PRIVATMEGLEREN
VALDRES

MÅNOVEGEN 4

Vedlegg

Meglers verdivurdering

Tilstandsrapport på eiendommen datert: 21.05.2026

Energiattest

Grunnbokutskrift à jour pr.: 31.03.2026

Kopi av selgers egenerklæringsskjema

Ferdigattest og midlertidig brukstillatelse

Tegninger og vedtak

Gjeldende planbestemmelser og plankart

Områdeanalyse

Eiendomsrapport

Eiendomskart

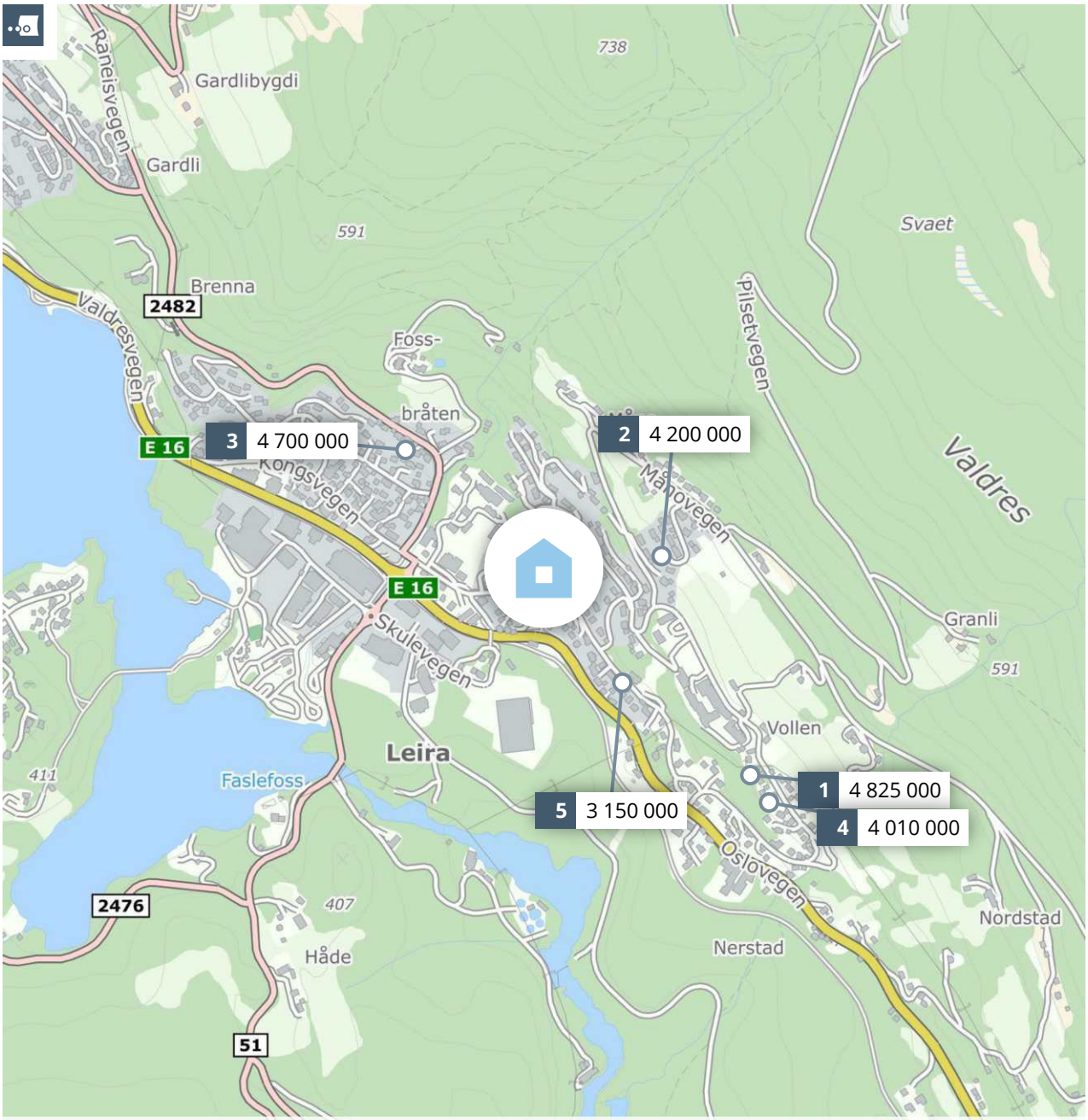
Grunnkart

Øvrig eiendomsinformasjon fra kommunen

Tinglyst servitutt

Liste løsøre og tilbehør

Budskjema



Meglers verdivurdering

MÅNOVEGEN 4

PRIVATMEGLEREN

Rapport utført av PrivatMegleren Valdres den 19.08.2026

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

Månovegen 4, 2920 LEIRA I VALDRES

Selveier enebolig på selveiertomt, bygget i 1987

GNR 85 BNR 360 FNR 0 SNR 0 KOMMUNE 3451 NORD-AURDAL GRUNNKRETS LEIRA SØR-MÅNO

Verdivurdert til

3 990 000

-	3 990 000	19 851
Fellesgjeld	Totalt	m² pris

	BRA-i	BRA-e	BRA-b	TBA	GUA	ALH
Areal	201 m²	39 m²	- m²	49 m²	- m²	9 m²
Tomt						721 m²
Byggeår						1987

Fellesutgifter	-
Formue	-
Soverom	2
Etasjer	-

Parkering Peis Innredet kjeller

Sammenlignbare salg i nærområdet

	EIENDOM	SALGSDATO	PRISANT	PRIS	FELLESGJ	TOTALPRIS	M² PRIS
1	Steinsrudmoen 41 233 m² 1986 1 518 m² 3 sov	11.08.2025	4 500 000	**4 825 000**	0	4 825 000	**20 708**
2	Månojordet 11 255 m² 1986 1 900 m² 4 sov	16.01.2025	3 950 000	**4 200 000**	0	4 200 000	**16 471**
3	Garlivegen 308 187 m² 1946 2 048 m² 4 sov	13.04.2021	3 990 000	**4 700 000**	0	4 700 000	**25 134**
4	Steinsrudmoen 35 238 m² 1979 2 071 m² 5 sov	23.03.2023	3 650 000	**4 010 000**	0	4 010 000	**16 849**
5	Sylvsmedvegen 28 226 m² 1952 1 011 m² 5 sov	11.05.2026	3 750 000	**3 150 000**	0	3 150 000	**13 938**

Månovegen 4 er en flott og betydelig påkostet eiendom beliggende i hyggelig og populært nabolag sentralt på Leira. Her har du gangavstand til alt du behøver i hverdagen. Her har du god standard på overflater og utstyr, og boligen går over to etasjer, pluss kjeller. Gode solforhold og pent opparbeidet tomt gjør at livet kan nytes både innendørs og utendørs.

Eneboligen ble opprinnelig bygd i 1987, men er de senere år både tilbygd og betydelig påkostet.

Hovedetasje
Overbygd inngangsparti med trappetrinn til inngang ferdigstilt i 2026. Inne i entréen møtes man med flislagt gulv med varmekabler som sørger for deilig, lun velkomst. Malte plater på vegg, og malt mdf i himlingen. Spotlights i himling gir rommet god belysning. Entréen er romslig og har plassbygd garderobeskap som gir godt med plass til oppheng og oppbevaring av sko og yttertøy. Plass til ytterligere møblement. Flislagt del av entré er en del av tilbygget fra 2021.

Videre innover finner man stue og kjøkken i åpen løsning. Stuen er romslig og byr på god plass til møblering i flere soner. Stor takhøyde i deler av stuen gir god romfølelse. Den lekre hev-senkpeisen fra tyske Brunner i stuen som ble installert i 2025 er ikke bare et naturlig blikkfang, men sørger også for lun og god varme. Plassmurt peis med innsats, pusset og malt utførelse samt fliser på sokkel og gulv foran peis. Tilknyttet isolert stålpipe. Gulvene i rommet er av laminat og veggene og himlingen i stuedelen består av malt trepanel. Vannbåren varme i gulvet og her er det også installert varmepumpe i 2023, så her er det ingen grunn til å fryse. I tillegg har boligen smartstyring av lys og varme, så her ligger alt til rette for den som er glad i komfort. Godt med vindusflater sørger for bra lysinnslipp.

Kjøkkenet har moderne og praktisk kjøkkeninnredning fra Epoc (2021) i malte folierte plater med over-og underskap, laminat benkeplate i trefylling og oppvaskkum av kompisitt med kran av stål. Integrerte hvitevarer med komfyr, vinskap, koketopp med ventilator i platetopp, mikro, oppvaskmaskin og kjøleskap. Det er kjøkkenventilator med avtrekk ut. Integrerte hvitevarer medfølger handelen, og det gjøres oppmerksom på at platetoppen har et lite skår. Hjørnekarusell. Eget integrert skap for plass til kjøkkenmaskin. I kjøkkendelen er det malte plater på vegg med flisdetaljer mellom over- og underskap. Mdf-palter i himlingen, og kjøkkenet har downlights i taket som sørger for god belysning når man skal imponere på kjøkkenet.

Hovedetasjens bad har adkomst fra gang/entré og ble renovert i 2022. Stilig bad med helflisede overflater på gulv og vegg i behagelige lyse farger. Himlingen er kledd med spiler av eik over malte plater. Badet er romslig og har vegghengt toalett samt dobbel servant. Baderomsinnredning i trefylling og eik ytterlag med underskap i skuffer samt stort speil. Egen dusjnisje med dobbel dusj. Varmekabler i gulv.

Boligens hovedsoverom finner man også i denne etasjen. Her er det laminatgulv, malte plater på vegg og malt mdf i himling. Downlights i taket. Rommet er i dag møblert med stor dobbeltseng. Kontrastvegg gir rommet ekstra liv og dybde. Garderobeskap finnes på rommet. I tilknytning til soverommet finner man egen lekker og romslig walk-in garderobe som var en del av tilbygget fra 2021. Her er det godt med plass for oppbevaring og lagring av klær og sko.

2.etasje
Fra stuen er det trapp opp til boligens 2.etasje. Her finner man ett soverom i tilknytning til gangen. På dette soverommet er det også installert ny varmepumpe i 2025. I tillegg er det etablert et rom med lukkbar dør som har blitt benyttet som soverom. Dette rommet har i midlertidig ikke godkjent rømningsvindu, som kan derfor ikke benevnes som soverom. Kontrastvegg i spiler gir rommet liv og egenart.
Begge rommene ble oppgraderte i 2025. Plassbygde skuffer og hyller for oppbevaring av klær.

Praktisk nok er det også et elegant bad i 2.etasje. Badet ble renovert i 2025 og har helflisede overflater på gulv og vegg. Himlingene er kledd med eikespiler over malte flater. Badet har montert servant, vegghengt klosett, dusj med glassvegg og boblekar. Elektrisk styrt vifte.

Gangen i 2.etasje har også noe plass for møblering, har skråtak og utsyn ned mot stue.

Kjelleretasje
I husets kjelleretasje finner man blant annet et nybygd praktisk vaskerom. Vaskerommet ble ferdigstilt i 2026. Her er det flislagt gulv med sokkelflis mot vegg, veggene er kledd med malte plater og himlingen er kledd med malt mdf. Varmekabler i gulvet. Her er montert opplegg for vaskemaskin. Innredning i folierte malte plater, heltre benkeplate i eik. Et meget praktisk rom å ha om man drifter en familie. Praktisk utslagsvask.

Kjelleretasjen byr ellers på rom som i dag er innredet som kontor. Her er det god plass til møblering, og rommet har laminatgulv, malte plater på vegg. Varmekabler i gulvet. Rommet har mange bruksmuligheter, men vi gjør oppmerksom på at rommene i kjeller ikke tilfredsstiller krav om rom for varig opphold.

Selger har benyttet et av rommene nede som vinter- og sengetøysgarderobe. Også dette rommet har laminatgulv med varmekabler, og her er det malt panel på vegg.

Ytterligere to boder finnes i kjelleretasjen med lagrinsinnredning, så her er det rikelig med plass for lagring av utstyr og redskap.

Utendørs
Fra stuen har man utgang til delvis overbygd platting, hvorfra det er plass til litt utemøblering. Her kan morgensolen nytes med en kopp kaffe. Mot sørvest er det bygd platting som i dag er møblert med utebenk som gir muligheten til å nyte solveggen på ettermiddag og kveld. Plattingene er knyttet sammen med trapp. Tomten ble ryddet og planert i 2020 for å gi mer grøntareal, og tomten fremstår nå som flat, enkel å vedlikeholde og innbyr til utetid, lek og familiekos.

Eiendommen har også dobbel garasje fra 2010, og i 2022 ble det her installert elbillader.

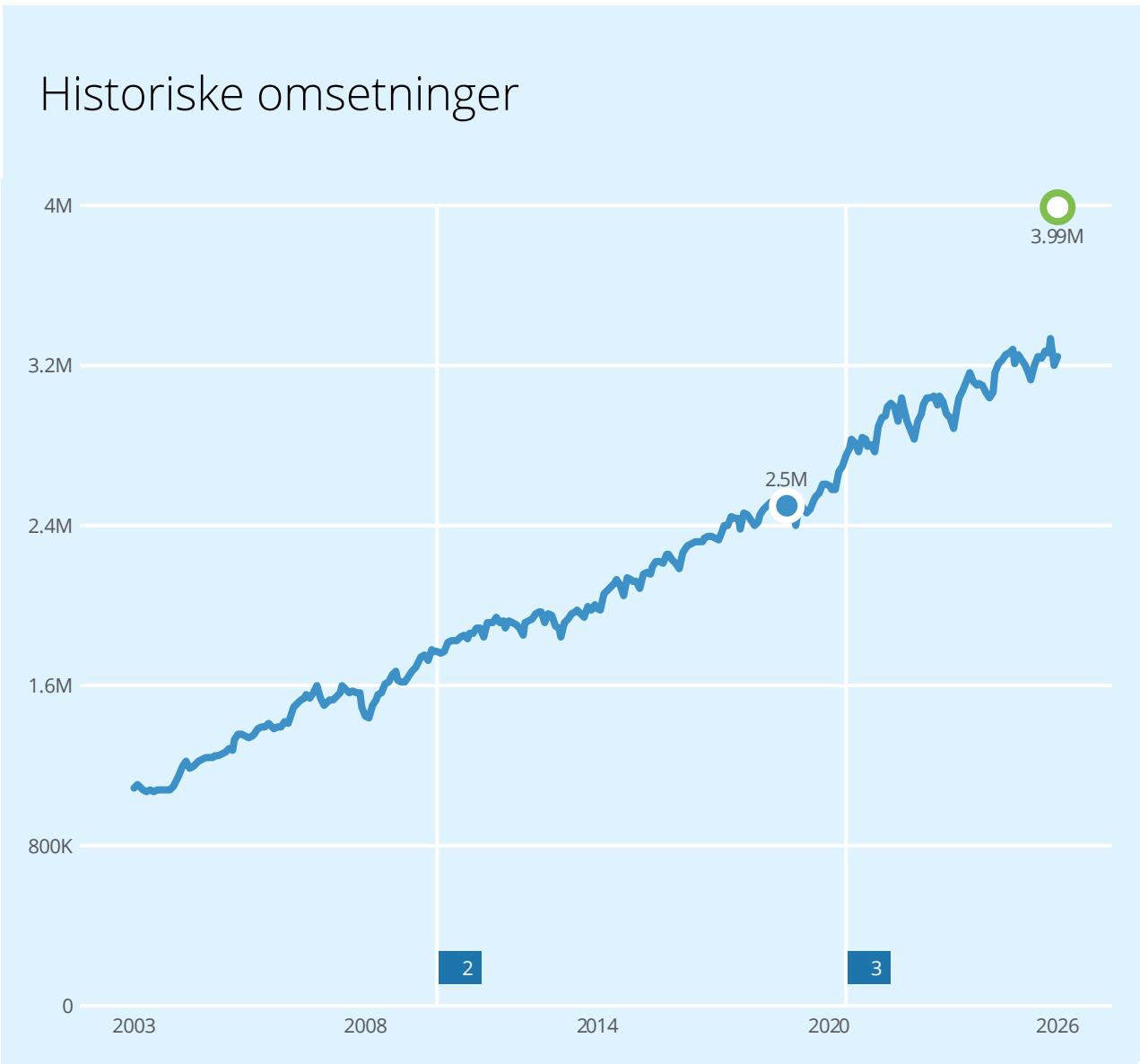
Månovegen 4 er en eiendom med gjennomtenkte og praktiske løsninger, her er det lagt til rette for familier som setter kvalitet og komfort høyt.

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

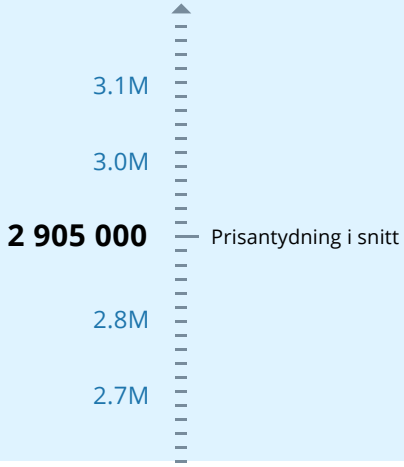
1
2
3

REGISTRERT	SALGSDATO	TINGLYST	PRISANT	PRIS	FELLESGJELD	TOTALPRIS	
12.09.2019	25.09.2019	29.10.2019	2 600 000	2 500 000	0	2 500 000	4

4 Megler oppgir at sist kjente markedsomsetning ikke er relevant for dagens markedsverdi. Årsak: Bolig vesentlig forandret.

Eneboliger til salgs i NORD-AURDAL kommune nå

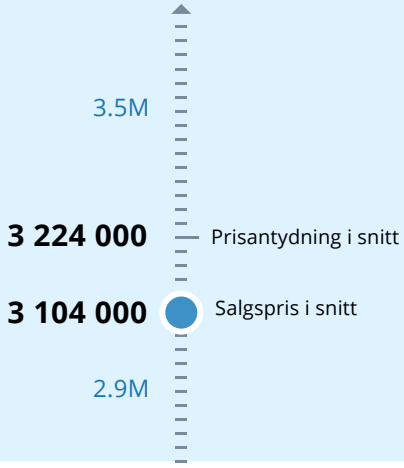
10
eneboliger til salgs



Annonsene har i snitt ligget ute i
37
dager

Eneboliger solgt i NORD-AURDAL kommune siste 3 mnd

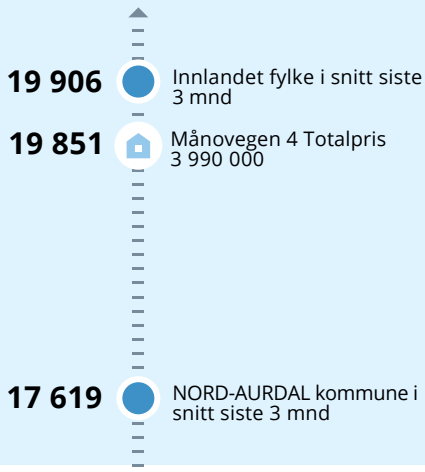
12
eneboliger solgt



Solgt i snitt i løpet av
72
dager

for 3.9% under prisantydning

Analyse m²-priser



Norsk takst

Tilstandsrapport

Enebolig
Månovegen 4, 2920 LEIRA I VALDRES
NORD-AURDAL kommune
gnr. 85, bnr. 360

Sum areal alle bygg: BRA: 240 m² BRA-i: 201 m²



Befaringsdato: 27.04.2026 **Rapportdato:** 21.05.2026 **Oppdragsnr.:** 11138-1855 **Eiendomsverdi ref nr:** OZ1527

Autorisert foretak: Hallingdal og Valdres Eiendomstaksering AS **Sertifisert Takstingeniør:** Stian Hamre-Hagen **Vår ref:** 2026116

Hallingdal og Valdres Eiendomstaksering as

D
ENERGIMERKE

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.

Hallingdal og Valdres Eiendomstaksering AS

Hallingdal og Valdres Eiendomstaksering AS ble etablert i 1999 og har kontorer på Gol og Fagernes.
Vi er fire ansatte med bakgrunn fra byggebransjen, bl.a. to tømrermestere og en murermester. Denne erfaringen kombinerer vi med kunnskap til gjeldende regelverk og standarder innenfor bygg som vi bruker ved utarbeidelse av våre rapporter. Geografisk utføres de fleste oppdrag i Hallingdal og Valdres, men vi har også oppdrag i nærliggende områder.

Vår største oppdragsmengde omfatter tilstandsrapport og verditakst på bolig/fritidsboliger, samt taksering av landbrukseiendommer. Ved oppføring av bygninger kan vi foreta byggelånsoppfølging, og videre bidra når bygning skal overleveres fra entreprenør til kunde/byggherre, hvor bygning kontrolleres mot kontrakt, forskrifter og standarder.

Hallingdal og Valdres Eiendomstaksering as

Rapportansvarlig

Stian Hamre-Hagen
Uavhengig Takstingeniør
valdres@takstmann.com
950 86 489

Hallingdal og Valdres Eiendomstaksering AS
Valdresvegen 21
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.

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten

Tilstanden vurderes med ulike tilstandsgrader

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

TG 0

TILSTANDSGRAD 0, TG0: INGEN AVVIK

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

TG 1

TILSTANDSGRAD 1, TG1: MINDRE AVVIK

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

TG 2

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

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

TG 3

TILSTANDSGRAD 3, TG3: STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

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

TG IU

IKKE UNDERSØKT/IKKE TILGJENGELIG FOR UNDERSØKELSE

Det kan være avvik/skader som ikke er avdekket.

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

Eiendommen er beliggende på Leira i Nord Aurdal kommune. Ligger i familievennlig område med gode solforhold og utsikt til området. Beliggende med gangavstand til leira sentrum med alle fasiliteter som kjøpesenter, butikker, kafe og offentlig kommunikasjon. Kort avstand til barnehage og videregående skole, gode fritidstilbud i kommunen med bla. gangavstand til Valdres storhall. Turmuligheter sommer som vinter i umiddelbar nærhet.

Boligeiendommens bebyggelse er bestående av enebolig og garasje.
Boligen har en god standard på overflater og utstyr, det er foretatt tilbygg og betydelige påkostninger senere år.

Boligen er bygget over to etasjer og kjeller, byggeår er 1987 med hoved og bærekonstruksjoner fra byggeår og tilbygd i 2021. Generelt oppført i kjente konstruksjoner som var vanlig ved oppføringstidspunktet, det er ikke bemerket vesentlige feil og mangler ihenhold til referanse nivå. Dagens krav til bygninger har endret seg siden denne bygningen ble bygget, bla. med hensyn til isolasjon, inneklima, fuktsikring, etc.

Det er med tilbygg foretatt betydelige påkostninger av boligen senere årene.

Symptomer på svikt er beskrevet i rapporten, men generelt er disse basert på alder/slitasje med enkelte unntak.
For ytterliggere opplysninger vises det til beskrivelser i rapporten.

Enebolig - Byggeår: 1987

UTVENDIG Gå til side

Byggegrunn/masser er ukjent og dette er ikke kontrollert eller dokumentert.
Drenering er ikke kjent, ikke synlig ved grunnmur.
Fundamentert med grunnmurer av betong og lettklinker, grunnmur av betong med thermo yttermurselement på tilbygg.

Etasjeskiller er av trebjelkelag, gulv på grunn av betong i kjeller.

Veggene har bindingsverkskonstruksjon fra byggeår.
Fasade/kledning har liggende bordkledning.

Saltakkonstruksjon med sperrer. Taktekkingen er av takstein, stålplater på tillbygg. Montert takrenner med nedløp av sortlakket stål, etablert stigetrinn på tekking.

Bygningen har malte trevinduer med 2-lags glass fra byggeår i stue/kjøkken og kjeller.
Ellers er det skiftet vinduer av tre med 2-lags isolerglass i malt tre og eikekarm på to vindu, samt malte trevindu i 2-lags isolerglass i enkelte rom.

Hovedytterdør av malt tre med glassfelt og sideglassfelt samt ellås, adkomst til entre/gang. Ytterdør av tre, adkomst til bod i kjeller.
Terrassedør av malt tre med glassfelt, adkomst til stue.

Overbygd inngangsparti med trappetrinn til inngang, trinn av bjelkelag belagt med terrassebord.
Terrasse mot østlig retning utifra stuen på 19 kvm, dels overbygd. Oppført med bjelkelag belagt med terrassebord.
Terasseplating mot sørlig retning nedenfor bolig på 30 kvm. Oppført i bjelkelag belagt med terrassebord.

Utvendig trapp av betong og lettklinker, trinn i tre.

INNVENDIG Gå til side

Gulv er belagt med laminat, fliser i entre.
Vegger er kledd med malt trepanel, malte plater og spilevegger på enkelte rom i eikeprofiler.
Himlinger er kledd med malt trepanel og malt mdf, raustet i enkelte rom.

Kjeller med rom under terreng har vaskerom, kontor og boder.
Gulv er belagt med fliser i vaskerom og gang, ellers laminat, gulvbelegg og betonggulv.
Vegger er belagt med trepanel, malte plater og pusset mur.
Et rom har montert utslagsvask med kran.
Hulltaking er ikke foretatt. Rommet har en konstruksjon som gjør hulltaking unødvendig.

Plassmurt peis med innsats, pusset og malt utførelse samt fliser på sokkel og gulv foran peis. Tilknyttet isolert stålpipe.

Det er trapp mellom etasjene i tretrinn og malt tre på rekkverk og håndløper.

Innvendig har boligen malte fyllingsdører og heltredører.

Plassbygde innredninger i soverom 2.etasje av hyller og skuffer.

VÅTROM Gå til side

Vaskerom kjeller
Vaskerom fra 2021. Aktuell byggeforskrift er teknisk forskrift 2017.
Dokumentasjon: ingen dokumentasjon.
Det er sluk og tettesjikt av smøremembran på gulv og overgang vegg
Vegger er kledd med malte plater. Himling er kledd med malt mdf.
Gulv av fliser med sokkel flis mot vegg. Oppvarming med varmekabler.
Montert opplegg for vaskemaskin. Innredning i folierte malte plater, heltre benkeplate i eik.
Det er elektrisk styrt vifte.
Hulltaking er ikke foretatt da det ikke er fysisk mulig pga tilliggende konstruksjoner og det er registrert avvik i rommet.

Bad 1.etasje
Bad er fra 2021. Aktuell byggeforskrift er teknisk forskrift 2017.
Dokumentasjon: faktura.
Vegger er belagt med fliser, nisje i dusj.
Himling er kledd med spiler av eik over malte plater.
Gulv er belagt med fliser. Det er målt ca. 20 mm høydeforskjell fra topp gulv ved dørterskel til topp slukrist, baderomsgulvet er flatt og lokalt fall i dusj. Oppvarming med varmekabler.
Det er slukrenne ved vegg i dusjsonen og tettesjikt av smøremembran med et bilde dokumentert utførelse.
Bad har montert dobbel servant, vegghengt klosett og dusj med glassdør/vegg.

Beskrivelse av eiendommen

Baderomsinnredning i trefylling og eik ytterlag med underskap i skuffer, samt speil.
Belysning i led downligts og ledstripe.
Det er elektrisk styrt vifte, tilluftspalte i dørterskel.
Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold. Foretatt fra åpning i etasjeskille under bad fra bod i kjeller.

Bad 2.etasje
Bad er fra 2024. Aktuell byggeforskrift er teknisk forskrift 2017.
Dokumentasjon: faktura.
Vegger er belagt med fliser.
Himlinger er kledd med spiler av eik over malte plater
Gulv er belagt med fliser. Det er målt ca. 20 mm høydeforskjell fra topp gulv ved dørterskel til topp slukrist, baderomsgulvet er tilnærmet flatt og lokalt fall i dusj. Fall er ihenhold til krav, da det er fremlagt bilde som viser membranoppkant ved terskel. Oppvarming med varmekabler.
Det er slukrenne ved vegg i dusjsonen og tettesjikt av smøremembran med dokumentert utførelse iform av bilder.
Bad har montert servant, vegghengt klosett, dusj med glassvegg og boblekar.
Baderomsinnredning i trefylling og eik ytterlag med eikespiler i front.
Det er elektrisk styrt vifte.
Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold. Foretatt fra kneloft via åpninger i konstruksjonen.

KJØKKEN Gå til side

Kjøkkeninnredning i malte folierte plater med over-og underskap, laminat benkeplate i trefylling og oppvaskkum av kompisitt med kran av stål. Integrerte hvitevarer med komfyr, vinskap, koketopp med ventilator i platetopp, mikro, oppvaskmaskin og kjøleskap. Hjørnekarusell.

Det er kjøkkenventilator med avtrekk ut.

TEKNISKE INSTALLASJONER Gå til side

Innvendige vannledninger er av plast (rør i rør) uten fordelerskap og åpen fordelerstamme.
Det er avløpsrør av plast.
Hovedvannledning av plast med stoppekran og vannmåler plassert i bod.
Luft til luft varmepumpe er plassert i stue og et soverom i 2.etasje.
Varmtvannstanken er på ca. 200 liter plassert i bod.

Boligen har naturlig ventilasjon via klaffventiler i vindu og veggventiler, vifte i himling i stue.

Oppvarming med strøm og vedfyring.
Vannboren varme med gulvsløyfer i 1.etasje via elkolbe, varmekabler i entre. Varmefolie i enkelte rom 2.etasje og varmekabler i bad 2.etasje.
Vannbåren varme i 1.etasje via varmesemtral/elkolbe, sløyfer er montert i fordelerskap plassert i bod.

Downligths led-belysning i enkelte rom, ellers spottskinne og fast takbelysning.

Det er smartstyring på belysning og varme, der det er et styringsystem på lys og varmematter i 1.og 2.etasje på dimmere, brytere og thermostater, samt et annet system for styring av vannboren varme.

Sikringsskap med automatsikringer og fjernavleser er plassert i gang kjeller. Fjernavleser er skiftet i 2016. Elbillader.

TOMTEFORHOLD Gå til side

Tomt er bestående av gressplen i svakt skrående terreng, ellers gruset innkjørsel og ellers naturtomt ca 380 m.o.h.
Utvendige vann og avløpsrør er av plast. Det er offentlig vann og avløp via private stikkledninger.

Garasje med garasjerom.
Oppført i bindingsverk kledd med liggende bordkledning.
Fundamentert med støpt dekke av betong, sokkel av mur.
Saltakkonstruksjon med takstoler, tekket med takstein. Montert takrenner med nedløp av sortlakket stål. Fjernstyrt leddport av aluminium og prefab dør av aluminium. Innvendig uinnred.
Elbillader.

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

Montert brannslukningsapparat og røykvarsler.

Utvendig trapp av tre til kjellernedgang.

Det er ikke foretatt radonmålinger og bygget er heller ikke utført med radonsperre. Dette var heller ikke krav ved byggeåret. Området er kontrollert i NGU Radon aktsomhetskart og definert med særlig høye forekomster.

Arealer Gå til side

Forutsetninger og vedlegg Gå til side

Lovlighet Gå til side

Enebolig

- Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, men de stemmer ikke med dagens bruk

Det foreligger byggetegning for opprinnelig bolig datert 1988 og tilbygg fra 2021. Byggetegning av 1-og 2.etasje stemmer slik bygning fremsto på befaring.
Det er avvik i enkelte rom i kjeller, der vaskerom ikke er byggemeldt som bod i byggetegning og kontor er disponibelt rom. Kjeller tilfredsstiller ikke krav om varig opphold.

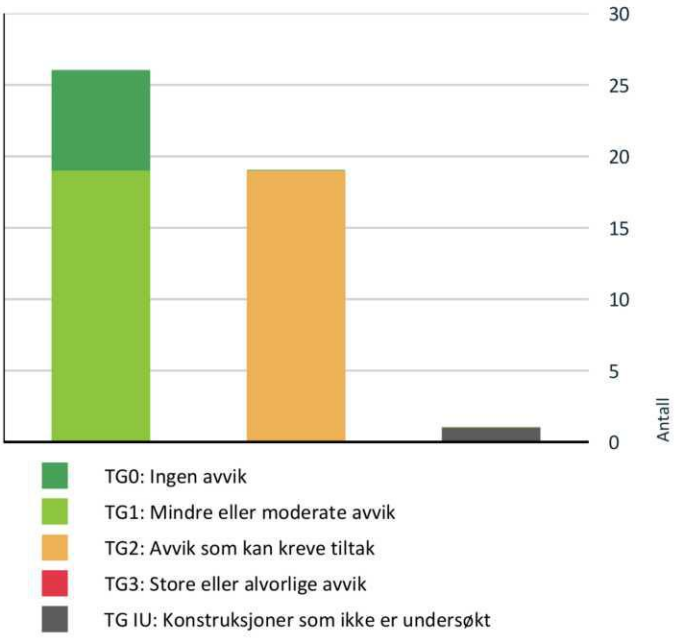
Garasje

- Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, men det er avvik fra disse.

Det er avvik i fasade da det er inntegnet dør på ene langvegg og rominndeling med to rom og bruk på befaring var et garasjerom.

Sammendrag av boligens tilstand

Fordeling av tilstandsgrader



Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

Spesielt for dette oppdraget/rapporten

Mandat:
Hallingdal og Valdres Eiendomstaksering AS har fått i oppdrag å vurdere tilstand av bolig på eiendommen 85/360 i Nord Aurdal kommune.

Rapporten er utarbeidet på grunnlag av befaring og oppmålinger på stedet, samtale med rekvirent/eier og gjennomgang av dokumentasjon. Besiktigelse er foretatt med de begrensninger som følger av at bygningen er møblert/i bruk.

Det gjøres oppmerksom på at det ved tilstandsgrad 2 eller høyere kan være behov for nærmere undersøkelser av bygningsdelen. Dette som en følge av at omfang av svikt ikke alltid kan avdekkes på dette undersøkelsesnivået (visuelt). Bygningen kan derfor ha skjulte feil og mangler som er vanskelig å oppdage ved befaring.

Referansenivå for bygningen er lover/byggeforskrifter som var gjeldende på søknads-/igangsettingstidspunktet og det forutsettes at eventuelle pålegg fra offentlige myndigheter er oppfylt.

Oppsummering av avvik

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

Enebolig

TG IU KONSTRUKSJONER SOM IKKE ER UNDERSØKT

Våtrom > Kjeller > Vaskerom > Tilliggende konstruksjoner våtrom	Gå til side

TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

Utvendig > Taktekking	Gå til side
Utvendig > Nedløp og beslag	Gå til side
Utvendig > Vinduer	Gå til side
Utvendig > Dører	Gå til side
Utvendig > Utvendige trapper	Gå til side
Innvendig > Overflater	Gå til side
Innvendig > Etasjeskille/gulv mot grunn	Gå til side
Innvendig > Rom Under Terreng	Gå til side
Tekniske installasjoner > Vannledninger	Gå til side

Sammendrag av boligens tilstand

- **Tekniske installasjoner > Andre VVS-installasjoner** Gå til side
- **Tomteforhold > Fuktsikring og drenering** Gå til side
- **Tomteforhold > Grunnmur og fundamenter** Gå til side
- **Tomteforhold > Utvendige vann- og avløpsledninger** Gå til side
- **Våtrom > Kjeller > Vaskerom > Overflater Gulv** Gå til side
- **Våtrom > Kjeller > Vaskerom > Sluk, membran og tettesjikt** Gå til side
- **Våtrom > Kjeller > Vaskerom > Sanitærutstyr og innredning** Gå til side
- **Våtrom > Kjeller > Vaskerom > Ventilasjon** Gå til side
- **Våtrom > 1.etasje > Bad > Overflater Gulv** Gå til side
- **Kjøkken > 1.etasje > Stue/kjøkken > Overflater og innredning** Gå til side

HELSE, MILJØ OG SIKKERHET

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

- Det er ikke foretatt radonmålinger, og bygget er heller ikke utført med radonsperre. Gå til side
- Det er ikke montert rekkverk på utvendige trapper.

Boligens energimerking

Beskrivelse

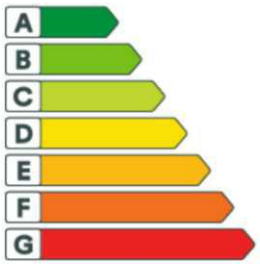
Dette er en forenklet Enova Energirapport.
Energimerket angir boligens energistandard.
Energimerket består av en energikarakter og en oppvarmingskarakter, se i figuren.
Energimerket symboliseres med et hus, hvor fargen viser oppvarmingskarakter, og bokstaven viser energikarakter.

NB: Energimerking/karakter er satt med forutsetning at det er normal drift på det teknisk anlegg i bygget.

Energimerke



Energikarakteren
Energikarakteren angir hvor energieffektiv boligen er, inkludert oppvarmingsanlegget. Energikarakteren er beregnet ut fra den typiske energibruken for boligtypen. Beregningene er gjort ut fra normal bruk ved et gjennomsnittlig klima.Det er boligens energimessige standard og ikke bruken som bestemmer energikarakteren. Der opplysninger ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen.



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

Om grunnlaget for energimerket
Enova er ansvarlig for energimerkeordingen. Energimerket beregnes på grunnlag av oppgitte opplysninger om boligen. For informasjon som ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen fra tidsperioden den ble bygd i. Beregningsmetodene for energikarakteren baserer seg på NS 3031.

