PRIVATMEGLEREN

# FJELLHEIMGUTU 32

# Vedlegg

Meglers verdivurdering

Næringsrapport

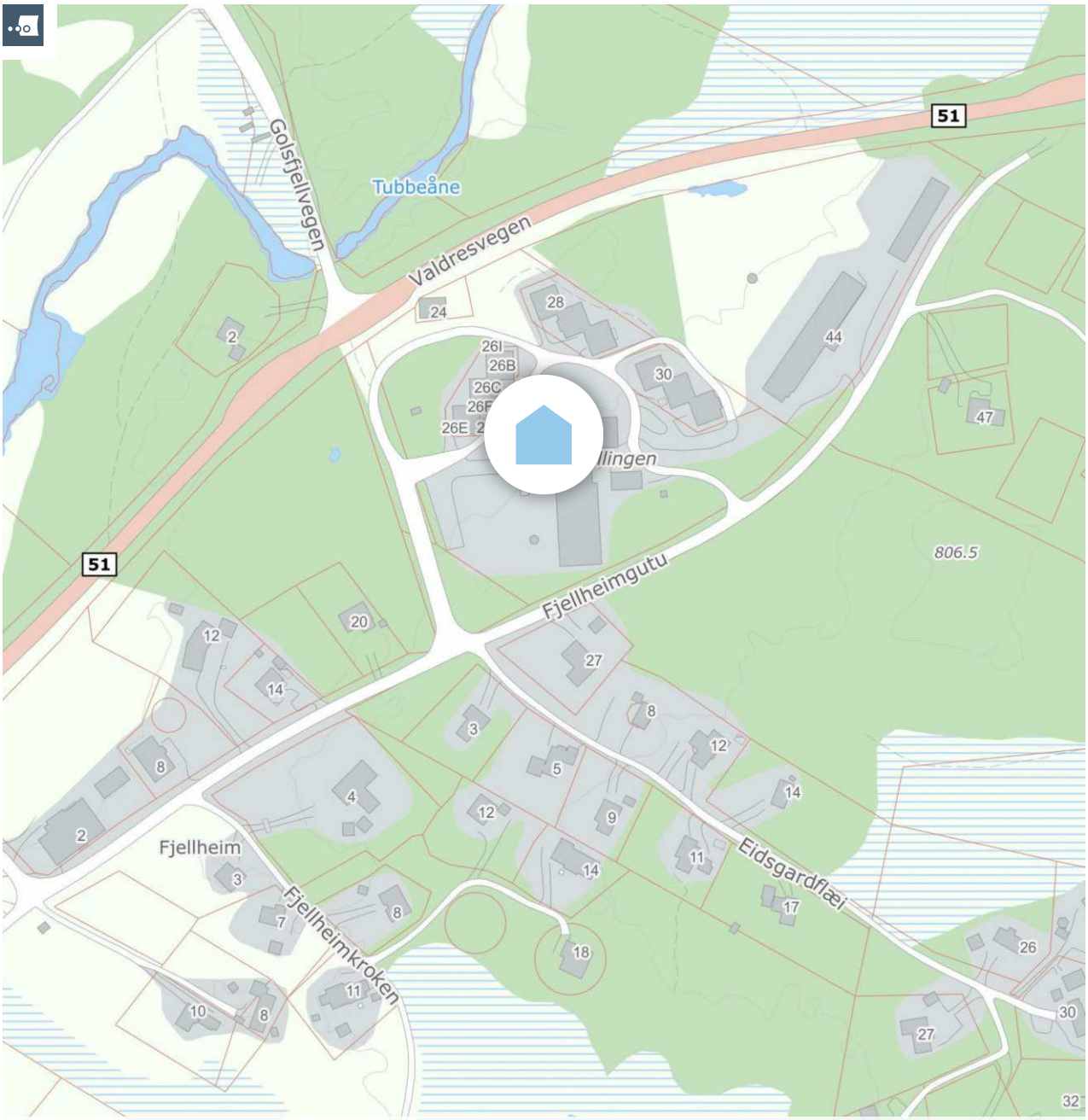
Kommunale opplysninger

Nabolagsprofil

Energiattest

Løsøre og tilbehørsliste

Budskjema




# Meglers verdivurdering

# FJELLHEIMGUTU 32

PRIVATMEGLEREN

Rapport utført av PrivatMegleren Hallingdal den 26.01.2026

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

En tjeneste fra Eiendomsverdi AS

# Fjellheimgutu 32, 3550 GOL

Næring på selveiertomt, bygget i 1972

GNR 13 BNR 97 FNR 0 SNR 0 KOMMUNE 3324 GOL GRUNNKRETS ÅSGARDANE

Verdivurdert til

# 3 000 000

| - | 3 000 000 | 1 636 |
|---|---|---|
| Fellesgjeld | Totalt | m² pris |

| | BRA-i | BRA-e | BRA-b | TBA | GUA | ALH |
|---|---|---|---|---|---|---|
| Areal | 1834 m² | - m² | - m² | - m² | - m² | - m² |
| Tomt | | | | | 13,7 daa | |
| Byggeår | | | | | 1972 | |

| | |
|---|---|
| Fellesutgifter | - |
| Formue | - |
| Soverom | - |
| Etasjer | - |

Parkering Peis Innredet kjeller

Eiendommen byr på flere rom, romslige salonger og en helt egen atmosfære som legger til rette for ny hotellvirksomhet, kurs- og konferanseaktivitet eller annen spennende utvikling. Hovedsalongen har god kapasitet og passer perfekt til større samlinger, mens det store og funksjonelle storkjøkkenet gir mulighet for drift i både liten og større skala.

Bygget har behov for oppgradering, men her ligger det et betydelig potensial. På Golsfjellet får du en sjelden kombinasjon av historie, beliggenhet og muligheter.

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

| REGISTRERT | SALGSDATO | TINGLYST | PRISANT | PRIS | FELLESGJELD | TOTALPRIS | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 10.06.2022 | | 10.06.2022 | - | 10 250 000 | - | 10 250 000 | 1 |
| 31.07.1997 | | 31.07.1997 | - | 4 200 000 | - | 4 200 000 | 2 |
| 19.03.1993 | | 19.03.1993 | - | 2 300 000 | - | 2 300 000 | 2 |

1 Megler oppgir at sist kjente markedsomsetning ikke er relevant for dagens markedsverdi. Årsak: Gjelder flere eiendommer.

2 Forhold ved omsetningen tyder på at dette ikke er en reell markedsomsetning, og er derfor utelatt i grafen.

# Næringstakst

## Fjellheimgutu 32

### 3550 Gol

Gnr: **13** Bnr: **97**



**Bygningssakkyndig**
Thomas Olsen

**Rapport kode:** *583101*
**Opprettet:** *19.12.2025*
**Utskrift:** *19.12.2025*


**BM Takst AS**

**Foretaksnr.:** 832245542
**Adresse:** Nedbergkollveien 31
3050 Mjøndalen
**E-post:** Thomas@bm-takst.no
**Telefon:** 97083225

# Innledning

## Teknisk verdi

Teknisk verdi beregnes for nytt bygg. Fratrekk for elde, slitasje, vedlikeholdsmangler, utidsmessigheter m.m.

## Levetidsbetraktninger

Levetidstabeller fra Byggforskserien Byggforvaltning 700.320 "Intervaller for vedlikehold og utskifting av bygningsdeler". Forventet levetid avhengig av flere faktorer som for eksempel vind, regn, sol, frost, forurensning m.m. Forventet gjenværende brukstid vil kunne avhenge av tilstand, egenskaper, design, utførelse, gjennomført vedlikehold, alder, miljø, forventet fremtidig slitasje og konsekvens ved brudd.

## Personvern

Den bygningssakkyndige skal være uavhengige, uten bindinger og uten økonomiske forhold til eiendommen/eier.
Den bygningssakkyndige plikter å følge alle lover og regler mht. personvern.
Enkelte personopplysninger blir brukt for å kunne utarbeide denne rapporten.

## Rapporten

Det gjøres oppmerksom på at verditakst ikke må forveksles med tilstandsrapport.
Oppdragsgiver må kontrollere dette dokumentet for eventuelle feil og mangler før det benyttes.

# Bygningssakkyndig - Thomas Olsen

## Bygningssakkyndig

BMTakst AS er en takseringsbedrift med kontor i Mjøndalen og nedslagsfelt i Drammen og omegn.
Vår hovedvirksomhet er eierskifterapporter ved kjøp og salg av bolig, men vi bistår også privatpersoner, eiendomsmeglere og utbyggere med ulike takseringsoppdrag.

Med mange års erfaring og solid kompetanse innen taksering, byggekontroll, areal- og reguleringsplaner samt byggesak, har vi opparbeidet oss bred kunnskap og høy faglig styrke. Gjennom en lang rekke prosjekter har vi etablert tillit hos våre kunder og vist at vi leverer kvalitet – hver gang.

Hos oss står kundetilfredshet alltid i fokus. Enten du bestiller et enkelt oppdrag eller flere prosjekter, kan du være trygg på at vi leverer samme høye standard og grundighet. Vi legger stor vekt på respekt, tillit og godt samarbeid med våre kunder – verdier som er like viktige for oss som faglig kompetanse og erfaring.
Sikkerhet og kvalitet er en selvfølge i vårt arbeid, og vi setter alltid kunden i sentrum.

BmTakst har sentral godkjenning innen:

* Prosjektering
* Utførelse av trekonstruksjoner
* Uavhengig kontroll
* Ansvarlig søker

Jeg er utdannet tømrer med fagbrev og mesterbrev i tømrerfaget.
Jeg er utdannet takstmann gjennom BMTF og er i dag medlem av NITO, og har drevet med taksering av bygg siden 2017. I tillegg har jeg gjennomført en rekke kurs og sertifiseringer via blant annet FFV og NEAK, som har styrket min kompetanse innen våtrom, bygningsfysikk og tilstandsrapportering. Som utvikler av FagTakst AS-systemet kombinerer jeg min praktiske bakgrunn med teknologiske løsninger for å skape effektive og moderne verktøy for takstbransjen.

## Godkjenningsmerker / logoer

FAGRÅDET for våtrom

PERSON SERTIFISERING
DNV·GL
TAKSTMANN
SERTIFISERT FOR
BOLIGSALGSRAPPORT IHT SETAs
FAGLIGE RAMMEVERK

# Premisser og forutsetninger

## Premisser

Denne rapporten er utarbeidet på grunnlag av befaring av eiendommen Fjellheimgutu 32 samt tilgjengelig dokumentasjon på befaringstidspunktet. Eiendommen består av et tidligere hotellbygg som per vurderingstidspunktet ikke er i drift, og bygget står uten løpende leieinntekter eller kommersiell virksomhet.

Verdivurderingen er basert på at eiendommen vurderes som ledig næringseiendom / spesialbygg, og ikke som en operativ hotellvirksomhet. Det er ikke foretatt vurdering av tidligere eller potensiell inntjening knyttet til hotell- eller overnattingsdrift. Verdien reflekterer således eiendommens markedsverdi slik den fremstår på befaringstidspunktet, basert på bygningens tekniske tilstand, beliggenhet, reguleringsforhold og alternative bruksmuligheter.

Byggets tekniske tilstand er vurdert ut fra visuelle observasjoner og generelle bygningsmessige vurderinger. Det er ikke foretatt destruktive inngrep, funksjonstesting av tekniske installasjoner eller detaljert kontroll av skjulte konstruksjoner. Det tas forbehold om at installasjoner som ikke er i aktiv bruk kan ha redusert funksjon eller være ute av drift.

Eventuelle behov for oppgradering, ombygging eller tilpasning til ny bruk er ikke detaljprosjektert eller kostnadsberegnet, og det må påregnes betydelige investeringer før bygget kan tas i bruk til ny virksomhet eller gjenopptatt drift. Eventuelle vurderinger av alternativ anvendelse er basert på overordnede markeds- og reguleringsmessige betraktninger, og forutsetter nødvendige offentlige godkjenninger.

Rapporten forutsetter at eiendommen kan omsettes fritt i markedet, og at handelen skjer mellom uavhengige parter på normale markedsvilkår. Det er ikke tatt hensyn til særskilte finansieringsvilkår, interne overdragelser eller tvangssituasjoner.

## Forutsetninger

Rapporten er utarbeidet på grunnlag av befaring av eiendommen Fjellheimgutu 32 samt tilgjengelig dokumentasjon på befaringstidspunktet. Opplysninger om eiendommen, herunder arealer, byggeår, bruk og historikk, er i hovedsak basert på informasjon mottatt fra oppdragsgiver, offentlige registre og visuelle observasjoner, og forutsettes å være korrekte.

Eiendommen består av et tidligere hotellbygg som per vurderingstidspunktet ikke er i drift, og bygget står uten løpende leieforhold eller kommersiell virksomhet. Verdivurderingen er foretatt under forutsetning av at bygget vurderes som ledig næringseiendom/spesialbygg, og ikke som en operativ hotellvirksomhet med tilhørende inntjeningsgrunnlag.

Det er ikke foretatt tekniske undersøkelser utover visuell befaring. Det er ikke gjennomført åpning av konstruksjoner, funksjonstesting av tekniske installasjoner eller kontroll av skjulte bygningsdeler. Tekniske installasjoner som ikke er i bruk kan ha redusert funksjon eller være helt eller delvis ute av drift. Eventuelle feil, mangler eller avvik som ikke er synlige på befaringstidspunktet, kan derfor forekomme.

Eventuelle vurderinger av alternativ anvendelse eller fremtidig bruk er gjort på et overordnet nivå og basert på gjeldende reguleringsforhold slik disse fremstår på vurderingstidspunktet. Det er ikke innhentet forhåndsuttalelser eller bindende avklaringer fra offentlige myndigheter, og gjennomføring av bruksendring, ombygging eller ny virksomhet forutsetter nødvendige godkjenninger.

Det er ikke utarbeidet detaljerte kostnadsoverslag for oppgradering, rehabilitering, ombygging eller tilpasning til ny bruk. Eventuelle investeringsbehov er derfor ikke fullt ut hensyntatt i verdivurderingen utover generelle markedsmessige og tekniske betraktninger.

Verdivurderingen forutsetter et normalt og fritt marked, hvor eiendommen kan omsettes mellom uavhengige parter uten særskilte bindinger. Det er ikke tatt hensyn til spesielle finansieringsvilkår, interne transaksjoner, tvangssalg eller andre forhold som kan påvirke prisnivået.

# Oppdragsopplysninger

## Rekvirent

| | | | |
|---|---|---|---|
| **Rekvirent:** | Privatmegleren Hallingdal Morten Liavaag | **Rekvirert dato:** | 02.12.2025 |

## Besiktigelse

| | | | |
|---|---|---|---|
| **Til stede:** | Thomas Olsen | **Besiktigelsesdato:** | 04.12.2025 |

## Kommentar til oppdragsopplysninger

Oppdraget er bestilt av PrivatMegleren Hallingdal v/ Morten Liavaag. Oppdraget gjelder utarbeidelse av næringsrapport med verdivurdering av eiendommen Fjellheimgutu 32, som består av et tidligere hotellbygg som per vurderingstidspunktet ikke er i drift.

# Matrikkelopplysninger

## Eiendomsopplysninger

**Adresse:** Fjellheimgutu 32, 3550 Gol **Kommunnr:** 3324 **Kommune:** Gol

| Gnr | Bnr |
|---|---|
| 13 | 97 |

## Eieropplysninger

**Hjemmelshaver(e):** Fjellheimgutu 32 AS

### Kommentar til matrikkelopplysninger

Matrikkelopplysninger er innhentet fra offentlige registre og lagt til grunn for rapporten. Opplysningene om eiendommens gårds- og bruksnummer, adresse, arealopplysninger og registrert bruk er ikke kontrollmålt eller verifisert av takstmann utover en overordnet rimelighetsvurdering.

Takstmann har ikke foretatt juridisk kontroll av eiendomsgrenser, festeforhold, servitutter eller rettigheter som måtte følge eiendommen, utover det som fremgår av tilgjengelige matrikkeldata. Eventuelle avvik mellom matrikkelopplysninger og faktisk situasjon kan derfor forekomme.

Matrikkelopplysningene anses som tilstrekkelige for formålet med rapporten, og det er ikke avdekket forhold i matrikkelen som gir grunnlag for særskilte merknader utover det som ellers fremgår av rapporten.

# Tomteopplysninger

## Tomten

**Tomtens areal (m²):** 13 700
**Type tomt:** Eiet
**Areal innhentet fra:** Eiendomsverdi

## Tomtebeskrivelse

Eiendommen Fjellheimgutu 32 er beliggende på en tomt med et samlet areal på ca. 13,7 dekar (ca. 13 700 m²). Tomten fremstår som relativt romslig i forhold til eksisterende bebyggelse, og gir et åpent og oversiktlig preg.

Tomten er i hovedsak opparbeidet i tilknytning til eksisterende bygningsmasse, med kjørearealer, gangsoner og øvrige utearealer tilpasset tidligere hotellvirksomhet. Deler av tomten består av naturtomt og grøntarealer, med varierende terrengformasjoner. Terrenget vurderes som overveiende svakt skrånende til stedvis kupert, noe som er normalt for området.

Adkomst til eiendommen skjer via offentlig eller privat vei (ikke nærmere kontrollert), med tilfredsstillende tilgjengelighet for kjøretøy. Tomten har tidligere vært benyttet til parkering og logistikk knyttet til hotellbruk, og fremstår med tilstrekkelige arealer for parkering og intern ferdsel.

Tomtens beliggenhet gir gode lys- og solforhold, samt naturlig tilpasning til omkringliggende bebyggelse og landskap. Området fremstår som etablert, med bebyggelse og infrastruktur tilpasset nærings- og/eller fritidsrelatert bruk.

## Kommentar til tomteopplysninger

Tomtebeskrivelsen er basert på visuelle observasjoner ved befaring, tilgjengelig kart- og matrikkelopplysninger samt generell kjennskap til området. Tomtens areal, grenser og eksakte utforming er ikke kontrollmålt av takstmann, og det tas forbehold om eventuelle avvik mellom oppgitte og faktiske forhold.

Forhold knyttet til grunnforhold, bæreevne, forurensning i grunnen eller eventuelle restriksjoner utover det som fremgår av tilgjengelig offentlig informasjon, er ikke nærmere undersøkt. Eventuelle utviklings- eller utbyggingsmuligheter er ikke vurdert utover overordnede betraktninger og forutsetter nødvendige offentlige godkjenninger.

Tomtebeskrivelsen anses likevel som tilstrekkelig for formålet med rapporten.

# Bygninger på eiendommen

## Bygning 1

### Byggeår

1972



### Kommentar til bygning

Bygningen på eiendommen Fjellheimgutu 32 er opprinnelig oppført i 1972, og er prosjektert og oppført for hotell-/overnattingsformål i henhold til datidens tekniske forskrifter og byggeskikk. Byggets utforming, konstruksjonsløsninger og tekniske installasjoner må derfor vurderes i lys av byggeår og den bruken bygget opprinnelig var tiltenkt.

Bygningen fremstår som et større spesialbygg, bestående av flere sammenhengende bygningsvolumer, tilpasset tidligere hotellvirksomhet med fellesarealer og gjesterom. Konstruktiv oppbygging, materialvalg og planløsninger bærer preg av byggeperiode, og tilfredsstiller ikke nødvendigvis dagens krav til energi, tilgjengelighet, brannsikkerhet eller teknisk standard uten vesentlige oppgraderinger.

Det er kjent at bygget ikke er i drift på vurderingstidspunktet. Manglende bruk over tid kan ha negativ innvirkning på både bygningsmessige og tekniske installasjoner, og det må påregnes et betydelig vedlikeholds- og rehabiliteringsbehov før bygget kan tas i bruk til ny virksomhet eller gjenopptatt drift. Dette gjelder særlig tekniske anlegg som ventilasjon, VVS, elektro og branntekniske installasjoner.

Bygningen vurderes derfor ikke som et moderne næringsbygg, men som en eldre bygningsmasse med begrenset funksjonell standard etter dagens krav. Eventuell videre bruk, ombygging eller bruksendring vil forutsette omfattende tekniske, bygningsmessige og myndighetsmessige avklaringer.

# Arealopplysninger - NS3940:2012

Arealmåling utføres iht. Norsk Standard 3940:2023, "Areal- og volumberegninger av bygninger". Areal oppgis i hele kvadratmeter og gjelder for det tidspunkt oppmålingen fant sted.

## Bygning 1

### Arealskjema

| Etasje | BTA ( $m^2$) | BRA ( $m^2$) |
|---|---|---|
| Kjeller | | 122 |
| 1.Etasje | | 1 204 |
| 2.Etasje | | 363 |
| 3.Etasje | | 145 |
| **Sum:** | | 1 834 |

### Romfordeling - BRA

| Etasje | Romtype |
|---|---|
| Kjeller | Boder |
| 1.Etasje | Resepsjon, Kjøkken, Spisesall, Treningsrom, Hall og hotellrom. |
| 2.Etasje | Korridor, hotellrom. |
| 3.Etasje | Korridor, hotellrom |

## Kommentar til arealopplysninger

Bygningens arealer er oppmålt av takstmann i forbindelse med befaring, basert på tilgjengelige tegninger og faktisk bygningsutforming. Arealene er angitt etter gjeldende arealstandard så langt dette har latt seg gjøre.

Bygget er et større og sammensatt bygningskompleks, opprinnelig oppført for hotellformål, med flere bygningskropper, etasjer og varierende planløsninger. Som følge av byggets størrelse, kompleksitet og delvis begrenset tilgjengelighet på befaringstidspunktet, kan det forekomme mindre avvik mellom oppmålte arealer og faktiske arealer.

