PRIVATMEGLEREN

ÅLMANNVEGEN 16A

Vedlegg

Tilstandsrapport

Selgers egenerklæringsskjema

Informasjon fra Hol kommune

Informasjon fra sameiet

Tinglyste dokumenter

Energiattest

Meglers verdivurdering

Løsøre og tilbehørsliste

Budskjema

TILSTANDSRAPPORT

Tilstandsrapport

Seksjonert boligleilighet
Ålmannvegen 16A , 3576 HOL
HOL kommune
gnr. 16, bnr. 83, snr. 4

Sum areal alle bygg: BRA: 64 m² BRA-i: 59 m²



Befaringsdato: 09.09.2025 **Rapportdato:** 15.09.2025 **Oppdragsnr.:** 12211-2116 **Referansenummer:** EJ2170

Autorisert foretak: Sletto Takst AS

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

Norsk takst

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

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

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

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

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

Rapportansvarlig



Geir Sletto

geir@slettotakst.no

412 38 315

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten



Hva er en tilstandsrapport?

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



Hva vurderer en bygningssakkyndig?

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



Hva inneholder tilstandsrapporten?

Den bygningssakkyndige undersøker rom og bygningsdeler slik det kommer frem av Forskrift til avhendingsloven. 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.

Sletto Takst AS
Øvre-Ålsvegen 220
3570 ÅL

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

Leiligheten er ombygd fra kontorlokaler til leilighet år 2017.

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

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

Seksjonert boligleilighet - Byggeår: 1987

UTVENDIG Gå til side

Yttervegger er oppført i bindingsverk som er kledd utvendig med tømmermannskledning og noen malte fasadeplater.
Vinduer i trematerialer med 3-lags isolerglass.
Kompakt ytterdør.

Terrassedør i trematerialer med glassfelt.
Terrassegulv i impregnerte trematerialer, rekkverk.

INNVENDIG Gå til side

Innvendige gulvoverflater: parkettgulv og fliser.
Innvendige veggoverflater: malte glatte overflater.
Innvendige himlinger: malte glatte overflater.

Innvendige glatte dører med malt overflate.

VÅTROM Gå til side

Bad/wc har fliser på gulv, baderomsplater på vegger og malt glatt himling.
Badet har servantinnredning, 1 håndvask, 1 toalett, 1 dusj med vegger/dører i glass.
Opplegg for vaskemaskin.

KJØKKEN Gå til side

Innredning med glatte fronter.
Oppvaskbenk og kjøkkenbenk.
Integrert oppvaskmaskin, stekeovn, koketopp, kjøl/frys.
Benkeplater i laminat.
Overskap.
Kjøkkenventilator med avtrekk ut.

TEKNISKE INSTALLASJONER Gå til side

El. skap med automatsikringer.
Noe fast belysning.
Varme i gulv på bad/wc.
Panelovner.

Varmtvannsbereder 198 L, 2017-modell.
Innvendige vannledninger av plast (rør-i-rør).
Avløpsrør av plast.

Flexit ventilasjonsanlegg tilknyttet ventilator på kjøkken.

Arealer Gå til side

Gå til side

Forutsetninger og vedlegg

Lovlighet Gå til side

Seksjonert boligleilighet

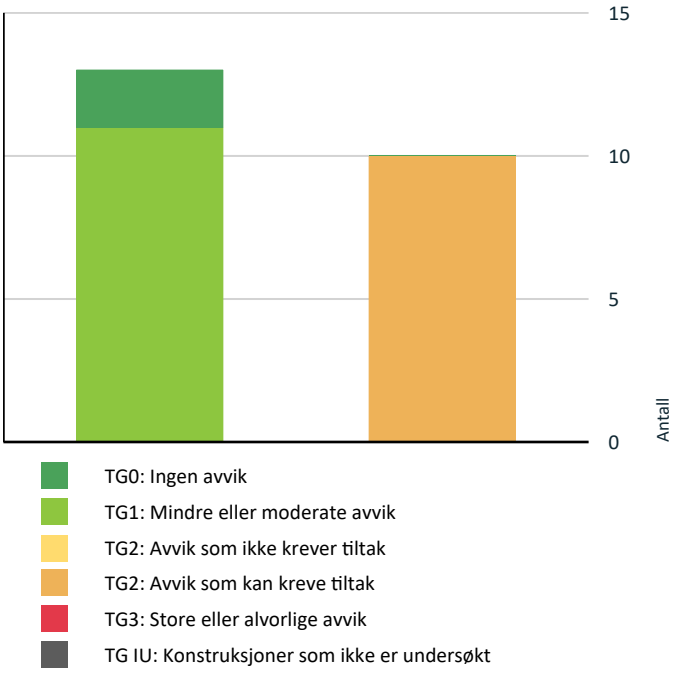
• Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, som stemmer med dagens bruk

Ferdigattest er utstedt 16.11.2018.
Soverom er kalt alkove på tegning men er nevnt som soverom i rapport da det benyttes som soverom og er bygget som et soverom da det har 4 vegger.

Sletto Takst AS
Øvre-Ålsvegen 220
3570 ÅL

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
Utvendig > Andre utvendige forhold	Gå til side
Innvendig > Radon	Gå til side
Tekniske installasjoner > Varmtvannstank	Gå til side
Kjøkken > 1. etasje > Stue/kjøkken > Overflater og innredning	Gå til side
Våtrom > 1. etasje > Bad/wc > Overflater vegger og himling	Gå til side
Våtrom > 1. etasje > Bad/wc > Overflater Gulv	Gå til side
Våtrom > 1. etasje > Bad/wc > Sluk, membran og tettesjikt	Gå til side

Spesielt for dette oppdraget/rapporten

Denne rapporten gjelder for enheter hvor eier selv har ansvar for vedlikehold innenfor boenhetens yttervegger og boligselskapet/sameie normalt har ansvar for vedlikehold av felles bygningsdeler.
Balkonger/terrasser og vinduer/ytterdører vurderes dersom takstmannen finner det relevant for leiligheten.
Rapporten gir en enkel beskrivelse av felles bygningsdeler som for eksempel tak, yttervegger, grunnmur, drenering etc., men disse blir ikke tilstandsvurdert med mindre fellesarealet har en særlig tilknytning til boligen.

Oppsummering av avvik

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

Seksjonert boligleilighet

TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

Utvendig > Veggkonstruksjon	Gå til side
Utvendig > Dører	Gå til side

Tilstandsrapport

SEKSJONERT BOLIGLEILIGHET



Byggeår
1987

Kommentar
Byggeåret er basert på opplysninger fra eier.

UTVENDIG

TG 2 Veggkonstruksjon

Yttervegger er oppført i bindingsverk som er kledd utvendig med tømmermannskledning og noen malte fasadeplater.

Vurdering av avvik:
• Det er avvik:

Det er noen glipper i øvre del av fasadeplater på yttervegg mot sør (terrasse).

Konsekvens/tiltak
• Tiltak:

Glipper i øvre del av fasadeplater på yttervegg må tettes for å hindre fuktinntregning bak plater.

TG 1 Vinduer

Vinduer i trematerialer med 3-lags isolerglass.

Årstall: 2017 **Kilde:** Produksjonsår på produkt

TG 2 Dører

Kompakt ytterdør.
Terrassedør i trematerialer med glassfelt.

Årstall: 2017 **Kilde:** Produksjonsår på produkt

Vurdering av avvik:
• Det er avvik:

Terrassedør henger noe på karming.

Konsekvens/tiltak
• Tiltak:

Terrassedør må justeres.

TG 2 Balkonger, terrasser og rom under balkonger

Terrassegulv i impregnerte trematerialer, rekkverk.

Vurdering av avvik:
• Det er avvik:

Det er noe værslitasje på rekkverk.

Tilstandsrapport

Konsekvens/tiltak
• Tiltak:

Rekkverk har behov for overflatebehandling i nær fremtid.

TG 2 Andre utvendige forhold

Vurdering av avvik:
• Det er ikke utarbeidet Tilstandsanalyserapport, vedlikeholdsplan e.l. for fellesdeler i bygget.

Konsekvens/tiltak
• For å lukke avviket ihht NS 3600.2018 må det utarbeides en Tilstandsanalyserapport/vedlikeholdsplan for fellesdeler i bygget. Da dette er opp til borettslag/sameie å rekvirere er kostnadsestimat ikke satt.

INNVENDIG

TG 1 Overflater

Innvendige gulvoverflater: parkettgulv og fliser.
Innvendige veggoverflater: malte glatte overflater.
Innvendige himlinger: malte glatte overflater.

TG 1 Etasjeskille/gulv mot grunn

Etasjeskille er antatt av betongdekke.

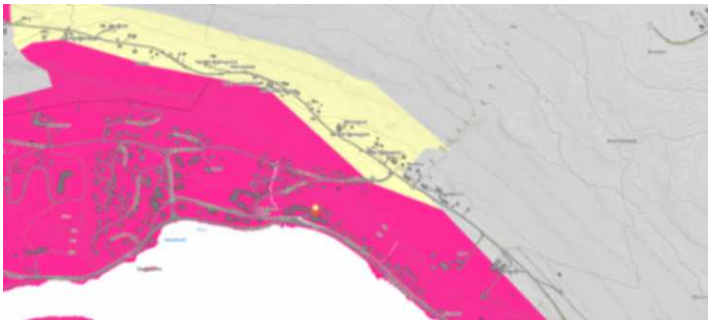
TG 2 Radon

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

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

Konsekvens/tiltak
• Det bør gjennomføres radonmålinger.

Iflg. Direktoratet for strålevern og atomsikkerhet anbefales det at effektive radontiltak utføres i bygninger med oppholdsrom hvor radonnivåer ligger mellom 100 og 200 Bq/m³.



TG 1 Innvendige dører

Innvendige glatte dører med malt overflate.

VÅTROM

1. ETASJE > BAD/WC

Tilstandsrapport

Generell

Aktuell byggeforskrift er tekniske forskrifter i perioden 1997-2010. Dokumentasjon: ingen dokumentasjon.

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

1. ETASJE > BAD/WC

TG 2 Overflater vegger og himling

Det er baderomsplater på vegger og det er malt glatt himling.

Vurdering av avvik:
• Det er avvik:

Det er noe svertesopp på silikonfuge i nedkant baderomsplater i dusjsone.

Konsekvens/tiltak
• Tiltak:

Silikonfuge med svertesopp bør byttes.

1. ETASJE > BAD/WC

TG 2 Overflater Gulv

Gulvet er flislagt. Rommet har elektriske varmekabler.

Vurdering av avvik:
• Det er påvist at høydeforskjell fra topp slukrist til gulv/synlig topp membran ved dørterskel er mindre enn 25 mm.
• Det er påvist avvik i fallforhold til sluk i forhold til krav i forskrift på byggetidspunktet.
• Det er avvik:

Det er ikke membranoppbrett ved dør.
Fallforhold til sluk er under 1:50 80 cm ut i fra sluk i dusjsone.
Det er ikke silikonfuge på deler av overgang gulvflis og sokkelflis på bad.

Konsekvens/tiltak
• Tiltak:

Badet fungerer selv om fallforhold på gulv utenfor dusjsone ikke tilfredsstiller krav iht. byggteknisk forskrift, men skulle det oppstå en vannlekkasje utenfor dusjsone kan dette føre til at vann renner mot dør og følgeskader kan oppstå (det er fall på gulv fra dør og inn i rommet så det skal en del vann til før vann renner ut av rommet).
Ikke tilstrekkelig fall i dusjsone kan føre til at vann renner utover gulv utenfor dusjsone/dusjvegger ved dusjing.

Silkon må påføres på deler av overgang gulvflis og sokkelflis.

1. ETASJE > BAD/WC

TG 2 Sluk, membran og tettesjikt

Det er plastsluk og smøremembran med ukjent utførelse.

Vurdering av avvik:
• Det er påvist mangelfull/feil utførelse rundt rørgjennomføringer e.l. som gir fare for fukt i konstruksjonen i våtsone.

Det er ikke tilstrekkelig tettet rundt avløpsrør som går inn i vegg under håndvask.

Konsekvens/tiltak
• Andre tiltak:

Utettheter rundt rørgjennomføringer i vegg under håndvask må tettes slik at vann ikke renner inn i vegg om det skulle oppstå en vannlekkasje.

Tilstandsrapport



Bilde av sluk i dusjsone.

1. ETASJE > BAD/WC

TG 1 Sanitærutstyr og innredning

Servantinnredning, 1 håndvask, 1 toalett, 1 dusj med vegger/dører i glass.

1. ETASJE > BAD/WC

TG 1 Ventilasjon

Avtrekk i himling tilknyttet Flexit ventilasjon.

1. ETASJE > BAD/WC

TG 0 Tilliggende konstruksjoner våtrom

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



KJØKKEN

1. ETASJE > STUE/KJØKKEN

TG 2 Overflater og innredning

Innredning med glatte fronter.
Oppvaskbenk og kjøkkenbenk.
Integrert oppvaskmaskin, stekeovn, koketopp, kjøl/frys.
Benkeplater i laminat.
Overskap.

Vurdering av avvik:
• Det er avvik:

Det er montert automatisk lekkasjestopper kun på kaldtvann i oppvaskbenk.
Det er ikke luftespalte i sokkel under kjøl/frys.

Tilstandsrapport

Konsekvens/tiltak
• Tiltak:

Automatisk lekkasjestopper må tilkobles hovedvannledning om avviket skal lukkes, skulle det oppstå en lekkasje i dag så vil kun kaldtvann stenges.

1. ETASJE > STUE/KJØKKEN

TG 1 Avtrekk

Det er kjøkkenventilator med avtrekk ut.

TEKNISKE INSTALLASJONER

TG 1 Vannledninger

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

TG 1 Avløpsrør

Det er avløpsrør av plast.

TG 1 Ventilasjon

Leiligheten har Flexit ventilasjonsanlegg tilknyttet ventilator på kjøkken.

TG 2 Varmtvannstank

Varmtvannsbereder 198 L, 2017-modell plassert i felles berederrom.

Vurdering av avvik:
• Det er ikke påvist tilfredsstillende avrenning eller annen kompenserende løsning fra varmtvannstank.

Det er ikke registrert sluk i gulv i felles berederrom.

Konsekvens/tiltak
• Det bør etableres tilfredsstillende avrenning eller lekkasjesikring ved varmtvannstank.

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.

El. skap med automatsikringer.
Noe fast belysning.
Varme i gulv på bad/wc.
Panelovner.
Kommentarer:
Varme i gulv er ikke funksjonstestet under befaring.

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.
2017

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

Samsvarserklæring er utstedt 20.12.2017.

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

6. Forekommer det ofte at sikringene løses ut?
Nei

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

Generelt om anlegget

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

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

Inntak og sikringsskap

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

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

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

TG 0 Branntekniske forhold

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

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

Røykvarsler i himling, 1 stk. brannslukningsapparat 2017-modell.

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

Tilstandsrapport

4. Er det skader på røykvarslere?
   Nei Røykvarsler er kun visuelt besiktiget, funksjonstest er ikke utført.

Sletto Takst AS
Øvre-Ålsvegen 220
3570 ÅL

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

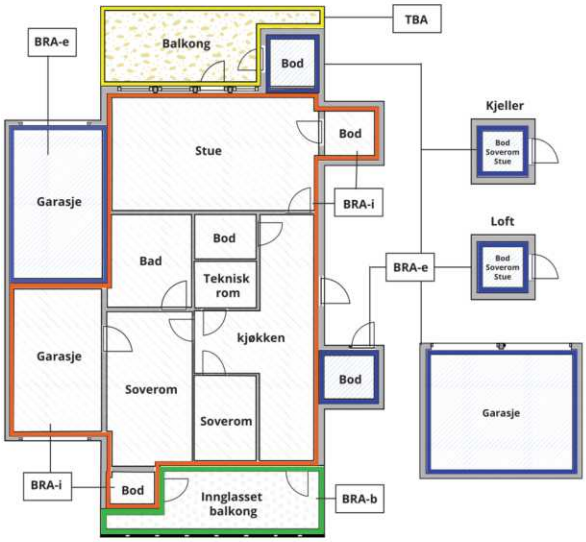
Hva er måleverdig areal?

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

Seksjonert boligleilighet

	Bruksareal BRA m²				
Etasje	**Internt bruksareal (BRA-i)**	**Eksternt bruksareal (BRA-e)**	**Innglasset balkong (BRA-b)**	**SUM**	**Terrasse- og balkongareal (TBA)**
1. etasje	59			59	
Nettingbod i felles bodrom		5		5	
SUM	**59**	**5**			
SUM BRA	**64**				

Romfordeling

Etasje	**Internt bruksareal (BRA-i)**	**Eksternt bruksareal (BRA-e)**	**Innglasset balkong (BRA-b)**
1. etasje	Stue/kjøkken, 1 soverom, bad/wc, bod, entré/gang		
Nettingbod i felles bodrom		Nettingbod	

Kommentar

8,5 m2 terrasse.

Lovlighet

Byggetegninger

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

Kommentar: Ferdigattest er utstedt 16.11.2018.
Soverom er kalt alkove på tegning men er nevnt som soverom i rapport da det benyttes som soverom og er bygget som et soverom da det har 4 vegger.

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: Soverom er ikke godkjent som soverom da rommet ikke har vindu/direkte dagslysinnfall.

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)**
Seksjonert boligleilighet	53	11

Sletto Takst AS
Øvre-Ålsvegen 220
3570 ÅL

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
09.9.2025	Geir Sletto	Takstingeniør

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
3330 HOL	16	83		4	2099.5 m²	Tomtearealet er basert på informasjon fra seeiendom.no	Eiet

Adresse
Ålmannvegen 16A

Hjemmelshaver
Kaminskaite Erika, Almaaz Noor

Kommentar
Total tomtestørrelse for hele sameie.

Eierandel
4 / 56

Eiendomsopplysninger

Adkomstvei

Eiendommen har adkomst via offentlig veg eller gate.

Tilknytning vann

Eiendommen er tilknyttet offentlig vannforsyning via private stikkledninger.

Tilknytning avløp

Eiendommen er tilknyttet offentlig avløpsnett via private stikkledninger.

Regulering

Eiendommen ligger i et område avsatt til sentrumsformål, dvs. bolig, forretning og kontor.

Om tomten

Opparbeidet tomt.

Siste hjemmelsovergang

År
2023

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Egenerklæringsskjema	08.09.2025		Fremvist		Nei
Del med takstmann	08.09.2025		Fremvist		Nei
Info fra eier	10.08.2025		Gjennomgått		Nei

Revisjoner

Versjon	Ny versjon	Kommentar
1	15.09.2025	
2	15.09.2025	

For gyldighet på rapporten se forside

Tilstandsrapportens avgrensninger

STRUKTUR•REFERANSENIVÅ•TILSTANDSGRADER

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

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

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

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

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

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

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

PRESISERINGER

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

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

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

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

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

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

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

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

TILLEGGSUNDERSØKELSER

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

BEFARINGEN

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

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

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

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

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

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

Tilstandsrapportens avgrensninger

UTTRYKK OG DEFINISJONER

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

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

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

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

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

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

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

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

AREALBEREGNING FOR BOENHETER

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

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

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

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

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

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

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

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

PERSONVERN

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

DELING AV PERSONOPPLYSNINGER FOR TRYGGERE BOLIGHANDEL OG MULIG RESERVASJON

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

Vendu lager en boliganalyse basert på opplysninger fra rapporten. Les mer om dette og hvordan du kan reservere deg her:
https://samtykke.vendu.no/EJ2170

KLAGEORDNING FOR FORBRUKERE

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

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma
Privatmegleren Herleiksplass & Partnere

Oppdragsnr.
315251149

Selger 1 navn	Selger 2 navn
Noor Almaaz	Erika Kaminskaite

Gateadresse
Ålmannvegen 16A

Poststed	Postnr
HOL	3576

Er det dødsbo?

☑ Nei ☐ Ja

Avdødes navn

Er det salg ved fullmakt?

☑ Nei ☐ Ja

Hjemmelshavers navn

Har du kjennskap til eiendommen?

☐ Nei ☑ Ja

Når kjøpte du boligen?

År: 2023

Hvor lenge har du eid boligen?

Antall år: 2

Antall måneder: 7

Har du bodd i boligen siste 12 måneder?

☐ Nei ☑ Ja

I hvilket forsikringsselskap har du tegnet villa/husforsikring?

Forsikringsselskap: Kontakt Skue sparebank. De har forsikringen.

Polise/avtalenr.

Spørsmål for alle typer eiendommer

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

☑ Nei ☐ Ja

Document reference: 315251149

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

Svar | Nei

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

☑ Nei ☐ Ja

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

Svar | Nei

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

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

Svar | Nei

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

☑ Nei ☐ Ja

13 Har du ladeanlegg/ladeboks for elbil i dag?

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

15 Er det nedgravd oljetank på eiendommen?

☑ Nei ☐ Ja

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

Svar | Nei

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

Document reference: 315251149

21 Er det foretatt radonmåling?

☑ Nei ☐ Ja

22 Kjenner du til manglende brukstillatelse eller ferdigattest?

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

Document reference: 315251149

Tilleggskommentar

Ifølge forrige eier vet vi det som hun skrev: (Litt usikker vedrørende radonmåling men går ut fra det ble målt før leiligheten ble solgt. Skreiv nei fordi jeg ikke hadde noe status på det.).

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: 315251149

E-Signing validated

secured by IN GROUPE

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Noor Almaaz	f1744497de03b1c7a2e40 9cd4fed46863c80246e	10.08.2025 13:39:54 UTC	Signer authenticated by One time code

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Erika Kaminskaite	8531f1875a7e35b96c4162 95c334d46808de5649	10.08.2025 13:40:11 UTC	Signer authenticated by One time code

Document reference: 315251149

→ 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

INFORMASJON FRA HOL KOMMUNE

Matrikkelbrev

Kartverket

For matrikkelenhet:

Kommune:	3330 - HOL
Gårdsnummer:	16
Bruksnummer:	83

Utskriftsdato/klokkeslett:	11.08.2025 kl. 09:33
Produsert av:	Gunnar Ellefskås
Attestert av:	Hol kommune

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

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

For utfyllende informasjon: www.kartverket.no/matrikkelbrev

Matrikkelenhet

Matrikkelenhetstype:	Grunneiendom
Bruksnavn:	HOL SPAREBANK
Etableringsdato:	06.02.1987
Skyld:	0
Er tinglyst:	Ja
Har festegrunner:	Nei
Er seksjonert:	Ja

Arealrapport

Tekst	Areal	Kommentar
Beregna areal for 16 / 83 med areal av festegrunner og seksjonert uteareal	2 099,5 m2	
Beregna areal for 16 / 83 uten areal av festegrunner og seksjonert uteareal	2 099,5 m2	

Eierforhold

Tinglyste eierforhold

Rolle	Status	Føds.d./org.nr	Navn	Bruksenhet	Adresse	Andel
			Matrikkelenhet 3330 - 16 / 83 / 0 / 1			23 / 56
			Matrikkelenhet 3330 - 16 / 83 / 0 / 2			5 / 56
			Matrikkelenhet 3330 - 16 / 83 / 0 / 3			6 / 56
			Matrikkelenhet 3330 - 16 / 83 / 0 / 4			4 / 56
			Matrikkelenhet 3330 - 16 / 83 / 0 / 5			4 / 56
			Matrikkelenhet 3330 - 16 / 83 / 0 / 6			6 / 56
			Matrikkelenhet 3330 - 16 / 83 / 0 / 7			8 / 56

Oversikt over teiger

(EUREF89 UTM Sone 32)

Løpenr	Type	Hovedteig	Nord	Øst	Høyde	Areal	Merknader
1	Teig	Ja	6720118	461860		2 099,5 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: 3330 - 16/83 Omnummerert fra: 3044 - 16/83 Omnummerert til: 3330 - 16/83/0/1 Omnummerert fra: 3044 - 16/83/0/1 Omnummerert til: 3330 - 16/83/0/2 Omnummerert fra: 3044 - 16/83/0/2 Omnummerert til: 3330 - 16/83/0/3 Omnummerert fra: 3044 - 16/83/0/3 Omnummerert til: 3330 - 16/83/0/4 Omnummerert fra: 3044 - 16/83/0/4 Omnummerert til: 3330 - 16/83/0/5 Omnummerert fra: 3044 - 16/83/0/5 Omnummerert til: 3330 - 16/83/0/6 Omnummerert fra: 3044 - 16/83/0/6 Omnummerert til: 3330 - 16/83/0/7 Omnummerert fra: 3044 - 16/83/0/7			
Omnummerering v/kommuneendring	01.01.2020	Tinglyst	01.01.2020	smatmynd	01.01.2020
Omnummerering		Omnummerert til: 3044 - 16/83 Omnummerert fra: 0620 - 16/83 Omnummerert til: 3044 - 16/83/0/1 Omnummerert fra: 0620 - 16/83/0/1 Omnummerert til: 3044 - 16/83/0/2 Omnummerert fra: 0620 - 16/83/0/2 Omnummerert til: 3044 - 16/83/0/3 Omnummerert fra: 0620 - 16/83/0/3 Omnummerert til: 3044 - 16/83/0/4 Omnummerert fra: 0620 - 16/83/0/4 Omnummerert til: 3044 - 16/83/0/5 Omnummerert fra: 0620 - 16/83/0/5 Omnummerert til: 3044 - 16/83/0/6 Omnummerert fra: 0620 - 16/83/0/6 Omnummerert til: 3044 - 16/83/0/7 Omnummerert fra: 0620 - 16/83/0/7			

Forretning Forretningstype Årsak til feilretting	Forretningsdokumentdato Kommunal saksreferanse Nettadresse (URL) Annen referanse	Tinglysing Status	Endret dato	Matrikkelføring Signatur	Dato
Feilretting av seksjoner	23.07.2018			0620kla	23.07.2018
Feilretting Feilføring	J 105/18 18/02083	Rolle Etablert/Endret Etablert/Endret	Matrikkelenhet 0620 - 16/83 0620 - 16/83/0/1	Arealendring	
Seksjonering	11.06.2018	Tinglyst	05.09.2018	0620kla	29.06.2018
Seksjonering	J 105/18 18/02083	Rolle Etablert/Endret Etablert/Endret Etablert/Endret Etablert/Endret Etablert/Endret Etablert/Endret Etablert/Endret	Matrikkelenhet 0620 - 16/83 0620 - 16/83/0/1 0620 - 16/83/0/2 0620 - 16/83/0/3 0620 - 16/83/0/4 0620 - 16/83/0/5 0620 - 16/83/0/6 0620 - 16/83/0/7	Arealendring	
Opprett ny grunneiendom ved fradeling	06.02.1987				
Kart- og delingsforretning		Rolle Avgiver Mottaker	Matrikkelenhet 0620 - 16/29 0620 - 16/83	Arealendring 0 0	
Opprett ny grunneiendom ved fradeling	06.02.1987				
Kart- og delingsforretning		Rolle Avgiver Mottaker	Matrikkelenhet 0620 - 16/14 0620 - 16/83	Arealendring 0 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	06.02.1987				
Kart- og delingsforretning		Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring	
		Avgiver	0620 - 16/13	0	
		Mottaker	0620 - 16/83	0	
Opprett ny grunneiendom ved fradeling	06.02.1987				
Kart- og delingsforretning		Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring	
		Avgiver	0620 - 16/11	0	
		Mottaker	0620 - 16/83	0	
Opprett ny grunneiendom ved fradeling	06.02.1987				
Kart- og delingsforretning		Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring	
		Avgiver	0620 - 16/8	-2 101	
		Mottaker	0620 - 16/83	2 101	

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	07.02.2014			0620lik	07.02.2014
Annen forretningstype		Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring	
		Berørt	0620 - Mnr mangler	0	
		Berørt	0620 - 16/83	0	
		Berørt	0620 - 18/3	0	
		Berørt	0620 - 18/6	0	

Forretning Forretningstype Årsak til feilretting	Forretningsdokumentdato Kommunal saksreferanse Nettadresse (URL) Annen referanse	Tinglysing Status	Endret dato	Matrikkelføring Signatur	Dato
Kvalitetsheving for eksisterende matrikkelenhet	07.02.2014			0620lik	07.02.2014
Annen forretningstype		Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring	
		Berørt	0620 - Mnr mangler	0	
		Berørt	0620 - 16/75	0	
		Berørt	0620 - 16/83	0	
		Berørt	0620 - 16/84	0	
		Berørt	0620 - 16/85	0	
		Berørt	0620 - 18/3	0	
		Berørt	0620 - 18/6	0	
Kvalitetsheving for eksisterende matrikkelenhet	04.02.2014			0620lik	04.02.2014
Annen forretningstype		Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring	
		Berørt	0620 - 16/8	0	
		Berørt	0620 - 16/11	0	
		Berørt	0620 - 16/13	0	
		Berørt	0620 - 16/14	0	
		Berørt	0620 - 16/75	0	
		Berørt	0620 - 16/83	0	
		Berørt	0620 - 16/84	0	
		Berørt	0620 - 18/3	0	
		Berørt	0620 - 18/6	0	
Kvalitetsheving for eksisterende matrikkelenhet	11.12.2013			0620lik	11.12.2013
Annen forretningstype		Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring	
		Berørt	0620 - Mnr mangler	0	
		Berørt	0620 - 15/9	0	
		Berørt	0620 - 16/75	0	
		Berørt	0620 - 16/83	0	
		Berørt	0620 - 16/85	0	

