.2024



Om datasettet

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

Tegnforklaring

Løsmasser N50/N250
Tykk morene

Objekter

Løsmassetype	Infiltrasjonsegenskap	Grunnvann
Morenemateriale, sammenhengende dekke, stedvis med stor mektighet	Middels egnet	Begrenset grunnvannspotensial

Lufthavn - Restriksjonsplaner for Avinors lufthavner

Versjon	02.08.2021	



Tegnforklaring



Objekter

Rullebaneretning	Restriksjonstype	Navn
15	Utflygingsflate	ENFG
33	Innflygingsflate	ENFG

Naturtyper i Norge - landskap

Kilde	Artsdatabanken	Versjon	24.09.2024



Om datasettet

Tegnforklaring

Innland - dallandskap
Innland - dallandskap

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

Objekter

Objekttype	Kode	Landskapstype
innland_dallandskap	LA-TI-I-D	Relativt åpent dallandskap under skoggrensen med bebygde områder

Naturtyper NiN etter Miljødirektoratets instruks

Kilde	Miljødirektoratet	Versjon	24.09.2024

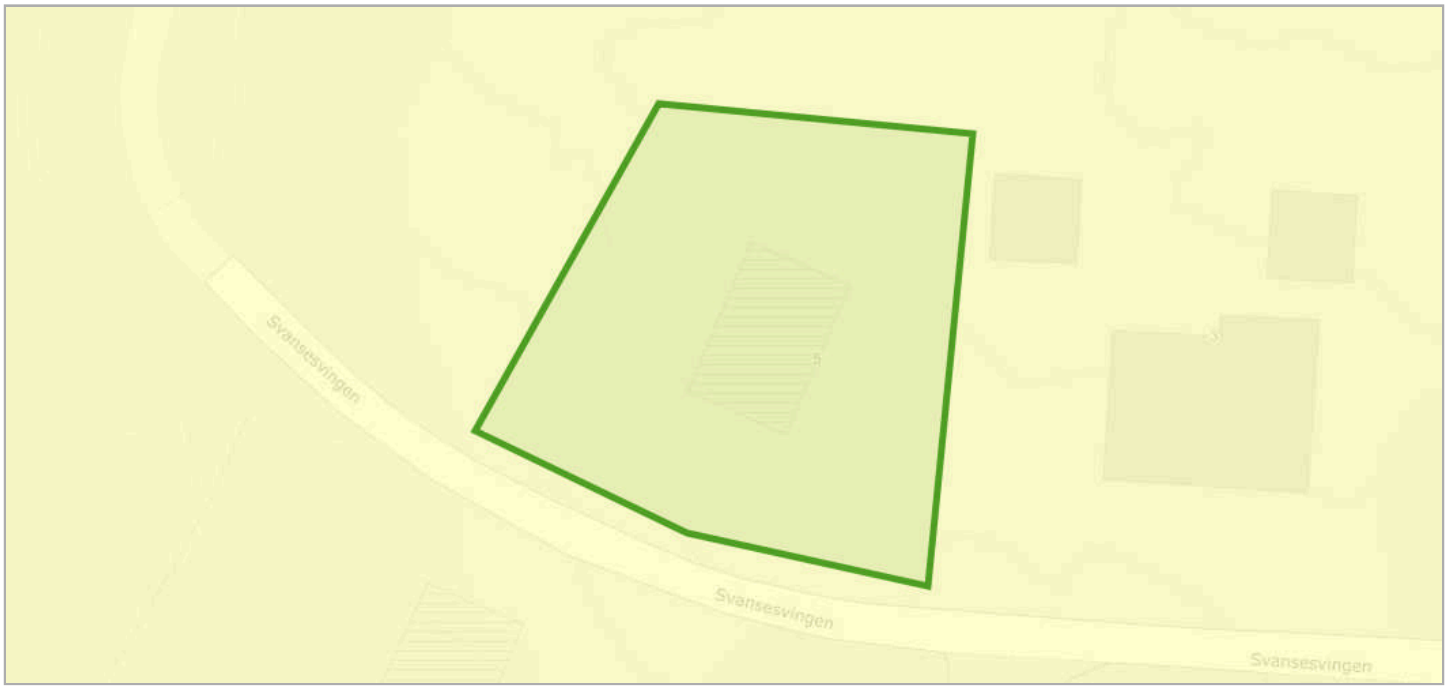


Dekningsområde

Navn	Kartlegger	År
Fagernes	Dokkadeltaet Nasjonale Våtmarkssenter AS	2019

Radon

Kilde	Norges geologiske undersøkelse	Versjon	15.06.2020



Om datasettet

