PRIVATMEGLEREN
VALDRES

VALDRESVEGEN 93

Vedlegg

Meglers verdivurdering

Tilstandsrapport på eiendommen befart: 23.02.2026

Grunnbokutskrift à jour pr.: 27.01.2026

Kopi av selgers egenerklæringsskjema i forbindelse med boligsalgsforsikring

Ferdigattest

Tegninger

Planstatus, gjeldende planbestemmelser og plankart

Områdeanalyse

Eiendomsrapport

Eiendomskart

Grunnkart

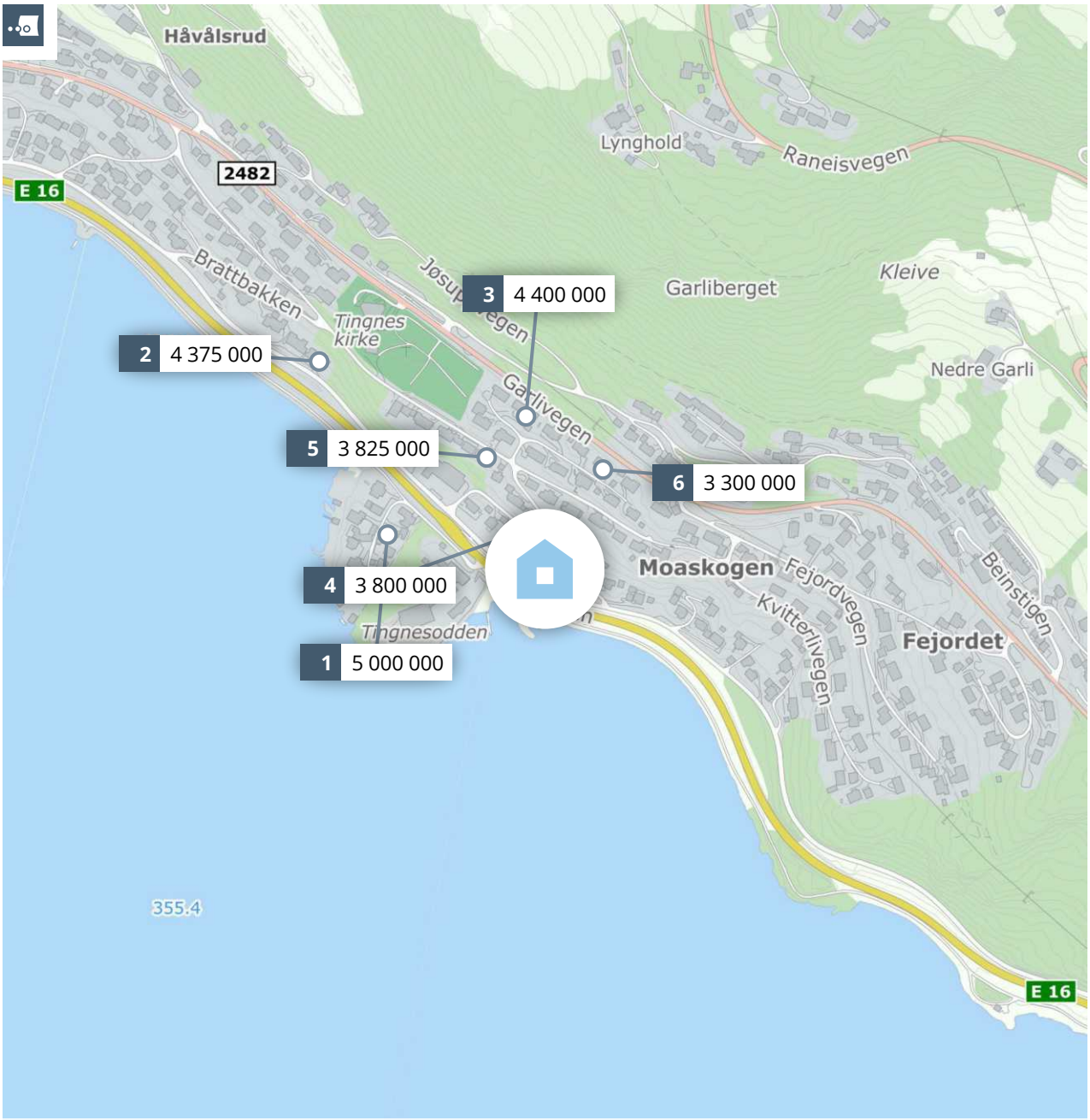
Øvrig eiendomsinformasjon fra kommunen

Tinglyste servitutter for eiendommen

Energiattest

Liste løsøre og tilbehør

Budskjema



Meglers verdivurdering

VALDRESVEGEN 93

PRIVATMEGLEREN

Rapport utført av PrivatMegleren Valdres den 27.02.2026

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

En tjeneste fra Eiendomsverdi AS

Valdresvegen 93, 2900 FAGERNES

Selveier enebolig på selveiertomt, bygget i 1941

GNR 22 BNR 12 FNR 0 SNR 0 KOMMUNE 3451 NORD-AURDAL GRUNNKRETS FAGERNES SØR-MOASKOGEN

Verdivurdert til

3 850 000

-	3 850 000	22 384
Fellesgjeld	Totalt	m² pris

	BRA-i	BRA-e	BRA-b	TBA	GUA	ALH
Areal	172 m²	45 m²	- m²	24 m²	217 m²	- m²
Tomt					1 303 m²	
Byggeår					1941	

Fellesutgifter	-
Formue	-
Soverom	3
Etasjer	3

Parkering Peis

Sammenlignbare salg i nærområdet

	EIENDOM				SALGSDATO	PRISANT	PRIS	FELLESGJ	TOTALPRIS	M² PRIS
1	Tingnesøddin 5				26.09.2022	4 990 000	**5 000 000**	0	5 000 000	**31 847**
	157 m²	1954	731 m²	4 sov						
2	Valdresvegen 77				12.07.2022	3 400 000	**4 375 000**	0	4 375 000	**29 362**
	149 m²	1955	1 262 m²	3 sov						
3	Tingnesvegen 9				09.12.2022	4 490 000	**4 400 000**	0	4 400 000	**23 913**
	184 m²	1972	563 m²	3 sov						
4	Tingnesvegen 6				27.06.2021	3 400 000	**3 800 000**	0	3 800 000	**26 573**
	143 m²	1953	872 m²	5 sov						
5	Moavegen 24				28.09.2023	3 850 000	**3 825 000**	0	3 825 000	**21 016**
	182 m²	1971	1 113 m²	5 sov						
6	Tingnesvegen 15				18.10.2022	3 400 000	**3 300 000**	0	3 300 000	**23 913**
	138 m²	1970	929 m²	4 sov						

Valdresvegen 93 er en innbydende enebolig beliggende på stor opparbeidet tomt som også byr på dobbel garasje. Eiendommen ligger sentralt og kort vei til alt, tilgang til brygge- og båtplass. Det er svært gode solforhold med sol fra morgen til kveld på sommerstid, og kort vei til turterreng i skog og mark.

Et overbygd inngangsparti ønsker deg velkommen til boligen, og herfra er det lun velkomst i entréen som har varmekabler i gulvet. Her er plassbygd skyvedørsgarderobe som gir godt med plass til oppbevaring og oppheng av sko og yttertøy. Boligen har i hovedsak laminatgulv. I entré finner du malt trepanel på vegg og i himling, og lyse delikate farger preger rommene.

Videre inn i gangen finner man eget toalettrom med gulvmontert vannklosett. Fra gangen finner man også trappene både opp til 2.etasje og ned til kjelleretasjen.

Videre fra gangen er det inngang både til stue og kjøkken. Boligens stuedel er romslig og her gir store vindusflater både godt lysinnslipp og utsikt mot Strandefjorden. Markise på terrasse samt persienne på stuevindu gir muligheter for regulering av lysinnslipp, praktisk når solen står lavt. Stuen har gulv i laminat, samt malt trepanel på vegg og i himling. Downlights innfelt i tak i hele stuedelen

gir godt lys på kveldstid. I stuen finner du luft til luft varmepumpe som sørger for god innetemperatur og ny peisovn gir ekstra oppvarmingsmuligheter og hyggelig atmosfære på kaldere dager. Stuen byr på flere møbleringssoner og det er fra naturlig spisestuedel åpen løsning mot kjøkkenet.

På kjøkkenet finner man kjøkkeninnredning fra 2014 med malte og profilerte fronter. Kjøkkenet byr på godt med skuffer og skap og her er integrert komfyr og mikrobølgeovn i takhøye overskap. Benkeplate i laminat. Integrert koketopp og oppvaskmaskin ved dørfront finnes det også på kjøkkenet.

Fra gangen har man også tilgang til praktisk vaskerom. Her er de gulvbelegg lagt med sokkelfunksjon opp etter vegg og tilsluttet dørterskel. Panelplater på vegg og i himling. Sluk i gulv. På dette rommet finnes både vaskemaskin og tørketrommel som begge medfølger salget. Rommet byr for øvrig på godt med skapplass til oppbevaring, og her finnes også fryseskap som også medfølger.

I boligens 2.etasje finner man 3 gode soverom forbundet gjennom etasjens gang. Alle soverommene er malt i lyse, behagelige farger. Hovedsoverommet har egen skyvedørsgarderobe. I denne etasjen finnes også praktisk bod, ypperlig for lagring og oppbevaring.

I 2.etasje finner man også boligens bad. Her ble det lagt nytt belegg på gulvet desember 2025. Ifølge tilstandsrapporten forutsettes at belegget er lagt til oppunder eksisterende veggplater. Det betyr at fritt vann ikke kan benyttes i rommet, og at det fortsettes bruk av dusjkabinett. Badet for øvrig har gulvmontert klosett, delikat baderomsinnredning med heldekkende servantplate. På veggene er det baderomsplater og MDF-plater i himling. Veggmontert bryterstyrt avtrekksvifte.

Boligen har også kjelleretasje som delvis ligger under terrenget. Kjelleren er i råbetong og her finnes flere rom som gir muligheter for oppbevaring og lagring. Vi gjør oppmerksom på at det i kjelleretasjen er registrert avvik mtp. fuktutslag som kan kreve tiltak. Vi viser til vedlagt tilstandsrapport for ytterligere informasjon.

Fra stuen har man utgang til delvis overbygd terrasse. Her er det god plass til utemøblering, og herfra kan utsikten og de gode solforholdene nytes. Eiendommen byr også på stor hage over flere nivå. Adkomst til hage også fra terrasse. Ny platting øverst på tomta har også godt med plass til utemøblering og gir enda flere muligheter til å nyte livet utendørs.

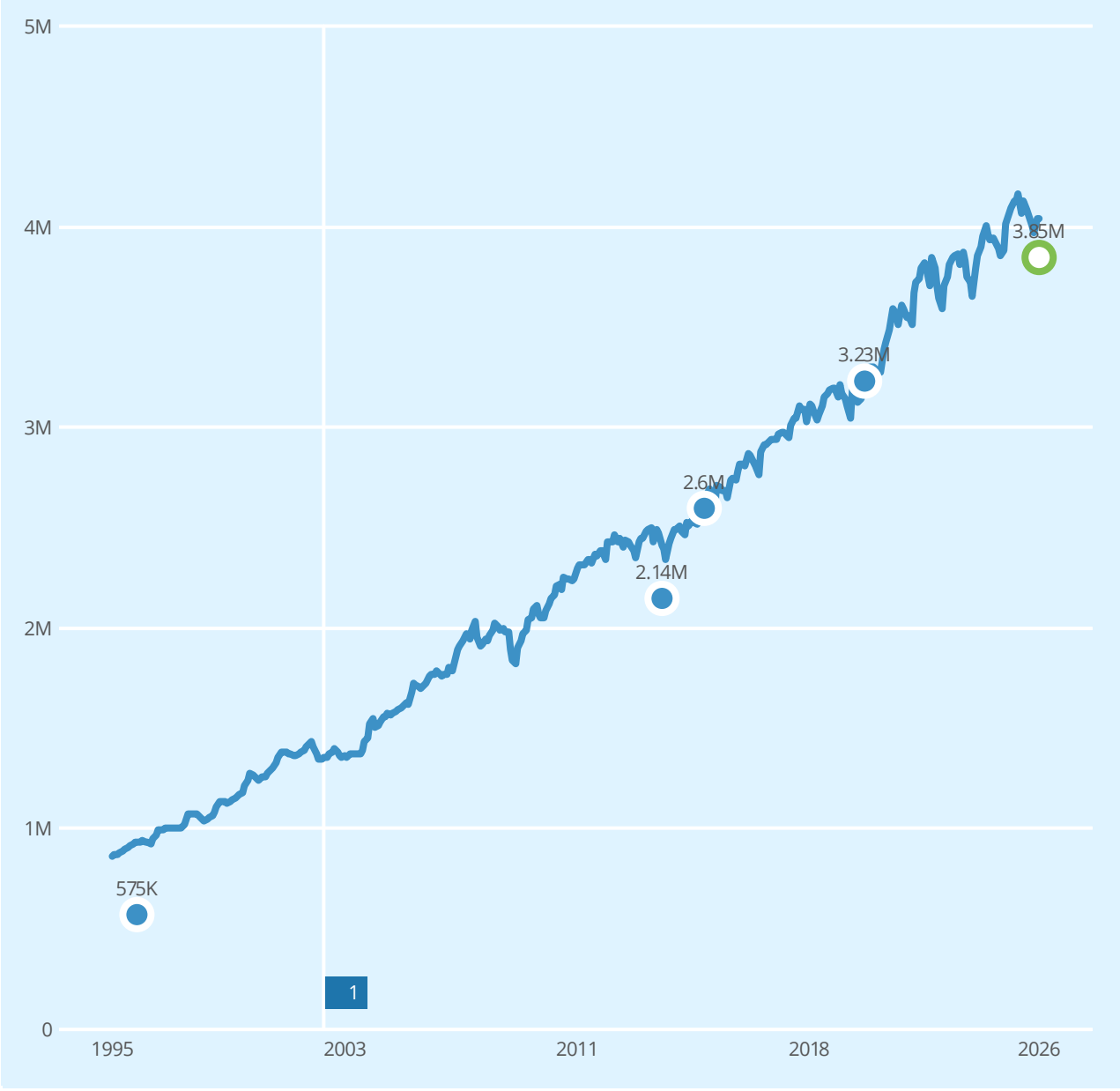
På eiendommen finnes praktisk dobbelgarasje som ble bygd i 2003. Her finnes to oppstillingsplasser til bil og her er også installert elbillader. Eget avdelt siderom i garasjen som gir god plass til lagring av ved og utstyr. Asfaltert adkomst.

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

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

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

Historiske omsetninger



Salg Meglers verdivurdering Prisindeks Endring av eiendom

1 Garasje, anneks

REGISTRERT	SALGSDATO	TINGLYST	PRISANT	PRIS	FELLESGJELD	TOTALPRIS
26.05.2020	03.06.2020	05.08.2020	3 090 000	3 230 000	0	3 230 000
15.01.2015	02.03.2015	23.03.2015	2 750 000	2 600 000	0	2 600 000
03.10.2013		03.10.2013	-	2 144 000	-	2 144 000
16.09.1996		16.09.1996	-	575 000	-	575 000

Eneboliger til salgs i NORD-AURDAL kommune nå

8
eneboliger til salgs

3.0M
2.9M
2 800 000 Prisantydning i snitt
2.7M
2.6M

Annonsene har i snitt ligget ute i
124
dager

Eneboliger solgt i NORD-AURDAL kommune siste 6 mnd

13
eneboliger solgt

3 802 000 Prisantydning i snitt
3 775 000 Salgspris i snitt

Solgt i snitt i løpet av
178
dager

for 0% over prisantydning

Analyse m²-priser

22 384 Valdresvegen 93 Totalpris 3 850 000

19 920 NORD-AURDAL kommune i snitt siste 6 mnd

19 728 Innlandet fylke i snitt siste 6 mnd

Norsk takst

Tilstandsrapport

Enebolig
Valdresvegen 93, 2900 FAGERNES
NORD-AURDAL kommune
gnr. 22, bnr. 12

Markedsverdi

3 850 000

Sum areal alle bygg: BRA: 217 m² BRA-i: 172 m²



Befaringsdato: 27.01.2026 **Rapportdato:** 23.02.2026 **Oppdragsnr.:** 20062-2022 **Referansenummer:** MX6858

Autorisert foretak: Takstkontoret Valdres AS **Sertifisert Takstingeniør:** Gudbrand Sælid

TAKSTKONTORET
valdres

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.

Takstkontoret Valdres AS

Takstkontoret Valdres AS er ett takseringsforetak, hvor undertegnede takstingeniør har godkjenninger/sertifikater innen alle takseringsområder og utfører taksering av: Boliger og hytter/fritidseiendommer, Landbruk og Næringseiendommer samt skadetaksering og reklamasjonstaksering i alle seks Valdreskommuner som hovedområde.

Rapportansvarlig

Gudbrand Sælid

Gudbrand Sælid

post@valdrestakst.no

911 81 534

Takstkontoret Valdres AS
Jernbanevegen 17 A
2900 FAGERNES

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

Tilstandsrapporten beskriver ikke hele boligen

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.

Takstkontoret Valdres AS
Jernbanevegen 17 A
2900 FAGERNES

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.



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.



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.



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.



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.



IKKE UNDERSØKT/IKKE TILGJENGELIG FOR UNDERSØKELSE

Det kan være avvik/skader som ikke er avdekket.

Informasjon om utbedringskostnader

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


Tiltak under kr 20 000


Tiltak mellom kr 20 000 – 100 000


Tiltak mellom kr 100 000 – 200 000


Tiltak mellom kr 200 000 – 500 000


Tiltak over kr 500 000

Beskrivelse av eiendommen

GENERELT:
Eiendommen består av selveiet tomt, bebygd med enebolig og garasje.

- Tomt:
Tomten måler 1303 kvm og fremstår som etablert og tilrettelagt for påstående bebyggelse.
Snødekt tomt på befaringsdagen, men det opplyses om asfaltert innkjøring, snu- og parkeringsareal i tunet foran bolig og garasje.
Grøntarealer, dels noe terrengsprang.
Eiendommen opplyses inngjerdet.
Det opplyses spesielt om at det følger tinglyst båtplass på etablert bryggeanlegg til eiendommen - dette følger da tomten.

- Bolig:
Boligen er opprinnelig bygd i 1941 samt senere tilbygd og oppgradert, bla sist tilbygd i 1998 med nytt inngangsparti og senere renoveringer av dagens eier, bla noe tiltak i forbindelse med vannskade.
Forøvrig er boligen holdt i tradisjonelle, stedlig bygde bindingsverkskonstruksjoner med støpte fundamenter og støpt kjellerplan ført ned i terreng under opprinnelig del og tilbygd del med støpte
punktfundamenter, dels noe ringmur.
Utvendige fasader med liggende dobbelfalset kledning, isolerviinduer samt saltak tekket med pappshingel.
Boligen er holdt i 1,5 etg med tillegg av kjellerplan, og ihht stedlige måltagninger ses boligen å måle172 kvm innv. bruksareal alle plan samlet.

Huset fremstår i generelt god bruksstand med jevnlige vedlikeholdsrutiner opprettholdt samt at det foretatt tilbygging med utvidelse av stue i 1.etg ved at denne ble bygd på etter nedre langside, nytt inngangsparti mm i tidsrommet i 1978, 1985 og senest i 1998 med nytt inngangsparti.
I forbindelse med tilbygd del i stue, ble det etablert terrasse, hvor deler som overbygd - adkomst fra stue.
Det opplyses/tatt fra tidligere rapport om at taket på hoveddel/opprinnelig del er lektet opp og noe tilleggsisolert samt etablert luftesjikt, taktro og ny ytre tekking med pappshingel pga lekkasje/tilbakeslag etter kondensising.
Takene på tilbygde deler med ny shingel oppå den opprinnelige.
Det elektriske anlegget samt vann og avløpsopplegg følger øvrige oppgraderinger, og består av automatsikringer og bla rør i rør system på store deler. Noe eldre støpejernsavløp i kjeller/kjellergulv.

- Garasje:
Garasjen måler 45 kvm innv. bruksareal og er inndelt med to biloppstillingsplasser samt avdelt siderom for ved og redskaper.
Fasademessig likhet med hovedbygget.
Bygd 2003.

STANDARD:
- Normalt aldersfradrag på de respektive bygningsdeler foretas. Observerte forhold kommenteres.

For øvrig vises det til rapportens enkelte poster og tilhørende beskrivelser og merknader.
Takstingeniøren har ikke mottatt opplysninger om angrep av sopp eller skadedyr, lekkasjer, eller andre fukt- og råteskader utover det som eventuelt fremgår av rapporten.
Det er heller ikke opplyst til takstingeniøren at det foreligger offentlige påbud eller pålegg knyttet til den bygningsmessige eller tekniske delen av eiendommen.
Alle bygningsdeler er underlagt vedvarende aldring, og forventet levetid er angitt under kapittelet levetidsbetraktninger.
Den faktiske levetiden vil variere og kan i praksis være både lengre eller kortere enn oppgitt normtall, avhengig av bruk, vedlikehold og ytre påvirkninger.
Bygningen(e) er oppført etter den byggeskikk og de byggtekniske krav som var gjeldende på oppføringstidspunktet, og det må påregnes at enkelte forhold kan avvike fra dagens byggtekniske forskrifter.

Markedsvurdering

Totalt Bruksareal	217 m²
Totalt Bruksareal for hoveddel	172 m²
Totalpris	3 850 000

Arealer

Gå til side

Befaring - og eiendomsopplysninger

Gå til side

Tomteverdi og teknisk verdi bygninger	4 050 000

Forutsetninger og vedlegg

Gå til side

Lovlighet

Gå til side

Enebolig

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

Det skal merkes at tegningsgrunnlaget er av enklere kvalitet/enklere skisser mm.

Garasje

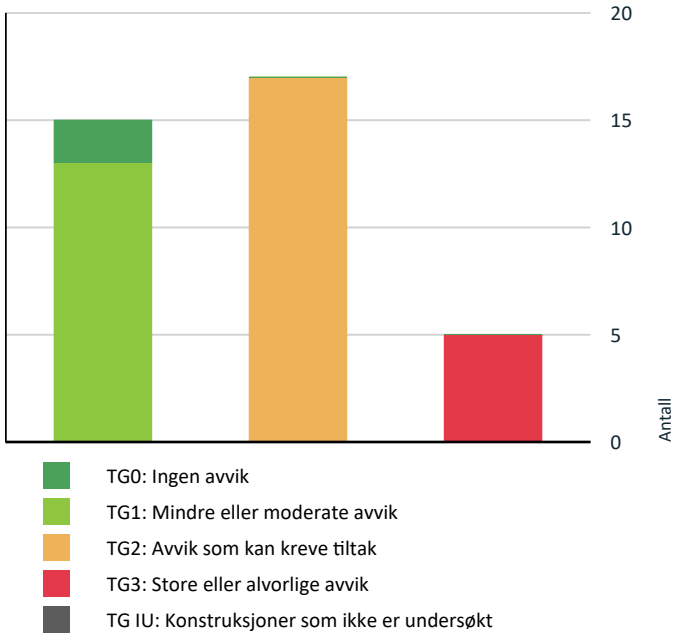
- Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, som stemmer med dagens bruk

Tegninger hentet ut fra kommunale saksarkiver.

Takstkontoret Valdres AS
Jernbanevegen 17 A
2900 FAGERNES

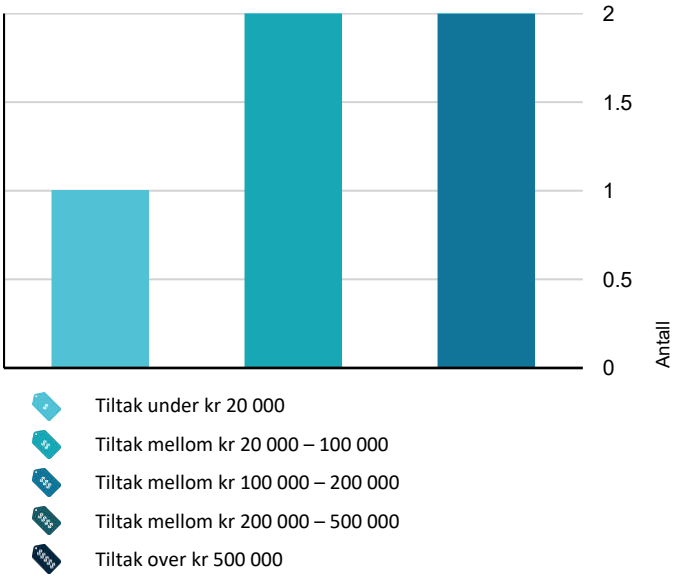
Sammendrag av boligens tilstand

Fordeling av tilstandsgrader



Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

Anslag på utbedringskostnad



Hva er anslag på utbedringskostnad? Se side 4.

Oppsummering av avvik

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

Enebolig

TG 3 STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

Utvendig > Balkonger, terrasser og rom under balkonger	Gå til side
Innvendig > Etasjeskille/gulv mot grunn	Gå til side
Tomteforhold > Fuktsikring og drenering	Gå til side
Tomteforhold > Grunnmur og fundamenter	Gå til side
Tomteforhold > Terrengforhold	Gå til side

TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

Utvendig > Veggkonstruksjon	Gå til side
Utvendig > Takkonstruksjon/Loft	Gå til side
Utvendig > Vinduer	Gå til side
Utvendig > Dører	Gå til side
Utvendig > Utvendige trapper	Gå til side
Innvendig > Rom Under Terreng	Gå til side
Innvendig > Innvendige trapper	Gå til side
Tekniske installasjoner > Vannledninger	Gå til side
Tekniske installasjoner > Avløpsrør	Gå til side
Tomteforhold > Utvendige vann- og avløpsledninger	Gå til side
Våtrom > 2. Etasje > Bad > Overflater vegger og himling	Gå til side
Våtrom > 2. Etasje > Bad > Sluk, membran og tettesjikt	Gå til side
Våtrom > 2. Etasje > Bad > Ventilasjon	Gå til side

Sammendrag av boligens tilstand

Spesialrom > 1. Etasje > Toalettrom > Overflater og konstruksjon Gå til side

Våtrom > 1. Etasje > Vaskerom > Overflater Gulv Gå til side

Våtrom > 1. Etasje > Vaskerom > Sluk, membran og tettesjikt Gå til side

Våtrom > 1. Etasje > Vaskerom > Ventilasjon Gå til side

HELSE, MILJØ OG SIKKERHET

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

- Åpninger i rekkverk på balkong eller terrasse er ikke i henhold til krav i dagens forskrifter. Gå til side
- Åpninger i rekkverk på utvendige trapper er ikke i henhold til krav i dagens forskrifter.
- Det er ikke foretatt radonmålinger, og bygget er heller ikke utført med radonsperre.
- Det er ikke montert rekkverk på innvendig trapp.
- Det er ikke montert rekkverk på utvendige trapper.
- Eiendommen ligger i et flomutsatt område i henhold til kommunedelsplan/NVE.
- Eiendommen ligger i et rasfarlig /skredutsatt område i henhold til kommunedelsplan/NVE.
- Rekkverket på balkong eller terrasse er for lavt i forhold til dagens krav.

Tilstandsrapport

ENEBOLIG



Byggeår
1941

Kommentar
Byggeår angis som det år det er gitt byggetillatelse, og bygget skal da følge gjeldende lovverk og tekniske forskrifter for søknadstidspunktet/år for gitt byggetillatelse. Opplyst bygd 1941 - tilbygd/renovert 1978, 1985 og 1998.

Anvendelse
Rom for varig opphold - helårsbolig

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

Vedlikehold
Bygget er jevnlig vedlikeholdt.

Tilbygg / modernisering

Tilbygg	Opplyst bygd 1941 - tilbygd/renovert 1978, 1985 og 1998.
Renovering	Nytt belegg på bad i 2.etg i 2025.
Reparasjon	Nye himlingspaneler/mdf-paneler i stuehimling pga vanninntrengninger fra utett tak. Skaden er utbedret i regi av forsikringsselskapet. Utett tak er reparert av håndverker på oppdrag fra eier.

UTVENDIG

TG 1 Taktekking

Punktet må sees i sammenheng med Takkonstruksjon/Loft

Saltak med pappshingel som ytre tekking.
Robust undertak (rupanel el.l). som bærende taktro.
- Kommentar:
Det opplyses om at tekkingen er lagt ny i 2018.

Siden taket (takkonstruksjon, taktekking og skorstein) kun er observert fra bakkenivå, er vurderingen begrenset av dette. Det er ikke sikkerhetsmessig forsvarlig å bevege seg ut på taket eller observere fra stige. Selv om det ikke er avdekket skader under befaringen, betyr ikke dette at det ikke foreligger skader som en besiktigelse på taket kan avdekke. Vær oppmerksom på denne risikoen. En undersøkelse av taket kan utføres av en fagperson under tilstrekkelige sikkerhetsforhold.

Årstall: 2018 **Kilde:** Tidligere salgsoppgaver

TG 1 Nedløp og beslag

Takrenner, takfotbeslag, nedløpsrør samt kroker i svartlakkert stål.
Nedløpsrør er veggklamret og ført ned til murliv med vannutkast til terreng, samt enkelte nedløpsrør ført videre til nedgravde drensrør.
- Kommentar:

Tilstandsrapport

Det er sannsynlig at takrenner og nedløpsrør ble montert samtidig med retekkingen av taket.



Nedløpsrør som veggklamret og ført ned til murliv med vannutkast til terreng og enkelte rør ført videre til nedgravde drensrør.



Bilde fra barmark.
Det ses at takstige/stige for adkomst til pipe for feier er montert.

TG 2 Veggkonstruksjon

Yttervegger/veggkonstruksjoner er oppført i tradisjonelt reis/bindingsverk, med isolerte konstruksjoner i henhold til byggeårets metodevalg (Flisfylte konstruksjoner ihht alder).
Utvendige fasader med liggende dobbelfalset kledningspanel.
Dør og vindusomramminger samt innkassede utv. og innv. hjørneløsninger.
Bærende stolpeverk på utkragede takfremspring.
- Kommentar:
Trekonstruksjonen er lukket, og det er derfor ikke mulig å vurdere tilstanden inne i veggen.
Bindingsverksveggen er trolig oppbygd med utvendig vindtettingspapp mot bindingsverket, flisisolering fra byggeår, papp og innvendige overflater.
Det er ikke foretatt kontroll av eventuelt loddavvik på ytter- og innervegger.
Nyere utv. kledning som er montert direkte utenpå opprinnelig veggkledning.
Ukjent om det er foretatt noen form for etter eller tilleggsisoleringer, men det vises til at huset er tilbygd/renovert 1978, 1985 og 1998 samt senere tiltak.

Fasaden er visuelt inspisert fra bakkenivå der dette var tilgjengelig.

Vurdering av avvik:
• Det er ingen eller liten lufting i nedre kant av kledning mot grunnmur.

Veggkonstruksjonen er bygd opp ihht gjengs metodevalg jfr. byggeår med enklere bindingsverk, hvor bla ytterkledningen er montert direkte til bindingsverket uten bakenforliggende luftespalte.

Konsekvens/tiltak
• Andre tiltak:

Ingen umiddelbare tiltak anses som nødvendige, da det ikke er indikasjoner på skader eller avvik som følge av redusert lufting.
Det bør likevel være oppmerksomhet på forholdet, da manglende lufting over tid kan medføre økt risiko for fuktskader og redusert levetid på kledning og underliggende konstruksjon.



Bildet viser deler av opprinnelig konstruksjon, bla opprinnelig stående kledning samt dagens liggende kledning direkte utenpå.
Opprinnelig kledning ligger etablert uten luftespalte.

TG 2 Takkonstruksjon/Loft

Tilstandsrapport

Punktet må sees i sammenheng med Taktekking

Plassbygd saltak/sperrekonstruksjon (Halvvalmkonstruksjon) med opptrekt undergurt og dels bærende innerveggskonstruksjon/kneveggskonstruksjon, sperrer og hanebjelke med lukket og luftet kaldloft, -skråhimlinger inne på loftsrommene og kneloftene.
- Kommentar:
Eier/tidligere prospekt opplyser om at det i 2016 ble flisisoleringen på kaldloftet (midtpartiet med flat himling på opprinnelig bygning) fjernet og erstattet med inntil 35 cm mineralull.
Skråhimlinger som fra byggeår og antas fortsatt isolert med opprinnelig flisfyllinger
Sommeren 2018 ble taket lektet opp med 10 cm luftespalte, ny taktro samt ny utv. tekking ble lagt.
Nytt beslag på pipen/heltekket pipe samt etablert to stk luftehatter, hvor kloakkluftingen er ført opp i nordre luftehatt.
Tilbygde deler av huset med ny tekking.
Nye beslagsløsninger.

Vurdering av avvik:
• Hele takkonstruksjonen er gjenbygget. Det er ingen mulighet til vurdering utover alder og observasjoner fra underliggende etg.
• Det er påvist andre avvik:

1. Takkonstruksjonen er gjenbygget, og det er derfor ikke mulig å foreta en fullstendig vurdering utover alder og observasjoner fra underliggende etasje. Se for øvrig kommentar over.
2. Tilstandsgrad er vurdert i lys av konstruksjonens alder.

Konsekvens/tiltak
• Andre tiltak:

Det bør gjennomføres ytterligere undersøkelser dersom det oppstår tegn til skade eller fukt, og dokumentasjon på utførte arbeider bør innhentes om mulig.

Konsekvensen av at takkonstruksjonen er gjenbygget, er at eventuelle skjulte feil eller mangler ikke kan avdekkes uten inngrep, noe som kan medføre økt risiko for skjulte skader på konstruksjonen over tid.

TG 2 Vinduer

Vinduer som 2-lags energivinduer, dels som åpningsvinduer med ett-greps betjeningshendel og to låsetapper, dels noe fastkarm.
- Kommentar:
De tilfeldig valgte funksjonstestede vinduer fungerte tilfredstillende ved besiktigelsen.
2-lags energivinduer fra 2002 i 2.etg - Opplyst fra 1980 i 1.etg.

Vurdering av avvik:
• Det er påvist avvik rundt innsettingsdetaljer.
• Det er påvist andre avvik:

1. Det ses noe fuktskade på nedre vannbrett på vinduer på soverom i 2.etg som ligger ned til tak på utbygd del.
2. Det er også registrert at vinduer er plassert helt ute og i flush med ytterklednigen, noe som tilsier at vinduene er plassert i kald sone.
Utv. omramming på vinduer er etablert uten beslag på øvre og nedre vannbrett. Øvre vannbrett er ikke ført inn i vegg/ligger utenpå med fare for vanninntrengninger.
3. Ifølge NBI 700.320 har vinduer en normal levetid før utskifting på 20 til 60 år - TG2 settes ihht alder og stand jfr. mer enn halvparten av forventet brukstid er oppbrukt.

Konsekvens/tiltak
• Andre tiltak:

1. Fuktskader på nedre vannbrett på vinduene bør utbedres for å hindre videre forringelse av materialene og redusere risikoen for råte og følgeskader.
2. Det bør etableres beslag på øvre og nedre vannbrett, samt sørges for korrekt innføring av øvre vannbrett i vegg, for å unngå vanninntrengning og påfølgende skader på konstruksjonen.
3. Det må påregnes økt vedlikeholdsbehov og eventuelt utskifting av vinduene på grunn av alder, da mer enn halvparten av forventet brukstid er oppbrukt, noe som kan medføre redusert isolasjonsevne og funksjon.

Tilstandsrapport



Merk at vinduer er plassert/dratt helt ut til utside kledning, noe som tilsier at vinduet/vinduskarm er plassert i kald sone.



Påvist fuktopptrekk i siderammer pga at disse er følrt helt ned og i kontakt med vannbrettet. Merk også sprekk/fuktpåkjenning på vanbrettet samt fuktpåkjenninger på nedre vinduskarm.

TG 2 Dører

Hovedinngangsdør i profilerte overflater med glassfelt - utadslående fra vindfanget til overbygd del.
Terrassedør i stue i 1.etg med 2-lags glass - heve-skyvedør til overbygd terrasseløsning.
Kjellerdør som noe enklere, delisolert - utadslående.
- Kommentar:
Hoveddør som nyere (ukjent alder).
Heve-skyvedøren opplyses fra 1978 og forbi mer enn halvparten av sin levetid.
Kjellerdør som enklere - NB: Merk at denne er innadslående og at det her vil være naturlige utettheter med mulighet for vanninntrenginger.

Vurdering av avvik:
• Det er påvist andre avvik:

Ifølge NBI 700.320 har dører en normal levetid før utskifting på 20 til 60 år - TG2 settes ihht alder og stand jfr. mer enn halvparten av forventet brukstid er oppbrukt.
(Dette gjelder heve-skyvedør og dør til kjeller).

Konsekvens/tiltak
• Andre tiltak:

Ingen umiddelbare tiltak anses som nødvendige, men det anbefales å vurdere utskifting til nye dører som tilfredsstiller gjeldende energikrav.
Konsekvensen av å ikke oppgradere kan være økt varmetap og høyere energiforbruk, samt risiko for redusert funksjon og levetid på eksisterende dører.

Tilstandsrapport



Overbygd inngangsparti med hoveddør som utadslående. Døren



Heve-skyvedør fra stue.



Dør til kjeller er isolert utenpå med midlertidige isolasjonsplater.



Dør i kjeller som innadslående. Døren antas med redusert isolering jfr. utv. midlertidig isolering.

TG 3 Balkonger, terrasser og rom under balkonger

Det er samlet 24 kvm åpent areal/TBA på bygget, hvorav dette fordeler seg som følger:
- 2 kvm overbygd inngangsparti.
- 22 kvm veranda/terrasse ut for stue i 1.etg, hvorav ca 6 kvm som overbygd og øvrige som åpen arealer.
Trapper til terreng.
Ovenstående arealer/arealer ihht definisjon åpent areal = 24 kvm.

Terrassen er bygd opp av impregnerte trekonstruksjoner (dette forutsettes), og er fundamentert ned i terreng med støpte punktfundamenter, bærende søyler og drager i front.

Vurdering av avvik:
• Det er påvist fukt-/råteskader i konstruksjonen.

Det er påvist fukt- og råteskader i følgende områder:
- Nederst på bærestolpen for takfremspringet på terrassen.
- Råteskader i rekkverksløsningene flere steder.

Merk også at rekkverkshøyden ikke samsvarer med dagens minstehøyde.

Konsekvens/tiltak
• Råteskadede konstruksjoner må skiftes ut.

Fukt- og råteskadede konstruksjoner må utbedres eller skiftes ut for å hindre videre forringelse og redusert bæreevne.
Dersom tiltak ikke iverksettes, kan dette føre til ytterligere skadeutvikling, svekket sikkerhet og økte utbedringskostnader.

Kostnadsestimat: 20 000 - 100 000

Tilstandsrapport



Fuktopptrekk i bærestolpe for fremtrekt tak.
Fuktskade i bunn.



Fukt- og råteskader i rekkverk.



Fukt- og råteskader i rekkverk.

TG 2 Utvendige trapper

2 stk trappeadkomster til/fra terrasse.
Trapp lagt inn i terreng ned til kjellerdør.

Vurdering av avvik:
• Det er påvist andre avvik:

Se billedtekst.

Konsekvens/tiltak
• Andre tiltak:

Det bør gjennomføres nødvendige utbedringer basert på observerte avvik, som dokumentert på bilder.
Konsekvensen av å ikke utbedre kan være økt risiko for skader, redusert sikkerhet ved bruk av trappene, samt forringelse av konstruksjonen over tid.

Tilstandsrapport



Ikke håndløper på vegg.



Trapp til terreng.
Merk at det her ikke er håndløper på ene siden.



Manglende rekkverk på begge vanger - fare fro fallskader ved fall ned i trappebunn.

INNVENDIG

TG 1 Overflater

Innvendige overflater med forskjellige materialvalg på de respektive deler.
- Gulv:
Støpt gulv med varmekabler i entre/vindfang, belegg på vaskerom og bad. Laminatgulv forøvrig.
Råbetong i kjeller.
- Vegger:
Vegger stort sett med panel, nyere og renoverte veggoverflater i 1.etg med panelplater.
Pussede overflater i kjeller.
Våtromsplater på bad samt panelplater vaskerom.
- Himlinger:
Malte himlinger gjennomgående, dels panel, dels pdf-panel.
Synlig stubbeloftskonstruksjon, dels noe plater i kjeller, dels noe nyere duk i to rom.

TG 3 Etasjeskille/gulv mot grunn

- Kjeller:
Støpte såle- og ringmurskonstruksjoner.
Støpte gulv til fast grunn.
- 1 og 2.etg:
Etasjeskillere mellom kjeller, 1 og 2.tg er bygd opp som bærende trebjelkelag, hvor dette forutsettes oppspent til bærende vegg og dragersystem samt punktfundamenter.
Konstruksjonsmessig er dette en kjent løsning, og det beregnes at konstruksjoner er dimensjonert og innenfor lengdekrav mht. naturlige belastninger jfr. byggeårets krav.
- Kommenter:
Merk at konstruksjonen er fra opprinnelig byggeår, og at det da er avvik på krav til dimensjonering, lydisolering samt isolering forøvrig sett opp mot dagens krav.
Det opplyses/er ihht tidligere prospekt om at gulv under spisestue og kjøkken er reisolert ved at flis er fjernet og erstattet med mineralull. Spalte mot yttervegger/murvegger skumisolert.

Tilstandsrapport

Vurdering av avvik:
• Målt høydeforskjell på over 30 mm gjennom hele rommet. Tilstandsgrad 3 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik.

Det er ved gjennomgang av boligen påvist skjevheter og helningsavvik i gulvene, spesielt i etasjeskillet mellom 1. og 2. etasje.
I 1. etasje er det målt inntil 30 mm som største påviste helningsavvik. I 2. etasje er det stedvis registrert noe større avvik/over 30 mm og 20 over kortere målelengder.
Boligen er av eldre dato, og avvikene vurderes som et naturlig resultat av alder, belastninger, metodevalg og setninger over tid.

Konsekvens/tiltak
• Andre tiltak:

For å utbedre skjevheter og helningsavvik i gulvene må det gjennomføres oppretting av etasjeskillet.
Konsekvensen av å ikke utbedre dette kan være redusert bokomfort, økt slitasje på bygningsdeler og utfordringer ved fremtidig bruk eller ombygging.
Tiltaket kan være kostbart, og det anbefales å vurdere utbedring i forbindelse med større rehabilitering.

Kostnadsestimat: Under 20 000

TG 1 Pipe og ildsted

Murt teglsteinspipe med røkpipe og luftepipe.
Pussede overflater samt helbeslått over tak.
Teglforblendet i 2. etasje samt overflater av malt limtegl i stue.
Frittstående peisovn i stue.
Sotluke i kjeller.
- Kommentar:
Det ses at pipen er foret innvendig med rehabiliteringsrør, noe som tilsier at man da oppnår 3-sjikt pipe.



Peisovn i stuen som vedfyrt ildsted.

TG 2 Rom Under Terreng

Punktet må sees i sammenheng med 'Drenering'

Kjellerplanet er ført opp i støpte konstruksjoner med pussede overflater utvendig og innvendig i kjellerplanet.
- Kommentar:
Ved gjennomgang av disse rom ble det obsevert fuktgjennomslag i yttervegg/kjellervegg. se videre tilstandsbeskrivelse også under rubrikk 'Grunnmur og Fundamenter' og 'Fuktsikring og Drenering'.

Vurdering av avvik:
• Det er påvist indikasjoner på noe fuktgjennomtrenging i kjellergulv.
• Det er påvist indikasjoner på noe fuktgjennomtrenging inn i kjellermur.

Samtlige kjellervegger ses med fuktgjennomgang som følge av redusert/manglende utv. fuktsikring.

Konsekvens/tiltak
• Andre tiltak:
• Det påviste fuktnivå gir grunn til å overvåke konstruksjonen jevnlig for å se utvikling over tid, og eventuelt foreta tiltak for å unngå fuktskader.

Det bør iverksettes tiltak for å utbedre fuktgjennomtrenging i kjellermur og kjellergulv, for eksempel ved forbedring av drenering og fuktsikring.
Konsekvensen av manglende utbedring er økt risiko for mugg- og råteskader i konstruksjonen, samt forringelse av inneklimaet.

Tilstandsrapport

TG 2 Innvendige trapper

Trapp mellom kjeller og 1.etg samt 1 og 2.etg er etablert som del av innredningen i hall, og er etablert som interntrapper mellom etasjeplanene.

Vurdering av avvik:
• Det er påvist andre avvik:

Det mangler sikringsfunkjsoner vurdert opp mot dagens forskriftskrav.
Manglende håndløper på trapp mellom 1 og 2. etg - ikke montert rekkverk og håndløper på trapp mellom kjeler og 1.etg.

Konsekvens/tiltak
• Andre tiltak:

Det bør monteres håndløper og rekkverk på trappene for å ivareta personsikkerheten og redusere risikoen for fallulykker.
Manglende sikringsfunksjoner kan føre til økt fare for personskade, spesielt for barn, eldre og personer med nedsatt bevegelighet.



Trapp mellom 1 og 2.etg.