Forretning Forretningstype Årsak til feilretting	Forretningsdokumentdato Kommunal saksreferanse Nettadresse (URL) Annen referanse	Status	Tinglysing Endret dato	Matrikkelføring Signatur	Dato
Forretning over eksisterende matrikkelenhet	12.10.2010			0620lik	12.10.2010
Feilretting		Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring	
Feilføring		Berørt	0620 - 15/9	0	
		Berørt	0620 - 16/8	0	
		Berørt	0620 - 16/11	0	
		Berørt	0620 - 16/13	0	
		Berørt	0620 - 16/14	0	
		Berørt	0620 - 16/75	0	
		Berørt	0620 - 16/83	0	
		Berørt	0620 - 16/84	0	
		Berørt	0620 - 16/85	0	

Forretning over eksisterende matrikkelenhet	30.04.2010			0620lik	30.04.2010
Feilretting		Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring	
Feilføring		Berørt	0620 - Mnr mangler	0	
		Berørt	0620 - 18/15	0	
		Berørt	0620 - 16/83	0	
		Berørt	0620 - 16/84	0	
		Berørt	0620 - 18/3	0	
		Berørt	0620 - 18/3/1	0	
		Berørt	0620 - 18/6	0	
		Berørt	0620 - 18/14	0	

Adresser

Adressetype	Adressenavn Adressetilleggsnavn	Adressekode Kildekode	Adressenr Koord.syst.	Nord	Øst	Kretser			Atkomstpunkt
Vegadresse	Ålmannvegen	1113	16A			Grunnkrets	0104	Vestre Holet	Nei
						Stemmekrets:	3	Hol	
			EUREF89 UTM Sone 32			Kirkesokn:	04080401	Hol og Hovet	
				6720109	461868	Postnr.område:	3576	HOL	
						Tettsted:	2091	Hol	

Adressetype	Adressenavn Adressetilleggsnavn	Adressekode Kildekode	Adressenr Koord.syst.	Nord	Øst	Kretser			Atkomstpunkt
Vegadresse	Ålmannvegen	1113	16B			Grunnkrets	0104	Vestre Holet	Nei
						Stemmekrets:	3	Hol	
			EUREF89 UTM Sone 32			Kirkesokn:	04080401	Hol og Hovet	
				6720100	461866	Postnr.område:	3576	HOL	
						Tettsted:	2091	Hol	

Aktive bygg som er registrert på matrikkelenheten

Bygningsnr: 7 951 426
Løpenr:
Repr.punkt: Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32
Nord: 6720107 Øst: 461876
Bygningsendringskode:
Bygningstype: Bankbygning posthus
Næringsgruppe: Finansierings- og forsikringsvirksomhet
Bygningsstatus: Tatt i bruk
Energikilder: Elektrisitet
Oppvarming: Elektrisk

Bebygd areal:	0	Ant. boliger:	6	Datoer	
Bruksareal bolig:	797	Ant. etasjer:	3	Rammetillatelse:	13.11.1986
Bruksareal annet:	496	Vannforsyning:	Tilkn. off. vannverk	Igangsettingstillatelse:	04.05.1987
Bruksareal totalt:	1 293			Tatt i bruk:	06.07.1988
Bruttoareal bolig:	0	Avløp:	Offentlig kloakk	Midlertidig brukstillatelse:	
Bruttoareal annet:	0			Ferdigattest:	
Bruttoareal totalt:	0	Har heis:	Ja		
Alternativt areal:	0				
Alternativt areal 2:	0				

Etasjer

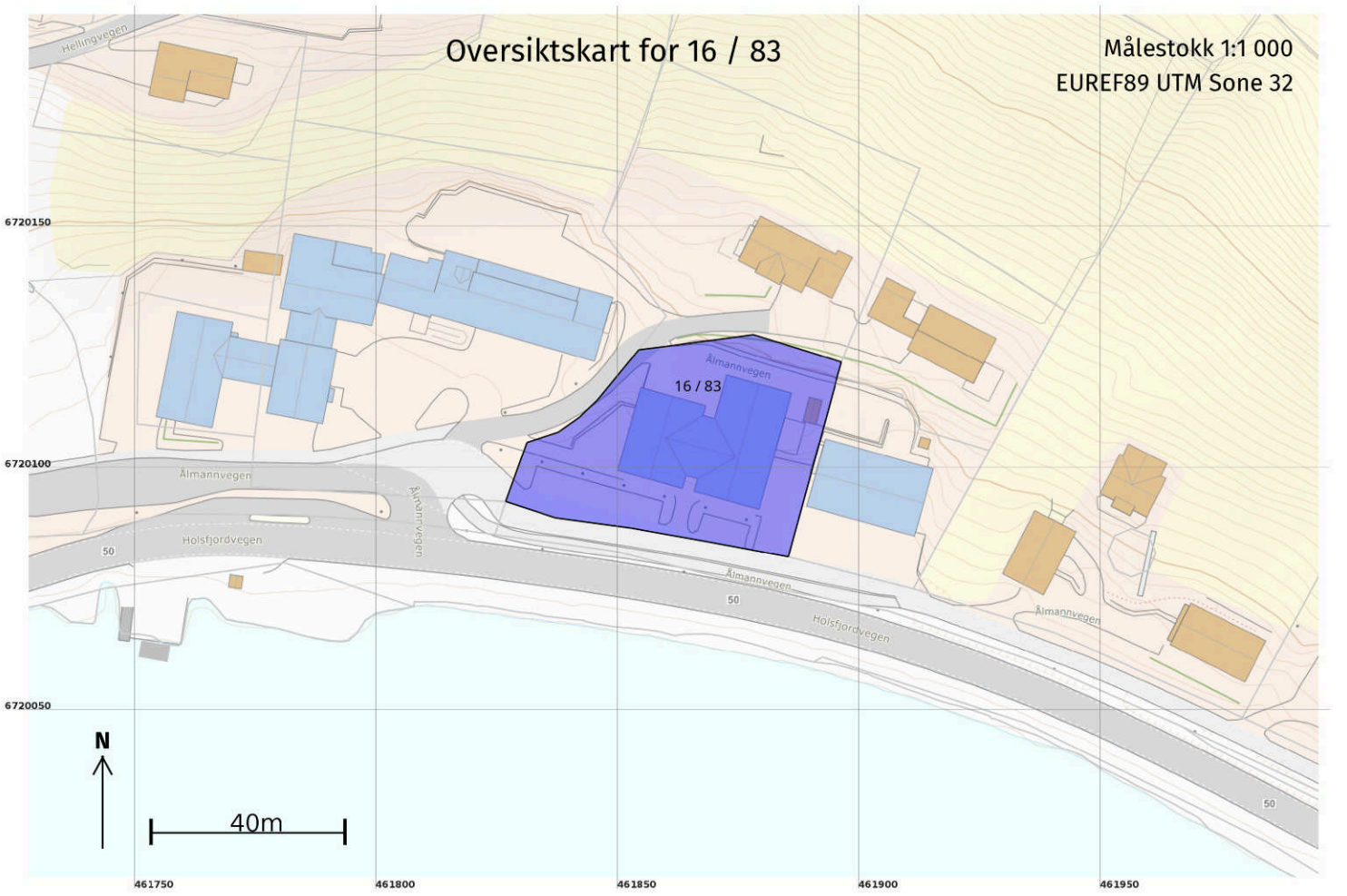
Etasje	Antall boenheter	BRA bolig	BRA annet	BRA totalt	BTA bolig	BTA annet	BTA totalt	Alt. areal	Alt. areal 2
H02	2	303	0	303	0	0	0	0	0
H01	4	494	0	494	0	0	0	0	0
U01	0	0	496	496	0	0	0	0	0

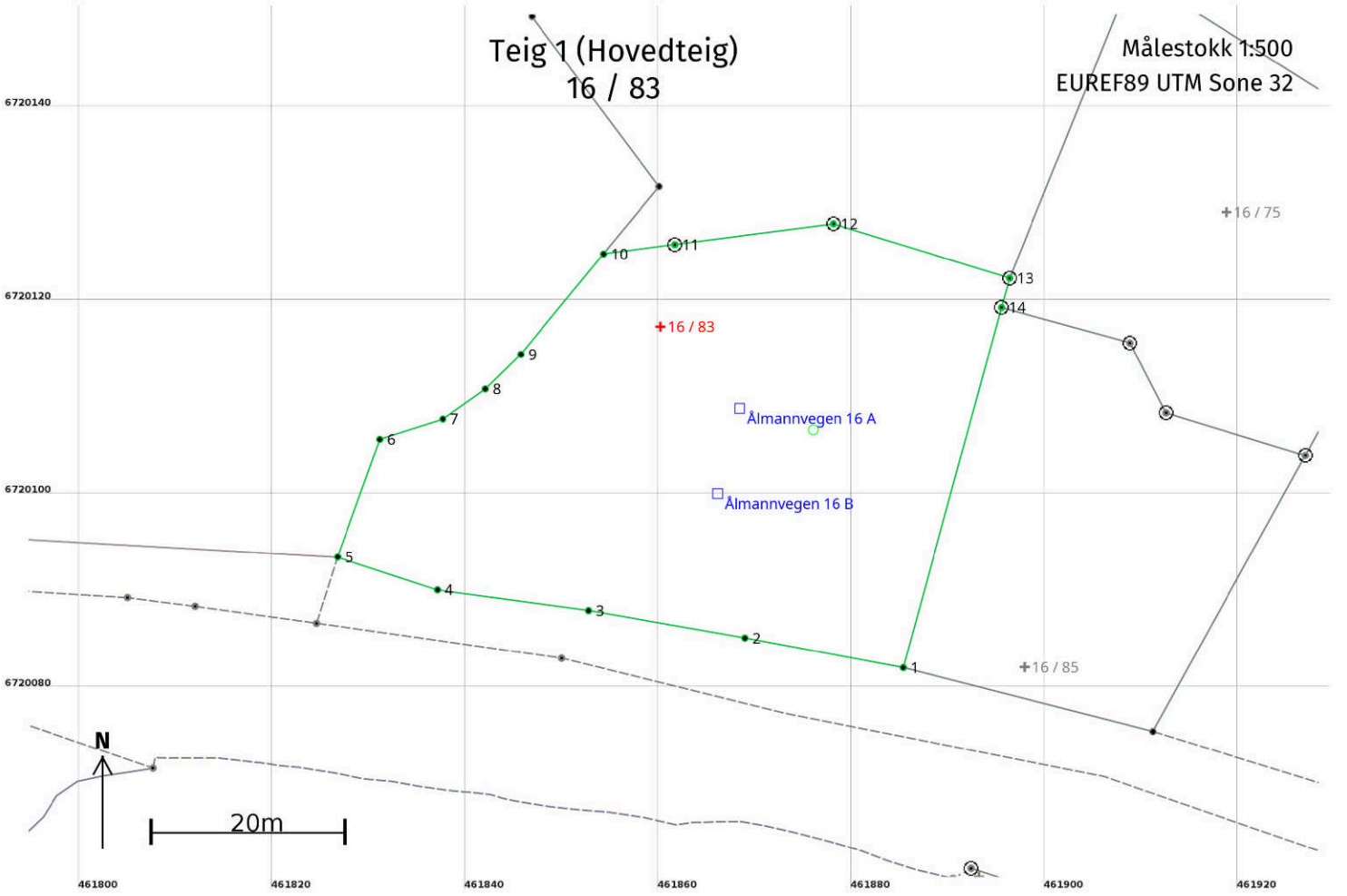
Bruksenheter

Adresse	Bruksenhetsnummer	Bruksenhetstype	Bruksareal	Ant. rom	Kjøkkentilgang	Bad	WC	Matrikkelenhet
1113 Ålmannvegen 16 A	H0101	Bolig	71	0	Kjøkken	0	0	16/83/0/5
1113 Ålmannvegen 16 A	H0102	Bolig	71	0	Kjøkken	0	0	16/83/0/4
1113 Ålmannvegen 16 A	H0103	Bolig	106	0	Kjøkken	0	0	16/83/0/3
1113 Ålmannvegen 16 A	H0104	Bolig	88	0	Kjøkken	0	0	16/83/0/2
1113 Ålmannvegen 16 A	H0201	Bolig	106	0	Kjøkken	0	0	16/83/0/6
1113 Ålmannvegen 16 A	H0202	Bolig	142	0	Kjøkken	0	0	16/83/0/7
1113 Ålmannvegen 16 B	U0101	Annet enn bolig	496	0	Kjøkken	0	0	16/83/0/1

Kontaktpersoner

Rolle	Føds.dato/org.nr	Navn	Bruksenhet	Adresse
Tiltakshaver		HOL SPAREBANK		


Oversiktskart for 16 / 83
Målestokk 1:1 000
EUREF89 UTM Sone 32
16 / 83
Ålmannvegen
Holsfjordvegen
Hellingvegen
6720150
6720100
6720050
461750
461800
461850
461900
461950
N
40m
50


Teig 1 (Hovedteig)
16 / 83
Målestokk 1:500
EUREF89 UTM Sone 32
16 / 75
16 / 83
16 / 85
Ålmannvegen 16 A
Ålmannvegen 16 B
1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
N
20m
6720140
6720120
6720100
6720080
461800
461820
461840
461860
461880
461900
461920

Areal og koordinater

Areal: 2 099,5 Arealmerknad:

Representasjonspunkt: **Koordinatsystem:** EUREF89 UTM Sone 32 **Nord:** 6720118 **Øst:** 461860

Grensepunkt / Grenselinje **Ytre avgrensing**

Løpenr	Nord	Øst	Grensemerke nedsatt i / Lengde (m)	Grensepunkttype / Linjeinformasjon	Målemetode	Nøyaktighet (SD i cm)	Radius
1	6720082,42	461885,33	16,66	Umerket	12 Terrengmålt: Teodolitt med elektronisk avstandsmåler	13	
2	6720085,48	461868,95	16,42	Umerket	12 Terrengmålt: Teodolitt med elektronisk avstandsmåler	13	
3	6720088,30	461852,77	15,80	Umerket	12 Terrengmålt: Teodolitt med elektronisk avstandsmåler	13	
4	6720090,44	461837,12	10,87	Umerket	12 Terrengmålt: Teodolitt med elektronisk avstandsmåler	13	
5	6720093,84	461826,80	12,92	Umerket	12 Terrengmålt: Teodolitt med elektronisk avstandsmåler	13	
6	6720106,00	461831,18	6,84	Umerket	12 Terrengmålt: Teodolitt med elektronisk avstandsmåler	13	
7	6720108,09	461837,69	5,37	Umerket	12 Terrengmålt: Teodolitt med elektronisk avstandsmåler	13	
8	6720111,19	461842,08	5,13	Umerket	12 Terrengmålt: Teodolitt med elektronisk avstandsmåler	13	
9	6720114,77	461845,75	13,44	Umerket	12 Terrengmålt: Teodolitt med elektronisk avstandsmåler	13	
10	6720125,13	461854,31	7,45	Umerket	12 Terrengmålt: Teodolitt med elektronisk avstandsmåler	13	
11	6720126,10	461861,70	Jord 16,54	Offentlig godkjent grensemerke	12 Terrengmålt: Teodolitt med elektronisk avstandsmåler	13	
12	6720128,25	461878,10	Jord 19,06	Offentlig godkjent grensemerke	12 Terrengmålt: Teodolitt med elektronisk avstandsmåler	13	
13	6720122,64	461896,32	Jord 3,14	Offentlig godkjent grensemerke	12 Terrengmålt: Teodolitt med elektronisk avstandsmåler	13	

Løpenr	Nord	Øst	Grensemerke nedsatt i / Lengde (m)	Grensepunkttype / Linjeinformasjon	Målemetode	Nøyaktighet (SD i cm)	Radius
14	6720119,61	461895,49	Jord 38,55	Offentlig godkjent grensemerke	12 Terrengmålt: Teodolitt med elektronisk avstandsmåler	13	

Matrikkelbrev

Kartverket

For matrikkelenhet:

Kommune:	3330 - HOL
Gårdsnummer:	16
Bruksnummer:	83
Festenummer:	
Seksjonsnummer:	4

Utskriftsdato/klokkeslett:	11.08.2025 kl. 09:34
Produsert av:	Gunnar Ellefskås
Attestert av:	Hol kommune

Orientering om matrikkelbrev

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

Om fullstendighet og nøyaktighet i matrikkelbrevet

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

For utfyllende informasjon: www.kartverket.no/matrikkelbrev

Matrikkelenhet

Matrikkelenhetstype:	Seksjon
Bruksnavn:	
Etableringsdato:	03.09.2018
Skyld:	0
Er tinglyst:	Ja
Sameiebrøk:	4 / 56 i matrikkelenhet 16 / 83
Formål seksjon:	Boligseksjon

Eierforhold

Tinglyste eierforhold

Rolle	Status	Føds.d./org.nr	Navn	Bruksenhet	Adresse	Andel
Hjemmelshaver		060195	ALMAAZ NOOR	H0102	Ålmannvegen 16A 3576 HOL	1 / 2
Hjemmelshaver		270982	KAMINSKAITE ERIKA	H0102	Ålmannvegen 16A 3576 HOL	1 / 2

Forretninger der matrikkelenheten er involvert

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

Forretning Forretningstype Årsak til feilretting	Forretningsdokumentdato Kommunal saksreferanse Nettadresse (URL) Annen referanse	Tinglysing Status	Endret dato	Matrikkelføring Signatur	Dato
Omnummerering v/kommuneendring	01.01.2024	Tinglyst	01.01.2024	smatmynd	01.01.2024
Omnummerering		Omnummerert til: 3330 - 16/83 Omnummerert fra: 3044 - 16/83 Omnummerert til: 3330 - 16/83/0/1 Omnummerert fra: 3044 - 16/83/0/1 Omnummerert til: 3330 - 16/83/0/2 Omnummerert fra: 3044 - 16/83/0/2 Omnummerert til: 3330 - 16/83/0/3 Omnummerert fra: 3044 - 16/83/0/3 Omnummerert til: 3330 - 16/83/0/4 Omnummerert fra: 3044 - 16/83/0/4 Omnummerert til: 3330 - 16/83/0/5 Omnummerert fra: 3044 - 16/83/0/5 Omnummerert til: 3330 - 16/83/0/6 Omnummerert fra: 3044 - 16/83/0/6 Omnummerert til: 3330 - 16/83/0/7 Omnummerert fra: 3044 - 16/83/0/7			
Omnummerering v/kommuneendring	01.01.2020	Tinglyst	01.01.2020	smatmynd	01.01.2020
Omnummerering		Omnummerert til: 3044 - 16/83 Omnummerert fra: 0620 - 16/83 Omnummerert til: 3044 - 16/83/0/1 Omnummerert fra: 0620 - 16/83/0/1 Omnummerert til: 3044 - 16/83/0/2 Omnummerert fra: 0620 - 16/83/0/2 Omnummerert til: 3044 - 16/83/0/3 Omnummerert fra: 0620 - 16/83/0/3 Omnummerert til: 3044 - 16/83/0/4 Omnummerert fra: 0620 - 16/83/0/4 Omnummerert til: 3044 - 16/83/0/5 Omnummerert fra: 0620 - 16/83/0/5 Omnummerert til: 3044 - 16/83/0/6 Omnummerert fra: 0620 - 16/83/0/6 Omnummerert til: 3044 - 16/83/0/7 Omnummerert fra: 0620 - 16/83/0/7			

Forretning Forretningstype Årsak til feilretting	Forretningsdokumentdato Kommunal saksreferanse Nettadresse (URL) Annen referanse	Tinglysing Status	Endret dato	Matrikkelføring Signatur	Dato
Seksjonering	11.06.2018	Tinglyst	05.09.2018	0620kla	29.06.2018
Seksjonering	J 105/18				
	18/02083				

Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring
Etablert/Endret	0620 - 16/83	
Etablert/Endret	0620 - 16/83/0/1	
Etablert/Endret	0620 - 16/83/0/2	
Etablert/Endret	0620 - 16/83/0/3	
Etablert/Endret	0620 - 16/83/0/4	
Etablert/Endret	0620 - 16/83/0/5	
Etablert/Endret	0620 - 16/83/0/6	
Etablert/Endret	0620 - 16/83/0/7	

Aktive bygg som er registrert på matrikkelenheten

Bygningsnr: 7 951 426
Løpenr:
Repr.punkt: Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32
Nord: 6720107 Øst: 461876
Bygningsendringskode:
Bygningstype: Bankbygning posthus
Næringsgruppe: Finansierings- og forsikringsvirksomhet
Bygningsstatus: Tatt i bruk
Energikilder: Elektrisitet
Oppvarming: Elektrisk

Bebygd areal:	0	Ant. boliger:	6	Datoer	
Bruksareal bolig:	797	Ant. etasjer:	3	Rammetillatelse:	13.11.1986
Bruksareal annet:	496	Vannforsyning:	Tilkn. off. vannverk	Igangsettingstillatelse:	04.05.1987
Bruksareal totalt:	1 293			Tatt i bruk:	06.07.1988
Bruttoareal bolig:	0	Avløp:	Offentlig kloakk	Midlertidig brukstillatelse:	
Bruttoareal annet:	0			Ferdigattest:	
Bruttoareal totalt:	0	Har heis:	Ja		
Alternativt areal:	0				
Alternativt areal 2:	0				

Etasjer

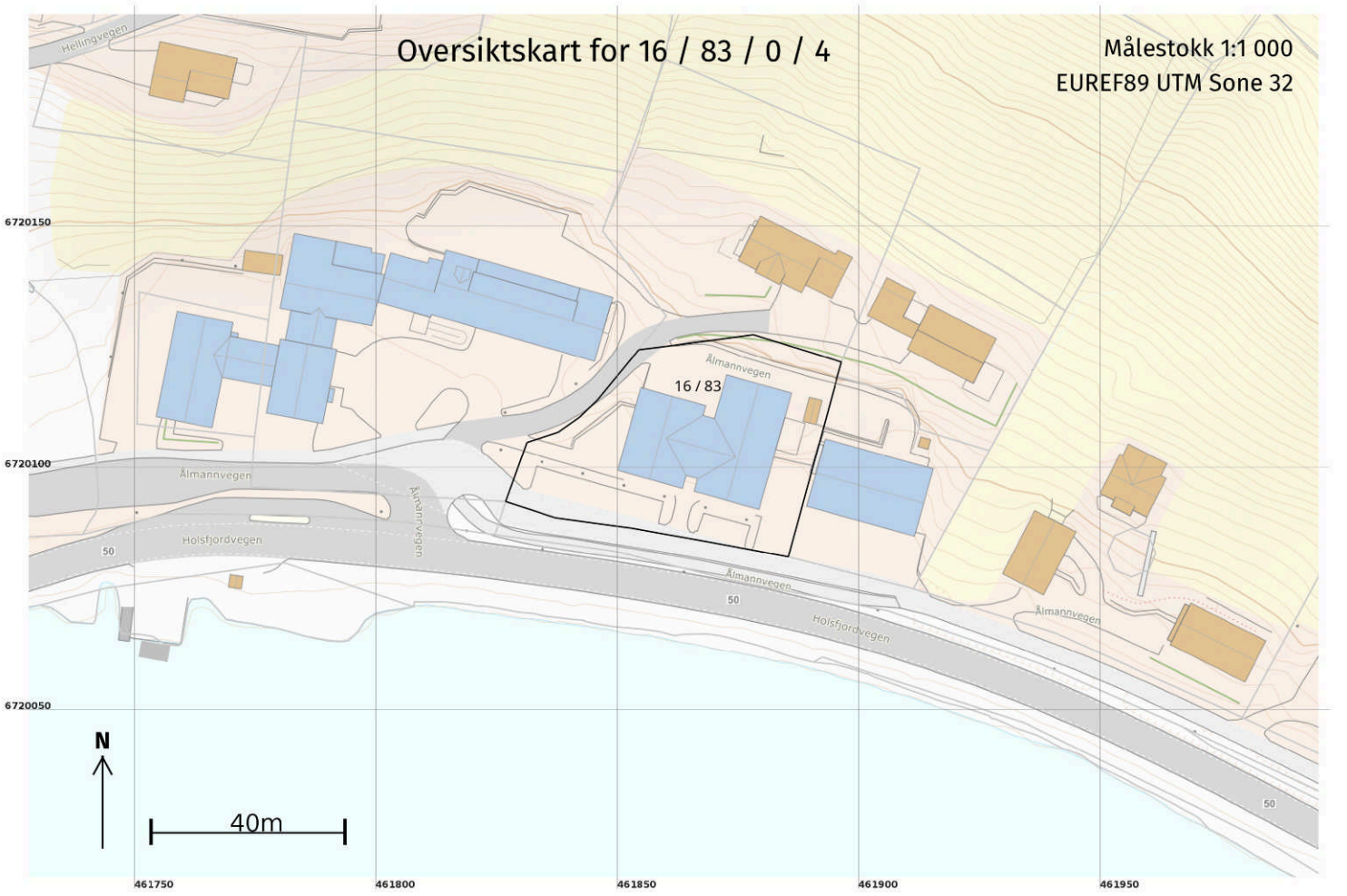
Etasje	Antall boenheter	BRA bolig	BRA annet	BRA totalt	BTA bolig	BTA annet	BTA totalt	Alt. areal	Alt. areal 2
H02	2	303	0	303	0	0	0	0	0
H01	4	494	0	494	0	0	0	0	0
U01	0	0	496	496	0	0	0	0	0

Bruksenheter

Adresse	Bruksenhetsnummer	Bruksenhetstype	Bruksareal	Ant. rom	Kjøkkentilgang	Bad	WC	Matrikkelenhet
1113 Ålmannvegen 16 A	H0102	Bolig	71	0	Kjøkken	0	0	16/83/0/4

Kontaktpersoner

Rolle	Føds.dato/org.nr	Navn	Bruksenhet	Adresse
Tiltakshaver		HOL SPAREBANK		


Oversiktskart for 16 / 83 / 0 / 4
Målestokk 1:1 000
EUREF89 UTM Sone 32
16 / 83
Ålmannvegen
Holsfjordvegen
Hellingvegen
50
6720150
6720100
6720050
461750
461800
461850
461900
461950
N
40m

Hol kommune
Adresse Ålmannvegen 8, 3576
Telefon

Utskriftsdato: 11.07.2024

Opplysninger til eiendomsmegler

EM §6-7 Planstatus Kilde: Hol kommune

Gjelder eiendom

Kommunenr.: 3330 **Gårdsnr.:** 16 **Bruksnr.:** 83 **Seksjonsnr.:** 5
Adresse: Ålmannvegen 16A, 3576 HOL
Referanse: 120/3004554/315-24-0112 Ålmannvegen 16A

Status reguleringsplan	
Planen vedlagt	Ja
Eiendommen ligger i regulert område	Ja
Navn på plan	Hol sentrum
Reguleringsformål	Forretninger, kontorer, pensjonat

Eksisterer det planforslag som berører eiendommen: Ja

Eksisterer det igangsatt planlegging som berører eiendommen: Ja

Vedlegg
4 vedlegg

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

FORBEHOLD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER.

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

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

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

FORSLAG TIL REGULERINGSBESTEMMELSER TIL REGULERINGSPLAN FOR HOL SENTRUM HOL KOMMUNE

Vedtatt av Hol kommunestyre den 27.5.1993, sak nr. 30/93

1.

Reguleringsbestemmelsene gjelder innenfor det område som er vist med reguleringsgrense.

2.

OMRÅDET REGULERES TIL:

Byggeområder
- boliger
- forretning - kontor - pensjonat
- industri
- offentlige bygninger
- komb. landbruk - industri - forretning - bolig m.m.
- komb. bolig - trafikkområde

Landbruksområder
- jordbruk

Trafikkområder
- kjøreveg/parkering
- gang-/sykkelveg/fortau
- annet trafikkformål

Friområde
- park - gangsti

Fareområde
- høgspentline

Spesialområde
- friluftsområde
- friluftsområde - vatn
- område som på grunn av historisk, antikvarisk og miljømessig verdi skal bevares

Fellesområder
- felles avkjørsel/parkering
- annet fellesområde

3.

I tillegg til bestemmelsene for de enkelte områdene kommer fellesbestemmelser som gjelder for hele reguleringsområdet.

4.