Tegnforklaring

Radon aktsomhetsområde
Moderat til lav

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

Objekter

Aktsomhetsgrad	Antall
Moderat til lav	2

Vannkraft, Utbygd og ikke utbygd

Kilde	Norges vassdrags- og energidirektorat	Versjon	24.09.2024



Om datasettet

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

Tegnforklaring

Delfelt
Delfelt

Delfelt vannkraft

Delfeltnavn	Kraftverknavn
AURDALSFJORD	Bagn

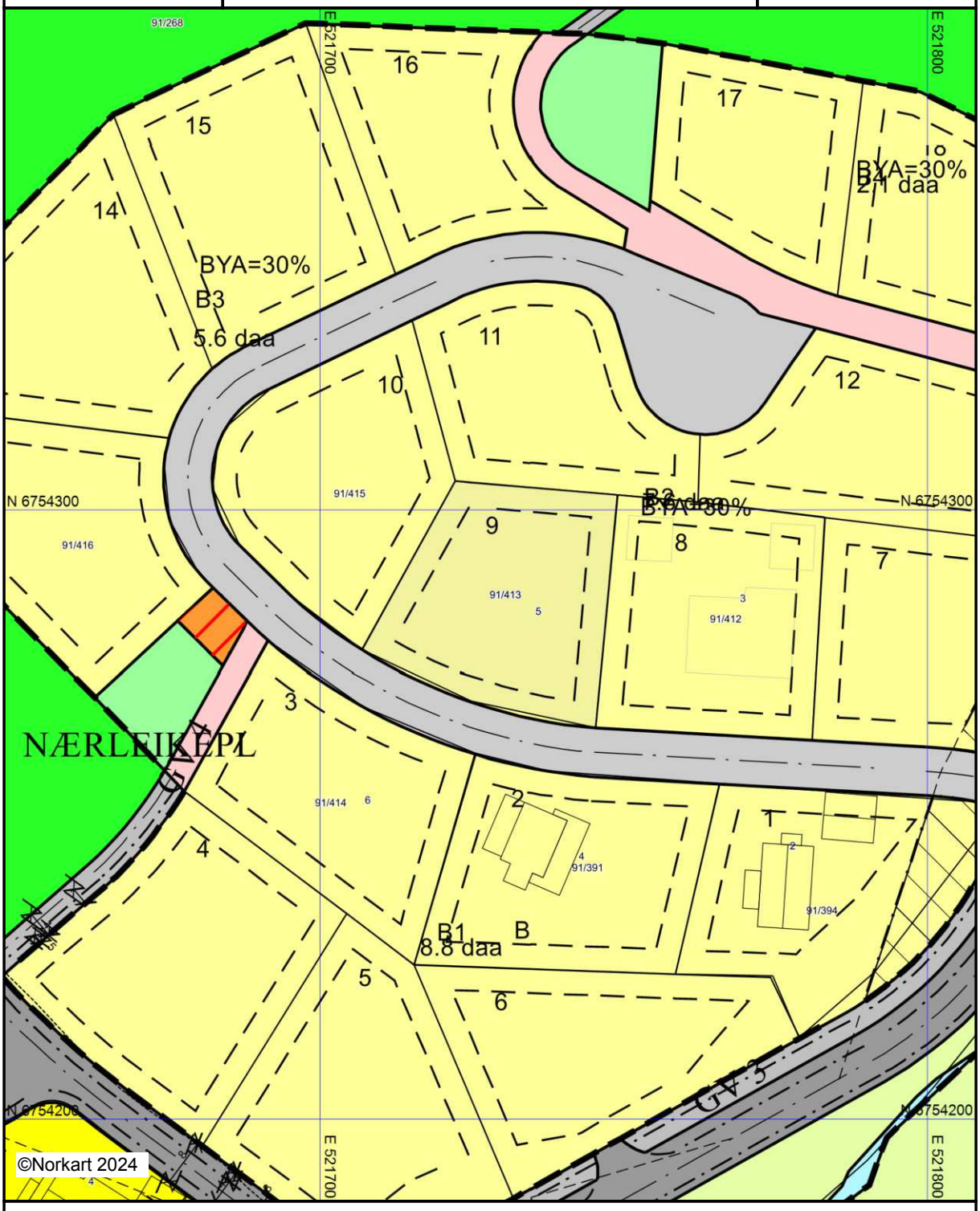
Nord-Aurdal kommune

Reguleringsplankart

Eiendom: 91/413
Adresse: Svansesvingen 5
Utskriftsdato: 25.09.2024
Målestokk: 1:1000

N

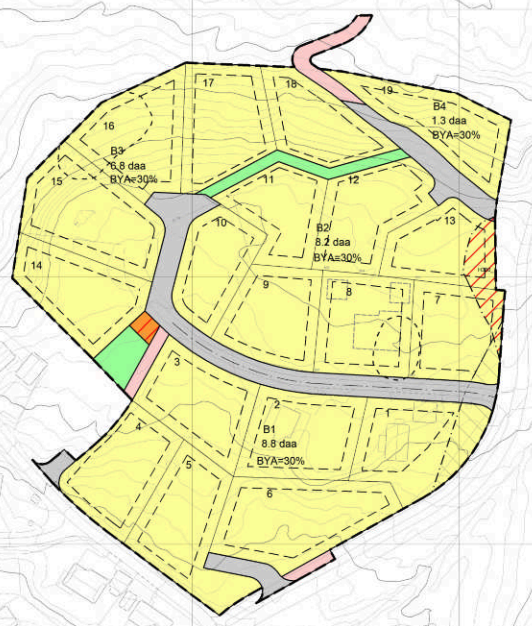
UTM-32



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

Tegnforklaring





TEGNFORKLARING

Plandata

Reguleringsplan-Bebyggelse og anlegg (PBL2008 §12-5 NR.1)
- Boligbebyggelse - Frittliggende småhusbebyggelse
- Energianlegg

Reguleringsplan-Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (PBL2008 §12-5 NR.2)
- Kjørevei
- Gang/sykkelveg

Reguleringsplan-Grønnstruktur (PBL2008 §12-5 NR.3)
- Turveg
- Friområde

Reguleringsplan-Hensynssoner (PBL2008 §12-6)