Trapp mellom kjeller og 1.etg.

VÅTROM

2. ETASJE > BAD

Generell

- Aktuell byggeforskrift:
Bad/våtrommet er fra renoveringsåret (2014) og ligger inn under aktuell byggeforskrift av 2010 (TEK10) med de gitte krav som er satt vedr. fallforhold, krav til vannsikre konstruksjoner mm.

- Dokumentasjon:
Ingen utførelsesdokumentasjon tilgjengelig/fremlagt.

Bad i 2.etg med støpt gulv med varmekabler og belegg lagt med sokkeloppkant til vegger (Belegg lagt opp til underkant av veggplater).
Baderomsplater på vegg samt MDF-panel i himlinger.
Baderomsinnredning med heldekkende servantplate.
Frittstående dusjkabinett samt gulvmontert vannklosett.
Veggmontert avtrekksvifte/bryterstyrt.
- Kommentar:
Ihht gitte opplysninger, er rommet renovert/oppgradert med nye veggplater i 2018 pga lekkasje gjennom yttertak/kondensising/tilbakeslag.
Det ble da også skiftet isolasjon og utvendig kledning i veggen der skråtaket er.
Reparasjonen/utførelsen ble utført i forsikringsselskapets regi.
Samlet sett ett rom i god stand, hvor dette ble pusset opp i 2014.

- Tiltak utført desember 2025:
Det opplyses spesielt om at det er lagt nytt belegg i desember 2025 i forbindelse med lekkasjepunkt forbi rørføring ned i betonggulvet.
- Se egen beskrivelse av dette utførte arbeidet, hvor det spesifikt anføres at det nye belegget er kun lagt til oppunder eksisterende veggplater, noe som tilsier det ikke kan benyttes fritt vann inne i rommet, men at det må fortsettes ved bruk av dusjkabinett.

Årstall: 2014 **Kilde:** Tidligere salgsoppgaver

Tilstandsrapport



Del av bad 2.etg.

2. ETASJE > BAD

TG 2 Overflater vegger og himling

Baderomsplater på vegg samt MDF-panel i himlinger.

Årstall: 2014 **Kilde:** Tidligere salgsoppgaver

Vurdering av avvik:
• Det er vindu/dør med ikke fuktbestandige materialer i våtsonen (ved vask, dusj, badekar, osv.), løsningen eller byggematerialet er uegnet.

Det er vindu/dør med ikke fuktbestandige materialer i våtsonen (dusjsonen), løsningen eller byggematerialet er uegnet
Vindu er plassert i våt sone ut for dusj, hvor vinduet vanlig innvendig med trekarmer - definert som ikke egnet å bruke i våt sone.

Konsekvens/tiltak
• Andre tiltak:

Pr. i dag er all bruk av fritt vann begrenset til innsiden av dusjkabinettet, hvor eventuell lekkasje vil være svært synlig og lett å identifisere og utbedre før det får konsekvenser for de bakenforliggende konstruksjonene.
Det vises til § 2-1 i gjeldende forskrifter, hvor bruk av dusjkabinett anses som en anerkjent løsning for å beskytte veggoverflater mot fuktskader.
Risikoen for fuktskader vurderes derfor som lav, så lenge dusjkabinettet benyttes som forutsatt og vedlikeholdes jevnlig.

2. ETASJE > BAD

TG 1 Overflater Gulv

Støpte gulv med varmekabler som varmekilde.
Belegg lagt med sokkeloppkant til oppunder veggplater samt at belegget er ført opp på dørterskel.
- Kommentar:
Det er målt fall på gulvet med ca 40 mm fra høyeste punkt på gulv under dørterskel til overkant av slukrist.
Dørterskelen er forhøyet med 15 mm og fungerer som flomsikring i kombinasjon med fallforholdene.

Årstall: 2014 **Kilde:** Tidligere salgsoppgaver

2. ETASJE > BAD

TG 2 Sluk, membran og tettesjikt

Rommet har ett stk sluk plassert som avrenningssluk for dusjkabinettet.
Sluket er et plastsluk lagt ned til underliggende gulv med belegget lagt ned under klemringen.

Årstall: 2025 **Kilde:** Andre opplysninger: Se egen dokumentasjon.

Vurdering av avvik:
• Det er påvist andre avvik:

Tilstandsrapport

Viktig informasjon fra utførende/kontrollerende av nytt belegg:
Gulvbelegget er ført oppunder bunnprofil for baderomsplatene som er brukt på veggene i badet.
Det er viktig å ikke legge opp til dusjing direkte på disse platene/gulvbelegget da det ikke er per definisjon tett mellom veggplater og gulvbelegg.
Det fordrer derfor bruk av dusjkabinett ved dusjing i våtrommet.

Fagernes 12.12.2025

Konsekvens/tiltak
• Andre tiltak:

Det bør kun benyttes dusjkabinett ved dusjing for å unngå vannbelastning på overgangen mellom veggplater og gulvbelegg, da denne ikke er definert som vanntett.
Dersom det dusjes direkte på gulv og vegg, øker risikoen for vanninntrenging og fuktskader i konstruksjonen.



Sluk i gulv under dusjkabinett.



Belegg lagt opp etter vegg til underkant av aluminiumsprofil for veggplater.
NB: Merk spesielt at denne løsningen ikke ivaretar en event. bruk av fritt vann til vegger.

2. ETASJE > BAD

TG 1 Sanitærutstyr og innredning

Baderomsinnredning med heldekkende servantplate.
Frittstående dusjkabinett samt gulvmontert vannklosett.

Årstall: 2014 **Kilde:** Tidligere salgsoppgaver

2. ETASJE > BAD

TG 2 Ventilasjon

Mekanisk avtrekk, bryterstyrt/fuktstyrt vifte i vegg.

Årstall: 2014 **Kilde:** Tidligere salgsoppgaver

Vurdering av avvik:
• Våtrommet mangler tilluftsventilering, f.eks. spalte/ventil ved dør.

Rommet er ventilert ved mekanisk avtrekksventil montert i yttervegg.
Det ses å mangle tilluft til rommet, hvor dette anbefales som spalte mellom dørblad og dørterskel for å kunne tilfredsstille kravet.

Konsekvens/tiltak
• Det bør etableres tilfredsstillende tilluft til våtrom f.eks. luftespalte ved dør e.l.

2. ETASJE > BAD

TG 0 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Det ble foretatt hulltaking og fuktsøk i vegg inne på soverom, hvor dette sjikter til vegg med våte soner.
Ingen påviste avvik - ingen forhøyede fuktverdier å registrere.

Tilstandsrapport

Årstall: 2014 **Kilde:** Tidligere salgsoppgaver



Fuktsøk mot våtrom - Naturlige utslag - ingen forhøyede fuktverdier registrert.

1. ETASJE > VASKEROM

Generell

- Aktuell byggeforskrift:
Bad/våtrommet er fra renoveringsåret (2012-14) og ligger inn under aktuell byggeforskrift av 2010 (TEK10) med de gitte krav som er satt vedr. fallforhold, krav til vannsikre konstruksjoner mm.

- Dokumentasjon:
Ingen utførelsesdokumentasjon tilgjengelig/fremlagt.

Vaskerom med belegg til gulv, lagt med hulkil/sokkelfunksjon opp etter vegg og tilsluttet dørterskel.
Panelplater til vegger og i himlinger - malte overflater.
Sluk i gulv - hvor dette ses å ligge dels inn under benkeløsningen.
Vann og avløpsuttak for vaskemaskin samt stålkum i benkeløsning.
Rommet er avluftet via klaffeventil i yttervegg.
- Kommentar:
Det opplyses via tidligere prospekt at rommet slik det fremstår pr. dd er renovert i 2012-2014.

Årstall: 2012 **Kilde:** Tidligere salgsoppgaver



Del av vaskerommet.



Del av vaskerommet.

1. ETASJE > VASKEROM

TG 1 Overflater vegger og himling

Panelplater til vegger og i himlinger - malte overflater.

Årstall: 2012 **Kilde:** Tidligere salgsoppgaver

Tilstandsrapport

1. ETASJE > VASKEROM

TG 2 Overflater Gulv

Gulv med belegg lagt med hulkil/sokkeloppkant til vegger samt at belegget er lagt inn mot og tilsluttet dørterskel med sveiset/mykfug i overgang.

Det er målt fall på gulv med 5 mm fra høyeste punkt på gulv ved/under dørterskel til overkant slukrist.
Dørterskel med noe mindre byggehøyde og vil kunne fungere som noe flomsikring.

Årstall: 2012 **Kilde:** Tidligere salgsoppgaver

Vurdering av avvik:
• Det er påvist at høydeforskjell fra topp slukrist til gulv/synlig topp membran ved dørterskel er mindre enn 25 mm.

Målte fallforhold er ikke innenfor minste anbefalte, jfr. tekniske forskrifter, hvor det skal være minimum 25 mm fra overkant slukrist til membran ved høyeste punkt på gulvet (fortrinnsvis ved dør) noe som tilsier avvik fra forskrifter.
I tillegg skal det være en terskelhøyde på 15 mm for å oppfylle minstekravet.

Konsekvens/tiltak
• Til tross for avviket i fall/høydeforskjell til sluk, vil gulvet fortsatt kunne lede vann mot sluket, men med redusert effektivitet. Dette kan potensielt øke risikoen for vannansamling i enkelte områder av badet.

Det bør etableres tilstrekkelig høydeforskjell mellom topp slukrist og gulv/membran ved dørterskel for å oppfylle gjeldende forskriftskrav.
Manglende fall og utilstrekkelig terskelhøyde øker risikoen for vannlekkasje til tilstøtende rom ved vannsøl eller lekkasje, noe som kan medføre fuktskader i omkringliggende konstruksjoner.



Terskelløsning fra vaskerom til gang.
Det anbefales å etablere ytterligere byggehøyde for å etablere bedre flomsikring.

1. ETASJE > VASKEROM

TG 2 Sluk, membran og tettesjikt

Rommet har ett stk sluk plassert som sikringssluk foran/dels under benkeskapet.
Sluket er et plastsluk lagt ned til underliggende gulv med belegget lagt ned under klemringen.

Årstall: 2012 **Kilde:** Tidligere salgsoppgaver

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

Noe mangelfull avslutning rundt avløps- og vannrørene osm er ført opp gjennom belegget (bak benkeskap)

Konsekvens/tiltak
• Overvåk konstruksjonen jevnlig. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må løsningen utbedres, men tidspunktet for når dette er nødvendig er vanskelig å si noe om.

Det bør utføres utbedring av avslutningene rundt avløps- og vannrørene der de føres opp gjennom belegget, for å hindre at vann trenger ned i konstruksjonen og forårsaker fuktskader. Mangelfull tetting medfører økt risiko for fuktinntrengning og påfølgende skader på bygningsdeler.

Tilstandsrapport



Sluk dels inn under vaskebenk.

1. ETASJE > VASKEROM

TG 1 Sanitærutstyr og innredning

Vann og avløpsuttak for vaskemaskin samt stålkum i benkeløsning.
Skapseksjoner - under- og overskap.

Årstall: 2012 **Kilde:** Tidligere salgsoppgaver

1. ETASJE > VASKEROM

TG 2 Ventilasjon

Klaffeventil i yttervegg som romventilering.

Årstall: 2012 **Kilde:** Tidligere salgsoppgaver

Vurdering av avvik:

- Rommet har kun naturlig ventilasjon.
- Våtrommet mangler tilluftsventilering, f.eks. spalte/ventil ved dør.

Rommet er ventilert med en naturlig klaffeventil montert i yttervegg.
Det mangler tilluft til rommet. Det anbefales å etablere tilluft, for eksempel ved å lage en spalte mellom dørblad og dørterskel, for å kunne tilfredsstille gjeldende krav.

Konsekvens/tiltak

- Det bør etableres tilfredsstillende tilluft til våtrom f.eks. luftespalte ved dør e.l.
- Elektrisk avtrekksvifte bør monteres for å lukke avviket.

Det bør etableres tilfredsstillende tilluft til rommet, for eksempel ved å lage en spalte mellom dørblad og terskel, for å oppfylle gjeldende krav til ventilasjon.
anglende tilluft kan føre til dårlig luftkvalitet og økt risiko for fuktskader i våtrommet.

1. ETASJE > VASKEROM

TG 0 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Det ble foretatt hulltaking og fuktsøk i vegg inne i stue, hvor dette sjikter til våte soner inne på vaskerommet.
Ingen påviste avvik - ingen forhøyede fuktverdier å registrere.

Årstall: 2012 **Kilde:** Tidligere salgsoppgaver

Tilstandsrapport



Fuktsøk mot våtrom - Naturlige utslag - ingen forhøyede fuktverdier registrert.

KJØKKEN

1. ETASJE > KJØKKEN

TG 1 Overflater og innredning

Åpen kjøkkenløsning i forbindelse med stue og oppholdsrommet.
Kjøkkeninnredning med malte og profilerte fronter, over og underskap.
Laminat benkeplate.
Innbygningsprodukter.
Takhøye overskap.
Komfyr og microbølgeovn i høyskap.
Oppvaskmaskin med dørfront.
Kjøleskap som innbygningsprodukt.
- Kommentar:
Kjøkkenet er installert nytt i 2014 ihht tidligere prospekt.

Årstall: 2014 **Kilde:** Tidligere salgsoppgaver



Åpen kjøkkenfunksjon.



Åpent etablert kjøkken til oppholdsrom.



Fuktsøk i benkeskap - ingen påviste forhøyede fuktverdier.



Fuktsøk på gulv foran benkeskap og oppvaskmaskin - ingen påviste forhøyede fuktverdier.

Tilstandsrapport

1. ETASJE > KJØKKEN

TG 1 Avtrekk

Besiktigelse viste avtrekksslange ført ut gjennom vegg med utkast/ventil utv.

Årstall: 2014 **Kilde:** Eier



Kokeskone med avtrekksventilator og avtrekk ført ut gjennom vegg med utvendig blafreventil.

SPESIALROM

1. ETASJE > TOALETTROM

TG 2 Overflater og konstruksjon

Toalettrom i hovedplanet med laminatgulv, malt trepanel til vegger og i himlinger.
Gulvmontert vannklosett.
Veggmontert porselensservant.

Vurdering av avvik:
• Toalettrom har kun naturlig avtrekk fra rommet, NS 3600 krever mekanisk avtrekk for å kunne gi TG 0/1.

Konsekvens/tiltak
• Mekanisk avtrekk bør etableres på toalettrom.



Toalettrom med adkomst fra trappegang.

TEKNISKE INSTALLASJONER

TG 2 Vannledninger

Vanninntak ført inn i kjeller til hovedstoppekran samt trykksatte rørføringer med fordelinger ut til de respektive tappepunkter.
Alle trykksatte rørføringer er holdt i loddet kobber/kobberstrekk.
Noe nyere rør i rør på deler av anlegget, bla til bad mm.
- Kommentar:
Merk forskjellige type opplegg - eldre og nyere sammenføyd med bla skrukoblinger.

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

Mer enn halvparten av forventet brukstid for de opprinnelig kobberstrekkene - TG2.

Konsekvens/tiltak
• Det er ikke behov for utbedringstiltak siden anlegget fungerer i dag, men ut ifra alder kan skader plutselig oppstå på eldre anlegg.

Det anbefales å gjennomføre jevnlig kontroll av vannledningene og vurdere utskifting av eldre kobberstrekk, spesielt der det er brukt skrukoblinger mellom nytt og gammelt anlegg.

Konsekvensen av å ikke utbedre er økt risiko for lekkasjer og vannskader, da eldre rør og koblinger kan svikte plutselig.

TG 2 Avløpsrør

Eldre støpejernsrør i kjellergulv, forøvrig er alle avløpsrør skiftet ut og er da holdt i pvc.
- Kommentar:
Merk varierende alder og type samt eldre støpejernsrør som fremdeles ligger i bunn/som bunnledninger og som står foran utskiftinger.

Vurdering av avvik:
• Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på innvendige avløpsledninger.
• Vurdering er basert på alder. Tilstandsgrad 2 gis med bakgrunn i at mer enn halvparten av forventet brukstid for skjulte røranlegg er passert. Det er nå ingen symptomer på funksjonssvekkelse, men vær oppmerksom på at dette er en risikokonstruksjon.

Konsekvens/tiltak
• Overvåk tilstanden jevnlig. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må røranlegget skiftes ut, men tidspunktet for når dette er nødvendig er vanskelig å si noe om. Ved renovering, påse at røranlegget dokumenteres av fagperson.

Det anbefales å vurdere utskifting av de eldre støpejernsrørene i kjellergulvet, da disse har passert mer enn halvparten av forventet brukstid. Dersom tiltak ikke iverksettes, øker risikoen for plutselige lekkasjer eller rørbrudd, noe som kan medføre vannskader og kostbare reparasjoner.

TG 1 Ventilasjon

Bygget er ventilert ved spalteventiler i vinduer samt bryterstyrt avtrekk på bad.
Klaffeventiler på toalett og vaskerom samt i stue.
Kjellerplan som naturlig ventilert.

TG 1 Andre VVS-installasjoner

Det er installert luft□til□luft varmepumpe som hoved□ eller tilleggsoppvarming i boligen.
Anlegget består av utvendig kompressor□/kondenseringsenhet og innedel montert på vegg i oppholdsrommet.
Systemet leverer varme ved varmeoverføring fra uteluft til inneluft og kan også benyttes til kjøling om sommeren.
Strømtilførsel og kondensavløp er etablert i henhold til normal installasjonspraksis.
Varmepumpen opplyses installert ny i 2019.
- Kommentar:
Anlegget fremstod i drift ved befaring, og det ble registrert normal funksjon og luftstrøm fra innedel.
Ingen unormal støy, vibrasjoner eller ising ble observert.
Det er ikke mottatt dokumentasjon på service eller filterbytte.
Levetiden for en luft□til□luft varmepumpe er normalt 10–15 år, avhengig av drift og vedlikehold.
Dersom anlegget er eldre enn dette, må redusert effekt og mulige driftsavvik påregnes.

Årstall: 2019 **Kilde:** Tidligere salgsoppgaver

Tilstandsrapport



Luft til luft varmepumpe med utv. gitterløsning.
Merk at den avrimer og slipper avriningsvann direkte til terreng under pumpen. Dette vannet anbefales ledet lenger ut på terreng.

TG 1 Varmtvannstank

Ny 300 liters varmtvannsbereder i 2016.

Årstall: 2016 **Kilde:** Tidligere salgsoppgaver



300 liters bereder.

Elektrisk anlegg

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

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

Boligen har åpent elektrisk anlegg, delvis med noe dels skjulte føring i enkelte rom.
Anlegget er oppgradert i nyere tid og fremstår utført i samsvar med øvrige moderniseringer i bygget.

Sikringsskapet er plassert i gang, og er utstyrt med:
3□faset inntak, hovedsikring 40 A
Automatsikringer/jordfeilautomater.
Fiberoptisk tilknytning / svakstrømsinstallasjon
Belysningsanlegg med downlights mm.

Anlegget gir generelt et ordnet og oppgradert inntrykk, med tydelig oppmerking og ryddig kabel□ og kursføring.
Det er ikke registrert synlige avvik eller tegn på varmgang i skapet (visuell kontroll).
Etter dagens forskrifter (NEK 400) anbefales dokumentert el□kontroll ved tilstandsendring eller eierskifte.

Det opplyses om at det har vært kontroll av det elektriske anlegget i 2020 - ingen anmerkninger.

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)?

Tilstandsrapport

Nei

Spørsmål til eier

2. Når ble det elektriske anlegget installert eller sist gang totalt rehabilitert (årstall)? Med totalt rehabilitert menes fullstendig utskiftet anlegg fra inntakssikring og videre.
   2015 Sluttkontrollskjema er signert i 2015.

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?
   Nei

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?
   Ja

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?
    Ja Det ses noe eldre ledningsnett som er relagt/festet på nytt med nye klammer.
    Eldre ledninger og bryter i himling i trappegang i kjeller.



Sikringsskap med jordfeilautomater.

TOMTEFORHOLD

Tilstandsrapport

Byggegrunn

Det foreligger ikke dokumentasjon på hvordan byggegrunnen under huset/bygget er utført, men det antas å være benyttet stedlige masser.
Ved inspeksjon inne i kjelleren, er det påvist endel saltutslag i muren som tilsier fuktgjennomgang/fuktopptrekk - da benevnt som kapilærsug jfr. fuktvandring i terreng og manglende fuktsikringer i gulv og vegg.
Muren ses utvendig med endel avskallinger og dels noe frostskader og mindre sprekkdannelser.

Tilstandsgrad:
Tilstandsgrad er ikke vurdert da det ikke er foretatt grunnundersøkelser.

TG 3 Fuktsikring og drenering

Punktet må sees i sammenheng 'Rom under terreng'

Dreneringssystemet er trolig utført som en tradisjonell løsning fra byggeåret, hvor terrenget hovedsakelig fungerer som selvdrenerende, og det er benyttet stedlige masser som bygget er etablert på. Det er fylt inntil huset med stedlige morenemasser (masser som anses som udrenerende).
Ved visuell kontroll ble det ikke observert synlige drenskomponenter over bakkenivå, med unntak av noe mindre synlig grunnmursplast (Platonplast) stedvis.
Inspeksjon i kjeller viser at samtlige gulv- og veggkonstruksjoner er oppfuktet, med synlige saltutslag som følge av fuktgjennomgang.
Det bemerkes at en fullstendig vurdering av dreneringssystemets tilstand ikke kan utføres uten videre undersøkelser. For sikker tilstandsvurdering anbefales eventuell utvendig oppgraving.

Vurdering av avvik:
• Det er ut ifra observasjoner konstatert at drenering/tettesjikt har funksjonssvikt/svært begrenset effekt.

Konsekvens/tiltak
• Det må foretas utskiftning av drenering/tettesjikt.

Det bør gjennomføres utvendig oppgraving og fullstendig utskiftning av drenering og fuktsikring rundt grunnmuren for å sikre tilstrekkelig beskyttelse mot fuktinntrengning.
Manglende eller sviktende drenering medfører betydelig risiko for fukt- og råteskader i kjeller og tilstøtende konstruksjoner, samt forverring av inneklima og potensielle følgeskader på byggets bæreevne.

Kostnadsestimat: 100 000 - 200 000

Tilstandsrapport



Det er påvist ett sted å være benyttet platon fuktsikringspapp.
NB: Ukjent om det ligger/er etablert noe form for drenering på øvrige rundt bygget.



Synlige fuktgjennomslag/fuktgjennomgang samt fuktopptrekk fra grunnen under huset.



Synlige fuktgjennomslag/fuktgjennomgang samt fuktopptrekk fra grunnen under huset.



Synlige fuktgjennomslag/fuktgjennomgang samt fuktopptrekk fra grunnen under huset.

TG 3 Grunnmur og fundamenter

Støpte sålefundamenter og støpte gulv til grunn, samt støpte vegger i kjellerplanet ført ned i terreng.
Pussede utvendige og innvendige overflater.

Vurdering av avvik:

- Det er registrert horisontalriss som er symptom på jordtrykk.
- Det er registrert skråriss som er symptom på setninger.
- Grunnmuren har sprekkdannelser.

Det er påvist sprekkdannelser i muren som følge av jordtrykk og setningsforhold.

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Sprekkdannelser i muren bør utbedres, og årsaken til sprekkene må undersøkes nærmere for å vurdere behov for ytterligere tiltak.
Dersom tiltak ikke iverksettes, kan dette føre til ytterligere skader på grunnmuren, redusert stabilitet og økt risiko for fuktinntrengning og konstruksjonssvikt.

Kostnadsestimat: 100 000 - 200 000



Påvist brudd i muren over dør.

Tilstandsrapport

TG 3 Terrengforhold

Tomten/eiendommen ligger i hellende terreng.
Opparbeidet tomt.

Vurdering av avvik:
- Terrenget faller inn mot bygningen og det er maksimale forhold for vann inn mot muren.
- Marin leire - eiendommen ligger i rasfarlig/skredutsatt område.

Ihht NGU-Norges Geologiske undersøkelse, ligger eiendommen i rasutsatt område - teoretisk utløpsområde for snøskred samt jord og steinskred.
Flomutsatt på nedre del.
Terrenget etter øvre langside av bygget ses å ha fall/falle inn mot vegglivet, hvor dette tilsier overflatevann (regn og smeltevann) blir ført direkte inn mot vegglivet.

Konsekvens/tiltak
- Andre tiltak:

Det bør gjennomføres terrengjusteringer slik at overflatevann ledes bort fra bygningen for å redusere risikoen for vanninntrenging i konstruksjonen.
Det anbefales å innhente geoteknisk vurdering for å dokumentere tilstrekkelig trygghet mot skred, da eiendommen ligger i et rasutsatt område.
Manglende tiltak kan medføre økt fare for vannskader, setningsskader og skredhendelser.

Kostnadsestimat: 20 000 - 100 000

TG 2 Utvendige vann- og avløpsledninger

Eiendommen er tilknyttet offentlige vann og avløpsledninger, hvorav disse ligger i grøft inn mot eiendommen og ikke lar seg inspisere.
- Kommentar:
Tilstandsgrad er gitt ihht alder.

Vurdering av avvik:
- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på utvendige avløpsledninger.
- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på utvendige vannledninger.

Konsekvens/tiltak
- Det er ikke behov for utbedringstiltak siden anlegget fungerer i dag, men ut ifra alder kan skader plutselig oppstå på eldre anlegg.

Det anbefales å gjennomføre rørinspeksjon og vurdere tilstand på utvendige vann- og avløpsledninger, da mer enn halvparten av forventet brukstid er passert.
Konsekvensen av ikke å følge opp kan være økt risiko for lekkasjer, tilstopping og vannskader, samt uforutsette kostnader ved plutselige skader.

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

⚠ Helse, miljø og sikkerhet

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

Eiendommen ligger i et område med radonforekomster, definert som moderat til lav aktsomhetsgrad.

Vurdering av avvik:
- Åpninger i rekkverk på balkong eller terrasse er ikke i henhold til krav i dagens forskrifter.
- Åpninger i rekkverk på utvendige trapper er ikke i henhold til krav i dagens forskrifter.
- Det er ikke foretatt radonmålinger, og bygget er heller ikke utført med radonsperre.
- Det er ikke montert rekkverk på innvendig trapp.
- Det er ikke montert rekkverk på utvendige trapper.
- Eiendommen ligger i et flomutsatt område i henhold til kommunedelsplan/NVE.
- Eiendommen ligger i et rasfarlig /skredutsatt område i henhold til kommunedelsplan/NVE.
- Rekkverket på balkong eller terrasse er for lavt i forhold til dagens krav.

Konsekvens/tiltak
- Det bør gjennomføres radonmålinger.

Tilstandsrapport

- Vurder sikring mot ras på eiendommen.
- Det er ikke krav om utbedring av rekkverkshøyde opp til dagens forskriftskrav.
- Vurder sikring mot flom på eiendommen.
- Rekkverk på innvendig trapp må monteres for å lukke avviket.

Rekkverk bør ettermonteres og eksisterende rekkverk bør oppgraderes slik at høyde og åpninger tilfredsstiller dagens forskriftskrav, for å redusere risikoen for fallulykker.
Det bør gjennomføres radonmåling, og eventuelle tiltak bør iverksettes dersom forhøyede verdier påvises, for å redusere helserisiko for beboere.
Det anbefales å innhente ytterligere informasjon om flom- og skredfare, samt vurdere nødvendige sikringstiltak, for å redusere risiko for skade på bygning og personer.

Bygninger på eiendommen

Garasje



Anvendelse
Rom for biloppstilling.
Lagerrom.

Byggeår
2003

Kommentar
Byggeåret er basert på opplysninger fra eiendomsmatrikkelen.

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

Vedlikehold
Bygget er jevnlig vedlikeholdt.

Beskrivelse

Garasje – bygningsbeskrivelse
Garasjen måler ca. 48 m² bruttoareal (BTA) og 45 m² bruksareal (BRA), og er bygd delvis inn i terrenget for best mulig utnyttelse av tomten.
Bygget er oppført med støpt plate på mark, murte halvvegger av lettklinkerblokker (Leca) mot terreng, og tradisjonelle bindingsverkskonstruksjoner for øvrige vegger over terreng.

Takkonstruksjonen er utført som saltak med selvbærende takstoler, og det er etablert et loftsrom over deler av bygget.
Yttertekking består av pappshingel, ifølge tidligere dokumentasjon (taket var snødekt ved befaring).
Garasjen fremstår funksjonell og oppført i samsvar med vanlig byggeskikk for oppføringstidspunktet.

Utforming og inndeling
Bygningen er innredet med to biloppstillingsplasser samt et avsatt siderom for ved- og redskapslagring.
Det er installert isolert leddport med motorisert portåpner og egen adkomstdør via bodrommet.
Vinduer i bod gir naturlig lysinnslipp.

Teknisk utførelse og utstyr
Fundament: Støpt betongplate.
Veggkonstruksjon: Leca veggerdelvis mot terreng, bindingsverk for øvrig.
Tak: Selvbærende takstoler med pappshingel som tekking.
Overflater: Upusset lettklinker både innvendig og utvendig.
Innvendig kledning: Gipsplater på vegger og himlinger.
Isolasjon: Antatt delvis isolert (noe synlig isolasjon i vegg mellom bod og garasjerom).
Loftsrom: Ca. 26 m² gulvareal målt til knevegger, med lav takhøyde.
El anlegg:Strøm til belysning og tekniske uttak; innfelte downlights i overbygd takfremspring foran port.
Vann: Tilkobling til bolig med tappekran inne i garasjen (ingen avløp).
Utvendig areal: Brosteinsbelagt dekke under og foran takfremspring.

Vurdering
Garasjen fremstår solid og funksjonell, med konstruksjoner og materialbruk i tråd med byggets alder og type.
Det er registrert upusset lettklinker innvendig og utvendig; dette har begrenset betydning, men puss eller overflatebehandling kan vurderes for bedre bestandighet mot fukt og frost over tid.
Planonpapp på vegg er observert uten avdekningslist.

Konsekvens / Tiltak
Rengjør og vedlikehold taktekking og beslag ved jevne mellomrom.
Eventuelt puss / overflatebehandle lettklinkermurer for beskyttelse mot værpåkjenning.
Bekreft isolasjonsgrad dersom bygningen ønskes varig oppvarmet.
Tappekran/vannledning må tømmes om vinteren for å unngå frostskade.

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



Takstkontoret Valdres AS
Jernbanevegen 17 A
2900 FAGERNES

Konklusjon og markedsvurdering

Hovedbyggets BRA/BRA-i

172 m²/172 m²

Enebolig: Trapperom, Gang, 3 Soverom, Bad, Kott, Vindfang, Hall m/trapp, Kjøkken, Toalettrom, Stue, Spisestue, Vaskerom, 4 Lagerrom

Andre bygg: Garasje
Bruksareal andre bygg: 45 m²

Detaljert oppstilling over areal finnes i rapporten.

Markedsverdi

Kr 3 850 000

Vurdering av hva verdien er i det åpne eiendomsmarkedet på vurderingstidspunkt. I tilfelle det er andel fellesgjeld/fellesformue, borett, bruksrett eller festet tomt, er det gjort fradrag/tillegg for dette.

Les mer om markedsverdi på siste side i rapporten.

Teknisk verdi bygninger, med tomteverdi

Kr 4 050 000

Kostnaden ved å oppføre et tilsvarende bygg i henhold til dagens lovverk, med fradrag for utidsmessighet, elde, vedlikeholds mangler, gjenstående arbeider, tilstandssvekkelser og forskriftsmangler.

Les mer om teknisk verdi på siste side i rapporten.

Markedsverdi	**3 850 000**
Konklusjon markedsverdi	**3 850 000**

Markedsvurdering
Dagens normale salgsverdi er satt noe under eiendommens tekniske verdi. Differansen her fremkommer ved at det er foretatt et skjønnsmessig trekk i eiendommens beregnede tekniske verdi. Den sum som da blir lagt til grunn som 'Dagens normale salgsverdi' er da en verdi som skal gjenspeile dagens marked samt en vurdering av denne eiendommen spesielt, vurdert etter beste skjønn samt størrelse, standard og beliggenhet jfr. erfaringsmessige forhold opp mot dagens marked.

Teknisk verdi er beregnet i programmet Byggekost.no.
Markedsverdi er blant annet beregnet i Eiendomsverdi.no.

Sammenlignbare salg

Beregninger

Årlige kostnader

Stipulerte årlige driftskostnader: - Forsikring. - Vedlikehold. - Offentlige avgifter. - Vei mm.	Kr.		28 000
Sum Årlige kostnader (Avrundet)	**Kr.**		**28 000**

Teknisk verdi bygninger

Enebolig

Normale byggekostnader (utregnet som for nybygg)	Kr.		4 400 000
Fradrag (utidsmessighet, elde, vedlikeholdsmangler, gjenstående arbeider, svekkelser og forskriftsmangler)	Kr.	-	1 470 000
Sum teknisk verdi - Enebolig	Kr.		**2 950 000**

Garasje

Normale byggekostnader (utregnet som for nybygg)	Kr.		450 000
Fradrag (utidsmessighet, elde, vedlikeholdsmangler, gjenstående arbeider, svekkelser og forskriftsmangler)	Kr.	-	100 000
Sum teknisk verdi - Garasje	Kr.		**350 000**
Sum teknisk verdi bygninger	**Kr.**		**3 300 000**

Tomteverdi

Tomteverdi er en beregnet verdi for tomten slik den fremstår på befaringstidspunktet. Tomteverdien består av normal tomtekostnad i det aktuelle området og en vurdert verdi for beliggenhet. Normal tomtekostnad fremkommer ved å beregne teknisk verdi for råtomt, infrastruktur på tomten samt opparbeiding / beplantning, arrondering av terrenget og markedstilpasning for beliggenhet.

Normal tomteverdi	Kr.		400 000
Markedstilpasning for attraktivitet / beliggenhet	Kr.	+	350 000
Beregnet tomteverdi	**Kr.**		**750 000**

Tomteverdi og teknisk verdi bygninger

Tomteverdi og teknisk verdi bygninger for det aktuelle takstobjektet (Avrundet)	**Kr.**	**4 050 000**

Arealer, byggetegninger og brannceller

Standard gjeldende fra 01.01.2024

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

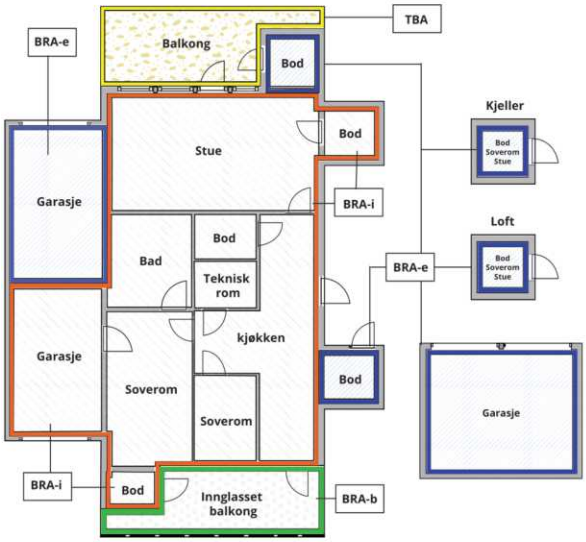
Hva er måleverdig areal?

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

Hva er bruksareal?

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

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





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

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

Arealet kan ikke alltid fastsettes nøyaktig

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

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

Den bygningssakkyndige kan avdekke eventuelle bruksendringer og avvik i branncelleinndeling

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

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

Om brannceller

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

Om bruksendring

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

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

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

Arealer

Enebolig

	Bruksareal BRA m²				
Etasje	**Internt bruksareal (BRA-i)**	**Eksternt bruksareal (BRA-e)**	**Innglasset balkong (BRA-b)**	**SUM**	**Terrasse- og balkongareal (TBA)**
2. Etasje	50			50	
1. Etasje	72			72	24
Kjeller	50			50	
SUM	**172**				**24**
SUM BRA	**172**				

Romfordeling

Etasje	**Internt bruksareal (BRA-i)**	**Eksternt bruksareal (BRA-e)**	**Innglasset balkong (BRA-b)**
2. Etasje	Trapperom, gang, soverom 1, soverom 2, soverom 3, bad, kott		
1. Etasje	Vindfang, hall m/trapp, kjøkken, toalettrom, stue, spisestue, vaskerom		
Kjeller	Lagerrom 1, lagerrom 2, lagerrom 3, lagerrom 4		

Kommentar

Arealberegningen er foretatt ut fra mål hentet på stedet av takstmann med henvisning til siste gjeldende målestandard.
Arealopplysninger er gitt i samsvar med bruken av rommene på befaringsdagen.

- Terrassearealer/åpent areal (TBA):
Det er samlet 24 kvm åpent areal/TBA på bygget, hvorav dette fordeler seg som følger:
- 2 kvm overbygd inngangsparti.
- 22 kvm veranda/terrasse ut for stue i 1.etg, hvorav ca 6 kvm som overbygd og øvrige som åpen arealer.
Trapper til terreng.
Ovenstående arealer/arealer ihht definisjon åpent areal = 24 kvm.

2.etg - arealer:
2.etg har at innvendig målt gulvareal på ca 55 kvm - dette er alle gulv eksklusive gulv inne på lagerkott - gulvene i oppholdsrommene måler 53 kvm.
I dette er det skråhimlinger inn for kneveggene på begge sider av rommet, hvor det i utgangspunktet er ett areal på 0,75 kvm på hvert av rommene som ikke defineres som målbart.
Dvs at det blir trekt 3 kvm og 50 kvm defineres som målbart innvendig bruksareal.

Skråhimlingene strekker seg ned og forbi nedre målegrense jfr. måleregler.- Det skal ved skråtak lavere enn 190 cm medtas areal målt horisontalt 60 cm inn fra den linjen der høyden er 190 cm.
Ut fra ovenstående vil det da bli foretatt et trekk i gulvarealet som ikke vises i arealberegningen, men som uansett legges inn i verdiansettelsen av bygget.
2.etg får da et beregnet bruksareal på 50 kvm jfr. gjeldende måleregler på takseringstidspunktet.

2.etg - Oppholdsrom/rømningsveier:
Etter dagens regelverk kan loftsareal i bolig benyttes som oppholdsrom/rom for varig opphold.
Krav til brannsikkerhet må da være ivaretatt slik at rømning kan skje via underliggende plan og/eller via godkjente rømningsvinduer i rom som blir benyttet til f.eks overnatting.
Det må derfor være åpen forbindelse til underliggende plan for å sikre at det er mulig å oppdage brann i en tidlig fase. Krav til romhøyde og brannsikkerhet innebærer således at etasjen ikke kan etableres som ett lukket rom med unntak av de rom som har godkjente rømningsvinduer.
For småhusbebyggelse ellers er utgangspunktet at det skal være minst en utgang fra hvert plan, men det er altså gitt unntak for mellomplan med loftsplan.'

Vinduer på alle soverom er da som H-vinduet med ett-greps betjeningshendel og toppsving på rammen - dvs at denne svinger rundt sin egen akse og vil i åpen stilling ligge tilnærmet plant midt i vindusåpningen.

Det er i forskrift angitt at annethvert rom for varig opphold - i dette tilfellet soverom, skal ha mulighet for rømning. Det er 3 stk soverom i loftsplanet, hvor hovedsoverom har vindu med adkomst direkte ut til tak over inngangspartiet.
Videre ses det lavere avstand fra gulv til nedre karm på 83 cm, noe som tilsier lett adkomst for event. rømning.

Ref:- Rømningsvinduer - krav og spesifikasjoner.:
Ref: Boliger risikoklasse 4
Det kreves minst en rømningsvei fra hvert plan - Det er i dette tilfellet trapp.
Minst annethvert rom for varig opphold må ha rømningsvindu, men hvert soverom bør ha rømningsvindu.

52 Brystningshøyde
Underkanten på rømningsvinduer bør ikke være mer enn maks 1,0 m over gulvet med mindre det er tatt spesielle og permanente forholdsregler for å lette rømningen gjennom vinduet. En løsning kan være benk e.l. som er fast montert under vinduet og som gjør at det blir enkelt og trygt å komme opp til vinduet. Slike tiltak må beskrives i FDV-dokumentasjonen for å sikre at funksjonen opprettholdes over tid.

54 Minimumsmål
Vinduer som i åpen stilling har en fri åpning hvor høyde og bredde til sammen utgjør minst 1,5 m, kan godkjennes som rømningsvindu. Høyden på fri åpning må imidlertid ikke være mindre enn 0,6 m og bredden på fri åpning må ikke være mindre enn 0,5 m

- Konklusjon:
Det konkluderes med at vindu på soverommene ivaretar kravet til rømning og at etasjen ut fra dette er godkjent som rom for varig opphold.
Det vises også til at huset er godkjent med rom for varig opphold ved byggeår - i 1941, og at dette også må vektlegges ved vurdering av rømningssituasjonen/en event. rømningssituasjon.
I tillegg er det da også ihht kravet om minst 1 stk rømningsvei/fluktvei ved etablert trapp som er åpen ned.

Lovlighet

Byggetegninger

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

Kommentar: Det skal merkes at tegningsgrunnlaget er av enklere kvalitet/enklere skisser mm.

Nyere håndverkstjenester

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

Kommentar: Det er lagt nytt belegg på bad i 2.etg.
- Se egen utførelsesdokumentasjon.

Garasje

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

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
Etasje		Rom for biloppstilling, ved og bodrom	

Kommentar

Arealberegningen er foretatt ut fra mål hentet på stedet av takstmann med henvisning til siste gjeldende målestandard.
Arealopplysninger er gitt i samsvar med bruken av rommene på befaringsdagen.

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, som stemmer med dagens bruk
Kommentar: Tegninger hentet ut fra kommunale saksarkiver.

Nyere håndverkstjenester

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

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 avvike fra faktiske målinger og er ikke juridisk bindende.

	P-ROM(m2)	S-ROM(m2)
Enebolig	122	50
Garasje	0	45

Takstkontoret Valdres AS
Jernbanevegen 17 A
2900 FAGERNES

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
27.1.2026	Gudbrand Sælid	Takstingeniør
	Monica Hagen Voytovich	Kunde

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
3451 NORD-AURDAL	22	12		0	1303.2 m²	BEREGNET AREAL (Ambita)	Ikke relevant

Adresse
Valdresvegen 93

Hjemmelshaver
Voytovich Monica Hagen

Eiendomsopplysninger

Beliggenhet

Eiendommen har adresse Valdresvegen 93 - 3451- 22/12,29 og 141, og ligger i et område med etablert boligbebyggelse.
Kort vei/gangvei til Fagernes Sentrum.
Bussforbindelse.

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 regulert til boligbebyggelse.
- E68 LEIRA NORD FAGERNES SYD.

Om tomten

Tomten måler ihht eiendomsregisteret 1303 kvm, og er oppført som ett selveiet areal, hvor den da ligger grensende inntil to andre eiendommer, hellende terreng med øvre grenselinje mot Tingnesvegen og nedre grense og med adkomst opp fra Valdresvegen.
Tomten opplyses og ses opparbeidet og tilrettelagt for påstående bebyggelse med dels definert grenselinje samt noe stiplede ihht kartgrunnlaget.
Det ses velstelte grøntarealer med plener og bed samt etablert adkomstareal med asfaltert innkjøring, snu- og parkeringsarealer i tunet foran husets hovedinngang.
Eiendommen er inngjerdet.
- Kommentar:
Det opplyses spesielt om at det følger tinglyst båtplass på etablert bryggeanlegg til eiendommen - dette følger da tomten.

Tinglyste/andre forhold

Det er ikke kjent/opplyst om andre forhold enn det som er opplyst av eier og som er beskrevet i rapporten.
Det gjøres oppmerksom på at det ikke er innhentet grunnboksutskrift for eiendommen og det er derfor ikke kjent om denne inneholder opplysninger om forhold som har betydning for taksten.

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Energirapport	27.01.2026		Ikke gjennomgått		Nei

Revisjoner

Versjon	Ny versjon	Kommentar
1	23.02.2026	
2	23.02.2026	

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. 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 fem 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 godkjenningstidspunktet for bygget. Noen bygningsdeler vurderes etter gjeldende teknisk forskrift på befaringstidspunktet. Dette gjelder blant annet:

i) Bad, 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.