Energirapporter vedlagt

- Energirapport
- Energirapport

Tilstandsrapport

ENEBOLIG



Byggeår
1987

Kommentar
Byggeår er basert på opplysninger i matrikkel der igangsettelsestillatelse er gitt i 1987. Søknadstidspunkt er satt som byggeår jmf referansenivå.

Anvendelse

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

Vedlikehold
Bygningen er jevnlig vedlikeholdt og betydelig oppgradert senere år, men det er bemerket avvik som er kommentert i rapporten.

Tilbygg / modernisering

2021	Tilbygg	Det er i periode 2021-2022 foretatt tilbygg og oppgraderinger av 1.etasje i opprinnelig del, utført med dels innleid håndverker og ellers med egeninnsats: - Tilbygg - Overbygd inngang - Skiftet hovedytterdør - Fjernet gulv ned til bjelkelag, nytt gulv og gulvvarmesløyfer i gang, stue/kjøkken og soverom. (vannboren varme kun i 1.etasje) - Nytt ildsted og pipe i stue - Oppgradert kjøkken med veggoverflater og kjøkkeninnredning - Bad 1.etasje - Walk-inn garderobe innenfor hovedsoverom - Nye terrasser, mot østlig retning er oppgradert over eksisterende bjelkelag - Oppgradert elanleg - Nye vannrør via rør-i-rør - Ny varmepumpe
2021	Modernisering	Kjeller: - Skiftet gulv i enkelte rom - Skiftet varmtvannsbereder
2024	Modernisering	Etablert vaskerom i kjeller i 2024/25 (ikke ferdigstilt)
2024	Modernisering	2.etasje er oppgradert i 2024/25: - Bad 2.etasje - Oppusset soverom - Skiftet enkelte vindu - Ny varmepumpe

UTVENDIG

TG 2 Taktekking

Punktet må sees i sammenheng med Takkonstruksjon/Loft

Beskrivelse

Taktekkingen er av takstein, stålplater på tillbygg. Taket er besiktiget fra bakkenivå,

Vurdering av avvik:

- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på taktekkingen.
- Det er enkelte knekte taksten.

Det har under befaringen ikke vært mulig å gjennomføre en forsvarlig inspeksjon av taket grunnet bratthet og manglende sikring. Det anbefales at det gjennomføres en grundigere inspeksjon når nødvendige sikringstiltak er etablert, og at taket undersøkes av fagperson.

Det er registrert enkelte skadede takstein samt mosedannelse. Tiltak og vedlikehold bør iverksettes.

Konsekvens/tiltak

- Knekte takstein må skiftes.
- Andre tiltak:

Tilstandsrapport

Det bør gjennomføres en grundigere inspeksjon av taket av fagperson når nødvendige sikringstiltak er etablert, for å avdekke eventuelle skjulte skader.

Skadede takstein bør skiftes ut, og mosedannelse fjernes for å forhindre ytterligere forringelse av taktekkingen.

Konsekvensen av manglende utbedring kan være redusert levetid på taket.



Taltekking fra byggeår



Knust takstein er registrert

TG 2 Nedløp og beslag

Beskrivelse

Montert takrenner med nedløp av sortlakket stål, etablert stigetrinn på tekking.

Vurdering av avvik:

- Det mangler tilfredsstillende adkomst til pipe for feier.
- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på renner/nedløp/beslag.

Konsekvens/tiltak

- Stigetrinn for feier må monteres.
- Overvåk tilstanden jevnlig. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må beslag/renner/nedløp skiftes ut, men tidspunktet for når dette er nødvendig er vanskelig å si noe om.

TG 1 Veggkonstruksjon

Beskrivelse

Veggene har bindingsverkskonstruksjon fra byggeår. Fasade/kledning har liggende bordkledning.



Ytterveggskonstruksjon er fra byggeår på opprinnelig del, isolering og konstruksjonsoppbygging ihenhold til andre krav en dagens/tilbygg

TG 1 Takkonstruksjon/Loft

Punktet må sees i sammenheng med Taktekking

Beskrivelse

Saltakkonstruksjon med sperrer.
Takkonstruksjonen er ikke undersøkt som følge av lukkede konstruksjoner, det er fra kneloft begrenset inspeksjonsmuligheter og det er ikke registrert avvik.
Fra takfot kan det sees luftglipper i gesims, men lufting på konstruksjonen er ikke kjent/undersøkt. Tilstandsgrad satt utifra referansenivå fra byggeår på isolering//lufting, eier opplyser ikke om avvik eller isdannelse på konstruksjonen vinterstid.

TG 2 Vinduer

Beskrivelse

Bygningen har malte trevinduer med 2-lags glass fra byggeår i stue/kjøkken og kjeller.
Ellers er det skiftet vinduer av tre med 2-lags isolerglass i malt tre og eikekarm på to vindu, samt malte trevindu i 2-lags isolerglass i enkelte rom.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist avvik rundt innsettingsdetaljer.
- Det er avvik:

Alderen på de eldste vinduene må tas i betraktning.
Det er vedlikeholdsbehov på enkelte vinduer samt omramming/belistning.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Det bør gjennomføres nødvendig vedlikehold på vinduer og omramming/belistning for å forhindre ytterligere forringelse.

Tilstandsrapport


Manglende vannbrett over vinduer


Vinduer på nedsiden har innfelt beslag over vindu


Løst vannbrett til kjeller


Vedlikeholdsbehov av enkelte vinduer og omramning/belistning

TG 2 Dører

Beskrivelse

Hovedytterdør av malt tre med glassfelt og sideglassfelt samt ellås, adkomst til entre/gang.
Ytterdør av tre, adkomst til bod i kjeller.
Terrassedør av malt tre med glassfelt, adkomst til stue.

Vurdering av avvik:

• Det er avvik:

Alderen på terrassedøren og døren til kjelleren bør tas i betraktning og bemerket slitasje, da dette kan medføre økt behov for vedlikehold eller utskifting på sikt.

Konsekvens/tiltak

• Tiltak:

Det bør vurderes vedlikehold eller utskifting av terrassedøren og kjellerdøren, da alder kan medføre økt risiko for dårligere isolasjonsevne.


Slitasje og skade på terrassedør

TG 1 Balkonger, terrasser og rom under balkonger

Beskrivelse

Overbygd inngangsparti med trappetrinn til inngang, trinn av bjelkelag belagt med terrassebord.
Terrasse mot østlig retning utifra stuen på 19 kvm, dels overbygd.
Oppført med bjelkelag belagt med terrassebord.
Terasseplating mot sørlig retning nedenfor bolig på 30 kvm. Oppført i bjelkelag belagt med terrassebord.

TG 2 Utvendige trapper

Beskrivelse

Utvendig trapp av betong og lettklinker, trinn i tre.

Vurdering av avvik:

• Det er avvik:

Trappen har slitasje i trinnene og i bunnen, og tiltak anbefales. Muren av lettklinker fremstår uferdig og upusset, noe som medfører risiko for at fukt kan trekke inn i konstruksjonen.

Konsekvens/tiltak

• Tiltak:

Det bør gjennomføres vedlikehold og utbedring av slitte trinn og bunn for å forlenge trappens levetid og redusere risiko for skader.

Lettklinkermuren bør pusses og ferdigstilles for å hindre fuktinntrengning, da dette kan føre til skader på konstruksjonen over tid.

Tilstandsrapport



Gjenstående arbeider, mangler topp på muren og pusding



Slitasje i trinn og bunn



Uferdig og mangler trinn

INNVENDIG

TG 2 Overflater

Beskrivelse

Gulv er belagt med laminat, fliser i entre.
Vegger er kledd med malt trepanel, malte plater og spilevegger på enkelte rom i eikeprofiler.
Himlinger er kledd med malt trepanel og malt mdf, raustet i enkelte rom.

Vurdering av avvik:

• Det er avvik:

Det gjenstår noe mindre arbeid og finish i overganger mellom ulike overflater.

Konsekvens/tiltak

• Tiltak:

Det bør utføres nødvendig arbeid for å ferdigstille og finish i overganger.



Gjenstår noe finisharbeid i overganger

TG 2 Etasjeskille/gulv mot grunn

Beskrivelse

Etasjeskiller er av trebjelkelag, gulv på grunn av betong i kjeller.
Etasjeskille/gulv på grunn er overflatemålt med bruk av krysslaser målingene er gjort ved stikkprøver i enkelte rom. Målingene ble gjort i kjøkken og stue. Disse viser 5 mm avvik på 2,0 meter lengde som høyeste avvik og 5mm i hele rommet.
Målingene ble gjort i gang 2.etasje. Disse viser 13 mm avvik på 2,0 meter lengde som høyeste avvik og 18 mm i hele rommet.

Vurdering av avvik:

• Det er målt høydeforskjell på mellom 15-30 mm gjennom hele rommet. Tilstandsgrad 2 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik.
• Målt høydeforskjell på mellom 10 - 20 mm innenfor en lengde på 2 meter. Tilstandsgrad 2 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik.

Det ble registrert knirk i gulvet i enkelte rom i 2. etasje.

Konsekvens/tiltak

• For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må høydeforskjeller rettes opp. Det vil imidlertid sjelden være økonomisk rasjonelt som et enkeltstående tiltak i en bolig som dette. Dersom boligen en gang skal renoveres, kan man vurdere slike tiltak.

For å utbedre skjevheter og knirk i gulvet bør det vurderes oppretting og eventuelle tiltak for å redusere knirk.

TG 0 Pipe og ildsted

Beskrivelse

Plassmurt peis med innsats, pusset og malt utførelse samt fliser på sokkel og gulv foran peis. Tilknyttet isolert stålpipe.

For en fullstendig gjennomgang og kontroll anbefales det undersøkelser av det lokale branntilsyn eller feier.

TG 2 Rom Under Terreng

Punktet må sees i sammenheng med 'Drenering'

Beskrivelse

Tilstandsrapport

Kjeller med rom under terreng har vaskerom, kontor og boder.
Gulv er belagt med fliser i vaskerom og gang, ellers laminat, gulvbelegg og betonggulv.
Vegger er belagt med trepanel, malte plater og pusset mur.

Et rom har montert utslagsvask med kran.

Hulltaking er ikke foretatt. Rommet har en konstruksjon som gjør hulltaking unødvendig.

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

Det er registrert bom (hullrom) på enkelte fliser i gangen.
Det er sprekk i gulvet på den ene boden.
På kjellermurene mot terreng er det stedvis registrert saltutslag, synlig fra hjørnet mot østlig retning. Ved fuktmåling ble det påvist fuktutslag mot konstruksjonen. Det er også registrert sprekk i muren i dette området; ifølge eier har denne vært uendret i deres eiertid og ikke registrert fuktinnslag annet enn merker i ene boden.
Det er slitasje på overflater i to boder.

Konsekvens/tiltak
- Tiltak:

Det anbefales å overvåke utviklingen av bom på fliser og sprekker i gulv og mur, samt å utbedre disse dersom tilstanden forverres, for å unngå ytterligere skader og redusert funksjon.

Saltutslag og fuktutslag på kjellermurene bør holdes under tilsyn.

Slitasje på overflater i bodene kan utbedres ved behov.


Bom i enkelte fliser


Sprekk i gulv punn registrert i betongulvet i den ene boden


Saltutslag er registrert i hjørne mot østlig retning


Ved overflatesøk med fuktmåler var det fuktutslag, sprekk i mur mot terreng er registrert

TG 1 Innvendige trapper

Beskrivelse

Det er trapp mellom etasjene i tretrinn og malt tre på rekkverk og håndløper.

TG 1 Innvendige dører

Beskrivelse

Innvendig har boligen malte fyllingsdører og heltredører.

TG 1 Andre innvendige forhold

Beskrivelse

Plassbygde innredninger i soverom 2.etasje av hyller og skuffer.

VÅTROM

KJELLER > VASKEROM

Generell

Beskrivelse

Vaskerom fra 2021. Aktuell byggeforskrift er teknisk forskrift 2017.
Dokumentasjon: ingen dokumentasjon.

KJELLER > VASKEROM

Tilstandsrapport

TG 1 Overflater vegger og himling

Beskrivelse

Vegger er kledd med malte plater. Himling er kledd med malt mdf.

KJELLER > VASKEROM

TG 2 Overflater Gulv

Beskrivelse

Gulv av fliser med sokkel flis mot vegg. Oppvarming med varmekabler. Varmekilde i gulv er ikke tilstandsvurdert.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist at noen fliser har bom (hulrom under).
- Det er påvist avvik i krav til høydeforskjell/fall-løsning på våtrommet.
- Det er avvik:

Det er registrert stedvis bom (hulrom) under flisene, men det er ikke registrert sprekker i fugene.
Det er noe ufagmessig utførelse av flisarbeidet, da flisfugene ikke flukter.
Det er bemerket enkelte kalde soner på gulvet der det ikke er varmekilde.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Det bør vurderes utbedring av fliser med bom for å unngå at fliser løsner eller skades over tid, noe som kan føre til ytterligere skader på gulvet.

Ujevn utførelse av flisarbeidet bør utbedres for å sikre et tilfredsstillende estetisk resultat.

Manglende sluk og fall på gulvet medfører økt risiko for vannskader ved eventuelle lekkasjer, og det anbefales å vurdere tiltak for å bedre avrenning og sikkerhet.

Kalde soner på gulvet kan tyde på mangelfull varmekilde, og det bør vurderes å ettermontere eller utbedre varmekabler for å sikre jevn oppvarming.



Flis fuger flukter ikke og ulik fuge størrelse



Enkelte kalde soner i gulv

KJELLER > VASKEROM

TG 2 Sluk, membran og tettesjikt

Beskrivelse

Det er plastsluk og smøremembran med bilde dokumentert utførelse.

Vurdering av avvik:

- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på slukløsningen.

Det er etablert tettesjikt av smøremembran på gulv, men mangler i våtsone på vegg.

Konsekvens/tiltak

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

KJELLER > VASKEROM

TG 2 Sanitærutstyr og innredning

Beskrivelse

Montert opplegg for vaskemaskin. Innredning i folierte malte plater, heltre benkeplate i eik.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Utslagsvasken er ikke tilkoblet, og det gjenstår arbeid før den kan tas i bruk.

Det må tas hensyn til at røropplegget er lagt i yttermur, noe som medfører fare for frostskader.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Utslagsvasken må ferdigstilles og tilkobles for å kunne tas i bruk.

Det bør vurderes tiltak for å sikre røropplegget mot frost, da plassering i yttermur medfører økt risiko for frostskader og påfølgende vannlekkasjer. Ved videre bruk må det holdes tilsyn.

Tilstandsrapport



Ikke tilkoblet, gjenstår arbeid

KJELLER > VASKEROM

TG 2 Ventilasjon

Beskrivelse

Det er elektrisk styrt vifte.

Vurdering av avvik:

• Våtrommet mangler tilluftsventilering, f.eks. spalte/ventil ved dør.

Konsekvens/tiltak

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

KJELLER > VASKEROM

TG IU Tilliggende konstruksjoner våtrom

Beskrivelse

Hulltaking er ikke foretatt da det ikke er fysisk mulig pga tilliggende konstruksjoner.

1.ETASJE > BAD

Generell

Beskrivelse

Bad er fra 2021. Aktuell byggeforskrift er teknisk forskrift 2017.
Dokumentasjon: faktura.

1.ETASJE > BAD

TG 1 Overflater vegger og himling

Beskrivelse

Vegger er belagt med fliser, nisje i dusj.
Himling er kledd med spiler av eik over malte plater.

1.ETASJE > BAD

TG 2 Overflater Gulv

Beskrivelse

Gulv er belagt med fliser. Det er målt ca. 20 mm høydeforskjell fra topp gulv ved dørterskel til topp slukrist, baderomsgulvet er flatt og lokalt fall i dusj. Oppvarming med varmekabler. Varmekilde i gulv er ikke tilstandsvurdert.

Vurdering av avvik:

• Det er avvik:

Fall-løsning og gulvoppbygging krever oppbrett på tettesjikt ved dørterskel for å oppfylle kravene i TEK17.
Det er terskel ved dør, men overgang mellom dør og eventuell høyde på tettesjiktet i denne overgangen er ikke synlig uten inngrep i konstruksjonen. Ifølge eier er det oppkant ved dør, men ikke mulig å kontrollere av undertegnende.

Konsekvens/tiltak

• Tiltak:

Det bør gjennomføres nærmere undersøkelser for å avklare om det er tilstrekkelig oppbrett på tettesjikt ved dørterskel, slik at kravene i TEK17 oppfylles eller dokumentasjon fremskaffes.



Flisoppkant ved terskel er på 15 mm, men ikke mulig å inspisere høyde membran og må hensyntas. Fall på selve baderomsgulvet er tilnærmet flatt og lokalt fall i dusj

1.ETASJE > BAD

TG 1 Sluk, membran og tettesjikt

Beskrivelse

Det er slukrenne ved vegg i dusjsonen og tettesjikt av smøremembran med et bilde dokumentert utførelse.



Rennesluk

Tilstandsrapport



Type sluk gir begrenset inspeksjon av overgang membran

1.ETASJE > BAD

TG 1 Sanitærutstyr og innredning

Beskrivelse

Bad har montert dobbel servant, vegghengt klosett og dusj med glassdør/vegg.
Baderomsinnredning i trefylling og eik ytterlag med underskap i skuffer, samt speil.
Belysning i led downligts og ledstripe.

1.ETASJE > BAD

TG 1 Ventilasjon

Beskrivelse

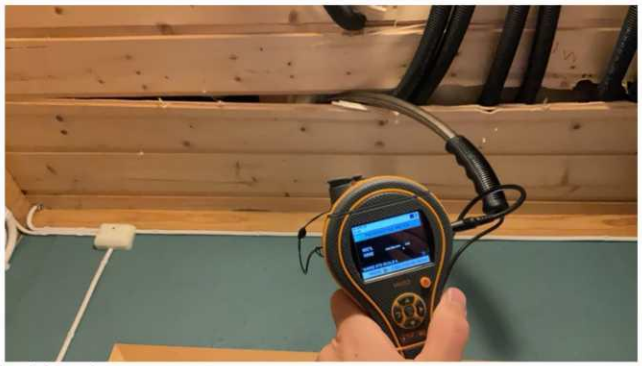
Det er elektrisk styrt vifte, tilluftspalte i dørterskel.

1.ETASJE > BAD

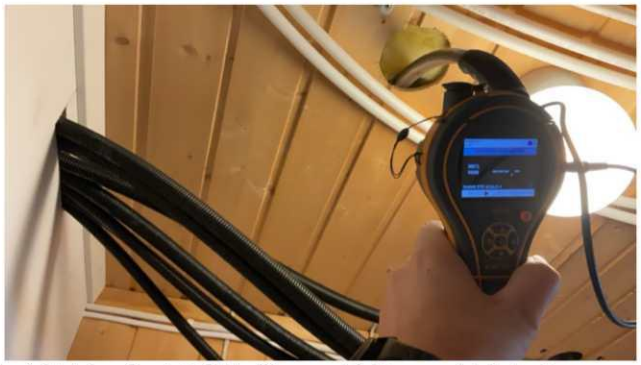
TG 0 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Beskrivelse

Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold. Foretatt fra åpning i etasjeskille under bad fra bod i kjeller.



Ikke fuktutslag



Ikke fuktutslag, foretatt fuktmåling med fuktarm av bjelkelag i etasjeskille under bad

2.ETASJE > BAD

Generell

Beskrivelse

Bad er fra 2024. Aktuell byggeforskrift er teknisk forskrift 2017.
Dokumentasjon: faktura.

2.ETASJE > BAD

TG 0 Overflater vegger og himling

Beskrivelse

Vegger er belagt med fliser.
Himlinger er kledd med spiler av eik over malte plater

2.ETASJE > BAD

TG 1 Overflater Gulv

Beskrivelse

Gulv er belagt med fliser. Det er målt ca. 20 mm høydeforskjell fra topp gulv ved dørterskel til topp slukrist, baderomsgulvet er tilnærmet flatt og lokalt fall i dusj. Fall er ihenhold til krav, da det er fremlagt bilde som viser membranoppkant ved terskel. Oppvarming med varmekabler. Varmekilde i gulv er ikke tilstandsvurdert.



Det er ikke mulig å inspisere høyde membran ved terskel og må hensyntas. Fall på selve baderomsgulvet er tilnærmet flatt og lokalt fall i dusj

2.ETASJE > BAD

TG 0 Sluk, membran og tettesjikt

Tilstandsrapport

Beskrivelse

Det er slukrenne ved vegg i dusjsonen og tettesjikt av smøremembran med dokumentert utførelse iform av bilder.



Rennesluk



Type sluk gir begrenset inspeksjon av overgang membran

2.ETASJE > BAD

TG 1 Sanitærutstyr og innredning

Beskrivelse

Bad har montert servant, vegghengt klosett, dusj med glassvegg og boblekar.
Baderomsinnredning i trefylling og eik ytterlag med eikespiler i front.

2.ETASJE > BAD

TG 0 Ventilasjon

Beskrivelse

Det er elektrisk styrt vifte.

2.ETASJE > BAD

TG 0 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Beskrivelse

Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold. Foretatt fra kneloft via åpninger i konstruksjonen.



Ved fuktmåletaking med bruk av fuktarm var det ikke fuktutslag



Åpning i konstuksjonen

KJØKKEN

1.ETASJE > STUE/KJØKKEN

TG 2 Overflater og innredning

Beskrivelse

Kjøkkeninnredning i malte folierte plater med over-og underskap, laminat benkeplate i trefylling og oppvaskkum av kompisitt med kran av stål. Integrerte hvitevarer med komfyr, vinskap, koketopp med ventilator i platetopp, mikro, oppvaskmaskin og kjøleskap.
Hjørnekarusell.

Vurdering av avvik:

• Det er avvik:

Det er ikke montert komfyrvakt eller lekkasjestopper, selv om dette er et krav.
Det er registrert skade i platetoppen.

Konsekvens/tiltak

• Tiltak:

Komfyrvakt og lekkasjestopper bør monteres for å oppfylle gjeldende krav og redusere risiko for brann og vannskader.

Skade i platetoppen bør utbedres for å unngå videre forringelse.

Tilstandsrapport



Skade i platetopp

1.ETASJE > STUE/KJØKKEN

TG 1 Avtrekk

Beskrivelse

Det er kjøkkenventilator med avtrekk ut. Funksjonstestet ved bruk av papirark.

TEKNISKE INSTALLASJONER

TG 2 Vannledninger

Beskrivelse

Innvendige vannledninger er av plast (rør i rør) uten fordelerskap og åpen fordelerstamme.

Vannledning, avløpsledning og VVS-installasjoner er kun visuelt kontrollert, og dermed uten rør-/VVS-teknisk bakgrunn. For en fullstendig kontroll av anlegget anbefales kontroll av rørlegger.

Vurdering av avvik:

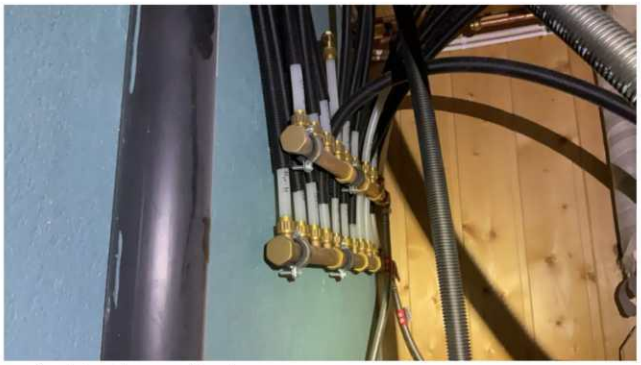
• Det er avvik:

Fordelerstammen er plassert i bod og i et rom med sluk for eventuell lekkasjevann. Det er imidlertid kobling og tilførsel av vann plassert i yttervegg på vaskerommet. Ved lekkasje her vil det kunne oppstå skade på konstruksjonen.

Konsekvens/tiltak

• Tiltak:

Det bør etableres tiltak som sikrer at eventuelle lekkasjer fra koblinger og tilførsler i yttervegg på vaskerommet oppdages og ledes til avløp alt. fuktføler, for å redusere risikoen for fuktskader i konstruksjonen.


Åpen fordelerstamme i bod


Åpne koblinger og tilførsler på vannrør plassert også i vegg på vaskerom, et vannrør er plassert uti rommet og bør endres

TG 1 Avløpsrør

Beskrivelse

Det er avløpsrør av plast.

TG 1 Ventilasjon

Beskrivelse

Boligen har naturlig ventilasjon via klaffventiler i vindu og veggventiler, vifte i himling i stue.

Tidligere benyttet ventilasjonsanlegget med avtrekk er plassert på kneloft, dette er frakoblet og bør fjernes.

TG 2 Andre VVS-installasjoner

Beskrivelse

Hovedvannledning av plast med stoppekran og vannmåler plassert i bod.

Vurdering av avvik:

• Mer enn halvparten av forventet brukstid på VVS-installasjoner er oppbrukt.

Konsekvens/tiltak

• Det er ikke behov for utbedringstiltak siden VVS-installasjonen(e) fungerer i dag, men ut ifra alder kan skader plutselig oppstå på eldre VVS-installasjoner.

TG 1 Varmesentral

Beskrivelse

Luft til luft varmepumpe er plassert i stue og et soverom i 2.etasje.

TG 1 Varmtvannstank

Beskrivelse

Varmtvannstanken er på ca. 200 liter plassert i bod.

Andre installasjoner

Beskrivelse

Tilstandsrapport

Oppvarming med strøm og vedfyring.
Vannboren varme med gulvsløyfer i 1.etasje via elkolbe, varmekabler i entre. Varmefolie i enkelte rom 2.etasje og varmekabler i bad 2.etasje. Downligths led-belysning i enkelte rom, ellers spottskinne og fast takbelysning.

Det er smartstyring på belysning og varme, der det er et styringsystem på lys og varmematter i 1.og 2.etasje på dimmere, brytere og thermostater, samt et annet system for styring av vannboren varme.

TG 1 Vannbåren varme

Beskrivelse

Vannbåren varme i 1.etasje via varmesemtral/elkolbe, sløyfer er montert i fordelerskap plassert i bod.



Varmesentral

Elektrisk anlegg

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

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

Beskrivelse

Sikringsskap med automatsikringer og fjernavleser er plassert i gang kjeller. Fjernavleser er skiftet i 2016. Elbillader.

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

Spørsmål til eier

2. Når ble det elektriske anlegget installert eller sist gang totalt rehabilitert (årstall)? Med totalt rehabilitert menes fullstendig utskiftet anlegg fra inntakssikring og videre.
   Anlegget ble installert ved nybygging.
   Nesten alt er skiftet ut i 2021, 2022 og 2025.
3. Er alle elektriske arbeider/anlegg i boligen utført av en registrert elektroinstallasjonsvirksomhet?
   Ja Alt med unntak av noe ferdigtrukket rør som jeg eller innleid snekker har trukket.
4. Er det elektriske anlegget utført eller er det foretatt tilleggsarbeider på det elektriske anlegget etter 1.1.1999?
   Ja

   Eksisterer det samsvarserklæring?
   Ja

   Det er skiftet ut 14 sikringer, jordfeilbryter og det meste av kabling.
   Nye lys, varmekabler, varmematter.
   I boligmappa fra El-Fag og Valdres Installasjon,
5. Foreligger det kontrollrapport fra offentlig myndighet – Det Lokale Eltilsyn (DLE) eller eventuelt andre tilsvarende kontrollinstanser med avvik som ikke er utbedret eller kontrollen er over 5 år?
   Nei
6. Forekommer det ofte at sikringene løses ut?
   Nei
7. Har det vært brann, branntilløp eller varmgang (for eksempel termiske skader på deksler, kontaktpunkter eller lignende) i boligens elektriske anlegg?
   Nei

Generelt om anlegget

8. Er det tegn til at det har vært termiske skader (tegn på varmgang) på kabler, brytere, downlights, stikkontakter og elektrisk utstyr? Sjekk samtidig tilstanden på elektrisk tilkobling av varmtvannsbereder, jamfør eget punkt under varmtvannstank
   Nei
9. Er der synlig defekter på kabler eller er disse ikke tilstrekkelig festet?
   Nei

Inntak og sikringsskap

10. Er det tegn på at kabelinnføringer og hull i inntak og sikringsskap ikke er tette, så langt dette er mulig å sjekke uten å fjerne kapslinger?
    Nei
11. Finnes det kursfortegnelse, og er den i samsvar med antall sikringer?
    Ja
12. Foreta en helhetsvurdering av det elektriske anlegget, dets alder, allmenne tilstand og fare for liv og helse. Bør det elektriske anlegget ha en utvidet el-kontroll?
    Nei

Generell kommentar

For en fullstendig kontroll av det elektriske anlegget, anbefales kontroll av godkjent el-takstmann.

Tilstandsrapport



Sikringskap

TOMTEFORHOLD

Byggegrunn

Beskrivelse

Byggegrunn/masser er ukjent og dette er ikke kontrollert eller dokumentert.

TG 2 Fuktsikring og drenering

Punktet må sees i sammenheng 'Rom under terreng'

Beskrivelse

Drenering er ikke kjent, ikke synlig ved grunnmur.

Vurdering av avvik:

• Mer enn halvparten av forventet levetid på drenering er overskredet.

Konsekvens/tiltak

• Overvåk tilstanden jevnlig. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må dreneringen skiftes ut, men tidspunktet for når dette er nødvendig er vanskelig å si noe om. Bruken av underetg/kjeller vil og være avgjørende.
• Tiltak for redrenering rundt boligen kan ikke utelukkes.



Ikke synlig drendring ved grunnmur



Drenslange kan sees ved kjellertrapp

TG 2 Grunnmur og fundamenter

Beskrivelse

Fundamentert med grunnmurer av betong og lettklinker, grunnmur av betong med thermo yttermurselement på tilbygg.

Vurdering av avvik:

• Grunnmuren har sprekkdannelser.

Inspeksjon av grunnmur i sin helhet var ikke mulig å inspisere pga nedfylte masser rundt mur, men ved dreneringsarbeid vil mur avdekkes og kontroll av mur anbefales der tiltak vurderes.

Konsekvens/tiltak

• Andre tiltak:

Forholdene bør holdes under oppsikt, og utbedringer må vurderes dersom sprekkdannelsene utvikler seg.
Videre kontroll anbefales ved fremtidige dreneringsarbeider, da hele muren da kan inspiseres.



Sprekker i mur

TG 0 Terrengforhold

Beskrivelse

Tomt er bestående av gressplen i svakt skrående terreng, ellers gruset innkjørsel og ellers naturtomt ca 380 m.o.h.

TG 2 Utvendige vann- og avløpsledninger

Beskrivelse

Utvendige vann og avløpsrør er av plast. Det er offentlig vann og avløp via private stikkledninger.

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.

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

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

⚠ Helse, miljø og sikkerhet

Beskrivelse

Montert brannslukningsapparat og røykvarsler.

Utvendig trapp av tre til kjellernedgang.

Det er ikke foretatt radonmålinger de senere årene og bygget er heller ikke utført med radonsperre. Dette var heller ikke krav ved byggeåret. Området er kontrollert i NGU Radon aktsomhetskart og definert med særlig høye forekomster.
Det opplyses om det er foretatt måling tidligere i 2013, da med måleresultat på 120bq/m³ årsmiddelverdi.

Vurdering av avvik:
• Det er ikke foretatt radonmålinger, og bygget er heller ikke utført med radonsperre.
• Det er ikke montert rekkverk på utvendige trapper.

Utvendig trapp manglerhåndløper og rekkverk for sikring rundt trappenedgang.

Ligger innenfor aktsomhetsområder for flom, jord- og flomskred. Aktsomhetsområder for flom, jord- og flomskred er en nasjonalt dekkende kartserie som viser potensielt flom, jord- og flomskredutsatte områder på oversiktsnivå. Kartene viser potensielle utløpsområder for flom, jord- og flomskred.

Konsekvens/tiltak
• Det bør gjennomføres radonmålinger.
• Rekkverk for utvendige trapper må monteres for å lukke avviket.


Manglende rekkverk


Manglende håndløper

Bygninger på eiendommen

Garasje



Anvendelse

Byggeår
2010

Kommentar
Byggeår er basert på opplysninger i matrikkel der igangsettelsestillatelse er gitt i 2010. Søknadstidspunkt er satt som byggeår jmf referansenivå.

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

Vedlikehold
Ikke vurdert.

Beskrivelse
Garasje med garasjerom.
Oppført i bindingsverk kledd med liggende bordkledning. Fundamentert med støpt dekke av betong, sokkel av mur. Saltakkonstruksjon med takstoler, tekket med takstein. Montert takrenner med nedløp av sortlakket stål. Fjernstyrt leddport av aluminium og prefab dør av aluminium. Innvendig uinnred. Elbillader.

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

Arealer, byggetegninger og brannceller

Standard gjeldende fra 01.01.2024

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

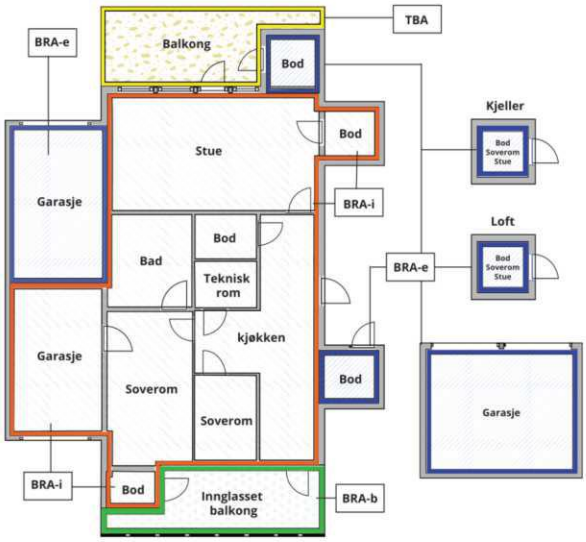
Hva er måleverdig areal?

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

Hva er bruksareal?

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

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





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

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

Arealet kan ikke alltid fastsettes nøyaktig

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

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

Den bygningssakkyndige kan avdekke eventuelle bruksendringer og avvik i branncelleinndeling

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

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

Om brannceller

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

Om bruksendring

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

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

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

Arealer

Enebolig

Etasje	Bruksareal BRA m²						
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)	SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)	Ikke måleverdig areal (ALH)	Gulvareal (GUA)
Kjeller	71			71			71
1.etasje	98			98	49		98
2.etasje	32			32		9	41
SUM	**201**				**49**	**9**	**210**
SUM BRA	**201**						

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
Kjeller	Gang, bod, kontor, bod 2, bod 3, bod 4, vaskerom		
1.etasje	Entré/gang, bad, soverom, walk-in closet, stue/kjøkken		
2.etasje	Gang, soverom, soverom 2, bad		

Kommentar

Bruksarealet er målt innvendig på stedet.
Rombenevnelse og type areal er satt slik rommene var i bruk på befaringstidspunktet.

2.etasje har skråtak og dels lav takhøyde med skårhimling, deler av gulvareal har ikke målbart areal og areal for dette er medtatt i alh-areal ved lav himlingshøyde.

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, men de stemmer ikke med dagens bruk

Kommentar: Det foreligger byggetegning for opprinnelig bolig datert 1988 og tilbygg fra 2021. Byggetegning av 1-og 2.etasje stemmer slik bygning fremsto på befaring.
Det er avvik i enkelte rom i kjeller, der vaskerom ikke er byggemeldt som bod i byggetegning og kontor er disponibelt rom.
Kjeller tilfredsstiller ikke krav om varig opphold.

Nyere håndverkstjenester

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

Åpenbare ulovligheter

Er det avdekket at boligen har åpenbare ulovligheter? ☐ Ja ☑ Nei

Kommentar: Det foreligger ikke ferdigattest på bygning, det er byggesøkt i 1987 og krav om ferdigattest gjelder for saker der byggetillatelse er gitt etter 1. juli 1998. Men bør foretas tiltak for å få utstedt ferdigattest på bygning.
Avvik i bruk av rom i kjeller er benevnt i punkt byggetegning.

Garasje

Etasje	Bruksareal BRA m²				
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)	SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)
1.etasje		39		39	
SUM		**39**			

SUM BRA	39

Romfordeling

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

Kommentar

Bruksarealet er målt innvendig på stedet.
Rombenevnelse og type areal er satt slik rommene var i bruk på befaringstidspunktet.

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, men det er avvik fra disse.

Kommentar: Det er avvik i fasade da det er inntegnet dør på ene langvegg og rominndeling med to rom og bruk på befaring var et garasjerom.

Nyere håndverkstjenester

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

Kommentar: Elbillader

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
27.4.2026	Stian Hamre-Hagen	Takstingeniør
	Tony Strande	Kunde
	Christine Støa Stokkebryn	Kunde

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
3451 NORD-AURDAL	85	360		0	720.7 m²	Tomtearealet er basert på oppgitt areal i matrikkelopplysninger (offentlig eiendomsregister).	Eiet

Adresse
Månovegen 4

Hjemmelshaver
Stokkebryn Christine Støa 1/2, Strande Tony Andre 1/2

Eiendomsopplysninger

Beliggenhet

Eiendommen er beliggende på Leira i Nord Aurdal kommune. Ligger i familievennlig område med gode solforhold og utsikt til området. Beliggende med gangavstand til leira sentrum med alle fasiliteter som kjøpesenter, butikker, kafe og offentlig kommunikasjon. Kort avstand til barnehage og videregående skole, gode fritidstilbud i kommunen med bla. gangavstand til Valdres storhall. Turmuligheter sommer som vinter i umiddelbar nærhet.