- Faresone - Flomfare
- Faresone - Høyspenningsanlegg (inkl høyspenkabler)
- Sikringssone - Frisikt

Reguleringsplan- Bestemmelsesområder (PBL2008 §12-7)
- Bestemmelsesområde

Reguleringsplan-Juridiske linjer og punkt PBL2008
- Sikringssongrense
- Bestemmelsesgrense

Reguleringsplan-Felles for PBL 1985 og 2008
- Planens begrensning
- Faresonegrense
- Formålsgrense
- Regulert senterlinje
- Bygggrense
- Regulert senterlinje
- Frisiktskjo

Basiskartet er tegnet med svak gråfarge

Kartopplysninger

Kilde for basiskart:	FKB
Dato for basiskart:	23.10.2024
Koordinatsystem:	UTM sone 32 / Euref89
Høydegrunnlag:	NN 2000

Ekvidistanse 1 m m
Kartmålestokk 1:1000
0 10 20 30 40 m

AREALPLAN ETTER PBL AV 2008

Svansesvingen

Nord Aurdal kommune

Nasjonal arealplan-ID
0541DR215

Plantype:
Detaljreguleringsplan

Forslagsstiller:
Offentlig

Saksnummer:
14/447

SAKSBEHANDLING ETTER PLAN- OG BYGNINGSLOVEN

Kunngjøringsdato for planvedtak: 20.11.2014				
Dato for siste revisjon av plankart: 23.10.2024	Behandlingsorgan	Møtesaksnr	Dato	Sign
Planvedtak:				
Høring og offentlig ettersyn fra/til:				
Kunngjøring av oppstart av planarbeidet:				