• 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/MX6858

KLAGEORDNING FOR FORBRUKERE

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

Du har søkt på: Knr.: 3451 Gnr.: 22 Bnr.: 12 Fnr.: Snr.:

Adresse(r):

Gateadresse:	Valdresvegen 93
Gatenr:	1002
Kommune:	NORD-AURDAL
Postkrets:	2900 FAGERNES
Registreringsenhet:	
Statens Kartverk	Oppdatert per:27.01.2026 kl. 11.02

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

HJEMMELSOPPLYSNINGER

Rettighetshavere til eiendomsrett

2020/2831554-1/200 05.08.2020 21:00	HJEMMEL TIL EIENDOMSRETT VEDERLAG: NOK Omsetningstype: Fritt salg VOYTOVICH MONICA HAGEN F.NR:

PENGEHEFTELSER

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

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

2020/2831590-1/200 05.08.2020 21:00	PANTEDOKUMENT Beløp: NOK

Panthaver: NORDEA
EIENDOMSKREDITT AS
ORG.NR: 971 227 222

2025/1510207-1/200
10.12.2025 21:00

PANTEDOKUMENT

Beløp: NOK 1 ... ...
Panthaver: NORDEA
EIENDOMSKREDITT AS
ORG.NR: 971 227 222

SERVITUTTER

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

Servitutter i grunn:

1978/4404-1/21 26.09.1978

BESTEMMELSE OM BEBYGGELSE
Vegvesenets betingelser vedtatt

GRUNNDATA

1939/1207-1/21 05.09.1939

REGISTRERING AV GRUNN
Denne matrikkelenhet utskilt fra:
KNR: 3451 GNR: 22 BNR: 8

1978/195-1/21 12.01.1978

REGISTRERING AV GRUNN
Utskilt fra denne matrikkelenhet:
KNR: 0542 GNR: 22 BNR: 143

2020/977194-1/200 01.01.2020 00:00

OMNUMMERERING VED KOMMUNEENDRING
Tidligere:
KNR: 0542 GNR: 22 BNR: 12

2025/1424680-1/200
20.11.2025 13:18

SAMMENSLÅING

Sammenslått med denne matrikkelenhet:
KNR: 3451 GNR: 22 BNR: 29
Sammenslått med denne matrikkelenhet:

KNR: 3451 GNR: 22 BNR: 141
ELEKTRONISK INNSENDT

EIENDOMMENS RETTIGHETER

Servitutter:

1939/1208-1/21 05.09.1939	BESTEMMELSE OM VANNLEDN. Rettighet hefter i: KNR: 3451 GNR: 22 BNR: 8 Rett til brønn

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma
PrivatMegleren Valdres

Oppdragsnr.
71260008

Selger 1 navn
Monica Hagen Voytovich

Gateadresse
Valdresvegen 93

Poststed	Postnr
FAGERNES	2900

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: 2020

Hvor lenge har du eid boligen?

Antall år: 5

Antall måneder: 6

Har du bodd i boligen siste 12 måneder?

☐ Nei ☑ Ja

I hvilket forsikringsselskap har du tegnet villa/husforsikring?

Forsikringsselskap: Storebrand

Polise/avtalenr.: 1939167

Spørsmål for alle typer eiendommer

Document reference: 71260008

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

☐ Nei ☑ Ja

Beskrivelse: Vannskade i gulv på bad i 2.etg. pga skade på rør fra vask til avløpsrør i gulv. Skaden var oppstått sannsynligvis ved oppussing av bad før jeg overtok i 2020. Rapport fra takstmann i Storebrand foreligger.

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

Svar: Ja, kun av faglært

Beskrivelse: Utbedring av vannskade på bad, gulv pigget opp og tørket før det ble lagt nytt våtromsbelegg på gulv, samt skiftet rør.

Arbeid utført av: Rørleggermester Svein Olsen og sønner

2.1 Ble tettesjikt/membran/sluk oppgradert/fornyet?

☐ Nei ☑ Ja

Beskrivelse: Fornyet sluk

2.2 Er arbeidet byggemeldt?

☑ Nei ☐ Ja

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

Beskrivelse: Fukt i kjeller, se rapport fra takstmann.

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

☐ Nei ☑ Ja

Beskrivelse: Skade på tak ca 2018, utbedret av fagmann/håndverker Stian Bergene. Lagt nytt tak. Dette var altså før jeg overtok huset i 2020.

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☐ Nei ☑ Ja

Beskrivelse: Oppdaget muselort på gulv under kjøkkenbenk høsten 2024. Aldri observert mus hverken inne i boligen eller i kjeller. Pelias var på befaring, rapport foreligger. Tettet hull rundt røroppføring i gulv. Ikke sett skade på bolig. Etter dette ikke observert muselort.

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: Ja, kun av faglært

Beskrivelse: 1)Lagt opp ny kurs for elbillader i garasje 2) skiftet utelamper

Arbeid utført av: 1)Valdres installasjon 2) Fjellelektrikeren

11.1 Foreligger det samsvarserklæring (i henhold til forskrift om elektriske lavspenningsanlegg)?

☐ Nei ☑ Ja

Document reference: 71260008

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

☐ Nei ☑ Ja

Beskrivelse: Utført av Valdres El-kontroll i 2020

13 Har du ladeanlegg/ladeboks for elbil i dag?

☐ Nei ☑ Ja

Beskrivelse: Opplegg for elbillader

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: Ja, kun av faglært

Beskrivelse: 1)Utbedring av liten vannlekkasje på tak, utvendig arbeid. Dette var ca 2018. Lagt nytt tak. 2) utbedring av konsekvensene av vannlekkasje på tak- skiftet himling i stue. Rapport fra Storebrand foreligger.

Arbeid utført av: 1)Byggmester Stian Bergene 2)Polygon

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

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: 71260008

Tilleggskommentar

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

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

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

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

Det kan ikke tegnes boligselgerforsikring ved følgende salg:

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

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

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

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

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

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

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

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

☐ Jeg kan ikke kjøpe boligselgerforsikring ihht vilkår.

Document reference: 71260008

E-Signing validated

secured by IN GROUPE

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Monica Voytovich	4b25969455647eacfbd29 9611cb141cd4063dad4	16.02.2026 19:22:24 UTC	Signer authenticated by One time code

Document reference: 71260008

- 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

Nord-Aurdal kommune

Boks 143,
2901 Fagernes

Org.nr.: 961 381 908

Telefon: 61 35 90 00

E-post: nak@nord-aurdal.kommune.no

Utskriftsdato:
27.01.2026

Midlertidig brukstillatelse og ferdigattest

Kommunenr.	3451	**Gårdsnr.**	22	**Bruksnr.**	12	**Festenr.**		**Seksjonsnr.**	
Adresse:	Valdresvegen 93, 2900 FAGERNES								

Informasjon om ferdigattest og midlertidig brukstillatelse

	Ja	**Nei**
Foreligger ferdigattest:	☒	☐
Foreligger midlertidig brukstillatelse:	☐	☒
Kommentarer:		

FORBEHOLD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

Det tas forbehold om at det kan være avvik i våre registre i forhold til den faktiske situasjonen og at det kan foreligge forhold omkring eiendom og bygninger som kommunen ikke er kjent med. Kommunen kan ikke stilles økonomisk ansvarlig for bruk av informasjon som oppgis i sammenheng med eiendomsforespørsler.

Nord-Aurdal kommune

Karoline Lihagen Granum
Valdresvegen 93
2900 FAGERNES

Att:

Deres ref.:	**Vår ref.:**	**Vår dato:**
	LAUARN - 20/7816	14.05.2020

Anmodning om ferdigattestfor garasje på gbnr 22/12

Den kontrollansvarlige for utførelsen har sørget for sluttkontroll og avsluttende gjennomgang av kontrolldokumentasjonen for det ferdige tiltaket. Gjennom dette har den kontrollansvarlige bekreftet overfor kommunen at kontroll er foretatt med tilfredsstillende resultat, i samsvar med tillatelser og krav gitt i eller i medhold av plan- og bygningsloven (pbl).

Bygningen eller deler av den må ikke tas i bruk til annet formål enn det tillatelsen fastsetter (jf. pbl. § 93). Bruksendring krever særlig tillatelse.

Med hilsen

Arne Lauvhaug
ingeniør

Etter våre rutiner er dette brevet godkjent og sendt uten underskrift

Vedlegg: Ferdigattest

Kopi til:

Takstkontoret Valdres AS Fosheimvegen 26 2960 RØN

Kommune	
NORD-AURDAL KOMMUNE	**Ferdigattest** **JF. PLAN- OG BYGNINGSLOVEN (PBL) §99 NR. 1**

Ansvarlig søker (navn, adresse)	Tiltakshaver (navn, adresse)
Takstkontoret Valdres A/S	Karoline og Tina Lihagen Granum Valdresvegen 93 2900 Fagernes

Ferdigattest er gitt for

Eiendom/adresse	Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.
	22	12		

Spesifikasjon

Tiltakets/byggets navn

Garasje

Vedtak fattet av	Vedtak dato	Saksnr.
Rådmann meldingssak § 86 a	13.06.2002	

Dato sluttkontroll	Kontrollansvarlig
25.04.20	Gudbrand Sælid

Merknader

Den kontrollansvarlige for utførelsen har sørget for sluttkontroll og avsluttende gjennomgang av kontrolldokumentasjon for det ferdige tiltaket. Gjennom dette har den kontrollansvarlige bekreftet overfor kommunen at kontroll er foretatt med tilfredstillende resultat, i samsvar med tillatelser og krav gitt i eller i medhold av plan- og bygningsloven.

Bygningen eller deler av den må ikke tas i bruk til annet formål enn det tillatelsen fastsetter (jf. pbl § 93). Bruksendring krever særlig tillatelse (jf. Pbl § 93).

Denne ferdigattesten er basert på redegjørelse frå Takstkontoret Valdres As datert 25.04.20

UNDERSKRIFT

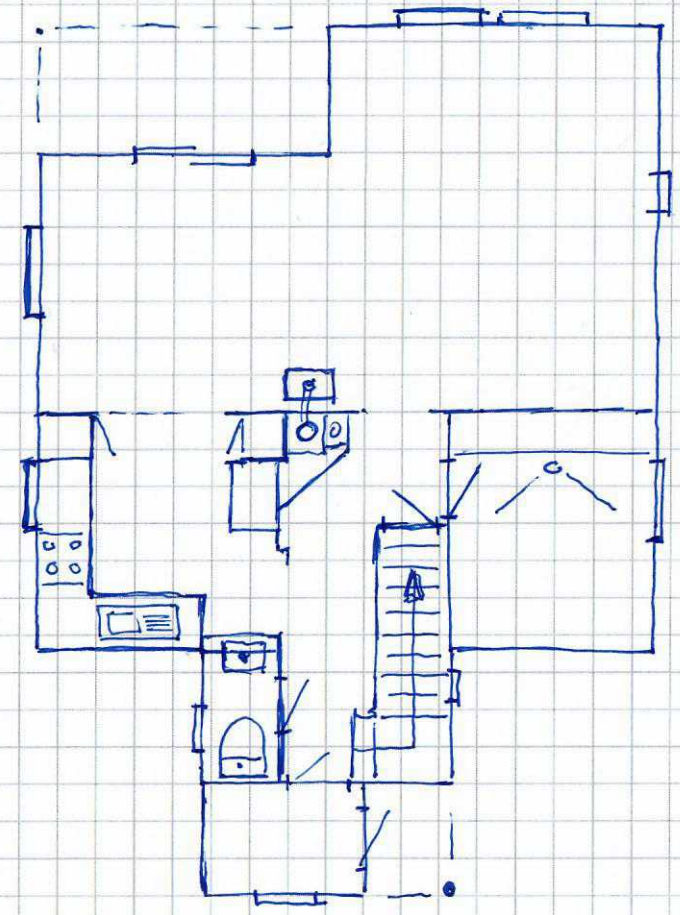
Sted	Dato	Stempel/underskrift
Fagernes	14.04.20	Arne Lauvhaug

KOPI SENDT TIL		
Funksjon	Navn	Adresse
Funksjon	Navn	Adresse
Funksjon	Navn	Adresse
Funksjon	Navn	Adresse
Funksjon	Navn	Adresse

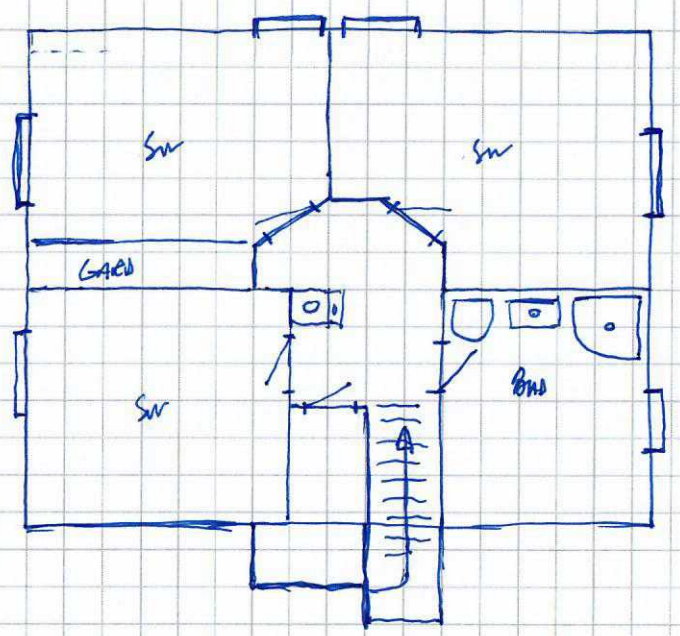
TAKSTKONTORET VALDRES

Arealregistrering - bolig/hytte - Knr: Gnr: Bnr: Fnr:

Dato: Vår ref: Deres ref: VALDRESVEGEN 93



1. etg



2. etg

Anne-Mette og Kjell-Ola Andreassen,
2920 L e i r a

Jnr.3189/78 19. oktober 1978

TILBYGG/OMBYGGING - BOLIGBYGG

Deres søknad om byggetillatelse for ovennevnte arbeider er godkjent av bygningssjefen 16. oktober d.å.
Som egen forsendelse på postoppkrav oversendes:
Byggetillatelse.
Sterplede tegninger.
Kvittert regning på gebyret.

Gjenpart vedlagt kopi av byggetillatelsen sendes I. J. Tvenge, Fagernes.

Med hilsen
for bygningssjefen

Kolbj. Dovre

Kommunalforvaltningen

BYGGETILLATELSE

for arbeid etter § 93 i bygningsloven av 18.6.65.

Byggeplass (adresse)	Matr.nr.	G.nr.	B.nr.	Parsell nr.
VINGNES, Valdresvegen 93, Fagernes		22	29 141	

Arbeidets art	Byggets art	Søknadens dato	Bygningsrådets eller bygningssjefens vedtak
Nybygg	Tilb./omb. boligbygg	18/9-78	dato 16.10.78 sak 492/78

Byggherrens navn	Adresse	Telefon
Anne-Mette og Kjell-Ola Andreassen	2920 Leira	

Anmelderens navn	Adresse	Telefon
Kjell-Ola Andreassen	2920 Leira	

Ansvarshavendes navn	Adresse	Telefon
Ivar Johnny Tvenge,	2900 Fagernes	

Merknader:

a. Byggesøknaden og godkjente tegninger samt denne byggetillatelse skal alltid være tilstede på byggeplassen.

b. Denne byggetillatelse faller bort dersom arbeidet ikke er satt igang om senest 1 år. Det samme gjelder hvis arbeidet innstilles i lengre tid enn 1 år, jfr. § 96.

c. Bygningen eller del av den må ikke tas i bruk uten at ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse er gitt, jfr. § 99.

d. Bygningen eller del av den må ikke tas i bruk til annet formål enn forutsatt i denne tillatelse, jfr. § 93.

e. Etter § 97 skal det føres kontroll med byggearbeidet, jfr. instruks for ansvarshavende. Ansvarshavendes plikter og ansvar følger av § 98.

Øvrige vilkår frengår av vedheftede utskrift av bygningssjefens vedtak av 16.10. d.å.

Fagernes den 19. oktober 1978

for bygningssjef
Kolbj. Døvre

Sendes:

- ☐ byggherren
- ☐ anmelderen
- ☐ ansvarshavende
- ☐ arbeidstilsynet
- ☐ byggeløyvemyndighet
- ☐
- ☐

KFS-blankett 5-007-02.74 (formularbeskyttet)
Nr. 2127 Enerett: Sem & Stenersen A/S, Oslo

Vedtak fattet av bygningssjefen i Nord-Aurdal

Referert i Nord-Aurdal bygningsråds møte 30. oktober 1978 Sak nr. 492/78

SØKNAD OM BYGGETILLATELSE

Søker/byggherre: Anne-Mette og Kjell-Ola Andressen, 2920 Leira
arbeidets/byggets art: tilbygg/ombygging - boligbygg
byggeplass: Valdresvegen 93, Vingnes 22/12,29,141
bebygget grunnareal: ny bebyggelse: 6,5 m^2
eksist. beb. : 50,0 "
samlet : 56,5 "
~~xx~~ gulvflate ny bebyggelse: 6,5 m^2 etasjeantall: 1
adkomst: eksist. fra E-68
vannforsyning: eksist. fra kommunens ledningsnett
avløp: eksist. privat anlegg
ansvarshavende: Ivar Jonny Tvenge, 2900 Fagernes
andre opplysninger: Nabosamtykke gitt.
I tillegg til at der skal oppføres tilbygg, skal også dører og vinduer skiftes ut, nytt tak skal legges samt at huset skal få ny panel utvendig.
Tinglyst erklæring vedr. avstand til E-68 foreligger.

VEDTAK: Byggetillatelse innvilges.
Tilbygg og ombygging må utføres etter gjeldende forskrifter.

Ivar Jonny Tvenge godkjennes som ansvarshavende.

Fagernes, 16. oktober 1978

Tore Vik
bygn.- og reg.sjef mnal

Rolf Rogstad
ing.

KLAGEADGANG:

Dette vedtak kan påklages til Nord-Aurdal bygningsråd. Klagefristen er 3 uker regnet fra den dag da vedtaket kom frem. Klagen skal sendes Bygningssjefen i Nord-Aurdal, 2901 Fagernes, være undertegnet, oppgi det vedtak det klages over, angi de endringer som ønskes og de grunner klagen støtter seg på. Klager De så sent at det er uklart om klagefristen er oversittet, bes De oppgi når vedtaket kom frem. Bygningskontoret bistår med veiledning om fremgangsmåten ved klagen.

Riktig utskrift:

Utskrift sendt til:

Kommunalforvaltningen

SØKNAD OM ANSVARSRETT

for arbeid etter § 93 jfr. § 98 i bygningsloven av 18.6.65

Til bygningsrådet i Nord Aurdal
2900 Fagernes

Byggeplass (adresse)	Matr.nr.	G.nr. B.nr.	Parsell nr.
Valdresvn. 91 2900 Fagernes		22/12-29-141	

Byggherrens navn	Adresse	Telefon
Gjell-Ola Andreassen	2920 Leira i V	

Ansvarshavendes navn	Adresse	Telefon
Ivar Jonny Tvenge	2900 Fagernes	

Arbeidets art	Byggets art	Byggesøknadens dato	Bygn.rådets eller bygn.sjefens vedtak	
			dato	sak
Tilbygg				

Under henvisning til § 98 i bygningsloven av 18.6.65 søker jeg herved om godkjenning som ansvarshavende for

☒ hele ovennevnte byggearbeid
☐ følgende del av ovennevnte byggearbeid:

Jeg har
☐ autorisasjon som entreprenør i klasse .....
☐ håndverksbrev/svennebrev som .....
☐ følgende kvalifikasjoner .....

Dokumentasjon av kvalifikasjoner:
☐ følger vedlagt med i alt ..... bilag
☐ er innsendt tidligere

Jeg påtar meg ledelsen, tilsynet og ansvaret overfor bygningsmyndighetene for at ovennevnte byggearbeid blir riktig og fagmessig utført i samsvar med gjeldende bestemmelser i bygningslov, byggeforskrifter, vedtekter og reguleringsplan, eventuelt med de lempninger som måtte følge av gitt dispensasjon. Jeg forplikter meg til å følge den til enhver tid gjeldende instruks for ansvarshavende, herunder ikke å gjøre endringer i arbeidet uten at bygningsrådets godkjenning er innhentet.

Fagernes den 28/9-78 Ivar Jonny Tvenge
søkerens underskrift

Som byggherre for nevnte arbeid forplikter jeg meg til å rette meg etter de krav som ansvarshavende og bygningsmyndighetene stiller i henhold til bygningsloven og byggeforskriftene. Dersom ansvarshavende slutter før hans arbeid er fullført forplikter jeg meg til å stoppe arbeidet inntil ny ansvarshavende er godkjent av bygningsrådet.

Fagernes den 11/10-78 Gjell-Ola Andreassen
byggherrens underskrift

KFS blankett 5-012-05.74 (formularbeskyttet).
Nr. 2131. Enerett. Sem & Stenersen A.s, Oslo.

DENNE SIDE FOR BYGNINGSRÅDETS BEHANDLING AV SØKNADEN

TIL SØKEREN

Ivar Johnny Tvenge,
2900 Fagernes

Søkeren underrettes med dette om

☒ at søknaden er godkjent.
Det forutsettes at ansvarshavende gjør seg kjent med sakens dokumenter. Det bemerkes at kontraktsforholdene mellom byggherren og ansvarshavende er bygningsmyndighetene uvedkommende. Eventuell stedfortreder for ansvarshavende på byggeplassen må oppgis til bygningssjefen.

☐ at søknaden ikke er godkjent av følgende grunner:

☐ at søknaden ikke er behandlet idet byggesøknaden er avslått/bortfalt.

Nord-Aurdal kommune
Bygningssjefen
R. Rogstad

Fagernes, den 11. oktober 1978 for bygningssjefen

R. Rogstad

Vedlegg:
☐ byggetillatelse
☐ instruks for ansvarshavende
☐
☐

Kopi til:
☐ byggherren
☐
☐

OPPLYSNING OM KLAGEADGANG

I samsvar med forvaltningslovens § 27 meldes med dette at bygningssjefen/bygningsrådet har truffet vedtak som gjengitt ovenfor.

Vedtaket kan påklages til bygningsrådet/fylkesmannen.

Klagefristen er 3 uker regnet fra den dag da dette skriv kom fram til den påførte adresse. Det er tilstrekkelig at klagen er postlagt innen fristens utløp. Klagen skal sendes bygningsrådet. Den skal være undertegnet, angi det vedtak som det klages over, den eller de endringer som ønskes og de grunner De vil anføre for klagen. Dersom De klager så sent at det kan være uklart for oss om De har klaget i rett tid, bes De også oppgi når dette skriv kom fram. Om adgang til å få klagefristen forlenget og om adgang til å påklage vedtaket selv om klagefristen er oversittet m.m., gjelder bestemmelsene i forvaltningslovens §§ 29–32. Om oppsettende virkning av klage, gjelder forvaltningslovens § 34. Har De ikke adgang til å gjøre Dem kjent med disse bestemmelser, eller trenger De veiledning med hensyn til hva De skal eller kan gjøre, kan De henvende Dem til bygningsvesenet.

NORD-AURDAL BYGNINGSRÅD
BOKS 18
2901 FAGERNES

N A B O S A M T Y K K E

Undertegnede naboer og gjenboere til eiendommen VINGNES
gnr. 22 bnr. 12-29-141 sted: Valdresvn.93, Fagernes i Nord-Aurdal
er forevist tegninger av tilbygg/ombygging våningshus
(byggets art)
for Anne-Mette og Kjell-Ola Andreassen som eier/~~fester~~ av nevnte eiendom.

Vi har intet å bemerke til at byggearbeidet utføres etter de foreviste tegninger, og forøvrig etter bygningsrådets nærmere bestemmelser.

Fagernes , den 18/ 9 1978.

Navn:	Adresse:	gnr.	bnr.
Harry Olsen	Fagernes	22	28-51
Marie Valden		22	30

ANM. På oversiktskart (som skal medfølge byggemeldingen) skal foranstående eiendommer være avmerket med sine respektive gårds- og bruksnummer, eventuelt gatenummer.

BYGGEMELDING 1
for nybygg og større arbeider

Jfr. bygningsloven av 18 juni 1965 (L) og bygningsforskriftene av 1. aug. 1969 (F). Mangelfull utfylling og mangelfulle tegninger vil forsinke saksbehandlingen.
Sett "X" i rutene og gi nødvendige tilleggsopplysninger.
Bruk blokkskrift eller skrivemaskin.
Søknaden sendes i 2 eksemplarer.

Nord-Aurdal kommune
TEKNISK ETAT
Mottatt: 22/9 1974
Journalnr. 3934/74
Arkivnr.

Til bygningsrådet i: Nord-Aurdal
2900 Fagernes

Arbeidssted	Matr. nr.(Gnr.,/bnr.,/parsellnr.)
VINGNES, Valdresvn. 93, Fagernes	2/12-29-141

Eier/fester av tomt (navn og fødselsnr.)	Adresse	Tlf.
Anne-Mette og Kjell-Ola Andreassen	2920 Leira i Valdres	

Byggherre (navn)	Adresse	Tlf.

Anmelder (navn)	Adresse	Tlf.

1. Arbeidet art (L. § 93, F. kap. 14)

☐ Nybygg ☒ Tilbygg ☐ Påbygg ☒ Ombygging ☒ Hovedreparasjon
Annet

2. Bygningens art (L §§ 70 - 86)

☒ Boligbygg ☐ Kontor-/forr. bygg ☐ Industrilokale ☐ Bilverksted ☐ Driftsbygning for jordbruk
☐ Skole ☐ Forsamlingslokale ☐ Garasje ☐ Uthus ☐ Hytte
Annet

3. Vedlegg til søknaden (L. § 94 nr.3, F. kap. 14, 15, 52)

☒ Gjenpart av nabovarsel med kvittering (bruk blankett)
☒ Situasjonsplan/-kart påført navn på naboer og gjenboere
☒ Etasjeplaner ☐ Snitt ☒ Fasader
☐ Statiske beregninger ☐ Konstruksjonstegninger
Samt godkjenning for tilbygg fra Vegsjefen i Oppland

4. Dispensasjonssøknad (L. § 7)

Det er vedlagt grunngitt dispensasjonssøknad fra bestemmelser i: ☒ Bygningslov ☐ Byggeforskrifter ☐ Vedtekter ☐ Reguleringsplan

BEBYGGELSEN

5. Minste avstander (L. §§ 70 - 72, 81, F. kap. 26)

Til eiendomsgrense: 5 m | Til veimidte: 16 m | Til annen bygning på samme eiendom: 14 m
☐ Minsteavstanden er målsatt på situasjonsplanen/-kartet
Går det høyspent kraftlinje over eiendommen? ☐ Ja ☒ Nei

6. Bebyggelsen (L. §§ 70 - 77. F. kap. 26)

	Eldre bygg	Nybygg	I alt
Bebygd grunnflate:	m²	m²	m²
Brutto gulvflate:	112 m²	6 m²	118 m²

Antall etasjer	Antall leiligheter	Tomteareal	Antatt verdi av byggearbeide (ekskl. tomt):
1 1/2	1	1200 m²	kr

7. Innretning (F. kap. 31, 56)

På tegningen er anført: ☐ Romareal ☐ Etasjehøyde ☐ Romvolum ☐ Lysflate ☐ Bodareal
☐ Tilfluktsrom er prosjektert i samsvar med Justisdepts. krav
Vedlagt ☐ godkjennelse | Fra

Nr. 2121 Forlag: Sem & Stenersen A/S, Oslo. 1-77

BYGGETOMTA

8. Regulering. Oppmåling (L. §§ 22 - 23, 62 - 64)

Ligger tomta i regulert område? ☐ Ja ☒ Nei | Er tomta oppmålt? ☒ Ja ☐ Nei

For boligbygg skal situasjonsplan/-kart vise garasjeplassering (også fremtidig)

9. Atkomst (L. § 66)

a. ☒ Tomta har atkomst til riksveg (fylkesveg) | Foreligger vegsjefens avkjøringstillatelse? ☒ Ja ☐ Nei

b. ☐ Tomta har atkomst til kommunal veg

c. ☐ Tomta har atkomst til privat veg | Er vegrett sikret ved tinglyst erklæring? ☐ Ja ☐ Nei

Er atkomstvegen ferdig opparbeidet? ☒ Ja ☐ Nei

10. Vann (L. § 65)

Vannforsyning fra: ☒ Offentlig vannverk ☐ Privat felles vannverk ☐ Egen /felles brønn ☐ Sisterne | Annet

Vann fra annet enn offentlig vannverk skal godkjennes. Foreligger slik godkjennelse? ☐ Ja ☐ Nei | ☐ Kopi vedlagt

11. Kloakk (L. § 66, nr. 2)

Kloakk tilknyttes: ☐ Offentlig kloakk ☒ Privat kloakkanlegg ☒ Vannklosett skal installeres

Annen ordning ☐ Ordningen er tegnet inn på situasjonsplan/-kart og beskrevet i eget bilag

12. Byggegrunn. Drenering (L. § 68, F. kap. 42:5, 45:2)

Grunnens beskaffenhet: ☐ Fjell ☒ Grus/sand ☐ Leire | Annet | ☐ Rapport er vedlagt

Drenering ved: Antall rader ☐ Rør | Rørdiameter ☐ Kultgrøft ☐ Selvdrenering

Drensvann føres til: ☐ Off. avløpssystem ☐ Terreng | Overvann føres til: ☐ Off. avløpssystem ☐ Terreng

BYGGEBESKRIVELSE

13. Kjellergulv. Gulv på terreng (F. kap. 42:4, 31:24, 54:3)

Materialer, konstruksjon, isolasjon, dimensjoner

Kult og sementdekke

Dokumentasjon: ☐ Angitt på tegninger ☐ Eget bilag nr. ..... ☐ Jfr. statlige byggebestem. | Henv.

14. Kjelleryttervegger (F. kap. 42:3, 54:3)

Materialer, konstruksjon, isolasjon, dimensjoner

Dokumentasjon: ☐ Angitt på tegninger ☐ Eget bilag nr. ..... ☐ Jfr. statlige byggebestem. | Henv.

15. Yttervegger (F. kap. 43:1, 54:3, 55)

Materialer, konstruksjon, isolasjon, dimensjoner

10 cm isolasjon steinull-matter

☐ Plassbygd ☐ Prefabrikkerte elementer/seksjoner | Fabrikk. type

Dokumentasjon: ☐ Angitt på tegninger ☐ Eget bilag nr. ..... ☐ Jfr. statlige byggebestem. | Henv.

16. Dører. Vinduer (F. kap. 43:2, 54:3)

Materialer, konstruksjoner

Innsetting av Husmorvinduer - 2-lags glass

☐ Forholdstallet f/F er angitt på plantegningene (f=vindus-, dørflater (F=Total ytterveggflate)

Dokumentasjon: ☐ Angitt på tegninger ☐ Eget bilag nr. ..... ☐ Jfr. statlige byggebestem. | Henv.

17. Innvendige bærevegger
(F. kap. 43, 53, 55)

Materiale, konstruksjon, isolasjon, dimensjoner (lydisolasjon for skillevegg mellom leiligheter)

Dip 16 cm for bærevegg som flyttes.

☒ Plassbygd ☐ Prefabrikkerte elementer/seksjoner | Fabrikk, type

Dokumentasjon | Henv.

☐ Angitt på tegninger ☐ Eget bilag nr. ..... ☐ Jfr. statlige byggebestem.

18. Andre innvendige vegger
(F. kap. 43,53,55)

Materiale, konstruksjon, isolasjon, dimensjoner (lydisolasjon for skillevegg mellom leiligheter)

☐ Plassbygd ☐ Prefabrikkerte elementer/seksjoner | Fabrikk, type

Dokumentasjon | Henv.

☐ Angitt på tegninger ☐ Eget bilag nr. ..... ☐ Jfr. statlige byggebestem.

19. Etasjeskiller
(F. kap. 44:1, 53, 54:3, 55:4)

Materiale, konstruksjon, isolasjon, dimensjoner

☐ Plassbygd ☐ Prefabrikkerte elementer/seksjoner | Fabrikk, type

Dokumentasjon | Henv.

☐ Angitt på tegninger ☐ Eget bilag nr. ..... ☐ Jfr. statlige byggebestem.

20. Tak
(F. kap. 45, 54:3, 55)

Materiale, konstruksjon, isolasjon, dimensjoner, takvinkel, gesims

Nytt tak -

Tekning ☐ Takstein ☐ Takpapp ☐ Asbest sementplater ☐ Natur-skifer ☒ Metall-plater | Annet

☐ Plassbygd ☒ Prefabrikkerte elementer/seksjoner | Fabrikk, type

Takets, loftets ventilasjon m.v.

Dokumentasjon | Henv.

☐ Angitt på tegninger ☐ Eget bilag nr. ..... ☐ Jfr. statlige byggebestem.

21. Oppbygg over tak

Materiale, konstruksjon, isolasjon, dimensjoner

Som før

22. Balkonger, terrasser og andre fasade-fremspring
(F. kap. 44:2.)

Materiale, konstruksjon, isolasjon, dimensjoner, rekkverkhøyde m.v.

Balkon, betongdekke m/armering

Dokumentasjon | Henv.

☐ Angitt på tegninger ☐ Eget bilag nr. ..... ☐ Jfr. statlige byggebestem.

23. Trapper
(F. kap. 46.)

Materiale, konstruksjon, dimensjoner, stigningsforhold, rekkverkhøyde, lysforhold m.v.

Som før

Dokumentasjon | Henv.

☐ Angitt på tegninger ☐ Eget bilag nr. ..... ☐ Jfr. statlige byggebestem.

24. Sanitæranlegg
(Meldes særskilt)
L. § 75)

Klossetter, bad, sluk etc,
Nytt bad, nytt klosett, nytt allrom/vaskerom

25. Ventilasjon
(L. § 106, F. kap. 47)

Beskrivelse

☒ Frisklufts- og avtrekks-ventiler er vist på tegninger xxxxxx

☒ Mekanisk ventilasjon kjøkken (egne tegninger innsendes)

26. Søppelnedkast, -rom, -plass
(F. kap. 31:33, 48)

Antall luker, ventilasjon, brannisolasjon, transportveg m.m.

27 Oppvarmingssystem, piper og ildsteder
(Meldes særskilt til brannsjefen)
L.§ 106, F. kap. 49)

☒ Ovns-fyring ☒ Elektrisk oppvarming | Type ☐ Peis

☐ Sentralvarmeanlegg ☒ Ildsted med flytende brensel ☐ Tank for flytende brensel

☐ Ildsteder og feiedører er vist på tegningene

28. Brannvern
(F. kap. 55)

Annet

Bygningen er: ☐ Branntrygg ☐ Brannherdig ☒ Trebygning

For større bygg: ☐ Tegningene viser bygningsdelers brannteknisk klasse brannventilasjon, brannisolasjon m.v.

29. Særskilt søknad
(L. § 93. F. kap. 46:2)

☐ Heiser ☐ Forstøtningsmur ☐ Innhegning mot veg

30. Tilleggsopplysninger

Bygningen, som er oppført i 1942, blir fullstendig restaurert med nye dører, nye vinduer, nytt tak og ny utvendig panel. Fullstendig oppussing innvendig.

Ansvarshavende oppgis senere.

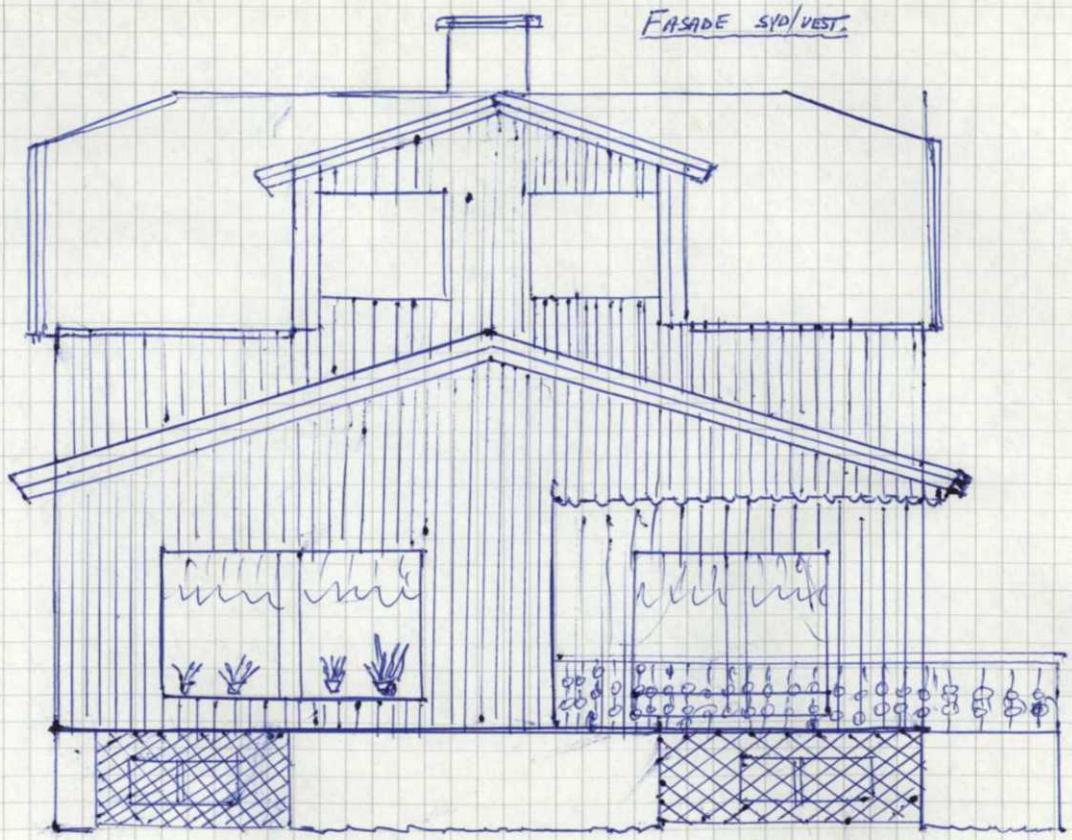
31. Underskrifter

Leira i V. den 18/9-78.

..... Byggherrens underskrift

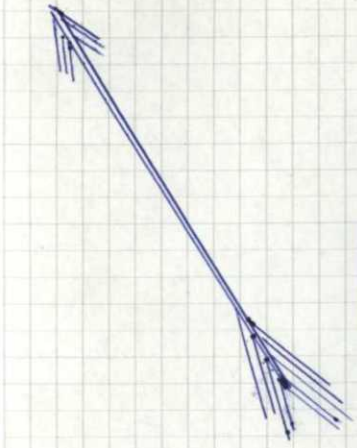
Kell-Ola Andreassen
Anmelders underskrift

FASADE SYD/VEST.

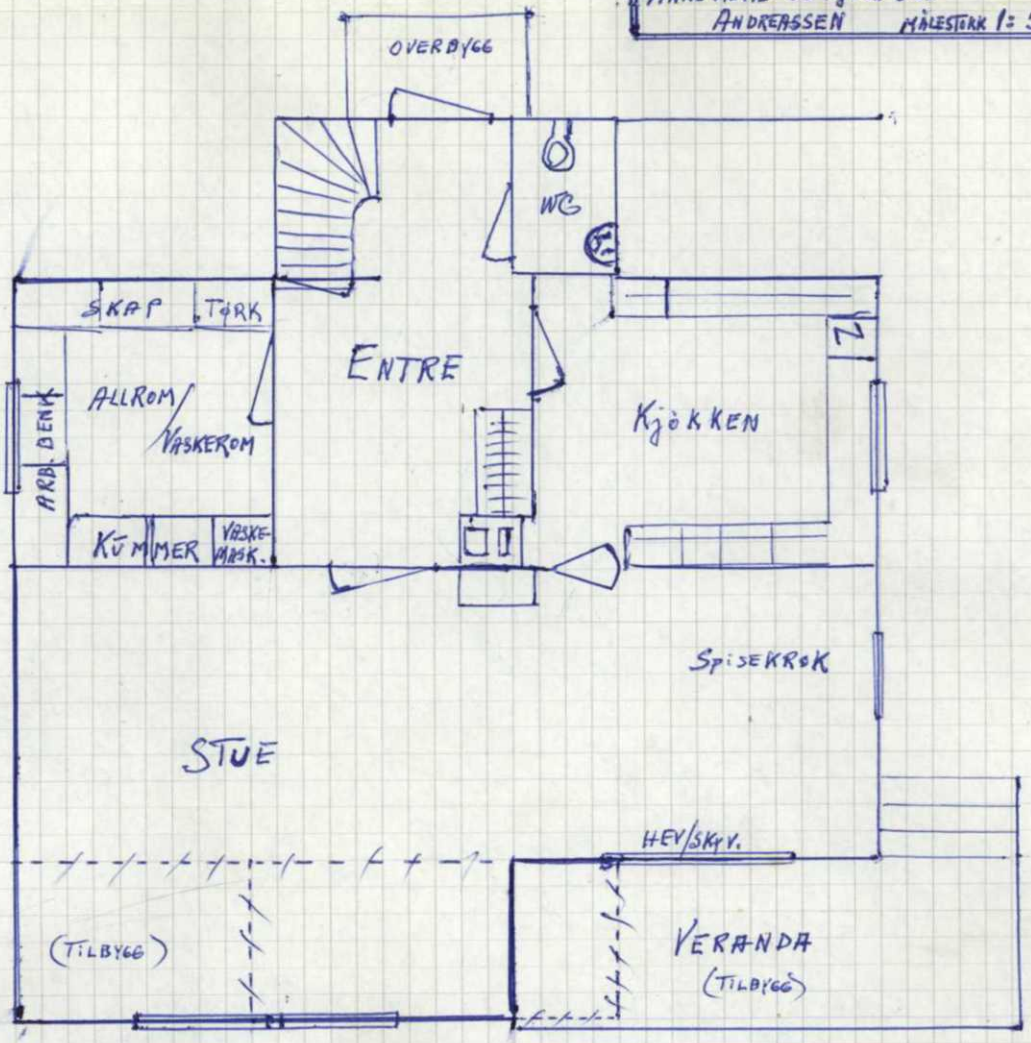


VALDRESVN. 93 am
TILBYGG/OMBYGN.
VINGNES 22/12-29-141
FAGERNES
ANNEMETTE OG KJELL-OLA ANDREASSEN
MÅLESTOKK 1:50

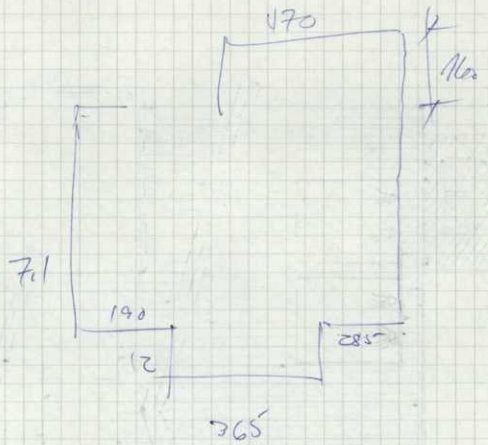
NORD



1. etg.



hof: 8 × 6,5 = 52
1.ob: 71,54
123,54 m²



Gjenpart: Nord-Aurdal bygningsråd

Vegm. K. Skaare

STATENS VEGVESEN
VEGSJEFEN I OPPLAND FYLKE
LILLEHAMMER

Nord-Aurdal kommune
TEKNISK ETAT
Mottatt: 5/9 1978
Journalnr. 2691/78
Arkivnr. .....

Kjell Ola Andreassen

2920 LEIRA I VALDRES

Deres ref.:	Vår ref.:	Ark:	Dato
	2845/78 AAa/WS	771-23	30. august 1978

Tillatelse til å utføre arbeider i eller i nærheten av offentlig veg

De meddeles herved tillatelse til å utføre omsøkte arbeider på de betingelser som er anført i vedlagte erklæring.

Erklæringen må undertegnes i 2 eksemplarer av eieren av nevnte eiendom samt to vitterlighetsvitner og oversendes sorenskriveren i

Valdres

som for Deres regning foranlediger erklæringen tinglyst og tilbakesendt hit. For dekning av tinglysningsgebyr må det samtidig med erklæringen sendes kr. ~~20.00~~ 60,-.

Arbeidene tillates ikke utført før tinglysning foreligger, og heller ikke før bygningsrådet har gitt byggetillatelse.

For vegsjefen

L. Ulsaker

A. Aaseth

J.nr. 2845/78 AAa/WS
Ark.nr. 771-23

Gjenpart: Nord-Aurdal bygningsråd

Vegmester K. Skaare

ERKLÆRING

Undertegnede Kjell Ola Andreassen eier av

eiendommen Vingnes gnr. 22 bnr. 12 - 29 - 141

i Nord-Aurdal herred som etter søknad av 3/8-78

har fått tillatelse av vegvesenet til å oppføre tilbygg på 6 m² til stue og balkong

i en avstand av

16 m fra midtlinje av riks - veg E68

HP 05 Km 2,020

vedtar for meg selv og senere eiere av eiendommen nedenfor nevnte betingelser:

1. Eieren fraskriver seg krav på erstatning for skader eller ulemper som måtte skyldes vegvedlikeholdet, utbedringsarbeider eller vegtrafikken (og som er en følge av at bygningen ligger innenfor byggegrensen).

2. Området mellom bygning og vegens eiendomsområde skal til enhver tid av eieren holdes ryddig så oversikten ikke hindres, og det må ikke benyttes til opplagsplass av noen art.

3. Eieren må rette seg etter de påbud som vegvesenet måtte finne det nødvendig å gi av hensyn til trafikkavviklingen (gjelder området mellom hus og veg).