Eventuelle arealavvik kan også skyldes tidligere ombygginger, endret bruk eller mangelfull historisk dokumentasjon. De oppgitte arealene må derfor anses som best mulig estimat, og kan ikke uten videre legges til grunn som eksakte arealer i forbindelse med prosjektering, kontraktsinngåelser eller detaljert kalkulasjon uten ytterligere kontrollmåling.

Arealopplysningene anses likevel som tilstrekkelige for formålet med rapporten.

# Bygningsbeskrivelse

## Bygning 1

### Beskrivelse

Næringsrapporten omhandler eiendommen Fjellheimgutu 32 i Gol kommune. Eiendommen består av et større bygningskompleks, opprinnelig oppført i 1975, tidligere benyttet til hotell- og overnattingsvirksomhet. På vurderingstidspunktet er bygget ikke i drift, og eiendommen fremstår som en ledig næringseiendom uten løpende inntektsgrunnlag.

Eiendommen er beliggende på en tomt på ca. 13,7 dekar (ca. 13 700 m²). Tomten er romslig og tilpasset tidligere hotellbruk, med tilhørende adkomst, parkeringsarealer og uteområder. Terrenget er varierende, med svakt skrånende og stedvis kuperte partier. Tomtens størrelse gir et potensial for alternativ bruk og videre utvikling, men dette er avhengig av reguleringsmessige forhold og nødvendige offentlige godkjenninger.

Bygningsmassen består av flere sammenhengende bygningskropper med varierende planløsninger, oppført og tilpasset hotellformål. Bygget inneholder gjesterom med egne bad, fellesarealer som resepsjon, oppholdsrom og serveringsarealer, samt tekniske rom og boder. Arealene er oppmålt av takstmann. På grunn av byggets størrelse, kompleksitet og mulig historikk med ombygginger over tid, kan det forekomme mindre avvik mellom oppmålte og faktiske arealer.

Bygningen er oppført i henhold til tekniske forskrifter og byggeskikk gjeldende på oppføringstidspunktet. Konstruktive løsninger, materialvalg og tekniske installasjoner må derfor vurderes i lys av byggeår. Det er registrert sprekker i betong- og murkonstruksjoner, herunder i enkelte veggflater og fundament-/kjellerkonstruksjoner. Sprekkene fremstår i hovedsak som alder- og setningsrelaterte, men det er ikke foretatt nærmere konstruktive undersøkelser. Slike forhold indikerer at bygningsmassen har vært utsatt for normale bevegelser over tid, og innebærer økt risiko for videre utvikling dersom ikke vedlikehold og oppfølging gjennomføres.

Yttervegger, fasader og overflater fremstår med varierende grad av slitasje. Det er observert overflateavvik, sprekkdannelser og behov for vedlikehold flere steder. Vinduer og ytterdører består av både originale og senere utskiftede elementer, med varierende teknisk standard og isolasjonsverdi.Det registreres flere sprukkede glass som må påregnes utskiftet. Deler av bygningskroppen tilfredsstiller ikke dagens krav til energieffektivitet.

Takkonstruksjonene er utført med saltaksløsninger tilpasset byggeperioden. Loft og takkonstruksjoner viser isolasjonsnivå og utførelse som ikke samsvarer med dagens krav. Det er ikke registrert aktive lekkasjer på befaringstidspunktet, men byggets alder og konstruksjonsløsninger tilsier økt risiko for fremtidige fukt- og kondensproblemer dersom ikke tiltak gjennomføres.

Våtrommene i bygget er i hovedsak av eldre dato og fremstår med løsninger som var vanlige på oppføringstidspunktet eller ved senere, begrensede oppgraderinger. Våtrommene er av eldre dato og har flere avvik mot dagens krav etter gjeldende våtromsnorm. Det er derfor ikke mulig å legge til grunn at våtrommene tilfredsstiller krav til tettesjikt, fallforhold, slukløsninger eller fuktsikring. Risiko for skjulte fuktskader kan ikke utelukkes, og det må påregnes full oppgradering eller utskifting av våtrom ved videre bruk.

Tekniske installasjoner fremstår som eldre og delvis oppgradert over tid. Det er registrert vannbehandlingsanlegg, varmeanlegg, ventilasjonsanlegg, elektroinstallasjoner og fordelingsskap. Bygget er etablert med et sentralvarmeanlegg, opprinnelig prosjektert og dimensjonert for hotell- og overnattingsdrift, i tråd med tekniske løsninger som var vanlige på oppføringstidspunktet.

Oppvarmingssystemet er basert på vannbåren varme, med varmeavgivelse via radiatorer og eventuelle konvektorer i gjesterom, fellesarealer og øvrige oppholdsrom.
Varmeproduksjonen har vært løst gjennom et bio-oljebasert varmeanlegg, plassert i teknisk rom. Anlegget fremstår som eldre og tilpasset tidligere driftsforhold, og er på vurderingstidspunktet ikke i ordinær drift. Det er ikke foretatt funksjonstesting av varmeanlegget, og det kan derfor ikke legges til grunn at anlegget er operativt eller tilfredsstiller dagens tekniske, miljømessige eller myndighetsmessige krav.
Rørføringer, ventiler, pumper og øvrige komponenter i det vannbårne varmeanlegget fremstår som eldre og preget av alder og normal slitasje. Isolasjonsnivå på rørføringer samsvarer ikke med dagens krav, og det må påregnes betydelig varmetap samt redusert energieffektivitet sammenlignet med moderne løsninger. Det er også risiko for skjulte lekkasjer, korrosjon og redusert funksjon i anlegget som følge av alder og manglende bruk over tid.
Styrings- og reguleringssystemer for oppvarming fremstår som enkle og av eldre type, uten dokumentert samsvar med dagens krav til energieffektiv drift, soneregulering eller behovsstyring. Det kan ikke legges til grunn at anlegget tilfredsstiller gjeldende krav til energimerking eller energieffektivitet.
Videre bruk av eksisterende oppvarmingsløsning vil forutsette omfattende oppgraderinger eller full utskifting av varmeproduksjon, distribusjon og styringssystemer. Det må påregnes at dagens regelverk og markedssituasjon tilsier overgang til alternative og mer energieffektive varmeløsninger, eksempelvis varmepumpe, biobrensel, fjernvarme (der dette er tilgjengelig) eller annen moderne energiløsning.
Samlet sett vurderes oppvarmingssystemet som teknisk foreldet, med begrenset restlevetid og betydelig oppgraderingsbehov. Eksisterende løsning kan ikke uten videre legges til grunn for videre drift, og oppvarmingsforholdene representerer et vesentlig investerings- og risikopunkt ved videre bruk eller utvikling av eiendommen.
Ettersom bygget ikke er i drift, er det ikke foretatt full funksjonstesting. Det må påregnes at flere tekniske anlegg har redusert funksjon, er utdaterte eller ikke tilfredsstiller dagens krav. Spesielt gjelder dette ventilasjon, varme- og sanitæranlegg samt deler av det elektriske anlegget.

Branntekniske forhold er ikke fullstendig gjennomgått. Gitt byggets alder og tidligere bruk, må det legges til grunn at bygget ikke uten videre tilfredsstiller dagens krav til brannsikkerhet, herunder krav til seksjonering, rømningsveier, varsling og slokkeanlegg. Eventuell gjenopptakelse av drift eller bruksendring vil forutsette omfattende branntekniske oppgraderinger og myndighetsgodkjenninger.

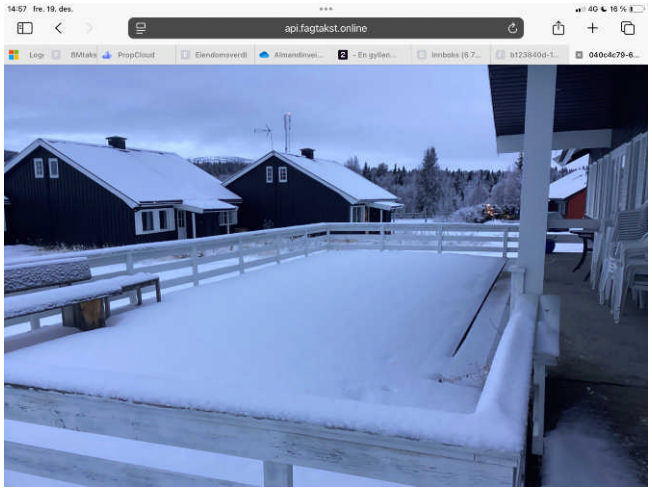
Samlet sett vurderes bygningen som et eldre nærings- og spesialbygg med betydelig teknisk, funksjonelt og myndighetsmessig oppgraderingsbehov. Bygget tilfredsstiller ikke dagens krav til moderne næringsdrift uten omfattende rehabilitering. Videre bruk vil kreve betydelige investeringer knyttet til konstruksjon, våtrom, tekniske installasjoner, brannsikkerhet, energi og tilgjengelighet.

Verdivurderingen er gjennomført med utgangspunkt i at eiendommen vurderes som ledig næringseiendom, og ikke som en operativ hotellvirksomhet. Det er ikke lagt til grunn tidligere eller potensiell inntjening. Verdien reflekterer byggets tekniske tilstand, tomtens størrelse og beliggenhet, reguleringsmessige forhold, markedssituasjon samt risiko og investeringsbehov.

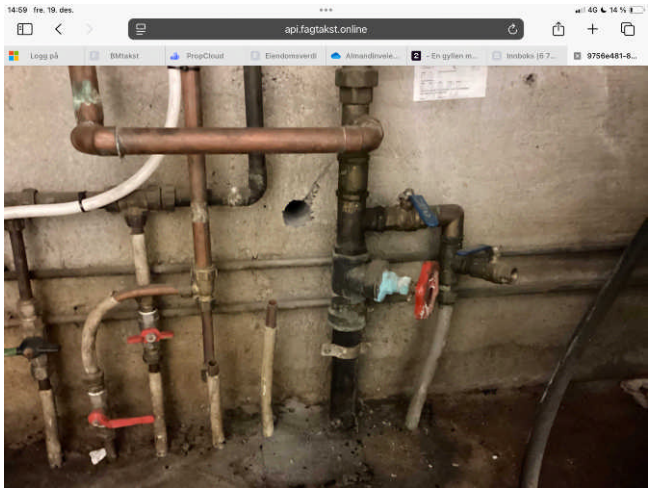
Eiendommen fremstår som et utviklingsobjekt, hvor verdi og attraktivitet i stor grad vil være avhengig av valgt utviklingsstrategi, reguleringsavklaringer, investeringsnivå og markedets etterspørsel.

Rapporten er utarbeidet som faglig beslutningsgrunnlag for oppdragsgiver og øvrige berettigede parter, og gjelder kun for angitt formål.

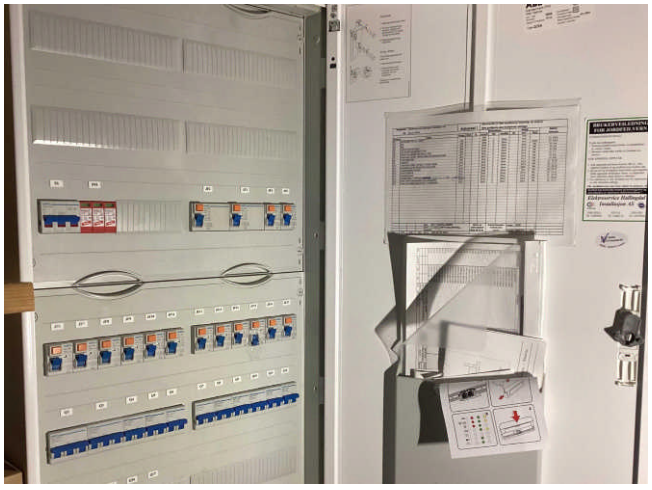
## Bilder










Pallas
UV









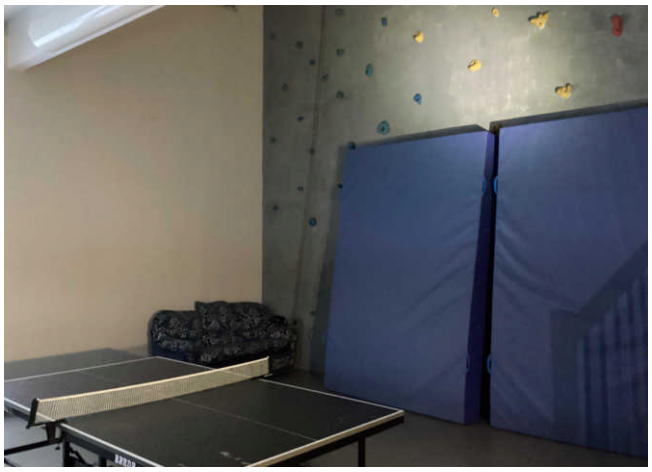












# Teknisk beregning

## Teknisk verdi og verdireduksjon

| Bygning(er) | Byggekostnad iht. gjeldende TEK | Fradrag iht. tilstand, slitasje, alder, TEK etc. | Teknisk verdi etter fradrag |
|---|---|---|---|
| Hovedbygning | 87 000 000,- | 71 000 000,- | 16 000 000,- |
| **Tomt(er)** | **Tomteverdi inkl. opparbeidelse** | | **Tomteverdi inkl. opparbeidelse** |
| Tomt | 4 000 000,- | | 4 000 000,- |
| **Sum** | **91 000 000,-** | **71 000 000,-** | **20 000 000,-** |

## Kommentar til teknisk beregning

Konklusjon og begrunnelse

Eiendommens markedsverdi er vurdert med utgangspunkt i prinsippet om markedsverdi som mest sannsynlig pris ved frivillig omsetning, der eiendommen omsettes mellom uavhengige parter på normale markedsvilkår.

Den tekniske beregningen, basert på gjenanskaffelseskost iht. gjeldende TEK og korrigert for alder, tilstand og funksjonell foreldelse, indikerer en teknisk verdi som ligger vesentlig høyere enn det markedet realistisk sett kan bære. Dette er et kjent forhold for eldre nærings- og spesialbygg med betydelig rehabiliteringsbehov, hvor teknisk verdi ikke er sammenfallende med markedsverdi.

Eiendommen fremstår som et utviklings- og omstillingsobjekt, og ikke som et ferdig investeringsobjekt. Bygget er oppført i 1975, er ikke i drift og har omfattende teknisk, bygningsmessig og funksjonell foreldelse. Det må påregnes svært betydelige investeringer for å bringe bygget opp til dagens krav og et nivå som er konkurransedyktig i markedet. Kostnadsestimatene for nødvendig rehabilitering eller nybygg overstiger klart det som kan forsvares av forventet fremtidig inntjening uten omfattende konseptendring eller reguleringsavklaringer.

Markedet for denne typen eiendommer i området vurderes som smalt, med begrenset etterspørsel og relativt lang omsetningstid. Potensielle kjøpere vil i hovedsak være aktører med høy risikotoleranse og tilgang på kapital, og prissettingen vil derfor i stor grad reflektere risiko, usikkerhet og betydelig investeringsbehov snarere enn teknisk verdi eller historisk bruk.

Videre er eiendommen beheftet med komplekse rettigheter og forpliktelser knyttet til vann, avløp, adkomst, tekniske installasjoner og kostnadsdeling, samt forestående grensejustering. Disse forholdene bidrar til økt juridisk og økonomisk usikkerhet og virker ytterligere verdireduserende.

Tomteverdien er vurdert isolert sett til et høyere nivå, men tomtens reelle verdi er i praksis sterkt begrenset av eksisterende bebyggelse, reguleringsformål, teknisk infrastruktur, samt tinglyste og avtalebaserte rettigheter. Eventuell alternativ utnyttelse av tomten vil forutsette omfattende avklaringer, rivning og betydelige investeringer, noe markedet vil prise med et betydelig risikofradrag.

På bakgrunn av ovennevnte vurderinger, og etter en samlet og forsiktig markedsmessig tilpasning, er markedsverdien for eiendommen Fjellheimgutu 32 (Hallingen Hotell) pr. vurderingstidspunkt satt til:

Kr 3 500 000

# Markedsanalyse

## Markedsvurdering

Eiendommen Hallingen Hotell, beliggende i Fjellheimgutu 32 i Gol kommune, vurderes i markedet som et eldre nærings- og spesialbygg uten pågående drift, og må primært anses som et utviklingsobjekt snarere enn et ferdig investeringsobjekt med løpende kontantstrøm.

Markedet for tidligere hotell- og overnattingsbygg i regionen er generelt begrenset og preget av selektiv etterspørsel. Etterspørselen er i hovedsak knyttet til aktører med kompetanse og kapital til å gjennomføre omfattende rehabilitering, ombygging eller bruksendring. Slike eiendommer omsettes normalt ikke basert på tradisjonelle avkastningsbetraktninger, men ut fra en samlet vurdering av beliggenhet, tomtestørrelse, reguleringsmessige rammer, teknisk tilstand og utviklingspotensial.

Eiendommens beliggenhet i Gol kommune gir i utgangspunktet en viss attraktivitet, særlig som følge av områdets etablerte posisjon innen reiseliv, fritidsboliger og gjennomgangstrafikk. Samtidig er markedet preget av økt konkurranse fra nyere og mer moderne overnattingskonsepter, noe som svekker konkurranseevnen til eldre hotellbygg som ikke tilfredsstiller dagens krav til standard, energi og komfort.

Byggets tekniske tilstand, byggeår (1975) og omfattende oppgraderingsbehov representerer en vesentlig markedsmessig utfordring. Forventede investeringer knyttet til konstruksjoner, våtrom, tekniske anlegg, brannsikkerhet, energi og tilgjengelighet vil ha stor betydning for kjøpers betalingsvilje. I tillegg bidrar eiendommens juridiske og avtalemessige forpliktelser knyttet til vann, avløp, adkomst og kostnadsdeling til økt kompleksitet og risiko, noe som ytterligere begrenser kjøperkretsen.

Eiendommen vurderes derfor ikke som et attraktivt objekt for passive investorer eller tradisjonelle næringseiendomsinvestorer. Den vil i større grad være aktuell for:
- Utviklere
- Entreprenører
- Eiendomsaktører med spesialisert kompetanse
- Aktører som ser potensial i alternativ bruk eller omregulering

Markedsverdien påvirkes i stor grad av forventninger til fremtidig bruk, herunder muligheter for ombygging til annen næring, institusjonsformål, utleie, boligrelatert bruk eller kombinasjonsløsninger. Slike muligheter er imidlertid beheftet med betydelig usikkerhet og forutsetter offentlige godkjenninger.

Samlet sett vurderes markedet for eiendommen som smalt, med begrenset etterspørsel og relativt lang forventet omsetningstid. Prissetting vil i stor grad være styrt av kjøpers risikovurdering og investeringsvilje, snarere enn sammenlignbare transaksjoner av operative hotellbygg.

Eiendommen må derfor markedsmessig vurderes som et utviklings- og omstillingsobjekt, hvor verdi og omsettelighet er tett knyttet til prosjektgjennomføringsevne, kapitaltilgang og fremtidig markedssituasjon.

## Områdebeskrivelse

Eiendommen Fjellheimgutu 32, kjent som Hallingen Hotell, er beliggende i Gol kommune i Buskerud fylke. Gol er et etablert knutepunkt i Hallingdal og fungerer som et regionalt senter for handel, service, reiseliv og fritidsbebyggelse. Området har gjennomgående god tilgjengelighet og er lett å nå via riksvei og øvrig hovedveinett gjennom dalføret.

Området rundt eiendommen er preget av en kombinasjon av næringsbebyggelse, fritidsbebyggelse og reiselivsrelatert virksomhet. Gol har over tid hatt en sentral rolle innen turisme, med helårsattraksjoner knyttet til fjell, ski, friluftsliv og gjennomgangstrafikk mellom Øst- og Vestlandet. Dette gir området en stabil, men sesongavhengig etterspørsel etter overnatting og tilknyttede tjenester.

Nærområdet fremstår som etablert, med eksisterende infrastruktur for vei, strøm, vann og avløp. Området har relativt god tilgjengelighet for både personbil og varetransport, og avstanden til Gol sentrum gir tilgang til offentlig og privat tjenestetilbud, handel, servering og øvrige servicetilbud.

Bebyggelsen i området består i hovedsak av eldre og nyere næringsbygg, fritidsboliger og tilknyttede anlegg. Området har ikke karakter av et moderne bysentrum, men fremstår som et typisk dalføreområde med spredt bebyggelse og varierende utnyttelsesgrad. Dette gir både muligheter og begrensninger for videre utvikling, avhengig av reguleringsmessige forhold og etterspørsel.

For næringseiendommer er markedet i området preget av relativt begrenset etterspørsel sammenlignet med større byområder. Etterspørselen er i hovedsak knyttet til lokale aktører, reiselivsbaserte virksomheter og utviklingsprosjekter med et langsiktig perspektiv. Investormarkedet er generelt mer selektivt, og eiendommer med betydelig rehabiliteringsbehov eller omstillingsbehov har normalt lengre omsetningstid.

Samlet sett vurderes området som moderat attraktivt for næring, med størst potensial innen reiseliv, fritidsrelatert virksomhet og spesialtilpassede konsepter. Eiendommens beliggenhet gir et visst grunnlag for videre bruk eller utvikling, men markedsmessig attraktivitet vil i stor grad være avhengig av konseptvalg, investeringer og tilpasning til dagens marked og krav.

## Geografiske avstander (interessesteder)

| Sted | Avstand |
|---|---|
| Gol sentrum | 6,0 km |
| Hemsedal skisenter | 33,0 km |
| Golsfjellet | 18,0 km |
| Geilo sentrum | 47,0 km |
| Oslo | 190,0 km |
| Bergen | 320,0 km |

## Reguleringsmessige forhold

Eiendommen Fjellheimgutu 32, gnr. 13 bnr. 97 i Gol kommune, er regulert i henhold til gjeldende reguleringsplan slik denne fremgår av tilgjengelige offentlige opplysninger på vurderingstidspunktet. Eiendommen er regulert til næringsformål, herunder bruk som hotell-/overnattingsvirksomhet og tilhørende funksjoner, i samsvar med byggets opprinnelige formål og historiske bruk.