Adkomstvei

Adkomst fra felles innkjørsel med naboeiendommer, gruset innkjørsel og parkering i garasje eller på eiendommen.

Tilknytning vann

Eiendommen er tilknyttet offentlig vannforsyning via private stikkledninger.

Tilknytning avløp

Eiendommen er tilknyttet offentlig avløpsnett via private stikkledninger.

Regulering

Eiendommen ligger i et område avsatt til bolig i kommuneplanen.

Om tomten

Tomt er bestående av gressplen i svakt skrående terreng, ellers gruset innkjørsel og ellers naturtomt ca 380 m.o.h.

Tinglyste/andre forhold

Det er ikke kjent/opplyst om andre forhold enn det som er 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 takstrapporten.

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Energirapport	15.04.2026		Gjennomgått		Nei
Ordrebekreftelse	16.04.2026		Fremvist		Nei
Egenerklæringsskjema	28.04.2026		Gjennomgått		Nei
Del med takstmann	28.04.2026		Gjennomgått		Nei
Fra Infoland	28.04.2026		Ikke gjennomgått		Nei
Eier		Opplysninger er gitt av eier som var tilstede på befaring	Gjennomgått		Nei
Infoland.no	16.04.2026	Matrikkelopplysninger	Innhentet		Nei
Situasjonskart	28.04.2026	Kommunekart	Innhentet		Nei
Tegninger		Innhentet fra kommunen	Innhentet		Nei
Tidligere takst fra 2019			Gjennomgått		Nei
Dokumentasjon elektriker for arbeid i 2021		Rehabilitering av bolig og tilbygg med nye punkter (vist på tegning i samsvarserklæring) og elbillader	Fremvist		Nei
Fakturaer rørlegger fra 2022			Fremvist		Nei
Fakturaer snekker fra 2021			Fremvist		Nei
Våtromsdokumentasjon på materialer i 1.etasje			Fremvist		Nei
Oversiktsbilder av membran bad 2.etasje			Fremvist		Nei
Faktura murer for flislegging fra 2022			Fremvist		Nei
Faktura varmepumpe fra 2025			Fremvist		Nei
Faktura riving bad og rørarbeid fra 2023 og 2024			Fremvist		Nei
Energirapport	08.05.2026		Innhentet		Ja
Byggemeldt fasadeendring i 2026			Fremvist		Nei

Revisjoner

Versjon	Ny versjon	Kommentar
1	21.05.2026	
2	21.05.2026	
3	22.05.2026	
4	22.05.2026	
5	26.05.2026	

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.

Tilstandsrapportens avgrensninger

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

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 ren 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/OZ1527

KLAGEORDNING FOR FORBRUKERE

Er du som forbruker misfornøyd med bygningssakkyndiges arbeid eller

Tilstandsrapportens avgrensninger

opptreden ved taksering av bolig eller fritidshus, se
www.takstklagenemnd.no for mer informasjon

enova

Energiattest



Adresse	
Månovegen 4, 2920 LEIRA I VALDRES	
Dato for energimerking **08.05.2026**	Merkenummer **Energiattest-2026-292965**
Bygningskategori **Småhus**	Bygningsnummer **7760353**
Gårdsnummer **85**	Bruksnummer **360**
Seksjonsnummer —	Bruksenhetsnummer **H0101**



Energikarakteren

Energikarakteren angir hvor energieffektiv boligen er, inkludert oppvarmingsanlegget. Energikarakteren er beregnet ut fra den typiske energibruken for boligtypen. Beregningene er gjort ut fra normal bruk ved et gjennomsnittlig klima. Det er boligens energimessige standard og ikke bruken som bestemmer energikarakteren. Boligdata i denne attesten er beregnet ut fra opplysninger som er gitt av boligeier. Der opplysninger ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen.

Boliginformasjon

Byggeår **1987**	Bygningstype **Enebolig**
Bruksareal **201,0 m²**	Oppvarmet bruksareal **201,0 m²**
Oppvarmet etasje **3**	Bygningsmateriale **Tre**
Oppvarming **Elektrisitet, Ved**	
Ventilasjon **Naturlig ventilasjon**	

Energi

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

Beregnet vektet levert energi i normert klima

Pr. KVM pr. år
219,73 kWh/m²

Beregnet levert energi i lokalt klima

Pr. KVM pr. år	Totalt levert pr. år
276,40 kWh/m²	**58 934 kWh**

Månovegen 4, 2920 LEIRA I VALDRES

Detaljering

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

Månovegen 4, 2920 LEIRA I VALDRES

Tiltak

Bygningsmessige tiltak

Tiltak 1: 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 2: Montering tetningslister

Luftlekkasjer mellom karm og ramme på vinduer og mellom karm og dørblad kan reduseres ved montering av tetningslister. Lister i silikon- eller EPDM-gummi gir beste resultat.

Tiltak 3: Etterisolering av yttervegg

Yttervegg etterisoleres. Metode avhenger av dagens løsning. For å sjekke vindtetting av yttervegg anbefales termografering og tetthetsprøving.

Brukertiltak

Tiltak 4: Spar strøm på kjøkkenet

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

Tiltak 5: Vask med fulle maskiner

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

Tiltak 6: Slå av lyset og bruk sparepærer

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

Tiltak 7: Luft kort og effektivt

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

Tiltak 8: Velg hvitevarer med lavt forbruk

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

Tiltak 9: Slå el.apparater helt av

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

Tiltak 10: Bruk varmtvann fornuftig

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

Tiltak 11: Redusér innetemperaturen

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

Tiltak 12: Følg med på energibruken i boligen

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

Tiltak 13: Tiltak utendørs

Monter urbryter (koblingsur) på motorvarmeren slik at den ikke står på mer enn nødvendig. Skift til sparepærer. Sparepærer på 5, 7, 11, 15, og 20 W tilsvarer glødelamper på henholdsvis 25, 40, 60, 75 og 100 W, og de varer dessuten lenger, 8.000-15.000 timer mot 1.000-2.500 timer for glødelamper. Det kan monteres fotocelle på utebelysningen slik at det automatisk går av/på etter dagslyset/mørket. Eller det kan monteres bevegelsessensor slik at lyset kun går på ved bevegelse og slås av automatisk etter forhåndsinnstilt tid. For snøsmelteanlegg som kun er manuelt styrt av/på eller ift. lufttemperatur kan det installeres automatikk slik at snøsmelteanlegget både er temperatur- og nedbørsstyrt dvs. når det registreres nedbør og kulde samtidig.

Tiltak utendørs

Tiltak 14: Skifte til sparepærer på utebelysning

Sparepærer på 5, 7, 11, 15, og 20 W tilsvarer glødelamper på henholdsvis 25, 40, 60, 75 og 100 W. Sparepærer gir like mye lys som vanlige glødelamper, men bruker bare rundt 20% av energien. De varer dessuten lenger, 8.000-15.000 timer mot 1.000 - 2.500 timer for glødelamper.

Tiltak 15: Termostat- og nedbørsstyring av snøsmelteanlegg

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

Tiltak 16: Montere urbryter på motorvarmer

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

Tiltak 17: Montere automatikk på utebelysning

Det kan monteres fotocelle på utebelysningen slik at det automatisk går av/på etter dagslyset/mørket. Eller det kan monteres bevegelsessensor slik at lyset kun går på ved bevegelse og slås av automatisk etter forhåndsinnstilt tid.

Tiltak på elektriske anlegg

Tiltak 18: Tidsstyring av panelovner

Elektriske varmeovner er utstyrt med termostat men har ikke automatikk for tidsstyring / nattsenkning av temperaturen. Dersom ovnene er meget gamle kan det vurderes en utskiftning til nye ovner med termostat- og tidsstyring, eller det ettermonteres spareplugg eller automatikk for tidsstyring på eksisterende ovn.Dersom mange ovner skiftes ut bør det vurderes et system hvor temperatur og tidsinnstillinger i ulike rom i boligen styres fra en sentral enhet.

Tiltak 19: Temperatur- og tidsstyring av panelovner

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

Om grunnlaget for energimerket

Enova er ansvarlig for energimerkeordingen. Energimerket beregnes på grunnlag av oppgitte opplysninger om boligen. For informasjon som ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen fra tidsperioden den ble bygd i. Beregningsmetodene for energikarakteren baserer seg på NS 3031.

https://www.enova.no/energimerking

Spørsmål om energiattesten

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

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

https://www.enova.no

Du har søkt på: Knr.: 3451 Gnr.: 85 Bnr.: 360 Fnr.: Snr.:

Adresse(r):

Gateadresse:	Månovegen 4
Gatenr:	1041
Kommune:	NORD-AURDAL
Postkrets:	2920 LEIRA I VALDRES
Registreringsenhet:	
Statens Kartverk	Oppdatert per:31.03.2026 kl. 14.40

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

2019/1282832-1/200	HJEMMEL TIL
29.10.2019 21:00	EIENDOMSRETT
	VEDERLAG: NOK 2 500 000
	Omsetningstype: Fritt salg
	STOKKEBRYN CHRISTINE STØA
	F.NR: IDEELL: 1/2
	STRANDE TONY ANDRE
	F.NR: IDEELL: 1/2

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.

2026/227136-1/200 27.02.2026 10:10 PANTEDOKUMENT

Beløp: NOK ‹
Panthaver: VALDRES SPAREBANK
ORG.NR: 937 888 759
ELEKTRONISK INNSENDT

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:

1988/1647-2/21 13.04.1988 BESTEMMELSE IFLG. SKJØTE
Rettighetshaver: Ole Jørgen Beito

GRUNNDATA

1988/1256-1/21 17.03.1988 REGISTRERING AV GRUNN
Denne matrikkelenhet utskilt fra:
KNR: 3451 GNR: 85 BNR: 59

2020/1528186-1/200 01.01.2020 00:00 OMNUMMERERING VED KOMMUNEENDRING
Tidligere:
KNR: 0542 GNR: 85 BNR: 360

EIENDOMMENS RETTIGHETER

Ingen rettigheter registrert.

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Dato: 15.04.2026

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma	PrivatMegleren Valdres	Oppdragsnr.	71260016
Addresse	Månovegen 4		
Postnr.	2920	Sted	LEIRA I VALDRES
Selgers navn	Christine Støa Stokkebryn		
Selgers navn	Tony Andre Strande		

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

Innledende informasjon om salg av boligen

Er det dødsbo?

☑ Nei ☐ Ja

Salg ved fullmakt?

☑ Nei ☐ Ja

Har du kjennskap til eiendommen?

☐ Nei ☑ Ja

Når kjøpte du boligen?

Oktober 2019

Hvor lenge har du bodd i boligen?:

6 år

Har du bodd i boligen siste 12 mnd?

☐ Nei ☑ Ja

I hvilket forsikringsselskap har du tegnet villa/husforsikring?:

Frende

Polise/avtalenr.:

1377808

Våtrom

Initialer selger:
C S
T S

Initialer kjøper (ved oppgjørsoppdrag):

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

☑ Nei ☐ Ja

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

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

Beskriv hva som er utført av faglært, og av hvem:

Begge bad er renovert fra bunn til topp.

Har du dokumenter fra de som utførte arbeidet som viser eller beskriver hva som ble utført, og av hvem?

☐ Nei ☑ Ja

Beskriv dokumentene og legg ved kopi:

Kvitteringer og fakturaerBad 1. etasje:- Rørlegger Brager- Flis Knut Sørengen- El-FagBad 2. etasje:- Sletten VVS- Flis/ Steinspesialisten Tveitabru- Valdres Installasjon

3. Ble det lagt nytt tettesjikt/membran?

☐ Nei ☑ Ja

Beskriv arbeidet som er utført:

Smøremembran gulv og vegg

4. Ble sluk skiftet?

☐ Nei ☑ Ja

Beskriv arbeidet som er utført:

Rennesluk begge bad. Nye avløp

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

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

Beskriv hva som er utført av faglært, og av hvem:

Bad 1. Etasje: Kontakter og elinstallasjonerBad 2. Etasje: Kontakter, elinstallasjoner og varmekabel

Har du dokumenter fra de som utførte arbeidet som viser eller beskriver hva som ble utført, og av hvem?

☐ Nei ☑ Ja

Beskriv dokumentene og legg frem kopi:

Lastet opp i i sted

Initialer selger:
C S
T S

Initialer kjøper (ved oppgjørsoppdrag):

Vann/Avløp/Rør

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

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

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

Beskriv hva som er utført av faglært, og av hvem:

Alt vann og avløp skiftet i 1. og 2 etasje samt vaskerom i kjeller og på teknisk rom i kjeller. Ny varmtvannsbereder og vannbåren varme i gulv i 1. etasje. Gjort av Brager og senere Sletten VVS.

Har du dokumenter fra de som utførte arbeidet som viser eller beskriver hva som ble utført, og av hvem?

☐ Nei ☑ Ja

Beskriv dokumentene og legg frem kopi:

Lastet opp tidligere

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

Yttertak

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

☑ Nei ☐ Ja

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

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

Beskriv hva som er utført av faglært, og av hvem:

Takrenner øst ble skiftet og lagt om til motsatt side av Valdres Taksenter for forrige eier.

Har du dokumenter fra de som utførte arbeidet som viser eller beskriver hva som ble utført, og av hvem?

☑ Nei ☐ Ja

Forklar:

Valdres Taksenter, Bjødnaflata Aurdal.

Piper og ildsteder

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

☑ Nei ☐ Ja

Mur/Fundament/Skjevheter

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

☐ Nei ☑ Ja

Beskrivelse:

Sprekk i gulv i garasje. Den ble ifølge forrige eier støpt av Byggmester Ranheim ved oppføring. Sprekk i gulv i kaldtbod i kjeller.

Terrasser/Fasader/Vinduer

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

☑ Nei ☐ Ja

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

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

Beskriv hva som er utført av faglært, og av hvem:

Ola Veltun har skiftet vinduer på bad samt master bedroom. Rogne Bygg har installert rømningsvindu i master bedroom.Tømrer Frode Bring har satt opp tilbygg med alt som hører til frem til tett bygg og dør samt sidelys.Tømrer Anders Nygård har panelert.

Beskriv hva som er utført av ufaglært:

Har selv skiftet vinduer på soverom i 2. etasje. Utvidet terrasse på sørside samt mot øst. Satt opp overbygg ved inngangsparti samt inngangstrapp.

Har du dokumenter fra de som utførte arbeidet som viser eller beskriver hva som ble utført, og av hvem?

☐ Nei ☑ Ja

Beskriv dokumentene og legg frem kopi:

Faktura Frode Bring.Anders Nygård og Ola Veltun gratisarbeid.

Kjeller/Underetasje/Krypkjeller

Har boligen underetasje, kjeller eller krypkjeller?

☐ Nei ☑ Ja

17. Kjenner du til om det er problemer med drenering/fuktinnsig/øvrig fukt eller fuktmerker i underetasje/kjeller/krypkjeller?

☑ Nei ☐ Ja

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

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

og
ufaglært

19. Hvis boligen har kjeller og/eller rom under terreng. Kjenner du til om det er gjort endringer slik som ombygning, innredning, bruksendring osv., eller lagt gulv/kledd vegger osv.?

☐ Nei ☑ Ja

Hvilke endringer er gjort?

Tidligere eier Kjell Magne Beito satte opp stenderverk og kledde med panel. De la også gulvbelegg.Vi har byttet noe panel med plater samt lagt laminatgulv og flis i kjeller. Vaskerom i kjeller er bygget opp og vært under arbeid i perioden 2021-2026.

Kjenner du til om innredningen/ombyggingen/bruksendringen er godkjent hos bygningsmyndighetene?

☑ Nei ☐ Ja

Kjenner du til om bruken av rommene i kjelleren er endret til rom for varig opphold?

☑ Nei ☐ Ja

Loft

20. Kjenner du til om det er gjort endringer på loftet (isolert, innredet, pusset opp, ombygget, bruksendret osv.)?

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

Elektrisk Anlegg

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

☑ Nei ☐ Ja

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

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

Beskriv hva som er utført av faglært, og av hvem:

Elektrisk anlegg i 1. og 2. etasje utenom stue skiftet ut og gjort om i sin helhet. Nye sikringer, jordfeilvern. Flere og kraftigere kurser.

Har du dokumenter fra de som utførte arbeidet som viser eller beskriver hva som ble utført, og av hvem?

☐ Nei ☑ Ja

Beskriv dokumentene og legg frem kopi:

Fakturaer og dokumentasjon fra Elfag og Valdres Installasjon fra boligmappa

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

☐ Nei ☑ Ja

Av hvem?:

Valdres Energi 2015. El-Fag og Valdres installasjon full gjennomgang etter ombygging

Er eventuelle avvik blitt utbedret?:

Ingen avvik

Installasjoner (klimaanlegg, ventilasjon osv.)

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

☑ Nei ☐ Ja

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

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

Beskriv hva som er utført av faglært, og av hvem:

To varmepumper installert i 2022 og 2025Stue: Varmepumpespesialisten skiftet pumpe i januar 2022. Lagt opp med panne og varmekabel. Pumpe kjøpt på Varmefag.2. etasje: Valdres Elektro og Varmepumpe i mai 2025. Tok samtidig service av pumpe i stue.

Har du dokumenter fra de som utførte arbeidet som viser eller beskriver hva som ble utført, og av hvem?

☐ Nei ☑ Ja

Beskriv dokumentene og legg frem kopi:

Faktura fra Valdres Elektro vedlagt. Finner ikke fra Varmepumpespesialisten Arne Ivar Haugen.

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

☐ Nei ☑ Ja

Av hvem?:

Valdres Elektro og Varmepumpe mai2025

Er eventuelle avvik blitt utbedret?:

Ingen avvik

Oljetank

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

Offentlige godkjenninger og utleiedel

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

☐ Nei ☑ Ja

Hvilke endringer er gjort?:

2021: strippet gulv i 1. etasje til bjelkelag. Nye gulvplater med spor til vannbåren varme i aluplater. Ny gipsvegg kjøkken, Walls2paint master bedroom samt entré.
2024/2025: Hele 2. etasje skiftet gulv og vegger. Etterisolert +5cm i 2. etasje

Kjenner du til om innredningen/bruksendringen/utbyggingen godkjent hos bygningsmyndighetene?:

☐ Nei ☑ Ja

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

☐ Nei ☑ Ja

Beskrivelse:

Tilbygg våren 2021. Garasje bygget om innvendig for å få plass til to biler. Tidligere eier hadde én bil. Elbillader installert av Elfag i august 2021

Kjenner du til om innredningen/bruksendringen/utbyggingen godkjent hos bygningsmyndighetene?

☐ Nei ☑ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

Skadedyr/Sopp/Mugg

33. . Kjenner du til om det er sopp/råte/mugg i boligen og/eller andre bygninger på eiendommen?

☑ Nei ☐ Ja

34. Kjenner du til om det er innsekter/skadedyr i eiendommen og/eller andre bygninger på eiendommen som skjeggkre, maur, biller, mus, rotter eller liknende?

☑ Nei ☐ Ja

Radon

35. Er det foretatt radonmåling?

☐ Nei ☑ Ja

Hva er verdiene?:

Kjøkken 2003: 120

Garasje/Carport

Har boligen garasje eller carport?

☐ Nei ☑ Ja

36. Kjenner du til om det er feil/utettheter/lekkasje ved garasje/carport?

☑ Nei ☐ Ja

37. Kjenner du til om det er utført arbeid på garasje/carport?

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

Initialer selger:
C S
T S

Initialer kjøper (ved oppgjørsoppdrag):

faglært
og
ufaglært

Beskriv hva som er utført av ufaglært:

Flyttet innvendig vegg 120cm.

Har du dokumenter fra de som utførte arbeidet som viser eller beskriver hva som ble utført, og av hvem?

☑ Nei ☐ Ja

Beskriv dokumentene og legg frem kopi:

Eier selv

Kjenner du til om garasje/carport, og eventuelle innredning/endringer av dem, er godkjent hos bygningsmyndighetene?

☐ Nei ☑ Ja

Øvrige arbeider ved boligen (Skaderapporter, tilstandsvurderinger og arealmålinger)

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☐ Nei ☑ Ja

Beskrivelse:

Brukstillatelse bolig i 1989. Ferdigattest tilbygg i 2022.

Planer og offentlige godkjenninger

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

Andre relevante forhold

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☐ Nei ☑ Ja

Beskrivelse:

Deler hovedstengekran med Månovegen 6. Denne er grei å finne under terrassebordomramming ved platå på platting i sør. Innkjørsel deles med Månovegen 6

Tilleggskommentar

Øvrige kommentarer:

Pipe og peis skiftet og installert av Steinspesialisten Tveitabru i januar 2025. Smartstyring av varme og lys i 1. og 2. etasje.

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

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

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

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

Det kan ikke tegnes boligselgerforsikring ved følgende salg:

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

Forsikringsselskapet kan ved skriftlig samtykke akseptere tegning av forsikring også i ovennevnte tilfeller. Dersom forsikringsselskapet ikke har gitt skriftlig samtykke, kan erstatningen bortfalle. Ved oppgjørsoppdrag trer forsikringen i kraft når kontrakten er signert av begge parter, begrenset til siste 12 måneder før overtakelse. Forøvrig oppfordrer selger potensielle kjøpere til å undersøke eiendommen grundig, jf avhendigsloven § 3-10 og kjøpsloven § 20 (aksjeboliger). Gyldig forsikring forutsetter at det for helårs- og fritidsbolig foreligger tilstandsrapport som er i henhold til Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel)

☑ Jeg ønsker 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 overtakelse. 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 i rett oppstigende eller nedstigende linje, søsken, eller mellom personer som bor eller har bodd på boligeiendommen. Gyldig forsikring forutsetter at det foreligger tilstandsrapport som er i henhold til Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). Forsikringen er ugyldig dersom den tegnes i strid med forsikringsvilkårene. Jeg er oppmerksom på at eiendomsmegler ikke har fullmakt til å gjøre unntak fra ovennevnte begrensninger. Jeg er oppmerksom på at 8 % av totalt forsikringspremie er honorar til Söderberg & Partners.

☐ Jeg ønsker ikke å tegne boligselgerforsikring.

☐ Jeg har ikke mulighet til å tegne boligselgerforsikring i hht. vilkårene.

Dato 15.04.2026

Signert av *Christine Støa Stokkebryn*

Signert av *Tony Andre Strande*

Initialer selger:
C S
T S

Initialer kjøper (ved oppgjørsoppdrag):

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:
13.02.2026

Midlertidig brukstillatelse og ferdigattest

Kommunenr.	3451	**Gårdsnr.**	85	**Bruksnr.**	360	**Festenr.**		**Seksjonsnr.**	
Adresse:	Månovegen 4, 2920 LEIRA I VALDRES								

Informasjon om ferdigattest og midlertidig brukstillatelse

		Ja	**Nei**
Foreligger ferdigattest:		☒	☐
Foreligger midlertidig brukstillatelse:		☒	☐
Kommentarer:	Ferdigattest gjelder tilbygg. Midlertidig brukstillatelse gjelder bolig.		

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.

MIDLERTIDIG BRUKSTILLATELSE

Bygningsloven av 18 juni 1965 § 99, nr.2 og 3

Trykt på selvkopierende papir

Arbeidssted (adr.)			Registernr. (Gnr./bnr./festenr./evt. underf.nr.)	
Leira			85/360	
Arbeidets art	**Bygningens art**	**Dato for søknad**	**Dato for vedtak**	**Sak nr.**
Nybygg	Boligbygg	12.08.87	8. sept.1987	364/87
Byggherre		**Adresse**		**Tlf.**
Kjell Magne Beito		2920 Leira		
Anmelder		**Adresse**		**Tlf.**
Hetlandhus A/S		Postboks 140, 2801 Gjøvik		
Ansvarshavende		**Adresse**		**Tlf.**
Tor-Erik Ranheim		2920 Leira		

Besiktigelse av arbeidet er foretatt og i medhold av bygningslovens § 99 gis det herved midlertidig brukstillatelse for

[x] hele bygget [ ] følgende del av bygget:

Ansvarshavende pålegges å utføre følgende arbeider:

Div. innredningsarbeide i kjeller gjenstår.

Arbeidet må være utført innen:

Ansvarshavende skal kreve ferdigattest.

Sted og dato	Stempel	
Fagernes, 17. okt. 1988	for Nord-Aurdal kommune bygningskontoret	
		Gullik Skattebo Underskrift

Sendes til

[x] Byggherre [x] Anmelder [x] Ansvarshavende [x] Byggeløyvemyndighet [ ]

Kommunenes arkivnøkkel: 511

K-blankett 2128
Forlag: Sem & Stenersen A/S, Oslo 2-85

Beholdes av kommunen

MILJØVERNDEPARTEMENTET
Melding til GAB-registeret

GAB B-1 KOPI

1 Bygningens identifikasjon	Kommunenr. 0542	Bygningsnr. 7760 353	Løpenr.		Utfyllingsdato 9 7 1 0 1 9 8 7			Brukerid 01	
2 Dato Bygn.type Næringsgr.	Dato for godkjenning 9 1 1 9	Dato for igangsetting 9 9 1 9	Dato for tatt i bruk 1 7 1 9 1 9 8 8		Status	På/tilbygg	Bygn.type 01	Næringsgruppe 0	
3 Byggherrens navn og adresse	Type byggherre E	Byggherrens navn Kjell Magne Beito							
Maks. antall kryss	Byggherrens adresse Nilsebrøtavn. 16			Postnr. 2920	Poststed LEIRA.				

(3)	4 Materiale i bærekonstruksjon	Vertikale bærekonstruksjoner						
		X 1 Tre	X Lett-2 betong	X 3 Betong	4 Metall	5 Tegl	9 Annet	
(3)		Horisontale bærekonstruksjoner						
		X 1 Tre	Lett-2 betong	X 3 Betong	4 Metall		9 Annet	
(3)	5 Materiale i yttervegger	X 1 Tre	Lett-2 betong	3 Betong	4 Metall	5 Tegl	9 Annet	
(1)	6 Fundamentering	X 1 Grunnmur	Bankett/2 såle	3 Påler	9 Annet			
(1)	7 Vannforsyning	X 1 Tilknyttet off. vannverk	Tilknyttet 2 privat vannverk					
		Annen privat vannforsyning 3 innlagt vann	Annen privat vannforsyning 4 ikke innlagt vann					
(1)	8 Oppvarming	0 Ved	Oljefyr-1 anlegg	Oljefyrt 2 ildsted				
		3 El	Oljefyr-4 anlegg/el	5 Oljefyranlegg/ved				
		Oljefyrt 6 ildsted/el	Oljefyrt 7 ildsted/ved	X 8 El/ved	9 Annet			
	9 Eiendommens registernr.	Gnr. 85	Bnr. 360	Feste nr.	Seksjonsnr.			
	10 Koordinater	Kartplate BV070-1-62		Koordinatsystem NGO, sone B				
		X-koordinat 331308		Y-koordinat 49462				
	11 Byggesaksreferanse, m.v.	*Kode	Nr. (7 pos.)	Kode	Nr. (7pos.)			

12. Etasjer/arealer/ant. boliger

Etasje	Antall boliger	Bruksareal til bolig	Bruksareal til annet enn bolig	Bruksareal totalt
K1		76		76
01	1	79		79
L1		63		63
Sum	1	218		218

14 Boligspesifikasjon/Bygningens adresser

Bolig nummer	Bruksareal til bolig	Antall rom	Kjøkken Sett kode	Antall Bad	Antall Vann-klosett	Adressenavn	Gate/område kode eller Gnr.	Husnr. eller Bnr.	Evt. bokstav/festenr.	Evt. undernummer
0101	218	4	1	1	2	2920 LEIRA				

Tilleggsopplysninger (Kreves ikke meldt, for kommunal bruk):

(1)	15 Kilde for annen privat vannforsyning	1 Elv/bekk	2 Innsjø	3 Cisterne	4 Borebrønn	Vanlig brønn 5 oppkomme	
(1)	16 Kloakk	X 1 Off. kloakk	Privat 2 kloakk	Ikke tilknyttet 3 kloakk			
(1)	17 Rensing ved privat kloakk	Infiltrasjons-1 grøft	Lukket 2 anlegg	Sandfilter 3 grøft	Andre 9 rensetiltak		
—	18 Sanit.utstyr Heiser Rekløp	Antall bad	Antall vann-klosett	Antall heiser	Antall rekløp	Antall etasjer	Alternativt areal
(1)	19 Renovasjon	Offentlig 1 renovasjon	Felles/privat 2 renovasjon	Ikke felles 3 renovasjon			

Kommunens stempel og underskrift/Merknader

G. Skattebo

T-030 a

*J = Byggesaksreferanse/journalnr
Andre koder se brukerhåndboka

Skjemaet kan rekvireres fra fylkeskartkontoret.

Status

0 Godkjent
1 Igangsatt
2 Tatt i bruk
3 Tatt i bruk, data tillagt hovedbygg
4 Revet
5 Utgått annen grunn
6 Bygging avlyst
7 Under ombygging
8 Tatt i bruk etter ombygging
9 Generert p.g.a. tilbygg

På-/tilbygg

1 = Det finnes på- eller tilbygg til dette bygget
T = tilbygg,
P = påbygg

Bygningstype

1 Boliger

01 Ren enebolig
02 Enebolig med hybelleilighet, sokkelleilighet e.l.
03 Tomannsboliger, vertikalt delte
04 Tomannsboliger, horisontalt delte
05 Rekkehus
06 Kjedehus, atriumhus
07 Andre småhus (ikke over 4 leiligheter pr. hus)
08 Blokker (lamellhus) på 3 og 4 etasjer
09 Høghus (punkthus) og blokker (lamellhus) på 5 etasjer og over
10 Terassehus
11 Våningshus på gårdsbruk, eneboliger (Næringsgr. 0)
12 Våningshus på gårdsbruk, tomannsboliger, vertikalt delte (Næringsgr. 0)
13 Våningshus på gårdsbruk, tomannsboliger, horisontalt delte (Næringsgr. 0)
18 Annen hustype
19 Tilbygg og påbygg

3 Produksjonsbygg for bergverksdrift og industri og tilsvarende bygg for hjelpevirksomhet i andre næringer

31 Etasjebygg for fabrikk eller verksted
32 Etasjebygg for fabrikk eller verksted kombinert med kontor
33 Produksjonshaller
34 Produksjonshaller kombinert med kontorfløy
35 Silobygg
39 Andre produksjonsbygg

4 Kontor-, forretnings- eller samferdselsbygg, alle slag

41 Kontor og administrasjonsbygg (også offentlige)
42 Varehus og andre butikkbygg
43 Ekspedisjonsbygg og terminaler
44 Lagerbygg og garasjebygg
45 Garasjebygg og uthus for boliger
46 Bensinstasjoner
49 Annet bygg for kontor, forretning eller samferdsel

5 Hotell- og restaurantbygg

51 Hotell (godkjente)
52 Annet herberger
53 Restaurant/kafé
54 Gatekjøkken/kiosker
55 Utleiehytte/campinghytte

6 Bygg for offentlig og privat Tjenesteyting, ikke nevnt foran

61 Bygg for undervisning og forskning, inkl. muséer og bibliotek
62 Sykehus, gamlehjem
63 Barnehjem, barnehager, feriekolonier o.l.
64 Kirker, krematorier, gravkapeller
65 Menighetshus, samfunnshus
66 Teater- og kinobygg
67 Idrettsbygg
68 Fengselsbygg
69 Andre bygg for offentlig og privat tjenesteyting (tilfluktsrom)

7 Bygg for jordbruk, skogbruk, fiske og fangst

71 Hus for storfe
72 Hus for gris
73 Hus for høns
74 Hus for kylling
75 Hus for kalkun
76 Hus for sau
77 Hus for geit
78 Hus for pelsdyr
79 Fôrlager (skal bare brukes der den bygning eller det tilbygg som meldes til GAB kun inneholder fôrlager, og ikke noen av gruppene 71-78)
80 Lagerrom (potet, grønnsak)
81 Redskapshus og garasje
82 Korntørkeanlegg
83 Veksthus
84 Fyrhus, pakkerom
85 Skogs- og utmarkskole
86 Driftsbygg for fiske og fangst
89 Andre landbruksbygg

9 Andre bygg

91 Fritidsbygg (hytter, sommerhus o.l.)
92 Boligbrakker, koier, rorbuer, o.l. (seterhus, sel)
99 Andre bygg

Type byggherre:

E = Enkeltperson
D = Ansvarlig selskap, sameie kommanditselskap
A = Aksjeselskap og andelslag utenom borettslag og boligbyggelag
B = Borettslag og boligbyggelag
L = Legat, stiftelse, forening, menighet o.l.
S = Staten
K = Kommune
F = Fylkeskommune
W = Utenlandske alle typer
X = Annen eiertype

Næringsgruppe:

0 Boliger (Sett **aldri** 0 dersom bygget inneholder lokaler i andre næringsgrupper)
1 Jordbruk, skogbruk
2 Fiske og fangst
3 Bergverksdrift og industri
4 Varehandel, bank og forsikring
5 Hotell og restaurantdrift
6 Offentlig administrasjon
7 Undervisning og forskning
8 Helse- og veterinærvesen
9 Annen virksomhet

Kjøkken

1 Kjøkken
2 Ikke kjøkken
3 Felleskjøkken

Koordinatsystem

1 NGO, sone A (Akse I)
2 NGO, sone B (Akse II)
3 NGO, sone C (Akse III)
4 NGO, sone D (Akse IV)
5 NGO, sone E (Akse V)
6 NGO, sone F (Akse VI)
7 NGO, sone G (Akse VII)
8 NGO, sone H (Akse VIII)
51 NGO, 56 A
52 NGO, 56 B
53 NGO, 64 A
54 NGO, 64 B
31 UTM sone 31
32 UTM sone 32
33 UTM sone 33
34 UTM sone 34
35 UTM sone 35
36 UTM sone 36
41-49 lokale nett

17/10-88

Keller 58 m²
1. Obg. 79 "
Loft 48 "

185 m² × 90.75 = 16.788.75
" × 108.90 = 20.146.50

Z. 36.935.25
+ M.W.S. 7.387.05

44.322.30

BYGGHERRE	NAVN: Berta Fjell Magnussen		
adr.			tlf.
EIENDOM	Gnr.	Bnr.	eier:
Byggeplass adr.:			
Ansvarshavende:			
Arbeidets/bygningens art:			

Bygningskontroll		dato	sign.	bemerkninger
b.saken overtatt:		19/10-87	T.S	tegning ikke i gang.
endelig utstikking:		20/4-88	RR.	Reviderte tegninger mottatt.
midl.gravetill.utstedt:		02.05.88	T.S.	Satt ut høyde
grunnarb.igangsatt:				Hvilket blokk.
byggearb.igangsatt:				Det bygges nytt utlikt og samtidig til hovedblokk.
byggearb.ferdig:		13.05.88	T.S	Selv skjøt Gulvene ligger på en
ferdigbesiktigelse:		11.08.88	T.S.	Innredn. start Skal ferdig - kjøkken bad gjenst.
midl.t.brukstill.utst.:	—	13.10.88	T.S	Ble innredn. kjelles gjenstår
mangler meldt utbedret:				
endelig befaring:				
ferdigattest utstedt:				
innflytting:				

NOTATER:

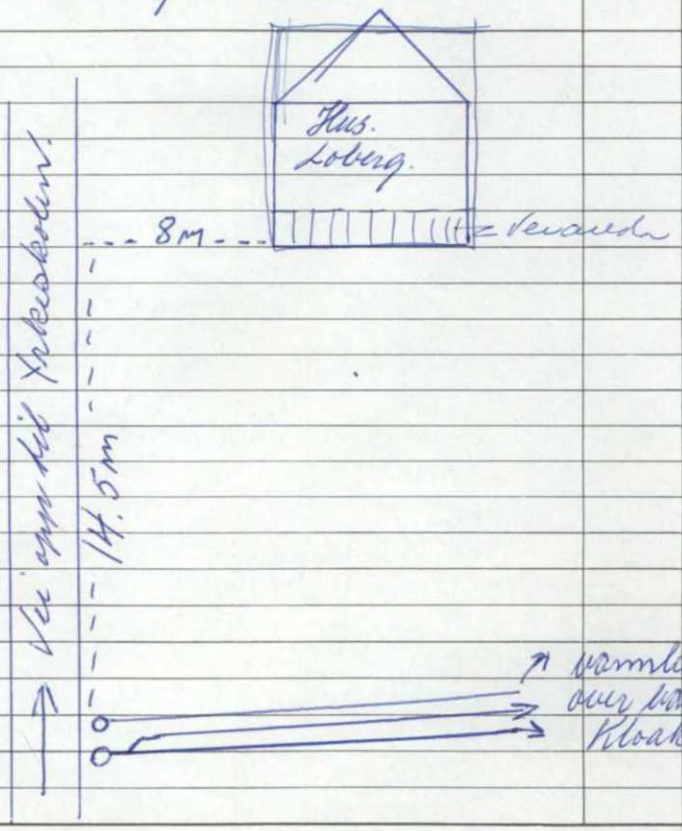
Valdres S-lag's rørleggeravd.
Nybygg - Moderniserering - Reparasjoner
Tlf. røravd. (063) 60 577 linje 27
Tlf. rørleggere privat
Rolf — (063) 60 722
Roger — (063) 60 002
Henry — (063) 63 388

Materialliste

Dato:

Byggherre:
Adresse:
Rørl. nr.:
☐ Anbud ☐ Ekstra

Bestilt	Retur	Levert	Dimensjon	Varesort	Fig. nr.	Stk. pris	Pris
				Skisse tilbr. Kjell Bjørkø Leira			
				Avdrevet 5/5 88. S-Rør kontrollert. av Gullik Skattebø.			
				Bilgodtgjørelse			
				Sum			



Valdres Trykkeri

Nord-Aurdal kommune

Bygning- og reguleringssjefen

KOP

Rådhuset
Postboks 18
2901 Fagernes
Telefon: (063) 60 000

HETLANDSHUS A/S
Postboks 140

2801 GJØVIK

Deres ref.: Vår ref.: RR/eh - 85/59 Dato: 20.04.1988

Boligbygg - Kjell Magne Beito, 2920 Leira

Bygningsrådet har mottatt reviderte tegninger datert 12.04.88 ved Deres forsendelse av 18.04. d.å.