4. Byggearbeidet som denne dispensasjon omfatter må være utført innen to år fra dato, da dispensasjonen ellers bortfaller.

den

Til vitterlighet:

Dagbok nr. 19

Valdres sorenskriverembete

J.nr. 2845/78 AAa/WS
Ark.nr. 771-23

ERKLÆRING

Undertegnede Kjell Ola Andreassen eier av

eiendommen Vingnes gnr. 22 bnr. 12 - 29 - 141

i Nord-Aurdal herred som etter søknad av 3/8-78

har fått tillatelse av vegvesenet til å oppføre tilbygg på 6 m² til stue og balkong

i en avstand av

16 m fra midtlinje av riks - veg E68

HP 05 Km 2,020

vedtar for meg selv og senere eiere av eiendommen nedenfor nevnte betingelser:

1. Eieren fraskriver seg krav på erstatning for skader eller ulemper som måtte skyldes vegvedlikeholdet, utbedringsarbeider eller vegtrafikken (og som er en følge av at bygningen ligger innenfor byggegrensen).

2. Området mellom bygning og vegens eiendomsområde skal til enhver tid av eieren holdes ryddig så oversikten ikke hindres, og det må ikke benyttes til opplagsplass av noen art.

3. Eieren må rette seg etter de påbud som vegvesenet måtte finne det nødvendig å gi av hensyn til trafikkavviklingen (gjelder området mellom hus og veg).

4. Byggearbeidet som denne dispensasjon omfatter må være utført innen to år fra dato, da dispensasjonen ellers bortfaller.

den

Til vitterlighet:

Tinglysingsgebyr betalt med kr. 60.-
Dokumentavgift betalt med kr. —
Ført inn i dagboken ved
Valdres sorenskriverembete
med nr. 4464 den 26/9 1978
Ført inn i grunnboken for Nord Strønde
personregisteret
For anmerkning av heftelser kr. 20.-
Heftelser:

Helge Haaleu

VALDRES SORENSKRIVAREMBETE

B12

NORD-AURDAL KOMMUNE
TEKNISK ETAT

ODDVIN OLSRUD/KARI STORRØ
VALDRESVEGEN 93

2900 FAGERNES

Deres ref.: Vår ref.: TEKD/98/3264/000005246 /511 Dato: 29.05.98

TILBYGG/FASADEENDRING BOLIG PÅ GNR. 22/12.

Deres melding om tilbygg (8,5 m²) med medfølgende fasadeendring er i samsvar med regelverket og tas til etterretning etter Plan- og bygningslovens §86a.

Tilbygget må oppføres etter gjeldende forskrifter.

Vedlagt oversendes stemplet kopi av søknad og tegning.

Regning på behandlingsgebyr, kr. 300,00, ettersendes.

Med hilsen
for teknisk sjef

Kolbjørn Døvre

Meldingen blir referert for Plan-/miljøutvalget i møte 22.01.98.

Tilbygget reist 07.09.98 PL.

NORD-AURDAL KOMMUNE

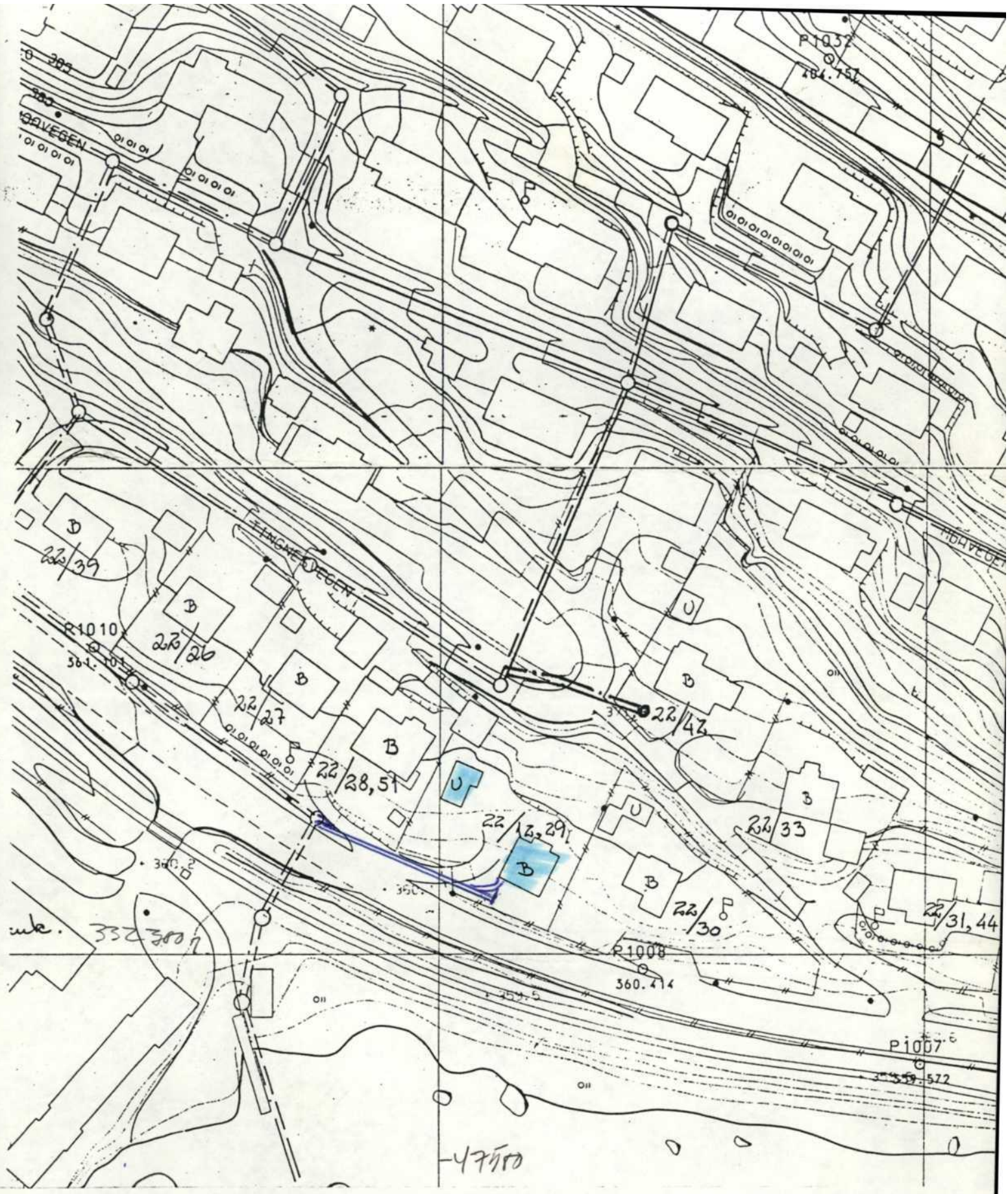
TEKNISK SJEF - BYGNINGSKONTROLLEN.

BYGGHERRE:		
BYGGEPLASS:		
EIENDOM:	GNR/BNR:	SAK NR:
BYGGETS ART:		BYGNING NR:
ANSVARSHAVENDE:		

BYGGETILLATELSE :	MID.BRUKSTILLATELSE:
UTSTIKKING :	FERDIGBEFARING :
GRAVEARB. IGANGSATT:	FERDIGATTEST :
BYGGEARB. IGANGSATT:	ARKIVERT :

BYGNINGSKONTROLL:

DATO/SIGN.	MERKNADER
09/09/93	Tilbygget stort sett ferdig, noe utv. panel mangler.
	Garasje må settes på Sola, Stig ta mål selv på fabrikken.



Tilkobling i kommen til Aasen

BV 070-1-52

Q.S.

VEDLEGG NR. 2

Gjenpart av nabovarsel

(vedlegg til søknad/melding)

Vedrørende eiendommen:

Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.
22	12,29,141		

Eiendommens adresse

Eier/fester: Oddvin Olsrud / Kari E. Storrø

Til bygningsmyndigheten i:

Nord-Aurdal Kommune

For ovennevnte eiendom er det i henhold til bestemmelsene i § 94 nr. 3 i plan- og bygningsloven av 14. juni 1985 nr. 77, sendt følgende nabovarsel:

☐ **Tiltak som krever søknad og tillatelse** etter plan- og bygningsloven, jf. pbl § 93.

☐ **Melding om tiltak** etter plan- og bygningsloven – driftsbygning i landbruket, jf. pbl § 81

☒ **Melding om tiltak** etter plan- og bygningsloven – mindre byggearbeid på boligeiendom, jf. pbl § 86a.
Nabo eller gjenboer som har innvendinger mot tiltaket, kan kreve at meldingen blir behandlet som søknad. Slikt krav må være kommet fram til bygningsmyndigheten i kommunen innen to uker etter at dette varsel er sendt.

Tiltakets art jf. pbl § 93, 1. ledd og § 84

☒ Nybygg/Tilbygg/Påbygg	☐ Oppdeling/sammenføyning av bruksenheter, bolig mv.
☐ Plassering av midlertidig transportabel bygning/anlegg	☐ Skilt/reklameinnretninger/innhegning mot veg
☐ Fasadeendring/vesentlig endring	☐ Vesentlig terrenginngrep
☐ Riving	☐ Anlegg av vei/p-plass
☐ Oppføring/endring av bygningstekniske installasjoner	☐ Andre varige konstruksjoner/anlegg

Planlagt bruk/formål

– beskriv: VINDFANG

Størrelse	Mønehøyde	Brutto gr.flate
	4 m	8.5 m²

☐ **Søknad om bruksendring** – jf. pbl § 93, 1. ledd c)

Fra: Til:

☐ **Søknad om dispensasjon** – jf. pbl § 7 og/eller § 88

Angi nærmere hvilken regel/plan det søkes dispensasjon fra

☐ **Søknad om delingstillatelse** – jf. pbl § 93, 1. ledd h)

☐ **Søknad om tillatelse til å feste bort del av eiendommen** (mer enn 10 år) – jf. pbl § 93, 1. ledd h)

Eiendommen skal benyttes til:

☐ bolighus	☐ fritidshus	☐ industri/ bergverk	☐ varehandel/bank/hotell forsikring/restaurant	☐ offentlig virks.	☐ landbruk/ fiske
☐ naturvern	☐ offentlig friluftsomr.	☐ off. veg	☐ annet kommunikasjonsareal/teknisk anlegg		

Søknaden/meldingen kan sees på bygningsmyndighetens kontor: – adresse: NORD-AURDAL KOMMUNE, FAGERNES

Eventuelle merknader må være kommet til bygningsmyndigheten innen 2 uker etter at dette varsel er sendt.

Sted	Dato	Underskrift (tiltakshaver/ansvarlig søker)
Fagernes	13.05.98	Oddvin Olsrud Kari Elisabeth Storrø

NBR nr. 5155 Forlag: Sem & Stenersen Prokom AS, Oslo 6-97

Kvittering for nabovarsel

Nabovarsel kan sendes som rekommandert sending, eller overleveres personlig mot kvittering.
Ved personlig overlevering gjelder kvitteringen kun for mottakelsen av varselet.
Dersom nabo/gjenboer ikke har noe å bemerke, settes det et kryss i denne rubrikken.

Nabo/gjenboer eiendom	Postverkets kvittering for rekommandert sending		Personlig kvittering for mottatt varsel
Gnr. 22 Bnr. 28 Festenr. Seksjonsnr. Adresse 2900 Fagernes	Eiers/festers navn Adresse Postnr. -sted	Poststedets reg.nr.	[X] Ingen merknader Dato 14.05.98 Sign. Gunvor Olsen
Gnr. Bnr. Festenr. Seksjonsnr. Adresse	Eiers/festers navn Adresse Postnr. -sted	Poststedets reg.nr.	[X] Ingen merknader Dato 20/5 98 Sign. Marit Valden
Gnr. 22 Bnr. 42 Festenr. Seksjonsnr. Adresse 2900 Fagernes	Eiers/festers navn Adresse Postnr. -sted	Poststedets reg.nr.	[X] Ingen merknader Dato 20/5.98. Sign. Ragnar Aadnesen
Gnr. Bnr. Festenr. Seksjonsnr. Adresse	Eiers/festers navn Adresse Postnr. -sted	Poststedets reg.nr.	[ ] Ingen merknader Dato Sign.
Gnr. Bnr. Festenr. Seksjonsnr. Adresse	Eiers/festers navn Adresse Postnr. -sted	Poststedets reg.nr.	[ ] Ingen merknader Dato Sign.
Gnr. Bnr. Festenr. Seksjonsnr. Adresse	Eiers/festers navn Adresse Postnr. -sted	Poststedets reg.nr.	[ ] Ingen merknader Dato Sign.
Gnr. Bnr. Festenr. Seksjonsnr. Adresse	Eiers/festers navn Adresse Postnr. -sted	Poststedets reg.nr.	[ ] Ingen merknader Dato Sign.
Gnr. Bnr. Festenr. Seksjonsnr. Adresse	Eiers/festers navn Adresse Postnr. -sted	Poststedets reg.nr.	[ ] Ingen merknader Dato Sign.
Gnr. Bnr. Festenr. Seksjonsnr. Adresse	Eiers/festers navn Adresse Postnr. -sted	Poststedets reg.nr.	[ ] Ingen merknader Dato Sign.
Gnr. Bnr. Festenr. Seksjonsnr. Adresse	Eiers/festers navn Adresse Postnr. -sted	Poststedets reg.nr.	[ ] Ingen merknader Dato Sign.

Det attesteres at det d.d. er innlevert rekommandert sending til ovennevnte adressater.

Samlet antall sendinger: _____ Sign.

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

Melding om arbeid

etter plan- og bygningsloven (pbl) § 81/§ 85/§ 86 a/§ 86 b, jf forskrift av 22. 1.1997 om saksbehandling og kontroll (SAK) kapitell IV (§§ 20-23)

Stempel

TEKNISK ETAT
Mottatt: 20/5 1998
Journalnr.: F 3264 511
Saksnr.: 5246

☐ **Søknad om Arbeidstilsynets samtykke**
etter Arbeidsmiljøloven (AML) § 19
(for tiltak med eksisterende eller framtidige arb.pl)

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

NORD-AURDAL KOMMUNE

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

Meldingen gjelder

Eiendom/ byggested

Gnr	Bnr	Festenr	Seksjonsnr	Koordinater (fylles ut av kommunen)
22	12, 29, 14			

Adresse: VALDRESVEGEN 93 2900 FAGERNES

Tiltakets art

- ☐ Driftsbygning i landbruket (jf pbl § 81, jf SAK § 20 nr 1)
- ☐ Midlertidige eller transportable bygninger, konstruksjoner og anlegg (jf pbl § 85, jf SAK § 23)
- ☒ Mindre byggearbeid på boligeiendom (jf pbl § 86 a, jf SAK § 20 nr 1)
- ☐ Byggearbeid innenfor et enkelt bedriftsområde (jf pbl § 86 b, jf SAK § 20 nr 2)

Forhåndskonferanse

Forhåndskonferanse er avholdt ☐ Ja ☒ Nei Dersom ja – Dato(er)

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

Foreligger det skriftlig avtale mellom byggherre (tiltakshaver) og prosjektleder (jf bhf § 6)? ☐ Ja ☒ Nei

Koordinator for **prosjekteringen** (jf bhf § 7) – navn	Koordinator for **gjennomføringen** (jf bhf § 7) – navn
ODDVIN OLSRUD	ODDVIN OLSRUD

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

Er det sendt inn forhåndsmelding til Arbeidstilsynet (jf bhf § 9)? ☐ Ja ☒ Nei

Opplysninger til meldingen

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

Arealdisponering

1. Planstatus

☐ Arealdel av kommuneplan ☐ Reguleringsplan ☐ Bebyggelsesplan

Formål i reg.plan/bebyggelsesplan/arealdel av kommuneplan – beskriv | Tillatt grad av utnytting

2. Oppmålt tomt

☑ Ja ☐ Nei | Tomteareal 1061 m²

3. Bebyggelsen – størrelse

	Eldre bebyggelse	Ny bebyggelse	Sum
Antall etasjer (NS 3940)	1.5	1	
Antall bruksenheter (NS 3940)	1.5	1	
Bruksareal (NS 3940)	m²	m²	m²
Bebygd areal (brutto grunnflate)	128 m²	8.5 m²	136.5 m²

Beregnet grad av utnytting som følge av tiltaket

4. Avstand

Minste avstand fra det planlagte bygg til: Nabogrense ca. 4 m | Vegmidte ca. 20 m | Annen bygning ca. 15

Er ansv søker kjent med om det går høyspent kraftlinje/kabel i, over eller i nærheten av tomta? ☒ Ja ☐ Nei

Er ansv søker kjent med om det går priv/off vann- og avløpsledning i eller i nærheten av tomta? ☒ Ja ☐ Nei

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

Grunnforhold, rasfare og miljøforhold

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

			Vedlegg nr
5. Grunnforh pbl § 68	☐ Ja ☐ Nei	Dersom nei, beskriv kompenserende tiltak i vedlegg.	
6. Rasfare mv	☐ Ja ☐ Nei	Dersom nei, beskriv kompenserende tiltak i vedlegg.	
7. Miljøforh pbl § 68	☐ Ja ☐ Nei	Dersom nei, beskriv kompenserende tiltak i vedlegg.	

Tilknytning til offentlig veg og ledningsnett

8. Atkomst Vegloven pbl §§ 66, 67

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

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

9. Vannforsyning pbl §§ 65, 67

Tilknyttet

☒ - offentlig vannverk ☐ - privat vannverk

☐ - annen privat vannforsyning, innlagt vann

☐ - annen privat vannforsyning, ikke innlagt vann

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

Beskriv

10. Avløp pbl §§ 66, 67

☒ Offentlig avløpsanlegg ☐ Privat avløpsanlegg

Skal det installeres vannklosett? ☐ Ja ☐ Nei

Foreligger utslippstillatelse? ☐ Ja ☐ Nei

Foreligger rettighet om avløpsanlegg over annens grunn ved tinglyst erklæring? ☐ Ja ☒ Nei

Arkitektonisk utforming/situasjonsplan

11. Utforming/tilpasning SAK § 21

Foreligger det kommunale retningslinjer for estetikk? ☐ Ja ☐ Nei

Dersom ja, er disse retningslinjene ivaretatt? ☐ Ja ☐ Nei

Beskriv

Tiltakets tilpasning til omgivelsene skal vises på perspektivtegninger, plan, snitt, fasade og evt fotomontasje. | Vedlegg nr 1

12. Situasjonsplan

Tiltaket er vist på situasjonsplan med målsatt inntegning av beliggenhet i plan og høyde og evt i forhold til eksisterende bebyggelse, eiendomsgrenser og veger. | Vedlegg nr 1

Tiltakshaver/melder er innforstått med at han/hun er ansvarlig for at tiltaket gjennomføres i samsvar med bestemmelser i plan- og bygningsloven og SAK §§ 3, 20.
Under angis hvordan tiltaket oppfyller Teknisk forskrift (TEK), jf SAK § 21 nr 2. Omfanget av opplysninger her bør avklares i forhåndskonferansen med kommunen.

Sikkerhet ved brann jf TEK § 7-2	Evt vedlegg nr
Plassering og bæreevne jf TEK § 7-3	Evt vedlegg nr
Sikkerhet i bruk jf TEK § 7-4	Evt vedlegg nr
Energiforbruk jf TEK § 8-2	Evt vedlegg nr
Innemiljø jf TEK § 8-3	Evt vedlegg nr
Lydforhold og vibrasjoner jf TEK § 8-4	Evt vedlegg nr
Ytre miljø jf TEK § 8-5	Evt vedlegg nr
Drift, vedlike-hold og renhold jf TEK § 8-6	Evt vedlegg nr
Installasjoner jf TEK kap IX	Evt vedlegg nr
Brukbarhet jf TEK kap X	Evt vedlegg nr

Arbeidstilsynet

(fylles ut ved søknad om Arbeidstilsynets samtykke)

Antall kvinner	
Antall menn	

Uttalelse fra Arbeidsmiljoutvalg/verneombud

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

	Sted, dato	Navn	Underskrift
Underskrift fra ansattes representant			

Arbeidsmiljøfaktorer

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

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

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

Underskrift fra arbeidsgiver/daglig leder

Virksomhetens navn	Organisasjonsnr
Adresse	Telefon

Sted, dato	Navn (arbeidsgiver/daglig leder)	Underskrift

Statistikk

Arbeidets art	☐ Nybygg	☐ Endring	☐ Annet, beskriv
	☒ Påbygg/tilbygg	☐ Riving	
Fundamentering	☒ Grunnmur	☐ Peler	☐ Annet, beskriv
	☐ Bankett/såle		

Materialer i bærekonstr. (utgjør minst 25 % av konstruksj.) – vertikale konstruksjoner (maks 3 kryss)				Materialer i bærekonstr. (utgjør minst 25 % av konstruksj.) – horisontale konstruksjoner (maks 3 kryss)				Materialer i yttervegg (min. 25 % av konstruksj.) (maks 3 kryss)			
☒ Tre	2 Lettbetong			☒ Tre	2 Lettbetong			☒ Tre	2 Lettbetong		
☒ Betong	4 Metall			3 Betong	4 Metall			3 Betong	4 Metall		
5 Tegl	9 Annet				9 Annet			5 Tegl	9 Annet		

Oppvarming (maks 1 kryss)			
0 Ved	1 Oljefyranl.		
2 Oljefyrt ildsted	☒ El.		
4 Oljefyr-anl./el.	5 Oljefyr-anl./ved		
6 Oljefyrt ildsted/el.	7 Oljefyrt ildsted/ved		
8 El./ved	9 Annet		

Vedlegg (sett inn vedlegg nr.)

		til melding	*til søknad om Arbeidstilsynets samtykke*
pbl § 94 SAK § 21	Gjenpart av nabovarsel	2	
	Grunnforhold/rasfare/miljøforhold, jf pkt 5–7	(evt)	
	Uttalelse/samtykke fra Arbeidstilsynet	(evt)	
	Oppgave over prosjekteringsansvar		
	Oppgave over samordning og utførelse		
	Oppgave over ansvarlig utførendes representant		
	Kontrollplan for prosjekteringen		
	Kontrollplan for utførelsen		
	Situasjonsplan	1	
	Etasjeplan(er) med romfunksjon og evt brannseksjonering		
	Fasadetegninger	1	
	Snitt	1	
	Perspektivtegninger, fotomontasje e l	1	
	Uttalelse/samtykke fra annen off myndighet	(evt)	
	Arbeidsmiljøfaktorer som er vurdert iht AML § 19		
	Uttalelser fra Arbeidsmiljøutvalg og verneombud		
	Andre vedlegg, nr		Antall vedlegg: 2

Underskrift

Tiltakshaver/melder

Navn	ODDVIN OLSRUD
Adresse	VALDRESVEGEN 93
Postnr	2900
Poststed	FAGERNES
Telefon (dagtid)	90789388
Dato	13.05.98
Underskrift	Oddvin Olsrud Kari Elisabeth Storø

Veiledning til utfylling av meldingen

Melding benyttes for følgende tiltak:

- Driftsbygninger i landbruket
- Midlertidige, ikke transportable konstruksjoner og anlegg
- Midlertidige, transportable konstruksjoner og anlegg
- Mindre byggearbeid på boligeiendom
- Byggearbeid innenfor en enkelt bedrifts område

Side 1
Forhåndskonferanse mellom melder, kommunen og evt andre berørte parter bør benyttes. Her kan nærmere krav og innhold i tiltaket avklares.

Både for meldepliktige og søknadspliktige tiltak gjelder Byggherreforskriften etter Arbeidsmiljøloven for virksomheten på byggeplassen.

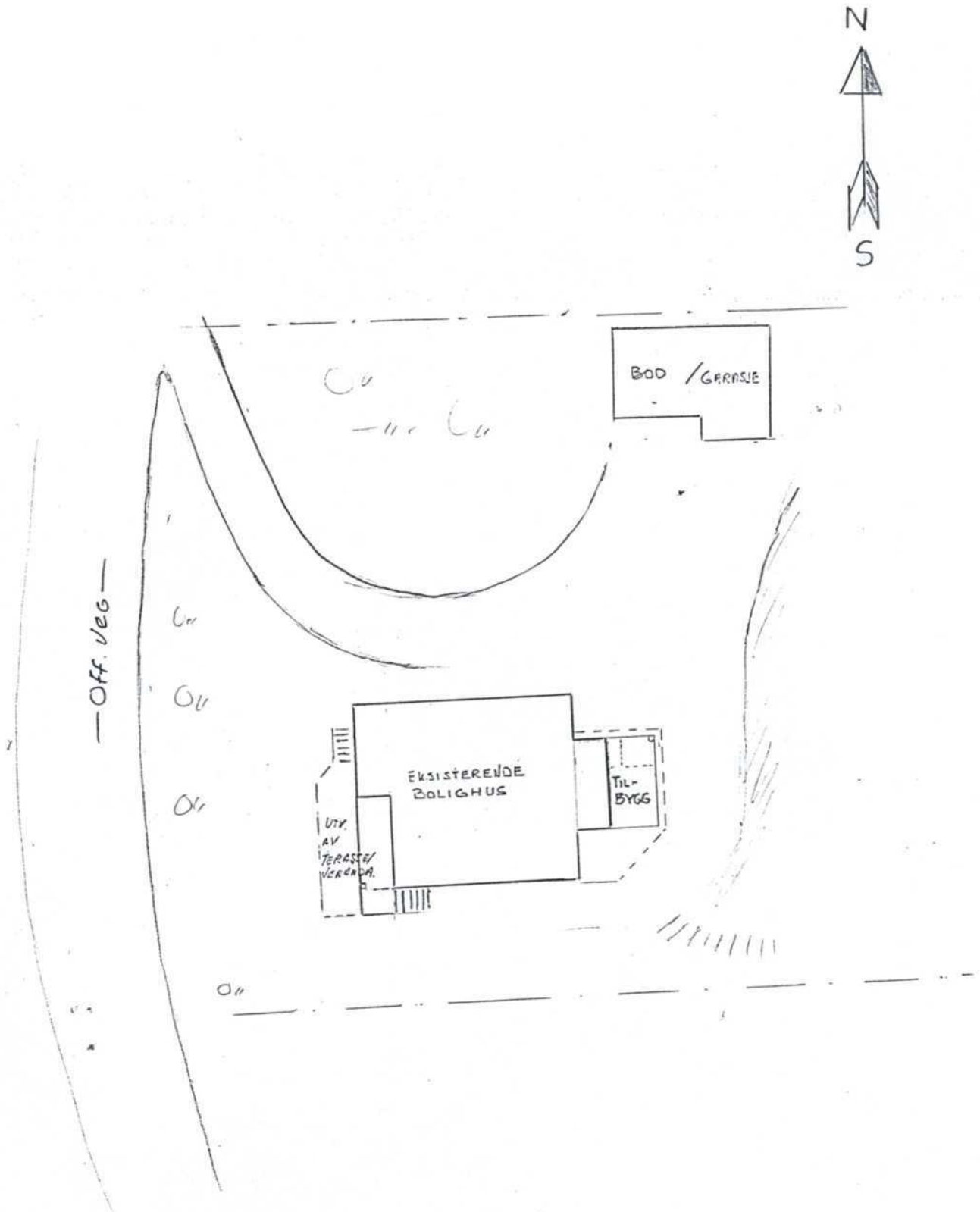
Side 2
Fyll ut opplysningene så langt det passer for det aktuelle tiltaket. Detaljeringsgrad kan avklares i forhåndskonferansen.

Side 3
Oversikt over tekniske rammebetingelser for det tiltaket som skal meldes. Omfanget av opplysningene tilpasses tiltakets størrelse/kompleksitet. For større og mer kompliserte tiltak, som f eks driftsbygning i landbruket, kan det være nyttig å benytte side 3 på NBR-blankett 5152 **Søknad om tillatelse til tiltak/Søknad om enkle tiltak** i stedet. Tiltakshaver/melder er ansvarlig for at plan- og bygningslovens regler følges.

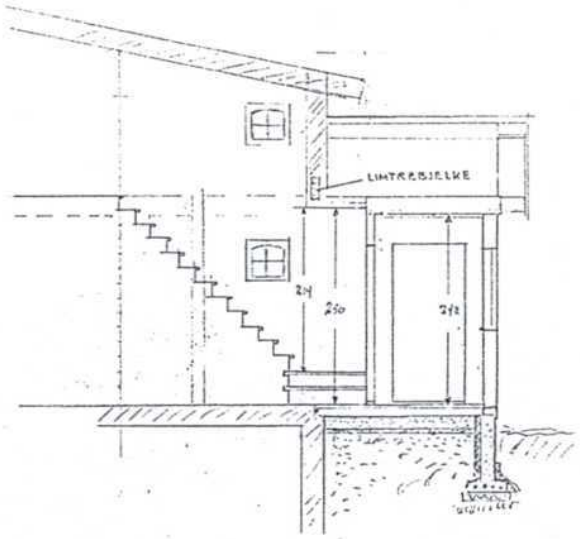
Side 4
Meldepliktige tiltak kan også omfatte bygg med arbeidsplasser, der samtykke fra Arbeidstilsynet skal innhentes før bygging. Eksempler på slike er driftsbygninger i landbruket eller midlertidige og transportable konstruksjoner. Fyll ut *side 4* dersom du søker om samtykke fra Arbeidstilsynet. Arbeidsmiljøutvalg og verneombud skal gi uttalelse der hvor slike organer finnes.

Side 5
Oversikt over alle vedlegg som skal sendes kommunen og evt Arbeidstilsynet. Statistikkfeltet er for melding til GAB-registeret. Melding skjer fra kommunen.

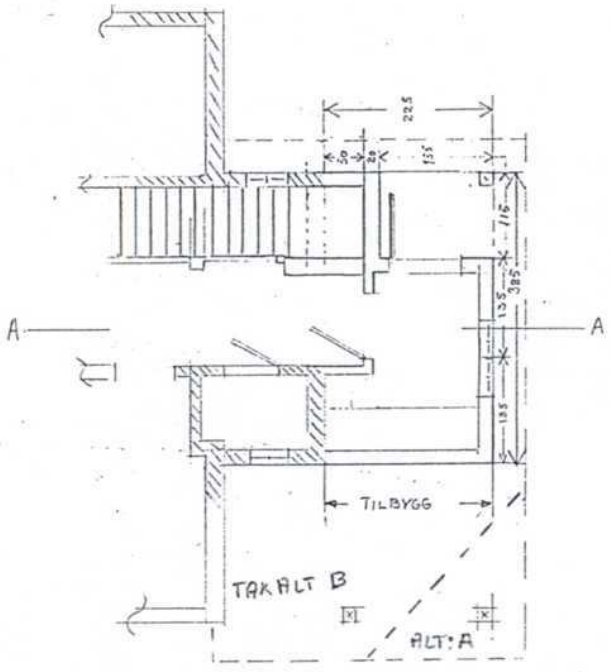
VEDLEGG NR. 1



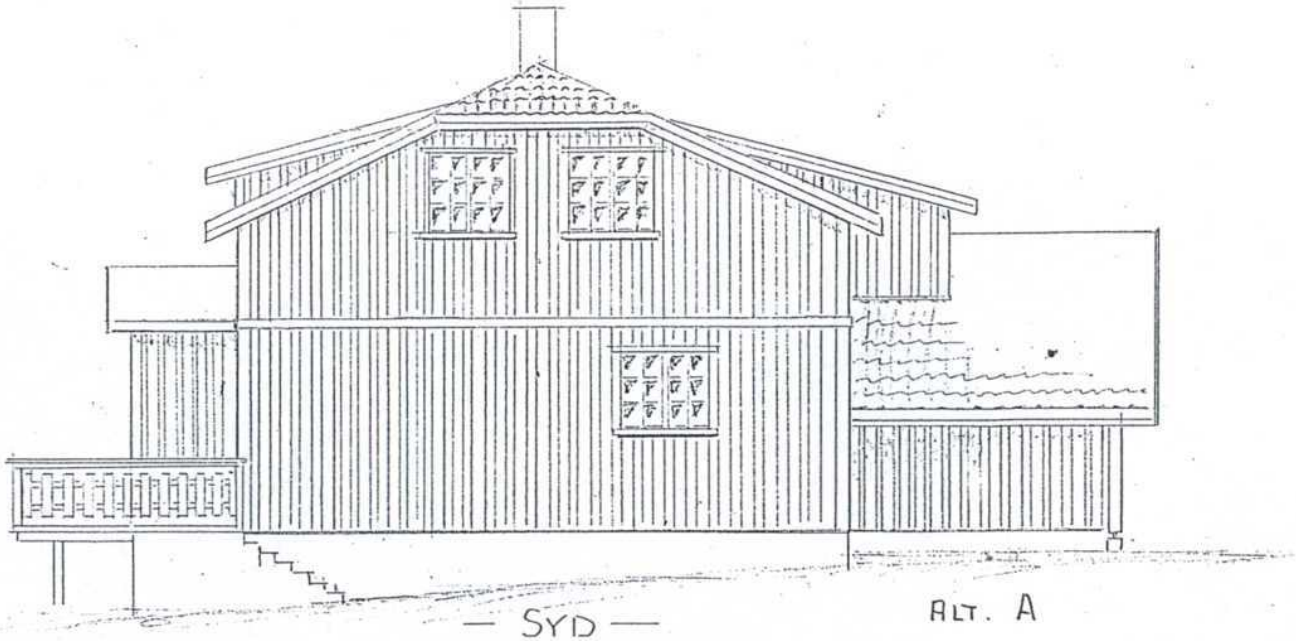
Dato	Konstr./Tegnet	Godkjent	Målestokk	TILBYGG TIL BOLIGHUS VALDRESV. 93, FAGERNES
02.05.98			Ca 1:250	
GNR 22 BNR 12.29 og 141, NORD-AURDAL KARI ELISABETH STORRØ ODDVIN OLERUD				Erstatning for: / Erstattet av: Bjørn Storrø
Henvisning:		Beregning:		SITUASJONSRISS



SNITT A-A

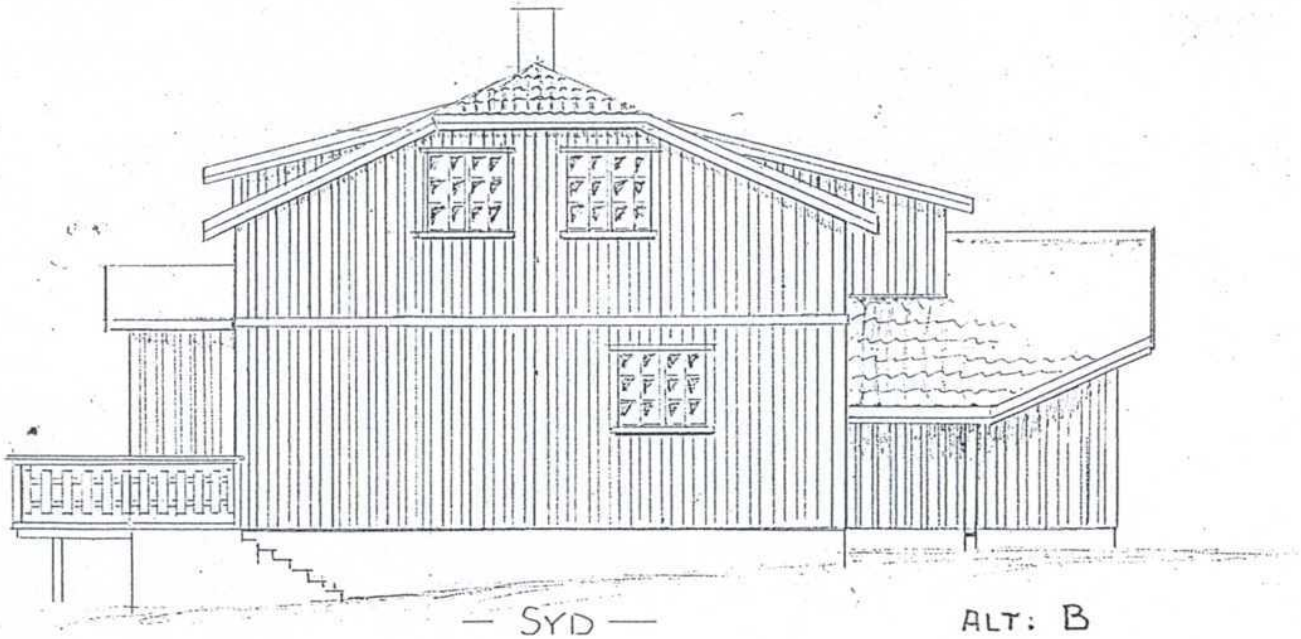


Dato	Konstr./Tegnet	Godkjent	Målestokk	TILBYGG TIL BOLIGHUS VALDRESV. 93, FAGERNES
02.05.98			1:100	
GNR 22 BNR 12, 29 og 141, NORD AURDAL KARI ELISABETH STORRØ ODDVIN OLERUD				Erstatning for: / Erstattet av: Björn Storrø
Henvisning:		Beregning:		PLANTEGNING



— SYD —

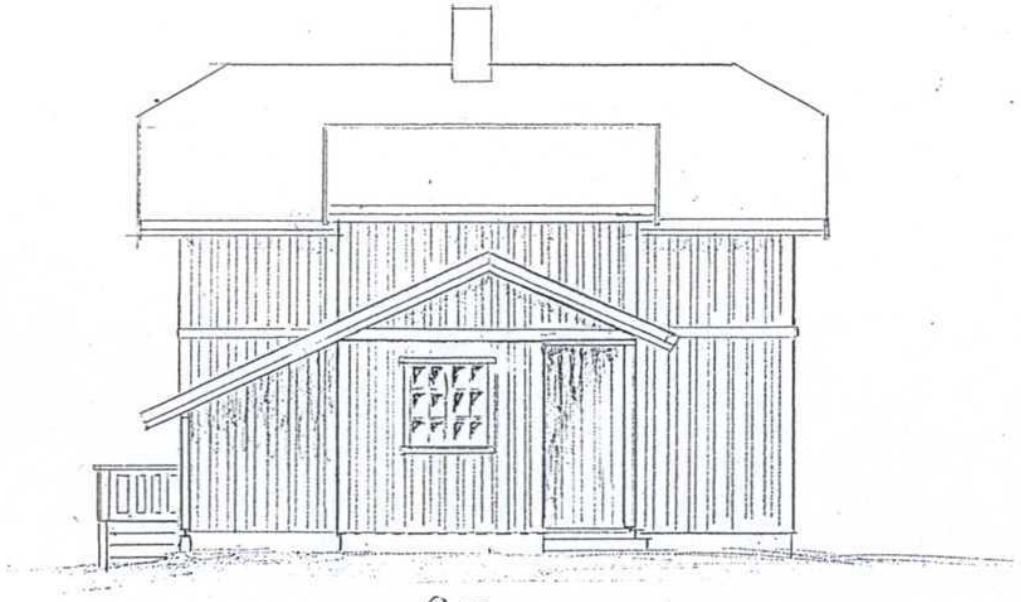
ALT. A



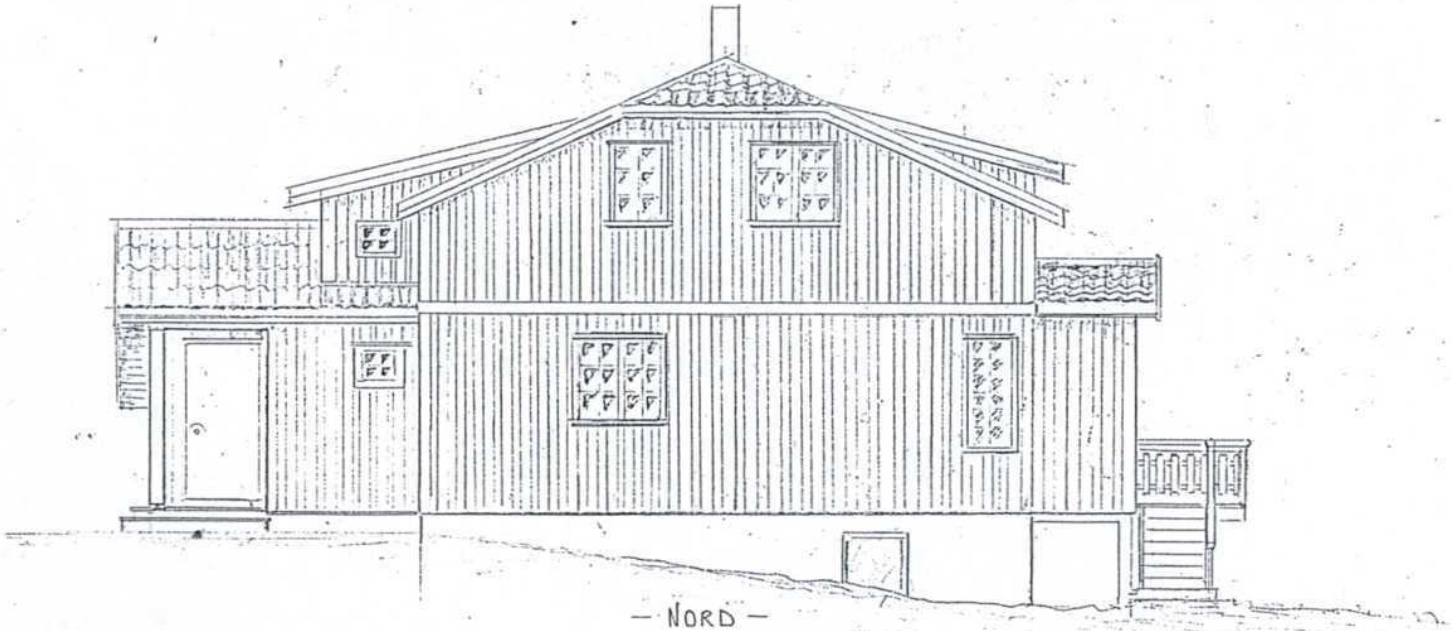
— SYD —

ALT: B

Dato	Konstr./Tegnet	Godkjent	Målestokk	TILBYGG TIL BOLIGHUS VALDRESV. 93, FAGERNES
02.05.98			1:100	
GNR 22 BNR 12.29 og 141, NORD AURDAL KARI ELISABETH STORRØ ODDVIN OLERUD				Erstatning for: / Erstattet av:
				Bjørn Storrø
Henvisning:		Beregning:		FASADER



— ØST —



— NORD —

Dato	Konstr./Tegnet	Godkjent	Målestokk	TILBYGG TIL BOLIGHUS VALDRESV. 93, FAGERNES
02.0598			1:100	
GNR 22 BNR 12.29 og 141, NORD AURDAL KARI ELISABETH STORRØ ODDVIN OLERUD				Erstatning for: / Erstattet av:
				Bjørn Storrø
Henvisning:	Beregning:			FASADER

Nord-Aurdal kommune

ΔV070-1-152

ODDVIN OLSRUD

VALDRESVEIEN 65
2900 FAGERNES

X 332335
Y 47505

Deres ref.:	Vår ref.:	Arkiv:	Vår dato:
	LARK/ 3276	22/12, 29/141	13.06.2002

21231509

MELDING OM TILTAK/RIVING OG OPPFØRING AV NY GARASJE PÅ GNR. 22/12-29, VALDRESVN. - FAGERNES.

Deres melding om riving og oppføring av ny garasje på 48 m² , anses å være i samsvar med regelverket og tas derfor til etterretning etter plan- og bygningslovens § 86a på følgende vilkår:

- Byggearbeidet må utføres etter gjeldende tekniske forskrifter.
- Ferdigelding hit når arbeidet er avsluttet.

Vedlagt oversendes ett sett saksdokumenter i stemplet/godkjent stand.

Regning på gebyr i henhold til regulativet - **kr. 677,00** - ettersendes.

Med hilsen

Remi Kjellgreen
avdelingsingeniør, direkte innvalg 61 35 9150

Meldingen refereres for planutvalget i møte den 29.08.2002.

Besøksadresse:	Postadresse:	Telefon:	Telefaks:	Organisasjonsnummer:
Rådhuset	Postboks 143 2901 Fagernes	61359000	61359001	961381908 E-mail: nak@nord-aurdal.kommune.no

Vedlegg nr. C- 1 | Kommunens saksnr.

Gjenpart av nabovarsel

for tiltak etter plan- og bygningsloven (pbl)

For nedenfornevnte eiendom er det i henhold til bestemmelsene i § 94 nr. 3 i plan- og bygningsloven av 14. juni 1985 nr. 77, sendt følgende nabovarsel:

Til kommune: NORD-AURDAL

Tiltak på eiendommen:

Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.

Adresse: VALDRESUN. 93

Postnr: 2900 Poststed: FAGERNES

Eier/fester: ODDVIN OLSRUD / KARI E. STORØ

De varsles herved om at følgende søknad/melding er sendt til kommunen:

- ☐ **Tiltak som krever søknad og tillatelse** etter plan- og bygningsloven, pbl § 93.
- ☐ **Melding om tiltak** etter plan- og bygningsloven – driftsbygning i landbruket, pbl § 81.
- ☒ **Melding om tiltak** etter plan- og bygningsloven – mindre byggearbeid på boligeiendom, pbl § 86 a.
  Nabo eller gjenboer som har innvendinger mot tiltaket, kan kreve at meldingen blir behandlet som søknad. Slikt krav må være kommet fram til kommunen innen 2 uker etter at dette varsel er sendt.