Takstmann har ikke foretatt en full juridisk gjennomgang av reguleringsplan, reguleringsbestemmelser eller plankart utover en overordnet vurdering. Det tas derfor forbehold om at det kan foreligge særskilte reguleringsbestemmelser, hensynssoner eller restriksjoner som ikke fremgår av tilgjengelig dokumentasjon.

Eventuell videre bruk, gjenopptakelse av hotellvirksomhet, ombygging eller bruksendring vil forutsette at tiltaket er i samsvar med gjeldende regulering, eller at det innhentes nødvendige dispensasjoner eller reguleringsendringer. Dette gjelder også eventuelle tiltak knyttet til ombygging til annen næringsvirksomhet, institusjonsformål, boligrelatert bruk eller annen alternativ anvendelse.

Eiendommens utviklingspotensial er videre påvirket av eksisterende avtalebaserte og tinglysbare rettigheter knyttet til vann, avløp, tekniske installasjoner, adkomst og arealdisponering, herunder forhold relatert til Fjellheim Renseanlegg SA og nærliggende sameier. Slike forhold kan legge føringer for utnyttelse av tomten og må hensyntas ved eventuell videre utvikling.

Det er ikke innhentet forhåndsuttalelser fra plan- og bygningsmyndighetene, og rapporten gir ingen garanti for at søknad om bruksendring, ombygging eller utvidelse vil bli godkjent. Eventuelle reguleringsmessige avklaringer må foretas av kjøper eller tiltakshaver i dialog med kommunen.

Reguleringsforholdene anses likevel som tilstrekkelig belyst for rapportens formål, men innebærer en viss grad av usikkerhet knyttet til fremtidig bruk og utvikling av eiendommen.

## Rettigheter

Eiendommen er beheftet med flere rettigheter som er av betydning for eiendommens bruk, disponering og utviklingsmuligheter. Rettighetene er i hovedsak knyttet til vann, avløp, tekniske installasjoner, adkomst og bruk av deler av tomten, og følger av inngåtte avtaler samt rettigheter som forutsettes tinglyst.

Rettigheter knyttet til Fjellheim Renseanlegg SA:
I henhold til inngått avtale med Fjellheim Renseanlegg SA skal samvirkeforetaket ha rettigheter på eiendommens grunn som gir adgang til å:
- Bore etter vann
- Etablere, eie, drifte og vedlikeholde nødvendige tekniske installasjoner og anlegg
- Ha nødvendig adkomst til anleggene
- Benytte deler av tomten til midlertidig parkering i forbindelse med drift og vedlikehold
- Disse rettighetene er forutsatt tinglyst på eiendommen og vil legge føringer på disponeringen av berørte arealer.
- Videre har avløpsanlegget rett til å ta vann fra Hallingen Hotell, inntil annet er avtalt eller etablert. Dette innebærer en løpende rettighet knyttet til eiendommens vannforsyning.

Rettigheter knyttet til Hallingen Hyttegrend
- Sameiene i Hallingen Hyttegrend har rettigheter knyttet til vannforsyning fra Hallingen Hotell. Dette gjelder både eksisterende og fremtidige rettigheter som forutsettes tinglyst i forbindelse med innløsning av festetomter og videre avklaringer.
- Sameiene har tidligere hatt rett til strømforsyning via hotellbygget. Det er etablert nye strømkabler til samtlige hytter/leiligheter, og sameiene har fått tillatelse til direkte tilknytning til strømnettet. Endelig status for disse rettighetene er per vurderingstidspunktet ikke fullt ut avklart.
- Rettigheter knyttet til teknisk rom og vannforsyningsanlegg
- Vannforsyningsanlegget er plassert i eget teknisk rom med separat utgang, noe som gir grunnlag for rett til adkomst uten å måtte benytte hotellbyggets øvrige arealer. Dette muliggjør at tredjepart kan gis direkte tilgang til tekniske installasjoner uten å forstyrre hovedbyggets bruk.

## Markedskonklusjon

**Vurdert markedsverdi settes til:**

Kr 3 500 000,-

# Signatur

## Signatur

Mjøndalen - 19.12.2025
Sted - Dato

BYGNINGSSAKKYNDIG THOMAS OLSEN

Gol kommune

PRIVATMEGLEREN HALLINGDAL AS
Att.Malin Jonsen
Sentrumsvegen 60
3550 GOL

| Dykkar ref | Vår ref | Dato |
|---|---|---|
| 96251244/Malin | 2025/4651-2 | 02.01.2026 |

## Gbnr. 13/97 - svar på førespurnad om kommunale eigedomsopplysningar i samband med sal av eigedom - Fjellheimgutu 32

Avdelinga for Plan og utvikling viser til førespurnad datert og postført 15. desember 2025. Vi kan gi følgande opplysningar om eigedomen:

| | | |
|---|---|---|
| GNR.<br>13 | BNR.<br>97 | |
| HEIMELSHAVAR:<br>Fjellheimgutu 32 AS | Eigardel:<br>1/1 | |
| ADRESSE:<br>Fjellheimgutu 32 | POSTNUMMER:<br>3550 | POSTSTED:<br>Gol |
| OPPMÅLT AREAL FOR EIGEDOMEN:<br>Om lag 13 690,8 $m^2$ | ETABLERINGSDATO:<br>10.11.1972 | |
| Bruksareal brukseining/hotell:<br>1 465 $m^2$ | Bruksareal lager:<br>62 $m^2$ | |

Eigedomen er etablert på grunnlag av skylddelingsforretning i 1972. Yttergrensene er sidan klarlagt ved oppmålingsforretning i 2023 og framstår difor med god kvalitet (grøn strek på kartet). Vi gjer merksam på at reguleringsplanen for området er ein eldre «skrivebordsplan», som er laga på grunnlag av økonomisk kartverk frå 1973.

| | |
|---|---|
| Kommuneplan for Gol kommune 2025-2037 | Reguleringsplan for Hallingen høyfjellshotell |
| Plan-ID: 2018004 | Plan-ID: 1986001 |
| Føremål: næringsbebyggelse – noverande | Føremål: byggeområde for hotell- og turistverksemd |
| Vedteke 17.juni 2025 av Gol kommunestyre i sak 030/25 | Stadfesta av Fylkesmannen i Buskerud ved brev datert 10. mars 1986 |

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

Gol kommune har kunngjort kommuneplanen sin arealdel for Gol 2025-2037 5. juli 2025. Kommuneplanen er den overordna arealplanen for Gol kommune utanom Gol sentrum dei neste tolv åra. Vedtaket vart gjort av kommunestyret 17.juni 2025 som sak 30/25, i medhald av plan- og bygningslova § 11-15. Område 4.5 Kamben FB-29 og 4.10 Bualie midt FB-24 er unntatt rettsverknad, jamfør § 11-16.

Ein liten del av eigedomen er vist med ***faresone- flomfare*** i området ved renseanlegget. Det er illustrert med raud skråskravur på kartutsnittet.

**Byggesak:**
Byggesaksarkivet vårt inneheld fleire saker/mapper, som opprinneleg er omsøkt på gbnr. 13/97, men sidan frådelt og ligg i dag på festetomter med nummer 1, 2 og 3. Ellers inneheld arkivet store mengder dokument, og det verkar som ikkje alle tiltak er gjennomført. Eg har kun lagt ved kopiar av dei dokumenta som eg klara å knytte til bygningsmassen på det som er att på gbnr. 13/97 i dag. Det står meklar fritt å ta kontakt for å få innsyn i mappene, og for på det grunnlaget å vurdere behovet for fleire kopiar.

Kafeteria og forretningsbygg : godkjent av bygningsrådet 21.06.1976, sak B 211/76, ferdigattest gitt 10.02.1978

Vaktmester-/bestyrerbolig : godkjent av bygningsrådet i sak 102/78 (vedlagt stempla teikningar)

Tilbygg til romfløy : godkjent av bygningsrådet 18.09.1984, sak 249/84, mellombels bruksløyve gitt 18.04.1985

Bygg for renseanlegg er frådelt ved oppmålingsforretning i 2023, og ligg no med eiget matrikkelnummer i kartet – gbnr. 13/304.

Bruksløyve og unntak for krav om bruksendring : dokument frå 2023 – vår referanse snr. 2023/1372.

I samsvar med § 21-10 i plan- og bygningslova, kan kommunen ikkje skrive ut ferdigattest for tiltak som er søkt om før 01.01.1998.

**Veg:**
er privat – privat avkøyring frå offentleg veg fylkesveg 51 Valdresvegen, vidare på privat vegsamband: Hamarstadvegen – Fjellheimgutu.

**Vatn og avløp:**
privat løysing for både vatn og avløp. Bygningane er kobla til privat drifta renseanlegg. Sjå dokument frå snr. 2021/3157, brev datert 24. juli 2025 med varsel om stenging av Hallingen reinseanlegg og brev datert 20. august 2025 om framdrift i saka.

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

Rapport frå branntilsyn i juni 2017 ligg ved.

**Kommunale avgifter:**
Samla **kommunale avgifter for 2025** er på **22 784 kroner**. Av dette er **eigedomsskatten heile summen på 22 784 kroner.** Det er gjennomført retaksering for eigedomsskatten i 2020, dette ligg til grunn for nye takstar frå 2021.

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

Gol kommune er null-konsesjonskommune.

I samsvar med vedtak i kommunestyret 10.12.2024, sak K 094/2024, vil de få tilsend rekning pålydande **1 666 kroner**. Dette inkluderer kart, planutsnitt, føresegner, dokument frå saksarkivet og matrikkelbrev. Svarbreva vert fakturert samla i løpet av januar 2026.

*Vennligst oppgi vår referanse ved svar på dette brevet.*

Med helsing

Sigrid Breivik

teknikar

*Elektronisk utan signatur*

Vedlegg:

1 Gbnr 13-97 matrikkelbrev
2 Gbnr 13-97 detaljkart
3 Gbnr 13-97 oversiktskart
4 Gbnr 13-97 planutsnitt reguleringsplan
5 Gbnr 13-97 - planutsnitt KP Gol kommune 2025
6 Hallingen_Turistsenter_1986001 - føresegner
7 KP Gol kommune 2025-2037 - føresegner og retningslinjer

8 Gbnr 13-97 - byggesak ..

9 Gbnr 13-97 kafeteria 1976

10 Gbnr 13-97 byggesak kafeteria 1976-78 + ferdigattest

11 Gbnr 13-97 godkjent plantegning 1976 - 1 etasje

12 Gbnr 13-97 - tilbygg bestyrer-vaktmester 1978

13 Gbnr 13-97 teikning 1982 - framtidig romfløy 1 etasje

14 Gbnr 13-97 teikning 1982 - framtidig romfløy 2 etasje

15 Gbnr 13-97 byggesak tilbygg romfløy 1984 - mellombels bruksløyve 1985

16 Gbnr 13-97 teikning 1984 - romfløy 1 etasje

17 Gbnr 13-97 teikning 1984 - romfløy 2 etasje

18 Gbnr 13-97 teikning 1988 1 etasje - framtidig romfløy

19 Gbnr 13-97 teikning 1988 2 etasje - framtidig romfløy

20 Gbnr 13-97 notat 1998 knytta til framtidig bruk av 3 etasje

21 Gbnr 13-97 - tilsynsrapport - brannsyn Hallingen Høyfjellshotell

22 Gbnr 13-97 - søknad - bruksløyve og unntak frå krav - tidsbestemt bruksendring 2023

23 Gbnr 13-97 - oppmålingsforretning 2023 - klarlegging av grenselinjer

24 Gbnr 13-97 - utbetring - renseanlegget ved Hallingen Høyfjellshotell

DET KONGELIGE SAMFERDSELSDEPARTEMENT

HOTELL- OG TURISTDIREKTORATET

KONTORADR. DRAMMENSVEIEN 40, TLF. 56 60 85
POSTADR. POSTBOKS 8117, OSLO-DEP., OSLO 1

Gol bygningsråd

3550 GOL

GOL KOMMUNE
Teknisk
Dato: 12/6-75 Arkiv: 503.1 Saksbeh.: RB

Deres ref. | Vår ref. (bes oppgitt ved svar) | Dato

1928/75 LB/GH | Oslo, den 30. mai 1975

FJELLHEIMEN FJELLSTUE, GOL - PLANER FOR BYGGING AV UTLEIE-HYTTER

Det vises til innsendte utskrift fra møteboka for Gol bygningsråd (møte 24. april d.å.), søknad om byggetillatelse og ett sett med tegninger som direktoratet har mottatt 13. mai d.å.

De innsendte typetegninger for hyttene hvor hver hytte er delt inn i 4 seksjoner og som planlegges oppført i tilslutning til Fjellheim Fjellstue, kan ikke godkjennes som motell da de ikke oppfyller kravene i motellforskriftenes § 11 om minimumsstørrelse på soverom. Takhøyden for soverommene er heller ikke tilstrekkelig.

I henhold til § 4 i forskrifter for hytter som nyttes til herbergedrift, skal fri høyde fra golv til takbjelke eller taksperre være minst 220 cm. I rom med skråtak må høyden ikke noe sted være under 200 cm.

Direktoratet finner ellers at bruk av hems som soverom er lite tilfredsstillende.

Nye, rettede tegninger bes eventuelt innsendt.

.//. Et eksemplar av motellforskriftene og et eksemplar av forskrifter for hytter som nyttes til herbergedrift, vedlegges til orientering.

.//. Direktoratet beholder det innsendte sett med tegninger inntil videre. Sakens øvrige dokumenter returneres.

Gjenpart av brevet er sendt Fjellheim Fjellstue, Gol.

Etter fullmakt

Jon Ødegård

Lars Bringager

**Søknad om byggetillatelse**

I henhold til bygningsloven av 18. juni 1965
og departementets byggeforskrifter av 1. aug. 1969

Til bygningsrådet i Gol

Eiendommens navn og adresse: Fjellheim Fjellstue, Fjellheim.

Gnr. bnr. (matr.nr.): 13/97

Byggherrens navn: Liv og Reidar Handegaard.

Tomteeierens (el. festerens) navn: Liv og Reidar Handegaard.

**Bygningens art** (sett x)

- ☐ Boligbygg
- ☐ Forretnings- og kontorbygg
- ☐ Industrilokale
- ☐ Garasje
- ☐ Uthus
- ☐ Skole
- ☐ Forsamlingslokale
- Annen bygning

**Arbeidets art** (sett x)

- ☒ Nybygging (L.§ 93 a)
- ☐ Hovedombygging (L.§ 87, 2 a)
- ☐ Hovedreparasjon (L.§ 87, 2 b)
- ☐ Tilbygging, påbygging, underbygging (L.§ 87, 2 c)

Andre arbeider: Første byggetrinn av sportell/hotell.

Spesifikasjon over vedlegg til søknaden (F. kap. 14 : 1)

1. Kartskisse
2. Plantegninger
3. Fasader.
4.
5.
6.
7.
8.
9.
10.
11.
12.
13.

GOL KOMMUNE
Teknisk etat

| Dato: | Arkiv: | Saksbeh.: |
|---|---|---|
| 19/4-75 | 503 | RB |

**Opplysn. til situasj. planen (-kartet)**

Tomtens størrelse: 20 mål m²

Areal av eldre bebyggelse: m²

Areal av nybygg: 9 enheter a 114 m² 1026 m²

Samlet golvflate i alle etasjer (Kjeller og loft medregnes i den utstr. de innredes til beboelses- og arb.rom): Eldre bebyggelse m² Nybygg 1426 m²

Beregnet verdi av byggearbeidet (ekskl. tomteverdi): Kr.

**Drikkevann** L.§ 65

Vanntilførsel (off.v.v., priv.v.v., brønn, borhull): Eget vannverk ved grunnboring.

**Kloakk** L.§§ 66 - 67

Hovedkloakk (off.kl., priv.kl., septiktank, annet avløp): Eget godkjendt renseanlegg.

Hvis kloakken ikke tilkoples offentlig kloakk, skal det vedlegges plan.

**Adkomst** L.§§ 66 - 67

(Fylkesv., komm.v., privat v., fellesavkjørsel): Kfr. vedlagte kartskisse.

Er adkomstvei opparbeidet ? ☐ Ja ☐ Nei

**Fellesareal** L.§ 69

Lekeplasser, friarealer, parkeringsplasser etc.: Kfr. kartskisse.

Nr. 146. Enerett: Sem&Stenersen A/S. Oslo 7-70

**Naboer**
**Gjenboere**
F.kap. 14 : 11
L.§ 94, pkt. 3

Følgende er varslet (eiers navn, gnr.bnr.)

Alle naboer er tidligere varslett.

Gjenpart av varselbrev og kvittering for varsel vedlegges.

**Avstand fra nabogrense m.m.**
F.kap. 26 : 1
L.§§ 70 - 71

Oppgi minimumsavstand fra eiendomsgrense, annen bygning og veimidte

Kfr. kartskisse.

Situasjonsplan (oversiktskart) vedlegges

**Etasjetall og høyde**
F.kap. 26 : 2
L.§ 72

Se tegn.

**Byggegrunn**
**Grunnmur**
**Kjeller**
**Drenering**
F.kap. 42
L.§ 68

Grunnens beskaffenhet (fjell, grus/sand, leire o.l.)

Fjell, grov stein.

Er det foretatt grunnundersøkelser ? ☐ Ja ☐ Nei. Vedlegg i tilfelle rapport.

Fundamentering, grunnmur. (Dybde, bærelag, materiale, sålebredde)

Ringmurer vil bli støpt direkte oppe på grunnen og fylt med sten/Leva eller Siporex/Ytong dekke.

☐ Statiske beregninger vedlagt.

Kjellerytttervegger, golv på grunnen (materiale, varmeisolering, isolasjon mot grunnfuktighet)

Drenering (rørdim. dybde, fall, avløp, dekking)

**Yttervegger**
F.kap. 43 : 1

(Konstruksjoner, materiale, dimensjoner, kledning, isolering m.m.)

Trekonstruksjoner av bindingsverk med tømmermannspanel, forhudningspapp, 2"x4" stendere, 10 cm. isolasjon, diffutett papp/plast og innvendig kledning.

☐ Statiske beregninger vedlagt.

**Dør, port, vindu**
F.kap. 43 : 2

(Lysåpning, isolasjon, ventilasjon m.m.)

Vinduer er av furu med isolerglass.

**Etasjeskiller Balkong** F.kap. 44

Etasjeskiller (konstruksjoner, materiale, dimensjoner, isolasjon m.m.)

Kfr. tegn.

☐ Statiske beregninger vedlagt.

Balkong, framspring (konstruksjoner, materiale, dimensjoner, rekkverk m.m.)

☐ Statiske beregninger vedlagt.

**Tak Takrenner Nedfallsrør** F.kap. 45

Tak (konstruksjon, helling, materiale, isolasjon, tekking m.m.)

Taket er sadeltak med 28° fall, sperrer av 2"x8" plank med 60 cm. CC, tekket med arm. plast, lekter og sort grovkorrugert Eternit. Isolasjon er 15 cm. mineralull.

Takrenner og nedfallsrør (materiale, dimensjoner m.m.)

4" renner og nedløp av sink.

**Trapp Trapperom Heisesjakt** F.kap. 46

Trapp og trapperom (bredde, materiale, opptrinn m.m.)

Trapp/stige til hems kfr. tegn.

Heisesjakt (brannisolasjon, topphøyde, gruvedybde, gruvebunn m.m.)

**Ventilasjon** F.kap. 47 : 1

Friskluftventiler, avtrekksventiler, mek.ventilasjon (plassering, kanaltverrsnitt, fabr.typer m.m.)

For dusj/W.C. lufting over tak. Hver leilighet forsynes med 2 stk. 6"x6" klaffventiler.

**Søppelnedkast Søppelrom** F.kap. 48

(Antall luker, ventilasjon, brannisolering, transp.vei m.m.)

**Røykpipe Ildsteder Varmeanlegg m.v.** F.kap. 49

Piper (antall, materiale, dimensjoner m.m.)

Ingen

Ildsteder (antall åpne/lukkede -, type m.m.)

Ingen

El. oppvarming, varmeanlegg, oljefyr o.l. (type, varmeeffekt, brensellager m.m.)

Elektrisk oppvarmet med varmekabler i gulv og panelovner.