Byggeområde for boliger

a. I boligområdene kan det oppføres frittliggende eneboliger i 2 etasjer med tilhørende uthus/garasje i 1 etasje.

b. Tillatt bebygd areal BYA = 20% av tomtens areal.

c. Det skal avsettes plass for 1 garasje og minst 1 bil pr. leilighet. Garasje og/eller uthus skal til sammen ikke overstige 50 m2. Bygningsrådet kan tillate frittliggende garasje plassert 1 m fra nabogrense og/eller 2 m fra regulert vegkant, der garasjen er plassert parallelt med veg.
Garasje/uthus/biloppstillingsplass skal i utforming og materialbruk tilpasses terreng og den øvrige bebyggelse.

d. Lokaler for annen virksomhet kan tillates innredet i bolighus, der det etter bygningsrådets skjønn ikke vil være til vesentlig ulempe for beboerne i strøket.

e. Ved nybygg, tilbygg og ombygging skal det om nødvendig nyttes støydempende fasader mot støy fra Sv 50 etter gjeldende forskrifter.

f. Før søknad om byggetillatelse godkjennes, kan bygningsrådet kreve utarbeidet tegninger og beregninger for tomtens stabilitetsforhold. Utbygging må ikke forverre avrenningsforholdene eller ved utgraving og fylling føre til lokal ustabilitet.

5.

Område for forretning - kontor - pensjonat

a. Området kan bebygges med forretningsbygg, kontorer, pensjonat o.l. i 2 etasjer m/underetasje.

b. Tillatt bebygd areal BYA = 50% av tomtens areal.

c. Bygningene skal ha en helhetlig form og materialbruk og tilpasses Hols opprinnelige byggeskikk.

d. For forretninger og kontorer skal det være 1 biloppstillingsplass pr. 100 m2.

6.

Område for industri

a. I området kan det oppføres/innredes bygg for lettere industri, service og håndverksbedrifter med tilhørende anlegg i maks. 2 etasjer.

b. Tillatt bebygd areal BYA = 50% av tomtens areal.

c. Bedrifter som antas å ville medføre særlige ulemper for omgivelsene, kan henvises til andre områder.

d. Bygningsrådet kan forby utendørs lagring.

7.

Område for offentlige bygninger

a. Områdene skal nyttes til det formål som er oppført på plankartet.

b. Tillatt bebygd areal BYA = 50% av tomtens areal med maks. 2 etasjer og underetasje.

c. Anleggenes utforming og plassering skal godkjennes av bygningsrådet i hvert enkelt tilfelle.

8.

Område for landbruk, industri, forretning, bolig, trafikkområde og fellesareal

a. Området skal nyttes som landbruksområde inntil det foreligger en godkjent bebyggelsesplan. Bebyggelsesplanen skal omfatte så stor del av området som bygningsrådet finner bør detaljplanlegges samlet.

b. Bebyggelsesplanen skal i nødvendig grad vise bebyggelsens plassering og høyde, grad av utbygging, eventuelle utbyggingstrinn, arealer for adkomst, beplantning m.v.

c. Før søknad om byggetillatelse godkjennes, skal områdets stabilitetsforhold være utredet.

9.

Område for boliger - trafikkområde

a. Området skal nyttes som ikke bebyggbart boligområde inntil det foreligger en godkjent bebyggelsesplan for ny adkomstveg fra Nerolvegen og fram til arealene nord for kommunehuset.

10.

Landbruksområde

a. Områdene skal nyttes til tradisjonell jordbruksdrift.

b. I området kan det oppføres nødvendige driftsbygninger og boliger for jordbruksdrift. Tomt for bolig tillates ikke fradelt. Boliger uten tilknytning til slik virksomhet på stedet tillates ikke oppført.

11.

Trafikkområder

a. Offentlige kjøre-, gang- og sykkelveger er vist på planen med reguleringsbredde.

b. I område mellom frisiktlinje og vegformål (frisiktsone) skal det være fri sikt i 0.5 m høyde over tilstøtende vegers planum.

c. Støyskjerm for eksisterende boliger langs Sv 50 kan oppføres i annet trafikkformålsområde mellom Sv 50 og Gamle riksveg.

d. Bygningsrådet kan tillate kjøring på gangveg i forbindelse med offentlig eller sosial tjenesteyting samt adkomst til enkelteiendommer.

e. Terrenginngrep i forbindelse med veganlegg skal skje mest mulig skånsomt. Skjæringer og fyllinger skal søkes behandlet på en tiltalende måte med tanke på den estetiske virkning for hele Hol sentrum.

f. Offentlig kjøre- og gangveg m/parkeringsplass i spesialområdet rundt Hol gamle kyrkje skal opparbeides etter godkjent gatebruksplan.

g. Trafikkområdet (Ta) rundt kommunehuset skal gi gående og syklende prioritet og inngå i en godkjent gatebruksplan.

12.

Friområde

a. Bygningsrådet kan tillate anlegg som har tilknytning til områdenes bruk - f. eks. gangsti, hvileplasser o.l.

13.

Fareområde

a. Elektrisitetsverkets 22 kv kraftlinje reguleres som fareområde i en bredde på 15 m fram til delet mellom Medhus og Øvremyro. Fra delet og vestover forutsettes det jordkabel.

14.

Spesialområde

a. Friluftsområde:
   - Innenfor området kan det ikke settes i verk tiltak som er til hinder for allmennhetens ferdsel eller områdets bruk som friluftsområde.
   - Det kan anlegges stier og brygge for båter. Opparbeidelse av området skal skje etter særskilt plan godkjent av bygningsrådet.

b. Friluftsområde - vatn:
   - Innenfor området kan det ikke settes i verk tiltak som er til hinder for allmennhetens ferdsel eller områdets bruk som friluftsområde.

c. Område som på grunn av historisk, antikvarisk og miljømessig verdi skal bevares:
   - Området skal nyttes til virksomhet som etter bygningsrådets skjønn er forenelig med hensynet til de regulerte bygningenes historiske, antikvariske og miljømessige verdi.
   - Hol gamle kyrkje er fredet.
   - De øvrige bygninger reguleres med eksisterende etasjetall og gesimshøyder.
   - Bygningene tillates bare ombygd, påbygd eller modernisert under forutsetning av at eksteriøret holdes uendret eller føres tilbake til opprinnelig utseende. Dersom deler av bebyggelsen blir ødelagt ved brann eller ved annet, skal eventuell ny bebyggelse utformes i nøye harmoni med eksisterende miljø.
   - Såframt områdets arkitektoniske og miljømessige kvaliteter ikke forringes, kan bygningsrådet tillate oppføring av supplerende bebyggelse med tilknyting til områdets bruk. Supplerende bebyggelse kan tillates oppført bare i 1 etasje og må i tilfelle tilpasses det verneverdige miljøet i størrelse, form, materialbruk og detaljering.
   - Før bygningsrådet gir tillatelse til eksteriørendringer eller ny bebyggelse, skal det innhentes uttalelse fra sakkyndig hold.
   - Eksisterende trær og annen vegetasjon av betydning for miljøet skal søkes bevart. Dersom trær likevel må felles, skal de erstattes ved nyplanting.

15.

Fellesområder

a. Felles adkomst og annet fellesareal er vist på plankartet og er felles for de repsektive eiendommer fellesarealet betjener.

16.

Fellesbestemmelser

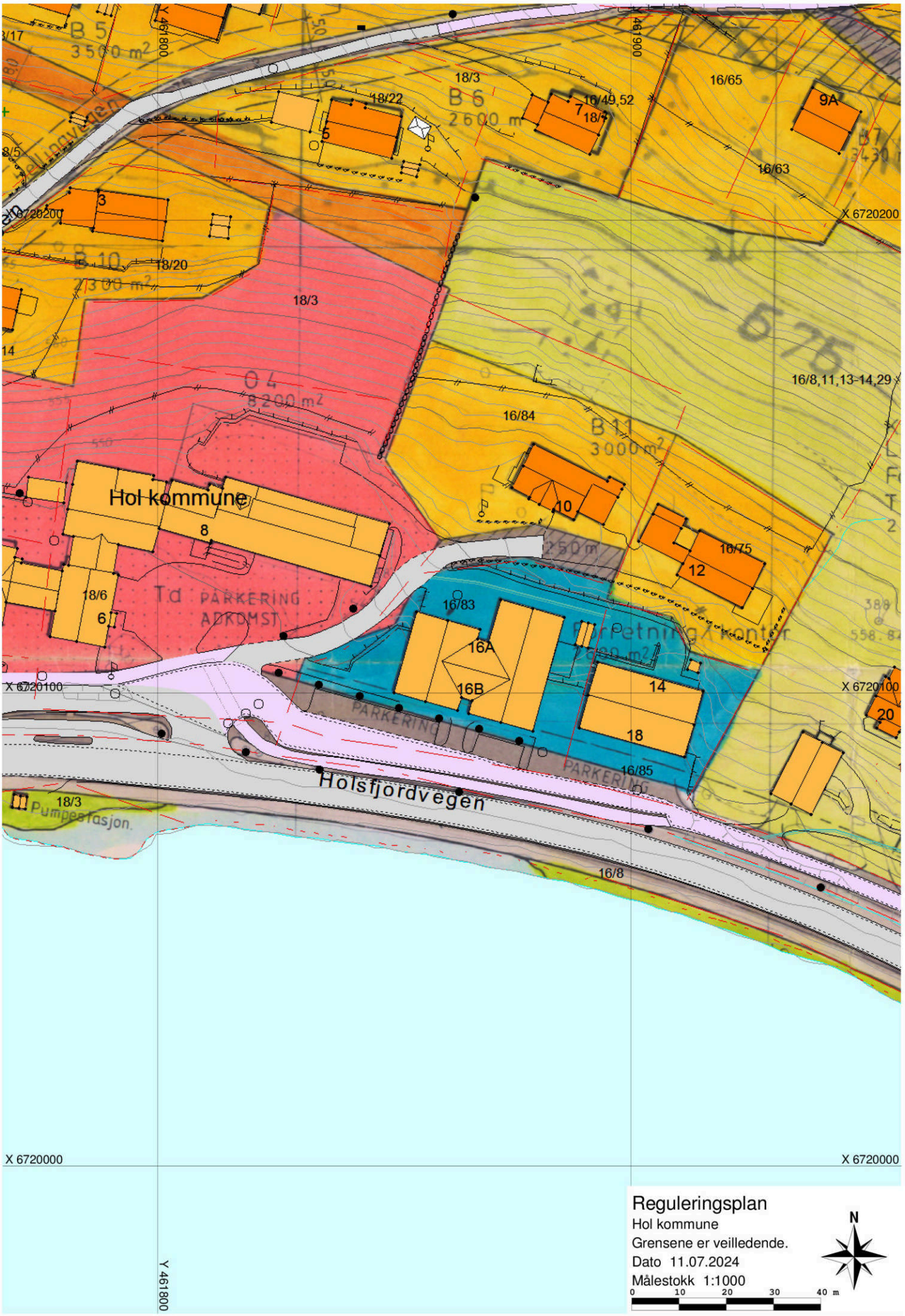
a. Bygningsrådet skal ved behandling av byggemeldinger påse at bebyggelsen får en god form og materialbehandling. Bebyggelsens farge skal godkjennes av bygningsrådet.

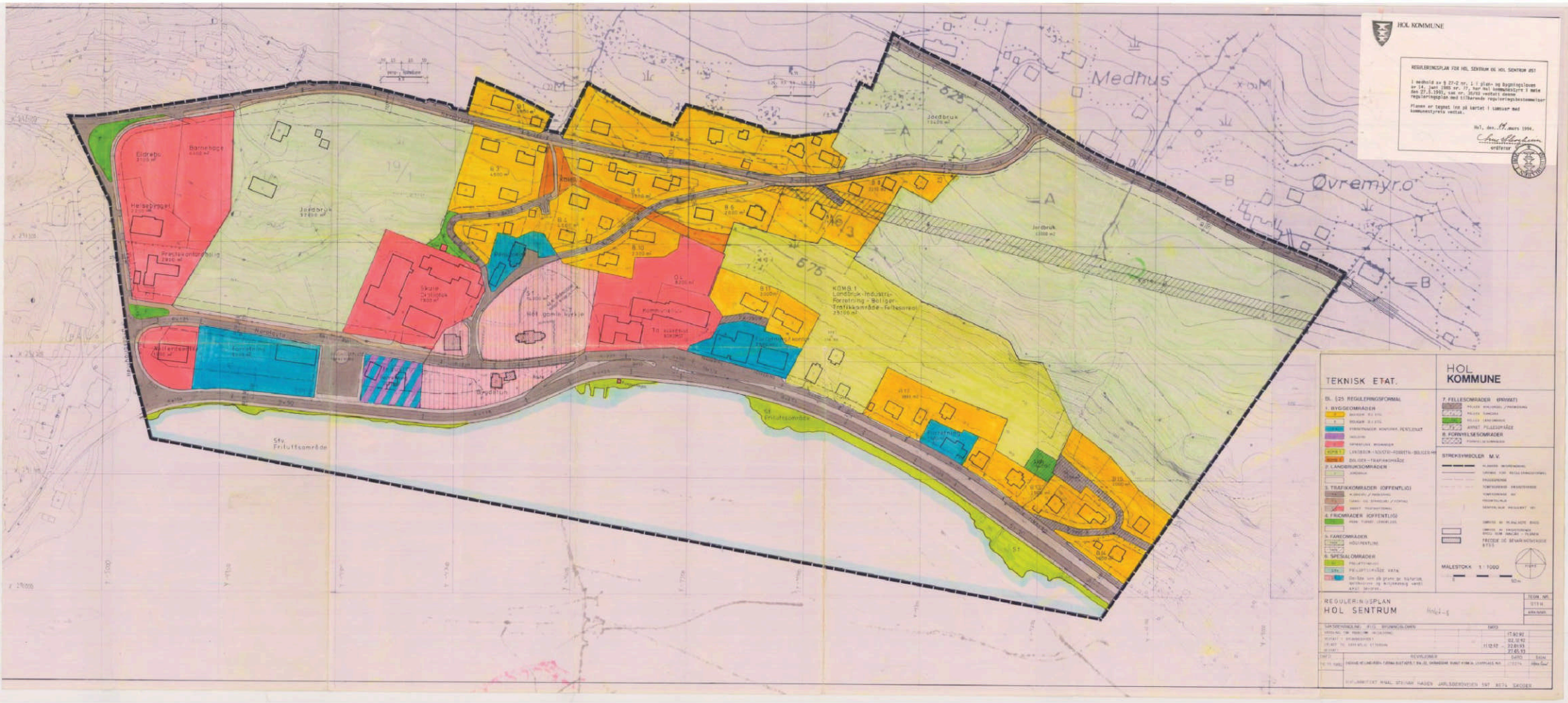
b. Når det gjelder gjerder, skal utførelse, høyde og farge godkjennes av bygningsrådet.

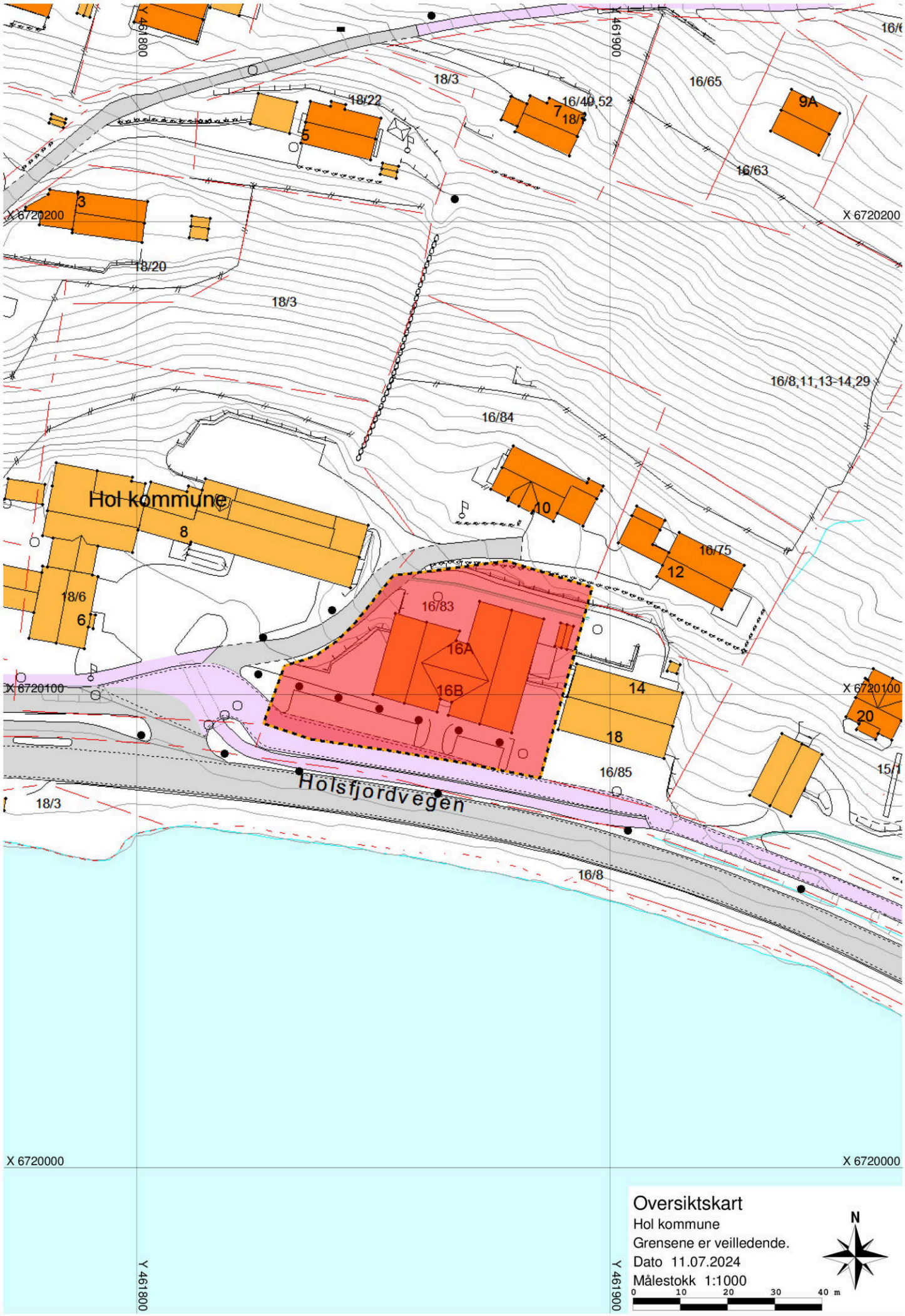
c. Eksisterende vegetasjon skal søkes bevart. Ingen arealer må beplantes med trær eller busker som etter bygningsrådets skjønn kan virke sjenerende for den offentlige ferdsel. Ubebygde tomtearealer må gis en tiltalende form og behandling.

d. Mindre vesentlige unntak fra disse reguleringsbestemmelsene kan, når særlige grunner taler for det, tillates av bygningsrådet innenfor rammen av plan- og bygningsloven.




Hol kommune
Holsfjordvegen
PARKERING
ADKOMST
Pumpestasjon
B 5
3500 m²
B 6
2600 m
B 10
2300 m²
B 11
3000m²
O 4
8200 m²
18/3
18/22
18/20
18/6
16/65
16/63
16/49,52
16/84
16/75
16/83
16/85
16/8
16/8,11,13-14,29
9A
3
5
6
7
8
10
12
14
16A
16B
18
20
X 6720200
X 6720100
X 6720000
Y 461800
Y 461900
Reguleringsplan
Hol kommune
Grensene er veilledende.
Dato 11.07.2024
Målestokk 1:1000
0 10 20 30 40 m
N


HOL KOMMUNE
REGULERINGSPLAN FOR HOL SENTRUM OG HOL SENTRUM ØST
Medhus
Øvremyr.o
Jordbruk
Barnehage
Helsesenteret
Prestekontorbolig
Skole
Idrettsanlegg
Bydelhus
Kommunalbygg
Bensinstasjon
Forretning
Bolig
Ny gamle kirkje
KOMB 1
Landbruk - Industri-
Forretning - Bolig -
Trafikkområde - Fellesområde
Ny kirkje
Kirkegård
Friluftsområde
Stv. Friluftsområde
625
675
TEKNISK ETAT.
HOL
KOMMUNE
MÅLESTOKK 1 : 1000
REGULERINGSPLAN
HOL SENTRUM



Oversiktskart

Hol kommune

Grensene er veiledende.

Dato 11.07.2024

Målestokk 1:1000

0 10 20 30 40 m

N

18/02083-1

Søknad om seksjonering

Tinglysingsrekvirenten (kommunen)

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

Kommunens navn	Kommunens adresse	Kontaktperson
Hol kommune	3576 Hol	ATLE KLEIVDAL

1. Opplysninger om innsenderen

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

Navn	Fødselsnr./Org.nr.	E-postadresse	
Skue Sparebank	837889812	gh@skuesparebank.no	
Adresse	**Postnummer**	**Poststed**	**Telefonnummer**
Jordeshagen 5	3540	Nesbyen	90682361

2. Opplysninger om eiendommen

Kommunenr.	Kommunens navn	Gårdsnr.	Bruksnr.	Festenr.
0620	Hol	16	83	

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

Fødselsnr./Org.nr. (11/9 siffer)	Navn	Eierandel (oppgis som brøk)
837889812	Skue Sparebank	1/1

4. Søknad (ønsket oppdeling av eiendommen)

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

Seksjons-nummer

Seksjonens formål
B = Boligseksjon (omfatter også fritidsboliger)
N = næringsseksjon
SB = samleseksjon bolig
SN = samleseksjon næring

Sameiebrøk (teller)
Her skriver du telleren til seksjonen. Nederst skriver du nevneren, som vil være summen av tellerne til samtlige seksjoner i sameiet.

Tilleggsareal
Fyll ut denne kolonnen hvis seksjonen skal ha tilleggsareal.
B = tilleggsareal i bygning
G = tilleggsareal i grunn (krever oppmålingsforretning)
BG = tilleggsareal i bygning og grunn (krever oppmålingsforretning)

S.nr	For-mål	Brøk (teller)	Tilleggs-areal	S.nr	For-mål	Brøk (teller)	Tilleggs-areal	S.nr	For-mål	Brøk (teller)	Tilleggs-areal	S.nr	For-mål	Brøk (teller)	Tilleggs-areal	S.nr	For-mål	Brøk (teller)	Tilleggs-areal
1	N	23		13				25				37				49			
2	B	5		14				26				38				50			
3	B	6		15				27				39				51			
4	B	4		16				28				40				52			
5	B	4		17				29				41				53			
6	B	6		18				30				42				54			
7	B	8		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:		56				Nevner =		56											

Dato	Innsenderens underskrift
03.05.2018	

5. Nødvendige dokumenter som skal tinglyses samtidig med seksjoneringen

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

~~Vedlegg~~ 1.
~~Andel av fellesarealer i 1 og 2 etg. som kun benyttes av boligseksjoner~~.

6. Egenerklæring om at vilkårene i eierseksjonsloven er oppfylt

Hjemmelshaver(ne) erklærer at:

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

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

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

d) ☒ seksjoneringen omfatter alle bruksenhetene i eiendommen

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

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

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

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

i) ☒ det er fastsatt vedtekter.

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

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

Hjemmelshaver(ne) erklærer at:

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

eller

☐ boligseksjonen skal brukes til fritidsbolig,

eller

☐ alle boligene inngår i en samleseksjon bolig

Dato	Innsenderens underskrift
03.05.2018	

8. Vedlegg som skal følge søknaden

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

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

c) Sameiets vedtekter

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

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

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

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

9. Innsendte plantegninger

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

10. Underskrifter

Sted og dato	Hjemmelshavers underskrift	Gjenta navn med blokkbokstaver
Nesbyen 03.05.2018		HANS KR GLESNE
Sted og dato	Hjemmelshavers underskrift	Gjenta navn med blokkbokstaver
Sted og dato	Hjemmelshavers underskrift	Gjenta navn med blokkbokstaver
Sted og dato	Hjemmelshavers underskrift	Gjenta navn med blokkbokstaver
Sted og dato	Hjemmelshavers underskrift	Gjenta navn med blokkbokstaver
Sted og dato	Hjemmelshavers underskrift	Gjenta navn med blokkbokstaver
Sted og dato	Hjemmelshavers underskrift	Gjenta navn med blokkbokstaver

11. Kommunens saksbehandling

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

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

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

Kommunenr.	Kommunens navn	Gårdsnr.	Bruksnr.	Festenr.
0620	HOL	16	83	

Dato	Underskrift	Stempel
11.06.2018	ATLE KLEIVDAL FAGKOORDINATOR	Hol kommune Kart- og oppmålingsavd 3576 Hol

Dato	Innsenderens underskrift

HOL KOMMUNE

Skue Sparebank - avd Nesbyen
Jordeshagen 5
3540 NESBYEN
Norge

Deres ref.	Vår ref.	Dato	Delegert sak
	18/02083-6	11.06.2018	Utvalg for plan og utvikling

16/83/0/0 Seksjoneringsvedtak, Ålmannvegen 16, Hol

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

Dokument i saka: Begjæring om oppdeling i eierseksjoner, situasjonsplan, plantegninger og vedtekter.

Saksopplysninger: Eiendommen skal oppdeles i 7 seksjoner. Formålet er en næringsseksjon og seks boligseksjoner. Alt uteareal er felles.
Fellesarealet i 1. og 2. etasje skal kun benyttes av de 6 boligseksjonene. Dette er tatt inn i vedtektene i henhold til § 25, 5. ledd i eierseksjonsloven.
Igangsettingstillatelse ble gitt 09.01.2017.
Det skal tinglyses avtale som sikrer 16/85 adkomst over 16/83 til nordsiden av 16/85.
Avtale som sikrer 16/83 fire parkeringsplasser på 16/85 skal også tinglyses.

Forhold til overordna plan: Eiendommen ligger innenfor reguleringsplanen for Hol sentrum. Reguleringsplanen har ikrafttredelsesdato 27.05.1993.

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

Vedtak:
På delegert myndighet fra utvalg for plan og utvikling utstedes seksjoneringsvedtak for gnr. 16 bnr. 83.
Eiendommen skal oppdeles i 7 seksjoner. Formålet er en næringsseksjon og seks boligseksjoner. Alt uteareal er felles.
Matrikkelføring og tinglysing av seksjoneringen kan først skje når avtalen som sikrer adkomst for 16/85 og parkering på 16/85 er tinglyst.

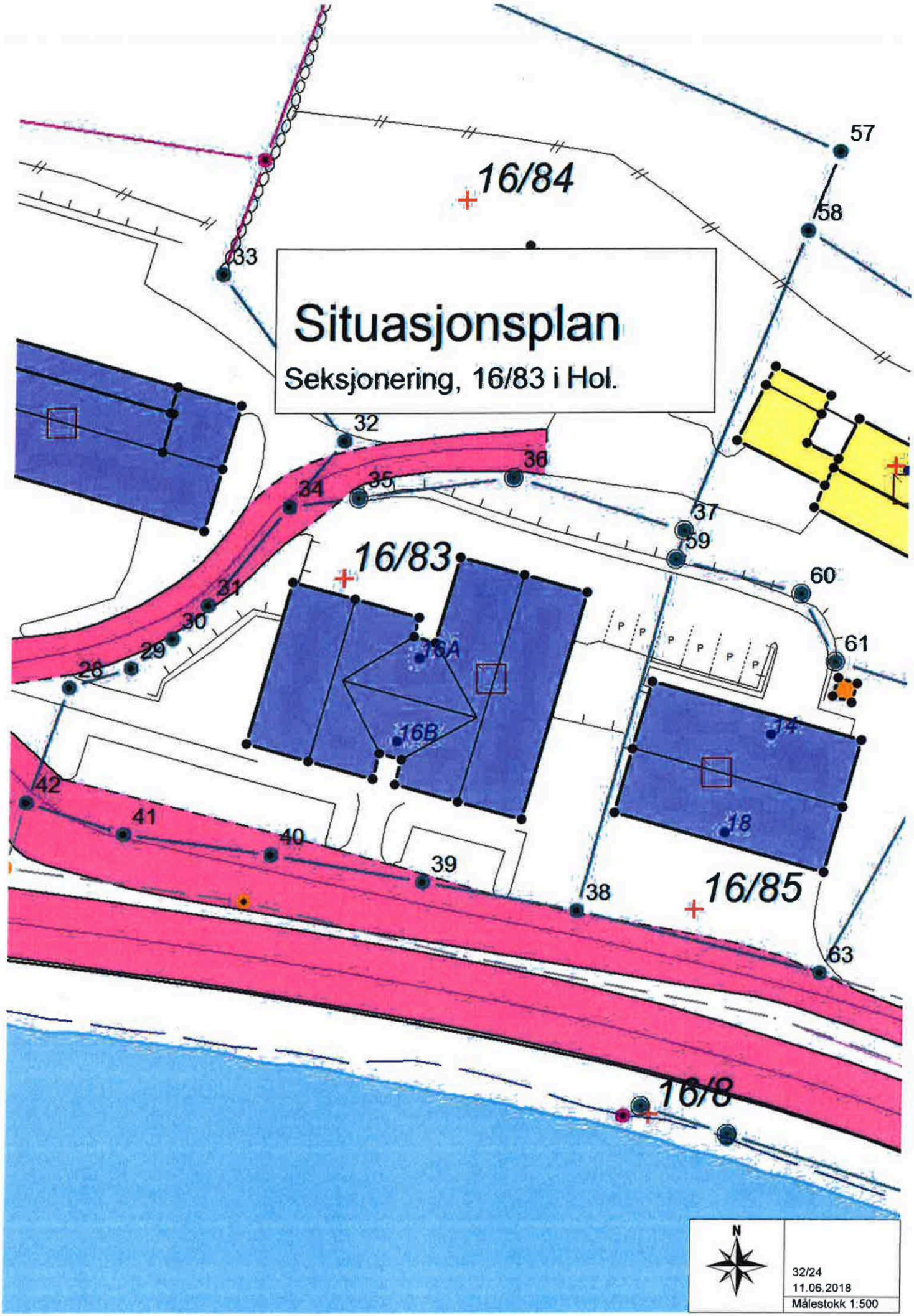
Klage: Vedtaket kan i henhold til § 16 i eierseksjonsloven og forvaltningsloven kapittel IV-VI påklages innen 3 uker. Eventuell klage sendes Hol kommune, Ålmannvegen 8, 3576 Hol.