Tiltakets art pbl § 93 (flere kryss mulig)

Nye bygg og anlegg	☒ Frittliggende ☐ Tilbygg, påbygg, underbygg ☐ Anlegg ☐ Veg ☐ Parkeringsplass ☐ Vesentlige terrenginngrep
Endring av bygg	☐ Konstruksjon ☐ Fasade ☐ Reparasjon ☐ Våtrom
Endring av bruk	☐ Bruksendring ☐ Vesentlig endring av tidligere drift
Riving	☐ Hele bygg ☐ Deler av bygg ☐ Anlegg
Bygningstekniske installasjoner *)	☐ Nyanlegg ☐ Endring ☐ Reparasjon
Endring av boligenheter	☐ Oppdeling ☐ Sammenføyning
Innhegning, skilt	☐ Innhegning ☐ Reklame, skilt, innretning e.l.
Eiendomsdeling **)	☐ Deling ☐ Bortfeste ☐ Sammenføyning
Annet	- beskriv FRITTLIGGENDE GARASJE

*) Gjelder kun når installasjonen ikke er en del av et større tiltak.

**) Unntatt fra krav om ansvarsrett. Kart- og delingsforretning behandles etter delingsloven. Hjemmelsinnehaver underskriver som tiltakshaver.

Planlagt bruk/formål	☐ Bolig ☒ Garasje	☐ Annet, beskriv

Størrelse ny bebyggelse	Gesimshøyde: ca. 2,3 m	Mønehøyde: ca. 4 m	Bruksareal: 48 m²

☐ **Søknad om dispensasjon** – pbl § 7 og/eller § 88 — Angi nærmere hvilken regel/plan det søkes dispensasjon fra

Fylles ut ved søknad om deling eller bortfeste

- ☐ **Søknad om delingstillatelse** – pbl § 93, 1. ledd h)
- ☐ **Søknad om tillatelse til å feste bort del av eiendom (mer enn 10 år)** – pbl § 93, 1. ledd h)

Eiendommen skal benyttes til – beskriv

Søknaden/meldingen kan sees på kommunens kontor på adresse:

Eventuelle merknader må være kommet til kommunen innen 2 uker etter at dette varsel er sendt.

Sted	Dato	Underskrift (tiltakshaver eller ansvarlig søker)
Fagernes	25.5.01	Oddvin Olsrud

© NBR nr. 5155 6-2001
Nr. 705155 Sem & Stenersen Prokom AS, Oslo 6-2001

Kvittering for nabovarsel

Nabovarsel kan enten sendes som rekommandert sending eller overleveres personlig mot kvittering. Ved personlig overlevering vil avkryssing gjelde som bekreftelse på at varselet er mottatt, og:
1. Man beholder retten til å komme med innsigelser i inntil 2 uker etter at varselet er overlevert.
2. Man frasier seg aktivt retten til å komme med innsigelser til tiltaket før vedtak er fattet.

Eiendom/byggested

Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Adresse
22	12/29/141			Valdresvn. 93

Nabo-/gjenboereiendom				Nabo/gjenboereiendoms eiers/festers navn		
Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Eiers/festers navn		
22	28			Harry Olsen		
Adresse				Adresse		
Tingnesv 8				Tingnesv 8.		
Postnr.	Poststed			Postnr.	Poststed	Poststedets reg.nr.
2900	Fagernes			2900	Fagernes	
Personlig kvittering for mottatt varsel				Dato	Sign.	
1 Varsel er mottatt	X Varsel er mottatt. Jeg samtykker i tiltaket etter pbl § 95 b			25/5 02	Harry Olsen	

Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Eiers/festers navn		
22	30			Marie Volden		
Adresse				Adresse		
Valdresvg. 95				Aurdal Alderspensjonat		
Postnr.	Poststed			Postnr.	Poststed	Poststedets reg.nr.
2900	Fagernes			2910	Aurdal	
Personlig kvittering for mottatt varsel				Dato	Sign.	
1 Varsel er mottatt	X Varsel er mottatt. Jeg samtykker i tiltaket etter pbl § 95 b			5/6-02	MARIE Volden	

Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Eiers/festers navn		
Adresse				Adresse		
Postnr.	Poststed			Postnr.	Poststed	Poststedets reg.nr.
Personlig kvittering for mottatt varsel				Dato	Sign.	
1 Varsel er mottatt	2 Varsel er mottatt. Jeg samtykker i tiltaket etter pbl § 95 b					

Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Eiers/festers navn		
Adresse				Adresse		
Postnr.	Poststed			Postnr.	Poststed	Poststedets reg.nr.
Personlig kvittering for mottatt varsel				Dato	Sign.	
1 Varsel er mottatt	2 Varsel er mottatt. Jeg samtykker i tiltaket etter pbl § 95 b					

Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Eiers/festers navn		
Adresse				Adresse		
Postnr.	Poststed			Postnr.	Poststed	Poststedets reg.nr.
Personlig kvittering for mottatt varsel				Dato	Sign.	
1 Varsel er mottatt	2 Varsel er mottatt. Jeg samtykker i tiltaket etter pbl § 95 b					

Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Eiers/festers navn		
Adresse				Adresse		
Postnr.	Poststed			Postnr.	Poststed	Poststedets reg.nr.
Personlig kvittering for mottatt varsel				Dato	Sign.	
1 Varsel er mottatt	2 Varsel er mottatt. Jeg samtykker i tiltaket etter pbl § 95 b					

Det er dags dato innlevert rekommandert sending til ovennevnte adressater.

Samlet antall sendinger: _____ Sign.

© NBR nr. 5155 6-2001 Nr. 705155 Sem & Stenersen Prokom AS, Oslo 6-2001

KART FRA GRENSE.

Melding om tiltak

etter plan- og bygningsloven (pbl) §§ 81, 85, 86 a,
jf. forskrift av 22.1.1997 om saksbehandling og kontroll (SAK)

Stempel

Bygningsnr. (fylles ut av kommunen)

Kommunens saksnr.

Til kommune: (Melding med vedlegg fylles ut og leveres i 2 eksemplarer, ev. ekstra sett etter avtale med kommunen)

NORD-AURDAL

Berører tiltaket eksisterende eller fremtidige arbeidsplasser? ☐ Ja ☒ Nei

Hvis ja, skal NBR nr. 5177 med vedlegg sendes til Arbeidstilsynet

Meldingen gjelder

Eiendom/ byggested

Gnr. 22 | Bnr. 12/29/141 | Festenr. | Seksjonsnr.

Adresse VALDRESVN. 93 | Postnr 2900 | Poststed FAGERNES

Tiltakets art SAK § 2

- ☐ Driftsbygning i landbruket (jf. pbl § 81, jf. SAK § 20 nr. 1)
- ☐ Midlertidige eller transportable bygninger, konstruksjoner og anlegg (jf. pbl § 85, jf. SAK § 23)
- ☒ Mindre byggearbeid på boligeiendom (jf. pbl § 86 a, jf. SAK § 20 nr. 1)

Spesifiser kort tiltakets art: GARASJE

Forhåndskonferanse

Pbl § 93 a

Forhåndskonferanse er avholdt ☐ Ja ☒ Nei

Dersom ja, vedlegg referat

Vedlegg nr. E –

Estetkk

Pbl § 74, 2. ledd, SAK § 21 nr. 1 e

Estetisk utforming og forholdet til omgivelsene.

Vedlegg nr. E –

Arealdisponering

Planstatus

☐ Arealdel av kommuneplan ☐ Reguleringsplan ☐ Bebyggelsesplan — Sett kryss for eksisterende plan

Spesifiser nærmere

Reguleringsformål i arealdel av kommuneplan/reguleringsplan/bebyggelsesplan - beskriv | Tillatt grad av utnytting

Beregningsregler i reguleringsplan

- ☐ Prosent bebygd areal (% BYA)
- ☐ Tillatt bruksareal (T-BRA m²)
- ☐ Prosent tomteutnyttelse (% TU)
- ☐ Annet

Oppmålt tomt ☒ Ja ☐ Nei

Tomteareal 1060 m²

Bebyggelsen; størrelse og grad av utnytting

	Eldre bebyggelse	Ny bebyggelse	Sum
Antall etasjer (TEK § 4-1)		1	
Bruksareal (NS 3940 eller TEK § 3-5)	m²	48 m²	48 m²
Bruttoareal (NS 3940)	m²	m²	m²

Beregnet grad av utnytting som følge av tiltaket

Vis beregning av grad av utnytting

NORD-AURDAL KOMMUNE
Arkivsaksnr. 3.nr. 3276 | Dok.nr. 200200800
27 MAI 2002
Ark.kode P L42
Ark.kode S
EA | TERR

Arealdisponering (forts.)

Avstand

Minste avstand fra den planlagte bygning til: Nabogrense 2 m | Vegmidte 21 m | Annen bygning 10 m

Går det høyspent kraftlinje/kabel i, over eller i nærheten av tomta? ☐ Ja Avstand m ☒ Nei

Går det priv./off. vann- og avløpsledning i eller i nærheten av tomta? ☐ Ja Avstand m ☒ Nei

Dersom det går slik kraftlinje/kabel/ledninger i, over eller i nærheten av tomta, må tiltaket det her meldes om være avklart med berørte myndigheter/rettighetshavere — Vedlegg nr I –

Tilknytning til veg og ledningsnett

Adkomst vegloven, pbl §§ 66, 67

Gir tiltaket endrede/nye avkjøringsforhold? ☐ Ja ☒ Nei

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

☐ Riksveg/fylkesveg	Er avkjøringstillatelse gitt?	☐ Ja	☐ Nei
☒ Kommunal veg	Er avkjøringstillatelse gitt?	☒ Ja	☐ Nei
☐ Privat veg	Er vegrett sikret ved tinglyst erklæring?	☐ Ja	☐ Nei

Vann-forsyning pbl §§ 65, 67

Tilknytning i forhold til tomta

☒ Offentlig vannverk

☐ Privat vannverk

☐ Annen privat vannforsyning, innlagt vann

☐ Annen privat vannforsyning, ikke innlagt vann

Beskriv

Dersom vanntilførsel krysser annens grunn, foreligger rettighet ved tinglyst erklæring? ☐ Ja ☐ Nei

Avløp pbl §§ 66, 67

Tilknytning i forhold til tomta

☒ Offentlig avløpsanlegg

☐ Privat avløpsanlegg — Skal det installeres vannklosett? ☐ Ja ☒ Nei

Foreligger utslippstillatelse? ☐ Ja ☒ Nei

Dersom avløpsanlegg krysser annens grunn, foreligger rettighet ved tinglyst erklæring? ☐ Ja ☐ Nei

Overvann

Takvann/overvann føres til: ☐ Avløpssystem ☒ Terreng

Kommunale opplysninger (fylles ut av kommunen)

Senterpunkt for tiltaket	Kartblad (hvis oppgitt på situasjonskart):	Koordinatsystem (hvis oppgitt på situasjonskart):	Senterpunkt angitt ved X-koordinat:	Y-koordinat:
Koder	Næringsgruppekode	Bygningstypekode		

Vedlegg

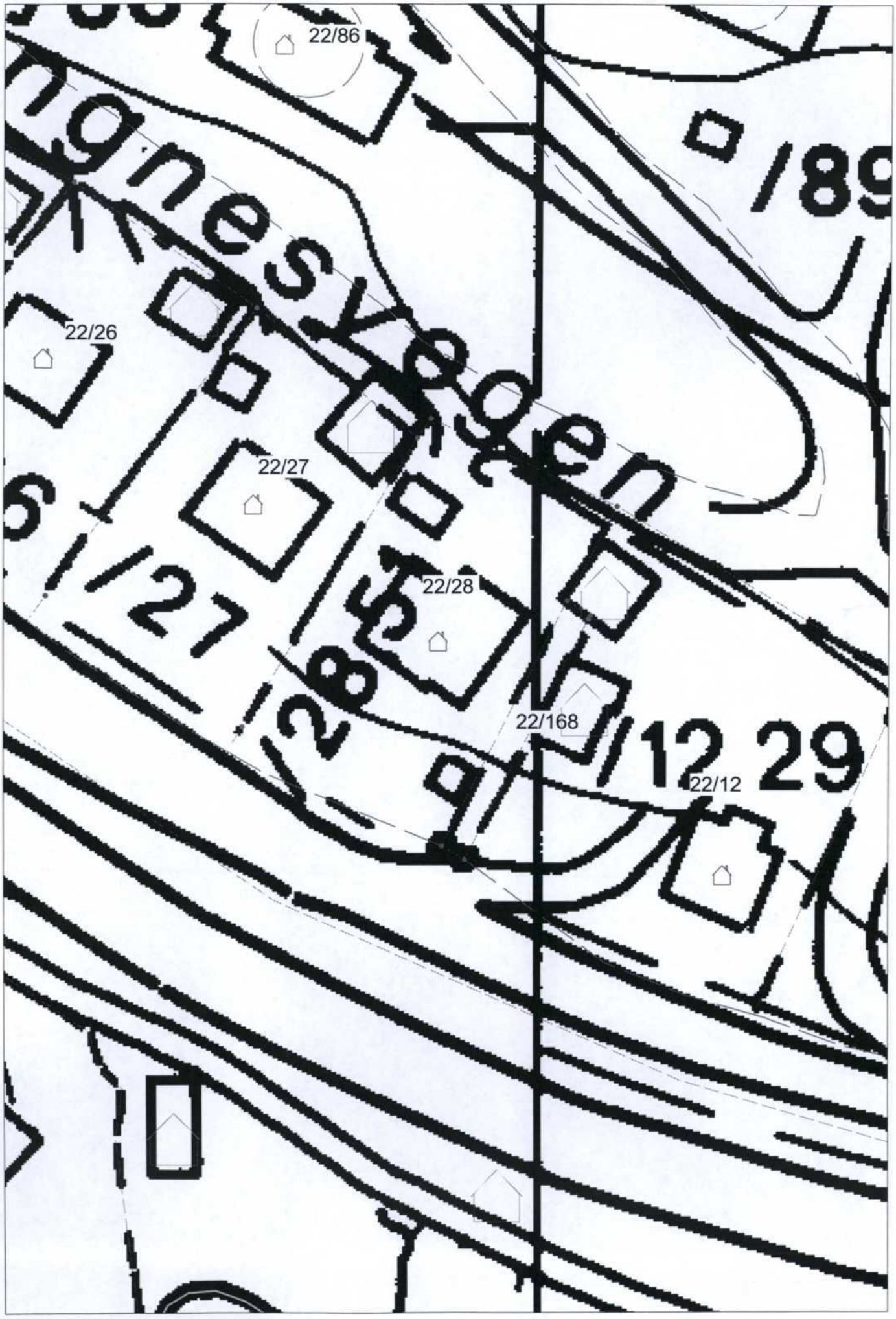
Beskrivelse av vedlegg	Gruppe	Nr. fra – til	Ikke relevant
Dispensasjonssøknader	B	–	
Gjenpart av nabovarsel – NBR nr. 5155	C	1 –	
Kart, situasjonsplan	D	–	
Redegjørelser og tegninger	E	2 - 3	
Uttalelser fra andre offentlige myndigheter	I	–	
Andre vedlegg	J	–	

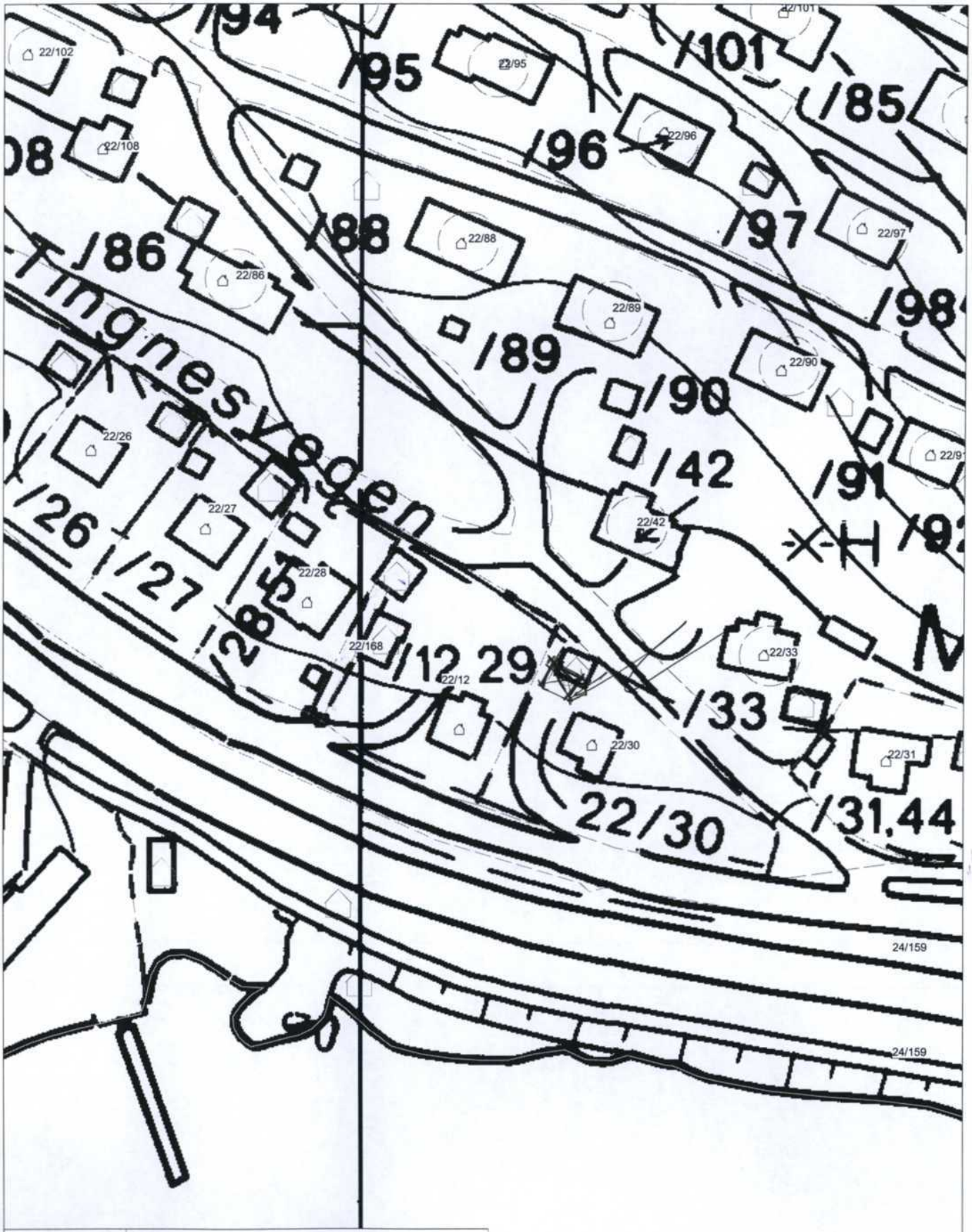
Erklæring og underskrift

Tiltakshaver forplikter seg til å la gjennomføre tiltaket iht. plan- og bygningsloven (pbl) og teknisk forskrift (TEK)

Navn: ODDVIN OLSRÜD	Telefon (dagtid): 90789388	Mobiltelefon: 90789388	Ev. organisasjonsnr.
Adresse: VALDRESVN. 93		Postnr. 2900	Poststed: FAGERNES
E-postadresse: Oddvin65 hotmail.com		☒ Enkeltperson ☐ Foretak/lag/sameie ☐ Off. virksomhet	
Dato: 25/5-02	Underskrift: Oddvin Olsrud	Gjentas med blokkbokstaver: oddvin Olsrud	

1:500





~~Gnr. 68/17 TISLEIDALEN~~

FKB-C - data. Ikke tekn. kart

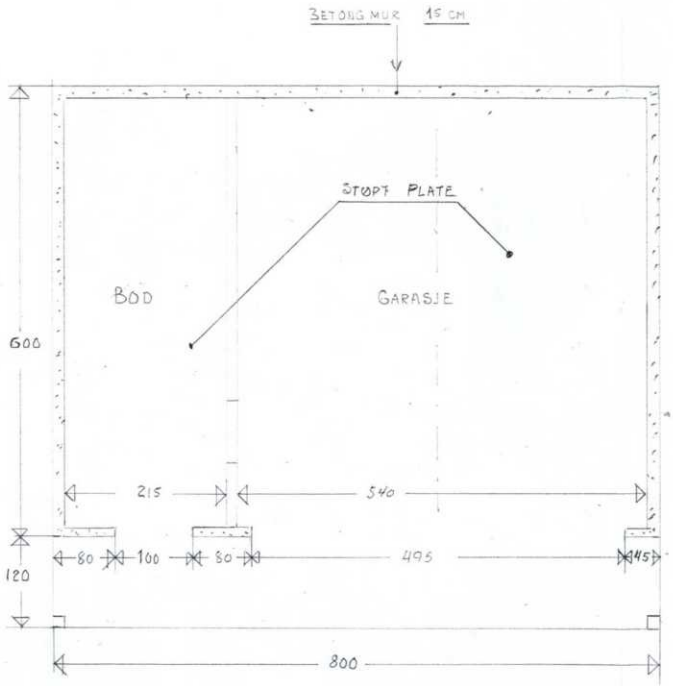
Dato: 04/06/02

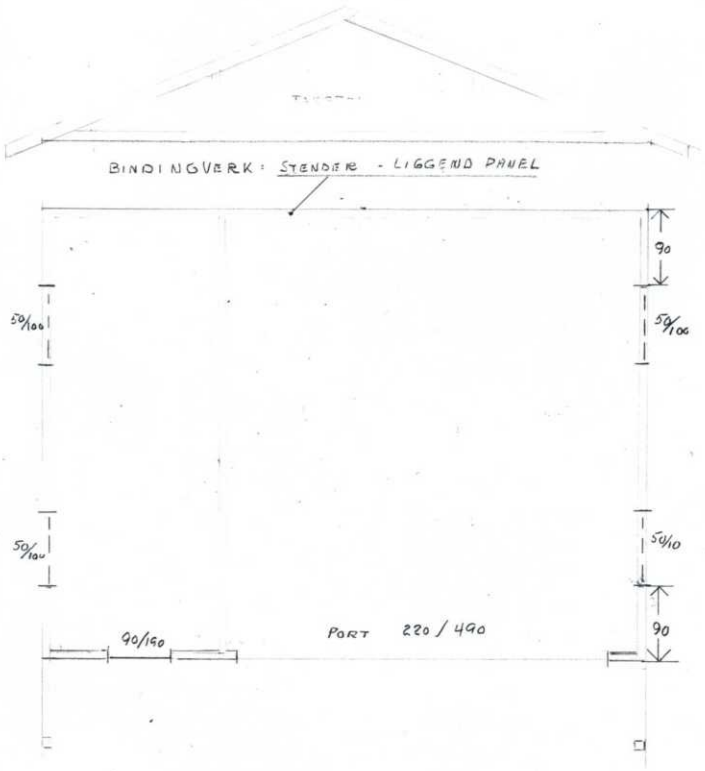
N

Målestokk 1:1000

Nord- Aurdal kommune

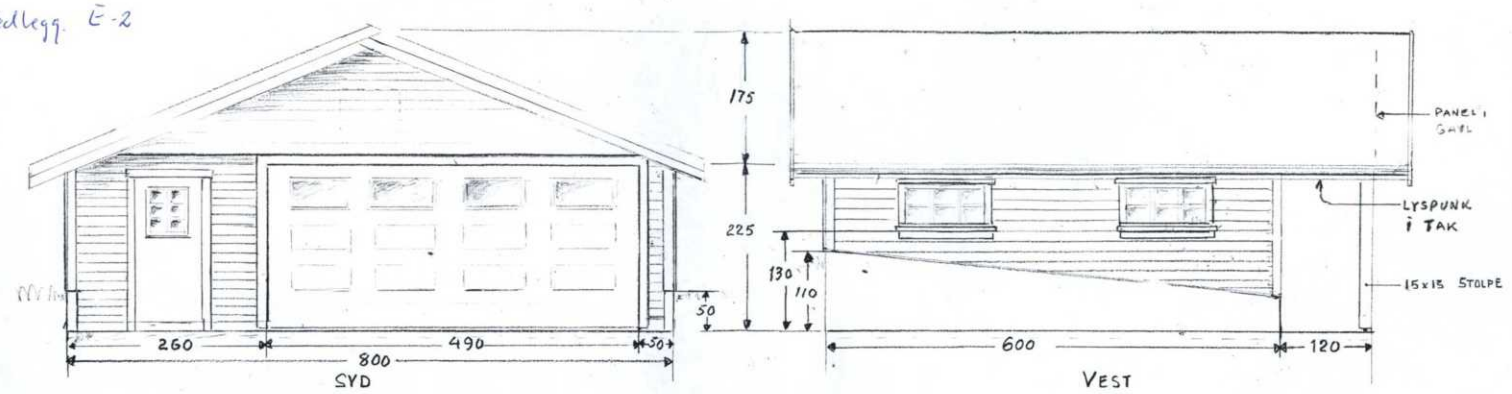
Vedlegg E-3

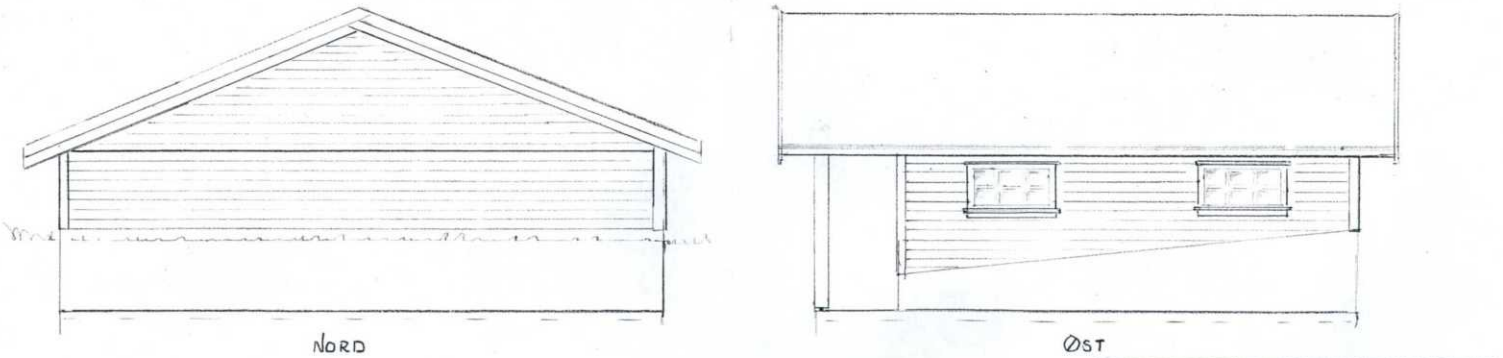




GARASJE - PLAN	
VALDRESVEGEN 93 ODDVIN OLSRUD	
MÅL = 1:50	12.05.02
	Bjørn Storrø

Vedlegg E-2





DOBBEL GARASJE MED BOD - FASADER	
VALDRESVEGEN 93 ODDVIN OLSRUD	
MÅL = 1:50	10.05.2002 Bjørn Storrø

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

Utskriftsdato: 27.01.2026

Planopplysninger

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

Kommunenr.	3451	**Gårdsnr.**	22	**Bruksnr.**	12	**Festenr.**		**Seksjonsnr.**	
Adresse	Valdresvegen 93, 2900 FAGERNES								

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

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

Plantyper med treff

- Kommuneplaner
- Reguleringsplaner
- Kommunedelplaner under arbeid

Plantyper uten treff

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

Kommuneplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	0542K020
Navn	AREALDELEN TIL KOMMUNEPLANEN 2014 - 2024
Plantype	Kommuneplanens arealdel
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	11.09.2014
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/3451/dokumenter/640/Planbestemmelser_kommuneplan.pdf
Delarealer	**Delareal** 1 303 m^2 **Arealbruk** Boligbebyggelse,Nåværende
	Delareal 1 241 m^2 **KPHensynsonenavn** 910_42 **KPDetaljering** Reguleringsplan skal fortsatt gjelde

Kommunedelplaner under arbeid

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	2023014
Navn	Kommunedelplan for Fagernes-Leira
Status	Planlegging igangsatt
Plantype	Kommunedelplan

Reguleringsplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	0542R042
Navn	E68 LEIRA NORD - FAGERNES SYD
Plantype	Eldre reguleringsplan
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	12.09.1991
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/3451/dokumenter/117/0542R042.pdf
Delarealer	**Delareal** 33 m^2 **Formål** Annet trafikkområde **Utdyp.** Ukjent
	Delareal 1 208 m^2 **Formål** Boliger

VERKNADER AV PLANEN

Arealdelen av kommuneplanen er utarbeidd med heimel i § 11-5 i plan- og bygningsloven (pbl). Føresegnene er saman med plankartet juridisk bindande for framtidig arealbruk, jf. § 11-6 i pbl.

Den formelle delen av planen er:
• Plankart, datert 21.06.2012.
• Føresegner og retningsliner, datert 11.09.2014.

Føresegnene inneheld både **generelle** føringar som gjeld for fleire arealbruksføremål og **særskilte** føresegner knytt til det enkelte arealbruksføremålet. **Juridisk bindande** føresegner som er knytt til planen med heimel i §§ 11-9, 11-10 og 11-11 i plan- og bygningsloven er ramma inn.

Teksten utanfor innramminga er retningsgjevande, og av forklarande karakter. Dei gjev ikkje heimel for vedtak, men er viktige ved at dei presiserer politikken til kommunestyret og ønskemål for utviklinga i planperioden. Innhaldet vert lagt til grunn for all arealplanlegging og byggesaksbehandling.

Store bokstavar B1, B2, B4, H1, H3, H4, E1, E2, E3 osb. på plankartet symboliserer nye byggeområde som er tekne inn i planen ved denne revisjonen.
Små bokstavar b1, b2, h1, h2, h3, e1, e2 osb. på plankartet symboliserer byggeområde som er godkjent tidlegare, men ikkje utbygd, og som blir vidareført ved revisjonen.

GENERELLE FØRESEGNER
Gjeld i heile planområdet uavhengig av føremål.

1. Tidlegare vedtekne reguleringsplanar med ev. tilhøyrande dispensasjonar gjeld framfor kommuneplanen dersom planen (rpl) ikkje er i strid med denne (kpl). Ny plan går ved ev. motstrid framfor eldre plan for same areal, med mindre anna er fastsett i den nye planen, jf. § 1-5, 2. ledd i plan- og bygningsloven.

2. Byggegrense mot E16 (A), fv 33 (B) og 51 (B) er 50 m frå midten av vegen. Byggegrensa mot fv 263 (C), 264 (C), 274 (C) og fv 204 (C) til der fv 263 startar er 30 m frå midten av vegen. Mot det resterande fylkesvegnettet i kommunen er byggegrensa 15 eller 20 m frå midten av vegen (D eller E). Heimel: Pbl § 11-9 nr. 5.

3. Avkøyringar til private vegar skal tilfredsstilla dei same tekniske krav til utforming som er sett for avkøyringar til offentlege vegar. Heimel: Pbl § 11-10 nr. 4.

4. Alle nye bygg og tiltak skal planleggast ras- og flaumsikkert, jf. TEK 10 og NVE si retningsline 2/2011. Dette gjeld også for lokale, mindre bekkar og bekkedrag. Område med mindre skrentar på under 50 meter som ikkje blir fanga opp av www.skrednett.no må også vurderast.

5. Ved nybygging, rehabilitering og ombygging skal det vektleggast at fellesområde, friområde, gangvegar/fortau og uteareal/leikeareal skal kunna brukast av alle menneske utan at det er bruk for å gjera spesielle tilpassingar eller utformingar (universell utforming). Heimel: Pbl § 11-9 nr. 5 og nr. 8.

6. Inngrep i samband med tiltak skal vera færrast muleg, minst muleg synlege og tilpassast dei viktigaste landskapstrekka og nærområdet. Det skal ikkje byggast på areal som ligg eksponert i landskapet eller på ein slik måte at landskapet vert oppsplitta eller det krevst store terrenginngrep.

7. §§ 9 og 12 i jordloven gjeld i alle byggeområde inntil det føreligg godkjent reguleringsplan, jf. § 2 i jordloven.

Vedr. punkt 1: Dette inneber at arealdelen av kommuneplanen ved motstrid gjeld framfor tidlegare vedtekne planar, så lenge det ikkje går eksplisitt fram av føresegnene til kommuneplanen at den eldre planen framleis skal gjelda. Dersom reguleringsføresegnene er mangelfulle m.o.t. forhold som det er gitt føresegner om i kommuneplanen, gjeld planføresegnene i kommuneplanen.

Vedr. punkt 2: Det er utarbeidd eige kart over fylkesvegnettet i kommunen (sjå vedlegg til planføresegnene), og fylkestinget vedtok funksjonsklassar (A-E i parentes i punkt 2), byggegrense og haldningsklassar i sak 85/12.

Alle enkeltsaker som omhandlar tiltak på bygningar oppført før 1850 skal sendast til Oppland fylkeskommune, kulturarveininga til uttale.

1. BYGG OG ANLEGG (§11-7, 1)

1.1 Fellesføresegn

1. Areal avsett til bygg og anlegg etter pbl § 11-7 nr. 1 og samferdselanlegg og teknisk infrastruktur etter pbl § 11-7 nr. 2, skal inngå i reguleringsplan før tiltak som krev søknad og løyve etter §§ 20-1 og 20-2 i pbl vert lov, med mindre anna er sagt under det enkelte føremålet. Heimel: Pbl § 11-9 nr. 1.

2. I kvart av utbyggingsområda skal det utarbeidast ein felles reguleringsplan slik at ein kan få ei samla vurdering av arealutnyttinga der omsyn til naturmiljø, friluftsliv og estetikk vert ivareteke. Heimel: Pbl § 11-9 nr.1.

3. Byggeområde for bustader B2 (1 tomt), B5 (2-3 tomter), B10 (1 tomt) og b2 (2-3 tomter) er unnateke plankravet.

4 Byggeområde for fritidsbustader H20 (1 tomt), H21 (1 tomt) og H33 (1-2 tomter) er unnateke plankravet.

5. Tilbygg, påbygg, garasjar, uthus, ombygging (herunder riving med påfølgjande nybygging) og nybygg på eksisterande bebygde tomter for bustader og fritidsbustader er unnateke plankravet. Heimel: Pbl § 11-10, nr. 1.

6. Aktuelle kommuneplanføresegner og -retningsliner til nye planar gjeld og ved realisering av tiltak som er unnateke plankravet. Heimel: Pbl § 11-10 nr. 1.

7. For areal sett av til bygg og anlegg etter pbl § 11-7 nr. 1, skal infrastruktur for veg, vatn, overvatn og avløp sjåast i samanheng med eksisterande og framtidig utbygging i området, slik

at det vert etablert gode, heilskaplege løysingar. Der kommunen finn det nødvendig, skal det utarbeidast felles planar for slik infrastruktur. Heimel: Pbl § 11-9 nr. 3 og 4.

8. Byggeløyve blir ikkje gitt og utbygging i regulerte byggeområde kan ikkje finna stad før tilkomstvegar, vassforsyning, avløpsanlegg, elektrisitetsforsyning, renovasjon og ev. andre tekniske anlegg av tilfredsstillande standard er ferdigstilt, og sikra i medhald av gjeldande lover, forskrifter og retningsliner. Heimel: Pbl § 11-9 nr. 3 og 4.

9. Byggeløyve blir ikkje gitt og utbygging i byggeområda nemnt i punkt 3 og 4 kan ikkje finna stad før tilkomstvegar, vassforsyning, avløpsanlegg, elektrisitetsforsyning, renovasjon og ev. andre tekniske anlegg av tilfredsstillande standard er sikra i medhald av gjeldande lover, forskrifter og retningsliner. Heimel: Pbl § 11-9 nr. 3 og 4.

10. Ved tilbygg, ombygging eller andre nye tiltak eller inngrep samt ved utarbeiding av reguleringsplanar skal plassering, form og materialval tilpassast eksisterande bygg på eigedomen. Mindre tiltak skal vanlegvis ha same takvinkel og takform som hovudbygget. Heimel: Pbl § 11-9 nr. 6.

11. Passivhusstandard skal vurderast for offentlege bygg som ikkje vert knytt til fjernvarmenettet. Heimel: Pbl § 11-9 nr. 3.

12. Parkeringsnormer, vedlegg 4 til føresegnene, om krav til biloppstillingsplassar ved nye byggetiltak og vedtekter for frikjøp, gjeld. Heimel: Pbl. §§ 11-9, nr. 5 og 28-7.

13. Skiltvedtekter, vedlegg 5 til føresegnene, gjeld. Heimel: Pbl. §§ 11-9, nr. 5 og 30-3.

Ved nybygg, tilbygg, ombygging eller andre tiltak eller inngrep skal plassering, form og materialval tilpassast eksisterande bygningar.

1.2 Bustader (B/b)

Einebustadområde
Det bebygde arealet (BYA) på einebustadtomter skal ikkje vera større enn 30 % av tomta. Samla bruksareal (BRA) for bustad, garasje og uthus skal likevel ikkje overstiga 400 m². Der det ligg til rette for det kan det etablerast kjellar. Heimel: Pbl § 11-9 nr. 5.

Føresegna gjeld framfor lågare avgrensingar i tidlegare godkjente reguleringsplanar.

Kommunen er positiv til at det vert lagt til rette for konsentrert utbygging på einebustadtomter der det ligg til rette for det.

Generelt
Nye tomter i B1-B12 og b1-b10 skal vera minimum 800 m^2. Heimel: Pbl § 11-10, nr. 1.

For prosjekt med 8 bustader/leilegheiter eller fleire skal minimum 50% tilretteleggast for livsløpstandard. For prosjekt med færre enn 8 bustader/leilegheiter skal det synleggjerast korleis delar av desse på sikt kan oppnå livsløpstandard.

For kvar einebustadtomt/bueining i nytt byggeområde for bustader, B1-B10 og andre tidlegare godkjente byggeområde, skal det i alle bustadområde med unnatak av B2 - B5, B10 og b2, b3

avsettast min 1 da for kvar 15. tomt/bueining til leikeareal. Areal for felles leik skal ha solrik plassering og ikkje vera nordvendt eller ligga i skuggen i større delar av dagen. Leikeplassane skal vera lett tilgjengelege, dvs. at dei bør plasserast sentralt i høve til flest muleg bustadar og andre grøntområde. Heimel: Pbl § 11-10, nr. 5.

Ved planlegging av konsentrert bustadbygging skal det leggast til rette for sykkelparkering. Heimel: Pbl § 11-9 nr. 5.

H12
Tilsvarande areal som er vist som friareal i gjeldande reguleringsplan skal visast som friareal ved utarbeiding av ny reguleringsplan.

Parkering
Dersom det ikkje er bygd garasje samtidig med bustaden, skal det ved utrekning av samla bruksareal (BRA) reserverast minst 36 m² for bygging av garasje. Heimel: Pbl § 11-11 nr 2.

Rekkefølgjekrav Heimel: Pbl § 11-9 nr. 4.
1. Før det vert gjeve bruksløyve/ferdigattest for nye bustader i reguleringsområde skal felles leike- og aktivitetsområde/utearealet/friområdet vera ferdig opparbeidd i samsvar med illustrasjonsplan.
2. Før utbygging av/frådeling i B5 skal avløpssituasjonen i området vera avklart.
3. B10 er del av eit makebytte, og dersom dette ikkje let seg gjennomføra skal B10 framleis vera jordbruksområde.

Følgjande område skal regulerast saman: b3 og B4, b4 og B6, b5 og B8

Aktuelle kommuneplanføresegner og -retningsliner til nye planar skal leggast til grunn ved tiltak i tilknyting til eksisterande bustadtomter. Dersom ikkje dette blir lagt til grunn må det søkast om dispensasjon.

1.3 Fritidsbustader (H/h)

Nye fritidsbustader i områda H1-H34, h1-h26 og h29 skal vera frittliggande fritidsbustader. Område h27 og h28 er reservert for ei meir konsentrert utbygging i form av leilegheitsbygg, rekkebygg eller tilsvarande. Heimel: Pbl § 11-11 nr 2.

På kvar hyttetomt kan det etablerast ei hytteeining. Ei hytteeining er definert som hovudhytte med to uthus/anneks/garasje. Dei inntil tre bygningane skal plasserast i tunformasjon så nær kvarandre at dei ikkje seinare kan delast frå som eigne einingar. Heimel: Pbl § 11-9 nr. 5.

Alle nye tomter for fritidsbustader skal ha køyreveg for bil. Heimel: Pbl § 11-9 nr. 3.

§§ 27-1, 2.-4. ledd (tilknytingsplikt vatn) og 27-2, 2.-4. ledd (tilknytingsplikt avløp) gjeld for nye og eksisterande fritidsbustadar. Heimel: Pbl § 30-6.

Nye uthus/anneks/garasje kan vera maksimalt 40 m^2. Heimel: Pbl § 11-9 nr. 5.

VA-plan for Aurdalsåsen frå 2004 skal leggast til grunn ved vurderinga av vatn- og avløpsøysingar på Aurdalsåsen (jf. avgrensinga av satsingsområdet 03.02.11).

Hyttetomter i satsingsområda og i H27 og H28
Alle nye og eksisterande hytteeiningar i område H1, H4, H6, H8-H11, H17-H19, H22-H30, H32, H33 og i h9-h13 + h19-27 + h29 skal regulerast med høg standard, og det er tilknytingsplikt til offentleg vatn og avløp (ev. krav om dette når det vert etablert). Tilnytingsplikta gjeld òg ev. utleigehytter, andre næringsbygg og ev. andre bygg i satsingsområda med innlagt vatn. Heimel: Pbl § 11-9 nr. 3 og 30-6.

Det skal takast omsyn til lokaliteten av rikmyr innanfor område H4 og H8 i det vidare reguleringsplanarbeidet.

H30: Tomter som er minst 2 daa kan delast.

Det vert ikkje gjeve byggeløyve før infrastrukturen, dvs. veg, vatn- og avløpsanlegg, er sikra i medhald av dei til ei kvar tid gjeldande lover, forskrifter og retningsliner. Dette kravet vil òg bli gjort gjeldande ved vesentleg utviding, dvs. utviding med meir enn 15 m^2, av eksisterande hytteeiningar både med høg og låg standard.

Det bebygde arealet (BYA) på hyttetomtene skal ikkje vera større enn 15 % av netto tomt, men:
1. Bruksarealet (BRA) til hytteeiningar med høg standard utanom byggeforbudsbeltet langs vassdrag skal uansett ikkje overstiga 200 m^2, av dette skal min. 25 m^2 avsettast til parkeringsføremål (garasje el. tilsvarande).
2. Totalt bruksareal (BRA) for hytteeiningar i byggeforbudsbeltet langs vassdrag og i h9 skal uansett ikkje overstiga 150 m^2, av dette skal min. 25 m^2 avsettast til parkeringsføremål (garasje el. tilsvarande).
3. I område H28 kan fritidsbustadane ha BRA på inntil 100 m^2, av dette skal min. 25 m^2 avsettast til parkeringsføremål (garasje el. tilsvarande).
4. Føresegnene gjeld framfor lågare avgrensingar i tidlegare godkjente reguleringsplanar.
5. Maksimal mønehøgde er 5.7 meter målt frå ferdig grunnmur eller 6.1 meter over opprinneleg terrengnivå.

Hyttetomter utanfor satsingsområda
I område H2, H3, H5, H7, H12, H13, H14, H15, H16, H20, H21, H31 og i h1-h8 + h14-h18 skal alle nye hyttetomter ha anten høg eller låg standard for samtlege hyttetomter. Sjølv om eit område blir planlagt med låg standard, skal utsleppsforhold og vassituasjon vurderast i reguleringsplanprosessen, og det skal utarbeidast ein vatn- og avløpsplan som skal godkjennast av kommunen samtidig med reguleringsplanen.

1. Alle eksisterande hyttetomter, både regulerte og uregulerte, kan ha BRA på inntil 150 m^2, av dette skal min. 25 m^2 avsettast til parkeringsføremål (garasje el.tilsvarande).
2. Maksimal mønehøgde er 5.2 meter målt frå ferdig grunnmur som kan vera maksimum 0.5 meter over opprinneleg terrengnivå.
3. Føresegnene gjeld framfor lågare avgrensingar i tidlegare godkjente reguleringsplanar.

Utfyllande føresegner til eksisterande byggeområde for fritidsbustader i Svennes sameige
I byggeområda i Svennes sameige er det i planperioden lov å etablera følgjande nye tomter for fritidsbustader (i parentes): h9 (8 stk), h10 (8 stk), h11 (7 stk), h12 (7 stk) og h13 (16 stk)
Det kan fortettast med til saman 36 tomter i følgjande byggeområde: h8 (8 stk), h14 (17 stk) og h15 (11 stk). Heimel: Pbl § 11-10, nr. 1.

Det er særleg viktig å ha fokus på å avgrensa uheldige landskapsverknadar i byggeområde H22, det vil derfor bli stilt strenge krav til utforming og plassering av nye bygg her.

Følgjande område skal regulerast saman: h20 og H25, h25 og H30

Aktuelle kommuneplanføresegner og punkt i retningslinene (5 dokument) til nye planar skal leggast til grunn ved tiltak i tilknyting til eksisterande tomter for fritidsbustader. Eksisterande hyttetomter som er vist med sirkelsymbol er ei hytteeining. Dersom ikkje dette blir lagt til grunn må det søkast om dispensasjon.