Endringene som er foretatt i forhold til tidligere godkjente tegninger er forholdsvis små. En finner det derfor ikke nødvendig med ytterligere behandling.

Ett sett reviderte tegninger sammen med tidligere godkjente returneres uten ytterligere behandling.

Med hilsen
for bygningssjefen

R. Rogstad

VEDTAK FATTET AV BYGNINGSSJEFEN I NORD-AURDAL

Sak nr.: 364/87

Referert i Nord-Aurdal bygningsråds møte den 20. okt. 1987

SØKNAD OM BYGGETILLATELSE

Søker/byggherre	: Kjell Magen Beito, 2920 Leira
anmelder/ansvarsh.	: Hetlandhus A/S, P.boks 140, 2801 Gjøvik
arbeidtes/byggets art	: nybygg - boligbygg
byggeplass	: Leira - parsell av 85/59
tomteareal	: ca. 0,6 daa
bebygget grunnflate	: 87,7 m2 i 1 1/2 etg. + kjeller
bruksareal	: 218 m2 - antall leiligheter: 1
adkomst	: fra kommunal veg
vann og avløp	: kommunens ledningsnett
ansvarshavende	: Tor-Erik Ranheim, 2920 Leira

Andre opplysninger:
Nabovarsel sendt, ingen merknader. Tomt godkjent fradelt i sak 276/87. Plasseringen er utstukket og bygget passer bra til tomta.

VEDTAK:

Byggetillatelse for bolig innvilges på følgende vilkår:
- Bygget må plassers slik som utstukket på tomta av bygningskontrollen.
- Bygget må oppføres etter gjeldende forskrifter og reguleringsbestemmelser. Det pekes spesielt på byggeforskriftens kap. 43.22 angående dørbredder og til kap. 41:514 vedr. mulighet for å gjøre huset brukbart for bevegelsehemmede.
- Vannmåler må monteres.
- Røykvarslere må være montert før bygget tas i bruk.
- Før ferdigattest eller brukstillatelse kan utstedes, må det til bygningskontoret være innsendt målsatt skisse som viser stikkledninger mellom nybygg og kommunens ledningsnett. Skissen må signeres av rørleggeren.

Tor-Erik Ranheim godkjennes som ansvarshavende.

Fagernes, 8. okt. 1987

Nic. Nicolaysen
bygn.- og reg.sjef

Rolf Rogstad
avd.ing.

K L A G E A D G A N G :
Dette vedtaket kan påklages til Nord-Aurdal bygningsråd innen 3 uker regnet fra den dag vedtaket er mottatt. Klagen skal sendes Bygningssjefen i Nord-Aurdal, 2901 Fagernes, være undertegnet, oppgi 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.

Nord-Aurdal kommune
Bygngings- og reguleringssjefen

Tlf. 063 60000
Postboks 18
2901 FAGERNES

Herr Kjell Magne Beito

Nilsebrøtaveien 16

2920 L E I R A

Dato: 12.10.87

Deres ref.: Deres brev av: Arkivnr.: 511-85/59

NYBYGG - BOLIGBYGG

Deres søknad er behandlet og byggetillatelse er på nærmere vilkår innvilget av bygningssjefen i vedtak den 8. d.m.

Vedlagt oversendes:
Byggetillatelse vedheftet utskrift av sak 364/87.
Stemplet søknad og tegninger.
Retningslinjer for ansvarshavende.
NVE s rundskriv - EK-2/82.
Kvittert regning på gebyret.

Med hilsen
for bygningssjefen

Kolbj. Døvre

Gj.p. m/kopi av byggetillatelse og ansvarsrett
til: Hetlandhus A/S, Postboks 140, 2801 Gjøvik.
Byggm. Tor-Erik Ranheim, 2920 Leira.

(Kommune)

Nord-Aurdal

BYGGETILLATELSE

etter plan- og bygningsloven av 14 juni 1985 § 93

Anmelder (navn, adresse)

Hetlandhus A/S
Postboks 140
2801 Gjøvik

Byggherre (navn, adresse)

Kjell Magne Beito
Nilsebrøtaveien 16
2920 Leira

BYGGETILLATELSE ER GITT FOR

Eiendom/byggested	Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.
Leira Parsell av	85	59		

Deres søknad	Dato 12. aug. 1987		
Arbeidets art	Nybygg		
Byggets art	Boligbygg		
Behandling/ vedtak	Vedtak fattet av bygningssjefen	Vedtak dato 08.10.87	Saksnr. 364/87
Merknader	- Byggetillatelsen taper sin gyldighet hvis arbeidet ikke er satt igang innen 3 år. Det samme gjelder hvis arbeidet innstilles i lengre tid enn 2 år, jfr. pbl. § 96. - Bygningen eller del av den må ikke tas i bruk uten at ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse er gitt. - Bygningen eller del av den må ikke tas i bruk til annet formål enn det denne tillatelse forutsetter, jfr. pbl. § 93. - Det skal føres løpende kontroll med byggearbeidet, jfr. pbl. § 97 og retningslinjer for ansvarshavende. Ansvarshavendes plikter og ansvar, se § 98. - Skifte av eier eller byggherre under aktivitet skal straks meldes til bygningsrådet, jfr pbl. § 97.2		
Vilkår	- Øvrige vilkår for byggetillatelsen fremgår av vedheftede vedtak fattet av bygningssjefen i sak 364/87. Klageadgang - se baksiden		

UNDERSKRIFT

Sted	Dato	Sign. / Stempel
Fagernes, 12. okt. 1987		for Nord-Aurdal kommune bygningssjefen Kolbj. Døvre

KOPI SENDT		Navn	Adresse
	x ansvarshavende	Tor-Erik Ranheim	2920 Leira
	x andre	Ligningskontoret, her	

Kommunenes arkivnøkkel: 511

K-blankett 5137 Forlag: Sem & Stenersen A/S, Oslo 3-87

OPPLYSNING OM ADGANG TIL Å KLAGE

Bygningssjefen/bygningsrådet har truffet vedtak som gjengitt på første side, jfr. fvl. § 27.

Vedtaket kan påklages til fylkesmannen, jfr. pbl. §§ 15 og 13 fjerde ledd.

Klagefristen er 3 uker regnet fra den dag da brevet kom fram til den påførte adresse. Det er tilstrekkelig at klagen er postlagt innen fristens utløp.

Klagen skal sendes skriftlig til den som har truffet vedtaket. 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 denne melding kom fram.

Forvaltningslovens § § 29 - 32 inneholder bl.a. bestemmelser om adgang til å få forlenget klagefristen og om adgang til å påklage vedtaket i de tilfeller klagefristen er oversittet.

Blankett for klage kan fåes ved henvendelse til bygningsvesenet som også vil kunne gi ytterligere veiledning.

SØKNAD OM ANSVARSRETT

for arbeid etter § 93, jfr. § 98, Plan- og bygningsloven av 14.7.85

Bygningsråd	Ansvarshavende
NORD- AURDAL KOMMUNE 2901 FAGERNES	HETLANDHUS A/S V/TOR E. RANHEIM BOKS 6 2920 LEIRA

SØKNADEN GJELDER

	Adresse	Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.
Eiendom/ byggested	2920 LEIRA	85	59		
Byggherre	Navn: BEITO, KJELL HAGNE	Adresse: NILSEBRÅTAVN. 16, 2920 LEIRA			
Arbeidets art	NYBYGG				
Byggets art	BOLIG				

Dato for byggesøknad	Dato for vedtak (bygn.råd/-sjef)	Saksnr.

FYLLES UT AV ANSVARSHAVENDE

Søknaden gjelder

- [ ] hele arbeidet
- [X] del av arbeidet

- spesifiser: TØMRERMANNSARB.

Søkerens kvalifikasjoner

- [ ] vedlegges, bilag
- [X] innsendt tidl.

063 62530

Hetlandhus
HETLANDHUS AS

Jeg påtar meg å forestå ovennevnte byggearbeid. Arbeidet blir utført fagmessig i samsvar med bestemmelser i Plan- og bygningsloven, bygningsvedtekter, byggeforskrift og gjeldende plan, eventuelt med de lempninger som måtte følge av gitt dispensasjon.
Jeg forplikter meg til å følge de til enhver tid gjeldende retningslinjer for ansvarshavende.

Sted	Dato	Underskrift
LEIRA ~~GJØVIK~~	29/7-87	Tor Eric Ranheim

FYLLES UT AV BYGGHERREN

Jeg forplikter meg som byggherre for nevnte arbeid til å rette meg etter alle krav som ansvarshavende og bygningsmyndighetene stiller i samsvar med bygningsloven og gjeldende forskrifter og vedtekter.
Kontraktsforholdet mellom meg og ansvarshavende er bygningsmyndighetene uvedkommende.
Hvis ansvarshavende slutter før arbeidet er ferdig, plikter jeg å sørge for å få en ny ansvarshavende godkjent før arbeidet fortsetter.

Sted	Dato	Underskrift
Leira	10.5.87	Kjell Hagne Beito

FYLLES UT AV BYGNINGSRÅDET

- [X] Søknaden er godkjent (vedlagt følger retningslinjer for ansvarshavende). Ansvarshavende skal gjøre seg kjent med sakens dokumenter. Ansvarshavende må gi melding til bygningssjefen om eventuell stedfortreder på byggeplassen.
- [ ] Søknaden er avslått av følgende grunn (klagefrist, se baksiden).
- [ ] Søknaden er ikke behandlet da byggesøknaden er avslått/bortfalt.

Sted	Dato	Underskrift
Fagernes, 12. okt. 1987		for Nord-Aurdal kommune bygningssjefen Kolbj. Døvre

Vedlegg

- [X] Byggetillatelse
- [X] Instruks for ansvarshavende
- [ ]
- [ ]

Kopi sendes til

- [ ] Byggherren
- [ ]
- [ ]
- [ ]

K-blankett 5136 Forlag: Sem & Stenersen A/S, Oslo 11-86

Kommunenes arkivnøkkel: 511

OPPLYSNING OM ADGANG TIL Å KLAGE

Bygningssjefen/bygningsrådet har truffet vedtak som gjengitt på første side, jfr. fvl. § 27.

Vedtaket kan påklages til fylkesmannen, jfr. pbl. §§ 15 og 13 fjerde ledd.

Klagefristen er 3 uker regnet fra den dag da brevet kom fram til den påførte adresse. Det er tilstrekkelig at klagen er postlagt innen fristens utløp.

Klagen skal sendes skriftlig til den som har truffet vedtaket. 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 denne melding kom fram.

Forvaltningslovens § § 29 - 32 inneholder bl.a. bestemmelser om adgang til å få forlenget klagefristen og om adgang til å påklage vedtaket i de tilfeller klagefristen er oversittet.

Blankett for klage kan fåes ved henvendelse til bygningsvesenet som også vil kunne gi ytterligere veiledning.

SØKNAD OM ANSVARSRETT

for arbeid etter § 93, jfr. § 98, Plan- og bygningsloven av 14.7.85

Bygningsråd	Ansvarshavende
NORD-AURDAL KOMMUNE 2901 FAGERNES	Byggm. Tor Erik Rønnheim 2920 Leira

SØKNADEN GJELDER

	Adresse	Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.
Eiendom/ byggested	2920 LEIRA	85	59		
Byggherre	Navn: BEITO, KJELL MAGNE	Adresse: NILSEBRÅTAVN. 16, 2920 LEIRA			
Arbeidets art	NYBYGG				
Byggets art	BOLIG				

Dato for byggesøknad	Dato for vedtak (bygn.råd/-sjef)	Saksnr.

FYLLES UT AV ANSVARSHAVENDE

Søknaden gjelder

- [ ] hele arbeidet
- [x] del av arbeidet

- spesifiser: GRUNNMUR OG PIPE

Søkerens kvalifikasjoner

- [ ] vedlegges, bilag
- [x] innsendt tidl.

Murerbevis i tømrerfaget

Jeg påtar meg å forestå ovennevnte byggearbeid. Arbeidet blir utført fagmessig i samsvar med bestemmelser i Plan- og bygningsloven, bygningsvedtekter, byggeforskrift og gjeldende plan, eventuelt med de lempninger som måtte følge av gitt dispensasjon.
Jeg forplikter meg til å følge de til enhver tid gjeldende retningslinjer for ansvarshavende.

Sted	Dato	Underskrift
Lena	10/8 87	For Erik Rønnheim

FYLLES UT AV BYGGHERREN

Jeg forplikter meg som byggherre for nevnte arbeid til å rette meg etter alle krav som ansvarshavende og bygningsmyndighetene stiller i samsvar med bygningsloven og gjeldende forskrifter og vedtekter.
Kontraktsforholdet mellom meg og ansvarshavende er bygningsmyndighetene uvedkommende.
Hvis ansvarshavende slutter før arbeidet er ferdig, plikter jeg å sørge for å få en ny ansvarshavende godkjent før arbeidet fortsetter.

Sted	Dato	Underskrift
Lena	10-08-87	Kjell Magne Beito

FYLLES UT AV BYGNINGSRÅDET

- [x] Søknaden er godkjent (vedlagt følger retningslinjer for ansvarshavende). Ansvarshavende skal gjøre seg kjent med sakens dokumenter. Ansvarshavende må gi melding til bygningssjefen om eventuell stedfortreder på byggeplassen.
- [ ] Søknaden er avslått av følgende grunn (klagefrist, se baksiden).
- [ ] Søknaden er ikke behandlet da byggesøknaden er avslått/bortfalt.

Sted	Dato	Underskrift
Fagernes, 12. okt. 1987		for Nord-Aurdal kommune bygningssjefen Kolbj. Døvre

Vedlegg

- [x] Byggetillatelse
- [x] Instruks for ansvarshavende

Kopi sendes til

- [ ] Byggherren

Kommunenes arkivnøkkel: 511

K-blankett 5136 Forlag: Sem & Stenersen A/S, Oslo 11-86

OPPLYSNING OM ADGANG TIL Å KLAGE

Bygningssjefen/bygningsrådet har truffet vedtak som gjengitt på første side, jfr. fvl. § 27.

Vedtaket kan påklages til fylkesmannen, jfr. pbl. §§ 15 og 13 fjerde ledd.

Klagefristen er 3 uker regnet fra den dag da brevet kom fram til den påførte adresse. Det er tilstrekkelig at klagen er postlagt innen fristens utløp.

Klagen skal sendes skriftlig til den som har truffet vedtaket. 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 denne melding kom fram.

Forvaltningslovens § § 29 - 32 inneholder bl.a. bestemmelser om adgang til å få forlenget klagefristen og om adgang til å påklage vedtaket i de tilfeller klagefristen er oversittet.

Blankett for klage kan fåes ved henvendelse til bygningsvesenet som også vil kunne gi ytterligere veiledning.

5 stk.

Tegninger

GJENPART
AV NABOVARSEL
(vedlegg til søknad/melding)

for eiendom

Gnr.	bnr.	festenr.	seksjonsnr.
85	59		

Adresse: 2920 LEIRA

Til bygningsrådet i

NORD-AURDAL KOMMUNE

2901 FAGERNES

For ovennevnte eiendom er det i henhold til bestemmelsene i § 94:3 i plan- og bygningsloven av 14.7.85 nr. 72, sendt følgende nabovarsel:

☐ **Søknad om delingstillatelse**

☐ **Søknad om tillatelse til å feste bort del av eiendommen** (mer enn 10 år)

Eiendommen skal benyttes til:
☒ bolighus ☐ fritidshus ☐ industri/bergverk ☐ varehandel/bank/hotell/forsikring/restaurant ☐ offentlig virksomhet ☐ landbruk/fiske
☐ naturvern ☐ offentlig friluftsomr. ☐ off. veg ☐ annet kommunikasjonsareal/teknisk anlegg

☒ **Søknad om byggetillatelse** for arbeid etter plan- og bygningsloven, jfr. Pbl. § 93

☐ **Melding om arbeid** etter plan- og bygningsloven - driftsbygning i landbruket, jfr. Pbl. § 81

☐ **Melding om arbeid** etter plan- og bygningsloven - varige konstruksjoner og anlegg, jfr. Pbl. § 84

☐ **Melding om arbeid** etter plan- og bygningsloven - mindre byggearbeid på boligeiendom, jfr. Pbl. § 86 a. Nabo eller gjenboer som ikke finner arbeidene tilfredsstillende, kan kreve at meldingen blir behandlet som søknad om byggetillatelse. Slikt krav må være kommet fram til bygningsrådet innen to uker etter at dette varsel er sendt.

Arbeidets art
☒ Nybygg ☐ Tilbygg ☐ Påbygg ☐ Underbygging ☐ Riving ☐ Fasade-endring
☐ Annet - beskriv

Byggets art
☒ Bolig ☐ Fritidshus ☐ Garasje ☐ Uthus ☐ Skole ☐ Forsaml.-lokale ☐ Driftsbygning landbruk
☐ Industri-/kontorlokale ☐ Bilverksted ☐ Kai ☐ Molo ☐ Dokk ☐ Bru ☐ Transformator
☐ Tank-/beholderanl. ☐ Underjord. anlegg ☐ Haller/bedrift i fjell ☐ Tribuner ☐ Idrettsanlegg
☐ Annet - beskriv

☐ **Søknad om bruksendring** - jfr. Pbl. § 93

Fra: Til:

☐ **Søknad om dispensasjon** - jfr. Pbl. § 7 fra bestemmelser i:
☐ Plan- og bygningslov ☐ forskrift ☐ vedtekt ☐ reguleringsplan ☐ kommuneplan ☐ bebyggelsesplan

Søknaden/meldingen kan sees på bygningsvesenets kontor - adresse

Eventuelle merknader må være kommet til bygningsrådet innen 2 uker etter det

HETLANDHUS AS

Sted	Dato	Underskrift
Gjøvik	29/7-87	Ingvild Løseth

Kommunenet arkivnøkkel: 511

K-blankett 5135 Forlag: Sam & Stenersen A/S, Oslo 10-86

KVITTERING FOR NABOVARSEL

Nabovarsel kan enten sendes som rekommandert sending, eller overleveres personlig mot kvittering.
Ved personlig overlevering gjelder kvitteringen kun for mottakelsen av varslet. Dersom nabo/gjenboer ikke har noe å bemerke, kan dette eventuelt skrives i merknadsrubrikken.

Nabo/gjenboer eiendom	Postverkets kvittering for rekommandert sending			Personlig kvittering for mottatt varsel	
Bruksnavn/adresse	Eiers/festers navn		Poststedets reg.nr.	Merknad	
86-63	HANS LØBERG				
	Adresse	Postnr. - sted	243	Dato	Sign.
		2920 LEIRA			
Bruksnavn/adresse	Eiers/festers navn		Poststedets reg.nr.	Merknad	
85-85	JØRGEN GARLI				
	Adresse	Postnr. - sted	4	Dato	Sign.
		2920 LEIRA			
Bruksnavn/adresse	Eiers/festers navn		Poststedets reg.nr.	Merknad	
85-58	ANNA TØRSTAD				
	Adresse	Postnr. - sted	5	Dato	Sign.
		2920 LEIRA			
Bruksnavn/adresse	Eiers/festers navn		Poststedets reg.nr.	Merknad	5 fem
85-47	ASBJØRN ENGSTAD				
	Adresse	Postnr. - sted	6	Dato	Sign.
		2920 LEIRA			
Bruksnavn/adresse	Eiers/festers navn		Poststedets reg.nr.	Merknad	
85-86	OLA DOKKEN				
	Adresse	Postnr. - sted	247	Dato	Sign.
		2920 LEIRA.			
Bruksnavn/adresse	Eiers/festers navn		Poststedets reg.nr.	Merknad	
	Adresse	Postnr. - sted		Dato	Sign.
Bruksnavn/adresse	Eiers/festers navn		Poststedets reg.nr.	Merknad	
	Adresse	Postnr. - sted		Dato	Sign.
Bruksnavn/adresse	Eiers/festers navn		Poststedets reg.nr.	Merknad	
	Adresse	Postnr. - sted		Dato	Sign.
Bruksnavn/adresse	Eiers/festers navn		Poststedets reg.nr.	Merknad	
	Adresse	Postnr. - sted		Dato	Sign.

LEIRA I VALDRES 3-2-87 2360

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

Samlet antall sendinger: Sign.

BYGGEMELDING 1
for nybygg og større arbeider

Jfr. bygningsloven av 18 juni 1965 (L) og bygningsforskriftene av 1985 (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.

Til bygningsrådet i: NORD-AURDAL KOMMUNE
2901 FAGERNES

Nord-Aurdal kommune
Teknisk etat
Mottatt 12/8 1987
Journalnr. 85/59
Arkivnr.

Arbeidssted	Register nr. (Gnr./bnr./festenr. ev. underf.nr.)
2920 LEIRA	85-59

Eier/fester av tomt (navn og fødselsnr.)	Adresse	Tlf.
BEITO, KJELL MAGNE	NILSEBROTAVN. 16, 2920 LEIRA	063-62191
Byggherre (navn)	**Adresse**	**Tlf.**
BEITO, KJELL MAGNE	NILSEBROTAVN. 16, 2920 LEIRA	063-62191
Anmelder (navn)	**Adresse**	**Tlf.**
HETLANDHUS A/S	BOKS 140, 2801 GJØVIK	061-74218

1. Arbeidet art (L. § 93, F. kap. 14)
☒ Nybygg ☐ Tilbygg ☐ Påbygg ☐ Ombygging ☐ Hovedreparasjon
Annet

2. Bygningens art (L §§ 70 - 86)
☒ Boligbygg ☐ Kontor-/forr. bygg ☐ Industri-lokale ☐ Bilverksted ☐ Driftsbygning for jordbruk
☐ Skole ☐ Forsamlings-lokale ☐ Garasje ☐ Uthus ☐ Hytte
Annet

3. Vedlegg til søknaden (L. § 94 nr. 3, F.kap. 14, 51:1)
☒ Gjenpart av nabovarsel med kvittering (bruk blankett)
☒ Situasjonsplan/~~-kart påført navn på naboer og gjenboere~~
☒ Etasjeplaner ☒ Snitt ☒ Fasader
☐ Statiske beregninger ☐ Konstruksjonstegninger

4. Dispensasjonssøknad (L. § 7)
Det er vedlagt grunngitt dispensasjonssøknad fra bestemmelser i: ☐ Bygnings-lov ☐ Bygge-forskrifter ☐ Vedtekter ☐ Reguleringsplan

BEBYGGELSEN

5. Minste avstander (L. §§ 70, 81, F.kap. 30:32, 36:32, 38:32, 38:4)
Til eiendomsgrense: 4 m | Til veimidte: m | Til annen bygning på samme eiendom: m
☐ Minsteavstanden er målsatt på situasjonsplanen/-kartet
Går det høyspent kraftlinje over eiendommen? ☐ Ja ☐ Nei

6. Bebyggelsen (L. §§ 70 - 77. F.kap. 22, 23:1)

	Eldre bygg	Nybygg	I alt
Bebygd grunnflate: 87,7 m²	m²	87,7 m²	87,7 m²
Brutto gulvflate:	m²	m²	m²

Antall etasjer: 1½ | Antall leiligheter: 1 | Tomteareal: ca 500 m² | Antatt verdi av byggearbeide (ekskl. tomt): kr

7. Innretning (F.kap. 41, 54)
På tegningen er anført: ☒ Romareal ☒ Etasjehøyde ☐ Romvolum ☒ Lysflate ☒ Bodareal
☐ Tilfluktsrom er prosjektert i samsvar med Justisdepts. krav | ☐ Vedlagt godkjennelse | Fra

Kommunenes arkivnøkkel: 511

K-blankett 2121
Forlag: Sem & Stenersen A/S, Oslo 2-85

BEBYGGELSEN (forts.)

8. Byggets tilgjengelighet (F.kap. 23:2)

Mellom kjørbar veg og hovedinngang er: - største stigning .....

- smaleste passasje .....

☐ Atkomst og merking av denne vises på tegning

BYGGETOMTA

9. Regulering. Oppmåling (L. §§ 22 - 23, 63)

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

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

10. 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

11. 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

12. 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

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

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

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

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

BYGGEBESKRIVELSE

14. Kjellergulv. Gulv på terreng (F.kap. 42:4, 41:32, 53)

Materialer, konstruksjon, isolasjon, dimensjoner

BETONG PÅ GRUNNEN

Dokumentasjon | Henv.

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

15. Kjellerytterv egger (F.kap. 42:3, 53)

Materialer, konstruksjon, isolasjon, dimensjoner

LECA

Dokumentasjon | Henv.

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

16. Yttervegger (F.del 3 F.kap. 43:1, 53)

Materialer, konstruksjon, isolasjon, dimensjoner

JUSTERT DOBBELFALSET (LI66) PANEL 17x42 MM. 30x42 MM JUST UTLEKTING, 12 MM ASFALTIMPR. TREFIBERPLATE TYPE VINDTETT, 36x48 MM JUST REISVERK, 15 CM ISOLASJON A-KVALITET, DIFUSJONSSPERRE OG 11 MM VEGGPLATER.

☒ Plassbygd ☐ Prefabrikkerte elementer/seksjoner | Fabrikk. type

Dokumentasjon | Henv.

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

17. Dører. Vinduer
(F.kap. 43:2, 53)

Materialer, konstruksjoner
SCADANIA INN. DØRER.
NOR-DAN VINDUER, 2VEIS SVINGENDE, 2 LAGS ENERGIGLASS MED LUFTESPALTE I KARM.

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

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

18. Innvendige bærevegger
(F.del 3
F.kap. 43:11, 52)

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. Andre innvendige vegger
(F.del 3
F.kap. 52)

Materiale, konstruksjon, isolasjon, dimensjoner (lydisolasjon for skillevegg mellom leiligheter)
36x70 MM JUSTERTE STENDERE M/11 MM SPONPLATER PÅ BEGGE SIDER.

☐ Plassbygd ☐ Prefabrikkerte elementer/seksjoner | Fabrikk, type

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

20. Etasjeskiller
(F.del 3
F.kap. 44:1, 52, 53)

Materiale, konstruksjon, isolasjon, dimensjoner

☐ Plassbygd ☐ Prefabrikkerte elementer/seksjoner | Fabrikk, type

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

21. Tak
(F.del 3
F.kap. 45, 53)

Materiale, konstruksjon, isolasjon, dimensjoner, takvinkel, gesims
SELVBÆRENDE TAKSTOLER CA 29°, SUTAK, LERTER OG SLAFFER OG TAKSTEIN, 20 CM ISOLASJON.

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

☐ Plassbygd ☒ Prefabrikkerte elementer/seksjoner | Fabrikk, type BERGER LANGMOEN A/S

Takets, loftets ventilasjon m.v.
KALDT LOFT

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

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

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

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

23. Trapper
(F. kap. 46.)

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

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

24. Sanitæranlegg
(F.kap. 47:2)

Klosetter, bad, sluk etc.

25. Ventilasjon
(L. § 106, F.kap. 47:1)

Beskrivelse

VENTILER I ALLE VINDUSKARMER

☐ Frisklufts- og avtrekks-ventiler er vist på tegninger

☒ Mekanisk ventilasjon (egne tegninger innsendes)

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

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

27 Oppvarmingssystem, piper og ildsteder
(L.§ 106, F.kap. 49)

☐ Ovns-fyring ☐ Elektrisk oppvarming | Type PANELOVNER + VED ☐ Peis

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

☒ Ildsteder og feiedører er vist på tegningene

28. Brannvern
(F.del 3 F.kap. 47, 49)

Bygningens bygningsbrannklasse ☐1 ☐2 ☐3 ☐4

☐ Branncelleinndeling/brannmur(er) fremgår av tegning eller

beskriv .....

☐ Rømningsveger og markeringslys fremgår av tegning eller

beskriv .....

☒ Røykvarsler(e) ☐ Brannalarmanlegg ☐ Sprinkleranlegg

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

☐ Heiser ☐ Forstøtningsmur ☐ Innhegning mot veg

30. Tilleggsopplysninger

HETLANDHUS A/S V/ UNDERTEGNEDE STÅR KUN SOM ANSVARSHAVENDE FOR BYGGET (TØMMERHANDLER) OVER FERDIG GRUNNMUR

BYGGHERREN SØRGER FOR ANSVARSHAVENDE FOR GRUNNMUR OG PIPE.

31. Underskrifter

Gjøvik den 29/7-87

Hetlandhus HETLANDHUS AS

Kjell Magne Bøe
Byggherrens underskrift

Tor-Eirik Rønneim
Anmelders underskrift

Den Norske Stats Husbank
HUSBANKEN

Skjema for situasjonsplan

Vedlegg til søknad om husbanklån, HB-1501

Lånsøker
KJELL MAGNE BEITO

Postadresse
~~PRESTÅSEN 21. 4230 SAND~~ NILSEBRÅTHUN, 16, 2920 LEIRA

Tomtas adresse | gnr | bnr

2920 LEIRA

Byggekommune
NORD - AURDAL

Målestokk
[ ] 1:500 [X] 1:1000

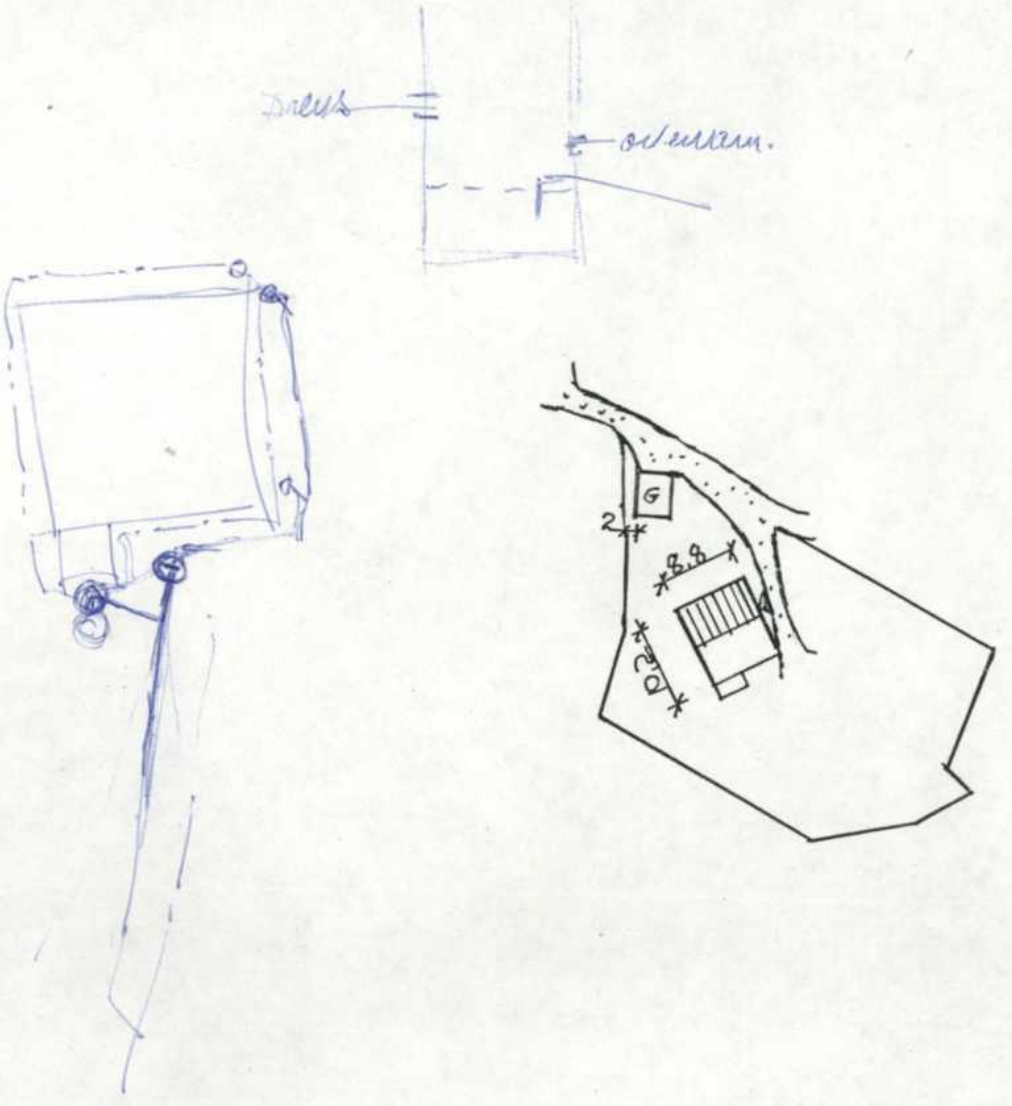
Tomtas størrelse
m²

Grunnforhold

Ligger tomta i et regulert byggefelt?
[ ] Ja [ ] Nei

Skal tomta tilknyttes offentlig kloakknett?
[ ] Ja [ ] Nei

To kopier av situasjonsplanen og to sett tegninger av huset skal sendes Husbankens distriktsarkitekt.



HETLANDHUS. 9/7-87 TR

Den viste husplasseringen og de angitte sokkelhøydene i hjørnene er godkjent/kan påregnes godkjent av Bygningsrådet.

Sted/dato

Bygn.sjef/komm.ing. underskrift

Situasjonsplanen skal gi de opplysningene som er nevnt i sjekklista på baksiden av dette skjemaet.
Dersom situasjonsplanen er ufullstendig, vil Husbanken forlange at den blir supplert før låsøknaden behandles.



NORD-AURD

LEIRA SE

M 1/1000

RV070

Nord-Aurdal kommune

Tony Andre Strande
Månovegen 4
2920 LEIRA I VALDRES

Att:

Deres ref.:	**Vår ref.:**	**Vår dato:**
	LAUARN - 22/7173	12.04.2022

Anmodning om ferdigattest gbnr 85/360

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. § 20). Bruksendring krever særlig tillatelse.

Med hilsen

Arne Lauvhaug
ingeniør

Etter våre rutiner er dette brevet godkjent og sendt uten underskrift

Vedlegg: Ferdigattest

Kommune	
NORD-AURDAL KOMMUNE	**Ferdigattest** **JF. PLAN- OG BYGNINGSLOVEN (PBL) § 21-10**

Ansvarlig søker (navn, adresse)	Tiltakshaver (navn, adresse)
Tony Andre Strande Månovegen 4 2920 Leira i Valdres	Christine Støa Stokkebryn og Tony Andre Strande Månovegen 4 2920 Leira i Valdres

Ferdigattest er gitt for

Eiendom/adresse	Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.
Månovegen 4	85	360		

Spesifikasjon

Tiltakets/byggets navn

Tilbygg bolig

Vedtak fattet av	Vedtak dato	Saksnr.
Kommunedirektøren	18.03.21	076/21

Dato sluttkontroll	Kontrollansvarlig
05.04.22	Tony Andre Strande

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.

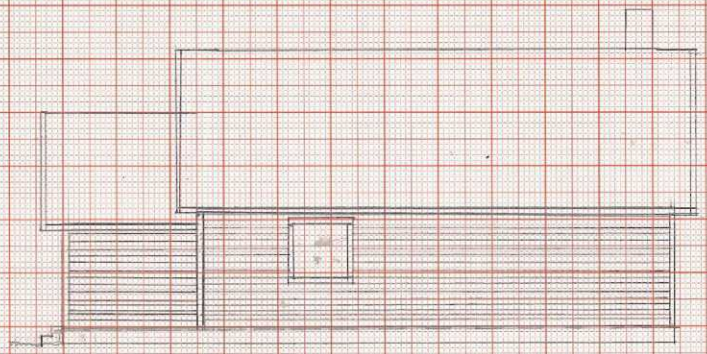
Bygningen eller deler av den må ikke tas i bruk til annet formål enn det tillatelsen fastsetter (jf. pbl § 93). Bruksendring krever særlig tillatelse (jf. Pbl § 93).