Med hilsen

Atle Kleivdal
Oppmålingsingeniør

Hol kommune
Kart- og oppmålingsavd
3576 Hol

Godkjent og ekspedert uten underskrift


Situasjonsplan
Seksjonering, 16/83 i Hol.
16/84
16/83
16/85
16/8
16A
16B
14
18
57
58
33
32
36
34
35
37
59
60
61
31
30
29
28
42
41
40
39
38
63
P
N
32/24
11.06.2018
Målestokk 1:500

Gnr / bnr 16/83

Seksjon nr 1

Side nr

U. ETG.



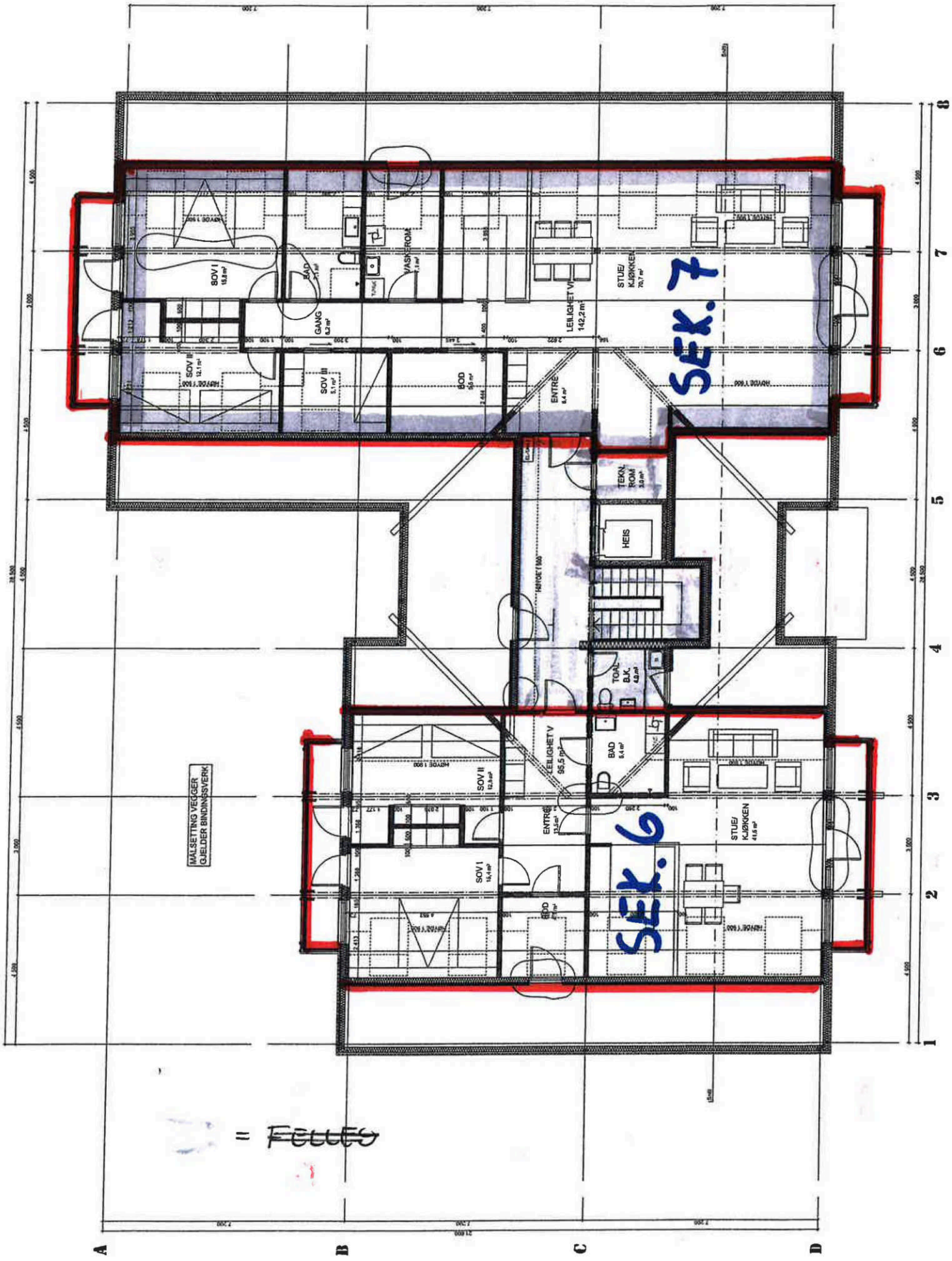
= ~~FELLES~~

1. ETG.

Gnr / bnr 16 / 83

Seksjon nr 2-3-4-5

Side nr #



= ~~FELLES~~

2. ETG.

Gnr / bnr 16/83

Seksjon nr 6-7

~~Side nr 17~~

Hol kommune
Adresse Ålmannvegen 8, 3576
Telefon

Utskriftsdato: 11.07.2024

Opplysninger til eiendomsmegler

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

Gjelder eiendom

Kommunenr.: 3330 **Gårdsnr.:** 16 **Bruksnr.:** 83 **Seksjonsnr.:** 5
Adresse: Ålmannvegen 16A, 3576 HOL
Referanse: 120/3004554/315-24-0112 Ålmannvegen 16A

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

Vedlegg
2 vedlegg

Kommentar
Boplikt: Ja

FORBEHOLD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER.

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

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

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

HR Prosjekt AS - Gol
Gamlevegen 6
3550 GOL

Deres ref.	Vår referanse	Dato	Delegert sak
	16/05225-4	09.01.2017	Utvalg for plan og utvikling

16/83 BRUKSENDRING AV NÆRINGSLOKALER TIL LEILIGHETER, ÅLMANNVEGEN 16, HOL, IGANGSETTINGSTILLATELSE OMBYGGING

Byggeplass: Ålmannvegen 16

Tiltakshaver:	Skue Sparebank - avd. Hol	**Adresse:**	Ålmannvegen 16/3576 HOL
Søker:	HR Prosjekt AS	**Adresse:**	Gamlevegen 6/3550 GOL
Tiltakstype:	Annen løsning	**Tiltaksart:**	Endring av bygg - annet

Søknad om igangsetting mottatt: 22.12.16		**Andre opplysninger: sak komplett 06.01.17**	
Grad av utnytting	**Matrikkelareal (BRA)**	**Bruksareal (BRA)**	**Bygd areal (BYA)**
uendret	0 m^2 nytt areal	0 m^2 nytt areal	0 m^2 nytt areal

Søknaden omhandler bruksendring av næringslokaler til 6 leiligheter og igangsettingssøknad for ombyggingsarbeidene.

VEDTAK:
Med hjemmel i plan- og bygningsloven §§ 20-1 og 21-4 blir omsøkt bruksendring godkjent og igangsettingssøknaden godkjent med følgende vilkår:

1. Dersom det under anleggsarbeidet eller annen virksomhet i planområdet dukker opp automatisk fredete kulturminner, må arbeid straks stanses og kulturavdelingen i fylkeskommunen varsles, jfr. Kulturminneloven § 8.2.
2. Tillatelsen faller bort dersom arbeidet ikke er satt i gang innen 3 år. Det samme gjelder om arbeidet stanser i lenger tid enn 2 år, jfr. plan- og bygningsloven § 21-9.
3. Bygningsavfall skal leveres til godkjent mottak.
4. Vilkår satt i dispensasjonsvedtak datert 04.05.16 er lagt til grunn ved behandlingen.

Erklæring av ansvarsretter:
Ansvarlig søker er ansvarlig for at tiltaket er dekket med ansvarsretter for SØK, PRO, UTF og KONT jf. pbl. § 23-4. Det er ansvarlig søker som er ansvarlig for å sørge for at kommunen har den til enhver tid oppdaterte gjennomføringsplanen, at alle ansvarsområder er dekket, og at endringer, mangler og opphør av ansvarsretter meldes til kommunen jf. SAK10 § 12-2 bokstav d, jf. pbl. § 23-8.

Ansvarsrettene kan trekkes tilbake i samsvar med plan- og bygningsloven§ 23-3. Ansvarsrett opphører ved utstedelse av ferdigattest jf. pbl. § 23-3. Kommunen kan gi pålegg om retting eller utbedring innen fem år etter at ferdigattest er gitt jf. pbl. § 23-3.

Følgende tegninger godkjennes:		
Type tegning	**Dato**	**Tegn.nr/merket.**
Situasjonsplan	07.09.16	100
Fasadetegninger	07.09.16	105 og 106
Snitt	07.09.16	104
Plantegninger	07.09.16	102 og 103

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

Med vennlig hilsen

Håvard Veslehaug
Leder plan, byggesak og landbruksavdelingen

Ola Tore Kirkeluten
Byggesaksbehandler

Godkjent og ekspedert uten underskrift

Klageadgang
Vedtaket kan påklages til Fylkesmannen i Buskerud. Klagefristen er tre uker regnet fra den dagen vedtaket kom frem. Klage skal sendes til Hol kommune, 3576 Hol. De må opplyse hvilket vedtak De klager på, endringer De ønsker, og de grunner klagen støtter seg på. Klagen må underskrives. De må også opplyse hvilken dato vedtaket kom frem dersom De klager så sent at det er uklart om klagefristen er ute.
Selv om det er adgang til å klage kan vedtaket vanligvis gjennomføres straks. De kan fremme krav om utsatt iverksetting av vedtaket, inntil klagefristen er ute eller klagen er behandlet. Vedtak om utsatt iverksetting kan ikke påklages.

HOL KOMMUNE

Mottaker
HR Prosjekt AS - Gol
Gamlevegen 6
3550 GOL

Deres ref.	Vår ref.	Dato	Delegert sak
	16/05225-9	25.05.2018	Utvalg for plan og utvikling

16/83 OMBYGGING AV NÆRINGSLOKALER TIL LEILIGHETER, ÅLMANNVEGEN 16, HOL, MIDLERTIDIG BRUKSTILLATELSE

Byggeplass: Ålmannvegen 16

Tiltakshaver:	Skue Sparebank - avd. Hol	**Adresse:**	Ålmannvegen 16/3576 HOL
Søker:	HR Prosjekt AS	**Adresse:**	Gamlevegen 6/3550 GOL
Tiltakstype / Tiltaksart:	Annen løsning / Endring av bygg - annet		

Søknad brukstillatelse mottatt: 16.05.18	**Tillatelse datert: 09.01.17**

Midlertidig brukstillatelse er gitt med grunnlag i gjennomføringsplan datert 03.04.18 - jfr. plan- og bygningsloven § 21-10 og Forskrift om byggesak § 8-1.

Midlertidig brukstillatelse gitt til: hele tiltaket.

Før det blir gitt ferdigattest skal gjenstående arbeider være utført og ny gjennomføringsplan være innsendt innen **01.10.18.**

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

Med hilsen

Ola Tore Kirkeluten
Byggesaksbehandler

Godkjent og ekspedert uten underskrift

Klagemulighet
Dette vedtaket kan påklages til Fylkesmannen i Buskerud. Klagefristen er tre uker fra den dagen vedtaket ble mottatt. Klage skal sendes til Hol kommune, 3576 Hol. De må opplyse om hvilket vedtak de klager på, endringene de ønsker, og årsakene til klagen. Klagen må vær underskrevet. De blir også bedt om å opplyse når vedtaket ble mottatt dersom de klager så sent at det er uklart om klagefristen er ute.
Selv om det er mulighet til å klage kan vedtaket vanligvis gjennomføres straks. Det kan søkes om å få utsatt iverksetting til klagefristen er ute eller klagen er behandlet. Vedtak om utsatt iverksetting kan ikke påklages.

HOL KOMMUNE

Mottaker
HR Prosjekt AS - Gol
Gamlevegen 6
3550 GOL

Deres ref.	Vår ref.	Dato	Delegert sak
	16/05225-11	16.11.2018	Utvalg for plan og utvikling

16/83 OMBYGGING AV NÆRINGSLOKALER TIL LEILIGHETER, ÅLMANNVEGEN 16, HOL, FERDIGATTEST

Byggeplass: Ålmannvegen 16

Tiltakshaver:	Skue Sparebank - avd. Hol	**Adresse:**	Ålmannvegen 16/3576 HOL
Søker:	HR Prosjekt AS	**Adresse:**	Gamlevegen 6/3550 GOL
Tiltakstype / Tiltaksart:	Annen løsning / Endring av bygg - annet		

Søknad om ferdigattest mottatt: 14.11.18	**Igangsettingstillatelse datert: 09.01.18**

Ferdigattest er gitt med grunnlag i gjennomføringsplan datert 13.11.18 - jfr. plan- og bygningsloven § 21-10 og forskrift om byggesak § 8-1.

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

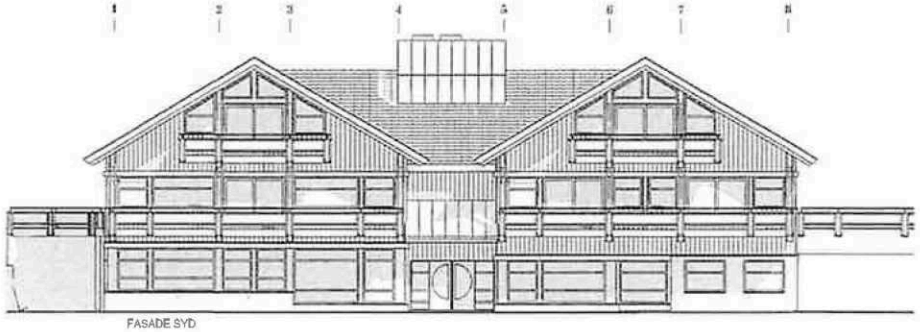
Med hilsen

Ola Tore Kirkeluten
Byggesaksbehandler

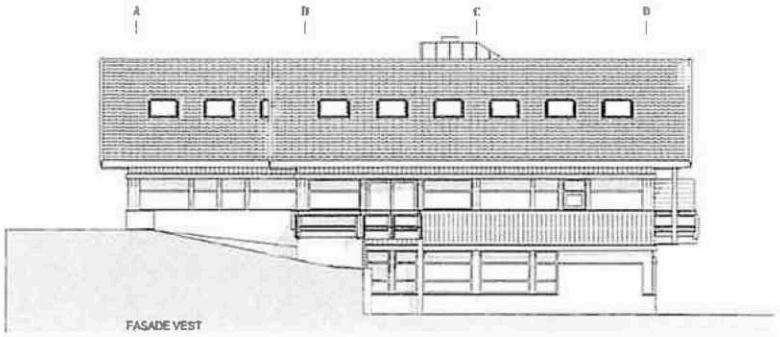
Godkjent og ekspedert uten underskrift

Klagemulighet
Dette vedtaket kan påklages til Fylkesmannen i Buskerud. Klagefristen er tre uker fra den dagen vedtaket blir mottatt. Klage skal sendes til Hol kommune, 3576 Hol. De må opplyse hvilket vedtak klagen gjelder, endringer de ønsker, og hvilke grunner klagen støtter seg på. Klagen må være underskrevet. De blir også bedt om å opplyse når vedtaket ble mottatt dersom de klager så sent at det er uklart om klagefristen er ute.
Selv om det er mulighet til å klage kan vedtaket vanligvis gjennomføres straks. Det kan søkes om å få utsatt iverksetting til klagefristen er ute eller klagen er behandlet. Vedtak om utsatt iverksetting kan ikke påklages.

VEDLEGG E-6



FASADE SYD



FASADE VEST

Prosjekt nr	2015_0000
Tegning nr	106

SKUE SPAREBANK

OMBYGGING BANKLOKALER

FASADE SYD OG VEST

07.09.2016

1:100

ARK LIA
ARKITEKTKONTORET ODDMUND LIA AS

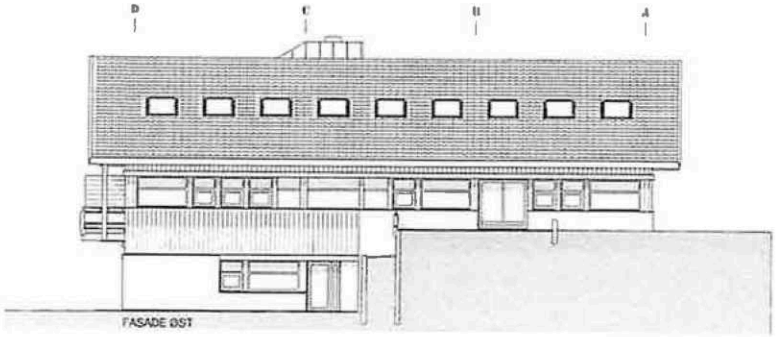
KOMPETANSESENTERET
3370 RIDS

Prosjekt nr	2015_0000
Tegning nr	106
Revisjon	A

VEDLEGG E-5



FASADE NORD



FASADE ØST

Oppdrag nr	2015_0050
Tegning nr	105

SKUE SPAREBANK

OMBYGGING BANKLOKALER

07.09.2016

FASADE NORD OG ØST

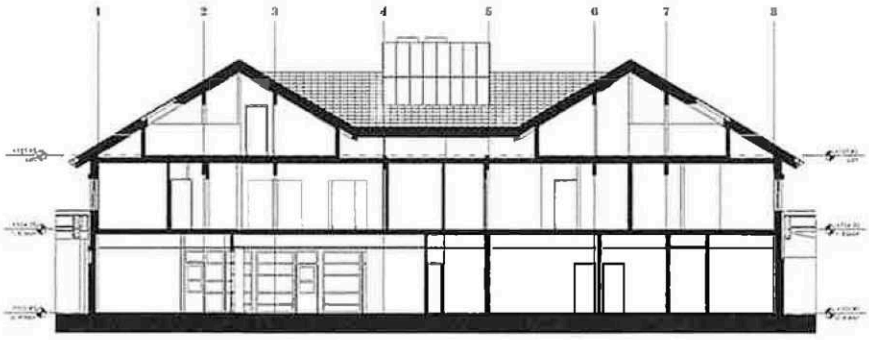
1:100

ARKITEKTKONTORET ODDMUND LIA AS

Oppdrag nr	2015_0050
Tegning nr	105
Revisjon	A

VEDLEGG E-4

Tegning nr	104



SKUE SPAREBANK

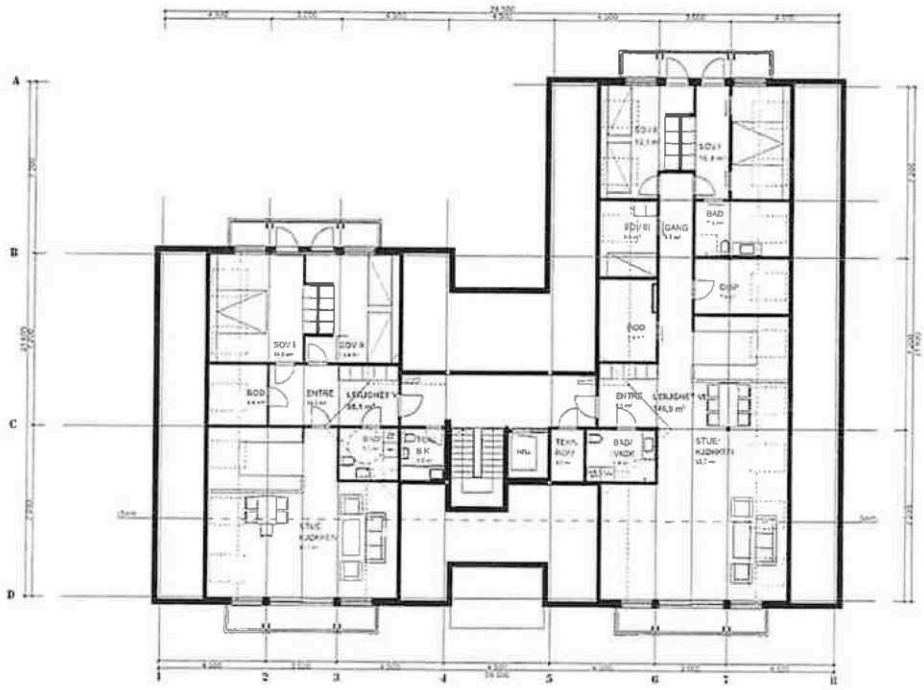
OMBYGGING BANKLOKALER

SNITT C +3500

Dato	07.09.2016
Målestokk	1:100
Tegning nr	104

ARK LIA
ARKITEKTKONTORET ODDMUND LIA AS

VEDLEGG E-3

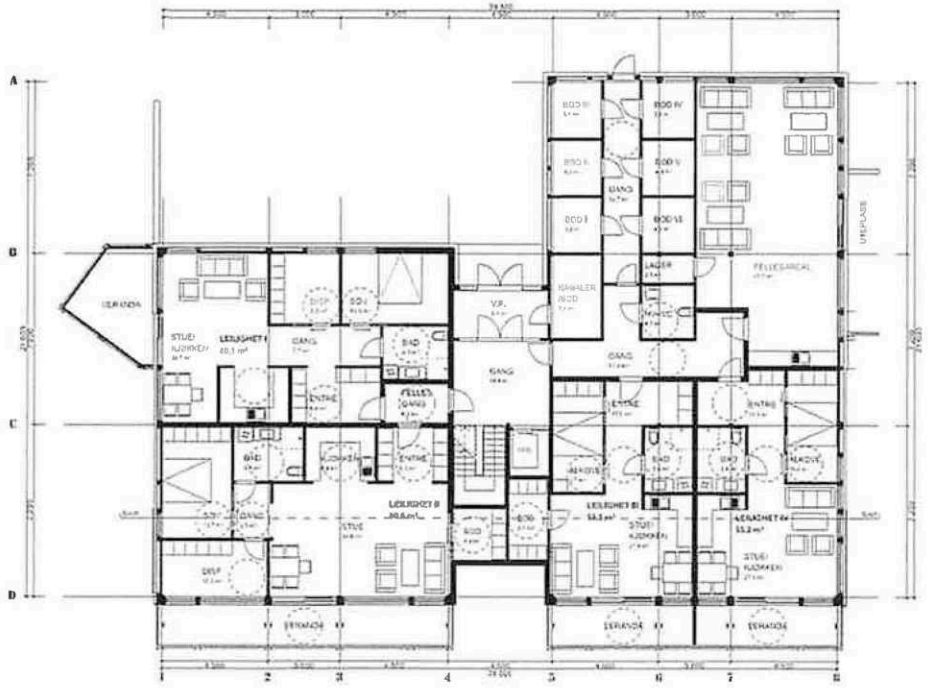


Tegningsnr.	2015_0038
Tegning nr.	103

Oppdrag	SKUE SPAREBANK
	OMBYGGING BANKLOKALER
	LOFT
Dato	07.09.2016
Målestokk	1:100
Tegningsnr.	2015_0038
Tegning nr.	103

ARK LIA
KOMPETANSESENTERET
ARKITEKTKONTORET ODDA/UNO LIA AS

VEDLEGG E-2



Tegningsnr.	102

SKUE SPAREBANK

OMBYGGING BANKLOKALER

1. ETASJE

Dato	07.09.2016
Målestokk	1:100
Tegningsnr.	102

ARK LIA

ARKITEKT-KONTORET ODDMUND LIA AS

KOMPETANSESENTERET
2315 RIDS
TEL



SYMBOLLISTE	DØRER/VINDU
BRANNCELLESKILLE - EI 60	EI,30 S,
RØMMINGSVEG	E 30 S,C
UTGANG/RØMNINGSRETNING	EI,60 S,C
HANDSLØKKAR	EI,60
BRANNSLANGE	

SKUE SPAREBANK HOL	BRANNKONSEPT
BRANNTEKNISK TEGNING PLAN 1.ETASJE	Dato: 9.10.2016 Målestokk: 1:150
SOS brannconsult as	Utf. av: ToS Revidert: 20.10.2016 Tegn. nr.: BK-1 A



SYMBOLLISTE	DØRER/VINDU
BRANNCELLESKILLE - EI 60	EI,30 S,
RØMMINGSVEG	E 30 S,C
UTGANG/RØMNINGSRETNING	EI,60 S,C
HANDSLØKKAR	EI,60
BRANNSLANGE	

SKUE SPAREBANK HOL	BRANNKONSEPT	
BRANNTEKNISK TEGNING PLAN 2.ETASJE	Dato	9.10.2016
	Målestokk	1:150
	Utf. av	ToS
SOS brannconsult as	Rev.dato	20.10.2016
	Tegn. nr.	BK-2 A

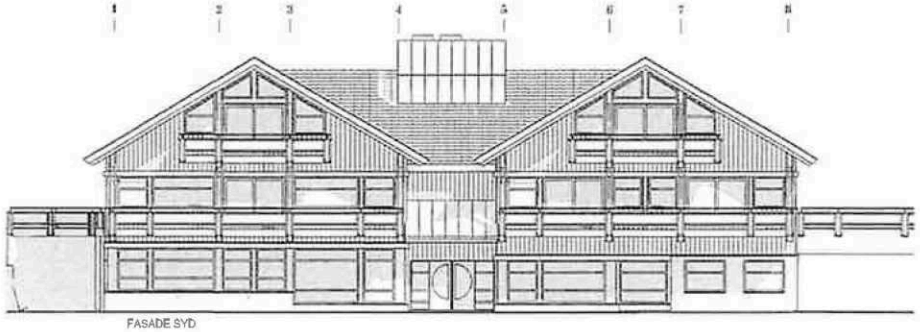


SYMBOLLISTE	DØRER/VINDU
BRANNCELLESKILLE - EI 60	EI 30 S_a
RØMMINGSVEG	E 30 S_aC
UTGANG/RØMNINGSRETNING	EI 60 S_aC
HANDSLØKKAR	EI 60
BRANNSLANGE	

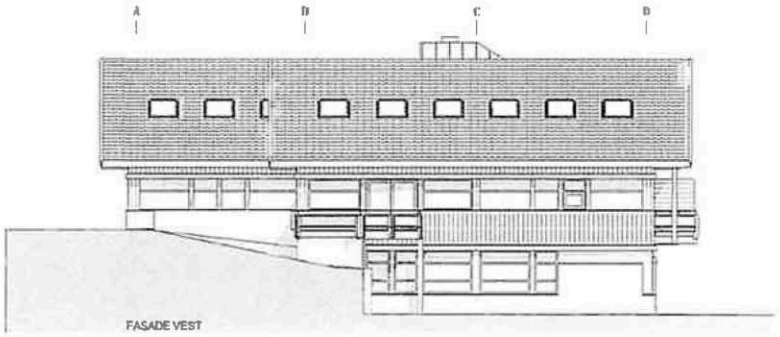
SKUE SPAREBANK HOL	BRANNKONSEPT
BRANNTEKNISK TEGNING SNITT	Dato 9.10.2016 Målestokk 1:150 Utf. av ToS Rev dato Tegn. nr. BK-3