1.4 Fellesføresegner for Fagernes sentrum og Leira sentrum (avgrensing vist på eige kart)

Det skal leggast til rette for parkering under bakkenivå ved vidare utbygging i Fagernes sentrum. Det bør leggast til rette for parkering under bakkenivå ved vidare utbygging Leira sentrum. Andre parkeringsløysingar som del av bygningsmassen kan òg vurderast, t.d. parkeringsareal på tak. Heimel: Pbl § 11-9, nr. 5.

Min. BYA er 30% innanfor avgrensinga av Fagernes og Leira sentrum ved ny nærings-/forretnings- og bustadutbygging.

Leira sentrum utfyller Fagernes som regionalt handelssenter. Lagemarkene på Leira er reservert for meir arealkrevjande næring/forretning, medan dei etablerte kvartala i Fagernes sentrum vert reservert for detaljhandel.

Kravet om min. BYA gjeld ikkje eksisterande bustader. Ved riving av eksisterande bustader med påfølgjande nyoppføring, vert kravet gjort gjeldande.

Følgjande inngår i føremålet sentrumsføremål som er brukt i delar av Fagernes og Leira sentrum: detaljhandel, hotell- og restaurantar, bank og annan forretningsmessig tenesteyting, offentleg og privat administrasjon, kulturtilbod, parkeringsareal, torg og offentlege plassar, rekreasjon og underhaldning. Bustadar i samsvar med retningslinene for utarbeiding av reguleringsplanar (retningsline 1).

1.5 Fritids/turistføremål (F/T og f/t)

Utleigehytter
For eksisterande utleigehytter med låg standard er bruksarealet (BRA) avgrensa til 70 m^2 per bueining.

Område f/t1 skal ha vegtilkomst frå bustadområdet b8, medan område f/t2 skal ha vegtilkomst frå vegen som går ned til eigedom 110/61.

Maksimal mønehøgde er 5 meter målt frå ferdig grunnmur som kan vera maksimum 0.5 meter over gjennomsnittleg planert terrengnivå. Bruksarealet (BRA) til kvar utleigehytte skal ikkje overstiga 100 m^2.

Ft2
Området skal berre brukast til døgnoppstillingsplass.

Ev. muleg luktproblematikk frå reinseanlegget må vurderast grundigare og ev. nødvendige tiltak vurderast og settast i verk for å hindra luktproblem.

For å sikra allmenn ferdsel og ta vare på strandsona skal det avsettast ei 10m brei grønstruktursone nærast Aurdalsfjorden.

1.6 Råstoffutvinning (R/r)

Område r1, r2, r5 og R1-R6 er unnateke kravet om reguleringsplan, men det skal lagast ein etterbruksplan som skal gjera greie for landskapsmessig rehabilitering og etterbruk av områda. Planen skal godkjennast av kommunen. Maks. årleg uttak i områda er avgrensa til 500 m^3 grus. Heimel: Pbl § 11-10, nr. 1.

Før r3 kan utvidast må det utarbeidast reguleringsplan med driftsplan.

Dersom R1-R6 skal utvidast, eller det blir snakk om kommersiell drift, så vil det bli stilt krav om reguleringsplan. Arealet sørvest for Raukøllhallvegen i R7 skal brukast som langringsplass for plastringsjord og som riggplass. Det skal takast omsyn til vassdragsmiljøet i R8.

Masseuttak i samband med bygging og vedlikehald av landbruksvegar kan behandlast etter landbruksvegforskrifta.

Alle masseuttak med uttak over 500 m^3 skal meldast Direktoratet for mineralforvaltning, som kan krevja driftsplan før uttak blir igangsett, jf. §42 i mineralloven. Alle masseuttak med eit samla uttak større enn 10 000 m^3 krev driftskonsesjon frå Direktoratet for mineralforvaltning. Dette inneber også driftsplan som skal godkjennast av direktoratet.

For eksisterande masseuttak i Skrautvål heimås (r5) er det ikkje krav om reguleringsplan, men følgjande planføresegn gjeld:

Når masseuttaket er tomt skal det tilbakeførast til grunnfargen og området rehabiliterast. Nødvendig etterbehandling skal gjerast slik at området kan såast til. Skråningen må ved avslutning ha ei slik helling at laus masse blir liggande ved regnskyll etc.

For eksisterande masseuttak i Ulnes sameige (r1 og r2, begge uttaka er nesten tomme) gjeld følgjande retningsline: Som vilkår for dispensasjon bør det krevjast utarbeidd driftsplan som viser uttaksdjupne og rekkefølge, sikring, landskapsmessig rehabilitering og etterbruk.

1.7 Kombinerte område
E1 og E2 Kombinert område for forretning/næringsbygg/kjøpesenter
E3, E4 og E6/e1, e2, e3, e4, e5 og e6 Kombinert område for forretning/næringsbygg
E5 Kombinert område for næringsbygg/fritids- og turistføremål/privat tenesteyting
K1 Kombinert føremål for steinfylling/parkliknande område
K2 Kombinert føremål for samferdselanlegg/teknisk infrastruktur
k1 Kombinert føremål for utbygging i tilknyting til Valdres skisenter i form av serviceanlegg, parkering og utleigehytter m.m.
k2 Kombinert føremål for fritids- og turistføremål/forretning
k3 og k4 Kombinert føremål for bustader/fritids- og turistføremål/forretning

Næringsområda skal prioriterast for lettare industri og næringsverksemd.

Ved bruksendring, utviding eller endring av tidlegare drift/bruk er det krav om reguleringsplan. Etablering av ny eller utvida nærings- eller industriverksemd i eksisterande bygg er ikkje lov dersom det kan gje auka fare for støy, brann, eksplosjon eller forureining. Heimel: Pbl § 11-9 nr. 6 og 8.

Maksimal gesimshøgd er 10 meter frå ferdig grunnmur for industri-/lagerbygg. Det er forbudt med tungindustri i E1-E6 og i e1-e3 og e6.

Framtidig E16-trasé skal vera endeleg fastsett før område E4 kan takast i bruk til forretnings- og næringsføremål. Heimel: Pbl § 11-9 nr. 4.

Eigedom 78/2, Gausåk (E5)
Jordloven skal framleis gjelda.

Følgjande område skal regulerast saman: E4 og E6

1.8 Idrettsanlegg (I)

I1
Fri ferdsel til heile Pøllaøyé må sikrast. Det skal settast att ei grøntstruktursone langs vassdraget. Støyvurderingar må gjennomførast, og ev. påkravde støytiltak gjennomførast.

Fellesløysing for tilkomst og parkering med skytebana skal vurderast.

1.9 Andre typar anlegg (A)

1.9.1 Naust (An)
1. Maksimal mønehøgde over gjennomsnittleg planert terreng er 2,5 m.
2. Største tillatte storleik for naust er 15 m^2 BYA.
3. Allmenn tilgjenge til strandsona skal vektleggast.

1.9.2 Fiskebuer med naust (Afn)
1. Fiskebua/Naustet skal ikkje vera breiare enn 4 m. Største høgde ved langvegg frå terreng er 2,0m.
2. Største tillatte storleik for fiskebu er totalt 22 m^2 der naustet kan vera inntil 10 m^2 og fiskebu m/do inntil 12 m^2.
3. Det kan etablerast inntil 3 bygningar (=fiskebueining) per sameigar; bu, naust el. felles naust og do eller felles do.
4. Det er ikkje lov å vinterisolera nokon av delane i fiskebueininga.
5. Det er ikkje lov å legga inn vatn og avløp i nokon av delane i fiskebueininga.

2. SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR (§11-7, 2)

Kommunedelplan for E16 Bagn-Bjørgo vart godkjent 31.03.2011, medan reguleringsplan for Bagn-Bjørgo vart godkjent 27.06.2013.
Kommunedelplan for E16 Fagernes-Hande (delvis) vart godkjent 19.12.13.

Reguleringsplan for fv33 Skartjednet – Tonsvatnet, varsel om planoppstart 27.5.2013.

3. GRØNTSTRUKTUR (§11-7, 3)
Ev. opparbeiding av t.d. turvegar og andre anlegg skal sikrast gjennom avtale, ev. i samband med godkjenning av reguleringsplan. Ved detaljplanlegging skal ein sørgja for at ein i størst muleg grad tek vare på eksisterande stiar, ev. finn gode alternativ.

Det må sikrast grøntkorridorar som gjev rom for turvegar. Ved vurdering av søknad skal omsynet til fri ferdsel og sikring av hevdvunne ferdselsårer vektleggast. Ev. opparbeiding av t.d. turvegar og andre anlegg skal sikrast gjennom avtale, ev. i samband med godkjenning av reguleringsplan. Ved detaljplanlegging skal ein sørgja for at ein i størst muleg grad tek vare på eksisterande stiar, ev. finn gode alternativ.

4. FORSVARET (§11-7, 4)

5. LANDBRUKS-, NATUR- OG FRILUFTSOMRÅDE (§11-7, 5)

I landbruks-, natur- og friluftsområde er det berre lov å gjennomføra bygge- og anleggstiltak som er ledd i stadbunden næring. Heimel: Pbl § 11-11 nr. 1.

Ved nybygg, tilbygg, påbygg, ombygging (herunder riving med påfølgjande nybygging) og andre tiltak eller inngrep skal det leggast særleg vekt på tilpassing til kulturlandskapet og den tradisjonelle byggeskikken slik at dei enkelte gardsbruka/stølane/LNF-områda held på særpreget sitt.

Spreidd hytteutbygging (sh)

Område innanfor LNF-områda der spreidd utbygging av fritidsbustader er lov. Heimel: Pbl. § 11-7 nr. 5 punkt b og § 11-11 nr. 2.

Aktuelle kommuneplanføresegner og retningsliner for fritidsbustader for utarbeiding av reguleringsplanar skal leggast til grunn ved tiltak.

Ulnes sameige (7 tomter)
sh1-sh3, sh5 og sh6→ innanfor avgrensinga av kvart område er det tillatt å frådela og bygga ut 1 ny tomt
sh4 og sh9 → innanfor avgrensinga av området er det tillatt å frådela og bebygga 2 ny tomter

Svennes sameige (4 tomter)
sh7 og sh8 → innanfor avgrensinga av kvart område er det tillatt å frådela og bebygga 2 nye tomter.

Nye tomter i område for spreidd hytteutbygging skal ikkje plasserast på dyrka mark, eller på ein slik måte at det medfører drifts- og miljømessige ulemper

Spreidd naustutbygging (SN)

Område innanfor LNF-områda der spreidd utbygging av naust er lov. Heimel: Pbl. § 11-7 nr. 5 punkt b og § 11-11 nr. 2.

Aktuelle kommuneplanføresegner og retningsliner for naust for utarbeiding av reguleringsplanar skal leggast til grunn ved tiltak.

Det er tillatt å etablera 1 naust på eigedom 79/1 nord for fv261.

6. BRUK OG VERN AV VASSDRAG, MED TILHØYRANDE STRANDSONE (§11-7, 6)

I sjølve vasstrengen er det ikkje lov med arbeid eller tiltak nemnt i kap 20 i pbl. Heimel: Pbl. § 11-9, nr. 5.

I etterfølgjande vassdrag er det i ei sone på 100 meter frå vassdraget, målt i horisontalplanet ved gjennomsnittleg flaumvasstand, ikkje lov med bygge- og anleggstiltak nemnt i kap 20 i pbl. Heimel: Pbl. § 11-11, nr. 5
→ Begnavassdraget, Øystre Slidrevassdraget, Tisleiavassdraget, Etna og Sundheimselvé. I tillegg kjem alle vatn/tjern over 200 da og utløpselvar/-bekkar frå desse samt Gjeispa, Øygardselvé, Skarselvé, Liaelvé og Smørlibekken.

For alle andre vassdrag gjeld ei tilsvarande byggeforbudssone på 50 meter. Heimel: Pbl. § 11-11, nr. 5.

Det er i tillegg byggeforbud i 100 meterssona langs alle elvar/bekkar/vatn som står i fare for ikkje å oppnå god vasskvalitet innan 2021, jf. vassdirektivet til EU.

Forbudet gjeld ikkje der eksisterande veg utgjer eit naturleg skilje, dvs. at dersom veg inngår i beltet på 50 eller 100 meter, gjeld byggeforbudet berre på den sida av vegen der vassdraget ligg og kan vera vesentleg smalare enn 50 eller 100 meter. Heimel: Pbl. § 11-11, nr. 5.

Forbudet gjeld ikkje når det i arealdelen til kommuneplanen er gitt lov til å føra opp bygningar i byggeforbudsbeltet. Heimel: Pbl.: § 11-11, nr. 2 og 4.

Byggeforbudet gjeld ikkje ved ombygging, oppføring av tilbygg (anneks/uthus/garasje), påbygg på eksisterande bygningar eller ved riving av eksisterande bygningar med påfølgjande nybygging når tilbygget/påbygget/nybygget blir minst liggande med same avstand som det bygget som ligg nærast vassdraget ved godkjenningsdatoen for planen. Heimel: Pbl. § 11-11, nr. 5.

Før det blir sett i gang ev. bygging/tiltak i ei sone på 30 meter langs eit kvart vassdrag, skal det vurderast om området kan vera utsett for flaum eller erosjon. Dokumentasjon av tilstrekkeleg tryggleik skal føreligga før ev. utbygging kan finna stad.

Elvar/bekkar/vatn som står i fare for ikkje å oppnå god miljøtilstand etter vassforskrifta innan 2021:
- Åbjøra og Begna mellom Fløafjorden og Strøndafjorden har dårleg kvalitet.
- Tisleifjorden, Ølsjøen, Dokkafjorden-Aurdalsfjorden, Neselvi, nedstraums Sæbufjorden, sideelvar Dokkafjorden vestsida, Tisleia mellom Tisleifjorden og Vadset har moderat kvalitet.

Definisjon av vassdrag

Vassdrag er definert som alle elvar, bekkar, vatn/tjern og andre vassamlingar uansett storleik som ikkje er turrlagde i løpet av ein normal sommar eller har kontinuerleg tilløp.

OMSYNSSONER (§§11-8, a-f i pbl)

A) Sikrings-, støy- og faresoner
Tryggleikskrava i byggteknisk forskrift gjeld. Krava gjeld også for utvidingar og nybygg knytte til eksisterande byggverk. Kravet til sikker byggegrunn i pbl § 28-1 gjeld uansett arealføremål, omsynssoner og føresegner.

Område med rasfare
Område med potensiell rasfare, jf. teoretiske modellar på www.skrednett.no, er vist i tre temakart; eit for snøskred, eit for steinsprang og eit for jord- og flaumskredfare.

Ved oppføring av bygg i denne sona skal ei utgreiing av reell rasfare inngå, og dokumentasjon av tilstrekkeleg tryggleik føreligga før ev. utbygging kan finna stad.

Område med kartlagt reell rasfare er vist på plankartet:
310_1 Aurdal
310_2 Breiset nord
310_3 Breiset sør

Ved oppføring av bygg her skal det dokumenterast tilstrekkeleg tryggleik før ev. utbygging kan finna stad.

Område med flaumfare
Område med kartlagt reell flaumfare (Neselva) og område med reell flaumfare på Fagernes (jf. NVE rapport nr. 37-2012 Flomberegning for Fagernes).

Ved oppføring av bygg her skal det dokumenterast tilstrekkeleg tryggleik før ev. utbygging kan finna stad.

Støysoner
Område der støy kan innebera ein konflikt i høve til utbygging basert på støyvarselkart utarbeidd av Statens vegvesen er vist i eige temakart. Det er berre riksvegar og fylkesvegar som er med i berekninga av støyvarselkartet. Vegar med årsdøgntrafikk < 500 er ikkje inkludert som støykjelder. Det skal gjerast meir nøyaktige støyberekningar dersom det er aktuelt med utbygging av støyømfintlege bygg innanfor sonene.

Retningsline for behandling av støy i arealplanlegging (T-1442/2012) skal leggast til grunn ved behandling av bygge- og anleggstiltak innanfor raud og gul sone.

Raud sone: Nye støyfølsame bygg (bustadar, fritidsbustadar, sjukehus, pleieinstitusjonar, skular og barnehagar) skal ikkje lokaliserast i raud sone. Gul sone: Etablering av støyfølsame bygg (bustadar, fritidsbustadar, sjukehus, pleieinstitusjonar, skular og barnehagar) kan skje dersom ein gjennom avbøtande tiltak

tilfredsstiller grenseverdiane i retningsline T-1442/2012. Ved utarbeiding av reguleringsplanar sat enkelttiltak i gul sone, skal det føreligga ei støyfagleg utgreiing som dokumenterer støyforholda og avklarar nødvendige støytiltak.

Nedslagsfelt drikkevatn
110_1 Freningen
110_2 Lo

1. Tiltak, jf. § 1-6 i plan- og bygningsloven, er ikkje lov
Det skal førast ein svært restriktiv dispensasjonspraksis for oppføring av nye bygningar som ikkje er knytt til stadbunden næring.
2. Dei til eikvar tid gjeldande klausuleringar for drikkevasskjeldene gjeld.

Fasadeendringar, jf. § 1-6 i pbl, kan gjennomførast v/søknad dersom det ikkje har konsekvensar for drikkevasskjelda.

Riving, jf. § 1-6 i pbl, av konstruksjonar og bygg er lov som ledd i å sikra drikkevassskjelda
Organiserte friluftsaktivitetar i området er ikkje lov.

B) Fagernes, krav om tilknyting til fjernvarmeanlegg
Konsesjonsområde for fjernvarme er vist i eit eige temakart.

Nye byggverk og tilbygg med bruksareal (BRA) over 250 m^2, og bygningar som skal byggast om vesentleg med BRA over 250 m^2 i konsesjonsområdet for fjernvarme i Fagernes, jf. avgrensinga på plankartet, skal knytast til fjernvarmeanlegget. Heimel: Pbl. §§ 11-9, 3, 4 og 27-5.

Føresegna gjeld òg for tilfelle der fleire enkelttiltak/einingar ligg samla og summen av rekka/einingane går over den nemnte arealgrensa.

Dei som har tilkoplingsplikt må installera internt fordelingsnett for vassboren varme slik at bygget fullt ut kan dekka varmebehovet sitt med fjernvarme.

C) Kulturlandskaps-, kulturmiljø- og friluftsområde
Felles retningsliner
Det skal førast ein streng dispensasjonspraksis i områda i høve til tiltak som kan endra karakteren til områda vesentleg.

For å ta vare på biologisk mangfald, førekomstar og artar skal variasjonen av naturtypar oppretthaldast. Alle typar inngrep skal derfor unngåast på registrerte lokalitetar.
Ev. merknadar frå fylkeskommunen til søknadar om ulike tiltak skal vektleggast.

570_1) Stølsvidda, nasjonalt viktig kulturlandskapsområde
Omsynssona avgrensar området som blei utpeikt som nasjonalt verdifullt kulturlandskap i 1994.

Stølsvidda skal ivaretakast på best muleg måte, og ein skal skjerma området for inngrep som kan endra karakteren. Det verdifulle kulturlandskapet skal forvaltast slik at kulturminne og -miljø, biologisk verdifulle miljø, jordbruksareal, tilgjenge og den visuelle opplevinga av

landskapet vert oppretthalde som grunnlag for landbruk, kunnskap, oppleving, verdiskaping, rekreasjon og friluftsliv.

Konsekvensane av varige fysiske inngrep skal synleggjerast. Kva dokumentasjon som skal leggast ved søknaden vil variera avhengig av type sak, og skal avklarast med kommunen.

Søknader og meldingar om tiltak som vil kunna få konsekvensar for kulturlandskapet skal sendast regionale eller statlege styresmakter som kan bli berørt.

Verneverdige enkeltbygningar, bygningsmiljø og andre kulturminne skal i størst muleg grad takast vare på som bruksressursar og settast i stand.

Gamle ferdselsveger skal takast vare på. Dagens lineføring, kurvatur, breidde og kantvegetasjon skal i hovudtrekk takast vare på. Gamle gutuer og stiar bør ryddast og tilretteleggast for ferdsel.

570_2) Aurdal, bygningsmiljø - område der det skal leggast særleg vekt på byggestil
Område med bevaringsverdig bygningsmiljø, dvs. Aurdalsbyen.

Alle tiltak som berører bygningar i retningslineområdet skal sendast på høyring til kulturminnestyresmaktene.

570_3) Leira, Faslefoss, område med stor friluftsverdi og viktige kulturminne
Større område med i hovudsak gravminne. Det blir jobba med ein skjøtselsplan for området. Det er planar om å få tilrettelagt kulturminna for publikum. Området blir til dels mykje brukt som nærfriluftområde for Leira og er lett tilgjengeleg og avskjerma.

Det er ikkje lov med inngrep som kan endra karakteren til området.

570_4) Aurdal, område med viktige kulturminne
Søknader og meldingar om tiltak som vil kunna få konsekvensar for kulturminna skal sendast regionale eller statlege styresmakter som kan bli berørt.

Den Bergenske Kongevegen
Den Bergenske Kongevegen er vist i eit eige temakart.

For å ta vare på dei attverande delane av Den Bergenske Kongevegen, er det avsett ei 15 brei omsynssone i tilknyting til vegen. Det er ikkje lov til å gjera inngrep innanfor omsynssona som kan skada Kongevegen. Arbeid nær Kongevegen skal utførast skånsomt og med minst mulege inngrep. Det kan ikkje setjast i verk tiltak på desse vegane før plan for tiltaket er godkjent av kulturminnestyresmaktene. Endringar i omsynssona skal godkjennast av myndighetene.

D) Bandlegging etter lov om naturvern, naturmangfaldloven og kulturminneloven
Område som er verna i medhald av naturvernloven/naturmangfaldlova/kulturminnelova er vist på plankartet. Det gjeld eigne fredingsforskrifter for områda. Både området ved Faslefoss, 570_3, og området ved Svenes, 730_2, er område som kan eigna seg for tilrettelegging.

720_1 Fodnesåsen naturreservat	oppretta 09.07.1993
720_2 Begna naturreservat	oppretta 10.06.2005

720_3 Langsua nasjonalpark	oppretta 11.03.2011
720_4 Storlægeret landskapsvernområde	oppretta 11.03.2011
720_5 Røssjøen naturreservat	oppretta 11.03.2011

730_1 Aurdal (AskeladdenID 83813)
730_2 Svenes (AskeladdenID 85017/52395)
730_3 Ulnes (AskeladdenID 85720)
730_4 Sørhus (AskeladdenID 85038)

Søknader om tiltak i randsona til nokon av desse områda skal leggast fram for fylkesmannen/fylkeskommunen.

F) Følgjande reguleringsplanar gjeld framleis
Det ligg ved ei oversikt over planar som framleis skal gjelda. Planane gjeld i hovudsak framleis slik dei føreligg ved godkjenningsdatoen for kommuneplanen. Det er gjeldande reguleringsplan med ev. tilhøyrande dispensasjonar som gjeld, men jf. punkt 1 under generelle føresegner om ev. motstrid. Identiteten til reguleringsplanane på kommuneplankartet refererer til planidentiteten i planregisteret til kommunen etter følgjande mønster:

910_005 på plankartet = planID 0542R005, reguleringsplan for Breiset, godkjent 30.03.1978
910_ 006 på plankartet = planID 0542R006, reguleringsplan for Marsteinhøgda, godkjent 03.09.1979
osb.

REGULERINGSPLAN FOR RIKSVEG E68 LEIRA NORD FAGERNES - REGULERINGSBESTEMMELSER DAT. 13.06.91.

§1 Disse bestemmelsene gjelder for området som på planen er vist med plangrense.

§2 Området reguleres til følgende formål:
- byggeområder, §25.1
  - boliger
  - kontor/erverv/-forretninger
  - offentlige bygg
  - industri
- landbruksområder, §25.2
- offentlige trafikkområder, §25.3
- fareområder, §25.5
- spesialområder, §25.6
- fellesområder, §25.7

§3 Etter at reguleringsplanen er egengodkjent kan det ikke inngås privatrettslige avtaler som er i strid med plan eller bestemmelser.

§4 Unntak fra disse bestemmelser kan, når særlige grunner taler for det, tillates av bygningsrådet innenfor rammen av Plan- og bygningsloven og bygningsvedtektene for Nord-Aurdal.

FELLESBESTEMMELSER

§5 Alle inngrep i terrenget i forbindelse med anlegg av veger, vann og avløpsnett, el.- og telenett, bygging av hus, garasjer osv. skal utføres så skånsomt som mulig.

§6 Nødvendige trafo-kiosker og teleinstallasjoner kan kreves innpasset i bygninger. De må plasseres og utformes i samråd med bygningsrådet.

§7 Bygningsrådet skal ved behandling påse at bebyggelsen får en god form og materialbehandling og at bygninger i samme kvartal/gateparti får en enhetlig og harmonisk utførelse. Takformen skal tilpasses omliggende bygningsmiljø.

§8 Der terrenget etter bygningrådets skjønn ligger tilrette for det, kan det innredes underetasje i samsvar med bestemmelsene i byggeforskriftene.

§9 Tillatt tomteutnyttelse: $\frac{\text{tillatt bruksareal}}{\text{tomtens areal}} \times 100\%$
(kap. 22:2 i byggeforskriftene) er angitt på plankartet.

§10 Der byggegrenser ikke er vist, gjelder veglovens bestemmelser.

§11 Ubebygd areal innen bygge- og trafikkområder skal gis en parkmessig bearbeiding. Dette skal gjennomføres uten unødig opphold.

§12 Eksisterende vegetasjon skal bevares i størst mulig grad.

§13 Ingen tomt må beplantes med trær eller busker som etter bygningsrådets skjønn kan være sjenerende for den offentlige ferdsel.

§14 Bygningsrådet kan forby bygg, anlegg eller virksomhet som etter rådets skjønn vil medføre ulempe eller være sjenerende for boligområdene.

§15 Parkeringsplasser skal oppabeides i samsvar med kommunens parkeringsnorm.

Byggeområder

§16 Boligområder B1 - B15 skal nyttes til boligbebyggelse.
Tillatt byggehøyde er 2 etasjer.
Tillatt tomteutnyttelse TU = 25%.

§17 Forretningsområde E1 - E2 skal nyttes til kontor og forretningsdrift.
Tillatt byggehøyde er 2 etasjer.
Tillatt tomteutnyttelse TU = 40%.

§18 Offentlige områder:
Område O1 - 03 skal nyttes til kommunaltekniske anlegg

§19 Industriområder:
Området I1 og I2 skal nyttes til industri og erverv.
Tillatt byggehøyde er 2 etasjer. Unntak kan gjøres for takoppbygg for ventilasjon m.v.
Tillatt tomteutnyttelse TU = 40%.

Trafikkområder.

§20 Offentlig trafikkareal:
Kjøreveg/gangveg/sykkelveg/fortau, parkeringsplasser og rasteplass.

Avkjørsel til offentlig veg skal være oversiktlig og mest mulig trafikksikker. Tillatt avkjørsel til E68 er vist i planen.

Vegetasjon som hindrer oversikten skal fjernes.
Terrenget innen frisiktsområdene skal om nødvendig avplaneres slik at dette på ingen steder ligger høyere enn 0,5 m over kjørebane.

Spesialområder.

§21 Friluftsområdene Flo 1 og Flo 2 skal nyttes til friluftsliv.

Fellesområder.

§22 Fellesområdene er felles for alle eiendommene rundt adkomsten som vist på plankartet.
Felles adkomst for bilkjøring skal nyttes til varetransport parkering etc.

Nord-Aurdal kommune

Reguleringsplankart

Eiendom: 22/12
Adresse: Valdresvegen 93
Utskriftsdato: 27.01.2026
Målestokk: 1:1000

N

UTM-32



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

Tegnforklaring



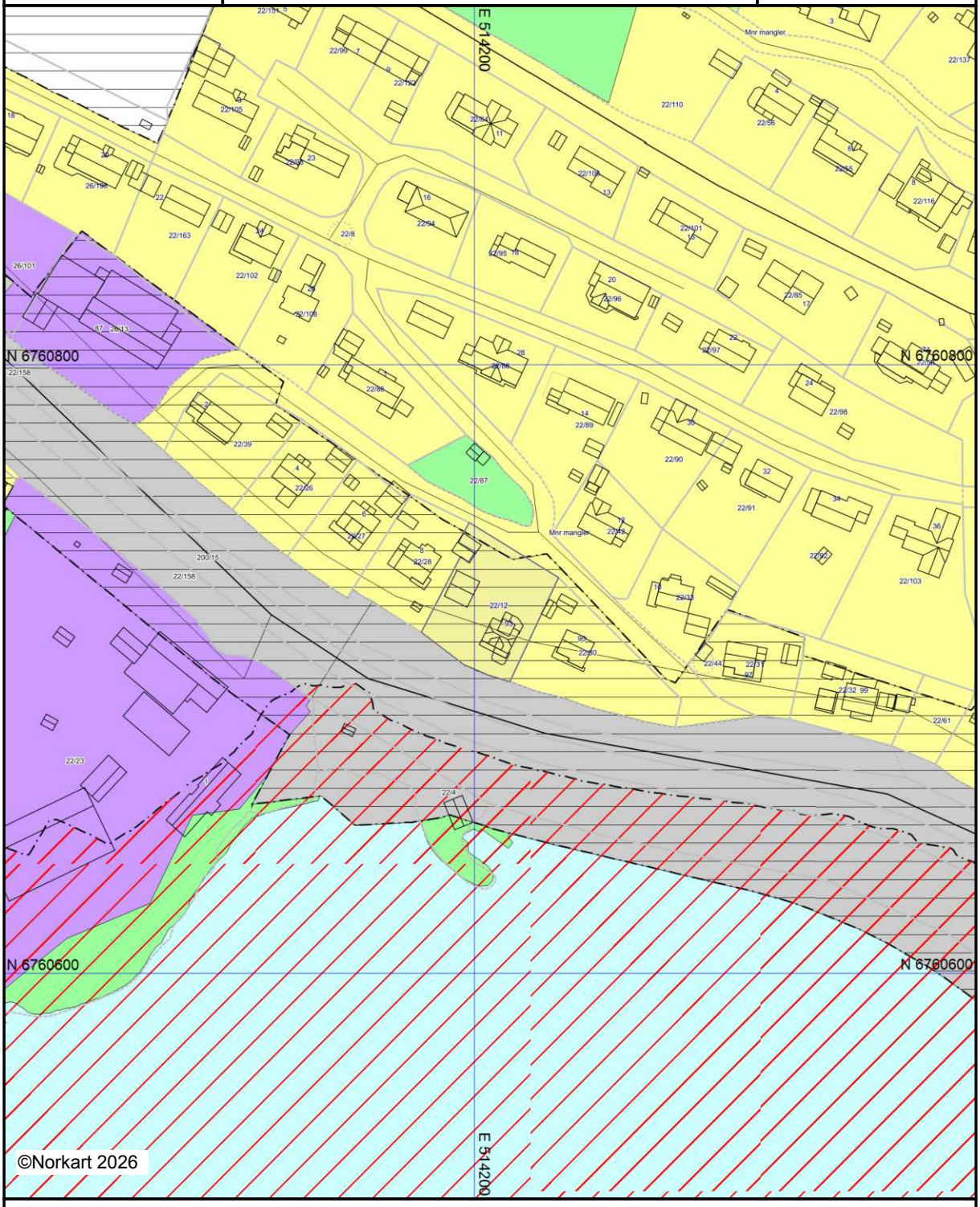
Nord-Aurdal kommune

Kommuneplankart

Eiendom: 22/12
Adresse: Valdresvegen 93
Utskriftsdato: 27.01.2026
Målestokk: 1:2000

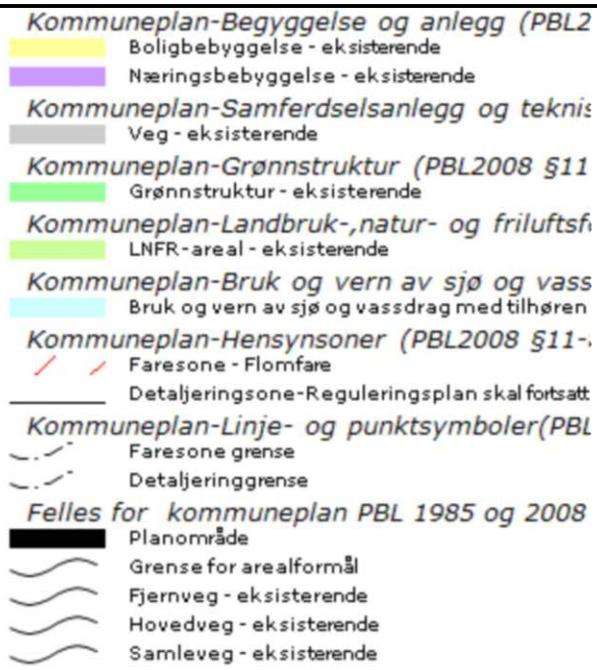
N

UTM-32



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

Tegnforklaring



Områdeanalyse

Eiendom	3451 22/12		
Utskriftsdato	27.01.2026	**Antall datasett**	99

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

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

14 Berørte datasett

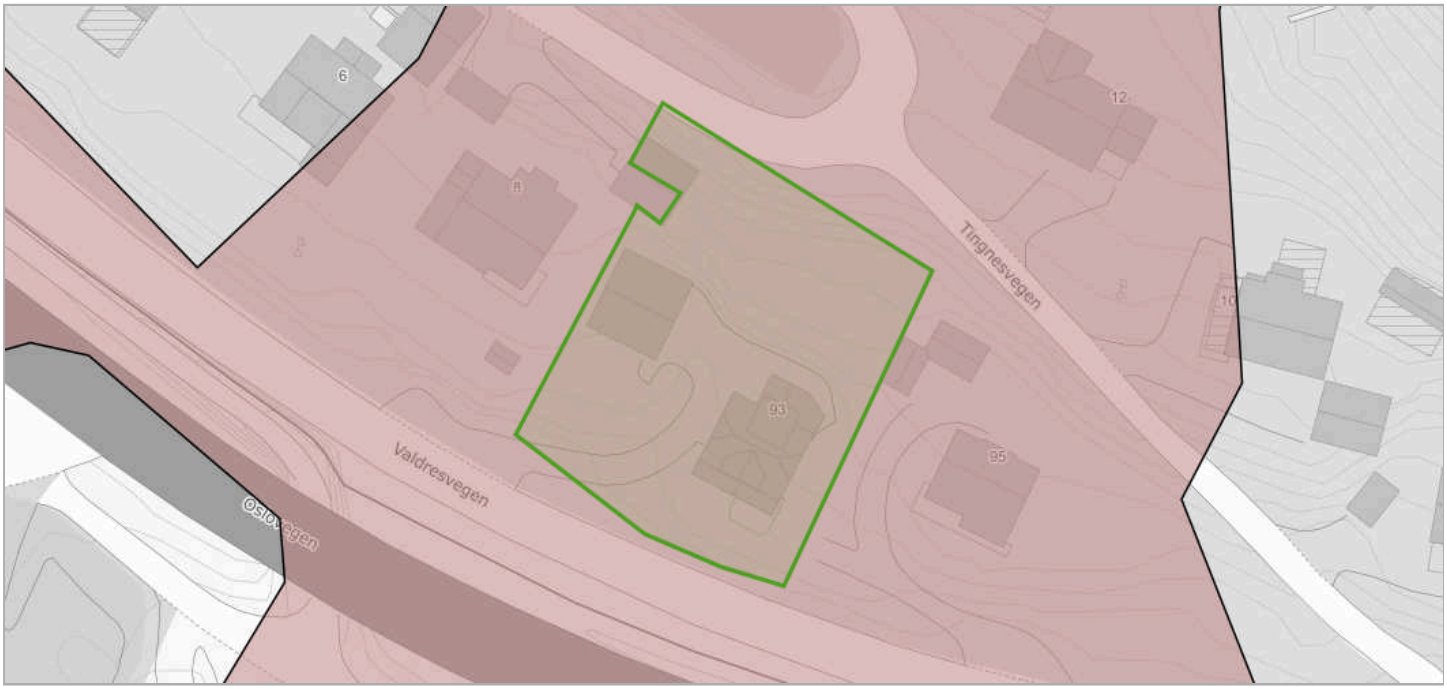
- Aktsomhetskart for jord- og flomskred
- Faresonekart for skred i bratt terreng
- Flom - aktsomhetsområder
- Lufthavn - Restriksjonsplaner for Avinors lufthavner
- Naturtyper på land (NiN)
- Støykartlegging veg etter T-1442
- Tettsteder
- Aktsomhetskart for snøskred
- FKB-AR5
- Løsmasser N50/N250
- Naturtyper i Norge - landskap
- Radon
- Strategisk støykartlegging veg
- Vannkraft, Utbygd og ikke utbygd

85 Sjekkede, ikke berørte datasett

- 100-meter belte kyst
- Aktsomhetskart for steinsprang
- Ankringsområder
- Bergrettigheter
- Dybdedata
- Faresonekart for flom
- FKB Tiltak
- FKB-bane
- Forsvarets skyte- og øvingsfelt i sjø
- Forurenset grunn
- Grus og pukk
- Hoved- og biled
- Inngrepsfrie naturområder
- Kartlagte og verdsatte friluftslivsområder
- Kulturlandskap - utvalgte
- Kulturminner - Brannsmitteområder
- Kulturminner - Lokaliteter, Enkeltminner og Sikringssoner
- Kulturminner - Verneverdig tette trehusmiljøer
- Kvikkleire
- Marin grense
- Markagrensa
- Mulighet for marin leire
- Naturtyper - verdsatte
- Naturvernområder
- Reindrift ekspropriasjon reinekspropriasjonsområde
- Reindrift høstbeite årstidbeite
- Reindrift konvensjonsområde reinkonvensjonsomrade
- Reindrift Reinavtaleområde
- Reindrift reinbeiteområde
- Reindrift reinkonsesjonsområde
- Reindrift siidaområde
- Reindrift trekklei
- Reindrift vinterbeite årstidbeite
- SR16 - Skogressurskart 16x16 meter
- Statlig sikra friluftslivsområder
- Stormflo
- Støysoner for BaneNORs jernbanenett
- Støysoner for Forsvarets skyte- og øvingsfelt etter T-1442
- Trafikkmengde
- Turrutebasen
- Veg senterlinje Elveg 2.0
- Vernskog
- Vindkraft
- Aktsomhetskart for kvikkleireskred
- Akvakulturlokaliteter
- Arter av nasjonal forvaltningsinteresse
- Byggeforbudssoner kraftledninger
- Dyrkbar jord
- Fiskeplasser redskap
- FKB-arealbruk
- Foreslåtte naturvernområder
- Forsvarets skyte- og øvingsfelt land
- Grunnvannsborehull
- Gyteområder
- Hoved- og biled, arealavgrensning
- Jordkvalitet
- Korallrev
- Kulturlandskap - verdifulle
- Kulturminner - Kulturmiljøer
- Kulturminner - SEFRAK
- Kulturminner – Fredete bygninger
- Låssettingsplasser
- Marine Naturtyper - DN håndbok 19
- Mineralressurser - industrimineral, naturstein og metaller
- Naturtyper - Utvalgte
- Naturtyper på land og i ferskvann (HB13)
- Reindrift beitehage
- Reindrift flyttlei
- Reindrift høstvinterbeite årstidbeite
- Reindrift oppsamlingsområde
- Reindrift reinbeitedistrikt
- Reindrift reindriftsanlegg
- Reindrift reinrestriksjonsområde
- Reindrift sommerbeite årstidsbeite
- Reindrift vårbeite årstidbeite
- Skredhendelser
- Statens vegvesens kvikkleiredata
- Store fjellskred
- Støysoner Avinors lufthavner
- Støysoner for Forsvarets flyplasser
- Tilgjengelighet
- Trafikkulykker
- Vannforekomster
- Verneplan for vassdrag
- Villreinområder

Aktsomhetskart for jord- og flomskred

Kilde	Norges vassdrags- og energidirektorat	Versjon	26.01.2026



Om datasettet

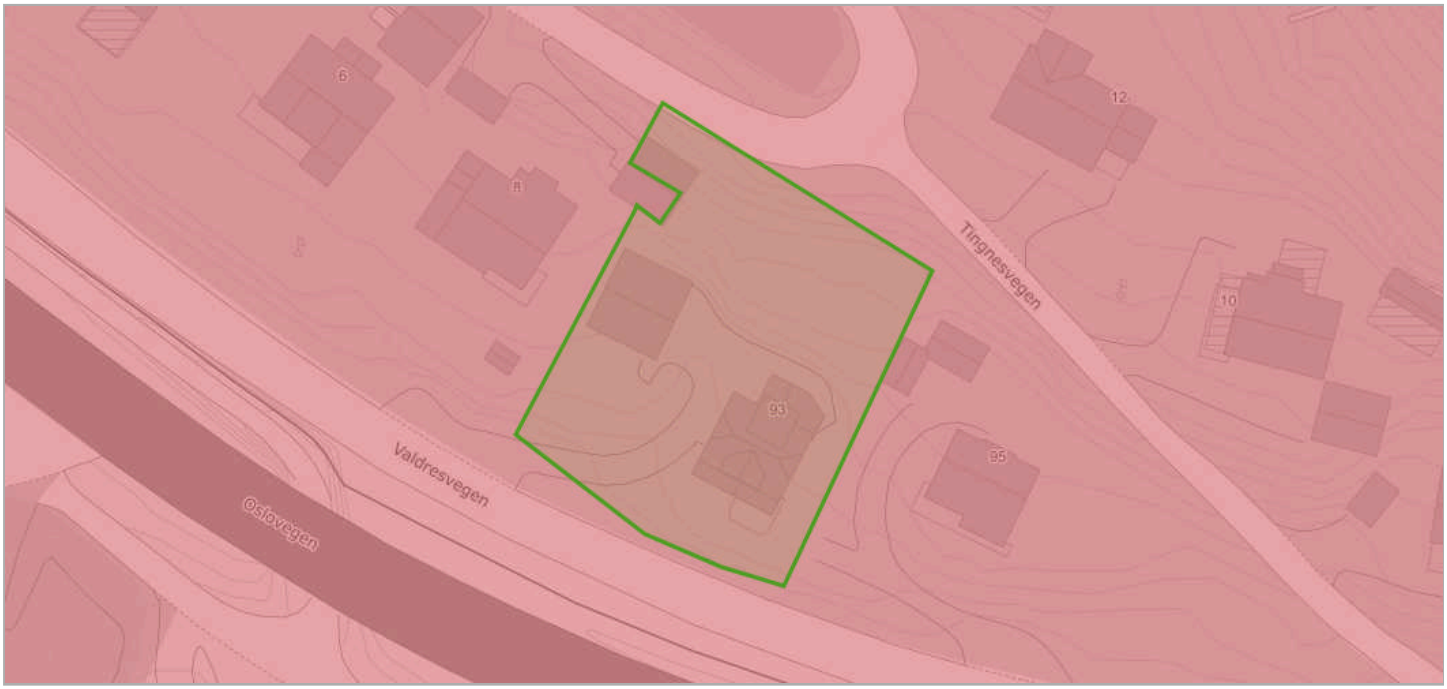
Aktsomhetsområder for jord- og flomskred viser potensielle utløpsområder for alle typer løsmasseskred bortsett fra kvikkleireskred og store flomskred i slake elveløp. Ved bruk av datasettet til analyseformål bør som hovedregel hele utløpsområdet vurderes. Utløpsområdet dekker alle areal hvor skredet fortsatt inneholder en viss andel fast materiale som kan avsettes. Dersom vanninnholdet i skredet er veldig høyt, kan selve vanninnholdet av skredet i visse tilfeller flyte enda lenger.

Tegnforklaring

sv_nve_6_potensieltsskredfareomraade
Jord og flomskred aktsomhetsområder

Aktsomhetskart for snøskred

Kilde	NVE	Versjon	05.11.2025



Om datasettet

Aktsomhetskart snøskred er et nasjonalt dekkende kart som viser potensielle løsneområder og utløpsområder for snøskred på oversiktsnivå.

Tegnforklaring

S2 - Snøskredfare uten skogeffekt
S2 - aktsomhetskart uten skogeffekt
S3 - Snøskredfare
S3 - aktsomhetskart for snøskred

Nytt aktsomhetskart for snøskred, kalt NAKSIN, ble publisert sommer 2023. Det nye aktsomhetskartet gjelder for tiltak opp til og med sikkerhetsklasse S2. For tiltak i S3 og over skal det nye aktsomhetskartet brukes i kombinasjon med det eldre aktsomhetskartet fra 2010. Det er generert et eget kombinasjonskart med navn Aktsomhetskart snøskred S3 2023, som kan brukes til dette formålet.

Det nye aktsomhetskartet er produsert med og uten skogeffekt. Det betyr at i den ene utgaven av aktsomhetskartet er den skredreduserende effekten av skogen tatt med i beregninga. I områder der det står tett skog i aktuelle løsneområder for snøskred vil forskjellen mellom det nye aktsomhetskartet med og uten skogeffekt være stor.