UNDERSKRIFT

Sted	Dato	Stempel/underskrift
Fagernes	12.04.22	Arne Lauvhaug

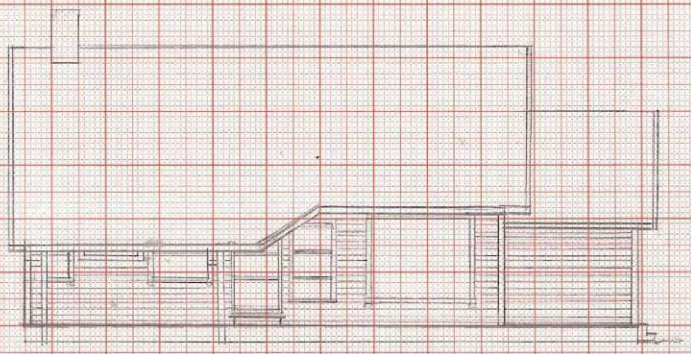
KOPI SENDT TIL		
Funksjon	Navn	Adresse
Funksjon	Navn	Adresse
Funksjon	Navn	Adresse
Funksjon	Navn	Adresse
Funksjon	Navn	Adresse

FAÇADE NORD

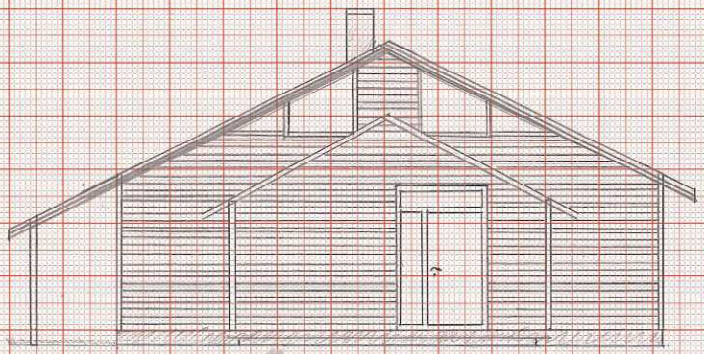


28.1.21 TAS

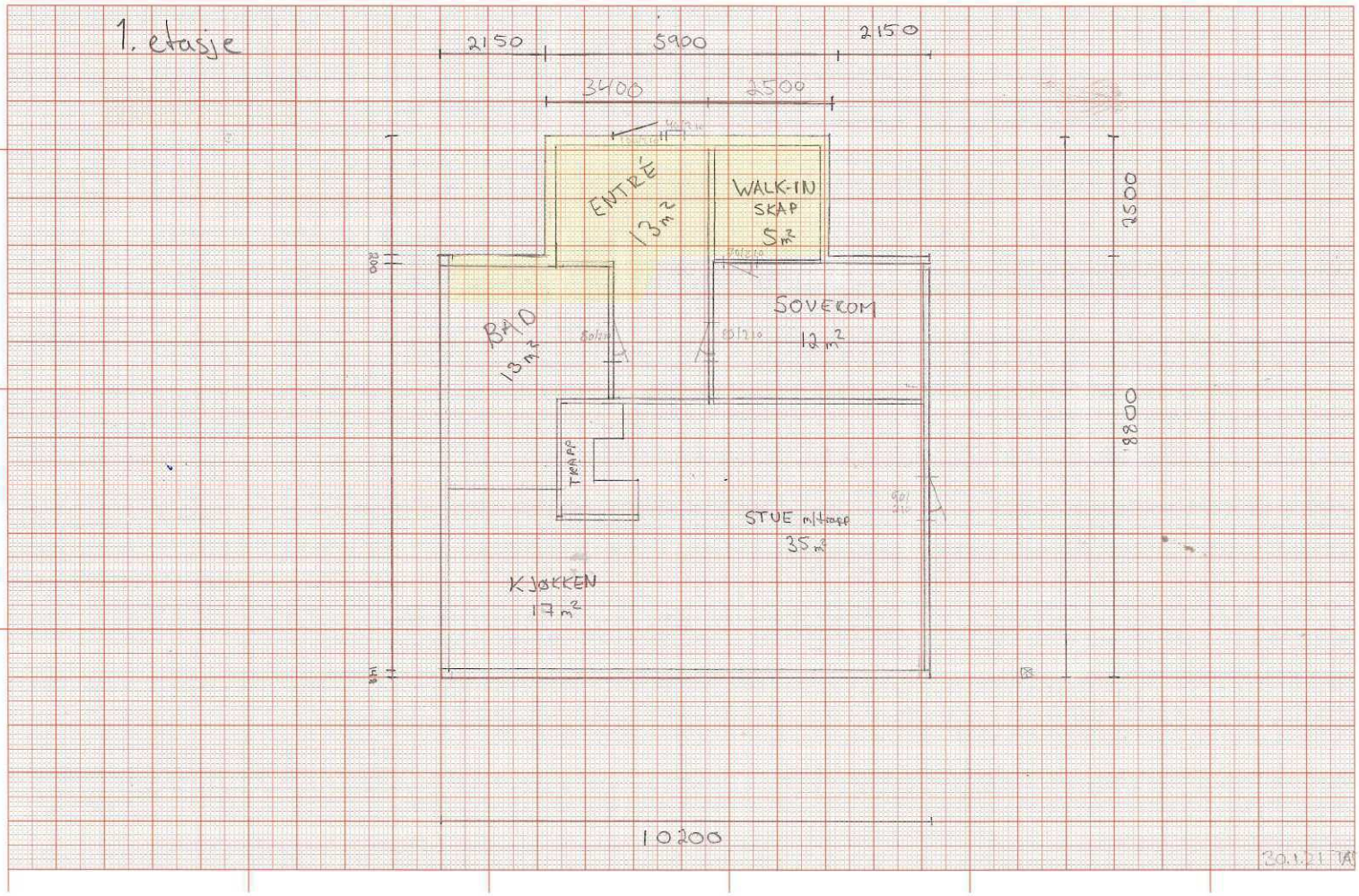
FASADE SØR



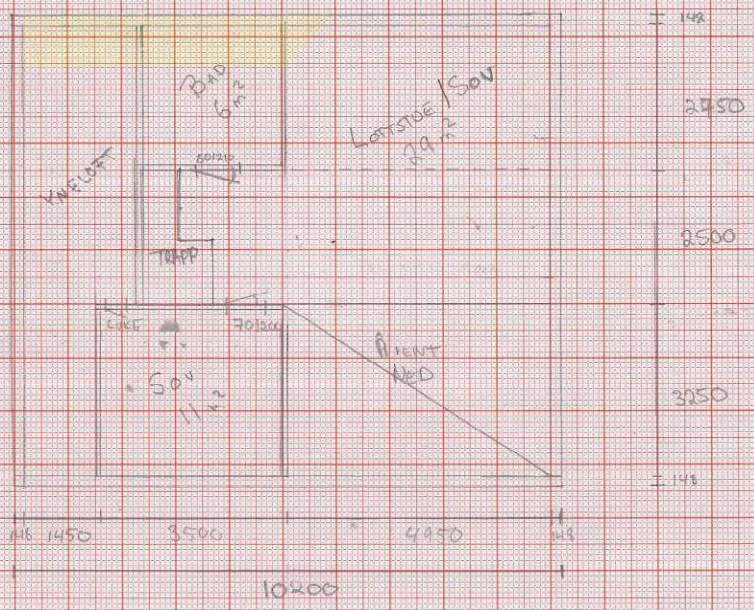
FASADE ØST



28.1.21 TMS

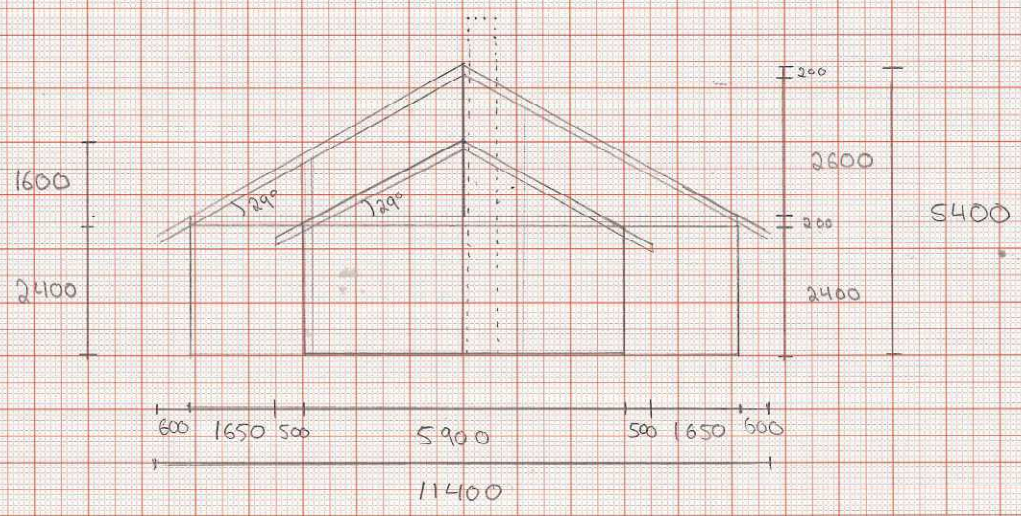

1. etasje
2150
5900
2150
3400
2500
ENTRÉ
13 m²
WALK-IN
SKAP
5 m²
SOVEROM
12 m²
BAD
13 m²
TRAPP
STUE m/trapp
35 m²
KJØKKEN
17 m²
2500
8800
10200

2 étages / Coll

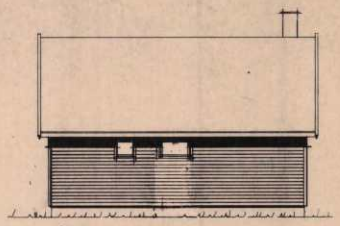


30.1.21 TAS

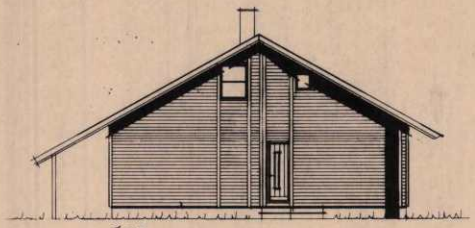
SNITT 1. og 2. etasje



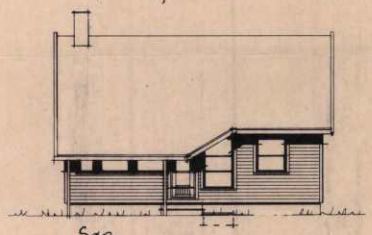
29.12.17



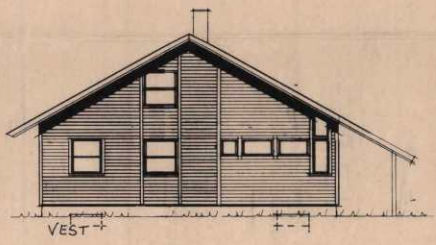
NORD



ØST



SØR.



VEST

14 APR. 1988

Rev. 12.04.88 THJ.

HO2 ÷

Denne tegning er vår eiendom og må ikke urettmessig benyttes eller etterlignes. Jfr. lov om åndsverk av 1930.

Byggherre: KJELL MAGNE BEITO

Byggeplass: 2920 LEIRA — DK 24

Kommune: NORD-AURDAL — Gnr. — Bnr.

Hellandhus

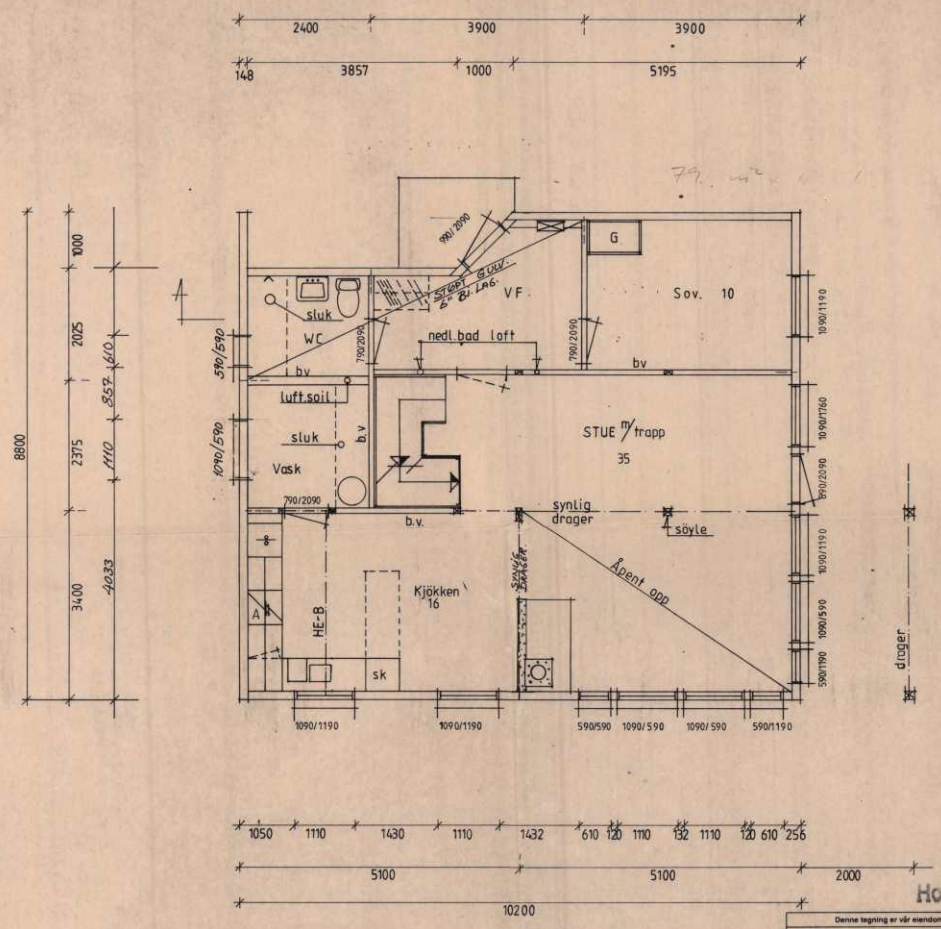
Målestokk 1:100

Tegn. TR — Dato 7.87

Trac. — Dato

Kvf. — Dato

		Kjellerl./-etg.	1. etg.	2. etg./loft	Sum
Bruksareal	BRA	76 m²	79 m²	63 m²	m²
Beregnet areal	BA	15 m²	79 m²	25 m²	119 m²
Brutto areal	BTA	87,7 m²			
Bebygd areal	BYA				m²



Hovedplan

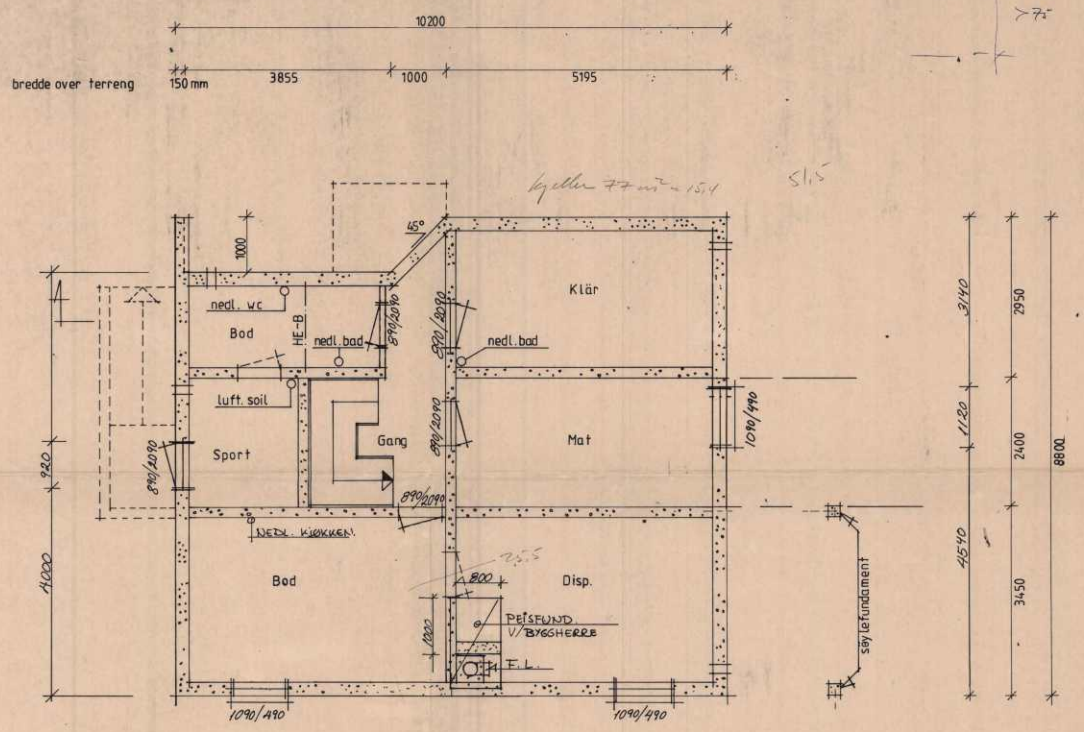
REV. 12.0488 THS

H 02

Denne tegning er vår eiendom og må ikke urettmessig benyttes eller etterlignes. Jfr. lov om åndsverk av 1930.

Byggherre	KJELL MAGNE BETO									
Byggeplass	2920 LEIRA		GK 24							
Kommune	NORD-AURDAL	Gnr	Bnr							
Målestokk	1:50	Bruksareal	BRA	Kjelleru etg.	76 m²	1. etg.	79 m²	2. etg./loft	63 m²	Sum m²
Tegn TR	Dato 93.87	Beregnet areal	BA		15 m²		79 m²		25 m²	119 m²
Trac.	Dato	Brutto areal	BTA		87.7 m²					
Krt.	Dato	Bebygd areal	BYA							m²

Hetlandhus BRYNE SKARNES



REV. 12.0488 THS

Kjellerplan

H 02÷

Denne tegning er vår eiendom og må ikke urettmessig benyttes eller ettergjøres. Jfr. lov om åndsverk av 1930.

Byggherre: KJELL MAGNE BETTO

Byggeplass: 2920 LEIRA Dnr. 84

Kommune: NORD-AURDAL Gnr. Bnr.

Målestokk 1:50

Tegn: TR Dato 93.87

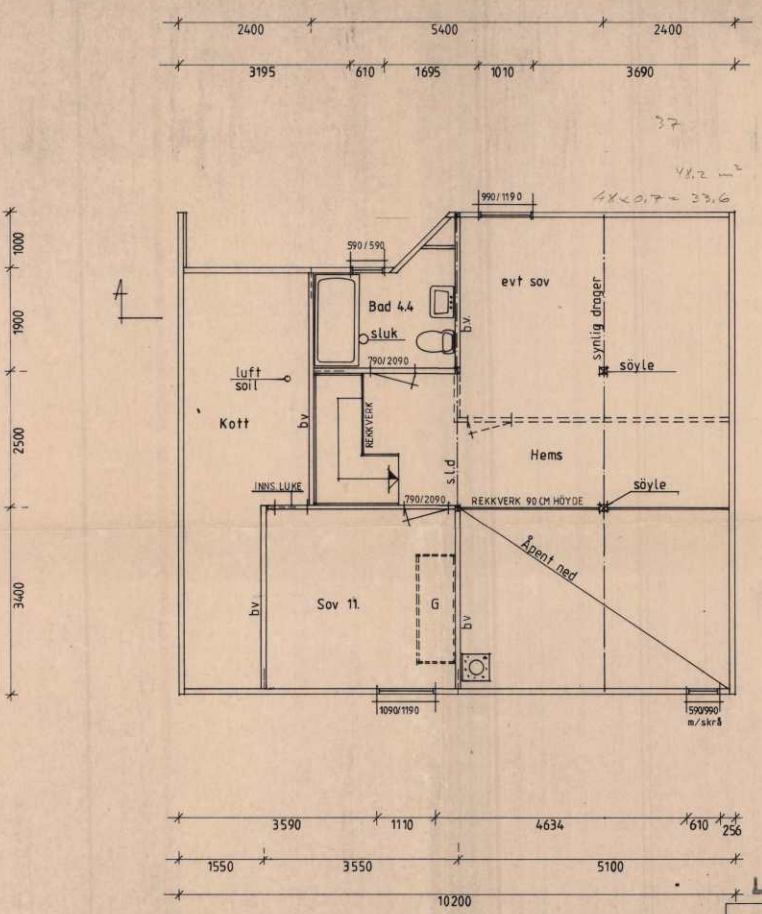
Trac. Dato

Kontr. Dato

Bruksareal	BRA	76 m²
Beregnet areal	BA	15 m²
Brutto areal	BTA	87.7 m²
Bebygd areal	BYA	

Kjelleretg.	1. etg	2. etg./loft	Sum
76 m²	79 m²	63 m²	m²
15 m²	79 m²	25 m²	119 m²

HelHandhus BRYNE SKARNES



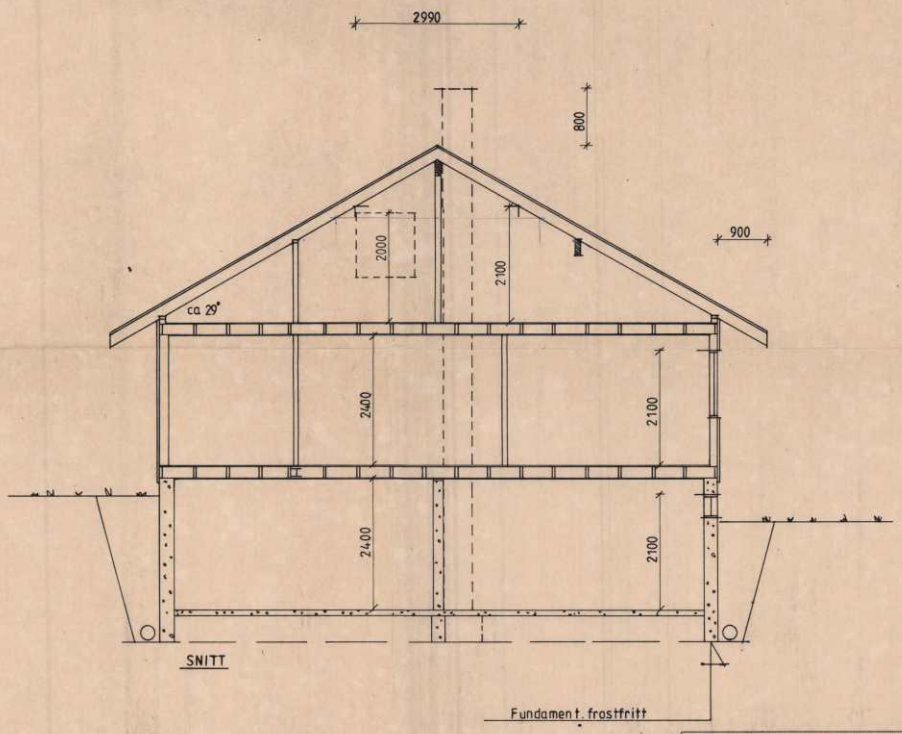
Loftsplan

H 02 ÷ Rev. 12.04.88. THS.

Denne tegning er vår eiendom og må ikke urettmessig benyttes eller etterlignes. Jfr. lov om åndsverk av 1930.

Byggherre: KJELL MAGNE BEITO									
Byggeplass: 2920 LEIRA	DK 24								
Kommune: NORD-AURDAL	Gnr	Bnr							
Målestokk: 1:50		Bruksareal	BRA	Kjelleretg. 76 m²	1. etg. 79 m²	2. etg./loft 63 m²	Sum m²		
Tegn TR	Dato 93.87	Beregnet areal	BA	15 m²	79 m²	25 m²	119 m²		
Trac.	Dato	Brutto areal	BTA	87,7 m²					
Kirt.	Dato	Bebygd areal	BYA						m²

Hellandhus BRYNE SKÅRNES



H 02 ÷ Rev. 12.0488 THC

Denne tegning er vår eiendom og må ikke urettmessig benyttes eller ettergjøres. Jfr. lov om åndsverk av 1930.

Byggherre: KJELL MAGNE BEITO

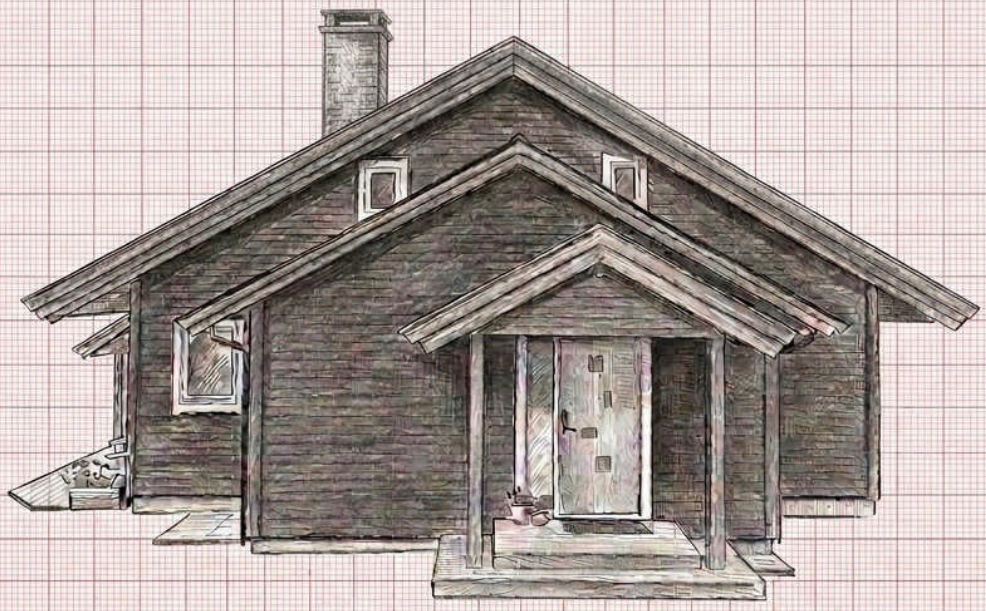
Byggeplass: 2980 KLEA — Dnr 24

Kommune: NOED-AUREDAL — Gnr: Bnr:

Målestokk 1:50 — Dato 93.87 — Tegn TR — Trac. — Kvt.

		Kjellern/etg.	1. etg	2. etg./loft	Sum
Bruksareal	BRA	76 m²	79 m²	63 m²	m²
Beregnet areal *	BA	15 m²	79 m²	25 m²	119 m²
Brutto areal	BTA	87.7 m²			
Bebygd areal	BYA				m²

HelHandhus BRYNE SKARNES
TF 051/48 31 00 TF 066/81 421



FASADE ØST

Nord-Aurdal kommune

Tony Andre Strande
Månovegen 4
2920 Leira I Valdres

Deres ref.:	Vår ref.:	Vår dato:
	LAUARN - 26/8102	19.05.2026

Vedr- fasadeendring i Månovegen 4 på gbnr 85/360

Vi viser til deres tegning mottatt på e-post datert 12.05.26.

Administrasjon anser endringen i forhold til tillatelsen gitt i sak 076/21 av 18.03.21 til å være beskjeden og tar deres e- post til etterretning.

Dette orientering.

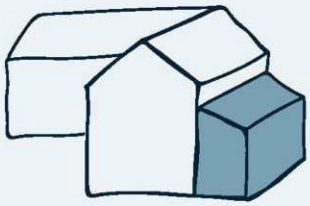
Med hilsen

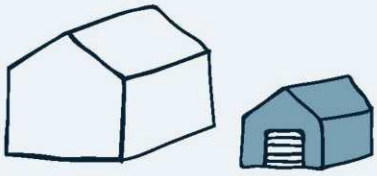
Arne Lauvhaug
ingeniør

Etter våre rutiner er dette brevet godkjent og sendt uten underskrift

Byggesøknad for deg som ønsker å bygge eller rive

Du kan bruke dette skjemaet for små byggeprosjekter. Kryss av i listen under:





- [x] Bygge tilbygg - mindre enn 50 m²
  OBS: ikke påbygg
- [ ] Bygge frittliggende bygning - mindre enn 70 m² og hvor ingen skal bo eller overnatte.
- [ ] Rive et tilbygg - mindre enn 50 m²
- [ ] Rive frittliggende bygning - mindre enn 70 m² som ikke er godkjent som bolig eller til overnatting.
- [ ] Annet (kun etter avtale med kommunen):

Beskriv med egne ord hva du skal gjøre:

Huset har i dag en skråvegg i yttervegg øst, som vi ønsker å rette, fordi denne tar bort ca 4m2 fra hver etasje. Det vil gi oss større bad i to etasjer.

I tillegg ønsker vi å bygge til 14,75 kvm i et tilbygg på østsiden. Det vil bli bestående av entré og walk-in-closet.

Brateng Maskin gjør grunnarbeid, Tømrer Frode Bring står for snekkerarbeid. Murer og maler Knut Sørengen står for male- og flisearbeid.

Fylles ut til slutt: Trenger du dispensasjon eller andre tillatelser?

- [ ] Ja, søknad er vedlagt
- [ ] Ja, tillatelse/vedtak er vedlagt
- [x] Nei, jeg trenger ikke

Trenger du hjelp til å fylle ut søknaden? Se våre «Åtte steg fra idé til ferdig søknad»
dibk.no/atte-steg-til-soknad

Før du starter utfyllingen bør du også bestille et situasjonskart over eiendommen din fra kommunen.

Ved å sende inn denne byggesøknaden forplikter du deg til å følge plan- og bygningsloven, byggteknisk forskrift og følge byggetillatelsen fra kommunen. Det er ditt ansvar at reglene blir fulgt.

A. Hvilken eiendom skal du bygge eller rive på?

Veiviseren steg 1

Adresse: Månovegen 4		Gårdsnr: 85	Bruksnr: 360
Postnr/sted: 2920 Leira	Kommune: Nord-Aurdal	Festenr:	Seksjonsnr:

B. Navn og kontaktinformasjon til deg som søker

Veiviseren steg 1

Navn: Tony André Strande	Telefon:
E-post: tonyastrande@gmail.com	Mobil: 41559941
Adresse (hvis du bor et annet sted enn der du skal bygge/rive):	

C. Hvilke kommunale planer gjelder for din eiendom?

Veiviseren steg 1

Du kan bestille disse fra kommunen, eller finne dem på kommunens nettside.
Flere kryss kan være nødvendig:

- [x] Kommuneplan
- [ ] Reguleringsplan → Navn/nummer på plan:
- [ ] Andre plan(er) → Navn/nummer på plan:

D. Hvor stort kan du bygge?

Veiviseren steg 2

Hva er beregningsmåten for grad av utnytting for eiendommen din?
Dette står i planen du oppga ovenfor, og bestemmer hvordan du skal regne nedenfor (Sett kryss)

- [ ] BYA - Bebygd areal i m²
- [ ] BRA - Bruksareal i m²
- [ ] T-BRA - Tillatt bruksareal i m²
- [x] %BYA - Bebygd areal i %
- [ ] %BRA - Bruksareal i %
- [ ] %TU - Tillatt utnyttelsesgrad i %
- [ ] U-grad (denne betegnelsen brukes i enkelte eldre planer)

Arealer og grad av utnytting

Veiviseren "Hvor stort kan du bygge"

Oppgi arealet til alle bygninger på eiendommen din, og regn ut ny grad av utnytting. Bruk den beregningsmåten du krysset av for over.

Tillatt grad av utnytting:	30
Tomtens nettoareal:	721 m²

Areal av bygninger, konstruksjoner og parkering i dag: 178 m²

Areal av bygninger, konstruksjoner og parkering etterpå: 193 m²

Grad av utnytting etter prosjekt: 26,8

Husk vedlegg!
Vis hvordan grad av utnytting etter prosjektet ble regnet ut. Ta f.eks en utskrift fra "Hvor stort kan du bygge".

E. Hva blir korteste avstand?

Veiviseren steg 3
Veiviseren steg 4

Bruk situasjonskartet og mål opp korteste avstand fra bygningen til:

Nabogrense: 2,4 m

Midten av vei: 11,14 m

Nærmeste bygning på naboeiendom: 12,7 m

Skal du rive, eller er noe så langt unna at det ikke vises på situasjonskartet? Da kan du stryke over punktet.

F. Kan byggeplanene dine være i konflikt med omgivelsene?

Veiviseren steg 3

Er det mindre enn 30 meter til nærmeste trikke- eller togspor?	☒ Nei	☐ Ja
Bygger/river du i nærheten av en vann- og avløpsledning?	☒ Nei	☐ Ja
Bygger/river du i nærheten av høyspent kraftlinje?	☒ Nei	☐ Ja

Husk vedlegg!
Svarer du ja på noen av disse, må du legge ved tillatelse eller uttalelse fra eier.

Bygger/river du i nærheten av strandsonen eller sjø/elv/vassdrag?	☒ Nei	☐ Ja
Skal du bygge/rive i et flom-, ras- eller skredutsatt område?	☒ Nei	☐ Ja
Finnes det truede eller vernede arter på eiendommen eller i nærheten?	☒ Nei	☐ Ja
Finnes det kulturminner eller verneverdig bebyggelse på eiendommen eller i nærheten?	☒ Nei	☐ Ja

Husk vedlegg!
Svarer du ja på noen av disse, må du legge ved søknad om dispensasjon, uttalelse og/eller vedtak.

G. Vil byggeprosjektet føre til en ny/endret avkjøring til eiendommen?

Veiviseren steg 3

☒ Nei

☐ Ja, eiendommen får ny/endret avkjørsel til (sett kryss):

- ☐ Riksvei eller fylkesvei — Husk **vedlegg** som viser at du har avkjøringstillatelse fra Statens vegvesen
- ☐ Kommunal vei — Husk **vedlegg** som viser at du har avkjøringstillatelse fra kommunen
- ☐ Privat vei — Husk **vedlegg** som viser at du har veirett gjennom tinglyst erklæring

H. Vedlegg

? Veiviseren steg 6

Kommunen kan ikke behandle byggesøknaden din før de har mottatt all relevant dokumentasjon

Hvilke tegninger og beregninger har du lagt ved?

- [x] Plantegning før og etter
- [x] Snittegning før og etter
- [x] Fasadetegninger av alle fasader før og etter
- [x] Situasjonskart hvor jeg har tegnet inn det jeg skal bygge/rive, og relevante avstander fra punkt E og F
- [x] Beregningsmåte for grad av utnytting
  (f eks fra «Hvor stort kan du bygge»)

Hvis du har nabovarslet, legg ved:

- [x] Et eksemplar av komplett nabovarsel med alle vedlegg
- [x] Dokumentasjon på at alle naboer er varslet
  (f. eks. kvitteringer)
- [ ] Eventuelle merknader fra naboer
- [ ] Dine kommentarer til naboens merknader

Hvis du trenger dispensasjon eller andre tillatelser, legg ved:
(F.eks hvis du har svart ja på noen av spørsmålene under punkt F eller G)

- [ ] Søknader om dispensasjon eller innvilget dispensasjon
  (spesifiser i feltet under)
- [ ] Uttalelser/vedtak fra annen myndighet
  (spesifiser i feltet under)

Andre vedlegg:

1. Fasade, plan og snitt etter tiltak
2. Fasade, plan og snitt før tiltak
4. Godkjenning nabo for å bygge nærmere enn 4 meter til nabogrense.
5. Situasjonskart
6. Areal garasje BYA
7. Areal hus BYA
8. Hvor stort kan du bygge
9. Forespørsel til nabo om godkjenning av tilbygg
10. Søknad om tillatelse til tiltak uten ansvarsrett

Totalt antall vedlegg: 10

I. Underskrift

Dato: 20.2.21 Underskrift:

Nullstill

Søknad om tillatelse til tiltak uten ansvarsrett

etter plan- og bygningsloven (pbl) § 20-4 og SAK kap. 3

Opplysninger gitt i søknaden eller vedlegg til søknaden vil bli registrert i matrikkelen.

Søkes det om dispensasjon fra plan- og bygningsloven, forskrift eller arealplan? ☐ Ja ☒ Nei

Er det behov for tillatelse/samtykke/uttalelse fra annen myndighet? ☐ Ja ☒ Nei

Hvis ja, så oppfylles ikke vilkårene for 3 ukers saksbehandlilng, jf. pbl § 21-7 andre ledd

Nabovarsling, jf. pbl 21-3, skal være gjennomført før søknaden sendes kommunen. (Blankett 5154, 5155, 5156).

Foreligger det merknader fra naboer eller gjenboere? ☐ Ja ☒ Nei

Søknaden gjelder

Eiendom/ byggested

Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Bygningsnr.	Bolignr.	Kommune
85	360					Nord-Aurdal

Adresse	Postnr.	Poststed
Månovegen 4	2920	Leira

Tiltakets art

Mindre tiltak til bebygd eiendom, pbl § 20-4 og SAK kap. 3

☒ Tilbygg < 50 m² ☐ Frittliggende bygning (ikke boligformål) < 70 m² ☐ Skilt/reklame (SAK10 § 3-1 d)

☐ Driftsbygning i landbruket med samlet bruksareal (BRA) mindre enn 1000 m², jf. pbl § 20-4 bokstav b) og SAK10 § 3-2

☐ Midlertidig bygning/konstruksjon/anlegg (som ikke skal plasseres for lengre tidsrom enn 2 år)

☐ Bruksendring fra tilleggsdel til hoveddel ellr omvendt innenfor en bruksenhet)

☐ Riving av tiltak som nevnt i SAK10 § 3-1

☐ Oppretting/endring av matrikkelenhet ☐ Grunn-eiendom ☐ Anleggs-eiendom ☐ Festegrunn over 10 år ☐ Arealoverføring

☐ Annet: Beskriv med egne ord hva du skal gjøre

Arealdisponering

Planstatus mv.