SOS brann consult as

VEDLEGG E-6



FASADE SYD



FASADE VEST

Prosjekt nr	2015_0000
Tegning nr	106

SKUE SPAREBANK

OMBYGGING BANKLOKALER

FASADE SYD OG VEST

07.09.2016

1:100

ARK LIA
ARKITEKTKONTORET ODDMUND LIA AS

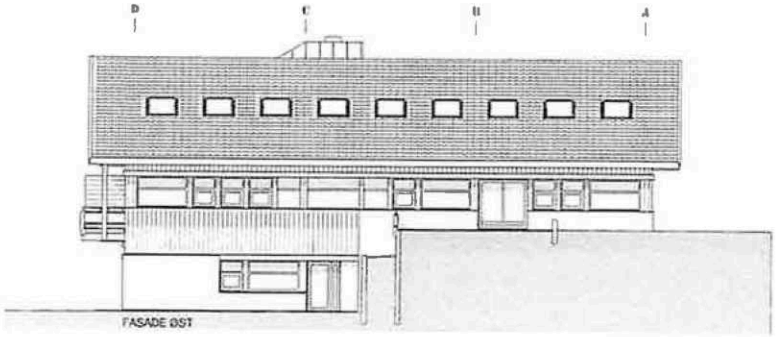
KOMPETANSESENTERET
3370 RIDS

Prosjekt nr	2015_0000
Tegning nr	106
Revisjon	A

VEDLEGG E-5



FASADE NORD



FASADE ØST

Oppdrag nr	2015_0050
Tegning nr	105

SKUE SPAREBANK

OMBYGGING BANKLOKALER

07.09.2016

FASADE NORD OG ØST

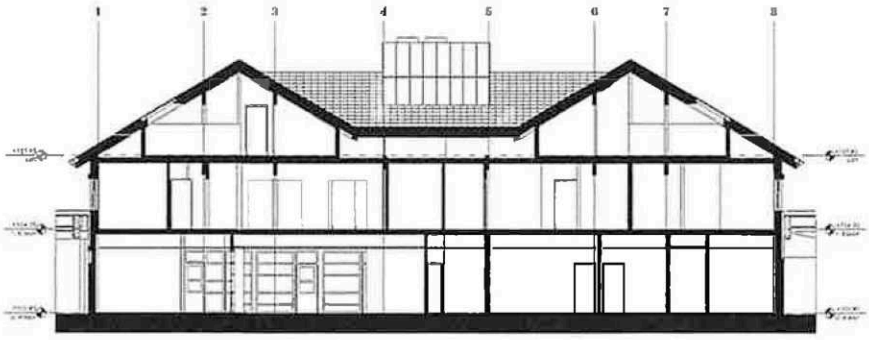
1:100

ARKITEKTKONTORET ODDMUND LIA AS

Oppdrag nr	2015_0050
Tegning nr	105
Revisjon	A

VEDLEGG E-4

Tegning nr	104



SKUE SPAREBANK

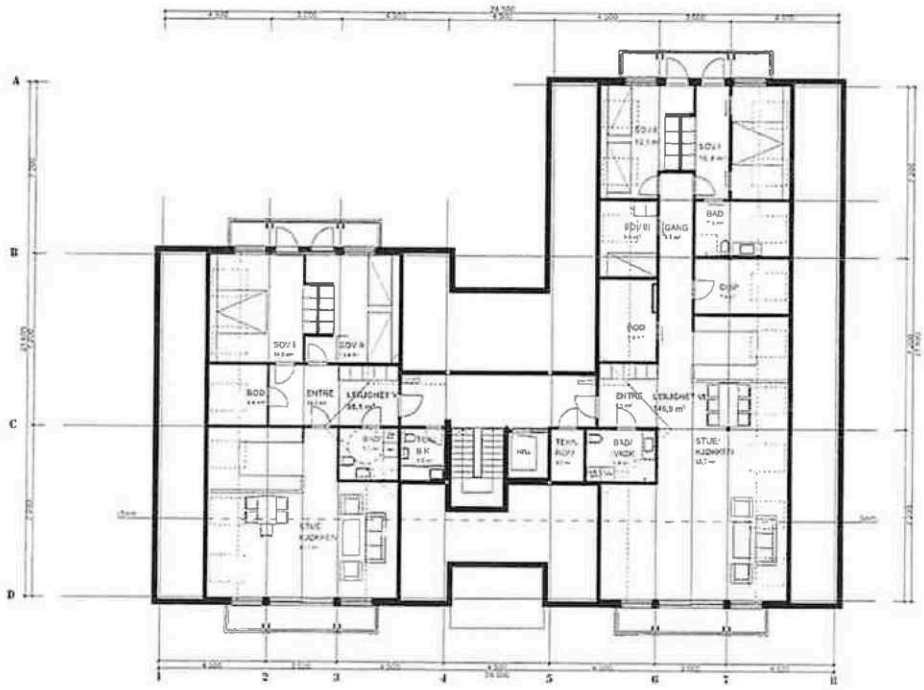
OMBYGGING BANKLOKALER

SNITT C +3500

Dato	07.09.2016
Målestokk	1:100
Tegning nr	104

ARK LIA
ARKITEKTKONTORET ODDMUND LIA AS

VEDLEGG E-3

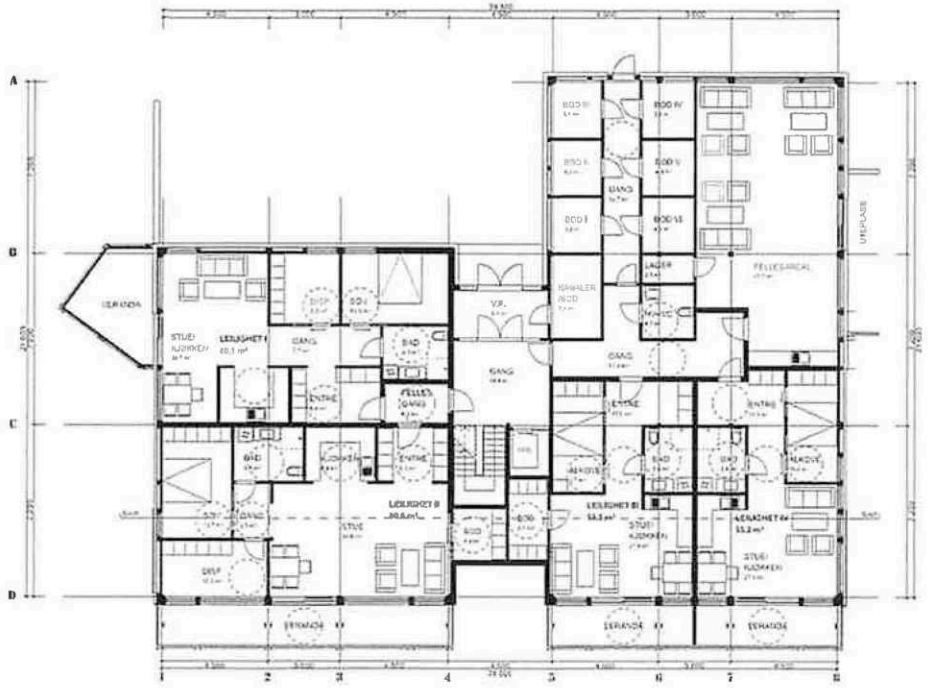


Tegningsnr.	2015_0038
Tegning nr.	103

Oppdrag	SKUE SPAREBANK
	OMBYGGING BANKLOKALER
	LOFT
Dato	07.09.2016
Målestokk	1:100
Tegningsnr.	2015_0038
Tegning nr.	103

ARK LIA
KOMPETANSESENTERET
ARKITEKTKONTORET ODDA/UNO LIA AS

VEDLEGG E-2



Tegningsnr.	102

SKUE SPAREBANK

OMBYGGING BANKLOKALER

1. ETASJE

Dato	07.09.2016
Målestokk	1:100
Tegningsnr.	102

ARK LIA

ARKITEKT-KONTORET ODDMUND LIA AS

KOMPETANSESENTERET
2315 RIDS
TEL



SYMBOLLISTE	DØRER/VINDU
BRANNCELLESKILLE - EI 60	EI,30 S,
RØMMINGSVEG	E 30 S,C
UTGANG/RØMNINGSRETNING	EI,60 S,C
HANDSLØKKAR	EI,60
BRANNSLANGE	

SKUE SPAREBANK HOL	BRANNKONSEPT
BRANNTEKNISK TEGNING PLAN 1.ETASJE	Dato: 9.10.2016 Målestokk: 1:150
SOS brannconsult as	Utf. av: ToS Revidert: 20.10.2016 Tegn. nr.: BK-1 A



SYMBOLLISTE	DØRER/VINDU
BRANNCELLESKILLE - EI 60	EI,30 S,
RØMMINGSVEG	E 30 S,C
UTGANG/RØMNINGSRETNING	EI,60 S,C
HANDSLØKKAR	EI,60
BRANNSLANGE	

SKUE SPAREBANK HOL	BRANNKONSEPT	
BRANNTEKNISK TEGNING PLAN 2.ETASJE	Dato	9.10.2016
	Målestokk	1:150
	Utf. av	ToS
SOS brannconsult as	Rev.dato	20.10.2016
	Tegn. nr.	BK-2 A



SYMBOLLISTE	DØRER/VINDU
BRANNCELLESKILLE - EI 60	EI 30 S_a
RØMMINGSVEG	E 30 S_aC
UTGANG/RØMNINGSRETNING	EI 60 S_aC
HANDSLØKKAR	EI 60
BRANNSLANGE	

SKUE SPAREBANK HOL	BRANNKONSEPT
BRANNTEKNISK TEGNING SNITT	Dato 9.10.2016 Målestokk 1:150 Utf. av ToS Rev dato Tegn. nr. BK-3

SOS brann consult as

TEKNISK ETAT.

HOL KOMMUNE

BL. §25 REGULERINGSFORMAL

1. BYGGEOMRÅDER

- B — BOLIGER ≤2 ETG
- B — BOLIGER ≥3 ETG
- F.K. — FORRETNINGER, KONTORER, PENSJONAT.
- I — INDUSTRI
- O — OFFENTLIGE BYGNINGER
- KOMB.1 — LANDBRUK-INDUSTRI-FORRETN.-BOLIGER-MM
- KOMB.2 — BOLIGER – TRAFIKKOMRÅDE.

2. LANDBRUKSOMRÅDER

- J — JORDBRUK

3. TRAFIKKOMRÅDER (OFFENTLIG)

- Tk — KJØREVEI / PARKERING
- Tg — GANG- OG SYKKELVEI / FORTAU
- Tø — ANNET TRAFIKKFORMÅL

4. FRIOMRÅDER (OFFENTLIG)

- F — PARK, TURVEI, LEKEPLASS

5. FAREOMRÅDER

- FARE — HÖGSPENTLINE
- FARE

6. SPESIALOMRÅDER

- Sf — FRILUFTSOMRÅDE
- Sfv. — FRILUFTSOMRÅDE VATN.
- Sf — Område som på grunn av historisk, antikvarisk og miljømessig verdi skal bevares.

7. FELLESOMRÅDER (PRIVAT)

- Tk — FELLES AVKJØRSEL / PARKERING
- Tg — FELLES GANGVEI
- LEK — FELLES LEKEOMRÅDE
- Tø — ANNET FELLESOMRÅDE

8. FORNYELSESOMRÅDER

- FORNYELSESOMRÅDER

STREKSYMBOLER M.V.

- PLANENS BEGRENSNING
- GRENSE FOR REGULERINGSFORMÅL
- BYGGEGRENSE
- TOMTEGRENSE EKSISTERENDE
- TOMTEGRENSE NY
- FRISIKTSLINJE
- SENTERLINJE REGULERT VEI
- OMRISS AV PLANLAGTE BYGG
- OMRISS AV EKSISTERENDE BYGG SOM INNGÅR I PLANEN
- FREDEDE OG BEVARINGSVERDIGE BYGG

MÅLESTOKK 1 : 1000

0 — 50 m.

nord

REGULERINGSPLAN
HOL SENTRUM

Holet-8

TEGN. NR. 011 H.

ARKIVNR.

SAKSBEHANDLING IFLG. BYGNINGSLOVEN	DATO
VARSLING OM PÅBEGYNT REGULERING	17.02.92
VEDTATT I BYGNINGSRÅDET	02.12.92
UTLAGT TIL OFFENTLIG ETTERSYN	11.12.92 – 22.01.93
VEDTATT	27.05.93

DATO	REVISJONER	DATO	SIGN.
16.11.1992	ENDRING HELLINGVEGEN, FJERNA BUSTADFELT B16-22, SIKRINGSONE RUNDT KYRKJA, LEIKEPLASS, M.M.	21.02.94	Vebjørn Eiriksd

SIVILARKITEKT MNAL STEINAR HAGEN JARLSBERGVEIEN 597 3074 SKOGER.

Utskriftsdato: 11.08.2025

Hol kommune

Adresse: Ålmannvegen 8, 3576 Hol
Telefon: 32 09 21 00

Kommunale gebyrer 2025

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

Kommunenr.	3330	**Gårdsnr.**	16	**Bruksnr.**	83	**Festenr.**		**Seksjonsnr.**	4
Adresse	Ålmannvegen 16A, 3576 HOL								

Kommunale gebyrer fakturert på eiendommen i 2024

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

Gebyr	**Fakturert beløp i 2024**
Avløp	6 046,38 kr
Eiendomsskatt	1 638,00 kr
Feiing	304,00 kr
Renovasjon	6 035,00 kr
Vann	5 323,86 kr
Sum	**19 347,24 kr**

Prognose kommunale gebyrer på eiendommen inneværende år

Vare	**Mva**	**Grunnlag**	**Enhetspris**	**Andel**	**Korreksjon**	**Årsprognose**
Eiendomsskatt - bolig	0%	850500 pro	2.00	1/1	0 %	1 701,00 kr
Renovasjon dunk	25%	1 stk	6136.25	1/1	0 %	6 136,25 kr
Co2 avgift bolig	25%	1 stk	251.25	1/1	0 %	251,25 kr
Tilsyn fyringanlegg B årlig	0%	1 stk	1033.00	1/1	0 %	1 033,00 kr
Vann fast bolig vannmåler	15%	1 stk	2451.80	1/1	0 %	2 451,80 kr
Kloakk fast bolig vannmåler	15%	1 stk	2602.45	1/1	0 %	2 602,45 kr
Forskudd vann	15%	101 m3	29.26	1/1	0 %	2 954,86 kr
Forskudd kloakk	15%	101 m3	36.81	1/1	0 %	3 717,96 kr

Vare	Mva	Grunnlag	Enhetspris	Andel	Korreksjon	Årsprognose
Vannmålerleie	15%	1 stk	258.75	1/1	0 %	258,75 kr
					Sum	**21 107,32 kr**

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

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

Stortinget har vedtatt å redusere merverdiavgift (MVA) på vann- og avløpstjenester fra 25 % til 15 % fra og med 1. juli 2025. For å tilpasse oss de nye MVA-satsene har vi gjort nødvendige justeringer i datagrunnlaget og utelukket varer for vann, avløp og slam med mva 25%. Dette for å unngå at det vises dobbelt opp av årsprognoser for disse varene.

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

FORBEHOLD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

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

Hol kommune
Adresse Ålmannvegen 8, 3576
Telefon

Utskriftsdato: 11.07.2024

Opplysninger til eiendomsmegler

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

Gjelder eiendom

Kommunenr.: 3330 **Gårdsnr.:** 16 **Bruksnr.:** 83 **Seksjonsnr.:** 5
Adresse: Ålmannvegen 16A, 3576 HOL
Referanse: 120/3004554/315-24-0112 Ålmannvegen 16A

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

FORBEHOLD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER.

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

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

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

INFORMASJON FRA SAMEIE

PRIVATMEGLEREN

OPPLYSNINGSSKJEMA FRA FORRETNINGSFØRER

Eiendom: gnr. 16, bnr. 83, snr. 4 i Hol
Adresse: Ålmannvegen 16A, 3576 HOL
Onr. 315251149

Felleskostnader / gjeld / formue

Felleskostnader kr/mnd _____

Felleskostnader inkluderer _____

Fordeling av felleskostnader:
renteutgifter Kr _____
avdrag Kr _____
og driftsutgifter Kr _____

Utestående krav: _____ pr _____

Forsikret i _____ Polisenr _____ Forfall _____ Betalt _____

Andel felles gjeld kr. _____ 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:

_____

_____

Event. varsel om endringer i reguleringsplan eller nabovarsel i forbindelse med byggearbeider eller lignende:

_____

_____

Eiendomsmegler Siw Rasmussen | +47 98 28 40 83 | siw@privatmegleren.no

Herleiksplass & Partnere AS | Kyrkjevegen 21 | 3580 GEILO

PRIVATMEGLEREN

Eventuell annen informasjon:

Har øvrige seksjonseiere forkjøpsrett? _____

Antall dager for avklaring av forkjøpsrett: _____

Kreves det styregodkjennelse av ny kjøper? _____

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

Følger det garasje/biloppstillingsplass med leiligheten? _____

Gebyr(er):

Eierskiftegebyr Kr _____

Innhenting av opplysninger Kr _____

Evt. andre gebyrer Kr _____

Kontonummer for gebyrer: _____

Styreleder i sameiet

Navn: _____

Adresse: _____

Telefon: _____

Fax: _____

E-post: _____

Send svar til: adne.holestol.hognerud@privatmegleren.no¤

Dato og sted: _____/_____

_____

Eiendomsmegler Siw Rasmussen | +47 98 28 40 83 | siw@privatmegleren.no

Herleiksplass & Partnere AS | Kyrkjevegen 21 | 3580 GEILO

PRIVATMEGLEREN

Forretningsførers stempel/underskrift

Eiendomsmegler Siw Rasmussen | +47 98 28 40 83 | siw@privatmegleren.no

Herleiksplass & Partnere AS | Kyrkjevegen 21 | 3580 GEILO

Årsberetning for Ålmannvegen 16

Commented [SD1]: En oppsummering av hvordan status er i sameiet og en redegjørelse av hva styret har jobbet med i inneværende periode.

Generelle opplysninger:

- Sameiet har 7 seksjoner. 6 leiligheter samt 1 næringsdel
- Stiftelsesdato: 3. september 2018
- Gnr. 16, bnr. 83 i Hol kommune (3330).
- Adressen er Ålmannvegen 16a, 3576 Hol
- Organisasjonsnummer: 822 194 192

Styrets sammensetning:

- Styreleder: Sten Dagslott.
- Styremedlemmer:
  - Bente Skogheim
  - Geir Hovden

Redegjørelse for årsregnskapet 2024 (31.03.2024 til 31.12.2024):

Commented [SD2]: Her bemerker man et overskudd eller eventuelle underskudd og legger ved kommentarer til årsregnskapet. Hvis det er andre forhold (som gjeld, lån eller andre spesielle omstendigheter) rundt regnskapet kan man gjerne også bemerke det under dette punktet. Bemerk gjerne forslag til hvordan dere vil bruke av overskuddet, eller hvordan dere skal dekke inn underskudd hvis dette ikke fremgår av årsregnskapet.

- Total beløp inn på konto: 118 237,00
- Totalt beløp ut av konto: -195 303,21
- Inngående saldo pr. 31.03.2024: 197 655,59
- Utgående saldo pr. 31.12.2024: 120 589,38
- Største utgift var installasjon av ladepunkter for elbil (166.263,-).
  - 4 seksjoner kjøpte ladeuttak a 13.990,- som tilsammen utgjør 55.960,- som ble betalt inn til sameiet. Sameiet dekket da 110.303,-

Utført dato	Beskrivelse	Type	Undertype	Fra konto	Avsender	Til konto
27.12.2024	HALLINGDAL KRAFTNETT AS	Betaling innland - Avt	Betaling med KID innlar	2351 77 49184	BRUKSKONTO	2333 06 71939
23.12.2024	Til: Sten Basse Dagslott	Betaling innland	Innlandsbetaling	2351 77 49184	BRUKSKONTO	2333 10 19100
23.12.2024	Fra: Egil Wollf Betalt: 23.12.24	Betaling innland	Innlandsbetaling	2333 10 11983	Egil Wollf	2351 77 4918
18.12.2024	USTEKVEIKJA ENERGI AS	Betaling innland - Avt	Betaling med KID innlar	2351 77 49184	BRUKSKONTO	8150 05 9455
18.12.2024	Til: Dagslott Superclean	Betaling innland	Innlandsbetaling	2351 77 49184	BRUKSKONTO	2351 13 3780
17.12.2024	Fra: Sten Basse Dagslott Betalt: 17.	Betaling innland	Betaling med melding i	2333 22 73000	Sten Basse Dagsl	2351 77 4918
16.12.2024	Fra: Noor Almaaz Betalt: 15.12.24	Betaling innland	Overføring fra annen k	1225 60 34717	Noor Almaaz	2351 77 4918
12.12.2024	Fra: Jan Kristoffer Johnsen Betalt: 1	Betaling innland	Innlandsbetaling	3201 27 11890	Jan Kristoffer Joh	2351 77 4918
12.12.2024	Fra: Beate Eide Betalt: 12.12.24	Betaling innland	Innlandsbetaling	2320 22 51145	Beate Eide	2351 77 4918
02.12.2024	Til: Egil Wollf Hanne Tøri Vik	Betaling innland	Innlandsbetaling	2351 77 49184	BRUKSKONTO	2333 10 1198
02.12.2024	Fra: Skue Sparebank Betalt: 02.12.24	Betaling innland	Innlandsbetaling	2351 89 50142	Skue Sparebank	2351 77 4918
25.11.2024	HALLINGDAL KRAFTNETT AS	Betaling innland - Avt	Betaling med KID innlar	2351 77 49184	BRUKSKONTO	2333 06 71939
22.11.2024	Fra: Sten Basse Dagslott Betalt: 22.	Betaling innland	Innlandsbetaling	2333 22 73000	Sten Basse Dagsl	2351 77 4918
22.11.2024	Fra: Egil Wollf Betalt: 22.11.24	Betaling innland	Innlandsbetaling	2333 10 11983	Egil Wollf	2351 77 4918
20.11.2024	Fra: Jan Kristoffer Johnsen Betalt: 2	Betaling innland	Overføring fra annen k	3201 27 11890	Jan Kristoffer Joh	2351 77 4918
19.11.2024	USTEKVEIKJA ENERGI AS	Betaling innland - Avt	Betaling med KID innlar	2351 77 49184	BRUKSKONTO	8150 05 9455
15.11.2024	Fra: Noor Almaaz Betalt: 15.11.24	Betaling innland	Overføring fra annen k	1225 60 34717	Noor Almaaz	2351 77 4918
13.11.2024	Fra: Beate Eide Betalt: 13.11.24	Betaling innland	Overføring fra annen k	2320 22 51145	Beate Eide	2351 77 4918
01.11.2024	Fra: Skue Sparebank Betalt: 01.11.24	Betaling innland	Innlandsbetaling	2351 89 50142	Skue Sparebank	2351 77 4918
25.10.2024	HALLINGDAL KRAFTNETT AS	Betaling innland - Avt	Betaling med KID innlar	2351 77 49184	BRUKSKONTO	2333 06 71939
22.10.2024	Fra: Sten Basse Dagslott Betalt: 22.	Betaling innland	Innlandsbetaling	2333 22 73000	Sten Basse Dagsl	2351 77 4918
22.10.2024	Fra: Egil Wollf Betalt: 22.10.24	Betaling innland	Innlandsbetaling	2333 10 11983	Egil Wollf	2351 77 4918
21.10.2024	Gebyrer Nettbank bedrift	Omkostning	Omkostninger	2351 77 49184	SAMEIET ÅLMANN	2351 13 0863
18.10.2024	Fra: Jos de Horde Betalt: 18.10.24	Betaling innland	Betaling med melding i	2333 34 37120	Jos de Horde	2351 77 4918
18.10.2024	USTEKVEIKJA ENERGI AS	Betaling innland - Avt	Betaling med KID innlar	2351 77 49184	BRUKSKONTO	8150 05 9455
15.10.2024	Fra: Noor Almaaz Betalt: 15.10.24	Betaling innland	Overføring fra annen k	1225 60 34717	Noor Almaaz	2351 77 4918
14.10.2024	Fra: Beate Eide Betalt: 14.10.24	Betaling innland	Overføring fra annen k	2320 22 51145	Beate Eide	2351 77 4918
01.10.2024	Fra: Skue Sparebank Betalt: 01.10.24	Betaling innland	Innlandsbetaling	2351 89 50142	Skue Sparebank	2351 77 4918
25.09.2024	HALLINGDAL KRAFTNETT AS	Betaling innland - Avt	Betaling med KID innlar	2351 77 49184	BRUKSKONTO	2333 06 71939
23.09.2024	Fra: Egil Wollf Betalt: 23.09.24	Betaling innland	Innlandsbetaling	2333 10 11983	Egil Wollf	2351 77 4918
23.09.2024	Fra: Sten Basse Dagslott Betalt: 23.	Betaling innland	Innlandsbetaling	2333 22 73000	Sten Basse Dagsl	2351 77 4918
20.09.2024	USTEKVEIKJA ENERGI AS	Betaling innland - Avt	Betaling med KID innlar	2351 77 49184	BRUKSKONTO	8150 05 9455
19.09.2024	Fra: Jos de Horde Betalt: 19.09.24	Betaling innland	Betaling med melding i	2333 34 37120	Jos de Horde	2351 77 4918
16.09.2024	Fra: Noor Almaaz Betalt: 15.09.24	Betaling innland	Overføring fra annen k	1225 60 34717	Noor Almaaz	2351 77 4918
13.09.2024	Fra: Beate Eide Betalt: 13.09.24	Betaling innland	Overføring fra annen k	2320 22 51145	Beate Eide	2351 77 4918

02.09.2024	Fra: Skue Sparebank Betalt: 02.09.24	Betaling innland		Innlandsbetaling	2351	89	50142	Skue Sparebank	2351	77	4918
31.08.2024	AVTALEGIRO	Omkostning		Omkostninger	2351	77	49184	SAMEIET ÅLMANNVEGEN	16,	357	
26.08.2024	HALLINGDAL KRAFTNETT AS	Betaling innland	- Avt	Betaling med KID innlar	2351	77	49184	BRUKSKONTO	2333	06	7193
22.08.2024	Fra: Jos de Horde Betalt: 22.08.24	Betaling innland		Innlandsbetaling	2333	34	37120	Jos de Horde	2351	77	4918
22.08.2024	Fra: Sten Basse Dagslott Betalt: 22.(	Betaling innland		Innlandsbetaling	2333	22	73000	Sten Basse Dagsl	2351	77	4918
22.08.2024	Fra: Egil Wollf Betalt: 22.08.24	Betaling innland		Innlandsbetaling	2333	10	11983	Egil Wollf	2351	77	4918
21.08.2024	USTEKVEIKJA ENERGI AS	Betaling innland	- Avt	Betaling med KID innlar	2351	77	49184	BRUKSKONTO	8150	05	9455
19.08.2024	Til: Dagslott Superclean	Betaling innland		Innlandsbetaling	2351	77	49184	BRUKSKONTO	2351	13	3780
15.08.2024	Fra: Noor Almaaz Betalt: 15.08.24	Betaling innland		Overføring fra annen k	1225	60	34717	Noor Almaaz	2351	77	4918
13.08.2024	Fra: Beate Eide Betalt: 13.08.24	Betaling innland		Overføring fra annen k	2320	22	51145	Beate Eide	2351	77	4918
05.08.2024	Gebyrer Nettbank bedrift	Omkostning		Omkostninger	2351	77	49184	SAMEIET ÅLMANN	2351	13	0863
02.08.2024	FELLESKOST LEILIGHET AUGUST 2024	Betaling innland		Innlandsbetaling	2351	89	50142	Skue Sparebank	2351	77	4918
31.07.2024	AVTALEGIRO	Omkostning		Omkostninger	2351	77	49184	SAMEIET ÅLMANNVEGEN	16,	357	
25.07.2024	HALLINGDAL KRAFTNETT AS	Betaling innland	- Avt	Betaling med KID innlar	2351	77	49184	BRUKSKONTO	2333	06	7193
23.07.2024	Til: El-Installatøren As	Betaling innland		Innlandsbetaling	2351	77	49184	BRUKSKONTO	1506	09	1690
22.07.2024	Fra: Jos de Horde Betalt: 22.07.24	Betaling innland		Innlandsbetaling	2333	34	37120	Jos de Horde	2351	77	4918
22.07.2024	Fra: Egil Wollf Betalt: 22.07.24	Betaling innland		Innlandsbetaling	2333	10	11983	Egil Wollf	2351	77	4918
22.07.2024	Fra: Sten Basse Dagslott Betalt: 22.(	Betaling innland		Innlandsbetaling	2333	22	73000	Sten Basse Dagsl	2351	77	4918
15.07.2024	Fra: Noor Almaaz Betalt: 15.07.24	Betaling innland		Overføring fra annen k	1225	60	34717	Noor Almaaz	2351	77	4918
15.07.2024	USTEKVEIKJA ENERGI AS	Betaling innland	- Avt	Betaling med KID innlar	2351	77	49184	BRUKSKONTO	8150	05	9455
12.07.2024	Fra: Beate Eide Betalt: 12.07.24	Betaling innland		Innlandsbetaling	2320	22	51145	Beate Eide	2351	77	4918
01.07.2024	Fra: Skue Sparebank Betalt: 01.07.24	Betaling innland		Innlandsbetaling	2351	89	50142	Skue Sparebank	2351	77	4918
30.06.2024	AVTALEGIRO	Omkostning		Omkostninger	2351	77	49184	SAMEIET ÅLMANNVEGEN	16,	357	
25.06.2024	HALLINGDAL KRAFTNETT AS	Betaling innland	- Avt	Betaling med KID innlar	2351	77	49184	BRUKSKONTO	2333	06	7193
20.06.2024	Fra: Jos de Horde Betalt: 20.06.24	Betaling innland		Innlandsbetaling	2333	34	37120	Jos de Horde	2351	77	4918
20.06.2024	Fra: Sten Basse Dagslott Betalt: 20.(	Betaling innland		Betaling med melding i	2333	22	73000	Sten Basse Dagsl	2351	77	4918
20.06.2024	Fra: Egil Wollf Betalt: 20.06.24	Betaling innland		Innlandsbetaling	2333	10	11983	Egil Wollf	2351	77	4918
19.06.2024	USTEKVEIKJA ENERGI AS	Betaling innland	- Avt	Betaling med KID innlar	2351	77	49184	BRUKSKONTO	8150	05	9455
17.06.2024	Fra: Noor Almaaz Betalt: 15.06.24	Betaling innland		Overføring fra annen k	1225	60	34717	Noor Almaaz	2351	77	4918
13.06.2024	Fra: Beate Eide Betalt: 13.06.24	Betaling innland		Overføring fra annen k	2320	22	51145	Beate Eide	2351	77	4918
03.06.2024	Fra: Skue Sparebank Betalt: 03.06.24	Betaling innland		Innlandsbetaling	2351	89	50142	Skue Sparebank	2351	77	4918
03.06.2024	Gebyrer Nettbank bedrift	Omkostning		Omkostninger	2351	77	49184	SAMEIET ÅLMANN	2351	13	0863
31.05.2024	AVTALEGIRO	Omkostning		Omkostninger	2351	77	49184	SAMEIET ÅLMANNVEGEN	16,	357	
27.05.2024	HALLINGDAL KRAFTNETT AS	Betaling innland	- Avt	Betaling med KID innlar	2351	77	49184	BRUKSKONTO	2333	06	7193
22.05.2024	USTEKVEIKJA ENERGI AS	Betaling innland	- Avt	Betaling med KID innlar	2351	77	49184	BRUKSKONTO	8150	05	9455
21.05.2024	Fra: Sten Basse Dagslott Betalt: 21.(	Betaling innland		Innlandsbetaling	2333	22	73000	Sten Basse Dagsl	2351	77	4918
21.05.2024	Fra: Egil Wollf Betalt: 21.05.24	Betaling innland		Innlandsbetaling	2333	10	11983	Egil Wollf	2351	77	4918
21.05.2024	Fra: Jos de Horde Betalt: 21.05.24	Betaling innland		Innlandsbetaling	2333	34	37120	Jos de Horde	2351	77	4918
13.05.2024	Fra: Jos de Horde Betalt: 13.05.24	Betaling innland		Betaling med melding i	2333	34	37163	Jos de Horde	2351	77	4918