Det nye aktsomhetskartet uten skogeffekt kan brukes til å avklare skredfare for S2-tiltak uten å legge føringer for hvordan skogen blir forvalta. Dersom utbygging er planlagt i områder som er dekket av det nye aktsomhetskartet uten skogeffekt, men ligger utenfor utløpssonene for det nye aktsomhetskartet med skogeffekt, må kommunen sikre at skogen som har betydning for tryggheten for utbyggingsarealet bli forvaltet på en måte som ikke øker skogfaren. Det må også dokumenteres at skogen faktisk står der, siden det kan ha vært hogst i området etter at skogdata ble samlet inn. Skog med betydning for utløsning av snøskred er presentert i eget kartlag.

Objekter

Objekttype
Sikkerhetsklasse S2 uten skogeffekt
Sikkerhetsklasse S3

Faresonekart for skred i bratt terreng

Kilde	Norges vassdrags- og energidirektorat	Versjon	26.01.2026



Om datasettet

NVE gjennomfører faresonekartlegging av skred i bratt terreng for utvalgte områder prioritert for kartlegging, jfr Plan for skredfarekartlegging (NVE rapport 14/2011).Kartleggingen dekker skredtypene snøskred, sørpeskred, steinsprang, jordskred og flomskred. Dersom du får treff på dette datasettet kan du anta at dette vil overstyre resultatene fra andre datasett som omfatter disse temaene. Et treff på type 'Analyseområde' men ingen 'Skredfaresoner' gjør m.a.o at du kan anta området som sjekket og klarert

Tegnforklaring

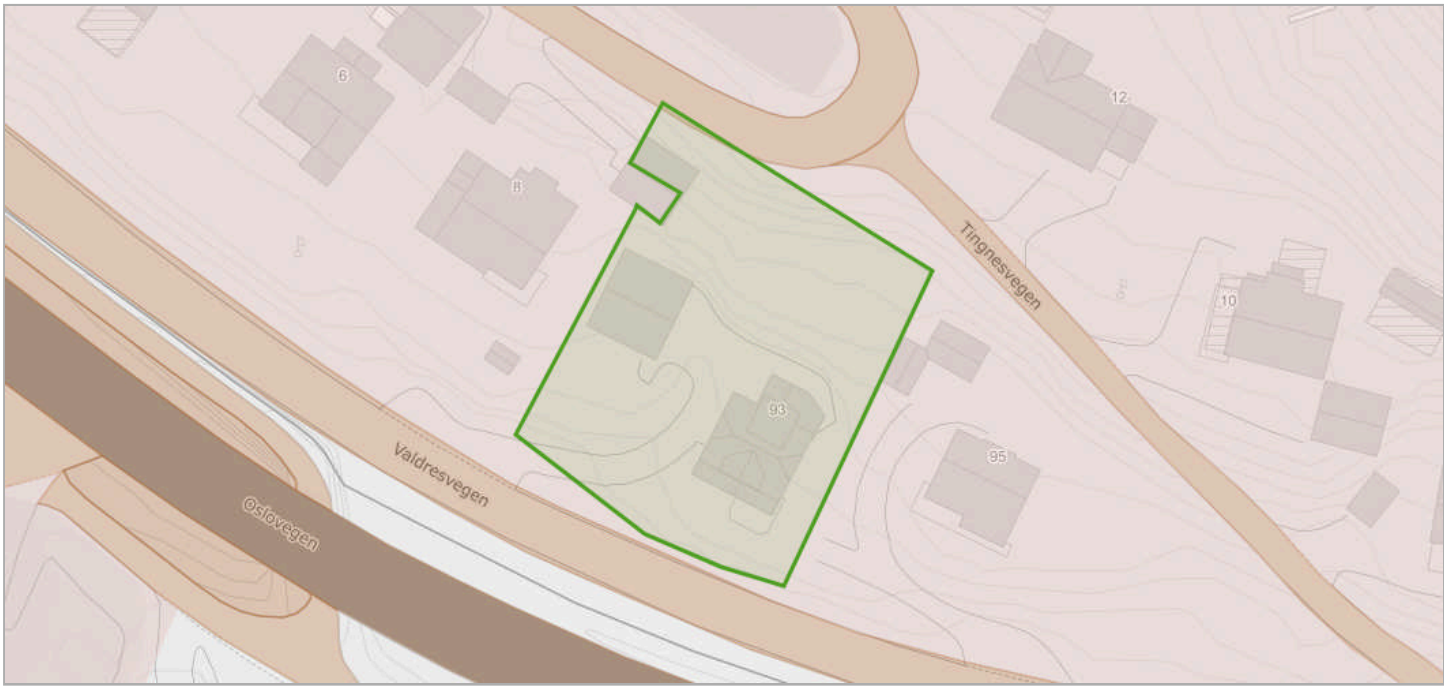
Analyseområde
Skredfaresone avgrensning

Analyseområde

Prosjekturl	Rapporturl
Prosjekturl (https://www.nve.no/flaum-og-skred/kartlegging/faresonekart-kommuner/innlandet/nord-aurdal-kommune)	Rapporturl (https://publikasjoner.nve.no/eksternrapport/2020/eksternrapport2020_23.pdf)

FKB-AR5

Kilde	Geovekst	Versjon	16.12.2025



Om datasettet

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

Tegnforklaring

- Bebyggelse
- Åpen fastmark
- Samferdsel

Objekter

Arealtype	Grunnforhold	Skogbonitet	Treslag
Samferdsel	Ikke relevant	Ikke relevant	Ikke relevant
Bebygd	Ikke relevant	Ikke relevant	Ikke relevant

Flom - aktsomhetsområder

Kilde	Norges vassdrags- og energidirektorat	Versjon	26.01.2026



Om datasettet

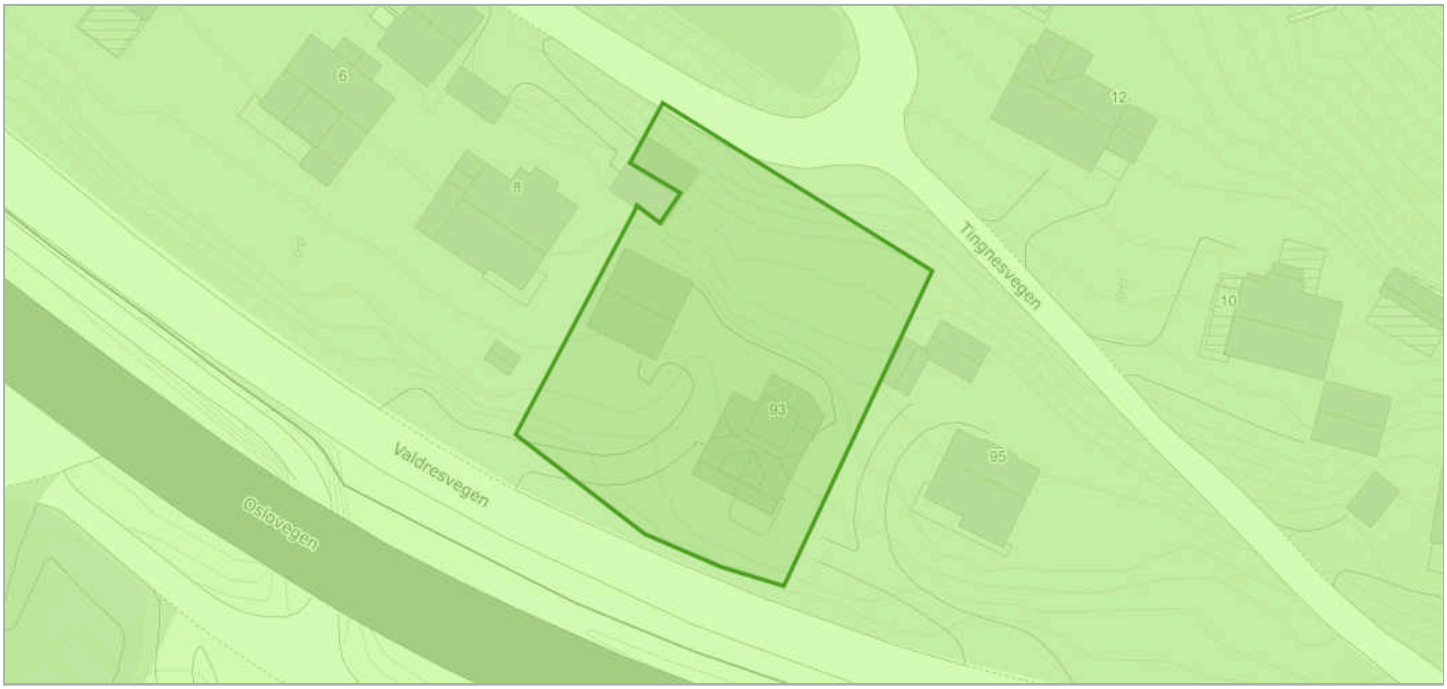
NVEs aktsomhetskart for flom er et nasjonalt kart på oversiktsnivå som viser hvilke arealer som kan være utsatt for flomfare. Kartet vil aldri kunne bli helt nøyaktig, men er godt nok til å gi en indikasjon på hvor flomfaren bør vurderes nærmere, dersom det er aktuelt med ny utbygging. Informasjonen i kartet kan benyttes som et første vurderingsgrunnlag i konsekvensutrednings- og/eller risiko- og sårbarhetsanalyser tilknyttet kommuneplanen og for å identifisere potensielle fareområder for flom. De potensielle fareområdene kan legges til grunn ved fastsetting av flomhensynssoner og planbestemmelser.

Tegnforklaring

Flom aktsomhetsområde
Flom aktsomhetsområde

Løsmasser N50/N250

Kilde	Norges geologiske undersøkelse	Versjon	15.05.2025



Om datasettet

Tegnforklaring

Løsmasser N50/N250
Tykk morene

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

Objekter

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

Lufthavn - Restriksjonsplaner for Avinors lufthavner

Versjon	02.08.2021	



Tegnforklaring

Lufthavn - Restriksjonsplaner for Avinors lufthavner
Lufthavn - Restriksjonsplaner for Avinors lufthavner

Objekter

Rullebaneretning	Restriksjonstype	Navn
-	Horisontalflate	ENFG

Naturtyper i Norge - landskap

Kilde	Artsdatabanken	Versjon	26.01.2026



Om datasettet

Tegnforklaring

Innland - dallandskap
Innland - dallandskap

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

Objekter

Objekttype	Kode	Landskapstype
innland_dallandskap	LA-TI-I-D	Åpent dallandskap under skoggrensen med større innsjø og tett bebyggelse

Naturtyper på land (NiN)

Kilde	Miljødirektoratet	Versjon	26.01.2026

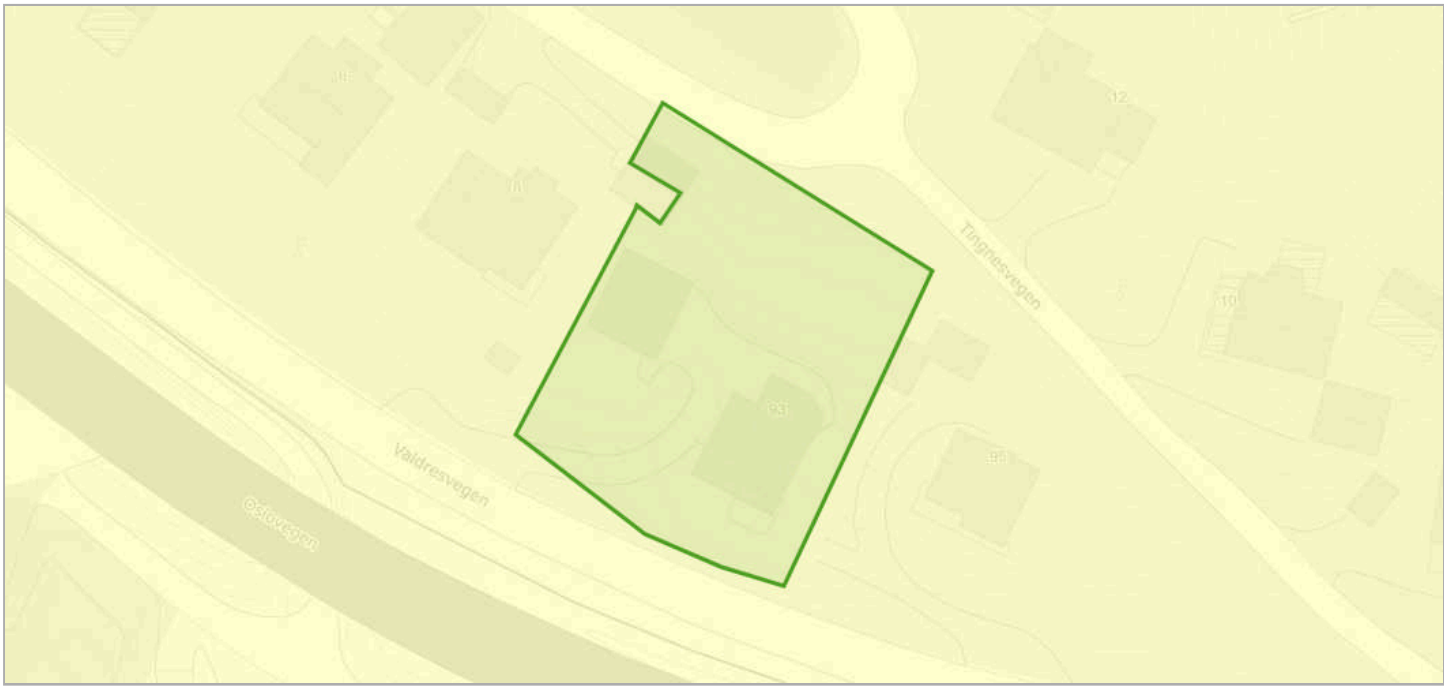


Dekningsområde

Navn	Kartlegger	År
Fagernes	Dokkadeltaet Nasjonale Våtmarkssenter AS	2019

Radon

Kilde	Norges geologiske undersøkelse	Versjon	15.06.2020



Om datasettet

Tegnforklaring

Radon aktsomhetsområde
Moderat til lav

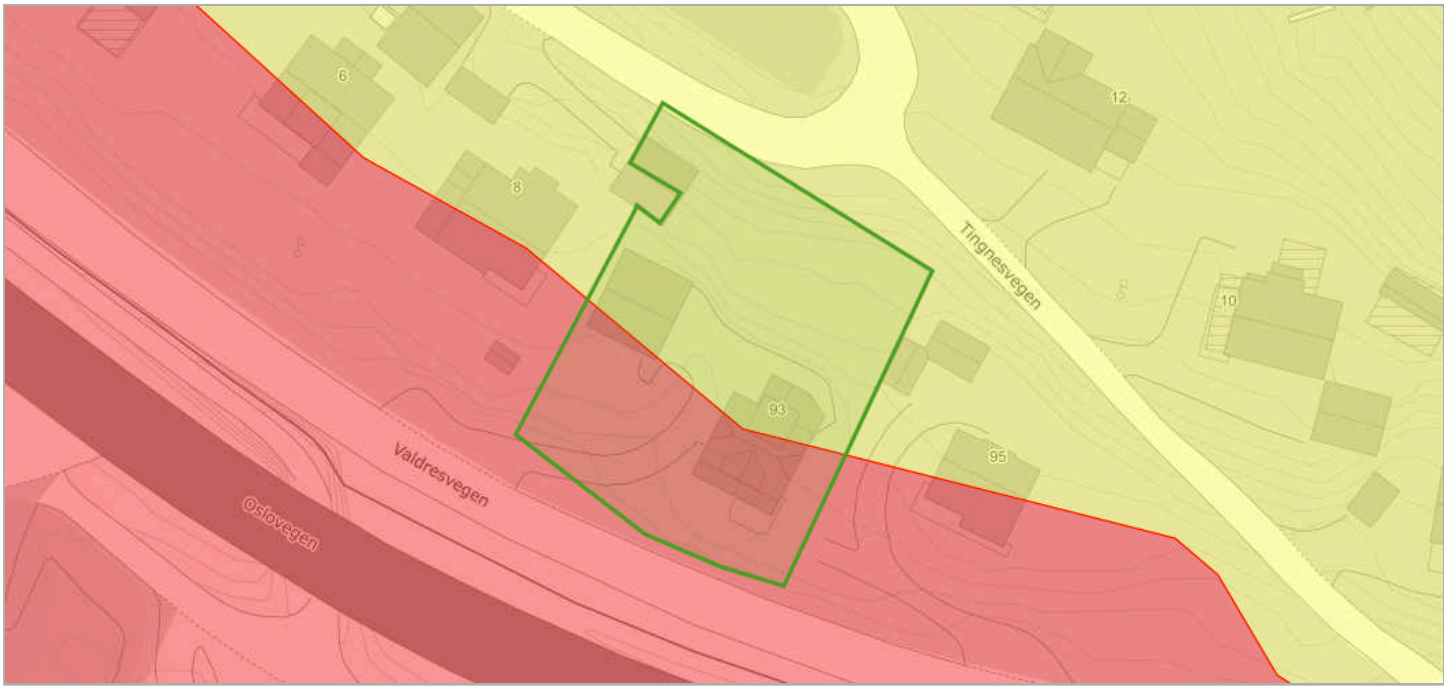
Datasettet viser hvilke områder i Norge som trolig er mer radonutsatt enn andre. Datasettet er basert på geologi og inneluftsmålinger av radon. Inneluftsmålinger er fra NRPA sin nasjonale database, og geologi er fra NGU sine berggrunns- og løsmassedatabaser. Berggrunnsdata er av målestokk 1:250.000 og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

Objekter

Aktsomhetsgrad	Antall
Moderat til lav	2

Støykartlegging veg etter T-1442

Kilde	Statens vegvesen	Versjon	26.01.2026



Om datasettet

Støyvarselkart produseres for Europa-, riks- og fylkesveg ca hvert 4 år. Det benyttes som hensynssoner i kommuneplanarbeidet. Støykartene er et resultat fra en beregning basert på tilgjengelig informasjon om terrengforhold, trafikkmengde og skjerming. Informasjon om terreng og situasjon er hentet fra fkb-kart og er supplert med informasjon fra NVDB. Informasjon om Trafikkmengde og fordeling mellom kjøretøytyper og fordeling over døgn er hentet fra Nordtraf. Beregningen er utført i Norstøy.

Tegnforklaring

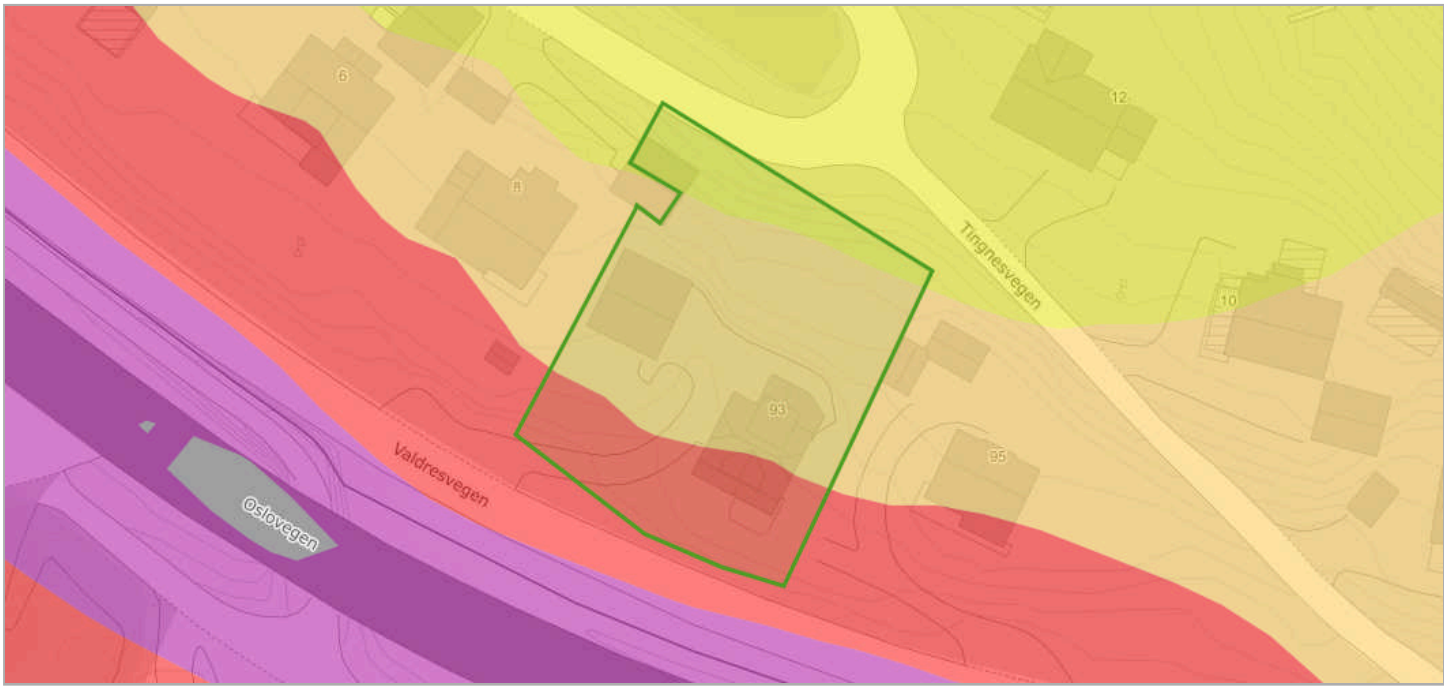
Lavt støynivå
Høyt støynivå

Objekter

Kategori
R
G

Strategisk støykartlegging veg

Kilde	Statens vegvesen	Versjon	03.01.2026



Om datasettet

De strategiske støykartene viser støysituasjonen fra vegtrafikk ved årsskiftet 2016/2017 for de største byområdene i landet og i tillegg langs de riks- og fylkesveger der det passerer mer enn 8200 kjøretøy per døgn.Denne støykartleggingen gjøres for eksisterende veg etter krav i forurensingsforskriften §5 og inngår i en større kartlegging i Europa. Byområdene som inngår i kartleggingen er: • Oslo, med nabokommunene Asker, Bærum, Skedsmo, Lørenskog og Rælingen • Bergen • Stavanger, med nabokommunene Sandnes, Randaberg og Sola • Trondheim • Fredrikstad og Sarpsborg Datasettet oppdateres ikke, men produseres på nytt hvert 5 år.

Tegnforklaring

Strategisk støykartlegging
- 70 dB
- 65 dB
- 60 dB
- 55 dB

Objekter

Støyintervall
55
60
65

Tettsteder

Kilde	Statistisk sentralbyrå	Versjon	26.01.2026



Om datasettet

Tettsteder er geografiske områder som har en dynamisk avgrensing, og antall tettsteder og deres yttergrenser vil endre seg over tid avhengig av byggeaktivitet og befolkningsutvikling.

Tegnforklaring

Tettsteder
Tettsteder

Et tettsted er en hussamling med minst 200 bosatte og der avstanden mellom husene normalt ikke skal overstige 50 meter. Les mer om tettsted og fullstendig definisjon her: http://www.ssb.no/beftett.

Objekter

Tettstednr	Navn	Innbyggere	Areal
1711	Fagernes	1965	1.99503765381472

Vannkraft, Utbygd og ikke utbygd

Kilde	Norges vassdrags- og energidirektorat	Versjon	22.01.2026



Om datasettet

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

Tegnforklaring

Delfelt
Delfelt

Delfelt vannkraft

Delfeltnavn	Kraftverknavn
STRONDAFJORD	Faslefoss

Eiendomsrapport (Datakilde: Oppdatert kopi av matrikkelen)
Nord-Aurdal kommune: Grunneiendom 3451-22/12

Norkart
Utskriftsdato: 27.01.2026 15:08

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

Eiendomsdata (Grunneiendom)

Bruksnavn	VINGNES	Beregnet areal	1303.2
Etablert dato	05.09.1939	Historisk oppgitt areal	0
Oppdatert dato	20.11.2025	Historisk arealkilde	Ikke oppgitt (0)
Skyld	0.01	Antall teiger	1
Bruk av grunn			
Arealmerknader	Hjelpelinje vegkant		

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

Forretninger

Brukstilfelle Forretningstype	Forr.dato M.før.dato	Kom. saksref. Annen ref.	Tingl.status Endr.dato	Involverte Berørte
Sammenslåing Sammenslåing	20.11.2025 20.11.2025	25/4670	Tinglyst 20.11.2025	22/12 (1303,2), 22/29, 22/141
Omnummerering Omnummerering	01.01.2020 01.01.2020		Tinglyst 01.01.2020	22/12
Skylddeling Skylddeling	12.01.1978	F-7-314		0542-22/143 (9,9), 22/12 (-9,9)
Skylddeling Skylddeling	05.09.1939			22/8, 22/12

Teiger (Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32)

Type teig	X	Y	H	H.teig	Ber. areal	Arealmerknad
Eiendomsteig	6760718.88	514205.45	0	Ja	1303.2	Hjelpelinje vegkant (VE)

Tinglyste eierforhold

Navn ID	Rolle Andel	Adresse Poststed	Status Kategori
VOYTOVICH MONICA HAGEN F221277*****	Hjemmelshaver (H) 1/1	Hjortefaret 2 2900 FAGERNES	Bosatt (B)

Adresse

Vegadresse: Valdresvegen 93

Adressetilleggsnavn:

Poststed	2900 FAGERNES	Kirkesogn	03100106 Tingnes
Grunnkrets	113 Fagernes sør-Moaskogen	Tettsted	1711 Fagernes
Valgkrets	1 Nord-Aurdal		

Bygg

Nr	Bygningsnr	Lnr	Type	Bygningsstatus	Dato
1	158056631		Enebolig (111)	Tatt i bruk (TB)	
2	21231509		Garasjeuthus anneks til bolig (181)	Tatt i bruk (TB)	26.06.2003

3	158056658		Garasjeuthus anneks til bolig (181)	Bygningsnummer utgått (BU)	

1: Bygning 158056631: Enebolig (111), Tatt i bruk

Bygningsdata

Næringsgruppe	Bolig (X)	BRA Bolig	125
Sefrakminne	Nei	BRA Annet	
Kulturminne	Nei	BRA Totalt	125
Opprinnelseskode	Massivregistrering	BTA Bolig	
Har heis	Nei	BTA Annet	
Vannforsyning	Tilkn. off. vannverk	BTA Totalt	
Avløp	Offentlig kloakk	Bebygd areal	
Energikilder		Ufullstendig areal	Nei
Oppvarmingstyper		Antall boenheter	1

Bygningsstatushistorikk

Bygningsstatus	Dato	Reg.dato	Referanse
Tatt i bruk		26.11.2007	

Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Bolig	Valdresvegen 93	H0101	22/12	125	0	0	0	Kjøkken

Etasjer

Etasje	Ant. boenh.	BRA Bolig	BRA Annet	Sum BRA	BTA Bolig	BTA Annet	Sum BTA
H02	0	35	0	35	0	0	0
H01	1	52	0	52	0	0	0
U01	0	38	0	38	0	0	0

2: Bygning 21231509: Garasjeuthus anneks til bolig (181), Tatt i bruk 26.06.2003

Bygningsdata

Næringsgruppe	Annet som ikke er næring (Y)	BRA Bolig	
Sefrakminne	Nei	BRA Annet	43
Kulturminne	Nei	BRA Totalt	43
Opprinnelseskode	Vanlig registrering	BTA Bolig	
Har heis	Nei	BTA Annet	
Vannforsyning		BTA Totalt	
Avløp		Bebygd areal	
Energikilder		Ufullstendig areal	Nei
Oppvarmingstyper		Antall boenheter	

Bygningsstatushistorikk

Bygningsstatus	Dato	Reg.dato	Referanse
Rammetillatelse	13.06.2002	24.10.2002	
Igangsettingstillatelse	24.10.2002	24.10.2002	
Tatt i bruk	26.06.2003	27.06.2003	

Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Unummerert		-	22/12	-	-	-	-	-

Etasjer

Etasje	Ant. boenh.	BRA Bolig	BRA Annet	Sum BRA	BTA Bolig	BTA Annet	Sum BTA
H01	0	0	43	43	0	0	0

3: Bygning 158056658: Garasjeuthus anneks til bolig (181), Bygningsnummer utgått

Bygningsdata

Næringsgruppe	( )	BRA Bolig	
Sefrakminne	Nei	BRA Annet	
Kulturminne	Nei	BRA Totalt	
Opprinnelseskode	Massivregistrering	BTA Bolig	
Har heis	Nei	BTA Annet	
Vannforsyning		BTA Totalt	
Avløp		Bebygd areal	
Energikilder		Ufullstendig areal	Ja
Oppvarmingstyper		Antall boenheter	

Bygningsstatushistorikk

Bygningsstatus	Dato	Reg.dato	Referanse
Bygningsnummer utgått		26.11.2007	

Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Unummerert		-	22/12	-	-	-	-	-

Utskriftsdato: 27.01.2026

Eiendomskart for eiendom 3451 - 22/12//



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

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

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

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

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

Areal og koordinater for eiendommen

Areal	1 303,20 m^2	**Arealmerknad**	Hjelpelinje vegkant				
Representasjonspunkt	**Koordinatsystem**	EUREF89 UTM Sone 32	**Nord**	6760718,88	**Øst**	514205,45	

Grensepunkter						**Grenselinjer (m)**	
#	**Nord**	**Øst**	**Nøyaktigh.**	**Nedsatt i**	**Grensepunkttype**	**Lengde**	**Radius**
1	6760735,17	514197,99	13 cm	Ikke spesifisert (IS)	Ukjent (97)	3,10	
2	6760738,46	514200,22	36 cm	Ikke spesifisert (IS)	Ukjent (97)	3,97	
3	6760741,62	514194,77	36 cm	Ikke spesifisert (IS)	Ukjent (97)	6,30	
4	6760748,12	514198,27	36 cm	Ikke spesifisert (IS)	Gjerdestolpe (82)	7,38	
5	6760730,07	514227,65	36 cm	Ikke spesifisert (IS)	Gjerdestolpe (82)	34,48	
6	6760695,87	514211,72	500 cm	Ikke spesifisert (IS)	Geometrisk hjelpepunkt (99)	37,73	
7	6760712,1	514182,44	13 cm	Ikke spesifisert (IS)	Off. godkjent grensemerke (51)	33,88	
8	6760736,66	514195,28	13 cm	Ikke spesifisert (IS)	Off. godkjent grensemerke (51)	27,71	
9	6760737	514195,49	13 cm	Ikke spesifisert (IS)	Off. godkjent grensemerke (51)	0,40	

Nord-Aurdal kommune

Grunnkart

Eiendom: 22/12
Adresse: Valdresvegen 93
Dato: 27.01.2026
Målestokk: 1:1000

N

UTM-32

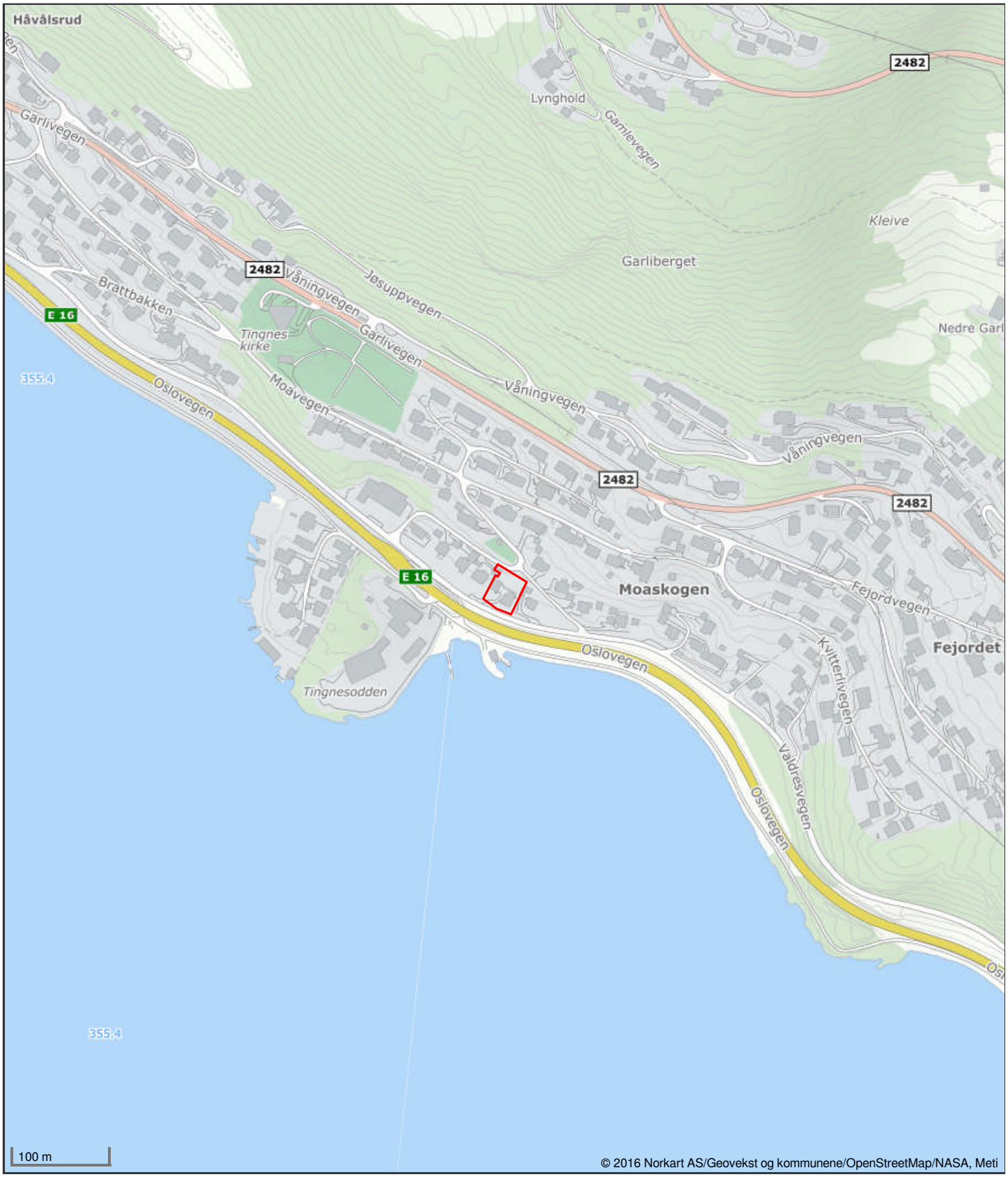
Eiendomsgr. nøyaktig <= 10 cm
Eiendomsgr. middels nøyaktig >10<=30 cm
Eiendomsgr. mindre nøyaktig >30<=200 cm
Eiendomsgr. mindre nøyaktig >200<=500 cm
Eiendomsgr. lite nøyaktig >=500 cm
Eiendomsgr. uviss nøyaktighet
Eiendomsgr. omtvistet
Hjelpelinje veikant
Hjelpelinje punktfeste
Hjelpelinje vannkant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



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

Utskriftsdato: 27.01.2026

Oversiktskart for eiendom 3451 - 22/12//



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.

Nord-Aurdal kommune

Ledningskart

Eiendom: 22/12
Adresse: Valdresvegen 93
Dato: 27.01.2026
Målestokk: 1:1000

N

UTM-32

Vannledning
Spillvannsledning
Overvannsledning
Avløp felles
Kum
Sluk
Hydrant

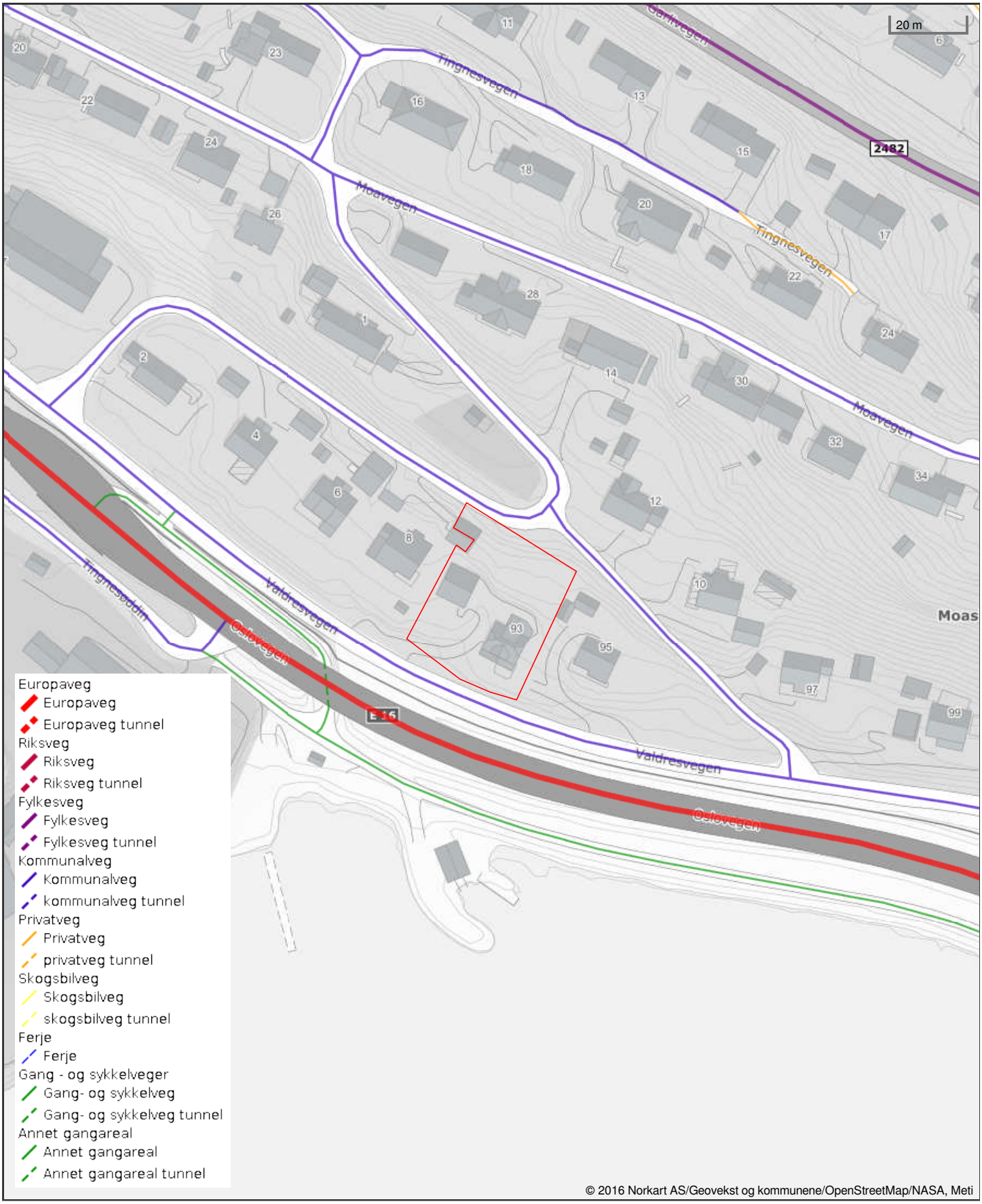
Kartet viser kommunale ledningstraseer (vann og avløp) der dette finnes. Private stikkledninger tegnes der disse er registrert. Informasjon hentes fra kommunens digitale ledningskartverk.



Det tas forbehold om at det kan forekomme feil, mangler eller avvik i kartet. Spesielt gjelder dette usikre eiendomsgrenser. VA-ledninger kan være tegnet parallellforskjøvet og mange private ledninger mangler i kartet. Dette kartet kan ikke brukes som erstatning for situasjonskart i byggesaker.

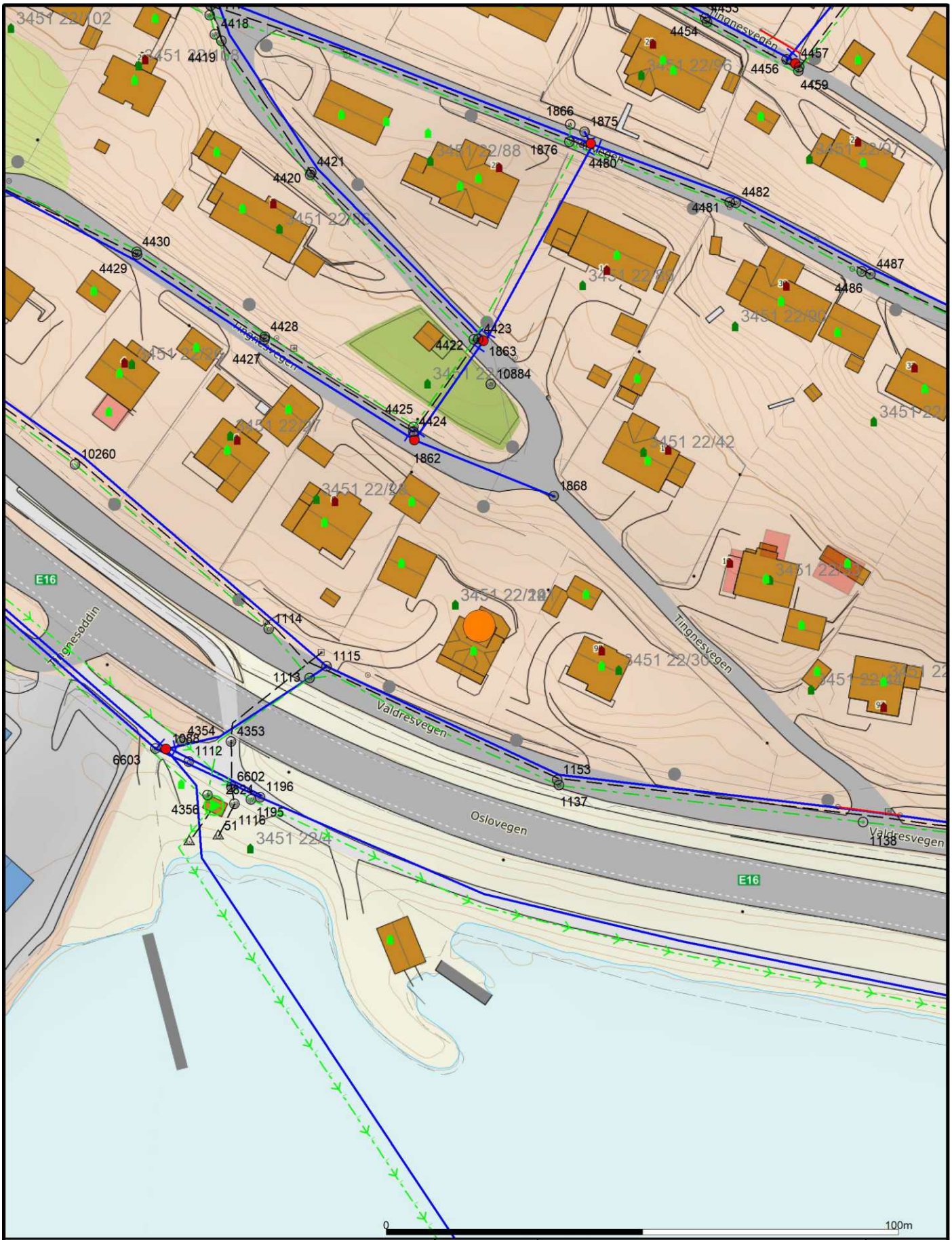
Utskriftsdato: 27.01.2026

Vegstatuskart for eiendom 3451 - 22/12//



© 2016 Norkart AS/Geovekst og kommunene/OpenStreetMap/NASA, Meti

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.



Powel AS

N

Målestokk
1:1000

Gemini

Beliggenhet og høyder må oppfattes som orienterende.
Koordinatsystem: EUREF89 - SONE 32 (EPSG:25832)
Høydesystem: NN 2000 høyder (EPSG:5941)

Dato: 2026.01.28
Sign.: EH

Oppdragsgiver:
Adresse:
Postnr./sted:

MONICA HAGEN VOYTOVICH
Valdresvegen 93
2900 FAGERNES

Saksnummer	24/4072
Dokumentdato	12.12.2024
Kontrolldato	09.12.2024
Saksbehandler	Nils Eirik Sogn Espeseth
Gnr/bnr.	22/12
Adresse	Valdresvegen 93
Leilighet	H0101

Feierrapport

Vi gjennomførte feiing hos deg den 09.12.2024. Under feiingen fant vi ingen avvik på fyringsanlegget.

Generelle kommentarer etter tilsynet:
Avvik/anm. er registrert i tilsynsrapport.
Utfører: Kåre Brenden

Har du spørsmål?
Ta gjerne kontakt med saksbehandler på telefon 91824925 eller e-post feier@nord-aurdal.kommune.no.

Anvendt regelverk
- Som eier av en skorstein eller et ildsted, har du ansvar for at disse virker slik de skal. Blir det oppdaget feil og mangler som øker risikoen for brann, skal ikke skorsteinen eller ildstedet brukes. Dette er i tråd med forskrift om brannforebygging § 6 andre ledd.
- Tilsyn og feiing med fyringsanlegg er gjennomført etter brann- og eksplosjonsvernloven § 11 første ledd, bokstav h.