Sett kryss for gjeldende plan

☒ Arealdel av kommuneplan ☐ Reguleringsplan ☐ Bebyggelsesplan ☐ Eventuelt andre planer

Navn på plan: 0542K020

Areal

BYA eksisterende	BYA nytt	Sum BYA	BRA eksisterende	BRA nytt	Sum BRA	Tomteareal
178	15	193	186	22	208	721

Grad av utnytting

Vis beregning av grad av utnytting. Veiledning finnes på www.dibk.no eller kontakt kommunen

Se skjema fra "hvor stort kan du bygge"
Se vedlegg 6 for garasje og 7 for bolig

BYA bolig: 89,76 kvm
BYA Platting m /overbygg: 33,2 kvm
Garasje med to plasser: 55 kvm

Lovlig utlnyttelse: 721 kvm *0,3 = 216,3 kvm

Plassering

Plassering av tiltaket

Er det strømførende linje/kabel eller nettstasjon/ transformator i, over eller i nærheten av tiltaket? ☐ Ja ☒ Nei

Hvis ja, må avklaring med berørt rettighetshaver være dokumentert

Vedlegg nr. Q –

Kan vann og avløpssledninger være i konflikt med tiltaket? ☐ Ja ☒ Nei

Hvis ja, må avklaring med berørt rettighetshaver være dokumentert

Vedlegg nr. Q –

Avstand

Minste avstand til nabogrense	2.4	m
Minste avstand til annen bygning	12.7	m
Minste avstand til midten av vei	11.14	m

Dette skal vises på situasjonsplanen

Krav til byggegrunn (pbl § 28-1)

Flom (TEK17 § 7-2)	Skal byggverket plasseres i flomutsatt område? ☒ Nei ☐ Ja	Vedlegg nr.
Skred (TEK17 § 7-3)	Skal byggverket plasseres i skredutsatt område? ☒ Nei ☐ Ja	Vedlegg nr.
Andre natur- og miljøforhold (pbl § 28-1)	Foreligger det vesentlig ulempe som følge av natur- og miljøforhold? ☒ Nei ☐ Ja Dersom ja, beskriv kompenserende tiltak i vedlegg	Vedlegg nr.

Tilknytning til veg og ledningsnett

Adkomst vegloven §§ 40-43 pbl § 27-4

Gir tiltaket ny/endret adkomst ☐ 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

Overvann Takvann/overvann føres til: ☐ Avløpssystem ☒ Terreng

Feltene "Vannforsyning" og "Avløp" skal kun fylles ut for driftsbygning i landbruket, midlertidige tiltak eller oppretting av matrikkelenhet.

Vann-forsyning pbl §§ 27-1, 27-3

Tilknytning i forhold til tomta

☐ Offentlig vannverk ☐ Privat vannverk* * Beskriv

☐ Annen privat vannforsyning, innlagt vann*

☐ Annen privat vannforsyning, ikke innlagt vann*

Dersom vanntilførsel forutsetter tilknytning til annen privat ledning eller krysser annens grunn, foreligger rettighet ved tinglyst erklæring? ☐ Ja ☐ Nei Vedlegg nr. Q –

Avløp pbl §§ 27-2, 27-3

Tilknytning i forhold til tomta

☐ Offentlig avløpsanlegg

☐ Privat avløpsanlegg

Skal det installeres vannklosett? ☐ Ja ☐ Nei

Foreligger utslippstillatelse? ☐ Ja ☐ Nei

Dersom avløpsanlegg forutsetter tilknytning til annen privat ledning eller krysser annens grunn, foreligger rettighet ved tinglyst erklæring? ☐ Ja ☐ Nei Vedlegg nr. Q –

Vedlegg

Beskrivelse av vedlegg	Gruppe	Nr. fra – til	Ikke relevant
Dispensasjonssøknader/innvilget dispensasjon	B	–	☒
Kvittering for nabovarsel/Opplysninger gitt i nabovarsel/nabomerknader/kommentarer til nabomerknader	C	3 – 4	☐
Situasjonsplan/avkjøringsplan	D	5 – 5	☐
Tegninger plan, snitt, fasade (eksisterende/ny)	E	1 – 2	☐
Redegjørelse/kart	F	6 – 7	☐
Uttalelse/vedtak fra annen myndighet SAK10, § 6-2 og pbl § 21-5	I	–	☒
Rekvisisjon av oppmålingsforretning	J	–	☒
Andre vedlegg	Q	8 – 9	☐

Erklæring og underskrift

Tiltakshaver

Tiltakshaver forplikter seg til å gjennomføre tiltaket iht. plan- og bygningsloven (pbl), byggteknisk forskrift og gitt tillatelse.

Navn: Tony André Strande	Telefon (dagtid):	Mobiltelefon: 41559941
Adresse: Månovegen 4	Postnr.: 2920 Poststed: Leira	
Dato: 20.2.2021 Underskrift:	E-post: tonyastrande@gmail.com	
Gjentas med blokkbokstaver: TONY ANDRE STRANDE	Eventuelt organisasjonsnr.:	

Nabovarsel

Naboer som blir varslet skal beholde et eksemplar av denne.
Et eksemplar sendes også til kommunen sammen med byggesøknaden

Jeg har planer om å:

- [x] Bygge tilbygg
- [ ] Rive tilbygg
- [ ] Bruksendring
- [ ] Bygge frittliggende bygning
- [ ] Rive frittliggende bygning
- [ ] Annet (kun etter avtale med kommunen)

Beskrivelse av hva som jeg skal gjøre:
Tilbygg med entré, walk in closet og forstørre bad. Omtrent 20 m2 tilbygg. Start mai og slutt juli 2021.

Eiendommen jeg skal gjøre noe på:

Adresse: Månovegen 4	Gårdsnr: 85	Bruksnr: 360
Postnr/sted: 2920 Leira	Festenr:	Seksjonsnr:
Kommune: Nord-Aurdal		

Plan(er) som gjelder for eiendommen:

- [x] Kommuneplanen
- [ ] Reguleringsplan
- [ ] Andre plan(er)

Navn/nummer på planen(e): 0542K020

- [x] Jeg trenger ikke dispensasjon eller andre tillatelser
- [ ] Jeg trenger dispensasjon eller andre tillatelser fra følgende regler/bestemmelser:

Jeg har lagt ved:

- [x] Snittegning før og etter
- [x] Fasadetegninger før og etter
- [x] Situasjonskart som viser hvor jeg skal bygge/rive

Andre vedlegg (f. eks søknad om dispensasjon):

Som nabo har du rett til å komme med merknader innen 14 dager

Om du ikke har merknader er det til stor hjelp om du gir meg beskjed, så slipper jeg å vente 14 dager.

Du kan kontakte meg på adressen under hvis du har spørsmål, merknader eller samtykker til byggeplanene

Navn: Tony Strande	E-post: tonyastrande@gmail.com
Adresse: Månovegen 4	Postnr/sted: 2920 Leira

Hilsen

Dato: 16/2-21 Underskrift: Tony Pf

Aksept for tilbygg

Månovegen 4, 85/360

Navn	Dato	Signatur
OLAV DOKKEN	16/2 2021	Olav Dokken
SIGRID HAVIG BERGE	16/2-21	Sigrid Havig Berge
Hans Løberg	17/2-21	Hans Løberg

Forespørsel om godkjenning til påbygg.

Leira 30. januar 2021

Til Ole Jørgen Beito

Vi har et ønske om å bygge til huset et større inngangsparti, samt å få på plass et omkledningsrom i kontakt med soverom. Vi har et ønske om å komme i gang i mai.

I samme operasjon vil vi da rette ut vegg i forkant av huset, der det skrår inn mot badene i 1. og 2. etasje. Alt vil bygges i nøyaktig samme stil som på huset i dag.

For å få til dette på en god og enkel måte, så er vi avhengig av å bygge oss 45 centimeter nærmere vår felles nabogrense enn vi ligger i dag. I dag ligger hushjørnet vårt 2.87 meter fra nabogrense, med nytt påbygg vil nabogrense ligge 2,42 meter fra hushjørnet.

Vi bygger naturligvis dette slik at parkering ved eiendommene våre og tilkomst ikke blir hemmet av påbygget.

Har lagt med fasadetegningene fra de sider som vil påvirke deg, samt en plantegning for 1. etasje.

Håper på din aksept.

Christine og Tony ☺



Figur 1: Situasjonskart som viser tilbyggets plassering samt avstander

AVSTANDSERKLÆRING / NABOSAMTYKKE

Samtykke fra nabo (eier/fester) til oppføring av byggverk nærmere nabogrense enn 4 meter fra felles tomtegrense jfr. plan- og bygningsloven § 29-4.

Undertegnede (eier/fester) av gnr. 85 bnr. 59 fnr.....snr.....samtykker til at tiltakshaver (navn) Tom Stranda på eiendom gnr. 80 bnr. 360 fnr.....snr.....kan plasserer (tiltak) .....

med størrelse ..19.75....m2 BYA nærmere min/vår felles nabogrense enn 4 meter, men ikke nærmere enn ..2.20... meter fra min/vår felles nabogrense.

Vilkår for samtykket (kryss av for ett alternativ)

☐ 1. Jeg er innforstått med at gjennomføring av byggetiltaket som påtenkt kan medføre begrensninger for evt. senere ønske om utnyttelse av egen eiendom

☒ 2. Jeg forutsetter at evt. branntekniske tiltak blir utført på foreliggende prosjekt slik at det ikke senere blir begrensninger for utnyttelsen av egen eiendom, ut over det som følger direkte av begrensninger i bygningsloven

Samtykket er gitt i samsvar med bestemmelse i
plan- og bygningsloven § 29-4 tredje ledd, bokstav a
(se lovtekst på bakside)

Sted/dato: Leira 14/2-2021 Signatur: .....

Lov om planlegging og byggesaksbehandling (plan- og bygningsloven)

Lovens tittel endret ved lov 8 mai 2009 nr. 27 – Jf. *Tidligere* lover 18 juni 1965 nr. 7, 14 juni 1985 nr. 77.

§ 29-4. *Byggverkets plassering, høyde og avstand fra nabogrense*[1]

Byggverkets plassering, herunder høydeplassering, og byggverkets høyde skal godkjennes av kommunen.[2] Kommunen skal påse at veglovas[3] bestemmelser om byggegrense og frisikt blir fulgt. Bygning med gesimshøyde over 8 meter og mønehøyde over 9 meter kan bare føres opp hvor det har hjemmel i plan etter kapittel 11 eller 12.

Hvis ikke annet er bestemt i plan etter kapittel 11 eller 12, skal byggverk ha en avstand fra nabogrense som angitt i forskrift eller som minst svarer til byggverkets halve høyde og ikke under 4 meter.[4]

Kommunen kan godkjenne at byggverk plasseres nærmere nabogrense enn nevnt i andre ledd eller i nabogrense:

a) når eier (fester)[5] av naboeiendommen har gitt skriftlig samtykke eller

b) ved oppføring av frittliggende garasje, uthus og lignende mindre tiltak

Departementet kan gi forskrift med nærmere bestemmelser om plassering av byggverk, som regler om avstand mellom byggverk, avstand til nabogrense, og beregningsmåten for høyde og avstand, samt for areal på byggverk som nevnt i tredje ledd bokstav b.

0 Tilføyd ved lov 8 mai 2009 nr. 27, endret ved lover 25 juni 2010 nr. 48, 20 juni 2014 nr. 52 (ikr. 1 juli 2015 iflg. res. 6 feb 2015 nr. 91), 28 apr 2017 nr. 20 (ikr. 1 juli 2017 iflg. res. 28 apr 2017 nr. 501), 20 apr 2018 nr. 12 (ikr. 20 apr 2018 iflg. res. 20 apr 2018 nr. 593).

1 Se lover 11 juni 1993 nr. 100 § 10 (1) og 7 juni 1996 nr. 31 § 21 (5).

2 Jf. lov 25 sep 1992 nr. 107; lov 22 juni 2018 nr. 83 (ikke ikr.).

3 Lov 21 juni 1963 nr. 23.

4 Se lov 16 juni 1961 nr. 15 § 4.

5 Jf. lov 20 des 1996 nr. 106.

Nord-Aurdal kommune

Byggmester Ranheim AS

2920 LEIRA I VALDRES

Attn:

Deres ref.:	**Vår ref.:**	**Vår dato:**
	rogrol - 10/9744	03.11.2010

Tilsyn med plassering av garasje på gnr.85 bnr.360.

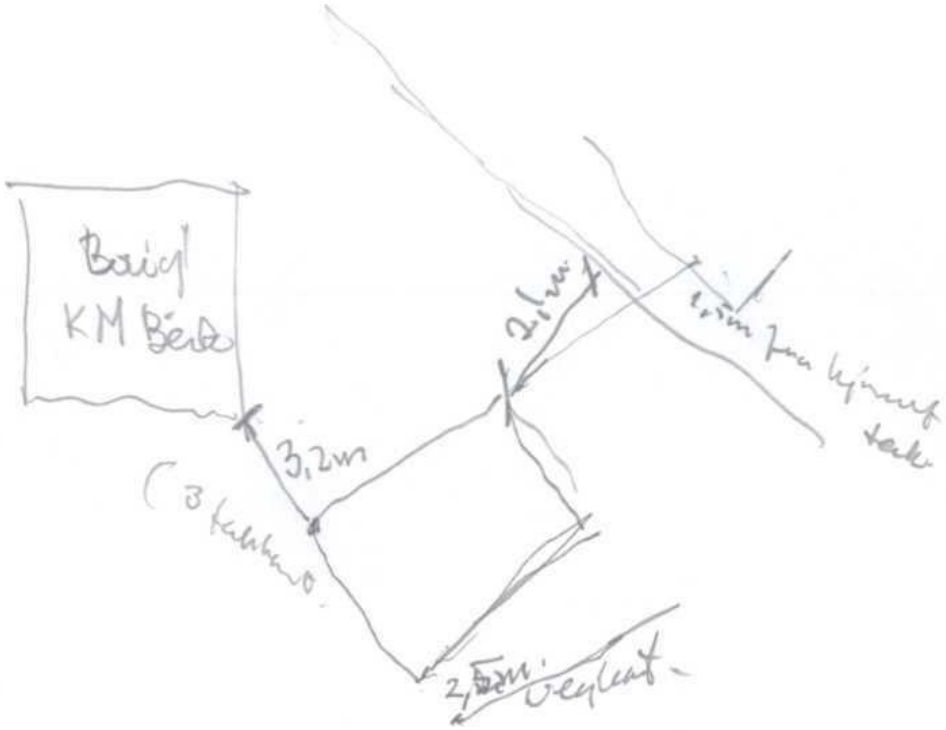
Tilsyn med plassering ble foretatt 03.11.2010 hvor Håvard Aabol fra Byggmester Ranheim AS, Ole Jørgen Beito og undertegnede var til stede.
Garasjen var plassert i marken 2,1m fra eiendomsgrense mot Hans Loberg og 3,2 m fra bolighuset på 85/360.
I forhold til situasjonsplan som fulgte søknaden er garasjen dreid. Dette for at innkjøringsforholdene i garasjen skal bli tilfredsstillende. Fra kommunens side var det ingen innvendinger til plasseringen av garasjen.
På bakgrunn av de målene som ble tatt ved tilsynet, er byggets plassering endret i tiltaksbasen slik kart dat 03.11.2010 viser.

Med hilsen

Rolf K Rogstad
ingeniør

Besøksadresse: Rådhuset Jernbanevegen 22
Postadresse: Postboks 143 2901 Fagernes
Telefon:
Telefaks:
Organisasjonsnummer: 961381908
E-post: nak@nord-aurdal.kommune.no
www.nord-aurdal.kommune.no


Eierløs(e) teig(er)
MÅNOVEGEN 11
85 / 315
158060043
300143589
158060493-1
158060507
MÅNOVEGEN 16 A
158060493
85 / 102
MÅNOVEGEN 16 B
85 / 85
MÅNOVEGEN 7 B
85 / 316
21229695
158060078
MÅNOVEGEN 7 A
Plassering av garasje i henhold til tegn. 03.11.10.
MÅNOVEGEN 12
158060485
85 / 86
7754167
MÅNOVEGEN 2
158060434
85 / 63
MÅNOVEGEN 4
7760352
85 / 360
3536
158060450-1
300171923
158060420
MÅNOVEGEN 6
158060353
21235709
85 / 47
85 / 47
4115
4114
4113
M: 1:500
Dato: 03.11.2010



Bef. 03.11.10.

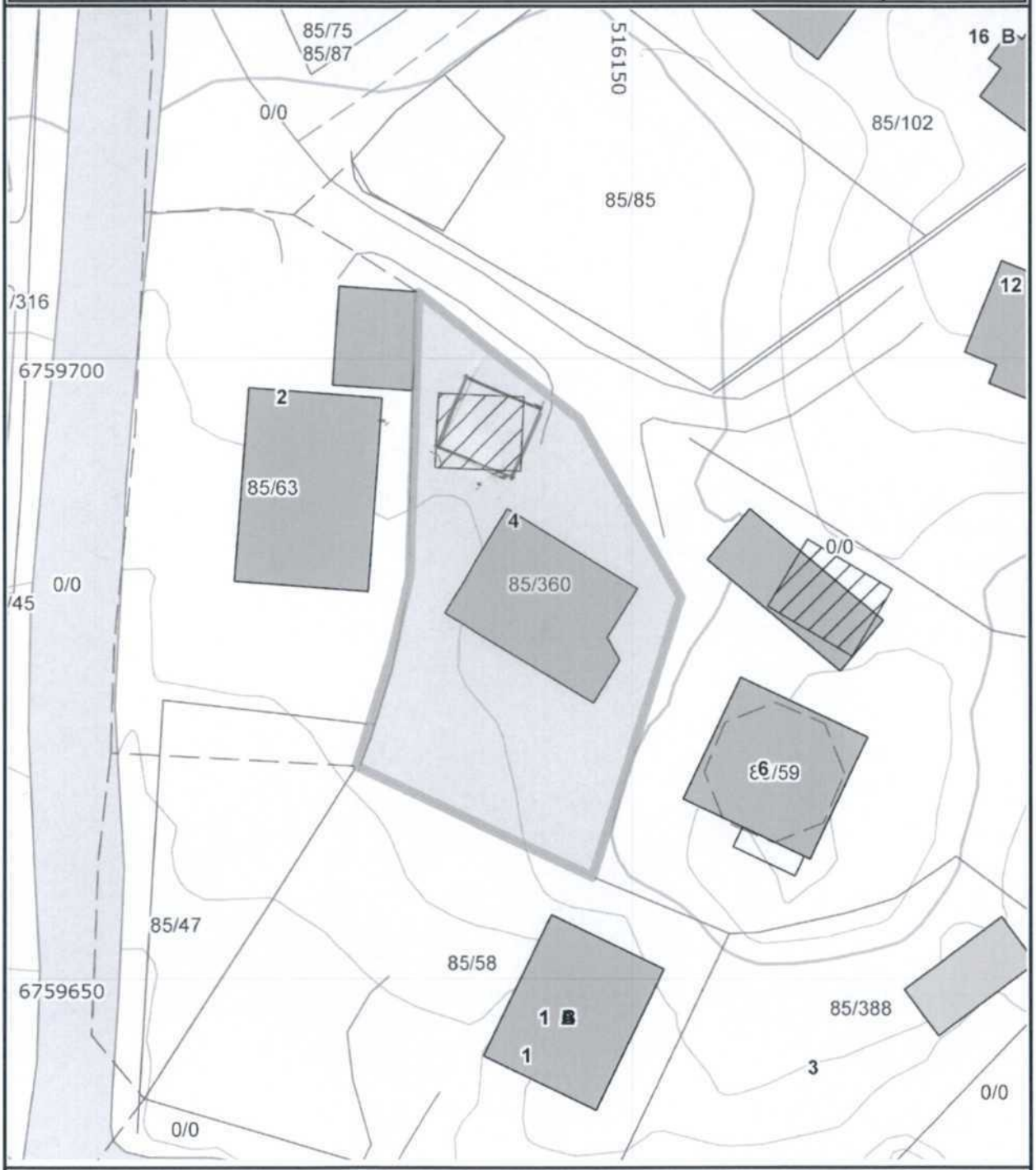
SITUASJONSKART

Eiendom:	Gnr: 85	Bnr: 360	Fnr: 0	Snr: 0
	Adresse: MÅNOVEGEN 4, 2920 LEIRA I VALDRES			
Hj.haver/Fester:	BEITO KJELL MAGNE, BOKS 247, 2901 FAGERNES			

NORD-AURDAL KOMMUNE

Dato: 3/11-2010 Sign:

Målestokk 1:500



Det tas forbehold om at det kan forekomme feil på kartet, bla. gjelder dette eiendomsgrenser, ledninger/kabler, kummer m.m. som i forbindelse med prosjektering/anleggsarbeid må undersøkes nærmere.

Nord-Aurdal kommune

Kjell Magne Beito
Postboks 247

2901 FAGERNES

Deres ref.:	**Vår ref.:**	**Vår dato:**
	rogrol - 10/9262	21.10.2010

Søknad om tillatelse til tiltak - nybygg/garasje på gnr 85 bnr 360 på Leira.

Ovennevnte søknad er behandlet og tillatelse til tiltak/oppføring av byggeprosjekt er på nærmere angitte vilkår gitt av rådmannen i vedtak den 21.10.10.

Vedlagt oversendes:
- Tillatelse til tiltak/utskrift av møtebok, sak 241/10
- Ett sett søknadsdokumenter og tegninger i stemplet/godkjent stand.

Forøvrig vises til pkt 1 i vedtaket om varsling til kommunen for tilsyn med plasseringa.

Regning på behandlingsgebyr i henhold til regulativet – **kr 1900,-** ettersendes.

Med hilsen

Rolf K Rogstad
ingeniør

Kopi: Byggmester Ranheim AS, 2920 Leira
Mette Storeng, Kvamsvegen 12, 2940 Heggenes.

JournalID: 10/9258

Nord-Aurdal kommune
Møtebok - delegert sak

Behandlet av	Møtedato	Saksnr.	Saksbehandler
Delegert for planutvalget	21.10.2010	241/10	rogrol

Kjell Magne Beito - søknad om tillatelse til tiltak - nybygg/garasje på gnr.85 bnr. 360 på Leira.

Saksdokumenter (ikke vedlagt):

Nr	T	Dok.dato	Avsender/Mottaker	Tittel
1	I	28.09.2010	Kjell Magne Beito	Beito - Søknad om tiltak uten ansvarsrett på gnr 85 bnr 360
2	U	29.09.2010	Kjell Magne Beito	Beito - Søknad om tiltak uten ansvarsrett på gnr 85 bnr 360
3	I	05.10.2010	Byggmester Ranheim AS	Beito - Nabomerknad i Beitosaken

Saksopplysninger:
Omsøkte garasje er planlagt oppført i det nordvestre hjørnet av eiendommen og 2m fra naboeiendommen og ca 1m fra grensen mot privat felles adkomstveg. Garasjen skal oppføres med saltak med 25 graders takvinkel og har et bebygd areal på 42m^2 og et bruksareal på 39m^2 . Til søknaden er det vedlagt erklæring fra eier av naboeiendommen om at garasjen kan plasseres 2m fra felles grense.
I forbindelse med nabovarsel har eier av 85/85 i brev av 05.10.10 bemerket at garasjen blir for nær grensa mot vegen, uten at det er gitt ytterligere begrunnelse. Byggmester Ranheim som har sendt ut nabovarselet på vegne av tiltakshaveren, opplyser i e-post av 19.10.10 at situasjonsplanen er å betrakte som anvisning og at det kan bli noe justering i forhold til veg og bygning. Kommunen inviteres til tilsyn med plasseringen i nevnte e-post.

Vurdering:
Ut i fra adkomstforholdene til eiendommen, eiendommens størrelse og eksiterende bolighus på eiendommen, er det ingen alternative plasseringer til garasjen enn i området der den er vist. I forhold til situasjonsplanen kan det foretas mindre justeringer, og ut i fra dette kan kommunen føre tilsyn med plasseringen . For øvrig har det planlagte bygget bra fasademessig løsning og kan godkjennes.

Vedtak:
I henhold til fullmakt og plan- og bygningsloven §§ 20-1 og 20-4, samt Forskrifter om byggesak av 1.7.2010, gir rådmannen tillatelse til tiltak på gnr.85 bnr. 360 i samsvar med søknad på følgende vilkår:

Generelle vilkår:
Er tiltaket ikke satt i gang senest 3 år etter at tillatelse er gitt, faller denne tillatelsen bort. Det samme gjelder dersom tiltaket innstilles i lengre tid enn 2 år, jfr. pbl. § 96, 1. ledd.
Godkjente saksdokumenter må foreligge/være tilgjengelige på byggeplassen.

Spesielle vilkår:
1. Når bygget er plassert i marken, må kommunen varsles slik at tilsyn med plasseringa kan foretas.
2. Byggeprosjektet må oppføres etter gjeldende tekniske forskrifter.
3. Før bygget tas i bruk må midlertidig brukstillatelse/ferdigattest foreligge.

Fagernes, 21.10.2010

Etter fullmakt
R. Rogstad
Rolf K Rogstad
ingeniør

KLAGEADGANG:

Dette vedtaket kan påklages til Fylkesmannen i Oppland. Klagefristen er 3 uker regnet fra den dag vedtaket ble mottatt.
Klagen skal sendes til Nord-Aurdal kommune, Pb. 143, 2901 Fagernes. Klagen skal være undertegnet, oppgi vedtaket det klages over, angi de endringer som ønskes og de grunner klagen støtter seg på. Kommunen vil kunne bistå med veiledning. Det vises for øvrig til kapittel VI i forvaltningsloven.

Rolf K Rogstad

Fra: Byggmester Ranheim a/s [byggmester@ranheim.no]
Sendt: 19. oktober 2010 08:59
Til: Rolf K Rogstad
Emne: div vedr byggesak Beito
Vedlegg: img-X190802-0001.pdf

Nord-Aurdal kommune
Sak 241/10

Hei

Henvendelsen gjelder byggesak hos Beito.

Situasjonsplanen er å betrakte som anvisning, og at justeringer i forhold til vei og bygning utføres ved stikking. Dersom det er ønskelig kan vi gi beskjed når bygget er stikket og kommunen kan få anledning til å befare dette før oppstart av graving.

Vedlagt ligger ny sit.plan

Revidert adresse på Kjell Magne Beito er pb. 247, 2901 Fagernes.

Ring meg hvis du har spørsmål.

Med vennlig hilsen

Håvar G. Aabol
mob: 970 45 142
BYGGMESTER RANHEIM AS
www.ranheim.no

NORD-AURDAL KOMMUNE
Arkivsaksnr 8878-1 | Dok nr 10/1558
07 OKT 2010
Ark.kode P L42
Ark.kode S
Avdeling EA | Saksbeh Rogrol
Klassasjonsår | Gradering

Kirsten Marie Øen

Fra: Arne Lauvhaug
Sendt: 5. oktober 2010 15:23
Til: Kirsten Marie Øen
Emne: VS: nabomerknad i Beitosaken
Vedlegg: img-X051349-0001.pdf

jorurnalføres 85/360 Rogrol

Fra: Byggmester Ranheim a/s [mailto:byggmester@ranheim.no]
Sendt: 5. oktober 2010 14:54
Til: Arne Lauvhaug
Emne: nabomerknad i Beitosaken

Hei

Det har kommet inn nabomerknad ifm bygging av garasje hos Kjell Magne Beito. Hvordan dette skal vurderes er jeg usikker på, fordi tomtene i dette området er av en slik størrelse og utforming at plassering er vanskelig. Nabo ønsker at Beito skal flytte garasje nærmere huset enn hva medsendt sitplan viser, ca 1 m etter uttale her på kontoret.

Jeg ber om at kommunen vurdere hvilke tiltak som må gjøres i denne saken.

Med vennlig hilsen

Håvar G. Aabol
mob: 970 45 142
BYGGMESTER RANHEIM AS
www.ranheim.no

5.10.2010

Til

Nord-Aurdal kommune
Sak 241/10.

Byggmester Rantheim A/S

Vedr. nybygg på
gnr: 85 bnr: 360.

Eier av gnr. 85, bnr: 85
mener garasjen er
for nære grensa mot
veien.

Mvh

Mette Storeng

Nord-Aurdal kommune
Sak 241/10

I samsvar med **5153**

Søknad om tiltak uten ansvarsrett

etter plan- og bygningsloven § 20-2

Oppfylles vilkårene for 3 ukers saksbehandling, jf. § 21-7 andre ledd? ☐ Ja ☐ Nei

- tiltaket er i samsvar med arealplaner, plan- og bygningsloven med forskrifter
- ikke behov for tillatelse/samtykke/uttalelse fra annen myndighet

Berører tiltaket eksisterende eller fremtidige arbeidsplasser? ☐ Ja ☐ Nei
Hvis ja, skal samtykke innhentes fra Arbeidstilsynet før igangsetting av tiltaket. Byggblankett 5177 med vedlegg.

Berører tiltaket byggverk oppført før 1850, jf. Kulturminneloven § 25, andre ledd? ☐ Ja ☐ Nei
Hvis ja, skal uttalelse fra fylkeskommunen foreligge før igangsetting av tiltaket.

Opplysninger gitt i søknaden eller vedlegg til søknaden vil bli registrert i matrikkelen.

Dersom det foreligger merknader fra naboer eller gjenboere, må det foreligge tillatelse fra kommunen før tiltaket igangsettes.

Søknaden gjelder

Eiendom/ byggested

Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Bygningsnr.	Bolignr.	Kommune
85	63 360					Nord-Aurdal kommune

Adresse: Månovegen 4 | Postnr.: 2920 | Poststed: LEIRA I VALDRES

Tiltakets art

Mindre tiltak til bebygd eiendom, pbl § 20-2 bokstav a) og SAK10 § 3-1

☐ Tilbygg < 50 m² ☒ Frittliggende bygning (ikke boligformål) < 70 m² ☐ Antennesystem ☐ Skilt/reklame

☐ Driftsbygning i landbruket med samlet bruksareal (BRA) mnindre enn 1000 kvm, jf. pbl § 20-2 bokstav b) og SAK10 § 3-2

☐ Midlertidig bygning, konstruksjon eller anlegg, pbl § 20-2 bokstav c) (som ikke skal plasseres for lengre tidsrom enn 2 år)

☐ Bruksendring (fra tilleggsdel til hoveddel og motsatt innenfor en bruksenhet)

Planlagt bruk/formål | Beskriv

Forhåndskonferanse

Pbl § 21-1 — Forhåndskonferanse er avholdt ☐ Ja ☐ Nei

Dispensasjonssøknad og fravik fra TEK10

Pbl Kap. 19 — Det søkes dispensasjon fra bestemmelsene i: (begrunnelse for dispensasjon gis på eget ark)
☐ Plan- og bygningsloven med forskrifter ☐ Kommunale vedtekter/ forskrifter til pbl ☐ Arealplaner ☐ Vegloven
Vedlegg nr. B –

Pbl § 31-2 — ☐ Det søkes om fravik fra TEK for eksisterende byggverk (pbl § 31-2) Redegjørelse i eget vedlegg
Vedlegg nr. B –

NORD-AURDAL KOMMUNE
Arkivkode
Ark.kode S
2 9 SEPT 2010

8506-1 10/1509

Arealdisponering

Planstatus mv.

Sett kryss for gjeldende plan
☐ Arealdel av kommuneplan ☐ Reguleringsplan ☐ Bebyggelsesplan

Navn på plan: L42

Reguleringsformål i arealdel av kommuneplan/reguleringsplan/bebyggelsesplan - beskriv: EA

Velg aktuell kolonne iht. beregningsregel angitt i gjeldende plan* Regel

	%-BYA	BYA	%-BRA / %-TU	BRA	U-grad
a. Grad av utnytting iht. gjeldende plan	%	m²	%	m²	
Tomtearealet b. Byggeområde/grunneiendom**	m²		m²		m²
c. Ev. areal som trekkes fra iht. beregn.regler	– m²		– m²		
d. Ev. areal som legges til iht. beregn.regler					+ m²
e. Beregnet tomteareal (b – c) eller (b + d)	= 0 m²		= 0 m²		= m²
Grad av utnytting Arealbenevnelser	m² BYA	m² BYA	m² BRA	m² BRA	m² BTA
f. Beregnet maks. byggeareal iht. plan (jf. a. og e.)	0 m²	m²	0 m²	m²	m²
g. Areal eksisterende bebyggelse	m²	m²	m²	m²	m²
h. Areal ny bebyggelse	+ 49,9 m²	+ m²	+ 47 m²	+ m²	+ m²
i. Parkeringsareal	+ m²	+ m²	+ m²	+ m²	+ m²
j. Sum areal	= 49,9 m²	= m²	= 47 m²	= m²	= m²
Beregnet grad av utnytting (jf. e. og j.)***	0 %	m²	0 %	m²	

* Skal beregning av utnyttingsgrad skje etter annen regel, beskriv nærmere — Vedlegg nr. Q –

** Dersom areal i rad b ikke er fremkommet av målebrev, beskriv nærmere — Vedlegg nr. Q –

*** Vis ev. underlag for beregningen av grad av utnytting i vedlegg — Vedlegg nr. Q –

Tilleggspplysninger om areal på **ny** bebyggelse

Skjer beregningen ovenfor i m² BRA, oppgi også: Bebygd areal: m² BYA

Skjer beregningen ovenfor i m² BYA oppgi også: Bruksareal: m² BRA

Er beregningen foretatt i m² BTA, oppgi både bebygd areal og bruksareal.

Arealdisponering (forts.)

Plassering av tiltaket

Kan høyspent kraftlinje være i konflikt med tiltaket? ☐ Ja ☒ Nei
Hvis ja, må avklaring med berørt rettighetshaver være dokumentert
Vedlegg nr. Q –

Kan vann og avløpssledninger være i konflikt med tiltaket? ☐ Ja ☒ Nei
Hvis ja, må avklaring med berørt rettighetshaver være dokumentert
Vedlegg nr. Q –

Tilknytning til veg og ledningsnett

Adkomst
vegloven §§ 40-43
pbl § 27-4

Gir tiltaket endrede 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 §§ 27-2, 27-3

Tilknytning i forhold til tomta
☐ Offentlig vannverk ☐ Privat vannverk
☒ Annen privat vannforsyning, innlagt vann
☐ Annen privat vannforsyning, ikke innlagt vann
Beskriv
Vedlegg nr. Q –
Dersom vanntilførsel forutsetter tilknytning til annen privat ledning eller krysser annens grunn, foreligger rettighet ved tinglyst erklæring? ☐ Ja ☐ Nei

Avløp
pbl §§ 27-2, 27-3

Tilknytning i forhold til tomta
☐ Offentlig avløpsanlegg
☐ Privat avløpsanlegg — Skal det installeres vannklosett? ☐ Ja ☐ Nei
Foreligger utslippstillatelse? ☐ Ja ☐ Nei
Dersom avløpsanlegg forutsetter tilknytning til annen privat ledning eller krysser annens grunn, foreligger rettighet ved tinglyst erklæring? ☐ Ja ☐ Nei
Vedlegg nr. Q –

Overvann

Takvann/overvann føres til: ☐ Avløpssystem ☒ Terreng

Vedlegg

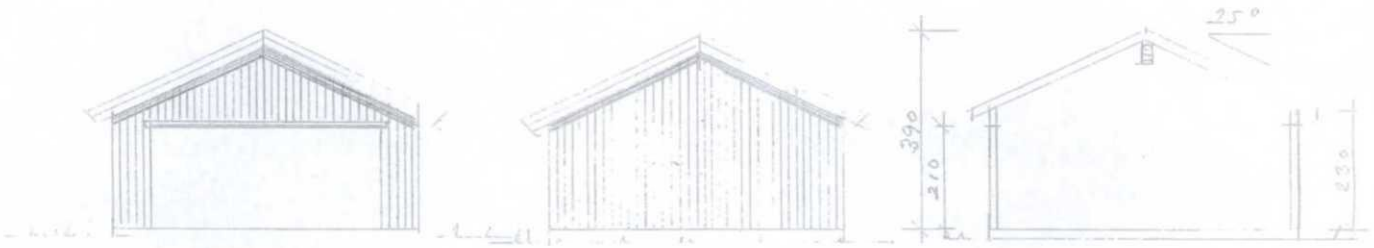
Beskrivelse av vedlegg	Gruppe	Nr. fra – til	Ikke relevant
Dispensasjonssøknader	B	–	☒
Nabovarsling (gjenpart/nabomerknader/ kommentarer til nabomerknader)	C	1 – 1	☐
Situasjonsplan/avkjøringsplan	D	2 – 2	☐
Tegninger plan, snitt, fasade (eksisterende)	E	3 – 3	☐
Tegninger plan, snitt, fasade (ny)	E	3 – 3	☐
Uttalelse/vedtak fra annen offentlig myndighet	I	–	☒
Andre vedlegg	Q	4 – 4	☐

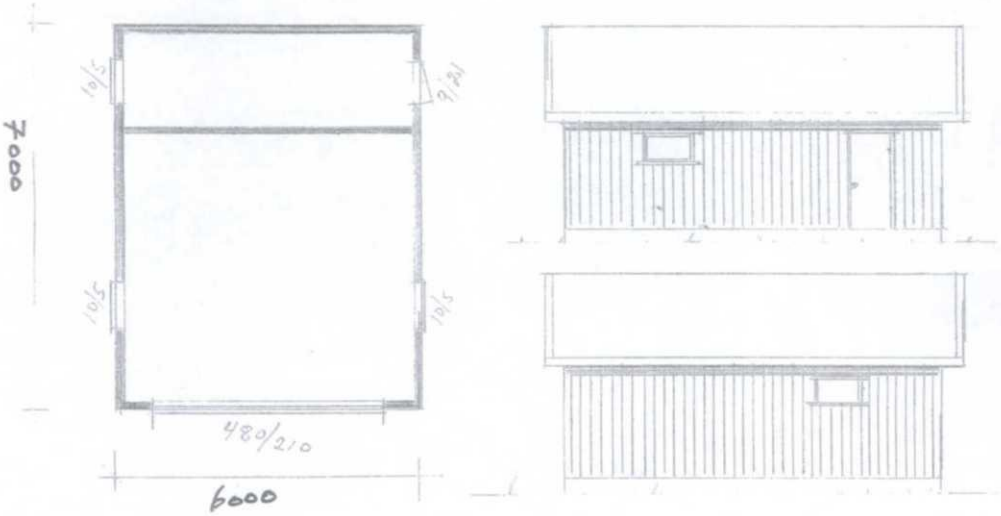
Erklæring og underskrift

Tiltakshaver

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

Navn	Telefon (dagtid)	Mobiltelefon
Kjell Magne Beito		
Adresse: ~~Månovegen~~ 4 Postboks 247	Postnr.: 2920 Poststed: ~~LEIRA I VALDRES~~ Fagernes	
Dato: 280700 Underskrift: Hårvar G. Aase	E-postadresse	
Gjentas med blokkbokstaver	Eventuelt organisasjonsnr.	