13.05.2024	Fra: Beate Eide Betalt: 13.05.24	Betaling innland		Overføring fra annen k	2320	22	51145	Beate Eide	2351	77	4918
13.05.2024	Til: El-Installatøren As	Betaling innland		Innlandsbetaling	2351	77	49184	BRUKSKONTO	1506	09	1690
13.05.2024	Til: Beate Eide	Betaling innland		Innlandsbetaling	2351	77	49184	BRUKSKONTO	2333	15	3743
13.05.2024	Fra: Hanne Tøri Lorentzen Vik Betalt	Betaling innland		Betaling med melding i	2333	52	00012	Hanne Tøri Lorent	2351	77	4918
13.05.2024	Fra: Beate Eide Betalt: 13.05.24	Betaling innland		Innlandsbetaling	2320	27	00233	Beate Eide	2351	77	4918
13.05.2024	Fra: Sten Basse Dagslott Betalt: 12.(	immediate		Straksbetaling	2333	10	19100		2351	77	4918
13.05.2024	Til: Egil Wollf Hanne Tøri Vik	Betaling innland		Innlandsbetaling	2351	77	49184	BRUKSKONTO	2333	10	1198
06.05.2024	Gebyrer Nettbank bedrift	Omkostning		Omkostninger	2351	77	49184	SAMEIET ÅLMANN	2351	13	0863
02.05.2024	FELLESKOSTN. SAMIET ÅLMANNV. M/	Betaling innland		Overføring fra annen k	2351	95	50008	BANK : 2351	2351	77	4918
02.05.2024	Fra: Skue Sparebank Betalt: 02.05.24	Betaling innland		Innlandsbetaling	2351	89	50142	Skue Sparebank	2351	77	4918
02.05.2024	KORREKSJON - Oppr. trans: 02.05 2	Betaling innland		Overføring til annen ko	2351	95	50008		2351	95	5000
30.04.2024	AVTALEGIRO	Omkostning		Omkostninger	2351	77	49184	SAMEIET ÅLMANNVEGEN	16,		357
29.04.2024	Til: Gunnar Hognerud Harald Hogneru	Betaling innland		Innlandsbetaling	2351	77	49184	BRUKSKONTO	2320	27	8695
25.04.2024	HALLINGDAL KRAFTNETT AS	Betaling innland	- Avt	Betaling med KID innlar	2351	77	49184	BRUKSKONTO	2333	06	7193
22.04.2024	Fra: Sten Basse Dagslott Betalt: 22.(	Betaling innland		Betaling med melding i	2333	22	73000	Sten Basse Dagsl	2351	77	4918
22.04.2024	Fra: Egil Wollf Betalt: 22.04.24	Betaling innland		Innlandsbetaling	2333	10	11983	Egil Wollf	2351	77	4918
22.04.2024	Fra: Jos de Horde Betalt: 22.04.24	Betaling innland		Innlandsbetaling	2333	34	37120	Jos de Horde	2351	77	4918
18.04.2024	USTEKVEIKJA ENERGI AS	Betaling innland	- Avt	Betaling med KID innlar	2351	77	49184	BRUKSKONTO	8150	05	9455
17.04.2024	Til: Dagslott Superclean	Betaling innland		Innlandsbetaling	2351	77	49184	BRUKSKONTO	2351	13	3780
15.04.2024	Fra: Beate Eide Betalt: 15.04.24	Betaling innland		Overføring fra annen k	2320	22	51145	Beate Eide	2351	77	4918
12.04.2024	Fra: Noor Almaaz Betalt: 12.04.24	Betaling innland		Overføring fra annen k	1225	60	34717	Noor Almaaz	2351	77	4918
11.04.2024	Fra: Noor Almaaz Betalt: 11.04.24	Betaling innland		Overføring fra annen k	1225	60	34717	Noor Almaaz	2351	77	4918
02.04.2024	Til: Egil Wollf Hanne Tøri Vik	Betaling innland		Innlandsbetaling	2351	77	49184	BRUKSKONTO	2333	10	1198
02.04.2024	Fra: Skue Sparebank Betalt: 02.04.24	Betaling innland		Innlandsbetaling	2351	89	50142	Skue Sparebank	2351	77	4918
02.04.2024	Til: Sten Basse Dagslott	Betaling innland		Innlandsbetaling	2351	77	49184	BRUKSKONTO	2333	10	1910
31.03.2024	AVTALEGIRO	Omkostning		Omkostninger	2351	77	49184	SAMEIET ÅLMANNVEGEN	16,		357

Total beløp inn på konto:	118 237,00	**NOK**
Totalt beløp ut av konto:	-195 303,21	**NOK**
Inngående saldo pr. 31.03.2024:	197 655,59	**NOK**
Utgående saldo pr. 31.12.2024:	120 589,38	**NOK**

Mottakernavn	Beløp inn	Beløp ut	Valuta	Melding/KID/Fakt.nr
FØIE AS		-738,00	NOK	HALLINGDAL KRAFTNETT AS
Sten Basse Dagslott		-239,60	NOK	Til: Sten Basse Dagslott Utlegg batterier til hoveddør
SAMEIET ÅLMANNVEGEN 16, 3576	1364,00		NOK	Fellesutg. Wollf
USTEKVEIKJA ENERGI AS		-784,42	NOK	USTEKVEIKJA ENERGI AS
Dagslott Superclean		-750,00	NOK	Til: Dagslott Superclean Fakturanr. 10400
SAMEIET ÅLMANNVEGEN 16, 3576	1364,00		NOK	Fellesutg. Dagslott
SAMEIET ÅLMANNVEGEN 16, 3576	909,00		NOK	Felleskostnader
SAMEIET ÅLMANNVEGEN 16, 3576	909,00		NOK	Jan Kristoffer Johnsen Leilighet4
SAMEIET ÅLMANNVEGEN 16, 3576	1136,00		NOK	Fellesutgifter Beate Eide
Egil Wollf Hanne Tøri Vik		-268,95	NOK	Til: Egil Wollf Hanne Tøri Vik Julegave til beboere i sameiet
SAMEIET ÅLMANNVEGEN 16, 3576	1455,00		NOK	Felleskostnader desember 2024
FØIE AS		-809,77	NOK	HALLINGDAL KRAFTNETT AS
SAMEIET ÅLMANNVEGEN 16, 3576	1364,00		NOK	Fellesutg. Dagslott
SAMEIET ÅLMANNVEGEN 16, 3576	1364,00		NOK	Fellesutg. Wollf
SAMEIET ÅLMANNVEGEN 16, 3576	909,00		NOK	Jan Kristoffer Johnsen Leilighet4
USTEKVEIKJA ENERGI AS		-678,76	NOK	USTEKVEIKJA ENERGI AS
SAMEIET ÅLMANNVEGEN 16, 3576	909,00		NOK	Felleskostnader
SAMEIET ÅLMANNVEGEN 16, 3576	1136,00		NOK	Fellesutgifter Beate Eide
SAMEIET ÅLMANNVEGEN 16, 3576	1455,00		NOK	Fra: Skue Sparebank Betalt: 01.11.24
HALLINGDAL KRAFTNETT AS		-610,99	NOK	HALLINGDAL KRAFTNETT AS
SAMEIET ÅLMANNVEGEN 16, 3576	1364,00		NOK	Fellesutg. Dagslott
SAMEIET ÅLMANNVEGEN 16, 3576	1364,00		NOK	Fellesutg. Wollf
Skue Sparebank		-2,00	NOK	Gebyrer Nettbank bedrift
SAMEIET ÅLMANNVEGEN 16, 3576	909,00		NOK	Jos
USTEKVEIKJA ENERGI AS		-240,44	NOK	USTEKVEIKJA ENERGI AS
SAMEIET ÅLMANNVEGEN 16, 3576	909,00		NOK	Felleskostnader
SAMEIET ÅLMANNVEGEN 16, 3576	1136,00		NOK	Fellesutgifter Beate Eide
SAMEIET ÅLMANNVEGEN 16, 3576	1455,00		NOK	Fra: Skue Sparebank Betalt: 01.10.24
HALLINGDAL KRAFTNETT AS		-583,96	NOK	HALLINGDAL KRAFTNETT AS
SAMEIET ÅLMANNVEGEN 16, 3576	1364,00		NOK	Fellesutg. Wollf
SAMEIET ÅLMANNVEGEN 16, 3576	1364,00		NOK	Fellesutg. Dagslott
USTEKVEIKJA ENERGI AS		-180,12	NOK	USTEKVEIKJA ENERGI AS
SAMEIET ÅLMANNVEGEN 16, 3576	909,00		NOK	Jos
SAMEIET ÅLMANNVEGEN 16, 3576	909,00		NOK	Felleskostnader
SAMEIET ÅLMANNVEGEN 16, 3576	1136,00		NOK	Fellesutgifter Beate Eide

SAMEIET ÅLMANNVEGEN 16, 3576		1455,00		NOK	Felleskostnader september 2024	
76 HOL			-2,00	NOK	AVTALEGIRO TRANS(FR) TYPE 156	2
HALLINGDAL KRAFTNETT AS			-443,17	NOK	HALLINGDAL KRAFTNETT AS	
SAMEIET ÅLMANNVEGEN 16, 3576		909,00		NOK	Jos	
SAMEIET ÅLMANNVEGEN 16, 3576		1364,00		NOK	Fellesutg. Dagslott	
SAMEIET ÅLMANNVEGEN 16, 3576		1364,00		NOK	Fellesutg. Wollf	
USTEKVEIKJA ENERGI AS			-206,92	NOK	USTEKVEIKJA ENERGI AS	
Dagslott Superclean			-1500,00	NOK	Til: Dagslott Superclean Vask av fellesareal	
SAMEIET ÅLMANNVEGEN 16, 3576		909,00		NOK	Felleskostnader	
SAMEIET ÅLMANNVEGEN 16, 3576		1136,00		NOK	Fellesutgifter Beate Eide	
Skue Sparebank			-2,00	NOK	Gebyrer Nettbank bedrift	
SAMEIET ÅLMANNVEGEN 16, 3576		1455,00		NOK	FELLESKOST LEILIGHET AUGUST 2024	
76 HOL			-2,00	NOK	AVTALEGIRO TRANS(FR) TYPE 156	2
HALLINGDAL KRAFTNETT AS			-574,81	NOK	HALLINGDAL KRAFTNETT AS	
El-Installatøren As			-10000,00	NOK	Til: El-Installatøren As	
SAMEIET ÅLMANNVEGEN 16, 3576		909,00		NOK	Jos	
SAMEIET ÅLMANNVEGEN 16, 3576		1364,00		NOK	Fellesutg. Wollf	
SAMEIET ÅLMANNVEGEN 16, 3576		1364,00		NOK	Fellesutg. Dagslott	
SAMEIET ÅLMANNVEGEN 16, 3576		909,00		NOK	Felleskostnader	
USTEKVEIKJA ENERGI AS			-297,99	NOK	USTEKVEIKJA ENERGI AS	
SAMEIET ÅLMANNVEGEN 16, 3576		1136,00		NOK	Fellesutgifter Beate Eide	
SAMEIET ÅLMANNVEGEN 16, 3576		1455,00		NOK	Felleskostnader leilighet juli	
76 HOL			-2,00	NOK	AVTALEGIRO TRANS(FR) TYPE 156	2
HALLINGDAL KRAFTNETT AS			-585,53	NOK	HALLINGDAL KRAFTNETT AS	
SAMEIET ÅLMANNVEGEN 16, 3576		727,00		NOK	Jos	
SAMEIET ÅLMANNVEGEN 16, 3576		1091,00		NOK	Fellesutg. Dagslott	
SAMEIET ÅLMANNVEGEN 16, 3576		1091,00		NOK	Fellesutg. Wollf	
USTEKVEIKJA ENERGI AS			-315,41	NOK	USTEKVEIKJA ENERGI AS	
SAMEIET ÅLMANNVEGEN 16, 3576		727,00		NOK	Felleskostnader	
SAMEIET ÅLMANNVEGEN 16, 3576		909,00		NOK	Fellesutgifter Beate Eide	
SAMEIET ÅLMANNVEGEN 16, 3576		1455,00		NOK	Felleskostnader juni 2024	
Skue Sparebank			-8,00	NOK	Gebyrer Nettbank bedrift	
76 HOL			-2,00	NOK	AVTALEGIRO TRANS(FR) TYPE 156	2
HALLINGDAL KRAFTNETT AS			-568,56	NOK	HALLINGDAL KRAFTNETT AS	
USTEKVEIKJA ENERGI AS			-824,60	NOK	USTEKVEIKJA ENERGI AS	
SAMEIET ÅLMANNVEGEN 16, 3576		1091,00		NOK	Fellesutg. Dagslott	
SAMEIET ÅLMANNVEGEN 16, 3576		1091,00		NOK	Fellesutg. Wollf	
SAMEIET ÅLMANNVEGEN 16, 3576		727,00		NOK	Jos	
SAMEIET ÅLMANNVEGEN 16, 3576		13990,00		NOK	ladeboks	

SAMEIET ÅLMANNVEGEN 16, 3576		909,00	NOK	Fellesutgifter Beate Eide	
El-Installatøren As		-156263,00	NOK	Til: El-Installatøren As	
Beate Eide		-597,00	NOK	Til: Beate Eide blomster til muren innkjøring	
SAMEIET ÅLMANNVEGEN 16, 3576		13990,00	NOK	Lader bil	
SAMEIET ÅLMANNVEGEN 16, 3576		13990,00	NOK	Lader Beate Eide	
SAMEIET ÅLMANNVEGEN 16, 3576		13990,00	NOK	Lader elbil Dagslott	
Egil Wollf Hanne Tøri Vik		-2113,00	NOK	Til: Egil Wollf Hanne Tøri Vik blomster og krukker ved benken	
Skue Sparebank		-12,00	NOK	Gebyrer Nettbank bedrift	
SAMEIET ÅLMANNVEGEN 16, 3576		1455,00	NOK	FELLESKOSTN. SAMIET ÅLMANNV. MAI	
SAMEIET ÅLMANNVEGEN 16, 3576		1455,00	NOK	Felleskostnader mai 2024	
SAMEIET ÅLMANNV		-1455,00	NOK	KORREKSJON - Oppr. trans: 02.05 2041 2744	
6 HOL		-2,00	NOK	AVTALEGIRO TRANS(FR) TYPE 156	2
Gunnar Hognerud Harald Hogn		-8250,00	NOK	Til: Gunnar Hognerud Harald Hognerud Faktura nr. 2401	
HALLINGDAL KRAFTNETT AS		-670,36	NOK	HALLINGDAL KRAFTNETT AS	
SAMEIET ÅLMANNVEGEN 16, 3576		1091,00	NOK	Fellesutg. Dagslott	
SAMEIET ÅLMANNVEGEN 16, 3576		1091,00	NOK	Fellesutg. Wollf	
SAMEIET ÅLMANNVEGEN 16, 3576		727,00	NOK	Jos	
USTEKVEIKJA ENERGI AS		-1317,45	NOK	USTEKVEIKJA ENERGI AS	
Dagslott Superclean		-3000,00	NOK	Til: Dagslott Superclean Fakt.nr 10252 vask fellesareal	
SAMEIET ÅLMANNVEGEN 16, 3576		909,00	NOK	Fellesutgifter Beate Eide	
SAMEIET ÅLMANNVEGEN 16, 3576		727,00	NOK	.	
SAMEIET ÅLMANNVEGEN 16, 3576		727,00	NOK	Felleskostnader	
Egil Wollf Hanne Tøri Vik		-159,80	NOK	Til: Egil Wollf Hanne Tøri Vik blomst fellesgang påske	
SAMEIET ÅLMANNVEGEN 16, 3576		1455,00	NOK	Fra: Skue Sparebank Betalt: 02.04.24	
Sten Basse Dagslott		-239,60	NOK	Til: Sten Basse Dagslott utlegg batterier lås gatedør	
6 HOL		-2,00	NOK	AVTALEGIRO TRANS(FR) TYPE 156	2

Vedtekter for sameiet Ålmannvegen 16A, 3576 Hol

For sameiet gjelder Lov om Eierseksjoner «LOV 2017-06-16-65» kunngjort 16.06.2017

§ 1. Eiendommen

G.nr. 16, b.nr. 83, adresse Ålmannvegen 16A, 3576 Hol, Kommune nr. 0620 Hol

§ 2. Sameiets styre

Sameiet skal ha et styre bestående av minst 3 personer. Styret velges i årsmøtet med vanlig flertall jfr Eierseksjonsloven § 55.

§ 3. Ervervelse

Ingen kan erverve mer enn to seksjoner i et sameie, jf. Eierseksjonsloven § 23 første ledd.

§ 4. Årsmøtet

§ 4.1. Årsmøtets myndighet. Mindretallsvern

Årsmøtet har den øverste myndigheten i sameiet. Et flertall på årsmøtet kan ikke ta beslutninger som er egnet til å gi noen seksjonseiere eller utenforstående en urimelig fordel på andre seksjonseieres bekostning.

§ 4.2. Ordinært årsmøte

Ordinært årsmøte skal holdes hvert år innen utgangen av juni. Styret skal på forhånd varsle seksjonseierne om dato for møtet og om frist for å innlevere saker som ønskes behandlet.

§ 4.3. Ekstraordinært årsmøte

Ekstraordinært årsmøte skal holdes når styret finner det nødvendig, eller når minst to seksjonseiere som til sammen har minst ti prosent av stemmene, krever det og samtidig oppgir hvilke saker de ønsker behandlet.

§ 4.4. Innkalling til årsmøte

Styret innkaller årsmøtet med et varsel som skal være på minst åtte og høyst tjue dager. Styret kan om nødvendig innkalle til ekstraordinært årsmøte med kortere varsel, men varselet kan aldri være kortere enn tre dager.

Innkallingen skjer skriftlig. Som skriftlig regnes også elektronisk kommunikasjon. I vedtektene kan det bestemmes at innkallingen i stedet eller i tillegg skal skje på annen måte. Seksjonseiere som ikke selv bruker bruksenheten, har i alle tilfeller krav på skriftlig innkalling.

Innkallingen skal tydelig angi de sakene årsmøtet skal behandle. Skal årsmøtet kunne behandle et forslag som etter loven eller vedtektene må vedtas med minst to tredjedels flertall av de avgitte stemmene, må hovedinnholdet være angitt i innkallingen.

Saker som en seksjonseier ønsker behandlet i det ordinære årsmøtet, skal nevnes i innkallingen når styret har mottatt krav om det før fristen etter § 4.2.

§ 4.5. Saker årsmøtet skal behandle

Årsmøtet skal behandle de sakene som er angitt i innkallingen til møtet.

Uten hensyn til om sakene er nevnt i innkallingen, skal det ordinære årsmøtet
a) behandle styrets årsberetning
b) behandle og eventuelt godkjenne styrets regnskap for foregående kalenderår
c) velge styremedlemmer.

§ 4.6. Saker årsmøtet kan behandle

Bortsett fra saker som skal behandles av ordinært årsmøte etter § 4.5, kan årsmøtet bare ta beslutning om saker som er angitt i innkallingen til møtet i samsvar med § 4.4. Hvis alle seksjonseierne er til stede på årsmøtet og stemmer for det, kan årsmøtet også ta beslutning i saker som ikke står i innkallingen. At saken ikke er nevnt i innkallingen, er ikke til hinder for at styret beslutter å innkalle til nytt årsmøte for å avgjøre forslag som er fremsatt i møtet.

§ 4.7. Hvem som kan delta på årsmøtet

Alle seksjonseierne har rett til å delta på årsmøtet med forslags-, tale-, og stemmerett. Ektefelle, samboer eller et annet medlem av husstanden til eieren av en boligseksjon har rett til å være til stede og til å uttale seg.

Styremedlemmer, forretningsfører, revisor og leier av boligseksjon har rett til å være til stede på årsmøtet og til å uttale seg. Styreleder og forretningsfører har plikt til å være til stede med mindre det er åpenbart unødvendig eller de har gyldig forfall.

En seksjonseier kan møte ved fullmektig. Fullmakten kan når som helst tilbakekalles. Seksjonseieren har rett til å ta med en rådgiver til årsmøtet. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom et flertall på årsmøtet tillater det.

§ 4.8. Ledelse av årsmøtet

Styrelederen leder årsmøtet med mindre årsmøtet velger en annen møteleder. Møtelederen behøver ikke å være seksjonseier.

§ 4.9. Inhabilitet

Ingen kan delta i en avstemning om
a) et søksmål mot en selv eller ens nærstående
b) ens eget eller ens nærståendes ansvar overfor sameiet

c) et søksmål mot andre eller andres ansvar overfor sameiet dersom egen interesse i saken er vesentlig og kan stride mot sameiets interesser
d) pålegg eller krav etter eierseksjonsloven §§ 38 (pålegg om salg) og 39 (utkastelse) som er rettet mot en selv eller ens nærstående.

Første ledd gjelder også for den som opptrer ved eller som fullmektig.

§ 4.10. Flertallskrav ved ulike beslutninger på årsmøtet. Særlige begrensninger i årsmøtets myndighet.

Beslutninger på årsmøtet tas med vanlig flertall av de avgitte stemmene. Vedtektene kan ikke fastsette strengere flertallskrav enn det som er fastsatt i loven.

Det kreves et flertall på minst to tredjedeler av de avgitte stemmene på årsmøtet for å ta beslutning om
a) ombygging, påbygging eller andre endringer av bebyggelsen eller tomten som går ut over vanlig forvaltning og vedlikehold i det aktuelle sameiet
b) omgjøring av fellesarealer til nye bruksenheter eller utvidelse av eksisterende bruksenheter
c) salg, kjøp, utleie eller leie av fast eiendom, inkludert seksjoner i sameiet som tilhører eller skal tilhøre seksjonseierne i fellesskap, eller andre rettslige disposisjoner over fast eiendom som går ut over vanlig forvaltning
d) samtykke til at formålet for én eller flere bruksenheter endres fra boligformål til annet formål eller omvendt
e) samtykke til reseksjonering som nevnt i eierseksjonsloven § 20 annet ledd annet punktum.

§ 4.11. Flertallskrav for særlige bomiljøtiltak

Tiltak som har sammenheng med seksjonseiernes bo- eller bruksinteresser, og som går ut over vanlig forvaltning, og som fører med seg økonomisk ansvar eller utlegg for seksjonseierne i fellesskap på mindre enn fem prosent av de årlige felleskostnadene, besluttes med vanlig flertall av de avgitte stemmene på årsmøtet. Hvis tiltaket fører med seg økonomisk ansvar eller utlegg for seksjonseierne i fellesskap på mer enn fem prosent av de årlige felleskostnadene, kreves det et flertall på minst to tredjedeler av de avgitte stemmene på årsmøtet.

Hvis tiltak etter første ledd fører med seg et samlet økonomisk ansvar eller utlegg for enkelte seksjonseiere på mer enn halvparten av folketrygdens grunnbeløp på det tidspunktet tiltaket besluttes, kan tiltaket bare gjennomføres hvis disse seksjonseierne uttrykkelig sier seg enige.

§ 4.12. Beslutninger som krever enighet fra alle seksjonseiere

Alle seksjonseiere må, enten på årsmøtet eller på et annet tidspunkt, uttrykkelig si seg enige hvis sameiet skal kunne ta beslutning om
a) salg eller bortfeste av hele eller vesentlige deler av eiendommen
b) oppløsning av sameiet

c) tiltak som medfører en vesentlig endring av sameiets karakter
d) tiltak som går ut over seksjonseiernes bo- eller bruksinteresser, uavhengig av størrelsen på kostnaden som tiltaket medfører, og uavhengig av hvor stort økonomisk ansvar eller utlegg tiltaket medfører for de enkelte seksjonseierne.

§ 4.13. Beregning av flertall og opptelling av stemmer på årsmøtet

På årsmøtet regnes flertallet etter sameiebrøken om ikke annet er fastsatt i vedtektene. En slik vedtektsbestemmelse krever at de seksjonseierne det gjelder, uttrykkelig har sagt seg enige.

Ved opptelling av stemmer anses blanke stemmer som ikke avgitt. Står stemmene likt, avgjøres saken ved loddtrekning.

§ 4.14. Protokoll fra årsmøtet

Møtelederen har ansvar for at det føres protokoll over alle saker som behandles, og alle beslutninger som tas på årsmøtet. Møtelederen og minst én seksjonseier som utpekes av årsmøtet blant dem som er til stede, skal underskrive protokollen. Protokollen skal til enhver tid holdes tilgjengelig for seksjonseierne.

Protokollen skal inneholde navn på alle som er til stede, eventuelt hvor mange seksjonseiere som er representert ved fullmektig. Den kan også inneholde referat av innleggene på årsmøtet. Ved avstemninger som krever samtykke fra den det gjelder bør det redegjøres for hvem som har gitt samtykke.

§ 5. Fordelingsliste, seksjoner.

Seksjonsnr.	Sameiebrøk	Formål
1.	23/56	Næring
2.	5/56	Bolig
3.	6/56	Bolig
4.	4/56	Bolig
5.	4/56	Bolig
6.	6/56	Bolig
7.	8/56	Bolig
Sum	56/56	

HUSORDENSREGLER FOR SAMEIET Ålmannvegen 16a

Vedtatt på …….

Disse husordensreglene har til hensikt å skape gode forhold i sameiet. Det er ønskelig å sikre beboerne trivsel og hygge. Dette oppnås ved at alle følger husordensreglene og at alle opptrer med hensyn og forståelse overfor hverandre.

Ordensreglene gjelder for alle som oppholder seg i sameiet. Seksjonseiere som leier ut sin seksjon plikter å gjøre leietaker kjent med innholdet i husordensreglene.

Reglene er et supplement til boligsameiets vedtekter.

1. Generelt

Når en leilighet selges eller blir leid ut vil styret ha melding om hvem som skal flytte inn.

Sten Dagslott har universalnøkkelen. Dersom universalnøkkelen skal brukes til å låse seg inn i en leilighet når eieren eller leietakeren ikke er til stede, skal det alltid være minst 2 personer til stede.