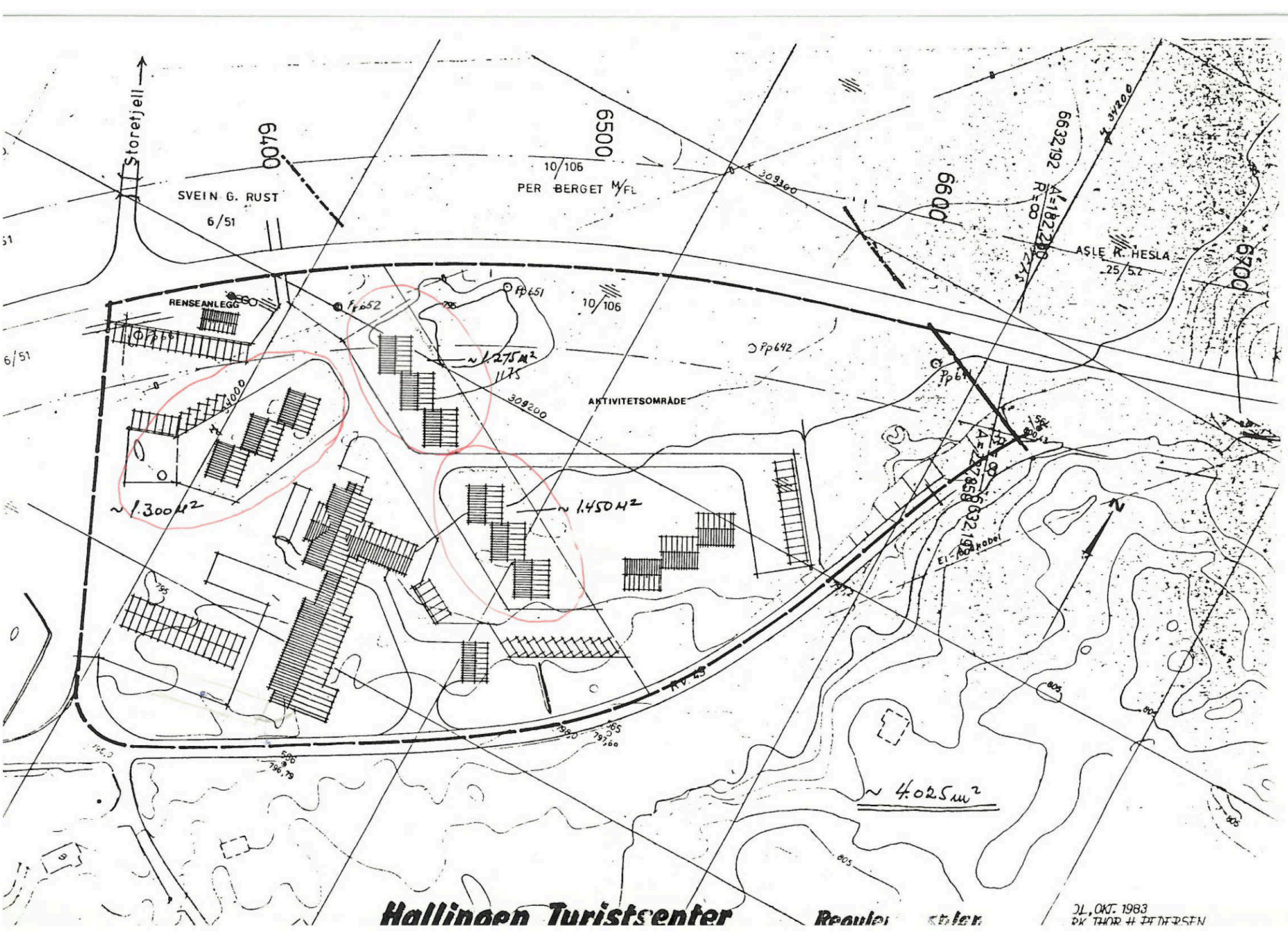
**Sanitæranlegg** L.§ 75

(Klossetter, privet, bad etc.)

36 dusjer, 36 klosetter.

| | |
|---|---|
| Tilleggsrom<br>L.§ 76<br>F.kap. 31 | |
| Tilfluktsrom<br>F.kap. 56<br>L.§ 117.1<br>Justisdep.<br>forskr. | Antall separate tilfluktsrom, gulvflate, beregnet antall personer. |
| Innhengning<br>L.§ 103 | |
| Arbeid som krever godkj. fra annen myndighet<br>L.§ 14, nr. 2<br>F.kap. 14 : 12 | |
| Bestemmelser etc. som det søkes disp. fra<br>Særlig konstruksjoner<br>Andre opplysninger | |

| | Dato | Byggherrens underskrift | Adresse |
|---|---|---|---|
| Underskrifter | 8/4-75 | Rolf Myklegard | 3550 Gol |
| | Dato | Anmelders underskrift | Adresse |
| | 8/4-75 | Thorbjørn Andersen | |
| | Dato | Ansvarshavendes underskrift | Adresse |
| | | Oppgis senere | |


Storetjell
6400
6500
6600
6700
10/106
PER BERGET M/FL
SVEIN G. RUST
6/51
ASLE R. HESLA
25/57
RENSEANLEGG
Fp651
Fp652
Pp642
AKTIVITETSOMRÅDE
309200
~1.275M²
~1.300M²
~1.450M²
~4.025M²
RV. 45
6632192
Hallingen Turistsenter

U T S K R I F T

av møteboka for GOL BYGNINGSRÅD

i møte den 24. april 1975.

Av 5 medlemar var 5 tilstades (møtande varamenn medrekna).

---

Sak nr. 85/75.

Fjellheim Fjellstue,

3550 Gol.

Jfr. bygningsrådsak nr. 36/74 og 123/74.
Søknad datert 8.4.1975 om byggjeløyve for sportell på gnr. 13 bnr. 97 ved Fjellheim.

V E D T A K :

På vilkår av at lover og forskrifter vert fylgt, godkjenner bygningsrådet søknaden.

Ansvarshavande skal godkjennast av bygningsrådet.

Dei tidlegare innsendte planer for hotell på eigedomen fylgjer i retur.

Saka vert å sendt Hotell- og turistdirektoratet til behandling, og byggje-arbeid må ikkje setjast igang før planene er godkjent der.

Rett utskrift:
Gol, 9.5.1975.

Utskrift sendt: Fjellheim Fjellstue, 3550 Gol.
Gol helseråd, 3550 Gol.
Hotell- og turistdirektoratet, Samferdsels-departementet, Oslo - Dep., Oslo 1. 9/5-i

Byggherre: ...Reidar...Landgaard.....

Byggjemeldar: ...Thor...H...P.....

Hovudansvarleg: ...Arne...Burgli.....

# BYGGJELØYVE

Med dette vert det gjeve løyve til å påbegynne byggjearbeidet på gnr. ....13..... bnr. ...97..... .....Apartement.....
i samsvar med den i sak nr. .....85/75. den .....24/4-75. godkjente byggjemelding.

Som hovudansvarleg for at arbeidet vert utført lovleg og fagleg er godkjent .....Arne...Burgli.....
jfr. retningslinene som er vedtekne av bygningsrådet den 7.11.1974, sak nr. 468/74.

I samsvar med §§ 97 og 99 i bygningslova skal den hovudansvarlege melda frå til bygningsrådet minst 2 dagar før:

Utstikking av tomta er ønskjeleg.
Før huset vert teke i bruk.

Byggjeløyvet går ut dersom arbeidet ikkje er satt igang innan eitt år frå dette løyvet er utferda.
Dette byggjeløyvet, saman med dei godkjente teikningar, skal vera tilstades under byggjearbeidet.
Alle meldingar til bygningsrådet må sendast gjennom den hovudansvarlege.

Gol bygningsråd, den .....

# FERDIGATTEST

**Bygningsloven av 18 juni 1965 § 93, fjr. § 99 nr. 1**

Trykt på selvkopierende papir

| Arbeidssted (adr.) | | | Matr.nr. (Gnr./bnr./parsellnr.) | |
|---|---|---|---|---|
| Fjellheim | | | 13/97 | |
| **Arbeidets art** | **Bygningens art** | **Dato for søknad** | **Dato for vedtak (bygn.råd/-sjef)** | **Sak nr.** |
| Nybygg | første byggetr.sportell/hotell,8/4-75,24/4-75,85/75 | | | |
| **Byggherre** | | **Adresse** | | **Tlf.** |
| Liv og Reidar Handegaard | | Fjellheim, 3550 Gol | | |
| **Anmelder** | | **Adresse** | | **Tlf.** |
| Thor H. Pedersen | | Åsgardane, 3550 Gol | | |
| **Ansvarshavende** | | **Adresse** | | **Tlf.** |
| Ing. Thorset, Sandehytter | | 7440 Berkåk | | |

Vi har besiktiget arbeidet i samsvar med bygningslovens § 99.

Det er ikke funnet noe som strider mot vilkårene for byggetillatelsen eller de gjeldende bestemmelser i bygningslovgivningen.

Bygningen eller deler av den må ikke tas i bruk til annet formål enn det byggetillatelsen (jfr. § 93) forutsetter. En slik bruksendring krever særskilt godkjenning.

Ev. merknader:

Ferdigattesten gjelder for 8 av de i alt 9 enhetene á 114 m2.
Ingen merknad.

| Sted og dato | | Stempel |
|---|---|---|
| 3550 Gol, 10. februar 1978 | | Thor H. Berntsen |
| ..... | ..... | ..... Underskrift |

Sendes til

☐ Byggherre ☐ Anmelder ☐ Ansvarshavende ☐ Byggeløyvemyndighet ☐

Nr. 2129 Forlag: Sem & Stenersen A/S, Oslo. 1-77

U T S K R I F T

av møteboka for TEKNISK HOVUDUTVAL/BYGNINGSRÅDET
i møte 18.09.1984.

Av 7 medlemmer var 7 tilstede

A-511

Sak nr.: 249/84 B

A. 511
AØ/bbh

HALLINGEN, GNR. 13, BNR. 97 I GOL KOMMUNE. TILBYGG BESTÅENDE AV RESEPSJON OG HOTELLFLØY.

Saksdokument:
- Byggemelding datert 03.09.1984
- Tegninger datert juni 1984
- Situasjonsplan datert okt. 1983
- Gjenpart av sendt nabovarsel

Resepsjonsdelen blir i 1 etg. mens hotellfløyen blir i 2 etg. Bygningen får saltak. Tilbyggets grunnflate ca. 635 m². Tilbyggets golvflate ca. 930 m². Eksisterende bygning er i 1 etg. og har en grunnflate på ca. 515 m².

Tilbygget skal inneholde resepsjon, ett konferanserom aktivitetshall, 20 dobbeltrom (40 senger) samt WC, badstue etc. I 1.etg. er planlagt 2 rom for hc-brukere inkl. toilett + 1 ekstra hc-toilett som er tilgjengelig fra korridor.

MERKNADER:

Tilbygget har mer enn 20 senger og må brannteknisk godkjennes av Statens Branninspeksjon. Det er utarbeidet reguleringsplan for området Hallingen. Denne planen er nå sendt fylkesmannen til stadfesting.

Utvidelsen er i samsvar med nevnte reguleringsplan.

For Hallingen er i 1974 gitt utslippstillatelse som kun omfatter eksisterende anlegg (130 p). Etter utvidelsen vil belastningen på avløpsanlegget økes betydelig (til 220 pe) og det må følgelig innhentes ny utslippstillatelse fra fylkesmannen.

BYGNINGSSJEFENS FORSLAG TIL VEDTAK:

1. Ansvarshavende for byggearbeidet må godkjennes av bygningsrådet.
2. Brannteknisk må planene godkjennes av Statens Branninspeksjon. Eventuelle krav/pålegg fra Statens Branninspeksjon må etterkommes.
3. Planene må godkjennes av Statens arbeidstilsyn og Gol helseråd. Søkeren må selv sende tegninger til nevnte instanser. Eventuelle krav/pålegg fra Statens arbeidstilsyn og helserådet må etterkommes.
4. Foruten at 2 rom + ekstra toilett i 1.etg. er tiltenkt hc-brukere, må tilkomst til bygningen og innvendige kommunikasjonsveger tilrettelegges for funksjonshemmede mennesker, jfr. byggeforskriftenes kap. 26:31 og 31:34.
5. Det må innsendes til bygningsrådet konstruksjonstegninger og statiske beregninger.
6. Ny utslippstillatelse (jfr. merknader) må innhentes fra fylkesmannen og fremlegges for bygningsrådet.

-/2

K L A G E A D G A N G:
Dette vedtak kan påklages til Fylkesmannen i Buskerud. Klagefristen er 3 uker regnet fra den dag vedtaket kom fram. Klager skal sendes til Gol bygningsråd, 3550 Gol, være undertegnet, oppgi det vedtak det klages over, angi de endringer som ønskes og de grunner klagen støtter seg på. Klager De så sent at det er uklart om klagefristen er oversittet, bes De oppgi når vedtaket kom fram.

Sign.:

Utskrift sendt til:

Nr. 34005 Arvid Ørebech - skjemaforlag, Pilestredet 27, Oslo 1.

U T S K R I F T

av møteboka for TEKNISK HOVUDUTVAL/BYGNINGSRÅDET
i møte 18.09.1984.

Av 7 medlemmer var 7 tilstede

Sak nr.: 249/84 B



7. Straks byggearbeidet igangsettes skal ansvarshavende gi melding om dette til bygningsvesenet for registrering i bygningsregisteret GAB. Ansvarshavende plikter forøvrig å varsle bygningsvesenet i samsvar med tilsendte retningslinjer for ansvarshavende.

På alle ovennevnte vilkår og mot at lover, forskrifter og de stemplede tegninger følges, godkjennes søknaden.

Byggetillatelse vil imidlertid ikke bli gitt før forhold nevnt under pkt. 1, 2, 3 og 6 er i orden.

Gol, 11.09.1984
A. Øynebråten

VEDTAK:

*Bygningssjefens forslag vedtatt*

K L A G E A D G A N G:
Dette vedtak kan påklages til Fylkesmannen i Buskerud. Klagefristen er 3 uker regnet fra den dag vedtaket kom fram. Klager skal sendes til Gol bygningsråd, 3550 Gol, være undertegnet, oppgi det vedtak det klages over, angi de endringer som ønskes og de grunner klagen støtter seg på. Klager De så sent at det er uklart om klagefristen er oversittet, bes De oppgi når vedtaket kom fram.

Sign.:

Gol, 19.09.1984
Rett utskrift:
Borgny Berget Hovde

Utskrift sendt til:

Liv og Reidar Handegaard, 3550 Gol
Statens Branninspeksjon m/vedlegg til behandling
Statens arbeidstilsyn, avd. Gol - til behandling
Gol helseråd - til behandling

20.9.84 B.

Nr. 34005 Arvid Ørebech - skjemaforlag, Pilestredet 27, Oslo 1.


Renseanlegg
Lekeplass
Portal/
skistaller
Garasjeanlegg
N
Eksisterende bygninger
1. byggetrinn
2. byggetrinn
Mål. 1:1000

HALLINGEN

A-511

Byggherre: .....Liv og Reidar Handegaard.....

Byggjemeldar: .....Ark. Thor H. Pedersen.....

Hovudansvarleg: .....Ole Ragnar Aaberg.....

# BYGGJELØYVE

Med dette vert det gjeve løyve til å påbegynne byggjearbeidet på gnr. ..13... bnr. ...97... ..Hallingen..... i samsvar med den i sak nr. .249/84 B... den ..18.09.1984.... godkjente byggjemelding, samt skriv datert 26.09.1984 fra bygningssjefen.

Som hovudansvarleg for at arbeidet vert utført lovleg og fagleg er godkjent .....Ole Ragnar Aaberg..... jfr. retningslinene som er vedtekne av bygningsrådet den 26.02.1981, sak nr. 36/81B.

I samsvar med §§ 97 og 99 i bygningslova skal den hovudansvarlege melda frå til bygningsrådet minst 14 dager før:

- Utstikking av tomta er ønskjeleg
- Før huset vert teke i bruk

Byggjeløyvet går ut dersom arbeidet ikkje er satt igang innan 3. tre. år frå dette løyvet er utferda.

Dette byggjeløyvet, saman med dei godkjente teikningar, skal vera tilstades under byggjearbeidet.

Alle meldingar til bygningsrådet må sendast gjennom den hovudansvarlege.

Gol bygningsråd, den .26.09.1984..

Arne Øynebråten
-bygn. sjef-

A-511

**GOL KOMMUNE**
TEKNISK ETAT
TLF. 067-74 100
3550 GOL

VÅR DATO — REFERANSE
DYKKAR DATO — REFERANSE

HALLINGEN
v/ Liv og Reidar Handegaard
3550 GOL

VEDR. BRUKSTILLATELSE FOR TILBYGGET PÅ GNR. 13 BNR. 96.

Viser til befaring den 14-02-1985.
Etter nermere gjenomgåelse av bygget etter befaringen har en en i samråd med bygningssjefen kommet til at det er noe for tidlig å gi brukstillatelse for tilbygget.
En forutsetning må være at det branntekniske er utført. Det vil si at alle branndører skal være montert. Videre at det skal være to av hverandre uavhengige utganger fra 2. etasje. Videre skal korridorene være ryddige og fri for anleggsmatriell og kabler etc.
Videre er ikke utslippet endelig godkjent. Denne saken skal opp i første møte i teknisk hovedutvalg. Viser i denne forbindelse til brev fra bygningssjefen datert 26-09-1984 hvor det redgjøres nermere for dette.
En må be om å bli underrettet når ny befaring kan finne sted.

MED HILSEN

GOL KOMMUNE

Sven E. Kristoffersen.
Sven E. Kristoffersen.
- bygn. ing. -

Kopi sendt: Ark. Thor H. Pedersen, 3550 GOL
Ansvarshavende Ole Ragnar Aaberg, 2920 LEIRA.

A-511

# MIDLERTIDIG BRUKSTILLATELSE

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

Trykt på selvkopierende papir

| Arbeidssted (adr.) | | | Registernr (Gnr/bnr/festenr) ev. parsellnr | |
|---|---|---|---|---|
| Hallingen | | | 13/96 | |
| **Arbeidets art** | **Bygningens art** | **Dato for søknad** | **Dato for vedtak** | **Sak nr.** |
| Nybygg/tilbygg | Hotell | 03.09.84 | 18.09.1984 | 249/84 BF |
| **Byggherre** | | **Adresse** | | **Tlf.** |
| Hallingen v/Reidar Handegaard | | 3550 Gol | | 77905 |
| **Anmelder** | | **Adresse** | | **Tlf.** |
| Reidar Handegaard | | 3550 Gol | | 77905 |
| **Ansvarshavende** | | **Adresse** | | **Tlf.** |
| Ole Ragnar Aaberg | | 2920 Leira | | 32290 |

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

☐ hele bygget ☒ følgende del av bygget: Romfløyen

Ansvarshavende pålegges å utføre følgende arbeider:

1. Permanent utgangsanordning for rømningsveg fra 2. etg.
2. Selvlukkerne strammes noe.
3. Selvlukker monteres på A-60 dør til restauranten.

Brukstillatelsen omfatter kun romdelen.

Delen som inneholder aktivitetsrom og konferanserom må en komme tilbake til ved senere befaring.

Arbeidet må være utført innen: Umiddelbart

Ansvarshavende skal kreve ferdigattest.

| Sted og dato | | Stempel |
|---|---|---|
| Gol, | 18.04.1985 | Arne Øynebråten<br>-bygningssjef-<br>Underskrift |

Sendes til

☒ Byggherre ☒ Anmelder ☒ Ansvarshavende ☐ Byggeløyvemyndighet ☐

Nr 2128 Forlag: Sem & Stenersen A/S, Oslo. 12 - 79

**Gol Kommune**
**Gamlevegen 4**
**3550 Gol**

**Vedr Hallingen Høyfjellshotell Gnr 13/Bnr 97**

**Unntak krav om søknad samt brukstillatelse til ordinært mottak for UDI.**

Det er økt ankomst av flyktninger/asylsøkere til Norge.
UDI vil etablere nye ordinære mottak og har på denne bakgrunn utlyst en anbudskonkurranse med tilbudsfrist 22.05.23.

Det er ønskelig å tilby Fjellheimgutu 32/ Hallingen Høyfjellshotell som ordinært mottak.
Anlegget er beliggende på gnr 13 bnr 97 i Gol kommune.
Det anmodes herved kommunen om på ovenfornevnte gnr/bnr å gi:

- Unntak fra krav om søknad for tidsbestemt bruksendring jfr pbl § 20-9.
- Brukstillatelse til tiltakets formål.

Vedlagt:

- Midlertidig forskrift om unntak fra plan og bygningsloven.
- Signert anmodning fra UDI om unntak fra krav.

Det bekreftes for øvrig at vilkårene i pbl § 20-9/midlertidig forskrift samt krav til brannsikkerhet etter byggteknisk forskrift er oppfylt.

Er det behov for ytterligere informasjon så ta kontakt.

Vennlig hilsen

Fjellheimgutu 32 AS
3550 Gol
V: Torleif Kinneberg

Fra: Torleif Kinneberg[post@kinneberg.no]
Sendt: 15.05.2023 19:56:28
Til: Gol kommune postmottak[postmottak@gol.kommune.no]
Kopi: Harald Huse[Harald.Huse@gol.kommune.no];
Tittel: Hallingen Høyfjellshotell

---

Hei Harald

Oversende søknad om bruksendring vedr Hallingen Høyfjellshotell (Fjellheimgutu 32)

Tenker supert å ha dette plass hvis det blir mottak

Håper på raskt og positivt svar

Ha ein fin dag

**MVH**
**Kinneberg bygg og brannsikring AS**
**Enden 1**
**3550 Gol**
**V: Torleif Kinneberg**
**Mob 97769497**
**Mail: post@kinneberg.no**
**www.kinneberg.no**

UDI

Utlendingsdirektoratet
Norwegian Directorate
of Immigration

10.03.2023

# Anmodning om unntak fra søknadsplikt for oppføring av bygning, tidsbestemt bruksendring og plassering av midlertidige bygninger

## Bakgrunn

Utlendingsdirektoratet (UDI) viser til plan- og bygningsloven (pbl.) § 20-9 *Midlertidige unntak fra loven*.

Krigen i Ukraina vedvarer på ubestemt tid og det kommer fortsatt mange med beskyttelsesbehov til Norge. Som følge av det høye antallet ankomster av personer fordrevet fra Ukraina, har UDI flere pågående anskaffelsesprosesser for å sikre innkvartering av asylsøkere og andre Utlendingsdirektoratet gir botilbud til.[1]

## Anmodning om unntak fra søknadsplikt

UDI anmoder at kommunen gjør unntak fra krav om søknad om tillatelse for oppføring av ny, varig bygning, for tidsbestemt bruksendring og for plassering av midlertidige bygninger som skal brukes til innkvartering av asylsøkere og andre Utlendingsdirektoratet gir botilbud til, jf. pbl. § 20-9 første ledd bokstav a.