Nord-Aurdal kommune

Sak 241/10.

KJELL M. BEITO

GARASJE M = 1:100

BYGGMESTER RANHEIM A/S
www.ranheim.no

Vedlegg nr: C-

Kommunens saksnr.: 24/10.

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 kommune
Jernbaneveien
2900 FAGERNES

Kopi av dette dokumentet med vedlegg sendes til kommunen, samtidig som naboer varsles.

Tiltak på eiendommen:

Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.
85	360 ~~83~~		

Eiendommens adresse: Månovegen 4

Postnr: 2920 Poststed: LEIRA I VALDRES

Eier/fester: Kjell Magne Beito

Det varsles herved om

☒ **Søknad om tiltak som krever tillatelse** etter plan- og bygningsloven, pbl § 93.

- ☒ Nybygg
- ☐ Anlegg
- ☐ Endring av fasade
- ☐ Riving
- ☐ Skilt
- ☐ Eiendomsdeling eller bortfeste
- ☐ Innhegning mot veg
- ☐ Bruksendring
- ☐ Dispensasjoner
- ☐ Annet Beskriv

Søknaden er lagt ut på besøksadresse:
Eventuelle merknader må være kommet til ansvarlig søker innen 2 uker etter at dette varselet er sendt. (Kopi kan sendes kommunen)

Ansvarlig søkers adresse: Byggmester Ranheim as, Kongsvegen 53, 2920 LEIRA I VALDRES

E-postadresse: byggmester@ranheim.no

Det varsles herved om

☐ **Melding om tiltak** etter plan- og bygningsloven

- ☐ Driftsbygning i landbruket pbl §81
- ☐ Mindre byggearbeid
- ☐ Skilt

Meldingen kan sees hos kommunen på adresse:
Eventuelle merknader må være kommet til kommunen innen 2 uker etter at dette varselet er sendt.

Kommunens adresse:

Beskriv nærmere hva nabovarsel gjelder

Oppføring av garasje

Vedlegg

Beskrivelse av vedlegg	Gruppe	Nr fra - til	Ikke relevant
Dispensasjonssøknader	B	-	☐
Situasjonsplan	D	-	☐
Fasadetegninger og snitt	E	-	☐
Andre vedlegg	J	-	☐

Underskrift

Sted	Dato	Underskrift (~~tiltakshaver~~ ansvarlig søker)
Leira	210910	Håvar G. Aabol
Telefon: 61362062	* I meldingssaker skriver tiltakshaver under	Gjentas med blokkbokstaver: Håvar G. Aabol

© standard norge

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.

Eiendom/byggested

Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Adresse
85	63			Månovegen 4

Nabo-/gjenboereiendom

Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Adresse	Postnr.	Poststed	Personlig kvittering for mottatt varsel	Eiers/festers navn / Dato / Sign.	Poststedets reg.nr.
85	63			Månovegen 2	2920	LEIRA I VALDRES	☐ Varsel er mottatt ☒ Samtykker i tiltak	Hans Loberg 22.9.10 Hans Loberg	
85	58				2920	LEIRA I VALDRES	☐ Varsel er mottatt ☒ Samtykker i tiltak	Geir Hagen 23/9-10 Geir Hagen.	
85	47			Månovegen 1	2920	LEIRA I VALDRES	☐ Varsel er mottatt ☐ Samtykker i tiltak	Arnfinn Vikmark 22/9 A. Vikmark	122491 21/9-10
85	85			Kvamsvegen 12	2940	HEGGENES	☐ Varsel er mottatt ☐ Samtykker i tiltak	Mette Storeng	122491 21/9-10
				Månovegen 6.	2920	Leira Valdres	☐ Varsel er mottatt ☒ Samtykker i tiltak	Ole Jørgen Berto 26/9.10 Ole J Berto	
							☐ Varsel er mottatt ☐ Samtykker i tiltak		

Denne del klistres på kvittering
RR 0852 1150 7 NO

Denne del klistres på kvittering
RR 0852 1152 4 NO

Det er pr dags dato innlevert rekommandert sending til overnevnte adressater.

Samlet antall sendinger:_____ Sign.

© standard norge

Leira 13.09.2010

Nord-Aurdal kommune
Sak 241/10

ERKLÆRING.

Undertegnede Hans Loberg som er eier av eiendom gnr.85/63 gir herved Kjell Magne Beito eier av eiendommen gnr.85/360, begge eiendommer i NORD AURDAL, tillatelse til å sette opp garasje/vedbod i en avstand av 2,00 m. fra gjerdet som markerer grensa.
Utgiftene vedr. tinglysing av denne erklæring belastes Kjell Magne Beito.

Hans Loberg.

Hans Loberg

SITUASJONSKART

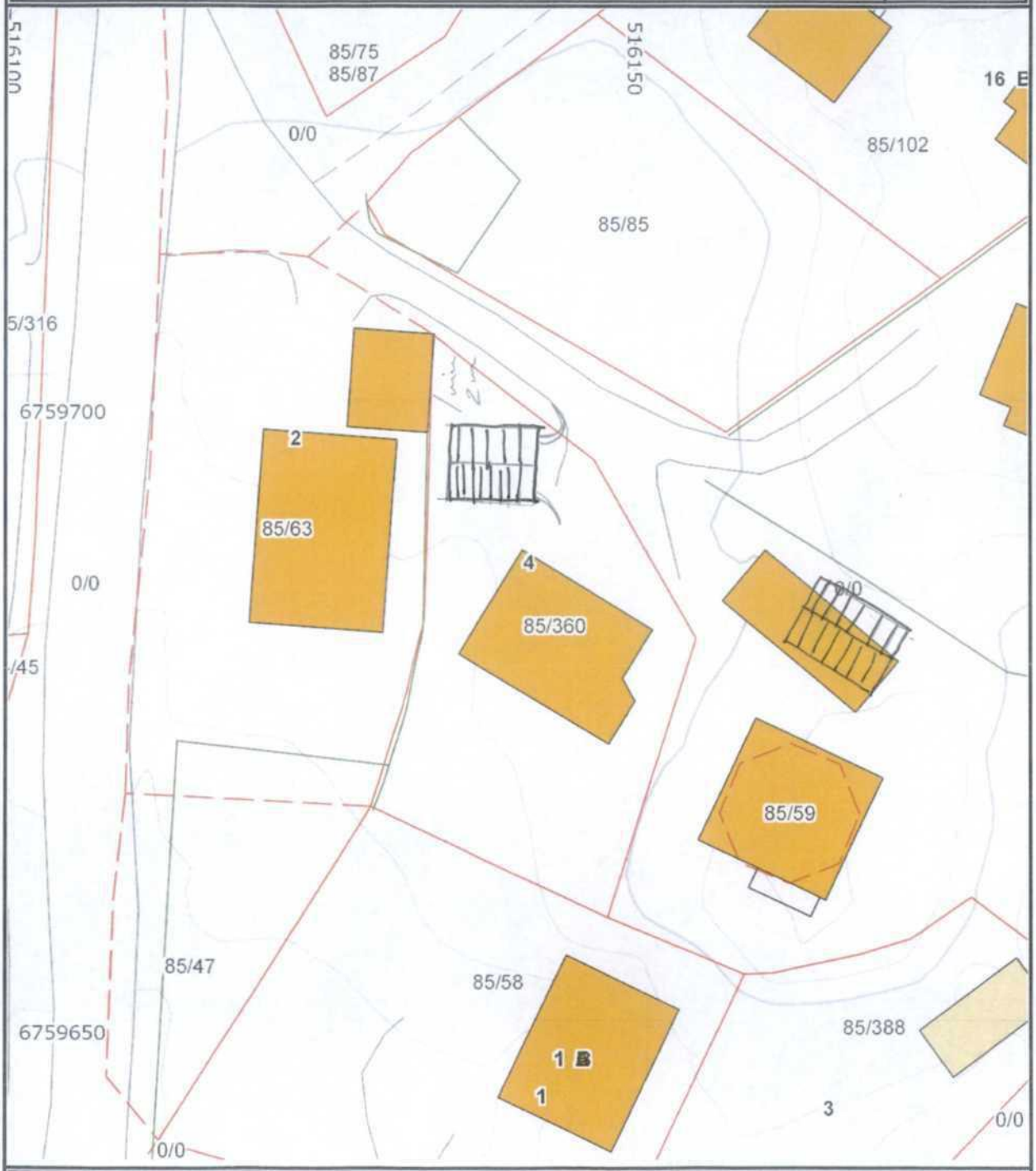
Eiendom:	Gnr: 0	Bnr: 0	Fnr: 0	Snr: 0
	Adresse:			
Hj.haver/Fester:				

NORD-AURDAL KOMMUNE

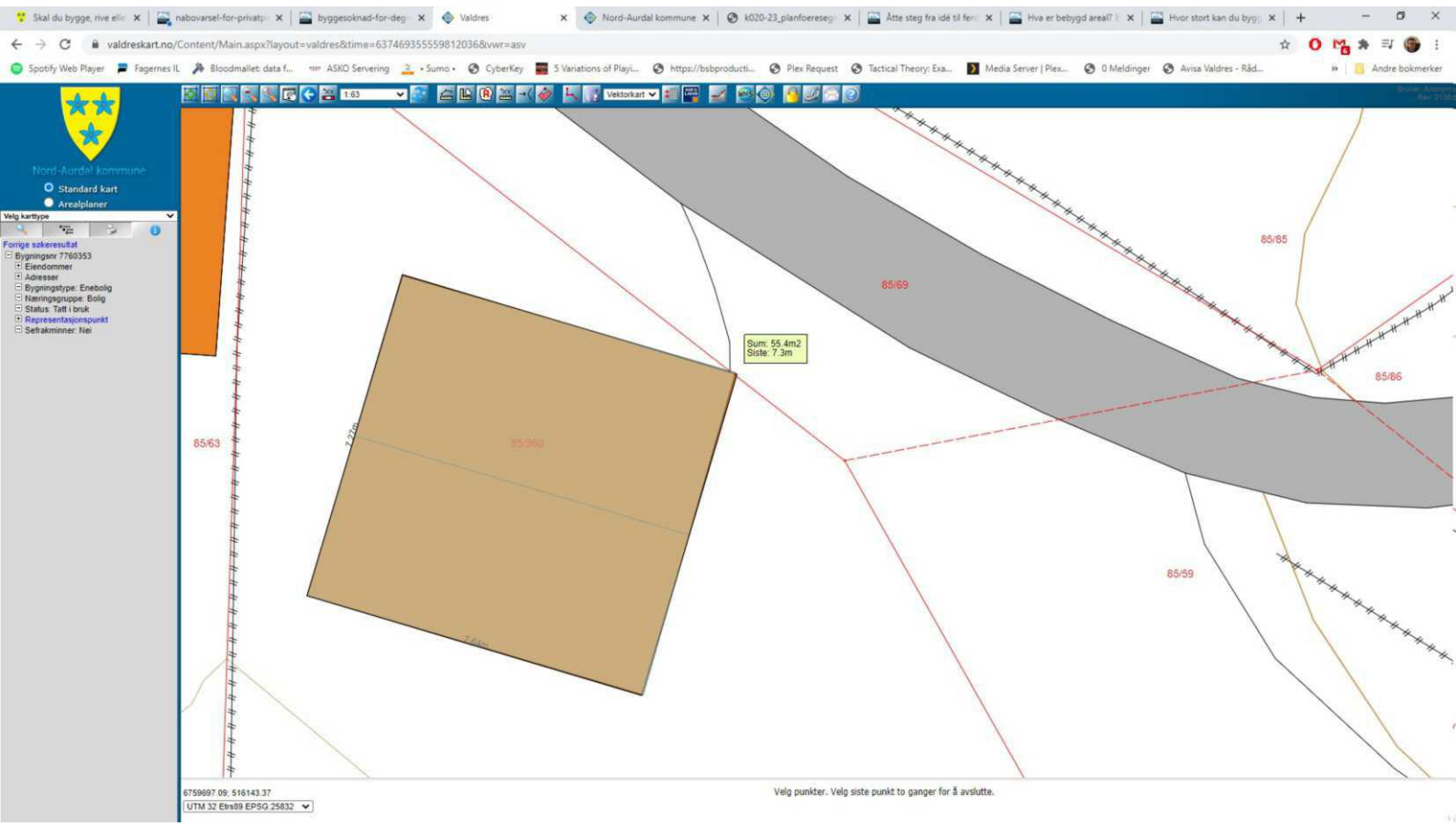
Dato: 13/9-2010 Sign:

Nord-Aurdal kommune
Sak 241/10.

Målestokk 1:500



Det tas forbehold om at det kan forekomme feil på kartet, bla. gjelder dette eiendomsgrenser, ledninger/kabler, kummer m.m. som i forbindelse med prosjektering/anleggsarbeid må undersøkes nærmere.


Nord-Aurdal kommune
Standard kart
Arealplaner
Velg karttype
Forrige søkeresultat
Bygninger 7760353
Eiendommer
Adresser
Bygningstype: Enebolig
Næringsgruppe: Bolig
Status: Tatt i bruk
Representasjonspunkt
Sefrakminner: Nei
1:63
Vektorkart
85/85
85/69
85/86
85/63
85/360
85/59
Sum: 55.4m2
Siste: 7.3m
7.37m
7.46m
6759697.09; 516143.37
UTM 32 Etrs89 EPSG:25832
Velg punkter. Velg siste punkt to ganger for å avslutte.

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

Utskriftsdato: 13.02.2026

Planopplysninger

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

Kommunenr.	3451	**Gårdsnr.**	85	**Bruksnr.**	360	**Festenr.**		**Seksjonsnr.**	
Adresse	Månovegen 4, 2920 LEIRA I VALDRES								

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
- Kommunedelplaner under arbeid

Plantyper uten treff

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

Kommuneplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	0542K020
Navn	AREALDELEN TIL KOMMUNEPLANEN 2014 - 2024
Plantype	Kommuneplanens arealdel
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	11.09.2014
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/3451/dokumenter/640/Planbestemmelser_kommuneplan.pdf
Delarealer	**Delareal** 721 m^2 **Arealbruk** Boligbebyggelse,Nåværende

Kommunedelplaner under arbeid

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	2023014
Navn	Kommunedelplan for Fagernes-Leira
Status	Planlegging igangsatt

Plantype	Kommunedelplan

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.

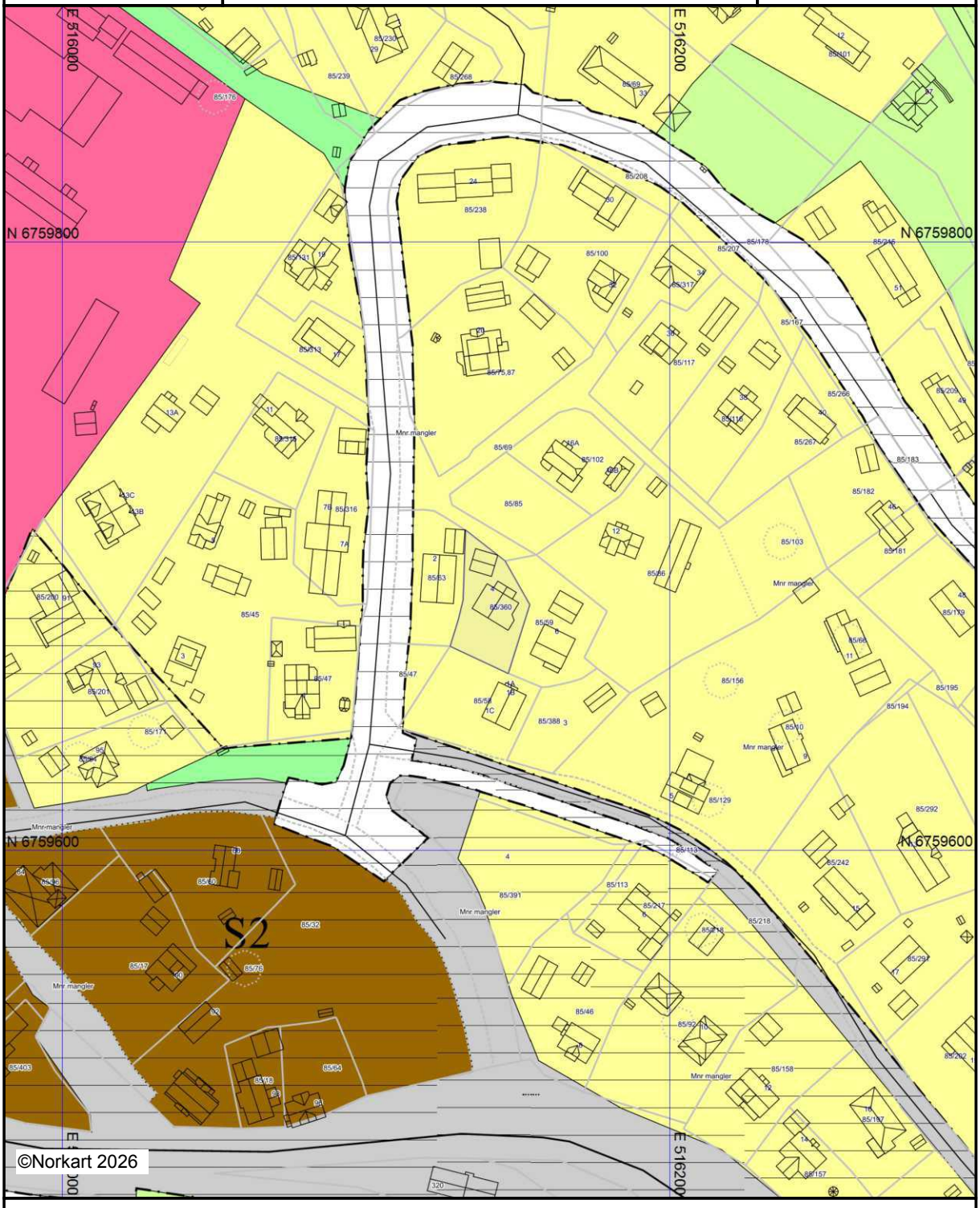
Nord-Aurdal kommune

Kommuneplankart

Eiendom: 85/360
Adresse: Månovegen 4
Utskriftsdato: 13.02.2026
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 85/360		
Utskriftsdato	13.02.2026	**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.

11 Berørte datasett

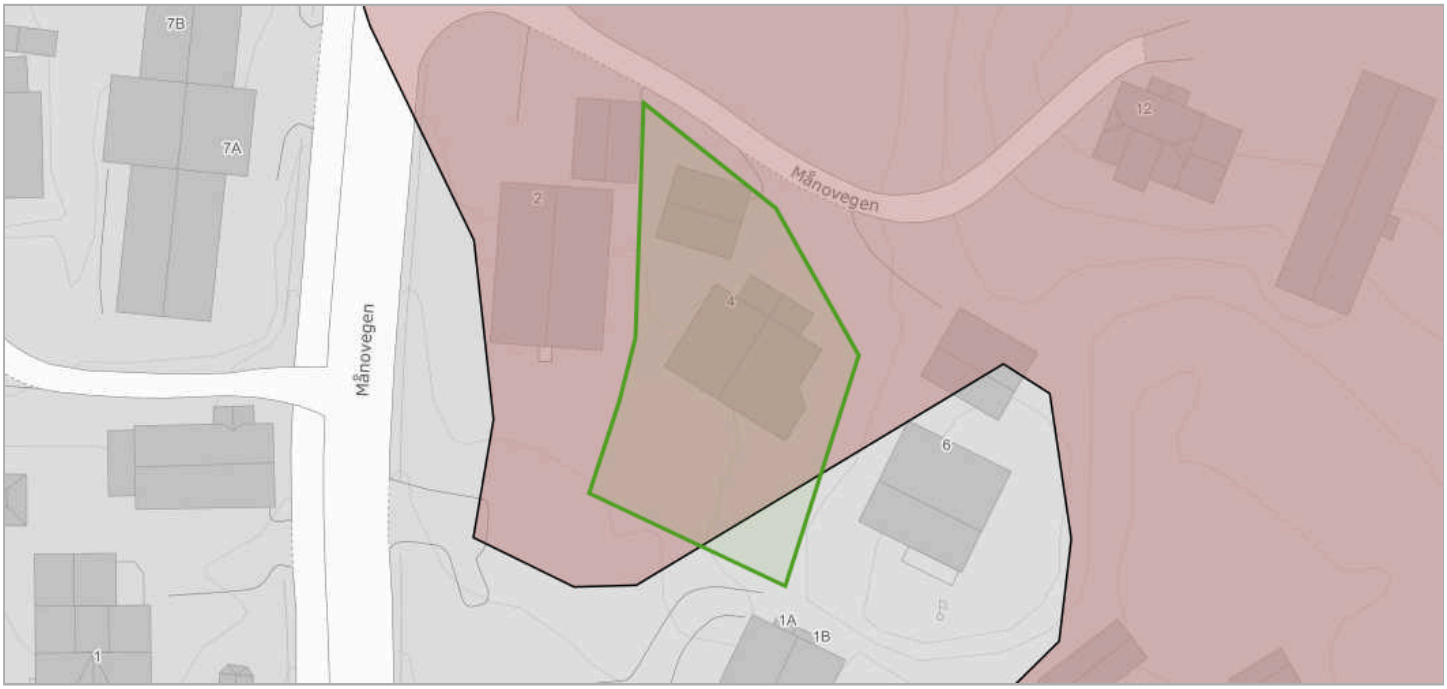
- Aktsomhetskart for jord- og flomskred
- FKB-AR5
- Løsmasser N50/N250
- Naturtyper i Norge - landskap
- Radon
- Vannkraft, Utbygd og ikke utbygd
- Faresonekart for skred i bratt terreng
- Flom - aktsomhetsområder
- Lufthavn - Restriksjonsplaner for Avinors lufthavner
- Naturtyper på land (NiN)
- Tettsteder

88 Sjekkede, ikke berørte datasett

- 100-meter belte kyst
- Aktsomhetskart for snøskred
- 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
- Støykartlegging veg etter T-1442
- Støysoner for BaneNORs jernbanenett
- Støysoner for Forsvarets skyte- og øvingsfelt etter T-1442
- Tilgjengelighet
- Trafikkulykker
- Vannforekomster
- Verneplan for vassdrag
- Villreinområder
- Aktsomhetskart for kvikkleireskred
- 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 reineksproprіasjonsområde
- 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 Avinors lufthavner
- Støysoner for Forsvarets flyplasser
- Strategisk støykartlegging veg
- Trafikkmengde
- Turrutebasen
- Veg senterlinje Elveg 2.0
- Vernskog
- Vindkraft

Aktsomhetskart for jord- og flomskred

Kilde	Norges vassdrags- og energidirektorat	Versjon	12.02.2026



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

Faresonekart for skred i bratt terreng

Kilde	Norges vassdrags- og energidirektorat	Versjon	12.02.2026



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

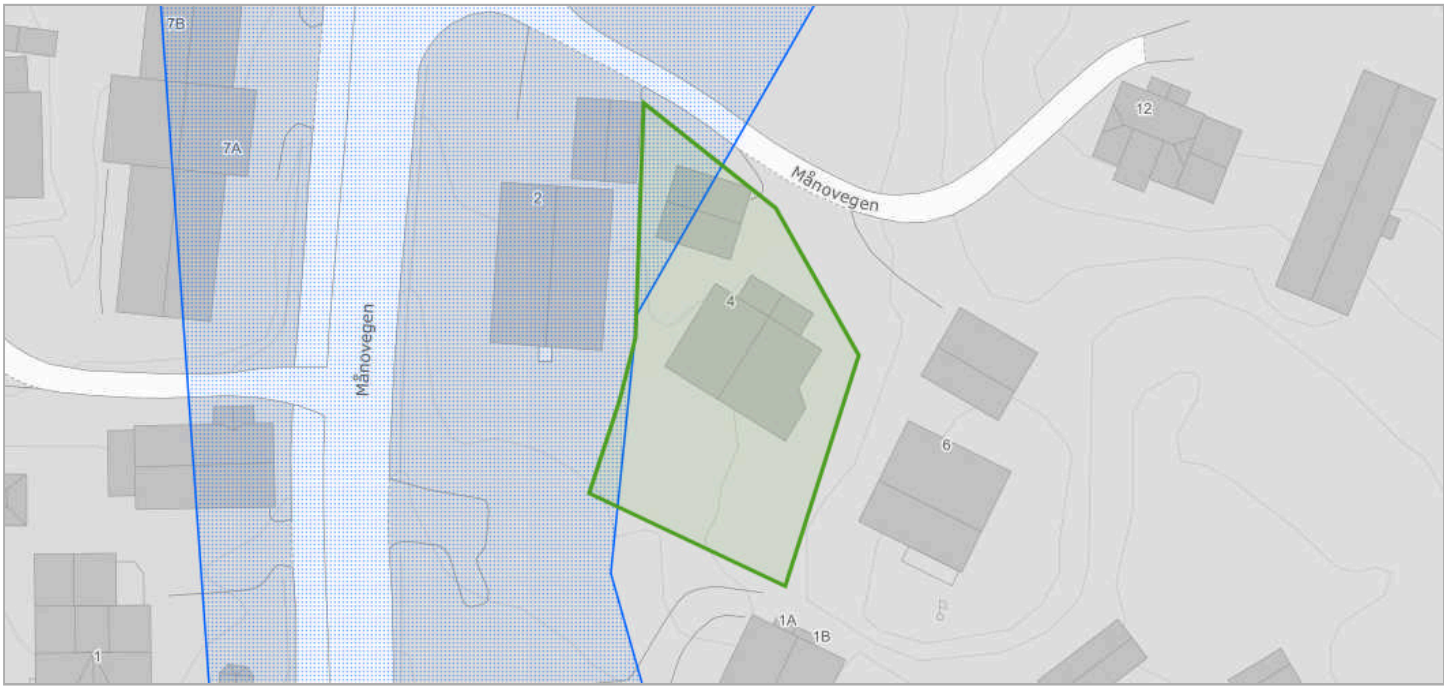
Bebyggelse
Samferdsel

Objekter

Arealtype	Grunnforhold	Skogbonitet	Treslag
Bebygd	Ikke relevant	Ikke relevant	Ikke relevant

Flom - aktsomhetsområder

Kilde	Norges vassdrags- og energidirektorat	Versjon	12.02.2026



Om datasettet

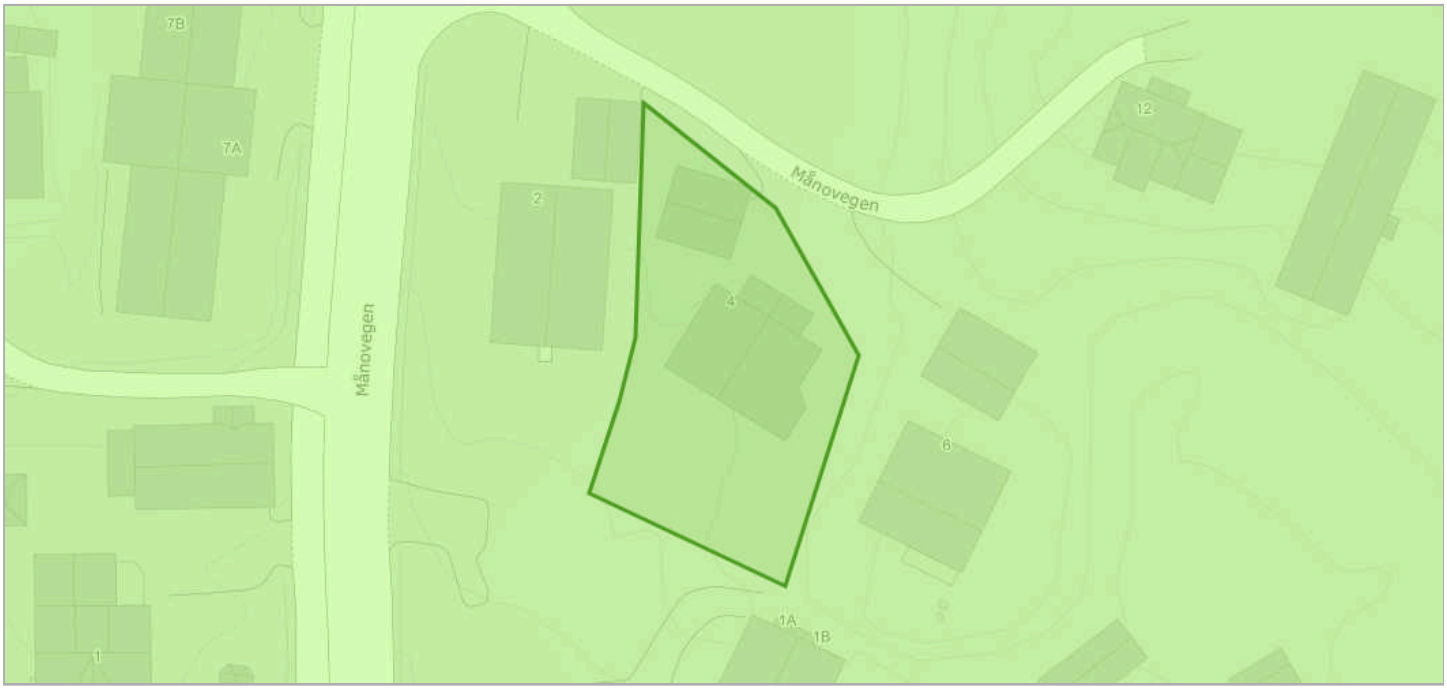
NVEs aktsomhetskart for flom er et nasjonalt kart på oversiktsnivå som viser hvilke arealer som kan være utsatt for flomfare. Kartet vil aldri kunne bli helt nøyaktig, men er godt nok til å gi en indikasjon på hvor flomfaren bør vurderes nærmere, dersom det er aktuelt med ny utbygging. Informasjonen 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

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

Tegnforklaring

Løsmasser N50/N250
Tykk morene

Objekter

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

Lufthavn - Restriksjonsplaner for Avinors lufthavner

Versjon	02.08.2021	



Tegnforklaring

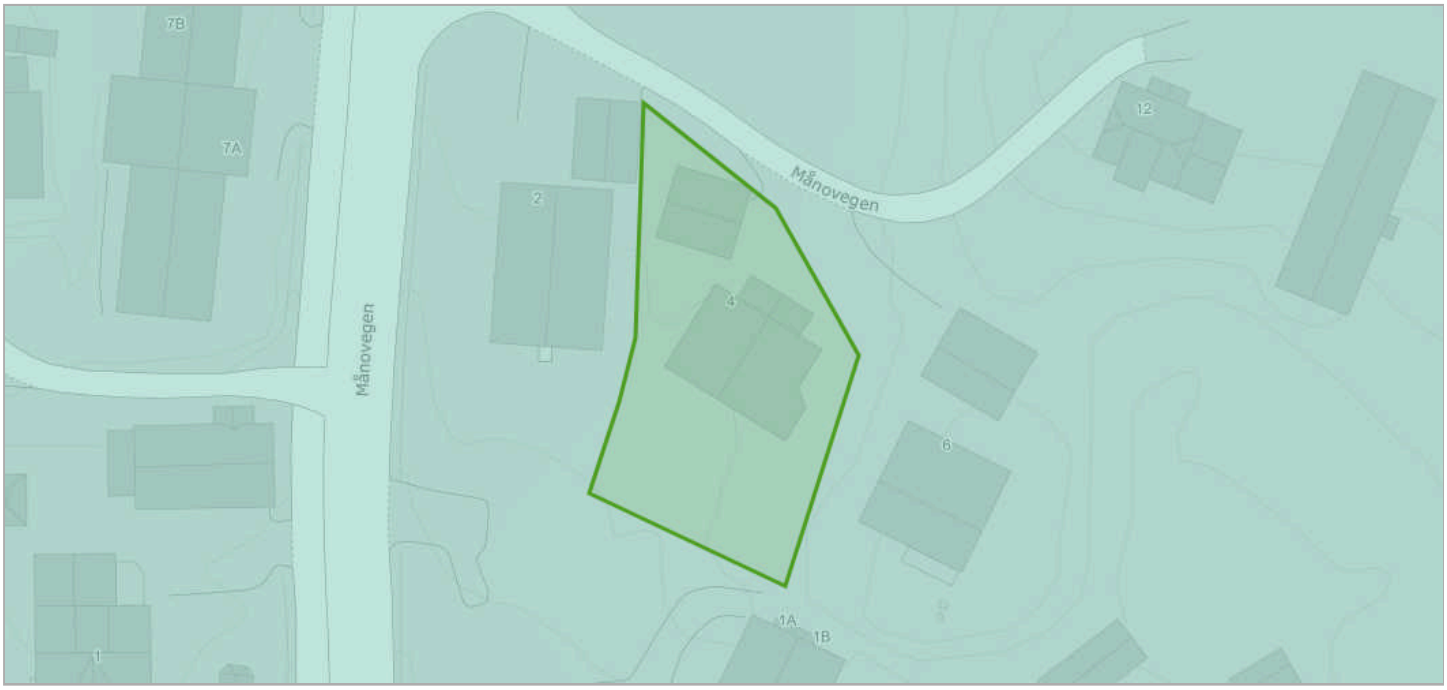


Objekter

Rullebaneretning	Restriksjonstype	Navn
-	Horisontalflate	ENFG

Naturtyper i Norge - landskap

Kilde	Artsdatabanken	Versjon	12.02.2026



Om datasettet

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.