PLANEN ER UTARBEIDET AV:
Nord Aurdal kommune

Nord-Aurdal kommune

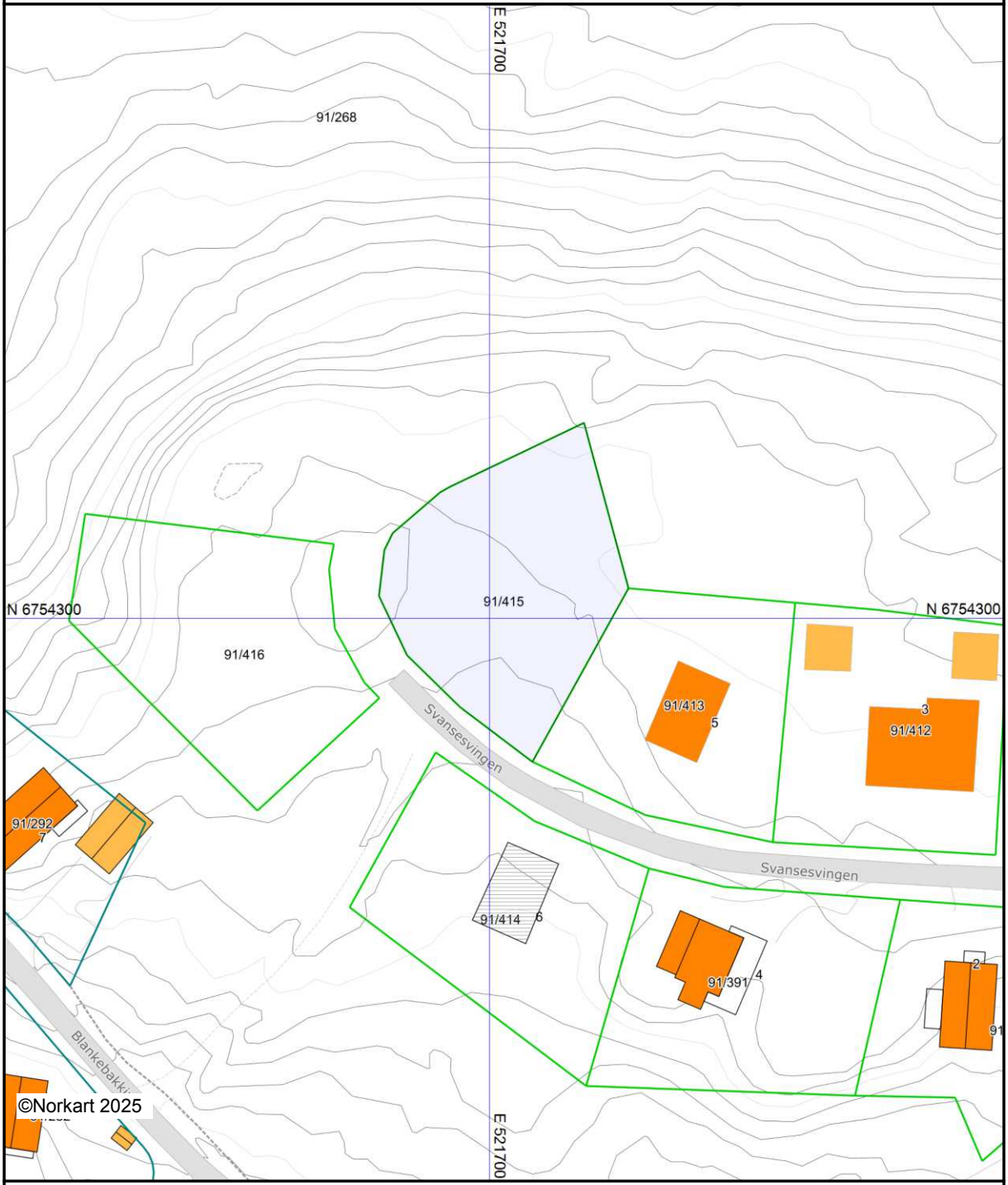
Grunnkart

Eiendom: 91/415
Adresse:
Dato: 11.03.2025
Målestokk: 1:1000

N

UTM-32

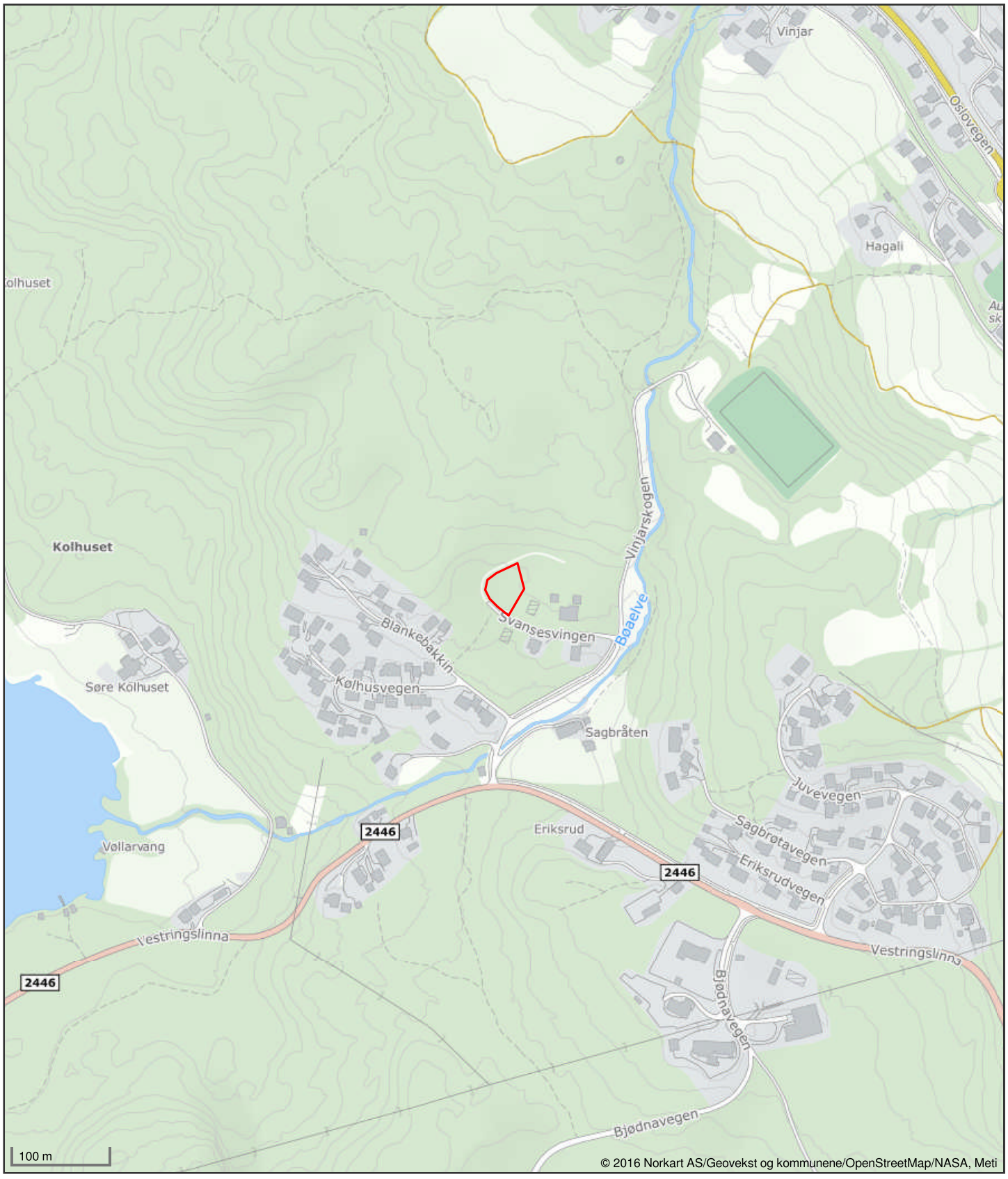
Eiendomsgr. nøyaktig <= 10 cm
Eiendomsgr. middels nøyaktig >10<=30 cm
Eiendomsgr. mindre nøyaktig >30<=200 cm
Eiendomsgr. mindre nøyaktig >200<=500 cm
Eiendomsgr. lite nøyaktig >=500 cm
Eiendomsgr. uviss nøyaktighet
Eiendomsgr. omtvistet
Hjelpelinje veikant
Hjelpelinje punktfeste
Hjelpelinje vannkant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