Utlendingsdirektoratet

Signatur

Tone Celius

Ass. direktør Mottak og retur

Navn og stilling for signaturberettiget

[1] jf. lov 15 mai 2008 nr. 35 (utlendingsloven) § 95.

# NORSK LOVTIDEND

## Avd. I Lover og sentrale forskrifter mv.

Utgitt i henhold til lov 19. juni 1969 nr. 53.

Kunngjort 10. juni 2022 kl. 14.50 PDF-versjon 16. juni 2022


08.06.2022 nr. 991

## Midlertidig forskrift om unntak fra plan- og bygningsloven for å håndtere høye ankomster av fordrevne fra Ukraina

**Hjemmel:** Fastsatt av Kommunal- og distriktsdepartementet 8. juni 2022 med hjemmel i lov 27. juni 2008 nr. 71 om planlegging og byggesaksbehandling (plan- og bygningsloven) § 20-9 fjerde ledd.

### § 1. *Virkeområde*

Forskriften gjelder i saker etter plan- og bygningsloven § 20-9 om anmodning om unntak for oppføring av bolig, tidsbestemt bruksendring av bygning eller del av bygning og midlertidig plassering av bygninger.

### § 2. *Opplysninger som skal gis ved anmodning om unntak*

Ved anmodning om unntak skal tiltakshaveren opplyse om:

a. hvem som er tiltakshaver, og navn, telefonnummer og e-postadresse til kontaktperson
b. hvilken eiendom og eksisterende bebyggelse som berøres av tiltaket
c. tiltaket gjelder tidsbestemt bruksendring, plassering av midlertidig bygning eller oppføring av varig bolig
d. tiltaket skal brukes til innkvartering, bolig, barnehage eller skole og hvor mange personer som skal oppholde seg i bygningen
e. at tiltakshaveren har nødvendige privatrettslige rettigheter for å gjennomføre tiltaket.

Gjelder tiltaket tidsbestemt bruksendring eller plassering av midlertidige bygninger, skal tiltakshaver i anmodningen bekrefte at vilkårene i plan- og bygningsloven § 20-9 og denne forskriften samt at kravene til brannsikkerhet etter byggteknisk forskrift er oppfylt.

Dersom tiltaket gjelder oppføring av ny varig bolig, skal tiltakshaver bekrefte at boligen oppfyller kravene i byggteknisk forskrift, og vedlegge gjennomføringsplan som viser at alle fagområder i tiltaket er belagt med ansvar.

Ved anmodning om unntak fra private tilbydere innen barnehage eller skole eller private utbyggere av bolig, skal det legges frem bekreftelse fra relevant offentlig myndighet på at unntaket er nødvendig.

Kommunen skal legge til grunn tiltakshavers opplysninger om at tiltaket oppfyller tekniske krav, og at privatrettslige forhold er ivaretatt.

**§ 3.** ***Nabovarsel***

Det kreves ikke nabovarsel etter plan- og bygningsloven § 19-1 og § 21-3 ved tidsbestemt bruksendring av bygning eller del av bygning og midlertidig plassering av bygninger som er omfattet av unntaket i plan- og bygningsloven § 20-9.

**§ 4.** ***Unntak som gjelder ved tidsbestemt bruksendring og midlertidig bruksendring***

Dersom kommunen vedtar unntak etter plan- og bygningsloven § 20-9, gjelder ikke plan- og bygningsloven § 29-1, § 29-2 og § 29-4 for tidsbestemt bruksendring av bygning eller del av bygning og midlertidig plassering av bygninger.

For bygninger som midlertidig skal brukes til innkvartering av asylsøkere og andre utlendinger som Utlendingsdirektoratet gir botilbud til, gjelder ikke følgende bestemmelser i byggteknisk forskrift:

a. kapittel 4 om dokumentasjon for forvaltning, drift og vedlikehold
b. kapittel 5 om grad av utnytting
c. kapittel 6 om beregnings- og måleregler
d. § 8-2 til § 8-5, § 8-7 og § 8-8
e. § 9-3, § 9-4 og § 9-10
f. § 12-2, § 12-7 til § 12-12, § 12-15 og § 12-17
g. § 13-2, § 13-3 og § 13-5 til § 13-15
h. kapittel 14 om energi
i. § 15-1 til § 15-4 og § 15-9 til § 15-15.

Har bygningen brannalarmanlegg og rømningsveier som oppfyller bestemmelsene i byggteknisk forskrift kapittel 11, kreves det ikke automatisk brannslokkeanlegg (sprinkling). Kommunen kan stille vilkår om bruk av organisatoriske tiltak (brannvakter).

Bygning som midlertidig skal brukes som omsorgssenter for enslige mindreårige asylsøkere under 15 år, skole eller barnehage, skal oppfylle kravene som følger av byggteknisk forskrift § 1-2 fjerde ledd.

En eksisterende fritidsbolig som midlertidig skal brukes som bolig, skal ha stue, kjøkken, bad og toalett og soverom. Fritidsboligen må oppfylle kravene til brannsikkerhet etter byggteknisk forskrift § 11-1 og være tilknyttet et offentlig eller privat ledningsanlegg, jf. plan- og bygningsloven § 27-1 og § 27-2.

**§ 5.** ***Unntak fra krav om midlertidig brukstillatelse og ferdigattest for tidsbestemt bruksendring og midlertidig plassering av bygninger***

Kravet om midlertidig brukstillatelse eller ferdigattest etter plan- og bygningsloven § 21-10 gjelder ikke for tidsbestemt bruksendring av bygning eller del av bygning eller midlertidig plassering av bygninger.

**§ 6.** ***Tiltakshavers ansvar***

Tiltakshaveren har ansvaret for at det sendes anmodning om unntak, at denne inneholder de opplysningene som kreves etter § 2 første ledd, og at tiltaket ikke er i strid med annet regelverk eller privatrettslige forhold.

Tiltakshaveren har ansvaret for at tiltak utføres og brukes i samsvar med krav gitt i eller i medhold av plan- og bygningsloven, så langt plan- og bygningsloven § 20-9 eller denne forskriften ikke gjør unntak fra disse kravene. Tiltakshaveren har ansvaret for å oppbevare og legge fram dokumentasjon på at kravene er oppfylt.

Ved tidsbestemt bruksendring og plassering av midlertidig bygning skal tiltakshaveren etter forespørsel fra plan- og bygningsmyndighetene, legge fram dokumentasjon på at kravene til brannsikkerhet etter

byggteknisk forskrift kapittel 11 er oppfylt. Ved oppføring av varig bolig, skal tiltakshaveren etter forespørsel legge fram dokumentasjon på at boligen tilfredsstiller kravene i byggteknisk forskrift.

Når behovet for unntak etter § 20-9 første ledd ikke lenger er til stede, skal tiltakshaveren sørge for at den tidsbestemte bruksendringen straks opphører, og at midlertidige bygninger fjernes. Tidligere lovlig bruk kan gjenopptas uten søknad etter plan- og bygningsloven § 20-2.

### § 7. *Ikrafttredelse og varighet*

Forskriften trer i kraft 15. juni og oppheves 1. juli 2023. Samtidig oppheves midlertidig forskrift 31. mars 2022 nr. 499 om unntak fra plan- og bygningsloven for å håndtere høye ankomster av fordrevne ukrainere.

Gol kommune

FJELLHEIMGUTU 32 AS
Att.Torleif Kinneberg
Enden 1
3550 GOL

| Dykkar ref. | Vår ref. | Dato |
|---|---|---|
| | 2023/1372-2 | 23.05.2023 |

## Gbnr. 13/97 - søknad om bruksløyve og unntak frå krav om søknad for tidsbestemt bruksendring

Kommunedirektøren har gitt utrykk for at det er behov for eit eige møte for å diskutere tiltaket. **Tidspunkt er sett til 11.00, 2 juni**. Vi er kjent med at kommunen er høyringspart i høve konsekvensar mottak kan få for kommunen.

*Vennligst oppgi vår referanse ved svar på dette brevet.*

Med helsing

Hanne Cecilie Nes
avdelingsleiar

Elektronisk godkjent utan signatur

Mottakarar:

FJELLHEIMGUTU 32 AS

Gol kommune

FJELLHEIMGUTU 32 AS

Enden 1
3550 GOL

| Vår ref | Dykkar ref | Dato | Delegert til | Delegert saksnr. |
|---|---|---|---|---|
| 2023/1372-3 | | 09.06.2023 | Formannskapet og Kommuneplanutvalet | |

# Gbnr. 13/97 - søknad om unntak frå plan- og bygningslova for tidsbestemt bruksendring

Delegeringsreglement???.....

**Saksopplysningar:**

Fjellheimgutu 32 AS retter ein førespurnad om unntak frå plan- og bygningslova for tidsbestemt bruksendring for flyktninger frå Ukraina. Førespurnaden er tidsbestemt inntil 2 år. Jfr. Plan- og bygningslova § 20-9. Søknaden gjeld Fjellheimgutu 32 , Hallingen Høyfjellshotell, gnr.13 bnr.97.

Som vedlegg følgjer

- *Anmodning fra UDI om unntak frå søknadsplikt for oppføring av tidsbestemt bruksendring og plassering av midlertidige bygninger.*
- *Midlertidig forskrift om unntak fra plan- og bygningsloven for å håndtere høye ankomster av fordrevne fra Ukraina.*

**Vurdering:**

I mehald av pbl. § 20-9 kan kommunen etter skriftleg søknad gjera unntak frå søknadspikten. Unntak kan gjerast for oppføring av ny bygning, tidsbestemt bruksendring eller midlertidige bygningar som kan brukast til innkvartering av asylsøkjerar/flyktningar. Ordninga med botilbod blir administrert av UDI (Utlendingsdirektoratet).

Unntak kan ikkje gjerast dersom det er fare for liv og helse for brukerane, fare for skade på miljø eller kulturminner eller tap av naturmangfald.

I samsvar med §3 i forskriften treng det ikkje nabovarslast, men det er ein føresetnad at branntryggleik og byggtreknisk forskrft er tilfredsstillande. Bygningen det er søkt om er tidlegare

brukt som hotell, men det er fleire år sidan. Kommunen finn det uproblematisk å innvilge unntak dersom reinseanlegget fungerar tilfredstllande. KAV har gitt oss denne statusen:

*Her er status enn så lenge, dei ligger langt bak og det er enda lang veg før dei har dette i orden. Dei har krav om og søkje nytt løyve innan 2024. Foreløpig er det jobb som blir gjort for å få anlegget i drift. Så med bakgrunn i reinsegrad kan me avgjera om anlegget er i orden. Tenkjer det er veldig greitt at ingenting blir godkjent eller sett i gong der oppe før dei har dette i orden, for elles blir det aldri fiksa opp.*

**Vedtak:**

Gol kommune gir løyve i medhald av pbl.§ 20-9 unntak frå søknadsplikt for tidsbestemt bruksendring av Fjellheimgutu 32/Hallingen høyfjellshotell på slike vilkår:

- Reinsanlegget må fungere tilfredstillande, det må søkast om nytt utsleppsløyve
- Branntryggleik og byggteknisk forskrift må vera oppfyllt

Orientering om klageadgang:
Kommunens vedtak etter første ledd kan påklagast av ein part eller andre med rettsleg klageinteresse i saka. Klagefristen er 7 verkedagar frå kommunen har fatta vedtak.

Med helsing

Hege Mørk
Kommunedirektør

Hanne Cecilie Nes
avdelingsleiar

Elektronisk godkjent utan signatur

Kopi til:
AMDO AS

Fra: Hanne Cecilie Nes[hanne.cecilie.nes@gol.kommune.no]
Sendt: 02.11.2023 08:58:30
Til: Gol kommune postmottak[postmottak@gol.kommune.no]
Kopi: Hege Mørk[Hege.Mork@gol.kommune.no];Svein Eide[Svein.Eide@gol.kommune.no];
Tittel: VS: Nå skal du ha fått innkalling?

---

Kan førast på 2023/1372

---

**Fra:** Torleif Kinneberg <post@kinneberg.no>
**Sendt:** torsdag 2. november 2023 07:55
**Til:** Hanne Cecilie Nes <hanne.cecilie.nes@gol.kommune.no>
**Emne:** Sv: Nå skal du ha fått innkalling?

Hei

Se vedlagt

Dette kommer til å bli bra

Torleif Kinneberg
+47 977 69 497

KINNEBERG

Enden 1, 3550 Gol
kinneberg.no

---

**Fra:** Hanne Cecilie Nes <hanne.cecilie.nes@gol.kommune.no>
**Sendt:** onsdag 1. november 2023 10:18
**Til:** Torleif Kinneberg <post@kinneberg.no>
**Emne:** Nå skal du ha fått innkalling?

Søknad om bruk av brakkerigg har vi ikkje sett noko te!! Og på ny må du søke om tilsidesetting av PBL i samsvar med forskrift, kunngjort 10 juni 2022. Skal bli interessant å følgje med på kva konsekvensar detta får for Golsamfunnet

**Gol Kommune**
**Gamlevegen 4**
**3550 Gol**

**Vedr Hallingen Høyfjellshotell Gnr 13/Bnr 97**

**Unntak krav om søknad samt brukstillatelse til ordinært mottak for UDI.**

Det er økt ankomst av flyktninger/asylsøkere til Norge.
UDI vil etablere nye ordinære mottak og har på denne bakgrunn utlyst en anbudskonkurranse med tilbudsfrist 22.05.23.

Det er ønskelig å tilby Fjellheimgutu 32/ Hallingen Høyfjellshotell som ordinært mottak.
Anlegget er beliggende på gnr 13 bnr 97 i Gol kommune. Dette gjelder også oppsatt brakkerigg se vedlagt situasjonsplan.
Det anmodes herved kommunen om på ovenfornevnte gnr/bnr å gi:

- Unntak fra krav om søknad for tidsbestemt bruksendring jfr pbl § 20-9.
- Brukstillatelse til tiltakets formål.

Vedlagt:

- Midlertidig forskrift om unntak fra plan og bygningsloven.
- Signert anmodning fra UDI om unntak fra krav.

Det bekreftes for øvrig at vilkårene i pbl § 20-9/midlertidig forskrift samt krav til brannsikkerhet etter byggteknisk forskrift er oppfylt.

Er det behov for ytterligere informasjon så ta kontakt.

Vennlig hilsen

Fjellheimgutu 32 AS
3550 Gol
V: Torleif Kinneberg


13/97/1
13/97
23/84
23/127
29/242
8,55
3,43
14,30
12,62
38,04
8,55
16,00
21,00

Gol kommune

FJELLHEIMGUTU 32 AS

Enden 1
3550 GOL

| Vår ref | Dykkar ref | Dato | Delegert til | Delegert saksnr. |
|---|---|---|---|---|
| 2023/1372-5 | | 02.11.2023 | Formannskapet og Kommuneplanutvalet | |

## Gbnr. 13/97 - Søknad om unntak frå plan- og bygningslova for tidsbestemt bruksendring

Fjellheimgutu 32 AS retter ein førespurnad om unntak frå plan- og bygningslova for tidsbestemt bruksendring for flyktningar frå Ukraina og eventuelt andre. Førespurnaden er tidsbestemt inntil 2 år. Jfr. Plan- og bygningslova § 20-9. Søknaden gjeld Fjellheimgutu 32 , Hallingen Høyfjellshotell, gnr.13 bnr.97, samt brakkerigg i 2 etasjer og fleire småhytter

Som vedlegg følgjer

- *Anmodning fra UDI om unntak frå søknadsplikt for oppføring av tidsbestemt bruksendring og plassering av midlertidige bygninger.*
- *Midlertidig forskrift om unntak fra plan- og bygningsloven for å håndtere høye ankomster av fordrevne fra Ukraina.*
- *Situasjonsskisse brakkerigg*

**Vurdering:**

I medhald av pbl. § 20-9 kan kommunen etter skriftleg søknad gjera unntak frå søknadspikten. Unntak kan gjerast for oppføring av ny bygning, tidsbestemt bruksendring eller midlertidige bygningar som kan brukast til innkvartering av asylsøkjerar/flyktningar. Ordninga med botilbod blir administrert av UDI (Utlendingsdirektoratet).

Unntak kan ikkje gjerast dersom det er fare for liv og helse for brukerane, fare for skade på miljø eller kulturminne eller tap av naturmangfald.

I samsvar med §3 i forskriften treng det ikkje nabovarslast, men det er ein føresetnad at branntryggleik og byggteknisk forskrift er tilfredsstillande. Bygningen det er søkt om er tidlegare brukt som hotell, men det er fleire år sidan. Brakkeriggen har stått i fleire månader. Kommunen finn det uproblematisk å innvilge unntak dersom reinseanlegget fungerar tilfredstillande. KAV har gitt oss denne statusen:

**Uttale frå KAV:**

*Vedrørande sak om tvangsmulkt, vil denne saka no bli avslutta. Då avløpsanlegget er i drift. Vil likeins minne om at det er krav til 6 prøvar årleg, som skal sendast inn til kommuna innan 01.02 kvart år. Saka angåande søke om nytt utsleppsløyve vil fortsatt vera gjeldane. Fristen for søke nytt utsleppsløyve vart sett til 31.12.2023. Det vart også gjeve løyve om at eksisterande tillatelse for avløpsanlegget vart trekt attende. Då det har teke tid og få avløpsanlegget i drift, vil det bli gjeve utsetting med og søke om nytt løyve innan 01.08.2024. Dykk må innan denne tid kartlegge resipient for sjå kva for reinsegrad avløpsanlegget må tilfredstille. Ta kontakt dersom det er spørsmål vedrørande vidare saksgong*

*Slik det er bygd no, så har anlegget stor kapasitet, då dette er eit anlegg som har god hydraulisk kapasitet. Bruken det er lagt opp til går sannsynlegvis fint. Det er i grunn elva (Tubbeåni) og kva den får tilført som vil vera eit hinder på sikt, men dette veit me meir når det blir søkt anlegget.*

**Vedtak:**

Gol kommune gir løyve i medhald av pbl.§ 20-9 unntak frå søknadsplikt for tidsbestemt bruksendring av Fjellheimgutu 32/Hallingen høyfjellshotell med tilhøyrande anlegg på slike vilkår:

- Reinsanlegget må fungere tilfredstillande, det må fortsatt søkast om nytt utsleppsløyve
- Branntryggleik og byggteknisk forskrift må vera oppfylt

Orientering om klageadgang:
Kommunens vedtak etter første ledd kan påklagast av ein part eller andre med rettsleg klageinteresse i saka. Klagefristen er 7 verkedagar frå kommunen har fatta vedtak.

Med helsing

Hege Mørk
Kommunedirektør

Hanne Cecilie Nes
avdelingsleiar

Elektronisk godkjent utan signatur

Kopi til:
PTH AS

Godkjent sak nr. 211/76
Gol Bygningsråd
Dato

# NYBYGG FJELLHEIM FJELLSTUE

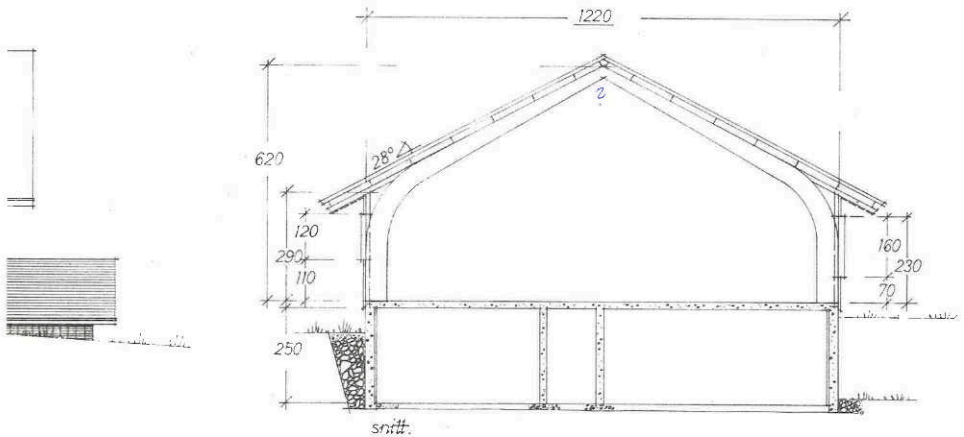
INNEH: LIV OG REIDAR HANDEGAARD

THOR H. PEDERSEN ARKITEKTKONTOR GOL

mai
mål




# FJELLHEIM 3550 GOL




snitt.



mot syd.



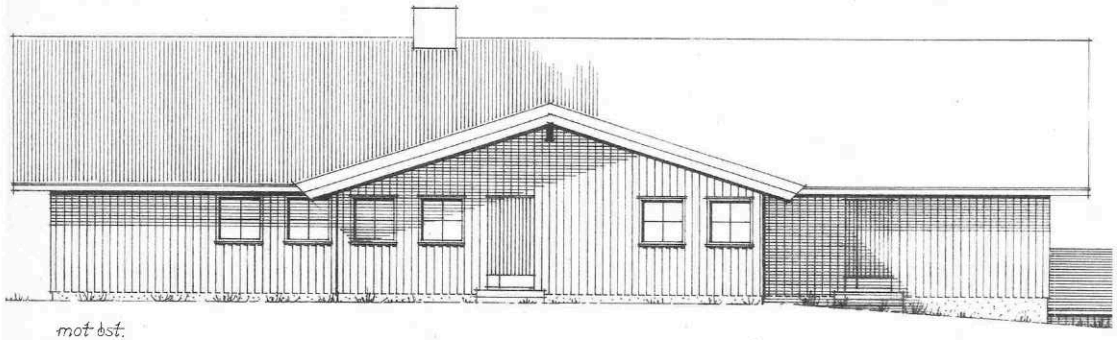
Godkjent sak nr. 211/76
Gol Bygningsråd
ef. BØ.