Tegnforklaring



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	12.02.2026

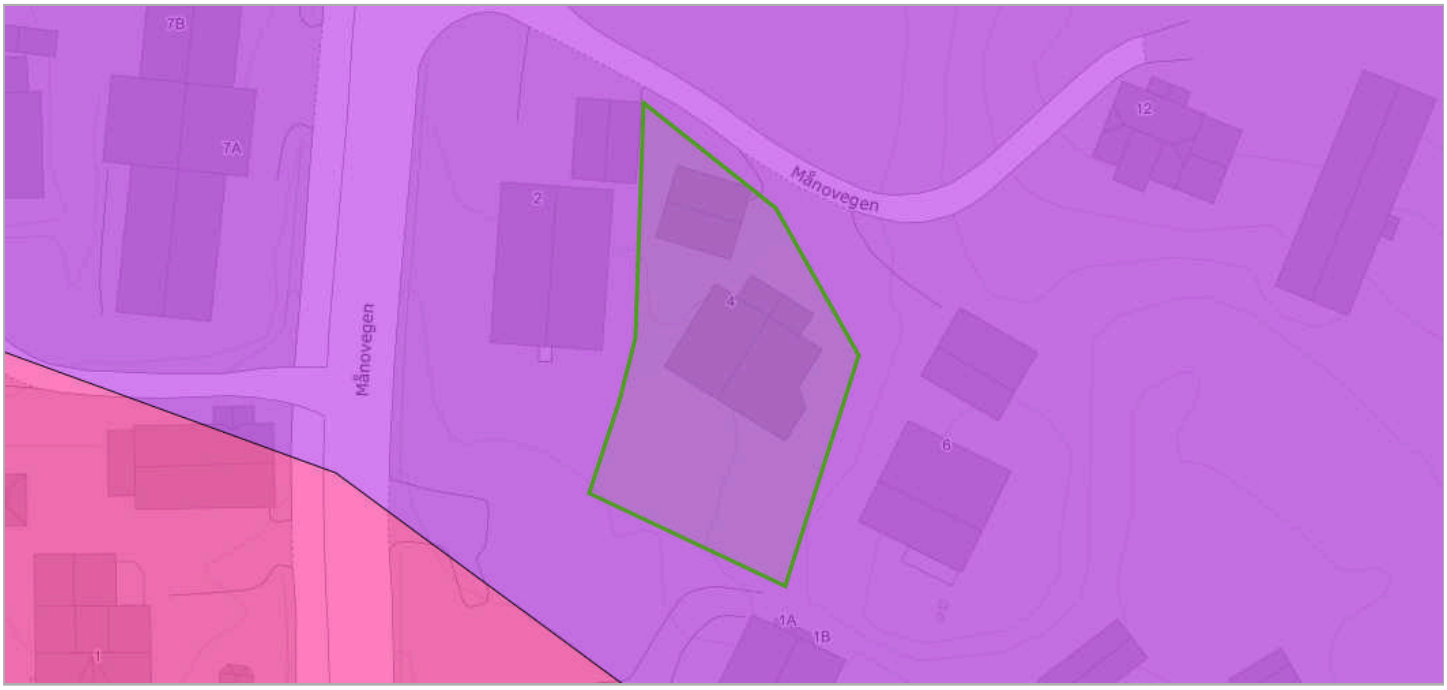


Dekningsområde

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
Høy
Særlig høy

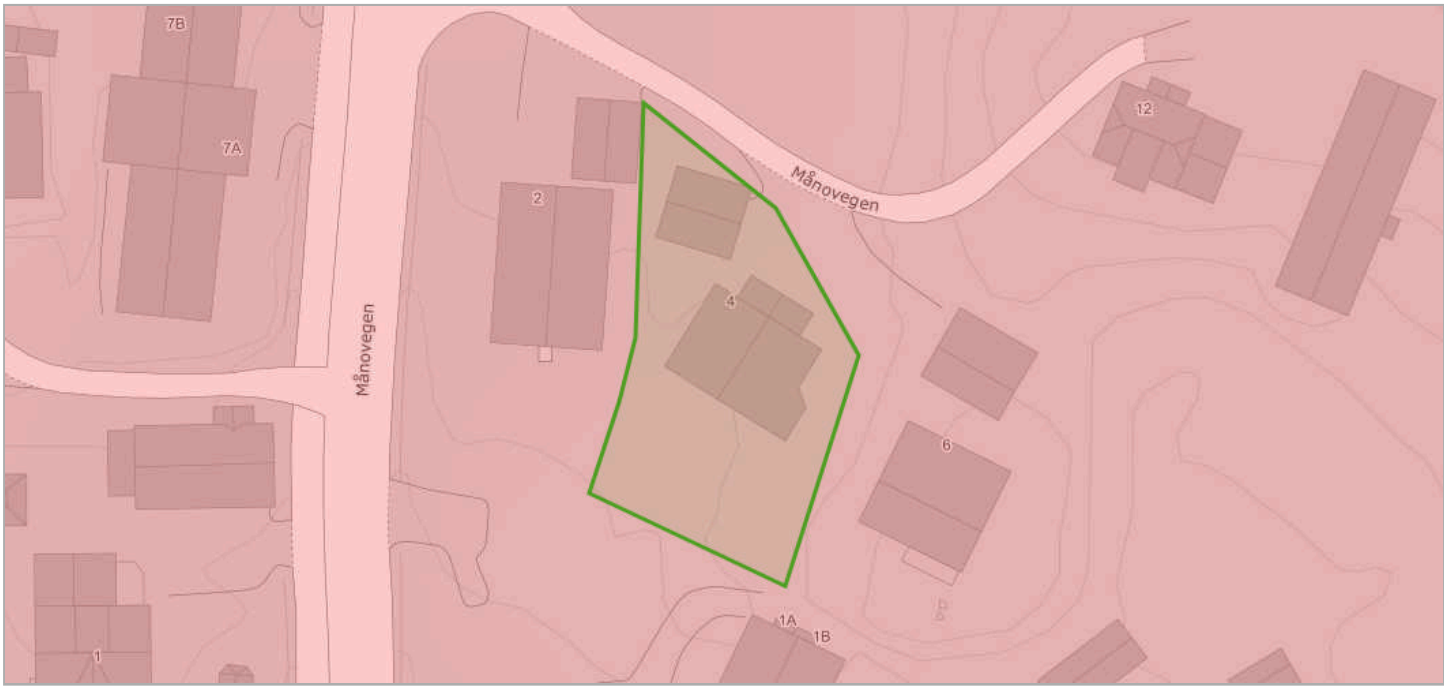
Datasettet viser hvilke områder i Norge som trolig er mer radonutsatt enn andre. Datasettet er basert på geologi og inneluftsmålinger av radon. Inneluftsmålinger er fra NRPA sin nasjonale database, og geologi er fra NGU sine berggrunns- og løsmassedatabaser. Berggrunnsdata er av målestokk 1:250.000 og 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
Særlig Høy

Tettsteder

Kilde	Statistisk sentralbyrå	Versjon	12.02.2026



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
1712	Leira	941	1.141700081359803

Vannkraft, Utbygd og ikke utbygd

Kilde	Norges vassdrags- og energidirektorat	Versjon	11.02.2026



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
AURDALSFJORD	Bagn

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	KROKEN	Beregnet areal	720.7
Etablert dato	17.03.1988	Historisk oppgitt areal	721
Oppdatert dato	19.09.2025	Historisk arealkilde	Målebrev (1)
Skyld	0	Antall teiger	1
Bruk av grunn			
Arealmerknader			

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

Forretninger

Brukstilfelle Forretningstype	Forr.dato M.før.dato	Kom. saksref. Annen ref.	Tingl.status Endr.dato	Involverte Berørte
Omnummerering Omnummerering	01.01.2020 01.01.2020		Tinglyst 01.01.2020	85/360
Fradeling av grunneiendom Kart- og delingsforretning	17.03.1988			85/59 (-721), 85/360 (721)

Teiger (Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32)

Type teig	X	Y	H	H.teig	Ber. areal	Arealmerknad
Eiendomsteig	6759680.62	516138.37	0	Ja	720.7	

Tinglyste eierforhold

Navn ID	Rolle Andel	Adresse Poststed	Status Kategori
STRANDE TONY ANDRE F010388*****	Hjemmelshaver (H) 1/2	Månovegen 4 2920 LEIRA I VALDRES	Bosatt (B)
STOKKEBRYN CHRISTINE STØA F291193*****	Hjemmelshaver (H) 1/2	Månovegen 4 2920 LEIRA I VALDRES	Bosatt (B)

Adresse

Vegadresse: Månovegen 4

Adressetilleggsnavn:

Poststed	2920 LEIRA I VALDRES	Kirkesogn	03100106 Tingnes
Grunnkrets	115 Leira sør-Måno	Tettsted	1712 Leira
Valgkrets	1 Nord-Aurdal		

Bygg

Nr	Bygningsnr	Lnr	Type	Bygningsstatus	Dato
1	7760353		Enebolig (111)	Tatt i bruk (TB)	08.10.1988
2	7760353	1	Tilbygg	Ferdigattest (FA)	12.04.2022
3	300171993		Garasjeuthus anneks til bolig (181)	Tatt i bruk (TB)	13.09.2013

1: Bygning 7760353: Enebolig (111), Tatt i bruk 08.10.1988

Bygningsdata

Næringsgruppe	Bolig (X)	BRA Bolig	216
Sefrakminne	Nei	BRA Annet	
Kulturminne	Nei	BRA Totalt	216
Opprinnelseskode	Vanlig registrering	BTA Bolig	
Har heis	Nei	BTA Annet	
Vannforsyning	Tilkn. off. vannverk	BTA Totalt	
Avløp	Offentlig kloakk	Bebygd areal	25
Energikilder	Biobrensel, Elektrisitet	Ufullstendig areal	Nei
Oppvarmingstyper	Annen oppvarming, Elektrisk	Antall boenheter	1

Bygningsstatushistorikk

Bygningsstatus	Dato	Reg.dato	Referanse
Rammetillatelse	08.10.1987	08.10.1987	
Igangsettingstillatelse	08.11.1987	02.05.1988	
Tatt i bruk	08.10.1988	17.10.1988	

Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Unummerert		-	85/360	-	-	-	-	-
Bolig	Månovegen 4	H0101	85/360	194	4	1	2	Kjøkken

Etasjer

Etasje	Ant. boenh.	BRA Bolig	BRA Annet	Sum BRA	BTA Bolig	BTA Annet	Sum BTA
H02	0	40	0	40	0	0	0
H01	1	101	0	101	0	0	0
K01	0	75	0	75	0	0	0

2: Bygningsendring 7760353-1: Tilbygg, Ferdigattest 12.04.2022

Bygningsdata

Næringsgruppe	Bolig (X)	BRA Bolig	22
Sefrakminne	Nei	BRA Annet	
Kulturminne	Nei	BRA Totalt	22
Opprinnelseskode	Vanlig registrering	BTA Bolig	
Har heis	Nei	BTA Annet	
Vannforsyning	Tilkn. off. vannverk	BTA Totalt	
Avløp	Offentlig kloakk	Bebygd areal	25
Energikilder		Ufullstendig areal	Nei
Oppvarmingstyper		Antall boenheter	

Bygningsstatushistorikk

Bygningsstatus	Dato	Reg.dato	Referanse
Igangsettingstillatelse	18.03.2021	05.07.2021	Jnr. 21/4556
Ferdigattest	12.04.2022	19.04.2022	Jnr 22/7173

Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Unummerert		-	85/360	-	-	-	-	-

Etasjer

Etasje	Ant. boenh.	BRA Bolig	BRA Annet	Sum BRA	BTA Bolig	BTA Annet	Sum BTA
H01	0	22	0	22	0	0	0

3: Bygning 300171993: Garasjeuthus anneks til bolig (181), Tatt i bruk 13.09.2013

Bygningsdata

Næringsgruppe	Annet som ikke er næring (Y)	BRA Bolig	
Sefrakminne	Nei	BRA Annet	39
Kulturminne	Nei	BRA Totalt	39
Opprinnelseskode	Vanlig registrering	BTA Bolig	
Har heis	Nei	BTA Annet	
Vannforsyning		BTA Totalt	
Avløp	Ingen kloakk	Bebygd areal	42
Energikilder		Ufullstendig areal	Nei
Oppvarmingstyper		Antall boenheter	

Bygningsstatushistorikk

Bygningsstatus	Dato	Reg.dato	Referanse
Igangsettingstillatelse	21.10.2010	21.10.2010	
Tatt i bruk	13.09.2013	18.11.2016	

Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Unummerert	Månovegen 4	-	85/360	-	-	-	-	-

Etasjer

Etasje	Ant. boenh.	BRA Bolig	BRA Annet	Sum BRA	BTA Bolig	BTA Annet	Sum BTA
H01	0	0	39	39	0	0	0

Utskriftsdato: 13.02.2026

Eiendomskart for eiendom 3451 - 85/360//



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	720,70 m^2	**Arealmerknad**					
Representasjonspunkt	**Koordinatsystem**	EUREF89 UTM Sone 32	**Nord**	6759680,62	**Øst**	516138,37	

Grensepunkter						**Grenselinjer (m)**	
#	**Nord**	**Øst**	**Nøyaktigh.**	**Nedsatt i**	**Grensepunkttype**	**Lengde**	**Radius**
1	6759676,06	516130,48	13 cm	Ikke spesifisert (IS)	Gjerdestolpe (82)	9,37	
2	6759682,34	516132	13 cm	Ikke spesifisert (IS)	Gjerdestolpe (82)	6,46	
3	6759705,29	516132,74	13 cm	Ikke spesifisert (IS)	Gjerdestolpe (82)	22,96	
4	6759695,17	516145,75	13 cm	Jord (JO)	Off. godkjent grensemerke (51)	16,48	
5	6759680,74	516153,92	13 cm	Jord (JO)	Off. godkjent grensemerke (51)	16,58	
6	6759658,2	516146,84	13 cm	Jord (JO)	Off. godkjent grensemerke (51)	23,63	
7	6759667,13	516127,64	13 cm	Ikke spesifisert (IS)	Gjerdestolpe (82)	21,18	

Nord-Aurdal kommune

Grunnkart

Eiendom: 85/360
Adresse: Månovegen 4
Dato: 13.02.2026
Målestokk: 1:1000

N

UTM-32

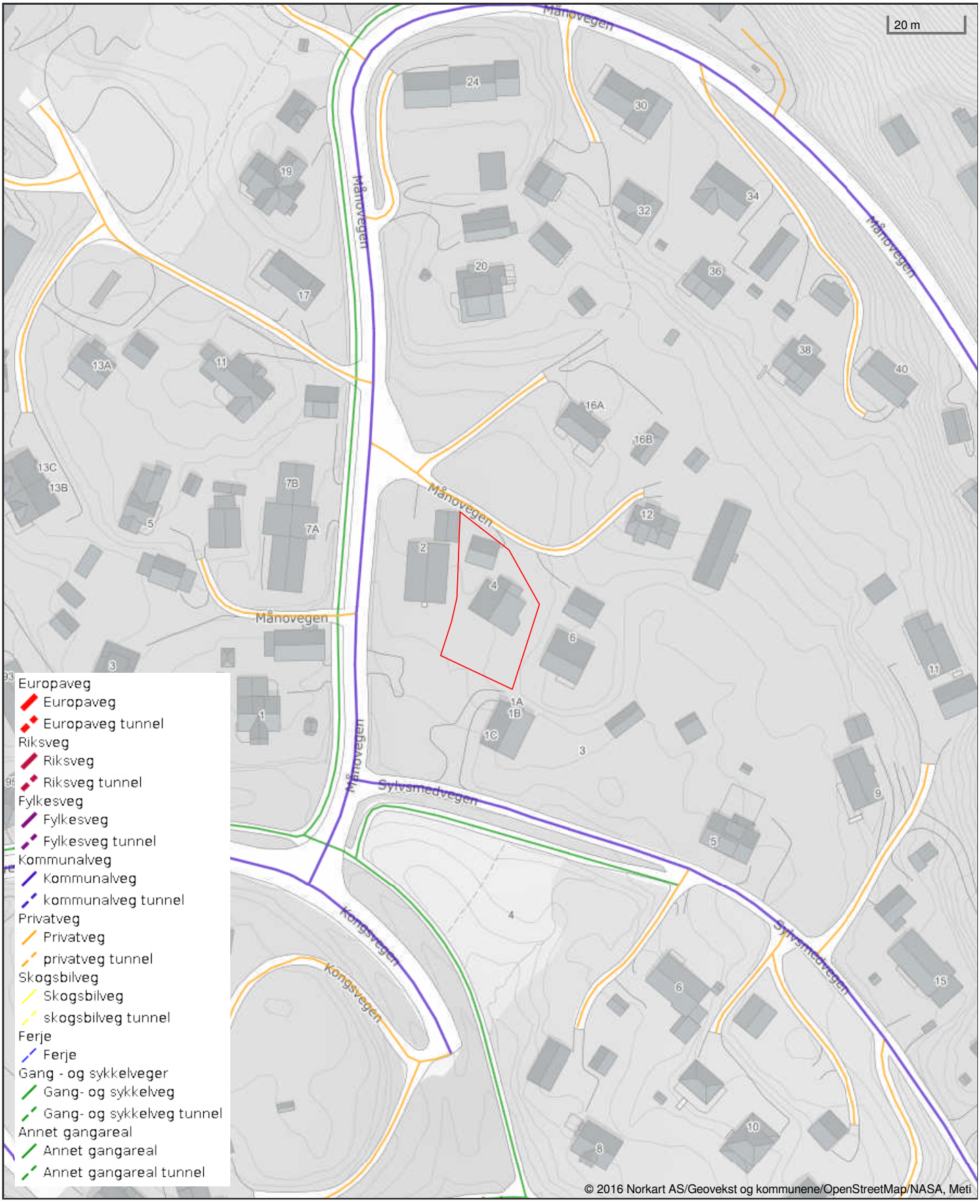
Eiendomsgr. nøyaktig <= 10 cm
Eiendomsgr. middels nøyaktig >10<=30 cm
Eiendomsgr. mindre nøyaktig >30<=200 cm
Eiendomsgr. mindre nøyaktig >200<=500 cm
Eiendomsgr. lite nøyaktig >=500 cm
Eiendomsgr. uviss nøyaktighet
Eiendomsgr. omtvistet
Hjelpelinje veikant
Hjelpelinje punktfeste
Hjelpelinje vannkant
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: 13.02.2026

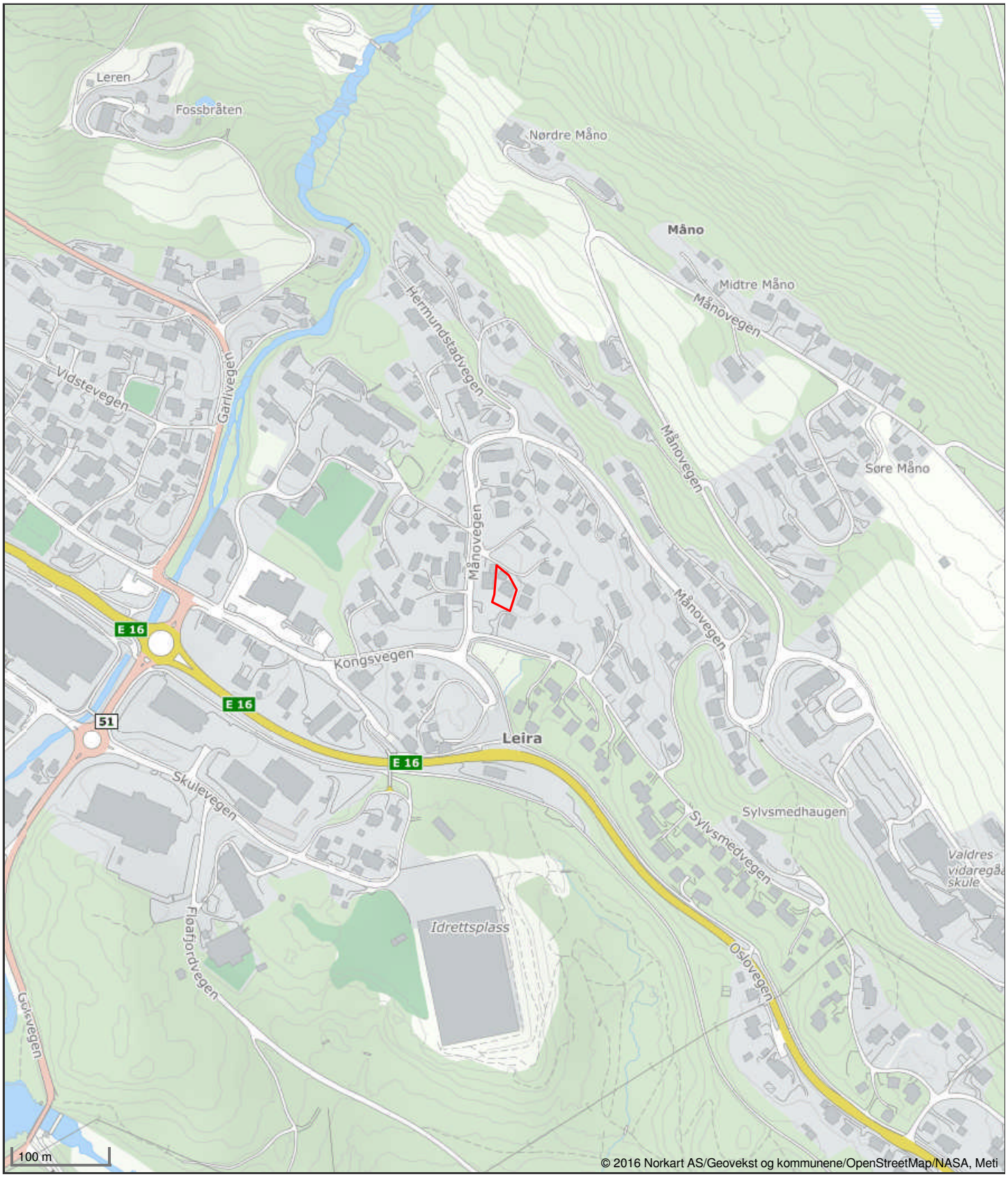
Vegstatuskart for eiendom 3451 - 85/360//



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: 13.02.2026

Oversiktskart for eiendom 3451 - 85/360//



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: 85/360
Adresse: Månovegen 4
Dato: 13.02.2026
Målestokk: 1:1000

N

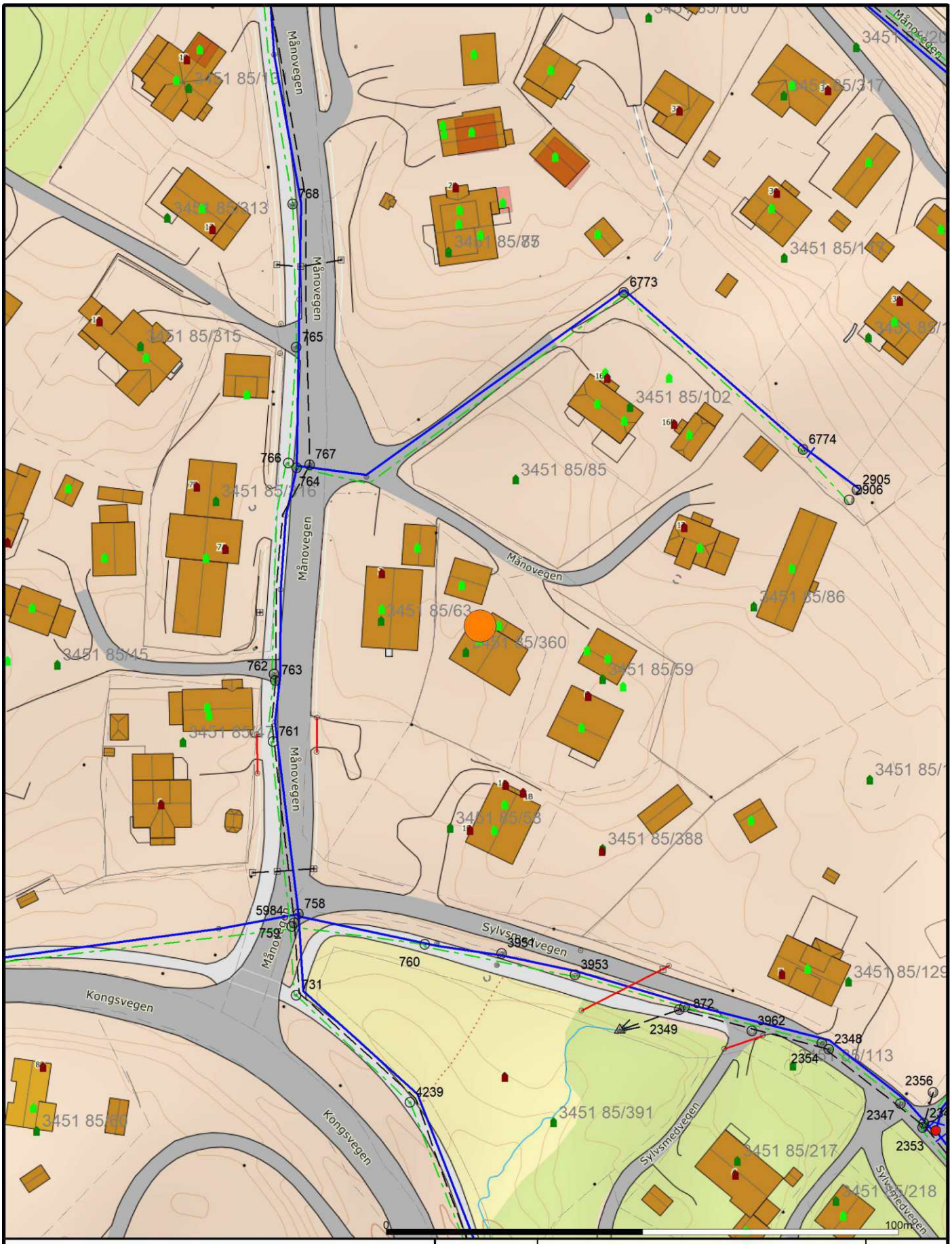
UTM-32

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.



Powel AS

Beliggenhet og høyder må oppfattes som orienterende.
Koordinatsystem: EUREF89 - SONE 32 (EPSG:25832)
Høydesystem: NN 2000 høyder (EPSG:5941)

Dato: 2026.02.13
Sign.: EH

Oppdragsgiver:
Adresse:
Postnr./sted:

N

Målestokk
1:1000

Gemini

Utskriftsdato: 13.02.2026

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.**	85	**Bruksnr.**	360	**Festenr.**		**Seksjonsnr.**	
Adresse	Månovegen 4, 2920 LEIRA I VALDRES								

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	5 336,30 kr
Eiendomsskatt	3 312,00 kr
Feiing	572,00 kr
Renovasjon	4 046,24 kr
Vann	6 710,85 kr
Sum	**19 977,39 kr**

Prognose kommunale gebyrer på eiendommen inneværende år

Vare	**Mva**	**Grunnlag**	**Enhetspris**	**Andel**	**Korreksjon**	**Årsprognose**	**Fakt. hittil i år**
Vann Etter Måler	25%	73 m^3	76.00	1/1	0 %	6 132,00 kr	0,00 kr
Kloakk Etter Måler	25%	73 m^3	30.50	1/1	0 %	5 110,00 kr	0,00 kr
Forsk.Vann	25%	-42.98 m^3	84.00	1/1	0 %	-3 610,33 kr	0,00 kr
Forsk.Kloakk	25%	-38.84 m^3	70.00	1/1	0 %	-2 718,80 kr	0,00 kr
Eiendomsskatt fast eiendom	0%	828100 Prom	4.00	1/1	0 %	3 312,00 kr	0,00 kr
Vann etter måler	15%	73 m^3	77.28	1/1	0 %	5 641,44 kr	0,00 kr
Vann fast del	15%	1 Pr.år	1000.01	1/1	0 %	1 000,01 kr	0,00 kr
Kloakk etter måler	15%	73 m^3	64.40	1/1	0 %	4 701,20 kr	0,00 kr

Vare	Mva	Grunnlag	Enhetspris	Andel	Korreksjon	Årsprognose	Fakt. hittil i år
Kloakk fast del	15%	1 Pr.år	700.00	1/1	0 %	700,00 kr	0,00 kr
Standard boligrenovasjon	25%	1 Stativ	4046.25	1/1	0 %	4 046,25 kr	0,00 kr
Forskudd vann	15%	-42.98 m^3	77.28	1/1	0 %	-3 321,50 kr	0,00 kr
Forskudd kloakk	15%	-38.84 m^3	64.40	1/1	0 %	-2 501,30 kr	0,00 kr
Forskudd vannavgift	15%	148 m^3	80.01	1/1	0 %	11 840,81 kr	0,00 kr
Forskudd kloakkavgift	15%	148 m^3	67.00	1/1	0 %	9 915,85 kr	0,00 kr
Årlig feiegebyr bolig	0%	1 Pipe	296.00	1/1	0 %	296,00 kr	0,00 kr
Årlig tilsynsgebyr bolig	0%	1 Pipe	296.00	1/1	0 %	296,00 kr	0,00 kr
					Sum	**40 839,63 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: 13.02.2026

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.**	85	**Bruksnr.**	360	**Festenr.**		**Seksjonsnr.**	
Adresse	Månovegen 4, 2920 LEIRA I VALDRES								

Informasjon om vann/avløp registrert på eiendommen

Målernummer	Stand	Dato	Avlesningstype	Forbruk 2025
3174544	4602	18.12.2025	Årsavlesning - Ekstern kilde	146

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.

Nord-Aurdal kommune

Utskriftsdato:
17.02.2026

Boks 143,
2901 Fagernes

Org.nr.: 961 381 908

Telefon: 61 35 90 00

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

Opplysning om piper og ildsted:

Gårdsnr:	85	**Bruksnr:**	360	**Festenr:**	0	**Seksjonsnr:**	0
Adresse:	Månovegen 4 H0101, 2920 LEIRA I VALDRES						

Skorstein og ildsted
Det er registrert, avvik etter tilsyn på denne adressen.
Svar fra eier er at dette utbedres og avvik er lukket hos oss.
Vedlagt ligger tilsynsrapport fra 2023.
Det er montert ny skorstein/ildsted/vifte etter vi var på tilsyn, vedlagt ligger litt info vi fikk fra eier 2024.

Nedgravd oljetank
Det er ikke registrert oljetank på tomten.

Ref:
Nils Eirik Sogn Espeseth

Brannforebygger

Nord-Aurdal brannvesen

Nord-Aurdal Brannvesen

Stokkebryn Christine Støa
Månovegen 4
2920 LEIRA I VALDRES
Strande Tony Andre
Månovegen 4
2920 LEIRA I VALDRES

Deres ref.:	**Arkiv:** M71	**Saksbehandler:**	**Dato:**
Stokkebryn Christine Støa, Strande Tony Andre	**Saksnr:** 23/855	Erlend Bringsli	29.03.2023

Tilsynsrapport

Tilsynsadresse: Månovegen 4
Gårds- og bruksnr: 85 360 0 0 i Nord-Aurdal kommune

Nord-Aurdal brannvesen gjennomførte brannforebyggende tilsyn 29.03.2023 i din bolig. Formålet med tilsynet var å vurdere forholdene ved fyringsanlegget som har betydning for din brannsikkerhet. Denne rapporten beskriver avvik og anmerkninger som vi oppdaget under vårt besøk.

Hva må du gjøre?
Du må sende en skriftlig tilbakemelding til oss innen **03. mai 2023** som viser

- hvordan du vil rette avvikene
- en dato for når hvert avvik skal være rettet

Tilbakemelding kan sendes på følgende måter:

- e-post
- brevpost til Nord-Aurdal brannvesen

Kravet om tilbakemelding er hjemlet i brann- og eksplosjonsvernloven 33 første ledd.

Avvik som må rettes

Avvik 1
Eier har ikke sørget for at fyringsanlegget virker som forutsatt

Kommentar

Under tilsynet oppdaget vi at avstanden fra sotluken til brennbart materiale er for liten. Avstanden fra sotluke til brennbart materiale skal minimum være 300 mm. Alternativt kan brennbart materiale tildekkes med en plate av ubrennbart materiale som minimum tilfredsstiller overflate klassifisert B-s1,d0 eller sotlukestein for den aktuelle skorsteinstypen (Leca sotlukestein for Leca skorsteiner, Icopalstein for Icopalskorsteiner etc.) kan settes inn i sotluka.

Dette er avvik fra forskrift om brannforebygging § 6

Hva skjer dersom du ikke sender skriftlig tilbakemelding til oss innen fristen?
Dersom vi ikke mottar tilfredsstillende tilbakemelding innen fristen, kan vi

- kreve at du retter avvikene innen en frist som vi fastsetter
- nekte deg å bruke fyringsanlegget

Andre forhold som har betydning for din brannsikkerhet
Husk å sjekke røykvarsleren jevnlig!

Vi opplyser om at dette tilsynet ikke er en godkjenning av brannsikkerheten. Det er du som eier boligen som er ansvarlig for brannsikkerheten i din bolig.

Til stede ved tilsynet:
For eier: Stokkebryn Christine Støa, Strande Tony Andre,
For brannvesenet: Erlend Bringsli

Har du spørsmål?
Dersom du har spørsmål kan du ta kontakt med Erlend Bringsli på telefon 995 79 490 eller på e-post til erlend.bringsli@nord-aurdal.kommune.no.

Med hilsen
Nord-Aurdal brannvesen

Erlend Bringsli
Brannforebygger

Dokumentet er godkjent elektronisk og har derfor ikke håndskrevet signatur.

Vedlegg: Definisjoner og informasjon om aktuelt regelverk

Vedlegg

Definisjoner

Fyringsanlegg**:**	Fyringsanlegget omfatter både ildstedet (for eksempel peis, ovn), røykkanalen (for eksempel skorstein, pipe) og eventuelle matesystem for brensel.
Avvik**:**	Overtredelse av krav fastsatt i forskrift om brannforebygging § 6.
Anmerkning**:**	Forhold som tilsynsmyndigheten mener det er nødvendig å påpeke, men som ikke omfattes av definisjonen for avvik.
Kommentarer**:**	Utfyllende beskrivelse av avvik/ funn som beskriver de faktiske forhold.

Aktuelt regelverk og veiledninger

- Tilsynet er hjemlet i brann- og eksplosjonsvernloven § 11 første ledd bokstav h, og forskrift om brannforebygging § 17.
- Eiers plikt til kontroll og vedlikehold av fyringsanlegget fremkommer i forskrift om brannforebygging § 6.
- Kravet om tilbakemelding er hjemlet i brann- og eksplosjonsvernloven § 33 første ledd.
- Krav til vår saksbehandling fremkommer i forvaltningsloven § 16.
- Byggdetaljblad.
- For annen informasjon, se vår hjemmeside Nord-Aurdal brannvesen: http://www.nord-aurdal.kommune.no/tjenester/plan-bygg-og-eiendom/tekniske-tjenester/brann-redning-og-beredskap/

Månovegen 4

TS Tony Strande <tony@interiors.no>
Til Nils Eirik Sogn Espeseth

Svar | Svar til alle | Videresend | ...
tor. 08.08.2024 14:29

Hei.

Ref til telefonsamtale i dag der vi er satt opp for feiing 28. august.

Vi installerte ny pipe, røyksuger og peisovn i år.

Type ovn: Rais Nexo 140 vedovn med sideglass: https://www.varmefag.no/rais-nexo-140-vedovn-med-sideglass
Type pipe: Contura Premodul Helisolert. https://www.premodul.com/download/18.20fedf461850d91797e120f/1676991468854/Installasjonsveiledning_Premodul_Staandard.pdf
Type vifte: Exodraft RS9-41 med flens til stålpipe. https://www.exodraftinfo.dk/Datasheets/DS_RS_UK.pdf

Installatør pipe og ovn, samt montering av selve vifte: Steinspesialisten Tveitabru v/Darek
Installatør strøm, vifte: Valdres Installasjon
Snekker, taktekking: Ola Veltun.

Si fra om du ønsker noe mer informasjon.

Med vennlig hilsen

Interiørsenteret AS
Tony André Strande
Butikksjef

+47 920 99 668
www.interiørsenteret.no
Markavegen 13, 2920 Leira

Hos oss finner du Fargerike, Flisekompaniet, Varmefag og en stor interiøravdeling.

Bl. nr. 727 b
RICH. ANDVORD A/S
ETABL. 1865
OSLO

Skjøte

DAGBOKFØRT
13 APR 88 01647
SORENSKRIVEREN I
VALDRES

Undertegnede: OLE JØRGEN BEITO Dokumentavgift kr. 620,-

født: 04 12 47 Personnummer: [redacted]

skjøter og overdrar herved til

KJELL MAGNE BEITO

født: 27 04 56 Personnummer: [redacted]

min/~~vår~~ eiendom: ~~XXXXXXX~~ ideelle ½ part i eiendommen

g.nr. 85 b.nr.[1] 360

matr. nr. til gate/vei[1]

i: NORD-AURDAL kommune.

Kjøpesummen kr. 25.000,- kronertjuefemtusennullhundre oo/loo

er avgjort på omforenet måte.

Særlige bestemmelser [2]

Selger skal ha rett til å ha sin nåværende vannledning liggende på kjøperens eiendom.

Selger har full veirett (bilvei) over kjøpers eiendom - d.v.s benytte den nåværende vei fram til sin eiendom.

Jeg er ugift [3]
~~Jeg er gift~~, men eiendommen tjener ikke til felles bolig for min ektefelle og meg. Det er heller ikke til eiendommen knyttet erhvervsvirke for min ektefelle eller oss begge i fellesskap.

LEIRA den 09 04 19 88

Ole Jørgen Beito
Utstederens underskrift.

personnr. 04 12 47 [redacted]

Vi/~~Jeg~~ bekrefter at: OLE JØRGEN BEITO
har undertegnet eller vedkjent seg sin underskrift på dette dokument i mitt/vårt nærvær og at han/hun er over 18 år. Jeg/vi er myndig(e) og bosatt i Norge.

LEIRA den 09 04 19 88

Per Wæthy
Navn

Født: 30 12 22 [redacted]
2920 LEIRA
Adresse

Jorun Wæthy
Navn

Født: 04 04 29 [redacted]
2920 LEIRA
Adresse

Som gift med skjøteutstederen samtykker jeg i skjøtningen.

.....

.....

personnr.

Vi/jeg bekrefter at: .....
har undertegnet eller vedkjent seg sin underskrift på dette dokument i mitt/vårt nærvær og at han/hun er over 18 år. Jeg/vi er myndig(e) og bosatt i Norge.

..... den ..... 19.....

.....	.....
Navn	Navn
Født:	Født: .....
.....	.....
Adresse	Adresse

1. Fyll ut det som passer.
2. Det må fremgå hvor lenge en eventuell heftelse skal hvile på eiendommen. Klausul om forkjøpsrett må angi om forkjøpsretten skal falle bort hvis den ikke benyttes første gang det er anledning til det.
3. Stryk det som ikke passer. Ektefellens samtykke må innhentes selv om eiendommen er skjøteutstederens særeie såfremt den tjener til felles bolig eller erhvervsvirke er knyttet til den som anført,- medmindre ektepakt bestemmer noe annet.

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:
Månovegen 4, 2920 Leira I Valdres
Gnr. 85, Bnr. 360, Nord-aurdal kommune.

Oppdragsnummer:
71260016

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.