Det tas forbehold om at det kan forekomme feil, mangler eller avvik i kartet. Spesielt gjelder dette usikre eiendomsgrenser. Dette kartet kan ikke brukes som erstatning for situasjonskart i byggesaker.

Utskriftsdato: 11.03.2025

Oversiktskart for eiendom 3451 - 91/415//



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

Energiattest



Adresse	
Svansesvingen 7, 2910 AURDAL	
Dato for energimerking **26.02.2026**	Merkenummer **Energiattest-2026-263714**
Bygningskategori **Småhus**	Bygningsnummer **301532259**
Gårdsnummer **91**	Bruksnummer **419**
Seksjonsnummer **—**	Bruksenhetsnummer **H0101**



Energikarakteren

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. Boligdata i denne attesten er beregnet ut fra opplysninger som er gitt av boligeier. Der opplysninger ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen.

Boliginformasjon

Byggeår **2026**	Bygningstype **Enebolig**
Bruksareal **94,0 m²**	Oppvarmet bruksareal **94,0 m²**
Oppvarmet etasje **2**	Bygningsmateriale **Tre**
Oppvarming **Elektrisitet, Ved**	
Ventilasjon **Balansert ventilasjon**	

Energi

Beregnet vektet levert energi i normert klima er et nøkkeltall for å vurdere en bygnings energieffektivitet, der ulike energibærere (strøm, fjernvarme, varmepumpe) vekter ulikt.

Beregnet vektet levert energi i normert klima

Pr. KVM pr. år
117,43 kWh/m²

Beregnet levert energi i lokalt klima

Pr. KVM pr. år	Totalt levert pr. år
136,76 kWh/m²	**13 198 kWh**



Svansesvingen 7, 2910 AURDAL

Detaljering

Bygningsform **Nei**	Vegger **Nei**
Vindu **Nei**	Gulv **Nei**
Takkonstruksjon **Nei**	Ytterdører **Nei**
Energibruk **Nei**	Lekkasjetall **Nei**
Solceller **Nei**	

Svansesvingen 7, 2910 AURDAL

Tiltak

Tiltak utendørs

Tiltak 1: 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 2: Montere urbryter på motorvarmer

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

Tiltak 3: Termostat- og nedbørsstyring av snøsmelteanlegg

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

Tiltak 4: 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.

Brukertiltak

Tiltak 5: 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 6: 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 7: Slå el.apparater helt av

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

Tiltak 8: 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 9: 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 10: 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 11: 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 12: 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 13: 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 14: 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 15: 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 16: 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.

Om grunnlaget for energimerket

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

Spørsmål om energiattesten

Spørsmål om energiattesten, energimerkeordningen eller gjennomføring av energieffektivisering og tilskuddsordninger kan rettes til Enova Svarer.

For ytterligere råd og veiledning om effektiv energibruk se våre nettsider.

https://www.enova.no

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:
Svansesvingen 7, 2910 Aurdal
Gnr. 91, Bnr. 417, Nord-aurdal kommune.

Oppdragsnummer:
96251134

Meglerforetak: Privatmegleren Hallingdal AS

Saksbehandler: Morten Liavaag

Telefon / Mobil: 90 79 88 60 / 950 49 850

E-post: morten.liavaag@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.