2. Beboelse

Leiligheten skal brukes til beboelse, og slik at det ikke er til sjenanse eller ulempe for andre.

Det må ikke luftes gjennom entrédør og ut i oppgangen.

Det er forbudt å røyke inne i fellesarealene. Det er heller ikke lov å kaste sigarettsneiper fra terrassene eller på fellesområdet.

3. Støy

Alle seksjonseierne oppfordres til å opptre hensynsfullt overfor de øvrige seksjonseierne.

Det skal være stille i sameiet mellom kl. 22.00 og 07.00 på hverdager, og lørdager og søndager mellom kl. 23.00 og 08.00. I dette tidsrommet må det ikke spilles høy musikk eller gjennomføres andre høylytte aktiviteter.

Det skal ikke benyttes vaskemaskiner, tørketromler eller andre støyende maskiner i tidsrommet kl.22.00 til 08.00.

Oppussingsarbeider bes begrenset til tidsrommet 08.00 til kl. 20.00 på hverdager, og mellom kl. 10.00 og 18.00 på lørdager. Søndager og helligdager skal det være stille.

All unødig støy i trappeoppgangene må unngås. Støy i gange/trappeoppgang må unngpås.

4. Skader og forsikring

Alle rom må i den kalde årstid holdes oppvarmet av hensyn til vannrørene.

Seksjonseier er ansvarlig for frostskader som skyldes utilstrekkelig oppvarming.

Ved plutselig rørbrudd skal stoppekran straks stenges, og rørlegger tilkalles.

Meld straks fra til styret hvis det oppdages skader i seksjonen.

Meld straks fra til styret hvis det oppdages skadedyr i seksjonen.

Sørg for å hode luftekanaler åpne for å unngå fukt og kondensskader.

Sameiet har felles forsikring for skader på bygning og vanlig fastmontert utstyr. Denne forsikringen dekker blant annet skader som forårsakes av en plutselig og uforutsett hendelse. Når skade oppstår, er man forpliktet til å begrense skadeomfanget.

Seksjonseierne må selv forsikre eget innbo og løsøre.

5. Bruk av balkonger og fellesområder

Seksjonseiere og leietakere har lov til å bruke fellesstue, fellestoalett og terrasse kostnadsfritt.

Dersom man skal bruke fellesstua skal man skrive seg opp på kalenderen som henger ved døren.

Det er tillatt at fellesstua kan brukes til overnatting til slektninger eller venner av seksjonseiere/leietakere dog ikke mer enn 3 dager pr.uke.

Feiring av fødselsdager og lignende skal prioriteres fram for overnatting dersom overnattingsgjestene ikke er en del av selskapet.

Etter bruk av fellesstua og/eller felles toalett har man plikt til å vaske etter seg, rydde ut kjøleskap og tømme søppel.

Fellesområder må ikke benyttes til lagring av personlige gjenstander eller søppel.

Ta hensyn til de øvrige beboerne ved bruk av grill på balkongen. Kun gass- og elektrisk grill er tillatt.

Sengeklær, tepper, matter m.m. må ikke ristes fra balkonger som vender mot Holsfjorden.

Ytterdørene til boder og fellesstua skal alltid være låst.

6. Brannvern

Sykler, barnevogner, sportsutstyr, leker og andre ting må ikke plasseres i trappeoppganger slik de er til hinder for rømningsvei.

Lading av batterier til rullestoler, sykler og lignede skal skje i egen leilighet under tilsyn.

Brennbart materiale skal ikke oppbevares i rømningsveiene (fellesarealer, trapper eller trappeoppganger).

Alle seksjoner må ha tilstrekkelig med brannvarslere og slukningsutstyr. Husk å teste og å skifte batteri i brannvarslere årlig. Pulverapparat bør vendes regelmessig.

7. Søppel

Søppel skal sorteres slik:

Matavfall og restavfall plasseres i respektive beholdere.

Papir/papp og plast legges i respektive kasser/sekker.

Glass og metall legges i egen kasse.

Avfall som ikke kommer inn under ovennevnte kategorier må seksjonseier selv kjøre bort.

Følgende må ikke kastes i søppelbeholderne: varm aske, brennende gjenstander, f.eks. sigarettstumper, oljet avfall, samt avfall gjennomtrukket av bensin eller andre brannfarlige væsker.

8. Dugnad

Det er et felles ansvar at det holdes orden inne i fellesarealene, ute ved inngangen, ved søppeldunker og ellers rund huset. Om vinteren innebærer det at man skal rydde snø på stedene der brøytetraktor ikke kan komme fram som f.eks. egen parkeringsplass.

Styret har mulighet til å innkalle til dugnad dersom det er behov for det. Minst 1 person pr. eierseksjon har plikt til å delta. Dersom en ikke har anledning på angitt dato, kan tildelt jobb gjøres innen 14 dager.

9. Dyrehold

Dyrehold er tillatt så lenge det ikke medfører urimelig sjenanse for naboer. På sameiets eiendom er det båndtvang hele året.

Husdyreiere må påse at dyrene ikke gjør fra seg på fellesarealene (i tilfelle må dette fjernes med det samme).

10. Parkering

Hver boenhet har bruksrett på 1 parkeringsplass. Dette gjelder også ved utleie.

Gjester skal i utgangspunktet parkere på parkeringsplassene foran banken, der sameiet disponerer parkeringsplasser. Dersom det er ledige parkeringsplasser på øst side av parkeringsteltet til Sten kan gjestene parkere der.

Biler skal ikke plasseres unødvendig ved inngangen. Man kan ta ut/inn varer og lignende i en kort periode.

Parkering merket handicap er reservert for de med slikt behov og skal ikke brukes av andre.

Det er ikke lov til å parkere ved inngangen og andre steder en parkeringsplassene.

11. Brudd på ordensreglene

Brudd på ordensreglene anses som mislighold, og vil kunne medføre misligholdsbeføyelser.

12. Endring av husordensreglene

Årsmøtet vedtar endring av husordensreglene med alminnelig flertall.

Ålmannvegen 16 a, Hol

Referat fra årsmøte 28.mai 2024 kl.18.00-20.00 i fellesstua

Tilstede: Jos de Horde, Sten Dagslott, Noor Almaaz, Geir Hovden, Hanne Tøri L.Vik.

Sakliste:

1. Årsmelding
2. Regnskap
3. Valg
4. **Innkomne saker:**
    a: bytte tak på huset
    b: ordensregler
    c: øking av fellesutgifter
    d: parkering
    e: avfall/søppel

1. **Årsmelding**

    Årsmelding for 2023-2024 godkjent.

1. **Regnskap**

    Regnskap 01.04.23 – 31.03.24 godkjent.

1. **Valg**

    Jos de Horde, leder

    Sten Dagslott, kasserer

    Hanne Tøri L. Vik, sekretær

    Geir Hovden, styremedlem

    Noor Almaaz, styremedlem

    Beate Eide, styremedlem

1. **Innkomne saker**

A: Utskifting av tak.

Hele taket må legges nytt; skifer, materialer under skifer, samt noe treverk som er råttent. Det hele antas å koste rundt kr. 800.000,-. Banken betaler 60%, sameiet 40%.

Det vil bli tatt opp lån hvor det søkes om tilbakebetalingstid på 20-25 år. Det vil da bli en liten øking av fellesutgifter for den enkelte seksjonseier.

Vedtak: Jos og Sten kontakter så snart som mulig entreprenør som kan komme med et anslag.

Det vil bli nytt styremøte når dette er gjort.

B: Ordensregler

Sameiet har noen ordensregler fra før, men vi trenger flere.

Vedtak: Jos lager et utkast, med utgangspunkt fra HLF (huseiernes landsforbund). Utkastet sendes seksjonseierne som kan komme med eventuelle innspill.

C: Parkering

Det har vært noen misforståelser mht parkeringsplasser. Det ble presisert at hver seksjonseier har 1 ½ plass hver. De halve plassene, dvs 6 halve, blir de 3 gjesteparkeringene nede.

Alle parkeringsplassene må merkes med at de er private.

Vedtak: Sten og Jos ordner med skilt.

D: Søppel/avfall

Det har vært mye søppel, spesielt kartong i papp/papirdunkene, men også i restavfall. Det hives også en del feil – mye havner i restavfall.

Den ene dunken til matavfall kan sikkert leveres tilbake.

Vedtak: Hanne Tøri kontakter Hallingdal renovasjon og får en større dunk

eller ekstra dunk til papp/papir.

Det er et felles ansvar at det ser ordentlig ut rundt dunkene og at all kartong presses så flat som mulig før den legges oppi.

Hol 04.06.2024

Hanne Tøri Lorentzen Vik, referent

TINGLYSTE DOKUMENTER

Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 1988/1927/22
Uthentet 2024-07-12 09:21

HALLINGDAL SORENSKRIVEREMBETE 18.4.88 -7.4.88

DAGBOKFØRT
18.04.88 001927
SORENSKRIVEREN I HALLINGDAL

L E I E K O N T R A K T

Mellom Hol Sparebank og Postverket er inngått denne kontrakt om leie av lokaler for Hol postkontor.

1.
Hol Sparebank eier av eiendommen, gnr. 16 bnr. 83 i Hol kommune leier med dette ut til Postverket ca. 117 m2 bruksareal i 1. etasje. Ved overtakelse av lokalene foretas oppmåling av bruksarealene i henhold til NS 3940.

2.
Eieren skal innrede lokalene i samsvar med de tegninger Postverket har godkjent. Postverket har i denne forbindelse rett til konferanser/ samarbeid med byggherren og hans representanter, herunder arkitekt og konsulenter, uten at dette skal påføre Postverket kostnader. Lokalene skal tilrettelegges med adkomstmuligheter for bevegelseshemmede i henhold til gjeldende bygningsforskrifter.

Dersom det skal foretas ominnredningsarbeider i det leide arealet i leietiden, skal dette avtales mellom partene. Eieren kan ikke uten saklig grunn nekte Postverket å sette i gang ominnredningsarbeider som ønskes utført av Postverket. Dersom slike arbeider ensidig utføres i Postverkets interesse, skal arbeidene forestås og bekostes av Postverket.

3.
Eieren skal:

a. Holde utstyr til oppvarming og sørge for at Postverket kan holde tilfredstillende temperatur i lokalene - minimum 20 C.

b. Føre elektriske ledninger fram til lampepunkter og stikkontakter etter Postverkets behov. Han skal dessuten sørge for at det blir satt opp særskilt måler for elektrisk strøm til lokalene.

c. Sørge for at postlokalene har ventilasjon som Postverket har godkjent i henhold til beskrivelse/tegning.

d. Levere og bekoste lysutstyr i henhold til lysplan som Postverket har godkjent i henhold til beskrivelse/tegning.

e. Levere lokalene med vinduer og dører med beslag og låsanordninger m.v. som er godkjent av Postverket.

f. Levere lokalene ferdig malt og med golvbelegg i alle rom. Farger/kvalitet på maling og golvbelegg skal være godkjent av Postverket.

Postverkets krav i henhold til puntene c - f ovenfor er forelagt og godtatt av eieren forut for underskriving av denne kontrakten.

4.
Eieren har det ytre vedlikehold, herunder vedlikehold av de ytre inngangsdører og vinduer med omramming. Eieren skal også sørge for og dekoste reinhold av gårdsrom, utvendig trapp, fortau eller adkomstveg, samt snørydding og sandstrøing på disse steder.

Postverket er - som selvassurandør - pliktig til å erstatte skade på bygningen påført ved hærverk som skyldes tilsatte i Postverket eller andre personer som Postverket har gitt adgang til lokalene.

Postverket er ikke ansvarlig for skader på person/eiendom som følge av manglende utvendig vedlikehold, snørydding, sandstrøing og reinhold av trapper, gårdsrom, fortau og vei mv.

5.
Postverket skaffer og holder vedlike for egen regning postboksanlegg, skrankearrangement samt annet postalt utstyr. Disse ting er Postverkets eiendom og kan fjernes ved fraflytting. Medfører fjerning av slikt utstyr ekstra vedlikehold/reparasjon skal dette dekkes av Postverket.

6.
Postverket har rett til å sette opp utvendig postskilt eller lysskilt, postkasse, lage postinnkast i vegg og liknende.

7.
Postverket besørger for egen regning reparasjoner og annet vanlig indre vedlikehold i leietida. Ved fraflytting tilbakeleveres lokalene i forsvarlig vedlikeholdt stand. Postverket skal likevel ikke svare for slitasje/forringelse som skyldes elde og forsvarlig bruk av lokalene.

8.
For oppvarmingen skal Postverket betale sin del av utgiftene beregnet på grunnlag av forbruk av elektrisk strøm i henhold til egen strømmåler.

9.
Husleia er fastsatt på grunnlag av framlagt kostnadsoverslag og driftskalkyle til kr 1.150,- pr. m2 bruksarealet pr. år. Leiesummen betales forskottsvis pr. måned.

10.
I leietida kan husleia kreves regulert hvert 2. år med framtidig virkning med inntil 50% av de prosentvise endringer i Statistisk Sentralbyrås komsumprisindeks. Første regulering, med basis i indekstallet pr. 15. i måneden før Postverkets overtakelse av lokalene og siste offentliggjorte indeks før reguleringen, kan foretas med virkning 2 år etter overtakelses-datoen. Ved seinere reguleringer skal indekstallet ved foregående regulering legges til grunn. Det må være minst 2 år

11.
Denne kontrakt skal gjelde i 10 år fra datoen for Postverkets overtakelse av lokalene, og avløser leiekontrakt datert 8.11.1983 på eiendommen gnr 18 bnr 3 feste nr 1 i Hol kommune.

For fraflytting ved kontrakttidens utløp eller seinere gjelder en gjensidig oppsiingsfrist på ett år. Kontrakten ansees fornyet inntil den blir sagt opp på denne måten.

Postverket ansees løst fra denne kontrakten dersom overtakelse av lokalene ikke kan skje innen 1.8.1988 og dette skyldes eier.

12.
Postverket har rett til framleie, men eieren må samtykke i hvem det skal framleies til.

13.
Postverket har rett til å tinglyse denne kontrakten.

Hol 18.3.1988
Eier
HOL SPAREBANK
H.Slåtto
sekretær

Hønefoss 11.3.1988
For Postverket
Hønefoss postkontor
3500 HØNEFOSS
O.Kaupang
kontorsjef

Melding til tinglysing

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

Løpenummer for forretning: 602369491
Vedlegg: Nei

Rekvirent av tinglysing

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

Rekvirent(er) av forretning

Fødselsdato/Orgnr	Navn	Bruksenhet	Adresse
837889812	SKUE SPAREBANK		Jordeshagen 5, 3540 NESBYEN

Matrikkelenhet(er) som er seksjonert

Knr	Gnr	Bnr
0620	16	83

Nye seksjoner

Knr	Gnr	Bnr	Fnr	Snr	Sameiebrøk	Formålskode	Tilleggsareal bygning	Eksklusivt uteareal
0620	16	83	0	1	23 / 56	Næringseksjon	Nei	Nei
0620	16	83	0	2	5 / 56	Boligseksjon	Nei	Nei
0620	16	83	0	3	6 / 56	Boligseksjon	Nei	Nei
0620	16	83	0	4	4 / 56	Boligseksjon	Nei	Nei
0620	16	83	0	5	4 / 56	Boligseksjon	Nei	Nei
0620	16	83	0	6	6 / 56	Boligseksjon	Nei	Nei
0620	16	83	0	7	8 / 56	Boligseksjon	Nei	Nei

Melding til tinglysing er hjemlet i Matrikkelloven § 24

Doknr: 1214523 Tinglyst: 03.09.2018
STATENS KARTVERK

Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 2018/1214523/200
Uthentet 2024-07-12 09:19

Søknad om seksjonering

Tinglysingsrekvirenten (kommunen)		
Kommunen skal fylle ut dette feltet og sende skjemaet til Kartverket.		
Kommunens navn	Kommunens adresse	Kontaktperson
Hol kommune	3576 Hol	ATLE KLEIVDAL

1. Opplysninger om innsenderen			
Feltet skal fylles ut av den som sender inn søknaden til kommunen. Dette kan være den som eier eiendommen (hjemmelshaveren), men også en advokat eller annen med fullmakt fra hjemmelshaveren(e).			
Navn	Fødselsnr./Org.nr.	E-postadresse	
Skue Sparebank	837889812	gh@skuesparebank.no	
Adresse	Postnummer	Poststed	Telefonnummer
Jordeshagen 5	3540	Nesbyen	90682361

2. Opplysninger om eiendommen				
Kommunenr.	Kommunens navn	Gårdsnr.	Bruksnr.	Festenr.
0620	Hol	16	83	

3. Hvem eier/fester eiendommen? (Hjemmelshaver(e)		
Fødselsnr./Org.nr. (11/9 siffer)	Navn	Eierandel (oppgis som brøk)
837889812	Skue Sparebank	1/1

4. Søknad (ønsket oppdeling av eiendommen)

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

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

S.nr	Formål	Brøk (teller)	Tilleggsareal	S.nr	Formål	Brøk (teller)	Tilleggsareal	S.nr	Formål	Brøk (teller)	Tilleggsareal	S.nr	Formål	Brøk (teller)	Tilleggsareal	S.nr	Formål	Brøk (teller)	Tilleggsareal
1	N	23		13				25				37				49			
2	B	5		14				26				38				50			
3	B	6		15				27				39				51			
4	B	4		16				28				40				52			
5	B	4		17				29				41				53			
6	B	6		18				30				42				54			
7	B	8		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:		56				Nevner =		56											

Dato	Innsenderens underskrift
03.05.2018	

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

5. Nødvendige dokumenter som skal tinglyses samtidig med seksjoneringen

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

~~Vedlegg~~ 1.
~~Andel av fellesarealer i 1 og 2 etg. som kun benyttes av boligseksjoner.~~

6. Egenerklæring om at vilkårene i eierseksjonsloven er oppfylt

Hjemmelshaver(ne) erklærer at:

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

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

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

d) ☒ seksjoneringen omfatter alle bruksenhetene i eiendommen

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

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

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

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

i) ☒ det er fastsatt vedtekter.

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

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

Hjemmelshaver(ne) erklærer at:

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

eller

☐ boligseksjonen skal brukes til fritidsbolig,

eller

☐ alle boligene inngår i en samleseksjon bolig

Dato	Innsenderens underskrift
03.05.2018	

8. Vedlegg som skal følge søknaden

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

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

c) Sameiets vedtekter

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

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

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

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

9. Innsendte plantegninger

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

10. Underskrifter

Sted og dato	Hjemmelshavers underskrift	Gjenta navn med blokkbokstaver
Nesbyen 03.05.2018		HANS KR GLESNE
Sted og dato	Hjemmelshavers underskrift	Gjenta navn med blokkbokstaver
Sted og dato	Hjemmelshavers underskrift	Gjenta navn med blokkbokstaver
Sted og dato	Hjemmelshavers underskrift	Gjenta navn med blokkbokstaver
Sted og dato	Hjemmelshavers underskrift	Gjenta navn med blokkbokstaver
Sted og dato	Hjemmelshavers underskrift	Gjenta navn med blokkbokstaver
Sted og dato	Hjemmelshavers underskrift	Gjenta navn med blokkbokstaver

11. Kommunens saksbehandling

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

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

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

Kommunenr.	Kommunens navn	Gårdsnr.	Bruksnr.	Festenr.
0620	HOL	16	83	

Dato	Underskrift	Stempel
11.06.2018	ARTLE KLEIVDAL FAGKOORDINATOR	Hol kommune Kart- og oppmålingsavd 3576 Hol

Dato	Innsenderens underskrift

HOL KOMMUNE

Skue Sparebank - avd Nesbyen
Jordeshagen 5
3540 NESBYEN
Norge

Deres ref.	Vår ref.	Dato	Delegert sak
	18/02083-6	11.06.2018	Utvalg for plan og utvikling

16/83/0/0 Seksjoneringsvedtak, Ålmannvegen 16, Hol

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

Dokument i saka: Begjæring om oppdeling i eierseksjoner, situasjonsplan, plantegninger og vedtekter.

Saksopplysninger: Eiendommen skal oppdeles i 7 seksjoner. Formålet er en næringsseksjon og seks boligseksjoner. Alt uteareal er felles.
Fellesarealet i 1. og 2. etasje skal kun benyttes av de 6 boligseksjonene. Dette er tatt inn i vedtektene i henhold til § 25, 5. ledd i eierseksjonsloven.
Igangsettingstillatelse ble gitt 09.01.2017.
Det skal tinglyses avtale som sikrer 16/85 adkomst over 16/83 til nordsiden av 16/85.
Avtale som sikrer 16/83 fire parkeringsplasser på 16/85 skal også tinglyses.

Forhold til overordna plan: Eiendommen ligger innenfor reguleringsplanen for Hol sentrum. Reguleringsplanen har ikrafttredelsesdato 27.05.1993.

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

Vedtak:
På delegert myndighet fra utvalg for plan og utvikling utstedes seksjoneringsvedtak for gnr. 16 bnr. 83.
Eiendommen skal oppdeles i 7 seksjoner. Formålet er en næringsseksjon og seks boligseksjoner. Alt uteareal er felles.
Matrikkelføring og tinglysing av seksjoneringen kan først skje når avtalen som sikrer adkomst for 16/85 og parkering på 16/85 er tinglyst.

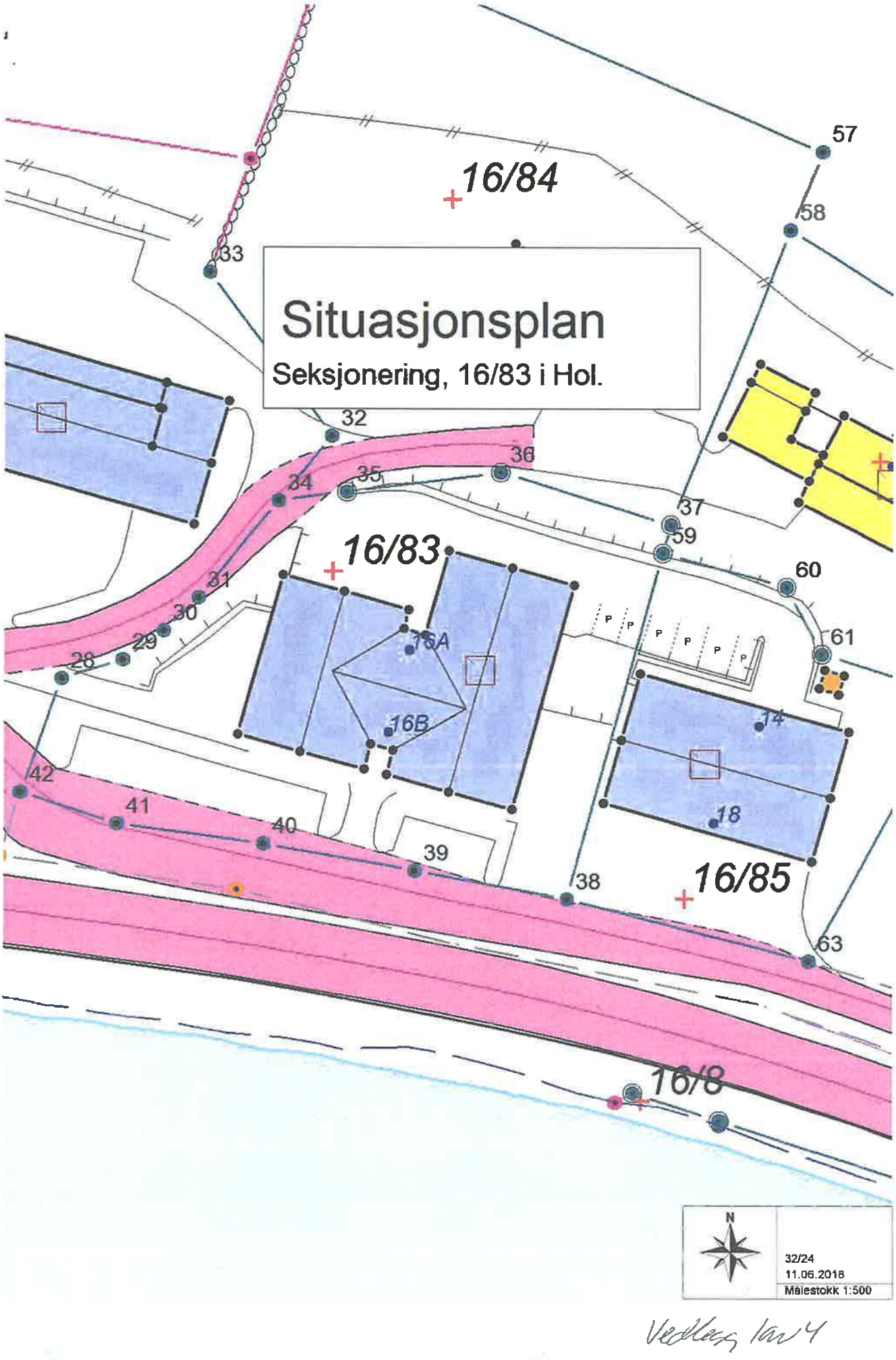
Klage: Vedtaket kan i henhold til § 16 i eierseksjonsloven og forvaltningsloven kapittel IV-VI påklages innen 3 uker. Eventuell klage sendes Hol kommune, Ålmannvegen 8, 3576 Hol.