# FJELLHEIM FJELLSTUE

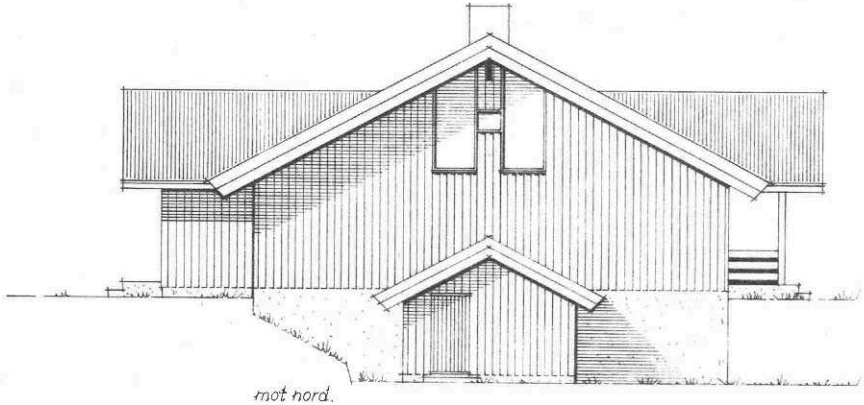
INNEH: LIV OG REIDAR HANDEGAARD

THOR H. PEDERSEN
ARKITEKTKONTOR
GOL

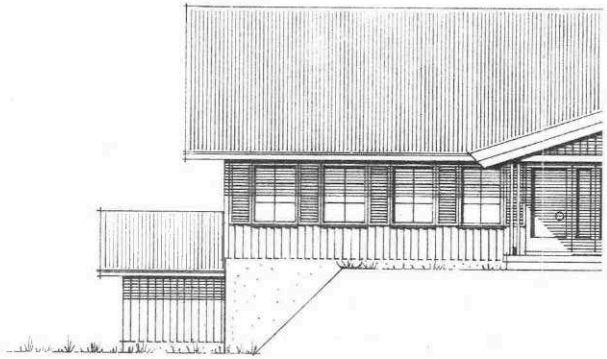
mai, 1976
mål 1:100



mot øst.

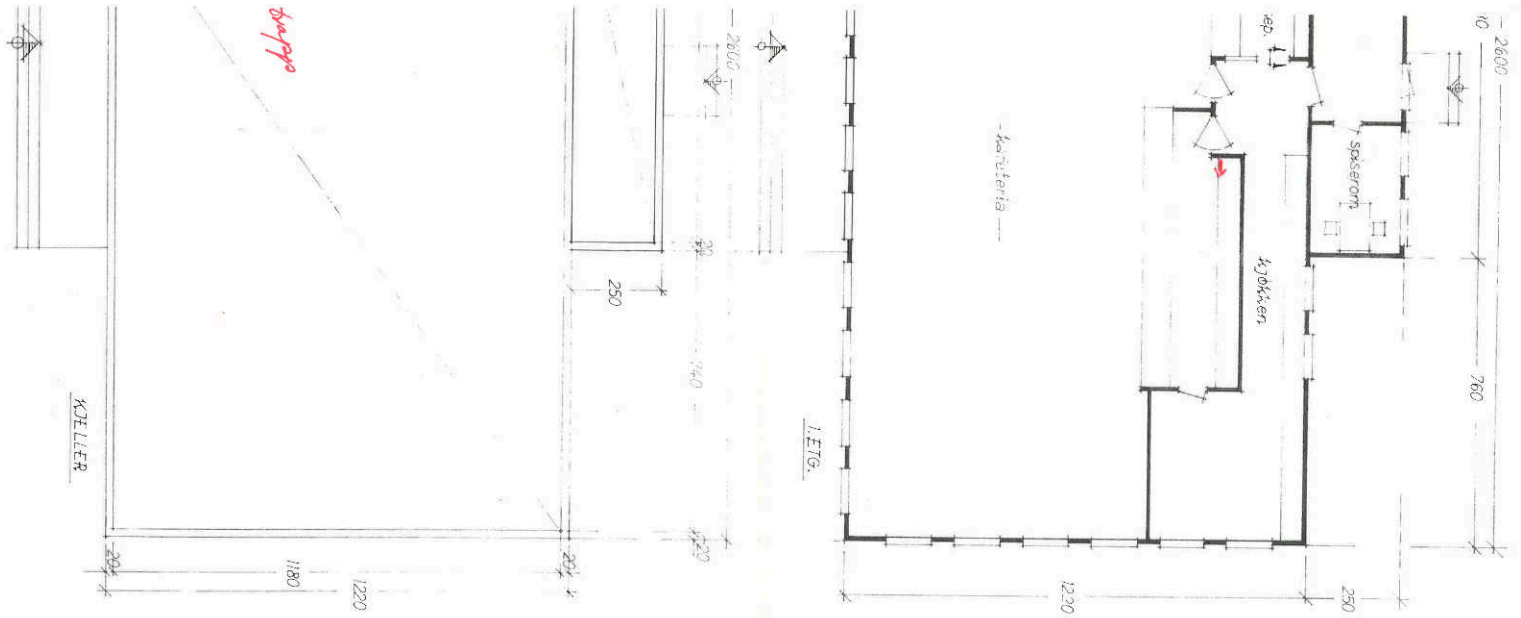


mot nord.



mot vest.

NYB




# NYBYGG FJELLHEIM FJELLSTUE

INNEH: LIV OG REIDAR HANDEGAARD

THOR H. PEDERSEN ARKITEKTKONTOR GOL

mai 1976

mål 1:100

Godkjent sak nr. 211/76
Gol Bygningsråd
ref. §20
385
1220
450
385
270
760
1080
2600
dagligvarer
kiosk
resep.
lager
385
1220
400
450
360
385
25
25
25
25
270
360
25
2600
Toalett
herrer
damer
betjening
betjening
lager
lager
Adkomstdør

**GOL KOMMUNE**
BYGNINGSRÅDET
TLF. 64
3550 GOL

U T S K R I F T

av møteboka for GOL BYGNINGSRÅD

i møte den 21. juni 1976.

Av 5 medlemar var 5 tilstades (møtande varamenn medrekna).

---

B.SAK NR. 211/76.

KAFETERIA OG FORRETNINGSBYGG - FJELLHEIM FJELLSTUE.

Vedlegg: Nye planer datert mai 1976.
Jfr. sak nr. 463/75, helserådsak nr. 25/76 samt brev frå Sivilforsvaret av 30/4-73.
Det søkjes om dispensasjon frå kravet om bygging av tilfluktsrom.

VEDTAK:

Når det gjeld spørsmålet om dispensasjon frå kravet om bygging av tilfluktsrom, så viser bygningsrådet til vedtaket i sak nr. 57/73.

Bygningsrådet har ikkje teke stilling til vidare utbygging på staden, og mogelege nye planer for dette må innpassast i ei større reguleringsplan for dette området.

Saka sendes Ringerike sivilforsvarskrets til behandling.
Før bygging vert sett i gang må bygningsrådet godkjenne ansvarshavande.

På nevnte vilkår og mot at lover og forskrifter samt kravet helserådet, arbeidstilsynet og evt. sivilforsvaret vert fylgt, godkjenner bygningsrådet søknaden.

Rett utskrift:
Gol, den 28.6.76
A. S. Hjallen
Anne S. Hjallen

Utskrift går til:
Fjellheim fjellstue, 3550 Gol
Styret for sone 9 v/Håvard Marken, 3550 Gol
Ringerike Sivilforsvarskrets, 3500 Hønefoss.
Thor H. Pedersen, 3550 Gol

Byggherre: ..Ruar...Landgaard..3550 Gol

Byggjemeldar: ..Thor...H..Pedersen..3550..Gol

Hovudansvarleg: ..Arne...Bergli..3550..Gol

# BYGGJELØYVE

Med dette vert det gjeve løyve til å påbegynne byggjearbeidet på gnr. ....13..... bnr. ...97.... .....Fjellheim..... i samsvar med den i sak nr. .....21/76 den .....21/6-76.... godkjente byggjemelding.

Som hovudansvarleg for at arbeidet vert utført lovleg og fagleg er godkjent .....Arne...Bergli..... jfr. retningslinene som er vedtekne av bygningsrådet den 7.11.1974, sak nr. 468/74.

I samsvar med §§ 97 og 99 i bygningslova skal den hovudansvarlege melda frå til bygningsrådet minst 2 dagar før:

Utstikking av tomta er ønskjeleg.
Før huset vert teke i bruk.

Byggjeløyvet går ut dersom arbeidet ikkje er satt igang innan eitt år frå dette løyvet er utferda.
Dette byggjeløyvet, saman med dei godkjente teikningar, skal vera tilstades under byggjearbeidet.
Alle meldingar til bygningsrådet må sendast gjennom den hovudansvarlege.

Gol bygningsråd, den .....

# FERDIGATTEST

**Bygningsloven av 18 juni 1965 § 93, fjr. § 99 nr. 1**

Trykt på selvkopierende papir

| Arbeidssted (adr.) | | | Matr.nr. (Gnr./bnr./parsellnr.) | |
|---|---|---|---|---|
| Fjellheim | | | 13/97 | |
| **Arbeidets art** | **Bygningens art** | **Dato for søknad** | **Dato for vedtak (bygn.råd/-sjef)** | **Sak nr.** |
| Nybygg | kafeteria/forr. bygg | 19/5-76 | 21/6-76 | 211/76 |

| Byggherre | Adresse | Tlf. |
|---|---|---|
| Reidar Handegaard | Fjellheim, 3550 Gol | |
| **Anmelder** | **Adresse** | **Tlf.** |
| Ark. Thor H. Pedersen | Åsgardane, 3550 Gol | |
| **Ansvarshavende** | **Adresse** | **Tlf.** |
| Arne Bergli | Åsgardane, 3550 Gol | |

Vi har besiktiget arbeidet i samsvar med bygningslovens § 99.

Det er ikke funnet noe som strider mot vilkårene for byggetillatelsen eller de gjeldende bestemmelser i bygningslovgivningen.

Bygningen eller deler av den må ikke tas i bruk til annet formål enn det byggetillatelsen (jfr. § 93) forutsetter. En slik bruksendring krever særskilt godkjenning.

Ev. merknader:

Lager i kjelleren, samt undersiden av trapp må kles med A-20 plater.
Plate foran peis mangler.

| Sted og dato | Stempel |
|---|---|
| 3550 Gol, 10/2-78 | Thor H. Bergtsen |

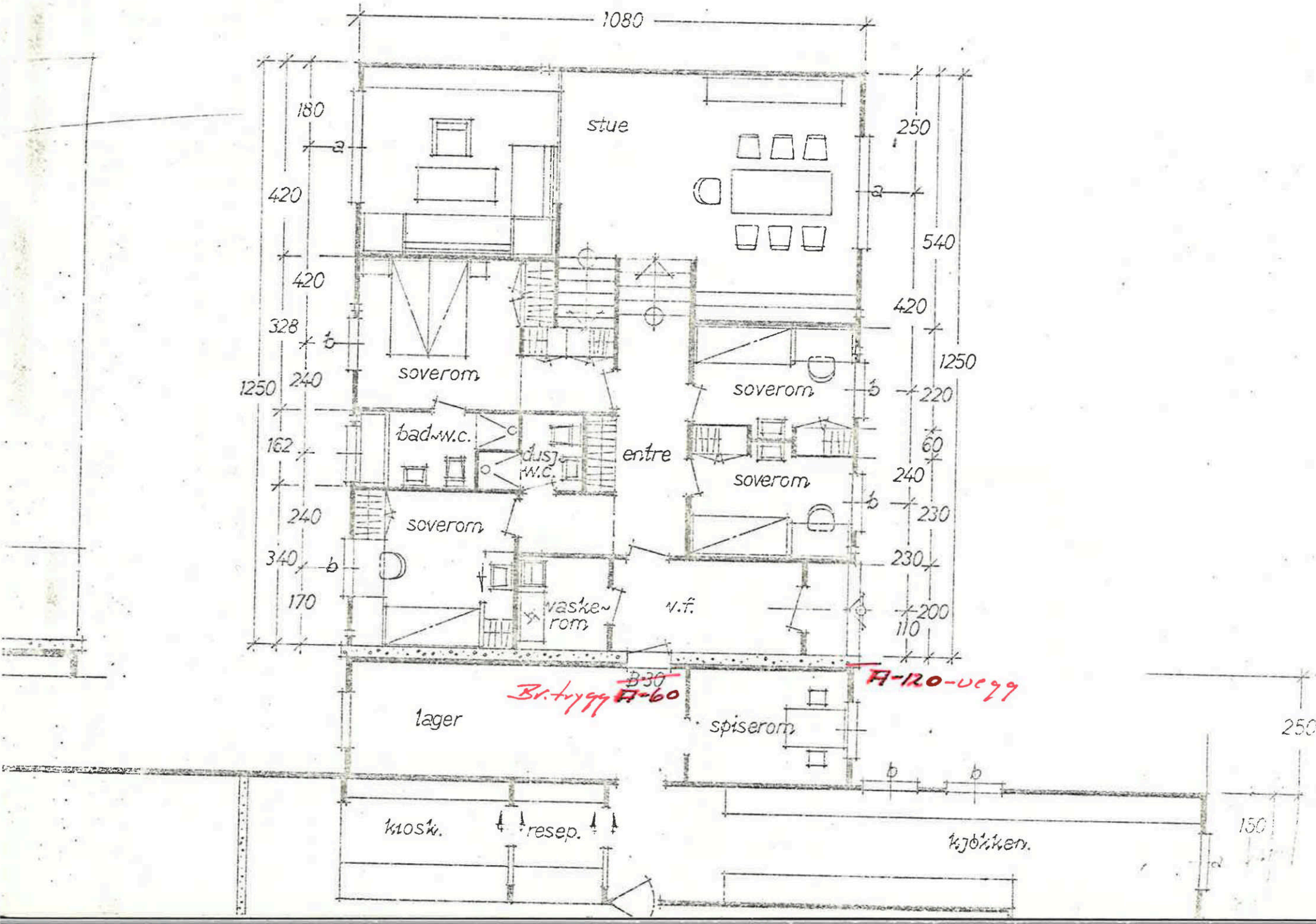
.....  .....  .....

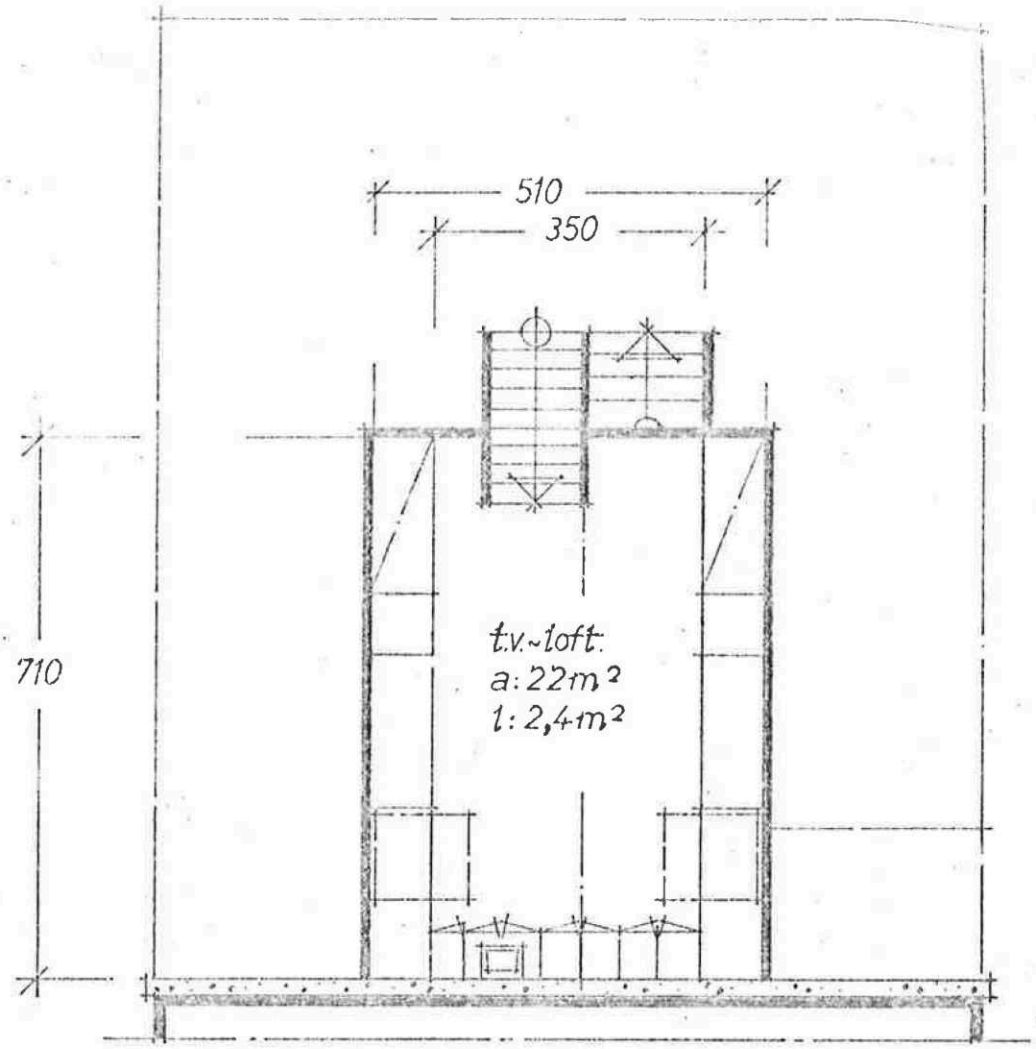
Underskrift

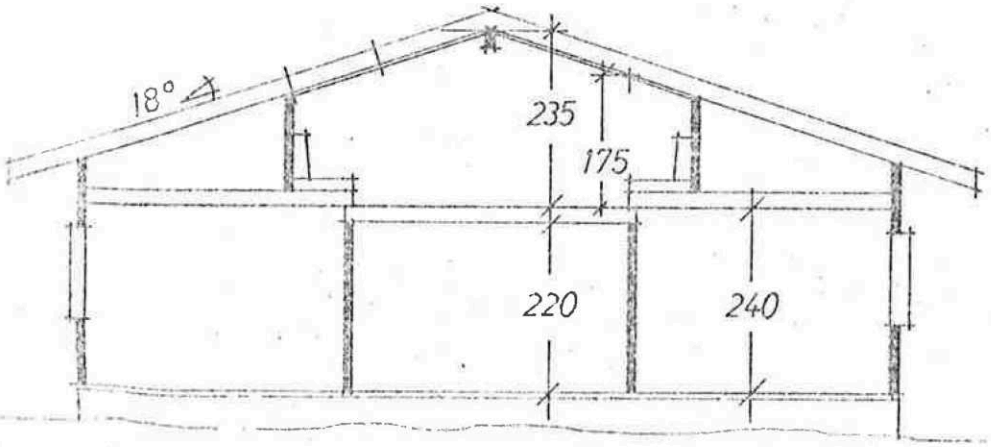
Sendes til

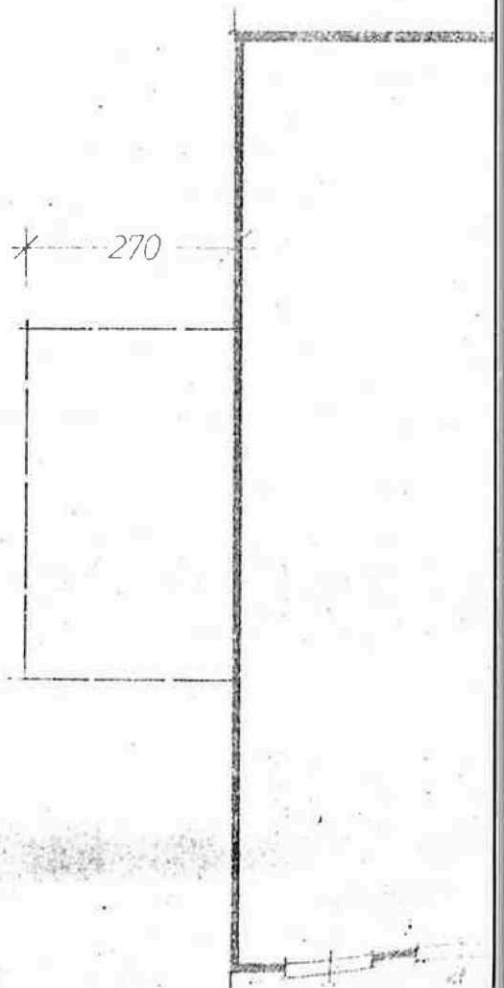
☐ Byggherre ☐ Anmelder ☐ Ansvarshavende ☐ Byggeløyvemyndighet ☐