Med vennlig hilsen

Nils Eirik Sogn Espeseth
Brannforebygger

Dokumentet er godkjent elektronisk og har derfor ingen underskrift

Nord-Aurdal kommune

Boks 143,
2901 Fagernes

Org.nr.: 961 381 908

Telefon: 61 35 90 00

E-post: nak@nord-aurdal.kommune.no

Utskriftsdato:
28.01.2026

Opplysning om piper og ildsted:

Gårdsnr:	22	**Bruksnr:**	12	**Festenr:**	0	**Seksjonsnr:**	0
Adresse:	Valdresvegen 93 H0101, 2900 FAGERNES						

Skorstein og ildsted
Det er registrert, avvik etter tilsyn/feiing på denne adressen.
Vedlagt ligger rapport etter siste tilsyn og feiing, samt at det er sendt ut rapport om parkert sak- da vi ikke har mottatt tilbakemelding på denne.

Nedgravd oljetank
Det er ikke registrert oljetank på tomten.

Ref:
Nils Eirik Sogn Espeseth

Brannforebygger

Nord-Aurdal brannvesen

MONICA HAGEN VOYTOVICH
Valdresvegen 93
2900 FAGERNES

Saksnummer	24/4051
Dokumentdato	12.12.2024
Kontrolldato	09.12.2024
Saksbehandler	Nils Eirik Sogn Espeseth
Gnr/bnr.	22/12
Adresse	Valdresvegen 93
Leilighet	H0101

Du må sende oss tilbakemelding om at brannsikkerheten er ivaretatt

Tilsynsrapport

Vi gjennomførte tilsyn hos deg den 09.12.2024. Under tilsynet fant vi avvik på fyringsanlegget ditt. Med avvik menes brudd på krav etter brann- og eksplosjonsvernlovgivningen.

Disse avvikene avdekket vi:

Skorsteinsløp 428, Midt på huset
1. Ikke tilfredsstillende adkomst for feiing og tilsyn. jf*. Forskrift om brannforebygging § 6*.
Beskrivelse av avvik:

> Det mangler godkjent takstige for sikker atkomstmulighet for feiing og tilsyn av skorstein. Dersom høyden på skorstein er mer enn 1,2 meter over tak der hvor feieren står for å utføre feiing og tilsyn, må det også monteres plattform. (mangler stige/trinn)

Hva må du gjøre nå?
Du må sende oss en skriftlig tilbakemelding på hvordan du vil rette avvik innen **12.03.2025**.

Generelle kommentarer etter tilsynet:
Eier sendte epost angående sprekk/riss i skorstein som ble oppdaget da de skulle skifte ildsted. Dette ble filmet og var kun på element ved røykinnføring.
Tilsynsutfører: Kåre Brenden

Hvor skal du sende tilbakemeldingen?
Den må du merke med saksnummer 24/4051, og sende oss på e-post: nils.eirik.sogn.espeseth@nord-aurdal.kommune.no eller som brev til: Nord-Aurdal Brannvesen, Bygdinvegen 49, 2900 Fagernes

Hva skjer hvis du ikke sender oss tilbakemelding på hvordan du vil rette avvik?
Dette er et forhåndsvarsel om at vi kan pålegge deg å rette avvik vi fant under tilsynet. Det betyr at du innen tre uker fra du mottok dette brevet, har rett til å uttale deg og komme med flere opplysninger. Dersom opplysningene ikke endrer vårt syn på saken, vil vi sende et nytt brev hvor vi pålegger deg å rette avvik innen en gitt frist. Hensikten med forhåndsvarsling og uttalelsesrett er at saken skal være så godt opplyst som mulig før vi fatter et eventuelt vedtak.

Har du spørsmål?
Ta gjerne kontakt med saksbehandler på telefon 91824925 eller e-post feier@nord-aurdal.kommune.no.

Anvendt regelverk

- Forskrift om brannforebygging § 6

Kontroll og vedlikehold av fyringsanlegg

- Tilsyn og feiing med fyringsanlegg er gjennomført etter forskrift om brannforebygging § 17, jf. brann- og eksplosjonsvernloven § 11 første ledd bokstav h.
- Vi kan kreve opplysninger som er nødvendig for gjennomføringen av tilsynet, jf. brann- og eksplosjonsvernloven § 33 første ledd.
- Vi kan pålegge deg nødvendige tiltak for å ivareta kravene til brannsikkerhet, jf. brann- og eksplosjonsvernloven § 37 første ledd.
- Vi skal sørge for at saken er så godt belyst som mulig, før vi fatter et vedtak. Du har derfor fått varsel om mulige vedtak, og fått mulighet til å uttale deg i saken, jf. forvaltningsloven § 16.

Med vennlig hilsen

Nils Eirik Sogn Espeseth
Brannforebygger

Dokumentet er godkjent elektronisk og har derfor ingen underskrift

MONICA HAGEN VOYTOVICH
Valdresvegen 93
2900 FAGERNES

Saksnummer	24/4051
Dokumentdato	28.01.2026
Kontrolldato	09.12.2024
Saksbehandler	Nils Eirik Sogn Espeseth
Gnr/bnr.	22/12
Adresse	Valdresvegen 93
Leilighet	H0101

Vi avslutter saken

Vi kan ikke se å ha mottatt tilbakemelding fra deg på vårt brev datert 09.12.2024.

Tilsynet avsluttes

Vi vil ikke gå videre med saken. Selv om vi ikke følger opp saken videre forutsetter vi at avvikene blir rettet. Det er eiers ansvar å sørge for at fyringsanlegget virker som forutsatt.

Vi vil kontrollere fyringsanlegget på neste tilsyn. Skulle det vise seg at avvikene fortsatt ikke er rettet, vil vi da vurdere å forfølge saken.

Har du spørsmål?
Ta gjerne kontakt med oss på telefon 91824925 eller e-post brann@nord-aurdal.kommune.no

Anvendt regelverk
- Det er eiers ansvar at fyringsanlegget virker slik det skal. Blir det oppdaget feil som øker risikoen for brann, skal ikke fyringsanlegget brukes. Dette er i tråd med forskrift om brannforebygging § 6 andre ledd.

Med vennlig hilsen

Nord-Aurdal brannvesen
Feieravdelingen

Dokumentet er godkjent elektronisk og har derfor ingen underskrift

Utskriftsdato: 27.01.2026

Nord-Aurdal kommune

Adresse: Boks 143, 2901 Fagernes

Telefon: 61 35 90 00

Kommunale gebyrer 2026

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

Kommunenr.	3451	**Gårdsnr.**	22	**Bruksnr.**	12	**Festenr.**		**Seksjonsnr.**	
Adresse	Valdresvegen 93, 2900 FAGERNES								

Kommunale gebyrer fakturert på eiendommen i 2025

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

Gebyr	**Fakturert beløp i 2025**
Avløp	8 638,00 kr
Eiendomsskatt	1 758,00 kr
Feiing	572,00 kr
Renovasjon	4 046,24 kr
Vann	12 104,09 kr
Sum	**27 118,33 kr**

Prognose kommunale gebyrer på eiendommen inneværende år

Vare	**Mva**	**Grunnlag**	**Enhetspris**	**Andel**	**Korreksjon**	**Årsprognose**	**Fakt. hittil i år**
Eiendomsskatt fast eiendom	0%	439600 Prom	4.00	1/1	0 %	1 758,00 kr	0,00 kr
Vann fast del	15%	1 Pr.år	967.84	1/1	0 %	967,84 kr	0,00 kr
Kloakk fast del	15%	1 Pr.år	680.80	1/1	0 %	680,80 kr	0,00 kr
Standard boligrenovasjon	25%	1 Stativ	4046.25	1/1	0 %	4 046,25 kr	0,00 kr
Årlig feiegebyr bolig	0%	1 Pipe	286.00	1/1	0 %	286,00 kr	0,00 kr
Årlig tilsynsgebyr bolig	0%	1 Pipe	286.00	1/1	0 %	286,00 kr	0,00 kr
					Sum	**8 024,89 kr**	**0,00 kr**

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

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

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

FORBEHOLD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

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

Utskriftsdato: 27.01.2026

Nord-Aurdal kommune

Adresse: Boks 143, 2901 Fagernes
Telefon: 61 35 90 00

Vann og avløp med informasjon om vannmåler

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

Kommunenr.	3451	**Gårdsnr.**	22	**Bruksnr.**	12	**Festenr.**		**Seksjonsnr.**	
Adresse	Valdresvegen 93, 2900 FAGERNES								

Informasjon om vann/avløp registrert på eiendommen

Målernummer	Stand	Dato	Avlesningstype	Forbruk 2024
77700233	87	26.12.2025	Årsavlesning - Ekstern kilde	130

Offentlig vann	Ja
Offentlig avløp	Ja
Privat septikanlegg	Nei

FORBEHOLD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

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

Dagbok nr. 195 1978.121/64
Valdres sorenskriverembete

Prt.koll
J. nr.
L. nr.

side

Nord-Aurdal kommune

MÅLEBREV

utstedt av oppmålingssjefen i henhold til kart- og oppmålingsforretning og skylddelingsforretning

over

Parsell av Vingsnes (eiend. navn), gr. nr. 22 br. nr. 12

Parsellen er gitt br. nr. 143 (fylles ut av tinglysningsdommeren)

Parsellen er også betegnet ..... gate/vei nr. .....
(fylles evt. ut av oppmålingssjefen)

År 1976 den 30.nov. ble det i medhold av kapittel VIII i Bygningslov av 18. juli 1965 og forskrifter for kart- og oppmålingsforretninger, holdt kart- og oppmålingsforretning over

parsell av Vingsnes, gnr. 22 bnr. 12

Forretningen er forlangt av Ola Brekken

som har grunnbokshjemmel til eiendommen.

Forretningen ble administrert av Ingebret Lid for oppmålingssjefen

I nærvær av kartvitne Hans Nybråten og Johs. Ranheim

Bl. 540 b. 4000. ANDVORD - 1295/76.

Ved forretningen møtte: [1] Av partene: Ola Brekken (eier av Vingsnes 22/12 og "Parsell nr. 5" 22/29)
Harry Olsen (eier av Solgløtt 22/28-51)

Som nabo: Nord-Aurdal kommune v/ordf.N.T.Døvre (eier av Moaskogen 22/8) var varslet, men ingen møtte.

Grensebeskrivelse

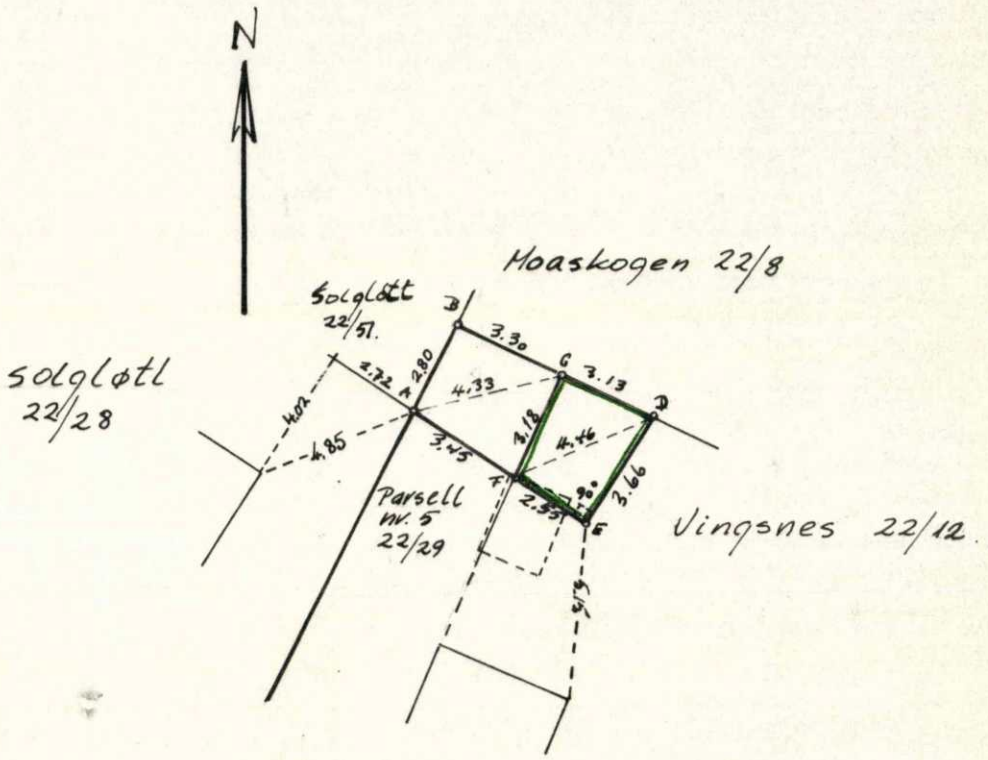
Parsellen grenser i nordøst mot Moaskogen 22/8 i en lengde av 3,13 m (C - D) i sydøst og sydvest mot hovedbølet i en lengde av h.h.v. 3,66 m (D - E) og 2,55 m (E - F) og i nordvest mot parsell av "Parsell nr. 5" 22/29 (utskildt ved forretning 30. nov. 1976) i en lengde av 3,18 m (F - C).
Det er nedslått jernpel i pkt.ne D og E.

Arealet av parsellen = 9,9 m^2

[1] Her føres navn og matrikkelbetegnelse vedr. alle parter og naboer som møter, dessuten opplyses hvem som er forskriftsmessig innkalt, men ikke møter. Teksten videre redigeres av administrator. En bør omtale: Grensebefaring, hvem som har påvist eller anvist grensene, hvilke dokumenter det er henvist til e.l. Videre kommer selve grensebeskrivelsen med arealoppgave. Til slutt eventuelle generelle tilføyelser.

Kart

over parseller av "Parsell nr. 5 g. nr. 22 b. nr. 29 og Vingsnes g. nr. 22 b. nr. 12 i Nord-Aurdal.



Arealet av parsellen G-D-E-F-G = 9,9 m².
Mål 1:200
Teknisk etat, Nord-Aurdal 22.12.77/ T. Lid (ing.)

I samsvar med «Lov om skylddeling av 20. august 1909» ble det også holdt

SKYLDDELINGSFORRETNING [1])

for å fastsette skylden for parsellen.

Grensene er som beskrevet foran.

Parsellen skal anvendes til tillegg til boligtomt

Skylden for den fraskilte del ble bestemt til [2]) 0,01 skm. u/fradrag

Hovedbølets gjenværende skyld utgjør 0,01 skm.

Den fraskilte del er gitt bruksnavnet Solgløtt IV

Vi erklærer at vi har utført forretningen etter beste skjønn og overbevisning, for de 2 skylddelingsmenns vedkommende i henhold til gitt forsikring.

Ingeleiv Chr.

Hans Nybråten

Tobs. Mørkrid

Påtegninger: [3])

---

1) Hvis den utskilte del ikke inngår i stadfestet reg. plan, skal fradelingen godkjennes av landbruksstyret.

2) Forretningen kan påankes til overskjønn forsåvidt angår skyldansettelsen. Krav om dette må være sendt tinglysningsdommeren innen 3 måneder fra forretningens tinglysning.

3) F. eks. bygningsrådets godkjennelse av delingen, om adkomst e.l. Videre tinglysning. Her føres også rettelser og ajourføringer.

Nr. 531.
Hansteensen, Baardsen & Co.,
Halden. 3—12—37.

Avskrift.
Godkjent til innbetning i grunnboken.

Skylddelingsforretning.

Dagbok nr. 1207 1939 5/9
Valdres sorenskriveri

Fra - dag den 25. august 1939 holdt undertegnede av lensmannen opnevnte menn skylddelingsforretning over gården Moens skog

g.nr. 22 br.nr. 8 av skyld mark i 0,23 i Nord Aurdal herred. Forretningen er forlangt av Anna Moss

som har grunnbokshjemmel til den eiendom som er forlangt delt[1])

Mennsopnevnelsen legges ved. Av mennene har følgende gitt forsikring[2]) som skjønnsmenn Samtlige har avlagt forsikring

Ved forretningen møtte:[3]) Kjøperen Kr. Eriksen og for selgeren møtte lagmannsretssakfører Hagistad

Mennene valgte til formann Eivind Rønningen

Over den del av gården, som er fraskilt, meddeles her følgende grensebeskrivelse.[4])

Grensen begynner ved et kors i en jordfast sten ved riksveien og følger denne i nordvestlig retning 33 m. til en nedsatt merkesten og derfra i rett vinkel i nordøstlig retning 33 m. til en nedsatt merkesten og videre i rett vinkel i sydøstlig retning 33 m. til en nedsatt merkesten og fra denne i rett vinkel i sydvestlig retning 33 m. til utgangspunktet.

Parsellen grenser på sydvestlig side mot riksveien og på

---

1) Hvis rekvirenten ikke har grunnbokshjemmel blir forretningen ikke å anta til tinglysing medmindre rekvirenten ved dom er kjent eiendomsberettiget til den del av eiendommen som forlanges fraskilt. Skylddelingslovens § 1.)

2) Har noen av mennene ikke gitt sådan forsikring som nevnt i lov nr. 1 av 1/6 1917 § 20 skal vedk. før forretningen holdes underskrive følgende erklæring som blir å sende inn til sorenskriveren sammen med skylddelingsforretningen: «Jeg forsikrer at jeg i alle saker vil utføre mitt hverv som skjønnsmann samvittighetsfullt og efter beste overbevisning. den in

da øvrige sider til selgerskens gjenværende eiendom.

1. Omfatter den eiendom, som deles, jordbruk med skog? Nei

2. Får hvert av de ved delingen fremkomne jordbruk den til husbehov og gårdsfornødenhet nødvendige skog? Nei

3. Omfatter den eiendom, som deles, jordbruk med fjellstrekning, herunder fjellvann, elver og bekker? Nei

4. Får hvert av de ved delingen fremkomne jordbruk den for bruket nødvendige fjellstrekning? Nei

Hvis spørsmål 1 besvares med ja, og spørsmål 2 besvares med nei, eller hvis spørsmål 3 besvares med ja, og spørsmål 4 besvares med nei, blir ytterligere følgende spørsmål å besvare:

5. Har herredsstyret samtykket i skylddelingen?

6. Eller finner skylddelingsmennene det godtgjort, at den parsell, som fraskilles eiendommen, er bestemt til å opdyrkes eller anvendes til byggetomt, vei, industrielt anlegg eller annet lignende øiemed? Byggetomt

7. Eller deles eiendommen i henhold til § 14 i lov om odels- og åsætesretten av 26. juni 1821?

Det bevidnes:

a) At ved delingen nytt fellesskap ikke er stiftet. Dog har vi samtykket i, at av utmarken/ Med parsellen følger ingen andre rettigheter end de som er nevnt i skjøtet.

kan benyttes i fellesskap av

idet vi har funnet videregående deling utjenlig.[1])

b) At hvert bruk har fått en for fredning og benyttelse så hensiktsmessig form som forholdene tillater.

Skylden for de n fraskilte del blev bestemt til 0.01 -et øre

Hovedbølets gjenværende skyld utgjør 22 öre

De n fraskilte del er gitt bruksnavn[2]) Vingenes

Bestemmelse angående omkostningene ved forretningens avholdelse og tinglysing[3])

146

Partene blev gjort kjent med, at forretningen kan påankes til overskjønn, forsåvidt angår skyldansettelsen og den i marken foretatte deling, og at begjæring herom må være fremsatt til sorenskriveren innen 3 måneder fra forretningens tinglysing.

Vi erklærer, at vi har utført forretningen efter beste skjønn og overbevisning i henhold til gitt forsikring.

Vi har bestemt, at lagmannsrettsadvokatfullmektig Lagesen skal besørge forretningen levert (sendt) til tinglysing.

Eivind Renningen (sign.)

Per Garlid (sign.)

T. Døvre (sign.)

Rett avskrift bekreftes:

1.r.sakfører.

Antatt til tinglysing 5-7 1939

Tinglyst ved

De fraskilte del har fått gr.-nr. 22 br.-nr. 12

Dagbok nr. 19
Valdres sorenskriveri

Henvisning:
J.nr. 339/51
Kart 24.
Tekst Prot.I.

Kart- og oppmålings- samt skylddelingsforretning.[1]

Fre dag den 23/11 19 51 ble i henhold til skylddelingslovens § 11 holdt en kombinert kart- og oppmålingsforretning og skylddelingsforretning over gården Hovaskogen gr.nr. 22 br.nr. d av skyld mark 0,13 i Nord Aurdal. herred

Forretningen er forlangt av frk. Anna Hess ved høyesterettsadvokat N. Berg.

som har grunnbokshjemmel til den eiendom som er forlangt delt.[2]

Forretningen administrertes av oppmålingssjefen i overvær av vitnene A. P. Lunde, Liv. Haugene og Arne Granvang.

Av vitnene — som begge er oppført i utvalget for skjønnsmenn — har følgende gitt forsikring som skjønnsmenn:[3] Alle. Alle.

Ved forretningen møtte:[4]
Kjøperen : Erikaen ved Biribakken.
Av partene:

Grense mot rikaveg nr. 60 er godkjendt av
Av naboer: avdelings ingeniør Saxegaard.

Over de n del av gården som er fraskilt meddeles her følgende grensebeskrivelse:[5]

[1] Dette skjema blir alene å benytte når oppmålingsforretningen er obligatorisk, ikke når avholdelse av sådan forretning er en frivillig sak, jfr. l. 13/6 1924 nr. 2 § 57, 7de ledd.
[2] Hvis rekvirenten ikke har grunnbokshjemmel blir forretningen ikke å anta til tinglysning med mindre rekvirenten ved dom er kjent eiendomsberettiget til den del av eiendommen som forlanges fraskilt. (Skyld-

Parsellen grenser i syd til rikesveg nr. 60, i vest til parsell nr. 4., mot nord til mouskogen 22/8 og i øst til

Følgene mål er tatt i marken:

a-b= 3,3 m., c-d= 4,8 m.vg d-a= 31,0 m.

Parsellen skal anvendes til:[1]) Tilleggen

Skylden for de n fraskilte del ble bestemt til 1 øre (uten frådrag)

Hovedbolets gjenværende skyld utgjor 0,13 mark De n fraskilte del er gitt bruksnavn.[2]) Parsell nr. 5.

Partene ble gjort kjent med at forretningen kan på-ankes til overskjønn. for så vidt angår skyldansettelsen, og at krav herom må være fremsatt til sorenskriveren (herredskriveren) innen 3 måneder fra denne forretnings tinglysing.

Vi erklærer at vi har utført forretningen etter beste skjønn og overbevisning, for kartvitnenes vedkommende i henhold til gitt forsikring.

Vi har bestemt at oppmålingssjefen skal besørge forretningen levert (sendt) sorenskriveren (herredskriveren) til tinglysing.

Forretningen sluttet.

Eiv.Haugene.
(sign.)

A.P.Lunde.
(sign.)

Arne Granvang.
(sign.)

At ovenstående er overensstemmende med oppmålingsprotokollen bekreftes herved.

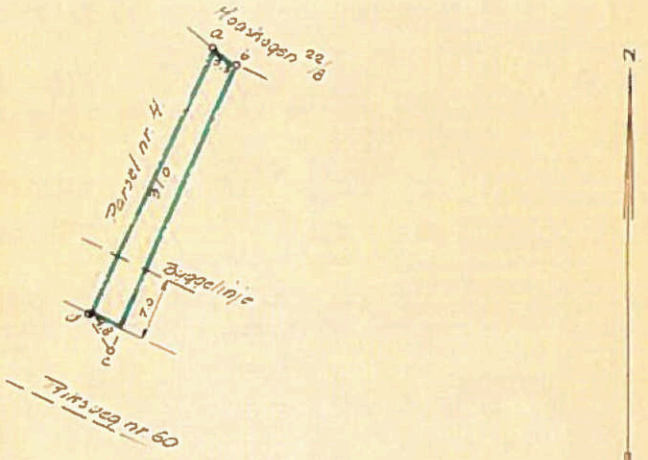
Johan Nordheim

[1]) Utfylles med: bygselomt, vei, industrielt anlegg, oppdyrking eller annet øyemed.
[2]) Som bruksnavn må ikke i noe tilfelle velges et navn som allerede er i bruk som slektsnavn og som ikke hører til de mer utbredte (jfr. l. av 7/5 1923 nr. 2 § 21).

Kart

over parsell nr. 5 av gr.nr. 22 br.nr. 8

Haaskogen (Eiendommens navn) i Nord Aurdal herred.



Parsel nr 5
Areal: 110 m²
M: 1:500

Fagernes 30/3-52

Er delingen godkjent av bygningsrådet? Ja.

Antatt til tinglysning 6/5 1952

O. K. Johnsen
bsl.

Tinglyst ved

De fraskilte del har fått gr.nr. 32 br.nr. 29

ch.

Dagbok nr. 193 1978 124/1 Piekon
Valdres sorenskriverembete J. nr. side
L. nr. 1/1

1

Nord-Aurdal kommune

MÅLEBREV

utstedt av oppmålingssjefen i henhold til kart- og oppmålingsforretning og skyldsettingsforretning

over

Parsell av Hoaskogen (eiend. navn), gr. nr. 22 br. nr. 8

Parsellen er gitt br. nr 141 (fylles ut av tinglysningsdommeren)

Parsellen er også betegnet gate/vei nr.
(fylles evt. ut av oppmålingssjefen)

År 1976 den 30. nov. ble det i medhold av kapittel VIII i Bygningslov av 18. juli 1965 og forskrifter for kart- og oppmålingsforretninger, holdt kart- og oppmålingsforretning over

parsell av Hoaskogen gnr. 22 bnr. 8

Forretningen er forlangt av Nord-Aurdal kommune v/ordf. N.E. Dovre

som har grunnbokshjemmel til eiendommen.

Forretningen ble administrert av Ingebret Lid for oppmålingssjefen

i nærvær av kartvitne Hans Nybråten og John. Ranheim

Ved forretningen møtte [1]) Av partene: Nord-Aurdal kommune v/ordf.
N.T. Døvre (eier av Nonstogen 22/6)
var varslet, men ingen møtte.
Ola Brekken (eier av Vingumes 22/12)

Grensebeskrivelse:

Parsellen grenser i nord til hovedbølet i en lengde av 18,0 m (A - B), i øst mot h.h.v. hovedbølet og "Parsell nr. 7" 22/30 i en lengde av 2,20 m (B - C) og 2,60 m (C - D) og i syd mot Vingumes 22/12 i en lengde av 17,40 m (D - A).

Det er nedsatt jernpeler i pkt.ne A og B.

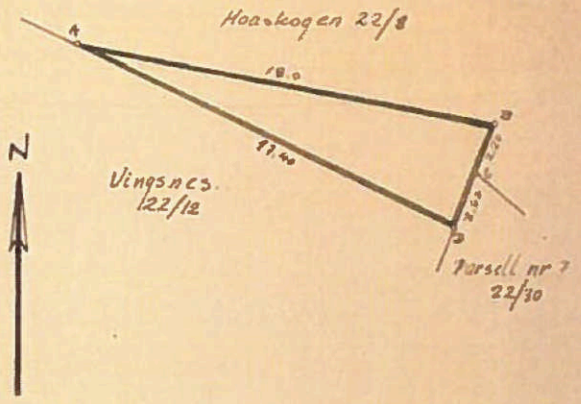
Arealet av parsellen = 41,7 m^2

Som eier av "Parsell nr. 7" 22/30 godkjenner jeg grensa mot min eiendom.

Fagernes, 10/ 1 - 78

Marie Volden
. . . . . .
Marie Volden

Kart
over parsell av Hoaskogen g.nr 22 b.nr 8 i
Nord-Aurdal



Arealet = 41.7 m²
Mål 1:200
Teknisk etat, Nord-Aurdal, 23.12.77/ J. Lid
(ing)

I samsvar med «Lov om skyldsetting av 20. august 1909» ble det også holdt

SKYLDDELINGSFORRETNING [1])

for å fastsette skylden for parsellen.

Grensene er som beskrevet foran.

Parsellen skal anvendes til tillegg til boligtomt

Skylden for den fraskilte del ble bestemt til [2]) 0,01 skm. u/fradrag

Hovedbolets gjenværende skyld utgjør 0,01 skm.

Den fraskilte del er gitt bruksnavnet Vingsnes II

Vi erklærer at vi har utført forretningen etter beste skjønn og overbevisning, for de 2 skyldsetningsmenns vedkommende i henhold til gitt forsikring.

Torgeir Kjos

Hans Nybråten

Pålegninger: [3])

J.nr. 2845/78 AAa/WS
Ark.nr. 771-23

Dagbok nr. 1404 1978. 26/9. RL
Valdres sorenskriverembete

ERKLÆRING

Undertegnede Kjell Ola Andreassen eier av

eiendommen Vingnes gnr. 22 bnr. 12 - 29 - 141

i Nord- Aurdal herred som etter søknad av 3/8-78

har fått tillatelse av vegvesenet til å oppføre tilbygg på 6 m² til stue og balkong

i en avstand av

16 m fra midtlinje av riks - veg E68

HP 05 Km 2,020

vedtar for meg selv og senere eiere av eiendommen nedenfor nevnte betingelser:

1. Eieren fraskriver seg krav på erstatning for skader eller ulemper som måtte skyldes vegvedlikeholdet, utbedringsarbeider eller vegtrafikken (og som er en følge av at bygningen ligger innenfor byggegrensen).

2. Området mellom bygning og vegens eiendomsområde skal til enhver tid av eieren holdes ryddig så oversikten ikke hindres, og det må ikke benyttes til opplagsplass av noen art.

3. Eieren må rette seg etter de påbud som vegvesenet måtte finne det nødvendig å gi av hensyn til trafikkavviklingen (gjelder området mellom hus og veg).

4. Byggearbeidet som denne dispensasjon omfatter må være utført innen to år fra dato, da dispensasjonen ellers bortfaller.

Leira den 26/9-78

Kjell-Ola Andreassen

Anne Mette Andreassen

Til vitterlighet:

Jostein Pettersen

Margrethe Moi Pettersen

Dagbok nr. 1208 1939 5/9
Valdres sorenskriveri

S k j ø t e.

Undertegnede Anna Næss, Fagernes skjøter og overdrar til Kristian Eriksen, Aurdal parsellen "Vingsnes" der ved skylddeling av 25/8-39 er fradelt min eiendom Moaskogen gnr.22 bnr.8 i Nord Aurdal, for en kjøpesum av kr. 950,- kronernihundreogfemti - der skal betales kontant mot heftelsesfritt skjøte.

Parsellen Vingsnes har ved tinglysningen av skyldsetningsforretningen fått gnr. bnr.

Parsellen er bestemt til byggetomt for beboelseshus.

Kjøperen har rett til,uten unødig skadetilføielse på selgerens gjenværende eiendom, å grave brønn på denne ovenfor parsellen og legge vannledning i grøft frem til tomten.

Forøvrig henvises til kjøpekontrakten av 9/6 - 1939.

Fagernes den 2.september 1939.

Anna Næss.

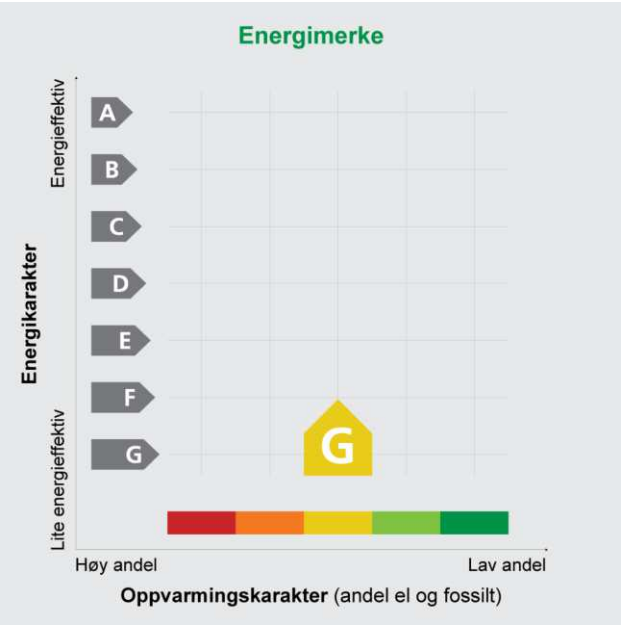
Undertegnede bekrefter at skjøteutstederen, som er over 21 år, har underskrevet denne skjøte i mitt nærvær.

l.r.sakfører.

Kpfr.

ENERGIATTEST

Adresse	Valdresvegen 93
Postnr	2900
Sted	FAGERNES
Andels-/leilighetsnr.	/
Gnr.	22
Bnr.	12
Seksjonsnr.	
Festenr.	
Bygn. nr.	158056631
Bolignr.	
Merkenr.	A2020-1123457
Dato	27.04.2020



Innmeldt av	Karoline Granum

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

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

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

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

Målt energibruk

Brukeren har valgt å ikke oppgi målt energibruk.

Hvordan boligen benyttes har betydning for energibehovet

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

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

Gode energivaner

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

Energimerkingen kan kun endres gjennom fysiske endringer på boligen.

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

Mulige forbedringer for boligens energistandard

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

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

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

- **Montere tetningslister**
- **Etterisolering av yttertak / loft**
- **Randsoneisolering av etasjeskillere**
- **Isolere loftsluke**
- **Termografering og tetthetsprøving**
- **Skifte avtrekksvifte på bad til ny med fuktstyring**
- **Installere ny rentbrennende vedovn / peisinnsats, alternativt pelletskamin**
- **Tetting av luftlekkasjer**
- **Isolering av gulv mot kald kjeller / kryprom**
- **Etterisolering av yttervegg**
- **Utskifting av vindu**
- **Montere blafrespjeld på kjøkkenventilator**
- **Temperatur- og tidsstyring av panelovner**

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

Boligdata som er grunnlag for energimerket

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

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

Registrering:	Attest utstedt med enkel registrering.
Bygningskategori:	Småhus
Bygningstype:	Enebolig
Byggeår:	1941
Bygningsmateriale:	Tre
BRA:	173
Ant. etg. med oppv. BRA:	2
Detaljert vegger:	Nei
Detaljert vindu:	Nei

Teknisk installasjon

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

Om grunnlaget for energiattesten

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

Om energimerkeordningen

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

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

Plikten til energimerking er beskrevet i energimerkeforskriften (bygninger).

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

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

Tiltaksliste: Vedlegg til energiattesten

Attesten gjelder for følgende eiendom (Vedlegg 1)

Adresse: Valdresvegen 93
Postnr/Sted: 2900 FAGERNES
Leilighetsnummer:
Bolignr:
Dato: 27.04.2020 15:02:56
Energimerkenummer: A2020-1123457
Ansvarlig for energiattesten: Karoline Granum
Energimerking er utført av: Karoline Granum

Gnr: 22
Bnr: 12
Seksjonsnr:
Festenr:
Bygnnr: 158056631

Bygningsmessige tiltak

Tiltak 1: Montere tetningslister

Luftlekkasjer mellom karm og ramme på vinduer og mellom karm og dørblad kan reduseres ved montering av tetningslister. Lister i silikon- eller EPDM-gummi gir beste resultat.

Tiltak 2: Tetting av luftlekkasjer

Det kan være utettheter i tilslutning mellom bygningsdeler, rundt vinduer/dører og ved gjennomføringer som bør tettes. Aktuelle tettematerialer er f.eks. bunnfyllingslist med fugemasse, fugeskum eller strimler av vindsperre. Utettheter ved tilslutninger mellom bygningsdeler kan være kompliserte å tette, og må ofte utføres i sammeheng med etterisoleringstiltak.

Tiltak 3: Etterisolering av yttertak / loft

Evt. kaldt loft kan etterisoleres med isolasjonsmatter eller løsblåst isolasjon. Etterisolering krever dampsperre på varm side av isolasjonen. Tetting av loftsluke må alltid gjennomføres samtidig for at det ikke skal opptre kondens i taket over loftsluka. For etterisolering av yttertak avhenger utførelse/metode av dagens tilstand.

Tiltak 4: Isolering av gulv mot kald kjeller / kryprom

Det fins flere løsninger for etterisolering av gulv mot kald kjeller eller kryperom. Utførelse/metode avhenger av dagens løsning. Vindsperre etableres på kald side.

Tiltak 5: Randsoneisolering av etasjeskillere

Kald trekk i randsonen av trebjelkelag kan utbedres ved å isolere bjelkelaget i randsonen. Utvendig kan man forsøke å tette vindsperra nederst på utsiden av veggen.

Tiltak 6: Etterisolering av yttervegg

Yttervegg etterisoleres. Metode avhenger av dagens løsning. For å sjekke vindtetting av yttervegg anbefales termografering og tetthetsprøving.

Tiltak 7: Isolere loftsluke

Loftsluken isoleres og tettes ved bruk av tettelister for å redusere varmetap og direkte luftlekkasjer.

Tiltak 8: Utskifting av vindu

Gammelt vindu som isolerer dårlig skiftes ut med nytt vindu. Det anbefales en U-verdi på 1,2 W/m2K eller lavere (medregnet karm og ramme).

Tiltak 9: Termografering og tetthetsprøving

Bygningens lufttetthet kan måles ved hjelp av metode for tetthetsmåling av hele eller deler av bygget. Termografering kan også benyttes for å kartlegge varmetap og lekkasjepunkter. Metodene krever spesialutstyr og spesialkompetanse og må utføres av fagfolk.

Tiltak på luftbehandlingsanlegg

Tiltak 10: Montere blafrespjeld på kjøkkenventilator

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

Tiltak 11: Skifte avtrekksvifte på bad til ny med fuktstyring

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

Tiltak på elektriske anlegg

Tiltak 12: Temperatur- og tidsstyring av panelovner

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

Tiltak på varmeanlegg

Tiltak 13: Installere ny rentbrennende vedovn / peisinnsats, alternativt pelletskamin

I gamle vedovner / peiser med dør utnyttes kun 30 - 55 % av energiinnholdet i veden, mens med nye rentbrennende vedovner /peisinnsatser (som kom på markedet i 1988) er virkningsgraden på 70 - 80 %. Alternativt kan den gamle vedovnen / peisen skiftes ut med en pelletskamin. Nye vedovner, peisinnsatser og pelletskaminer utnytter energien mer effektivt samt at røykgassforurensning og utslippene reduseres med inntil 90 % sammenlignet med gammel vedovn. De fleste pelletskaminer styres av en romtermostat, slik at man kan stille inn ønsket temperatur. Kaminen kan starte og slokke av seg selv, og mange kaminer kan også programmere inn ukeprogram, med f.eks. nattsenkning.

Brukertiltak

Tips 1: Følg med på energibruken i boligen

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

Tips 2: Luft kort og effektivt

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

Tips 3: Redusér innetemperaturen

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

Tips 4: Bruk varmtvann fornuftig

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

Tips 5: Slå av lyset og bruk sparepærer

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

Tips 6: Vask med fulle maskiner

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

Tips 7: Slå el.apparater helt av

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

Tips 8: Spar strøm på kjøkkenet

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

Tips 9: Velg hvitevarer med lavt forbruk

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

Tips 10: Fyr riktig med ved

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

LØSØRE OG TILBEHØR

OVERSIKT OVER LØSØRE OG TILBEHØR TIL EIENDOMMEN

Oversikten er utarbeidet av Norges Eiendomsmeglerforbund, Eiendom Norge og Advokatforeningens Eiendomsmeglingsgruppe, og er gjeldende fra 1. januar 2020.

Generelt

Lov om avhending av fast eigedom (avhendingslova/avhl.) av 3. juli 1992 regulerer kjøper og selgers rettigheter og plikter ved overdragelse av fast eiendom og andeler i borettslag. I henhold til avhl. § 3-4 skal eiendommen, når annet ikke er avtalt, overdras med innredninger og utstyr som etter lov, forskrift eller annet offentlig vedtak skal følge med. Det samme gjelder varig innredning og utstyr som enten er fastmontert eller er særskilt tilpasset bygningen, jf. avhl. § 3-5. Loven inneholder ingen detaljert oversikt over hva som omfattes av "innredning og utstyr", og over hva som skal regnes som "fastmontert eller særskilt tilpasset". Partene kan fritt avtale hva som skal følge med eiendommen ved salg. Bransjens liste over løsøre og tilbehør som skal følge med eiendommen, er en del av avtalen mellom kjøper og selger dersom ikke annet er opplyst i salgsoppgaven, kjøper har tatt forbehold i bud eller avtale på annen måte er inngått. Der intet annet er avtalt, vil løsøre og tilbehør medfølge slik dette fremkommer av avhl. § 3-4 og § 3-5 og denne oversikt. Produkter og installasjoner som medfølger overdras uten noen form for garantier, utover eventuell gjenværende leverandørgaranti. Dersom det er noe i nedenstående liste som ikke finnes på eiendommen, vil det heller ikke medfølge.

1. HVITEVARER medfølger der dette er spesielt angitt i salgsoppgaven.

2. HELDEKKENDE TEPPER følger med uansett festemåte.

3. VARMEKILDER, slik som ovner, kaminer, peiser, varmepumper og panelovner, følger med uansett festemåte. Frittstående biopeiser/varmeovner og terrassevarmere medfølger ikke. Det følger ikke med varmekilder i rom som ikke har vegg- eller fastmonterte varmekilder på visning.

4. TV, RADIO OG MUSIKKANLEGG. TV-antenner og fellesanlegg for TV, herunder parabolantenne, og tuneren/dekoder/tv-boks medfølger der dette eies av selger. Veggmontert TV/flatskjerm med tilhørende festeordning samt musikkanlegg følger ikke med (se også punkt 12).

5. BADEROMSINNREDNING/UTSTYR. Badekar, dusjkabinett, dusjvegger, alle fastmonterte speil og hyller, fastmonterte glass- og håndkleholdere, herunder håndklevarmere samt baderomsinnredning, medfølger.

6. GARDEROBESKAP medfølger, selv om disse er løse. Fastmonterte garderobehyller og knagger medfølger. Innredning i garderobeskap, for eksempel løse eller fastmonterte trådkurver, hyller, stenger og lignende, medfølger.

7. KJØKKENINNREDNING medfølger, herunder også åpne, fastmonterte hyller og løs eller fastmontert kjøkkenøy.

8. MARKISER, PERSIENNER og annen type innvendig og utvendig solskjerming, gardinoppheng, lamellgardiner og liftgardiner medfølger.

9. AVTREKKSVIFTER av alle slag, samt fastmonterte aircondition/ ventilasjonsanlegg, medfølger.

10. SENTRALSTØVSUGER medfølger med komplett anlegg, herunder slange, munnstykke mm.

11. LYSKILDER. Kupler, lysstoffarmatur, fastmonterte "spotlights", oppheng og skinner med spotlights samt utelys og hagebelysning medfølger. Vegglamper, krokhengte lamper, lysekroner, prismelamper og lignende som er koblet til sukkerbit eller stikkontakt følger likevel ikke med.

12. INSTALLERTE SMARTHUSLØSNINGER med sentral som styrer lys, varme, lyd o.l., samt tilhørende trådløse enheter som brytere, sensorer, kameraer, integrerte høyttalere el. medfølger. Enkle lysstyringssystem f.eks. med en sentral som kun styrer lyspærer eller smartpærer montert i sokkel medfølger likevel ikke.

13. UTVENDIGE SØPPELKASSER og eventuelt holder/hus til disse medfølger.

14. POSTKASSE medfølger.

15. UTENDØRS INNRETNINGER slik som flaggstang, fastmontert tørkestativ, samt andre faste utearrangementer som f.eks. badestamp, boblekar/jacuzzi og liknende utendørs kar, lekestue, lekestativ, utepeis, fastmontert trommel til vannslange, medfølger. Guidekabel/avgrensingskabel til robotgressklipper medfølger, men robotgressklipper og ladestasjon for denne medfølger ikke.

16. FASTMONTERT VEGGLADER/LADESTASJON TIL EL-BIL medfølger uavhengig av hvor laderen er montert.

17. SOLCELLEANLEGG med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.

18. GASSBEHOLDER til gasskomfyr og gasspeis medfølger.

19. BRANNSTIGE, BRANNTAU, feiestige og lignende medfølger der dette er påbudt. Løse stiger medfølger ikke.

20. BRANNSLUKNINGSAPPARAT, BRANNSLANGE og RØYKVARSLER medfølger der dette er påbudt. Det er eier og brukers plikt til å se til at utstyret forefinnes på enhver eiendom. Hvis annet ikke er uttrykkelig avtalt, skal dette derfor alltid følge med ved salg av eiendom.

21. SAMTLIGE NØKLER til eiendommen som selger er i besittelse av skal overleveres kjøper på overtakelsen, herunder nøkler til eventuelle boder, uthus, garasjeportåpner el. Låses boder, uthus el. med hengelås, skal lås og nøkler til disse medfølge.

22. GARASJEHYLLER, bodhyller, lagringshyller og oppheng til bildekk medfølger såfremt de er fastmontert. Planter, busker og trær som er plantet på tomten, eller fastmonterte kasser og lignende er en del av eiendommen og medfølger i handelen.

BUD OG BUDGIVNING

KJØPETILBUD

FOR EIENDOMMEN

Adresse:
Valdresvegen 93, 2900 Fagernes
Gnr. 22, Bnr. 12, Nord-aurdal kommune.

Oppdragsnummer:
71260008

Meglerforetak: PrivatMegleren Valdres

Saksbehandler: Marit Nystuen

Telefon / Mobil: 61 35 97 00 / 902 13 505

E-post: marit.nystuen@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.