Med hilsen

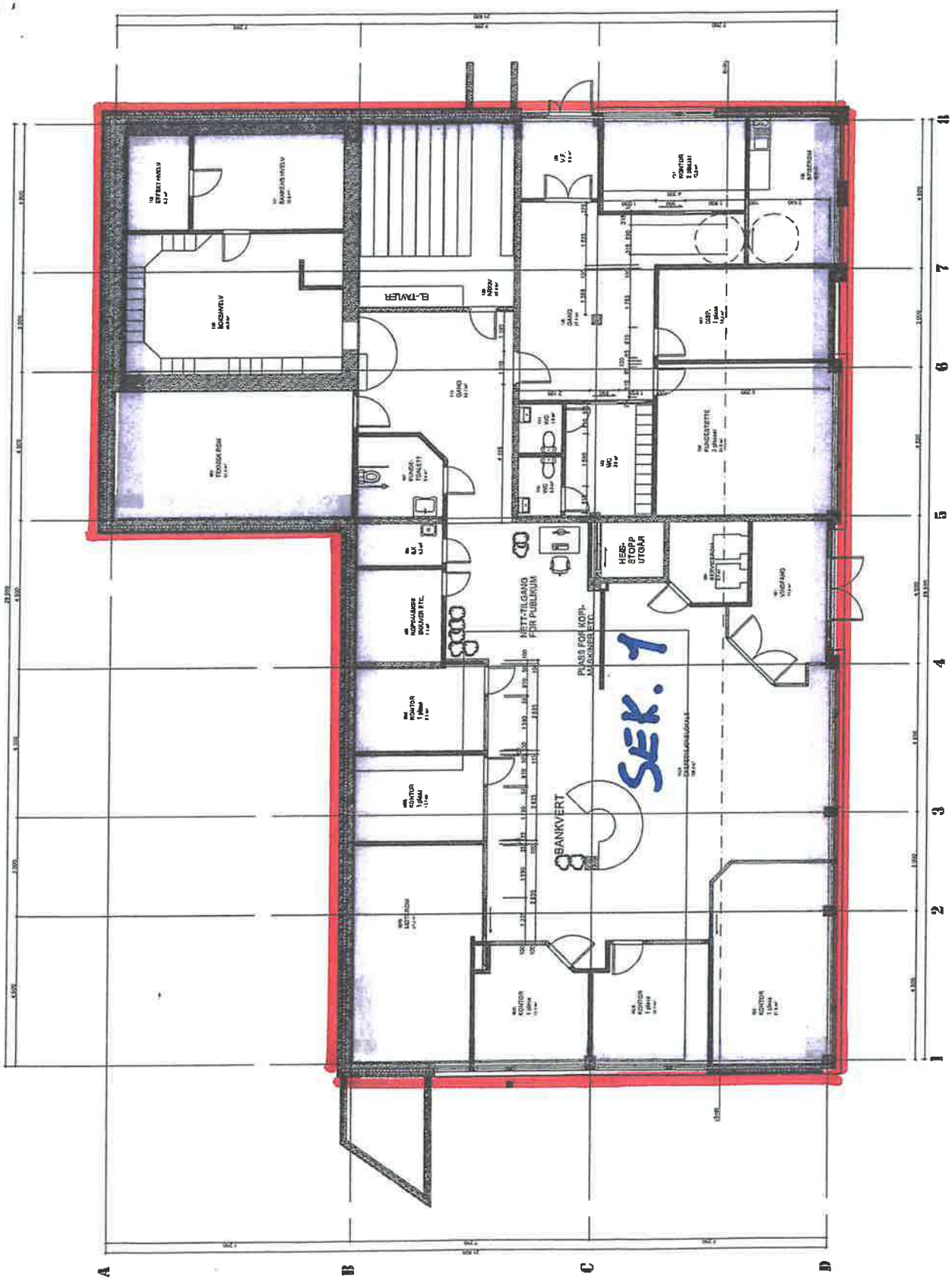
Atle Kleivdal
Oppmålingsingeniør

Hol kommune
Kart- og oppmålingsavd
3576 Hol

Godkjent og ekspedert uten underskrift



Vedlegg lav 4



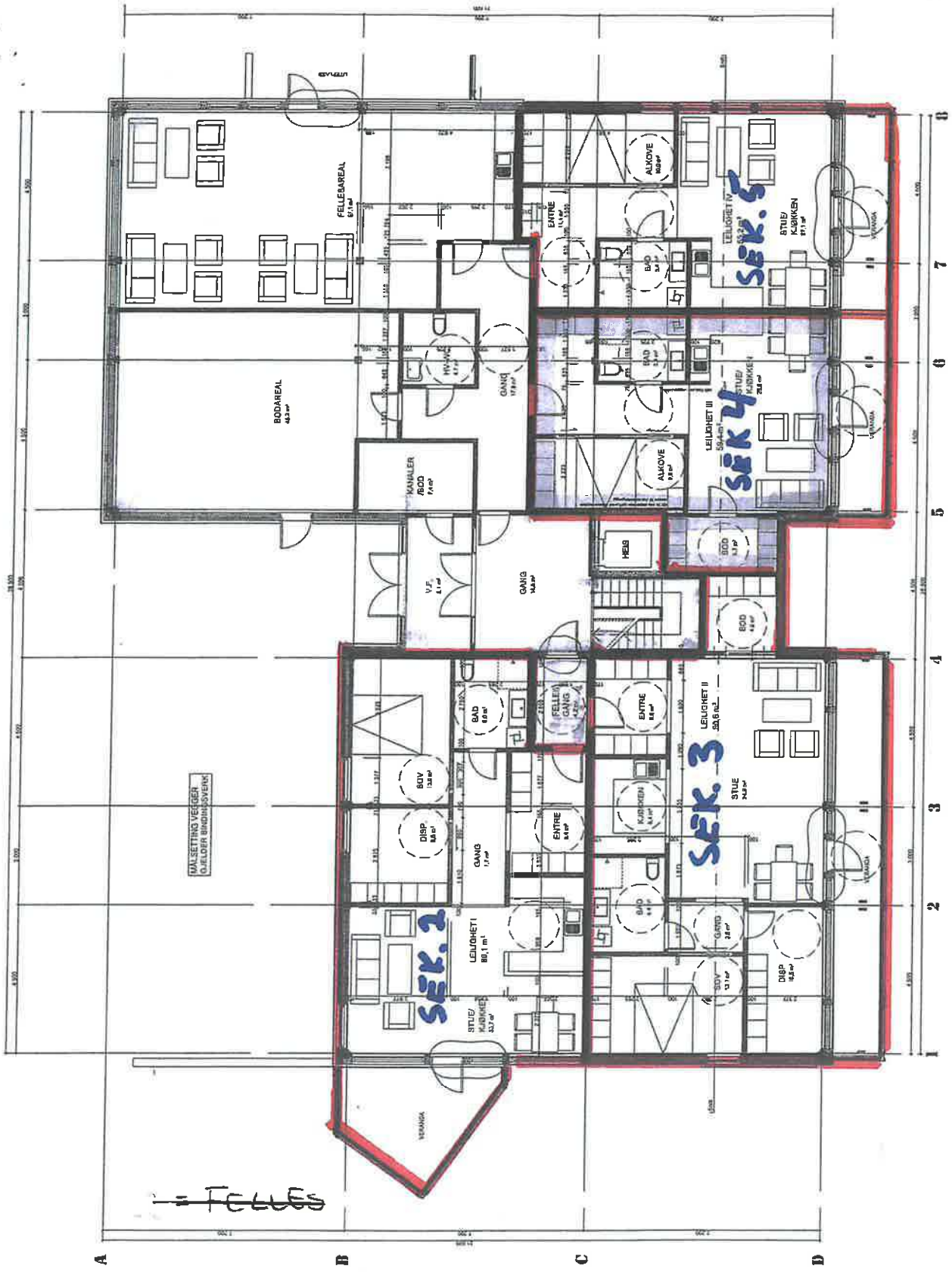
Gnr / bnr 16/83

Seksjon nr 1

Side nr

U. ETG.

Vedlegg 2 av 4



= FELLES

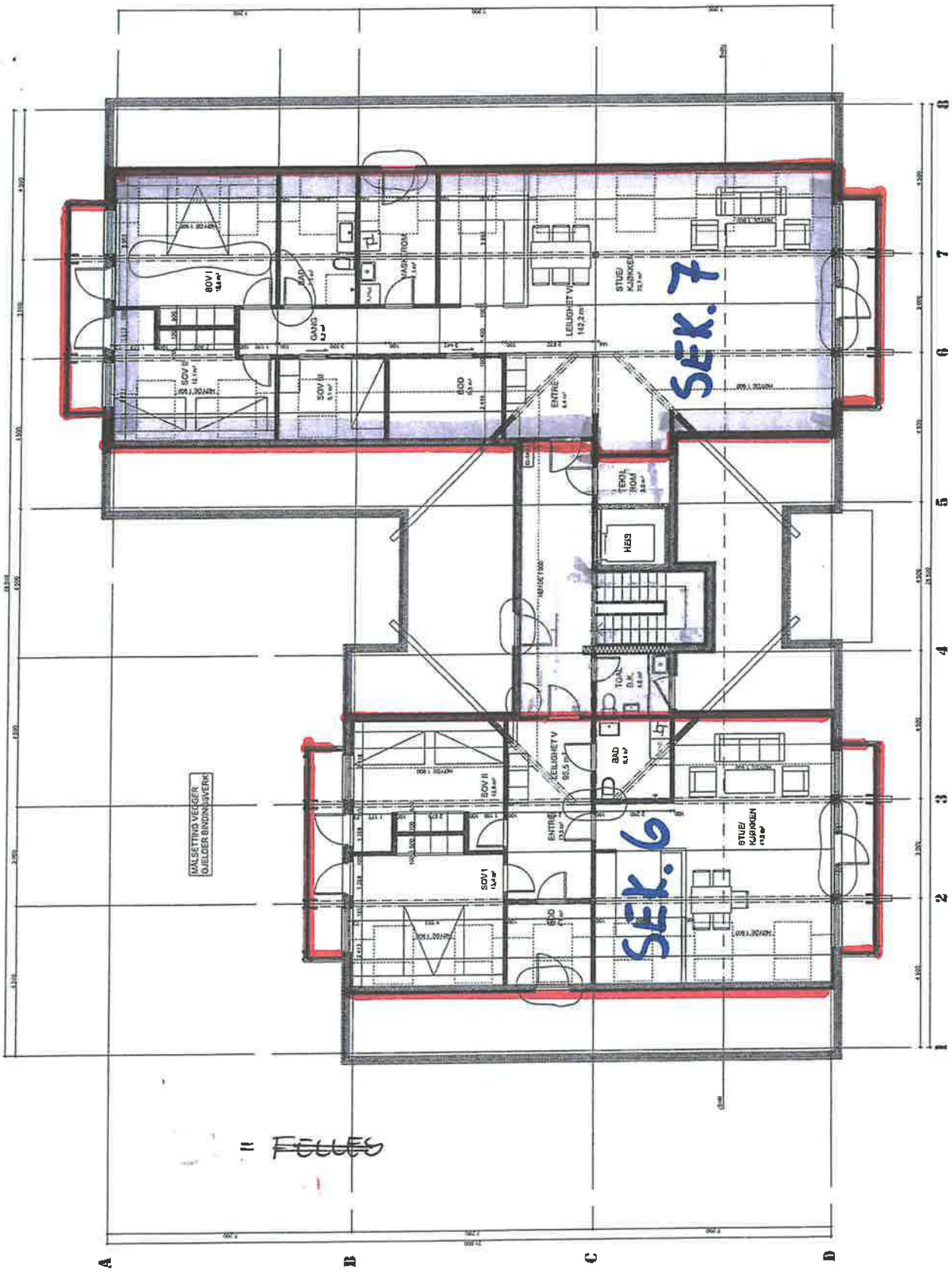
1. ETG.

Gnr / bnr 16/83

Seksjon nr 2-3-4-5

Side nr #

Vedlegg 3 av 4



2. ETG.

Gnr / bnr 16/83

Seksjon nr 6-7

~~Side nr 17~~

Vedlegg 4 av 4

Erklæring om rettighet i fast eiendom [1]

Innsenders navn (rekvirent):	
Skue Sparebank	
Adresse:	
Jordeshagen 5	
Postnummer:	Poststed:
3550	Nesbyen
Fødselsnr./Org.nr.	Ref.nr.
837889812	

Plass for tinglysingsstempel

Doknr: 917541 Tinglyst: 20.05.2018
STATENS KARTVERK

1. Hjemmelshaver (avgiver)

Navn	Fødselsnr./org.nr. (11/9 siffer)
Skue Sparebank	837889812

2. Eiendom (avgivers) [3]

Kommunenr.	Kommunenavn	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
0620	Hol	16	83		

3. Rettighetshaver – fyll ut enten alternativ A eller B

A

Rettighet for fast eiendom (reell servitutt) [4]

Kommunenr.	Kommunenavn	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
0620	Hol	16	85		1-4

B

Rettighet for person (personleg servitutt/pengeheftelse)

Navn	Fødselsnr./Org.nr. (11/9 siffer)

Dato	Hjemmelshavers underskrift [5]
13/6-2018	

4. Beskrivelse av rettigheten [6]

Rettighetshaver har rett til å benytte adkomst til egen eiendom over gnr / bnr 16/83.
Rettighetshaver må selv besørge vinterbrøyting på egen eiendom.

Vedlegg: Kart/skisse som viser avgivers eiendom og rettigheten inntegnet. ☒ Ja ☐ Nei
(OBS! Viktig dersom rettigheten er knyttet til en fysisk del av eiendommen)

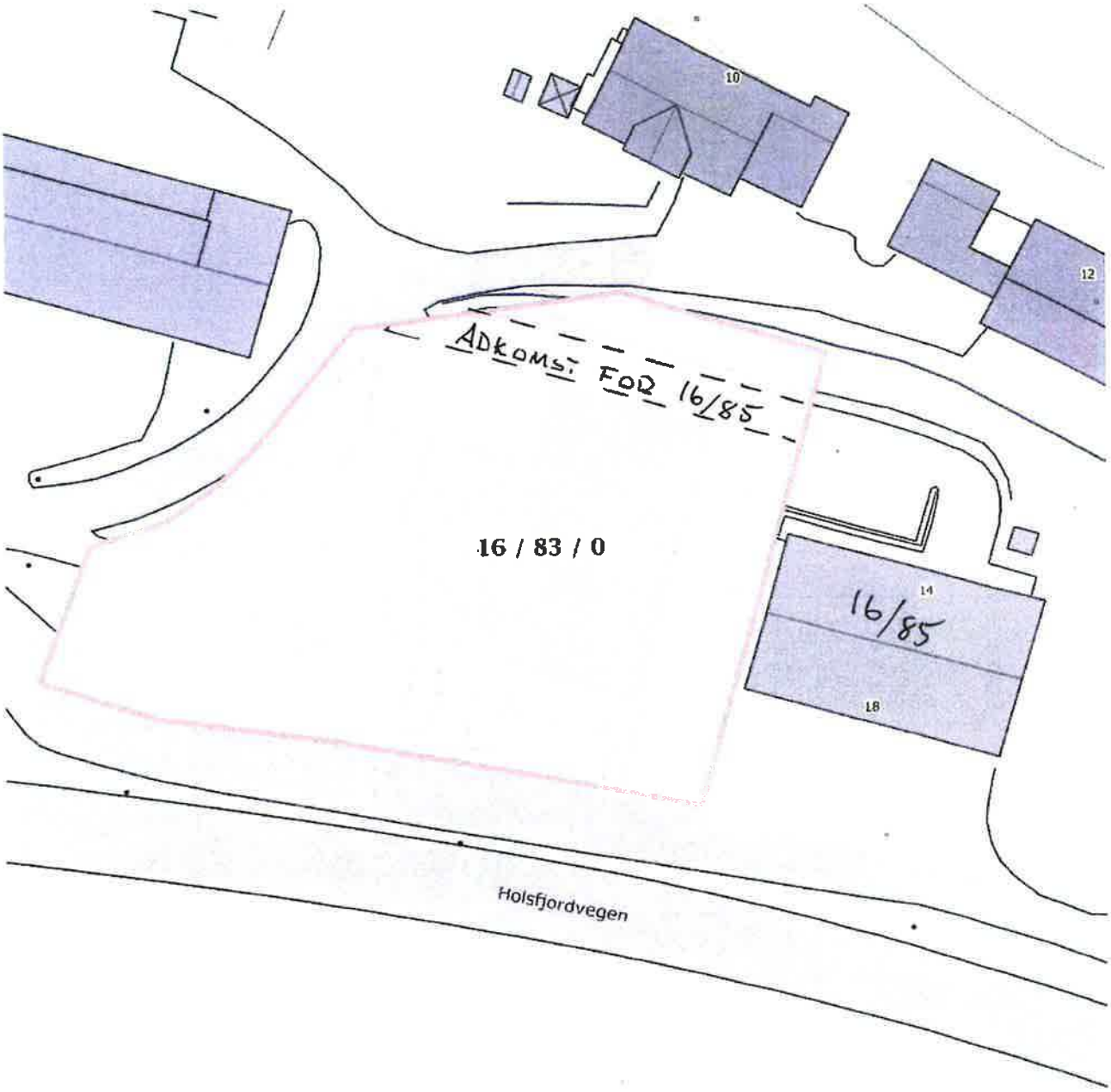
5. Andre avtaler (som ikke skal tinglyses) [7]

6. Underskrifter

Sted og dato	Hjemmelshavers (avgivers) underskrift [8]
Nesbyen 13/6-2018	

Noter:

1) Dette skjemaet kan brukes for tinglysing av rettigheter i fast eiendom, som for eksempel veirett, jaktrett, borett, forkjøpsrett og lignende. Hvilke rettigheter som er gjenstand for tinglysing reguleres av tinglysingsloven § 12. Skjemaet fylles ut i to eksemplarer og sendes til følgende adresse: **Kartverket Tinglysing, Postboks 600 Sentrum, 3507 Hønefoss.** Det ene eksemplaret arkiveres hos Kartverket, mens det andre eksemplaret returneres til innsender (rekvirent) etter tinglysing.
2) Rekvirenten er den som sender inn dokumentet for tinglysing. Denne vil få det ferdig tinglyste dokumentet tilsendt, og faktura for tinglysingsgebyr.
3) Eiendommen hvor rettigheten ligger.
4) Rettigheten vil følge eiendommen uavhengig av hvem som til enhver tid er eier av eiendommen, jfr. avhendingsloven § 3-4 annet ledd bokstav d.
5) Formålet med denne underskriften er å sikre at avgiver/hjemmelshaver har sett begge sider av dokumentet.
6) Rettigheten må gis en nøyaktig tekstlig beskrivelse, jfr. tinglysingsloven § 8, jfr. forskrift om tinglysing § 4 (klarhet og form). Dersom rettigheten er knyttet til en fysisk del av en fast eiendom skal den stedfestes, og bør tegnes inn på et kart eller skisse over eiendommen.
7) Det er ikke nødvendig å fylle ut dette feltet.
8) Den som signerer må ha grunnbokshjemmel til den eiendommen hvor rettigheten ligger. Dersom det er flere hjemmelshavere til eiendommen, må alle skrive under, eller det må vedlegges fullmakt fra den eller de som ikke undertegner



0 5 10 15m

Målestokk 1 : 500 ved A4 utskrift
Utskriftsdato: 07.06.2018

GRUNNEIENDOM 0620-16/83

NIBIO
NORSK INSTITUTT FOR BIOØKONOMI

Markslag (AR5) 13 klasser

TEGNFORKLARING		AREALTALL (DEKAR)	
F	Fulldyrka jord	0.0	
O	Overflatedyrka jord	0.0	
I	Innmarksbeite	0.0	0.0
S	Skog av særs høg bonitet	0.0	
H	Skog av høg bonitet	0.0	
M	Skog av middels bonitet	0.0	
L	Skog av lav bonitet	0.0	
U	Uproduktiv skog	0.0	0.0
Y	Myr	0.0	
	Åpen jorddekt fastmark	0.0	
	Åpen grunnlendt fastmark	0.0	0.0
	Bebygd, samf, vann, bre	2.1	
	Ikke klassifisert	0.0	2.1
	Sum:	2.1	2.1

Kartet viser en presentasjon av valgt type gårdskart for valgt eiendom. I tillegg vises bakgrunnskart for gjenkjennelse. Arealstatistikken viser arealer i dekar for alle teiger på eiendommen. Det kan forekomme avrundingsforskjeller i arealtallene.

Ajourføringsbehov meldes til kommunen.

— Arealressursgrenser
Eiendomsgrenser

ENERGIATTEST

ENERGIATTEST

ENOVA

Adresse	Ålmannvegen 16A
Postnr	3576
Sted	HOL
Andels-/leilighetsnr.	/
Gnr.	16
Bnr.	83
Seksjonsnr.	4
Festenr.	0
Bygn. nr.	7951426
Bolignr.	H0102
Merkenr.	5dd51cd1-bec0-4e7b-9161-7348065fa4cd
Dato.	12.11.2022



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

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

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

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

Målt energibruk

Brukeren har valgt å ikke oppgi målt energibruk.

Hvordan boligen benyttes har betydning for energibehovet

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

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

Gode energivaner

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

Energimerkingen kan kun endres gjennom fysiske endringer på boligen.

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

Mulige forbedringer for boligens energistandard

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

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

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

- **Redusér innetemperaturen**
- **Skifte til sparepærer på utebelysning**
- **Montere urbryter på motorvarmer**
- **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 www.energimerking.no/beregninger.

Registrering:	Attest utstedt med enkel registrering.
Bygningskategori:	Boligblokker
Bygningstype:	Leilighet
Byggeår:	2017
Bygningsmateriale:	Tre
BRA:	59
Ant. etg. med oppv. BRA:	1
Detaljert vegger:	Nei
Detaljert vindu:	Nei

Teknisk installasjon

Oppvarming:	Elektrisk
Ventilasjon:	Annen/Ukjent ventilasjon

Om grunnlaget for energiattesten

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

Om energimerkeordningen

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

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

Plikten til energimerking er beskrevet i energimerkeforskriften (bygninger).

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

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

Tiltaksliste: Vedlegg til energiattesten

Attesten gjelder for følgende eiendom (Vedlegg 1)

Adresse: Ålmannvegen 16A
Postnr/Sted: 3576 HOL
Bolignr: H0102
Dato: 12.11.2022 15:47:01
Energimerkenr: 5dd51cd1-bec0-4e7b-9161-7348065fa4cd

Gårdsnr: 16
Bruksnr: 83
Seksjonsnr: 4
Festenr: 0
Bygningsnr: 7951426

Brukertiltak

Tiltak 1: 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 2: 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 3: 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 4: 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 5: 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 6: 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 7: 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 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: 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 10: 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 utendørs

Tiltak 11: 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 12: Montere urbryter på motorvarmer

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

Tiltak 13: 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 14: Termostat- og nedbørsstyring av snøsmelteanlegg

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

Tiltak på elektriske anlegg

Tiltak 15: 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.

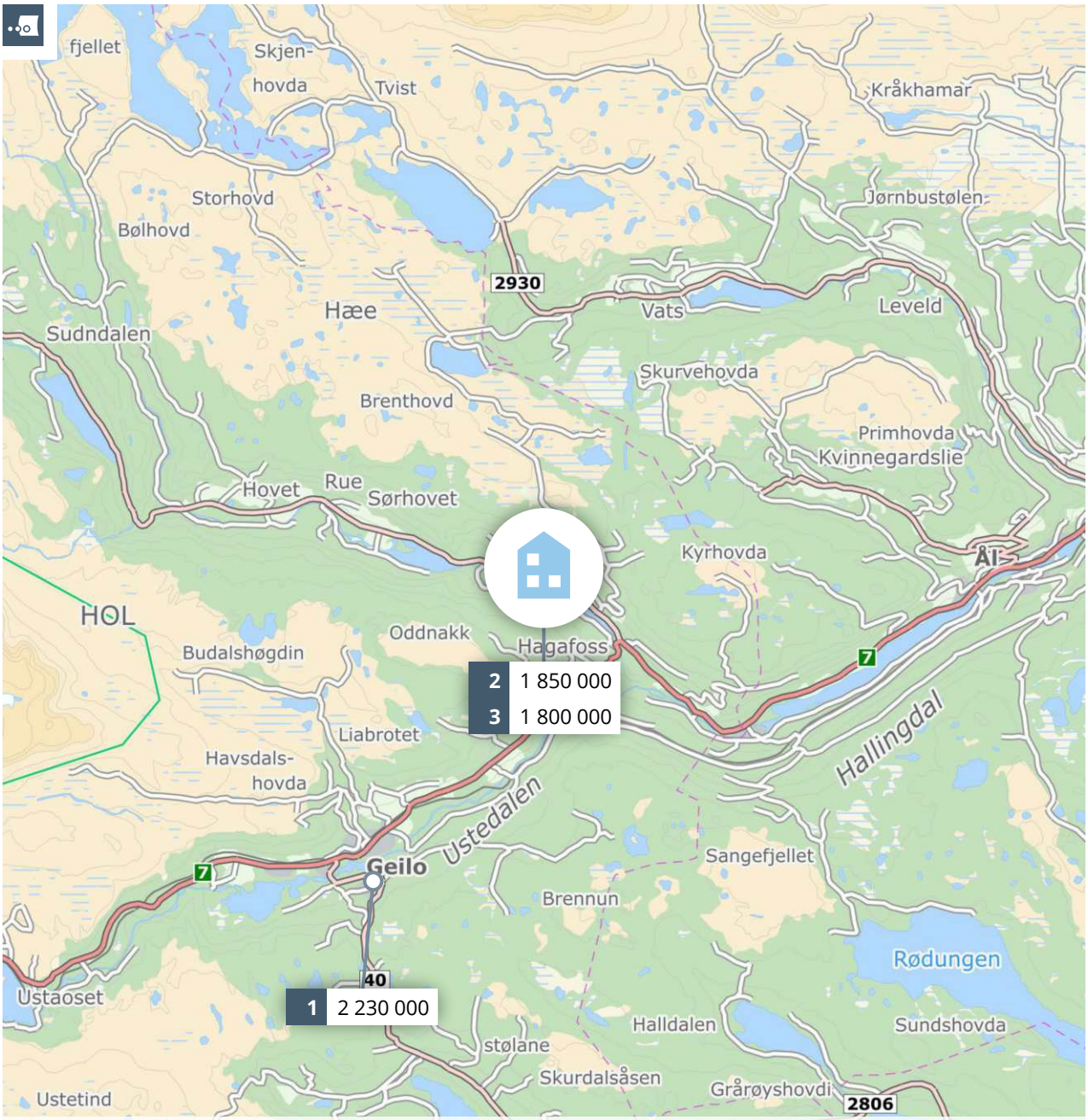
Tiltak 16: Tidsstyring av panelovner

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 17: Temperatur- og tidsstyring av panelovner

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

MEGLERS VERDIVURDERING



Meglers verdivurdering

ÅLMANNVEGEN 16 A

PRIVATMEGLEREN

Rapport utført av Herleiksplass & Partnere AS den 18.09.2025

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

En tjeneste fra
Eiendomsverdi AS

Ålmannvegen 16 A, 3576 HOL

Selveierleilighet på selveiertomt, bygget i 1987

GNR 16 BNR 83 FNR 0 SNR 4 KOMMUNE 3330 HOL
GRUNNKRETS VESTRE HOLET

Verdivurdert til

1 950 000

0	1 950 000	33 051
Fellesgjeld	Totalt	m² pris

	BRA-i	BRA-e	BRA-b	TBA	GUA	ALH
Areal	59 m²	- m²	- m²	- m²	- m²	- m²
Byggeår						1987

Fellesutgifter	750
Formue	-
Soverom	0
Etasje	2

Balkong Heis Parkering

Sammenlignbare salg i nærområdet

	EIENDOM				SALGSDATO	PRISANT	PRIS	FELLESGJ	TOTALPRIS	M² PRIS
1	Stakkestø 6 C 57 m² 1987 1. etg 2 sov				11.04.2023	2 250 000	**2 230 000**	0	2 230 000	**39 123**
2	Ålmannvegen 16 A 80 m² 1987 2. etg 2 sov				08.08.2018	1 850 000	**1 850 000**	0	1 850 000	**23 125**
3	Ålmannvegen 16 A 53 m² 1987 1. etg 1 sov				07.12.2022	1 800 000	**1 800 000**	0	1 800 000	**33 962**

Eiendommen har en flott og sentral beliggenhet i Hol – høyt og fritt med solrike forhold og utsikt. Kort vei til skole, barnehage, idrettsplass og aktivitetstilbud. Kun 5 min til nærmeste butikk (Kiwi Hagafoss).

Bygget ble omgjort til leiligheter i 2017 og har trappefri adkomst. Sameiet disponerer et stort felleslokale med tekjøkken, HC-wc og utgang til terrasse – perfekt til hyggelige samlinger.

Leiligheten har en funksjonell planløsning med stue/spisestue, lukket sovealkove, bad, gang og bod. Fra stuen er det utgang til en solrik balkong. Egen bodplass i felles bodanlegg følger med.
Parkering ved inngangsparti.

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

REGISTRERT	SALGSDATO	TINGLYST	PRISANT	PRIS	FELLESGJELD	TOTALPRIS
30.11.2022	07.12.2022	27.01.2023	1 800 000	1 800 000	0	1 800 000
05.10.2018		05.10.2018	-	1 650 000	-	1 650 000

Leiligheter til salgs i HOL kommune nå

7
leiligheter til salgs

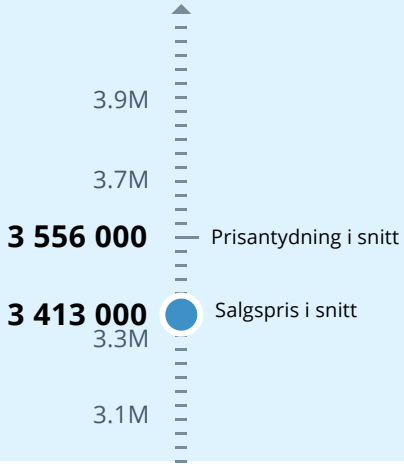


Annonsene har i snitt ligget ute i

114
dager

Leiligheter solgt i HOL kommune siste 12 mnd

10
leiligheter solgt

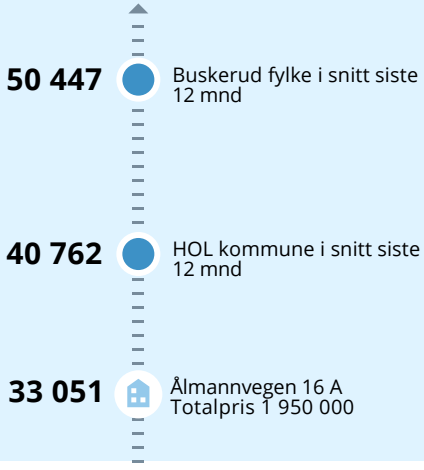


Solgt i snitt i løpet av

78
dager

for 3.9% under prisantydning

Analyse m²-priser



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:
Ålmannvegen 16A, 3576 Hol
Gnr. 16, Bnr. 83, Snr. 4, Hol kommune.

Oppdragsnummer:
315251149

Meglerforetak: PrivatMegleren Herleiksplass & Partnere

Saksbehandler: Ådne Holestøl Hognerud

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

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

UNDERTEGNEDE GIR HERVED FØLGENDE BUD PÅ OVENNEVNTE EIENDOM:

Kjøpesum **Kr** _____

Beløp med bokstaver **Kr** _____

+ omkostninger iht. opplysninger i salgsoppgaven

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

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

Eventuelle forbehold: _____

_____

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

Ønsket overtakelsesdato: _____

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

Kjøpet vil bli finansiert slik:

Låneinstitusjon: _____ Referanse og tlf nr: _____

Lånt kapital: _____ Kr _____

Egenkapital: _____ Kr _____

Totalt: _____ **Kr** _____

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

☐ Disponibelt kontantbeløp (bankinnskudd)

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

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

Kopi av legitimasjon

Kopi av legitimasjon

Forbrukerinformasjon om budgivning

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

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

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

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

GJENNOMFØRING AV BUDGIVNING

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

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

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

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

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

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

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

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

VIKTIGE AVTALERETTSLIGE FORHOLD

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

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

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

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

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