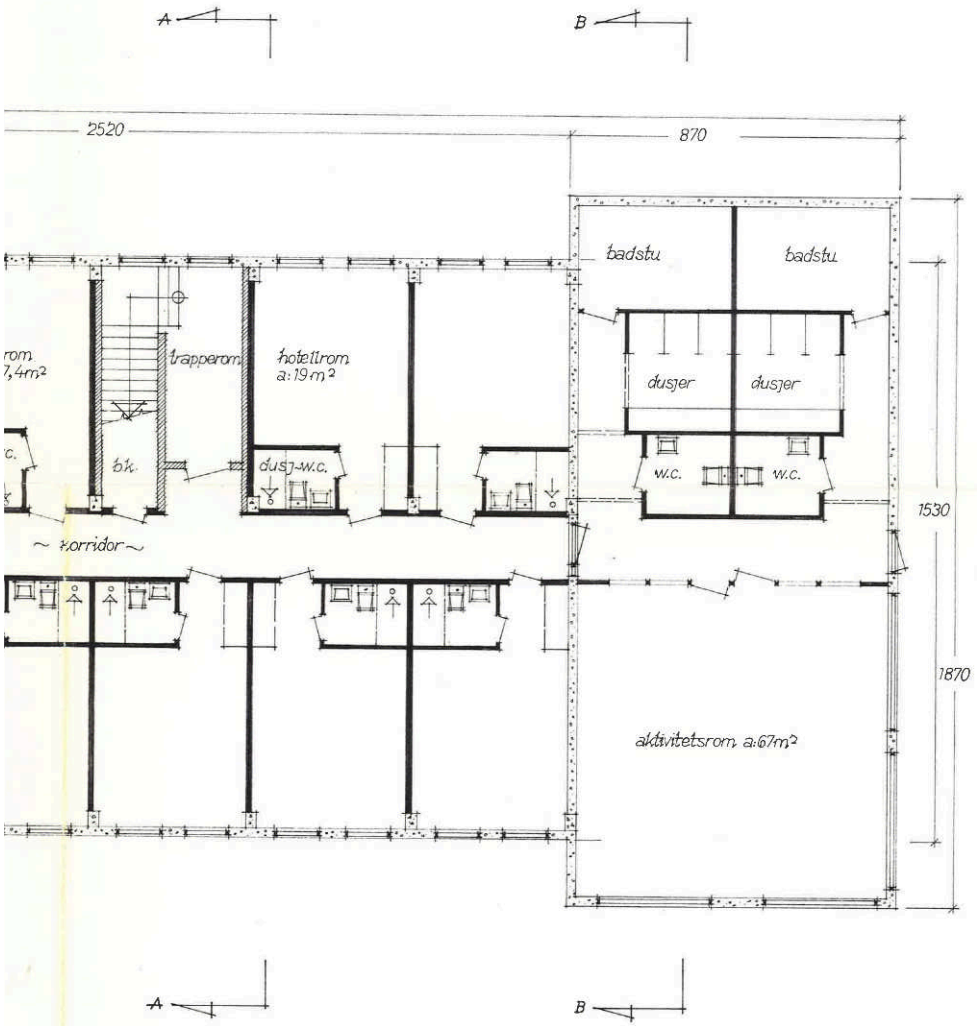
Nr. 2129 Forlag: Sem & Stenersen A/S, Oslo. 1-77


1080
180
420
420
328
1250
240
162
240
340
170
250
540
420
1250
220
60
240
230
230
200
110
stue
soverom
soverom
soverom
soverom
bad-W.C.
dusj-W.C.
entre
vaske-rom
v.f.
lager
spiserom
kiosk.
resep.
kjøkken.
150
250
B-30
B-60
A-120-vegg


510
350
710
t.v.-loft:
a: 22m²
l: 2,4m²


18°
235
175
220
240

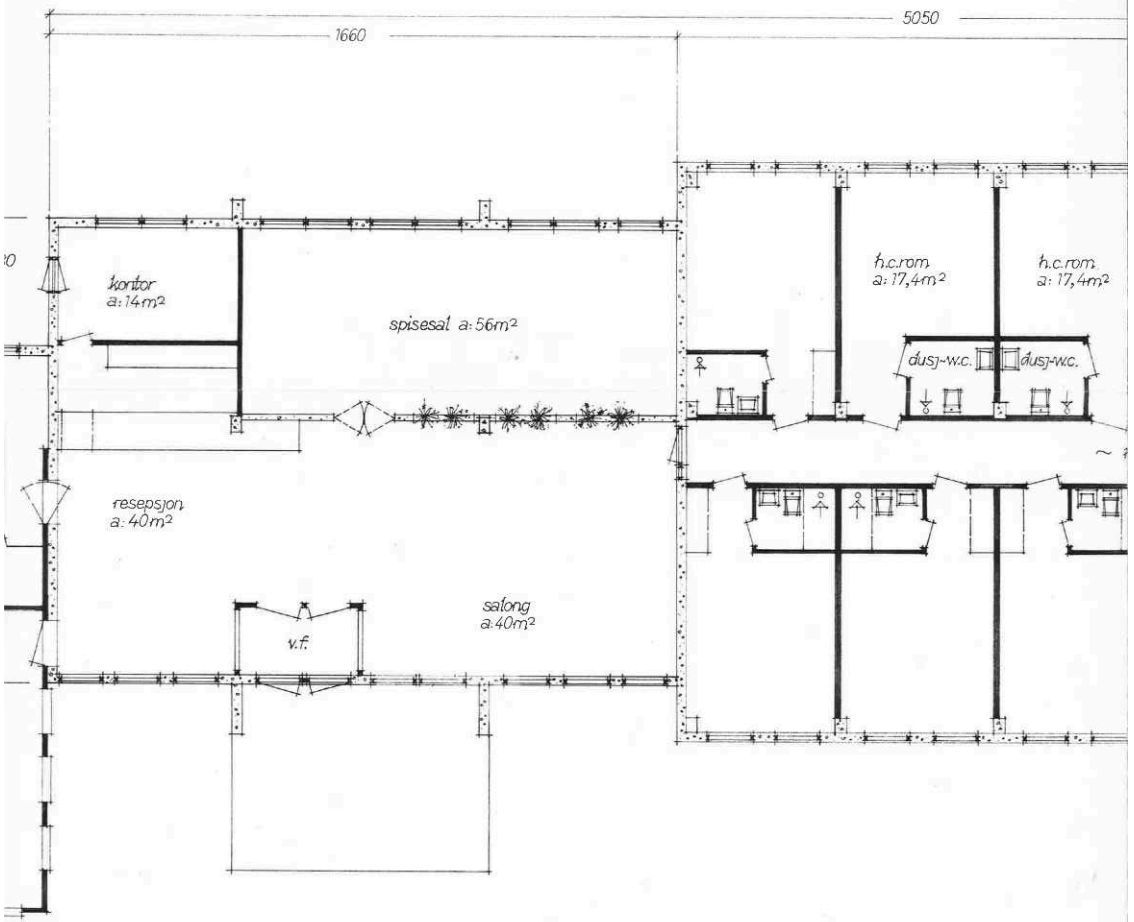

270



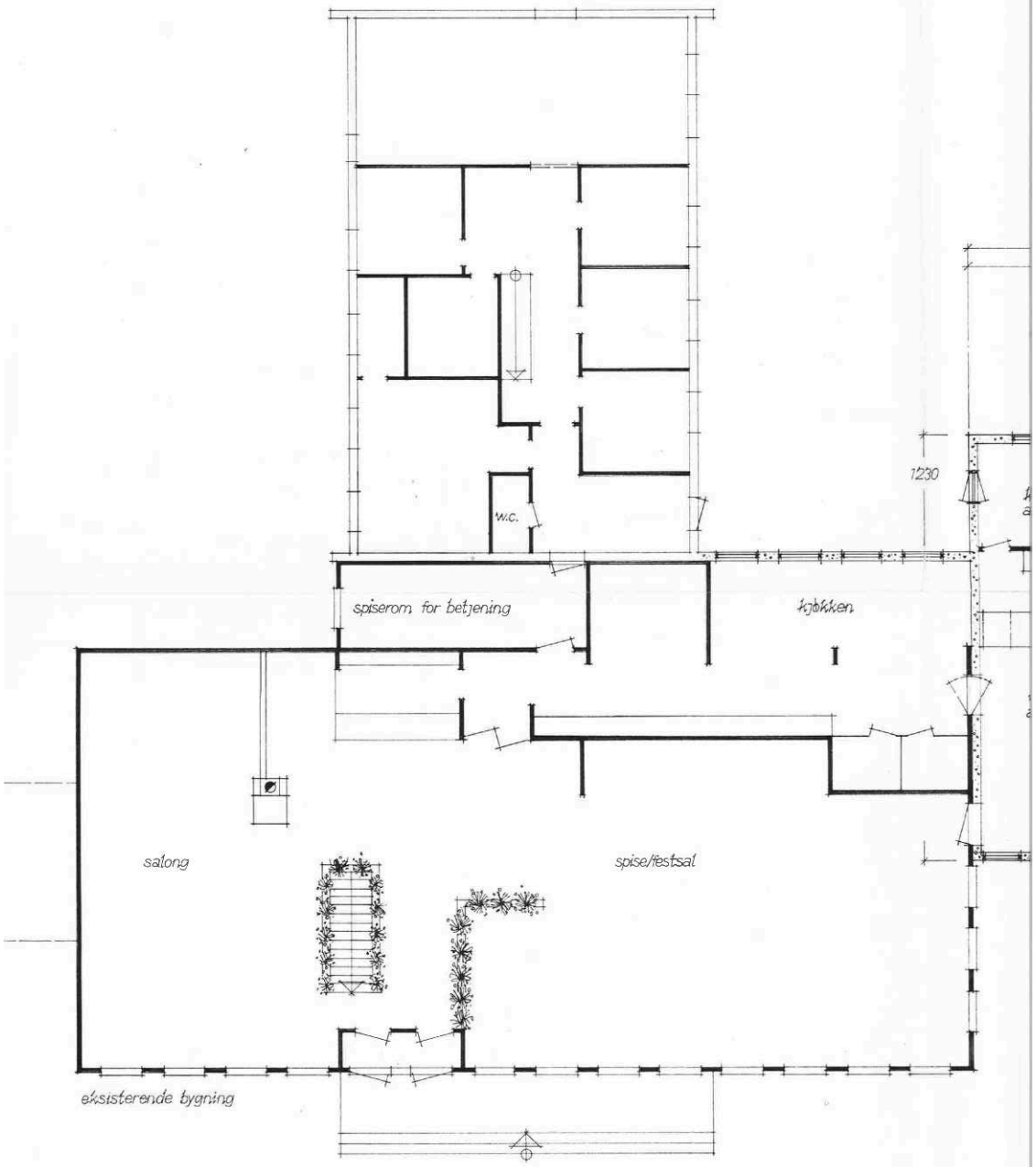

1. etg.

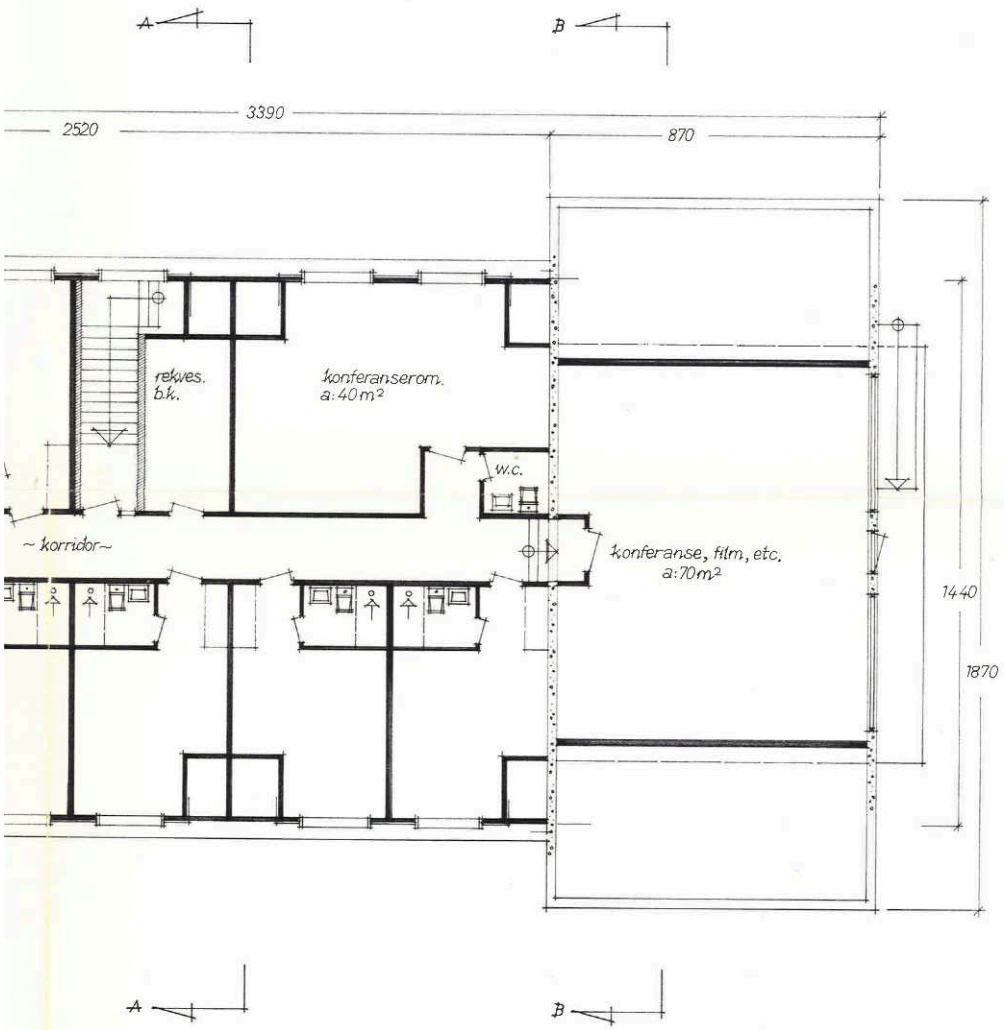
# Høyfjellshotell og Apartement.

Ark. Thor H. Pedersen.
Got, januar 1982
Mål. 1:100




Hallingen Hø

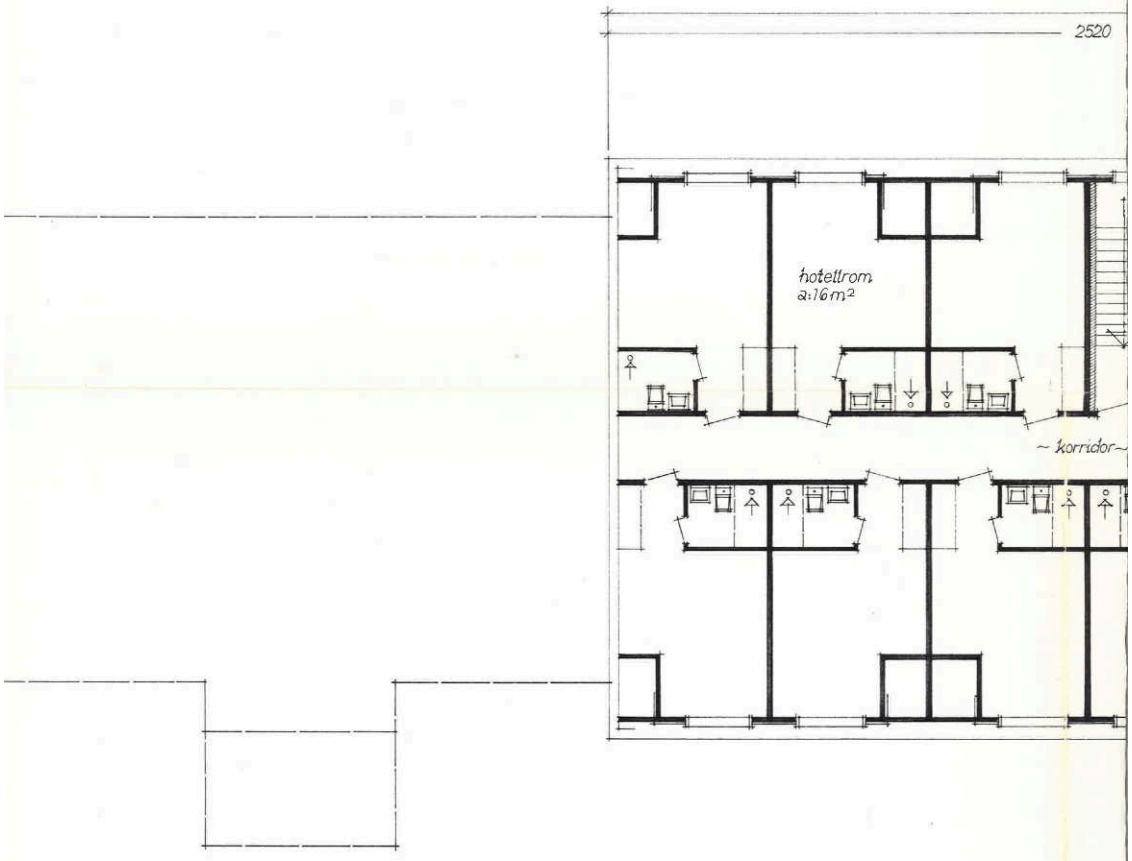

1230
w.c.
spiserom for betjening
kjøkken
salong
spise/festsal
eksisterende bygning



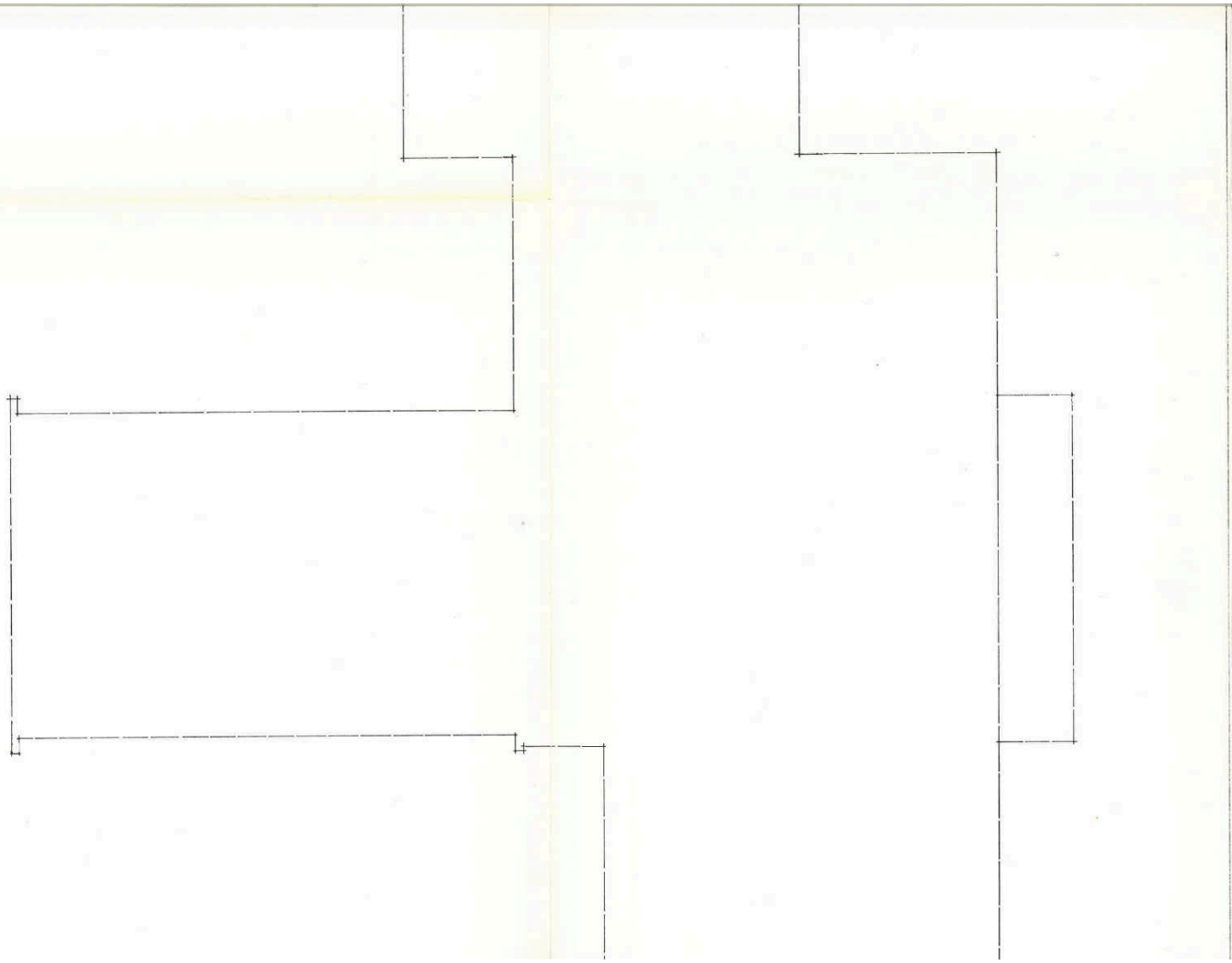

2.etg.

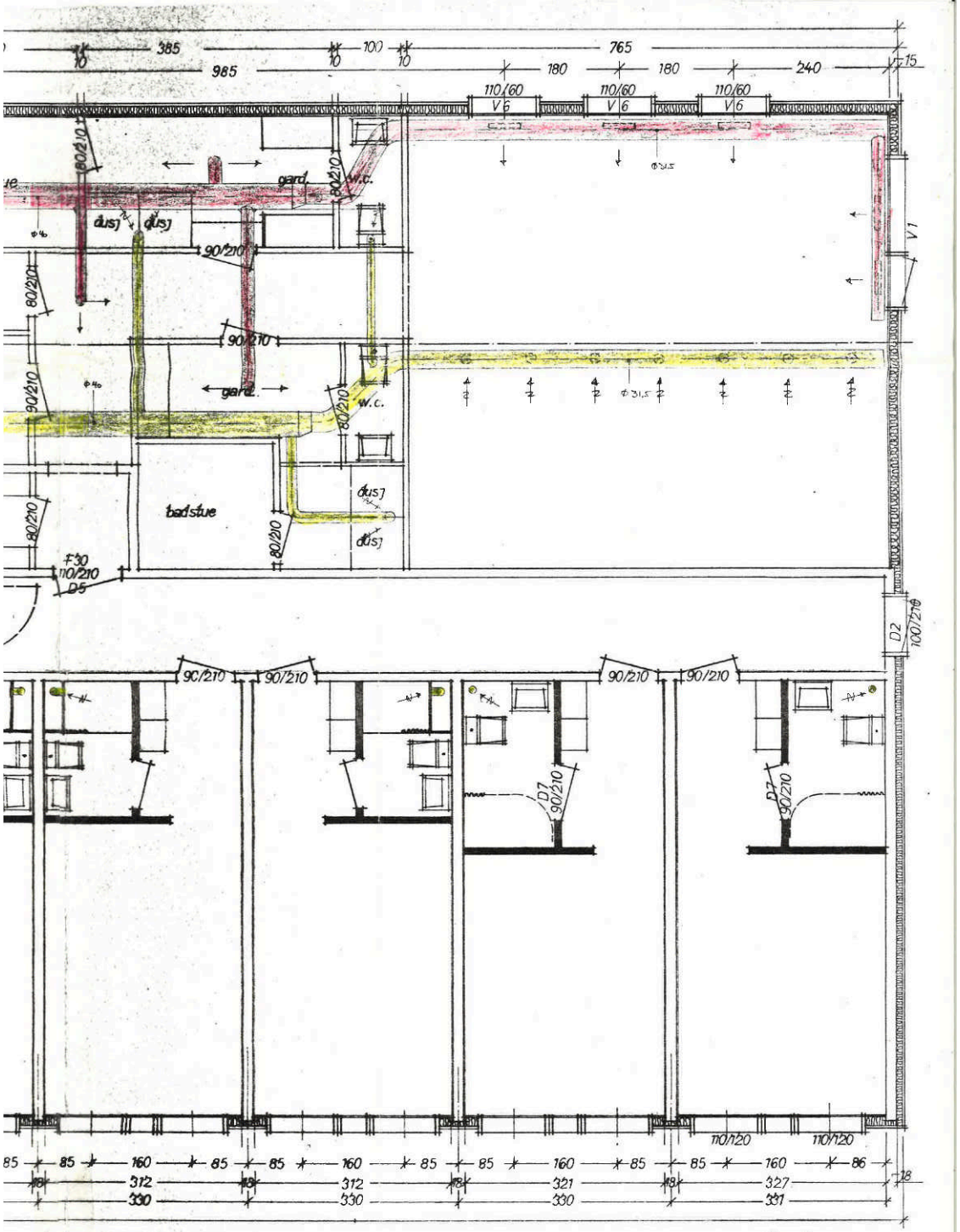
# Høyfjellshotell og Apartement.

Ark. Thor H. Pedersen
Gol, januar 1982
Mål. 1:100




Hallingen Høyf

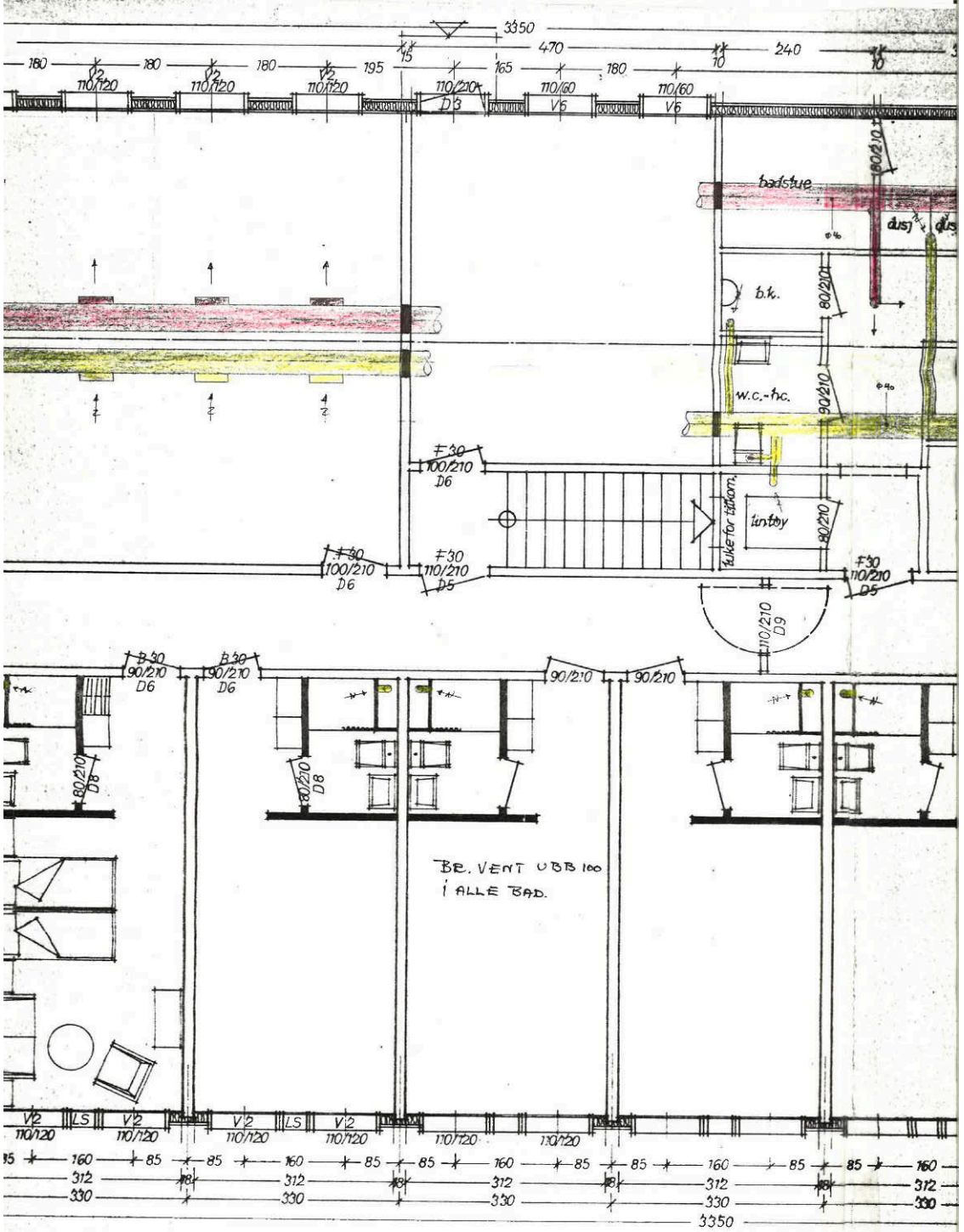




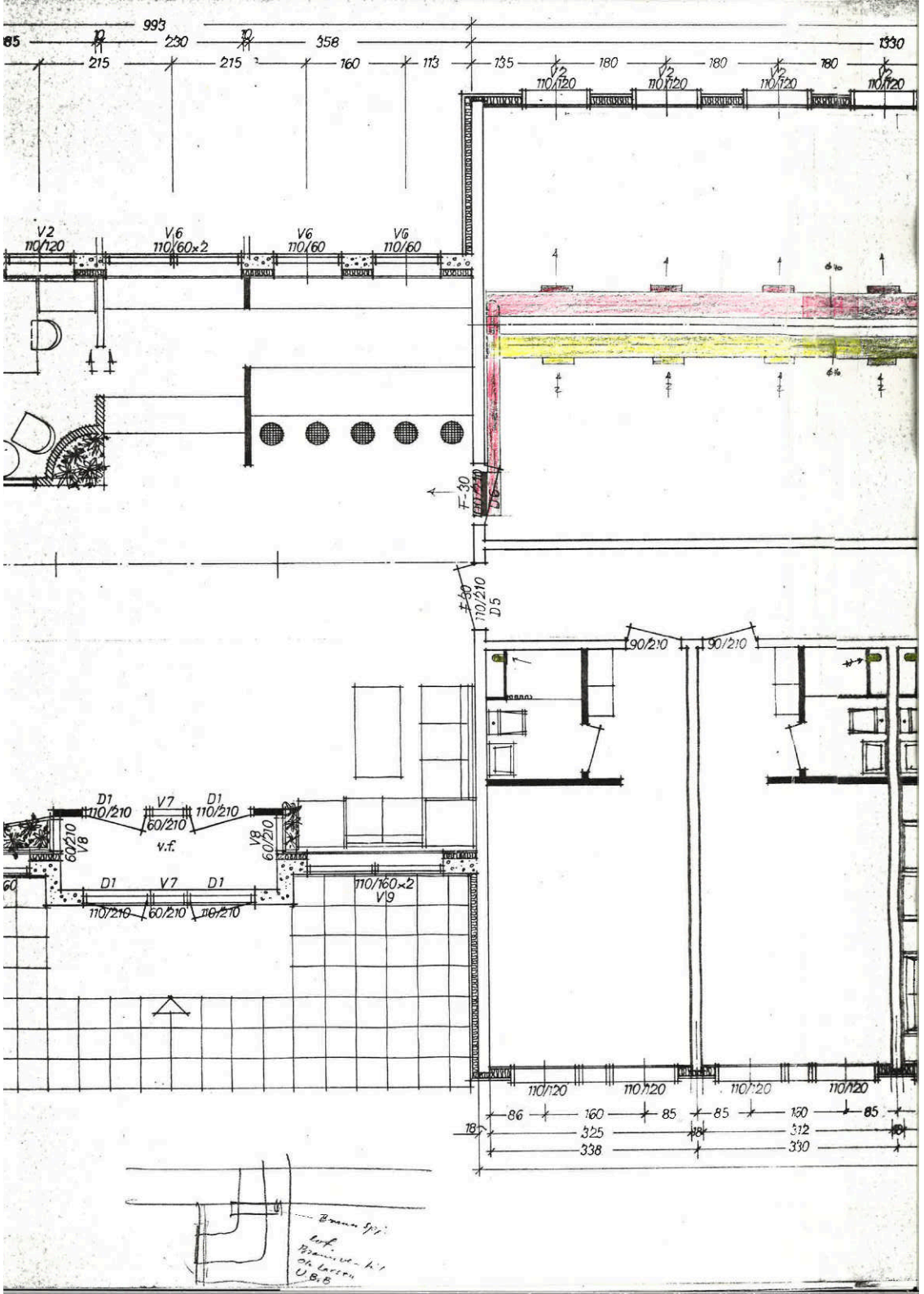

# Høyfjellshotell og Apartement.

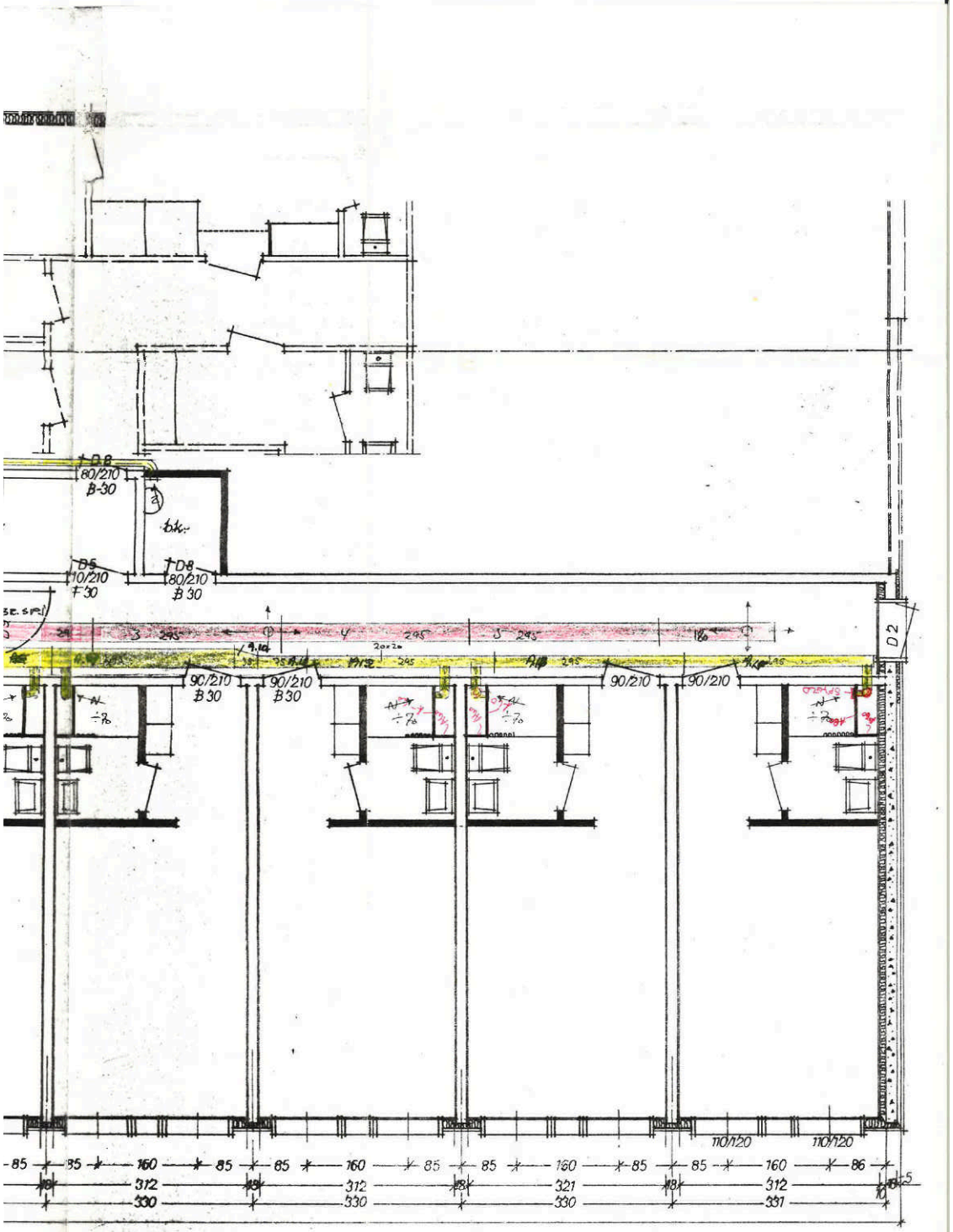
**1.etg.**

GOL, SEPT. 1984 rettet 11/84
ARK. THOR H. PEDERSEN
MÅL 1:50




Hallingen Høyfjel

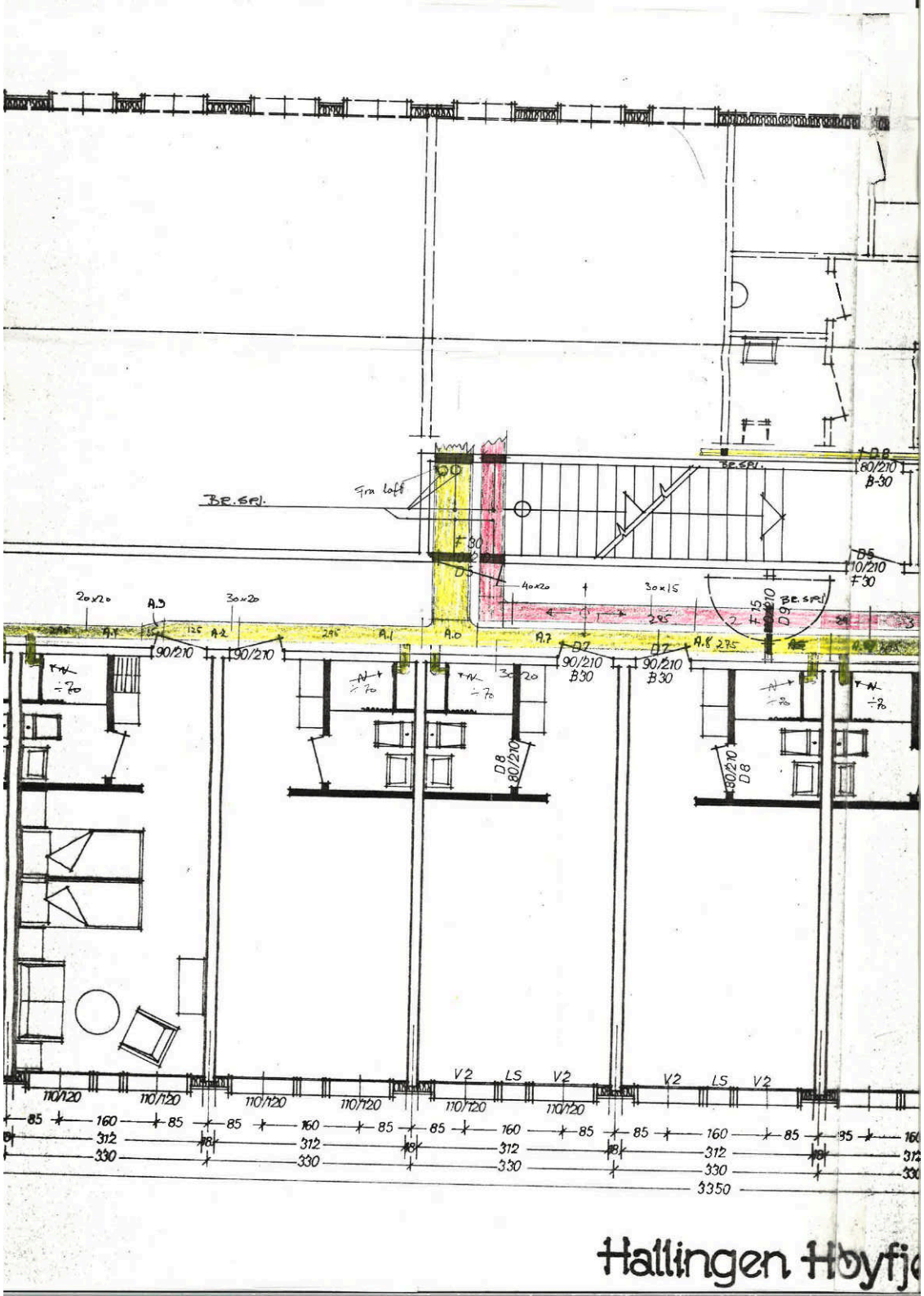

V2 110/120
V6 110/60×2
V6 110/60
V6 110/60
F-30
D5
90/210
D1 110/210
V7 60/210
V8 60/210
v.f.
110/160×2 V9
110/120
86
160
85
85
160
85
325
338
312
330



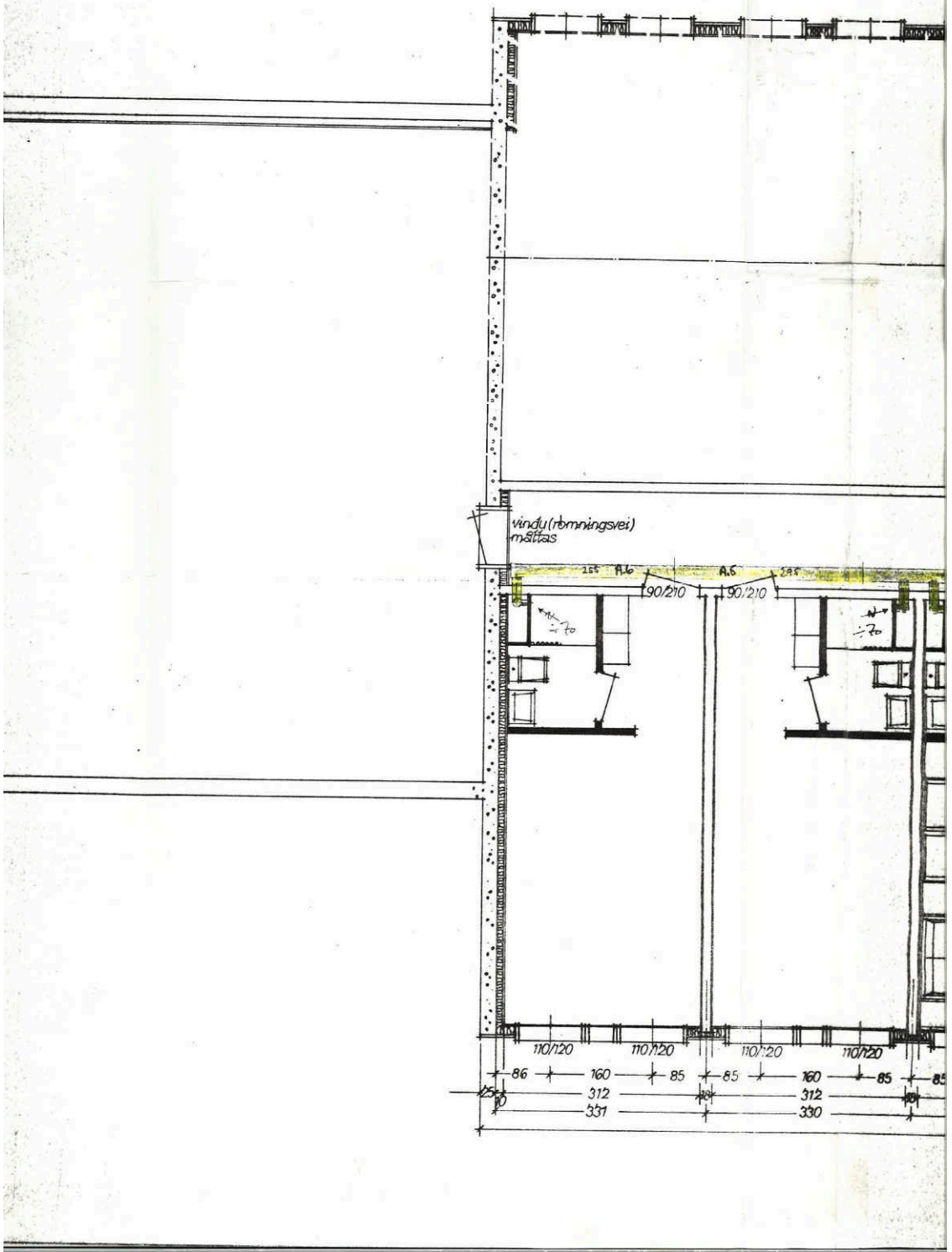

# 2.etg.

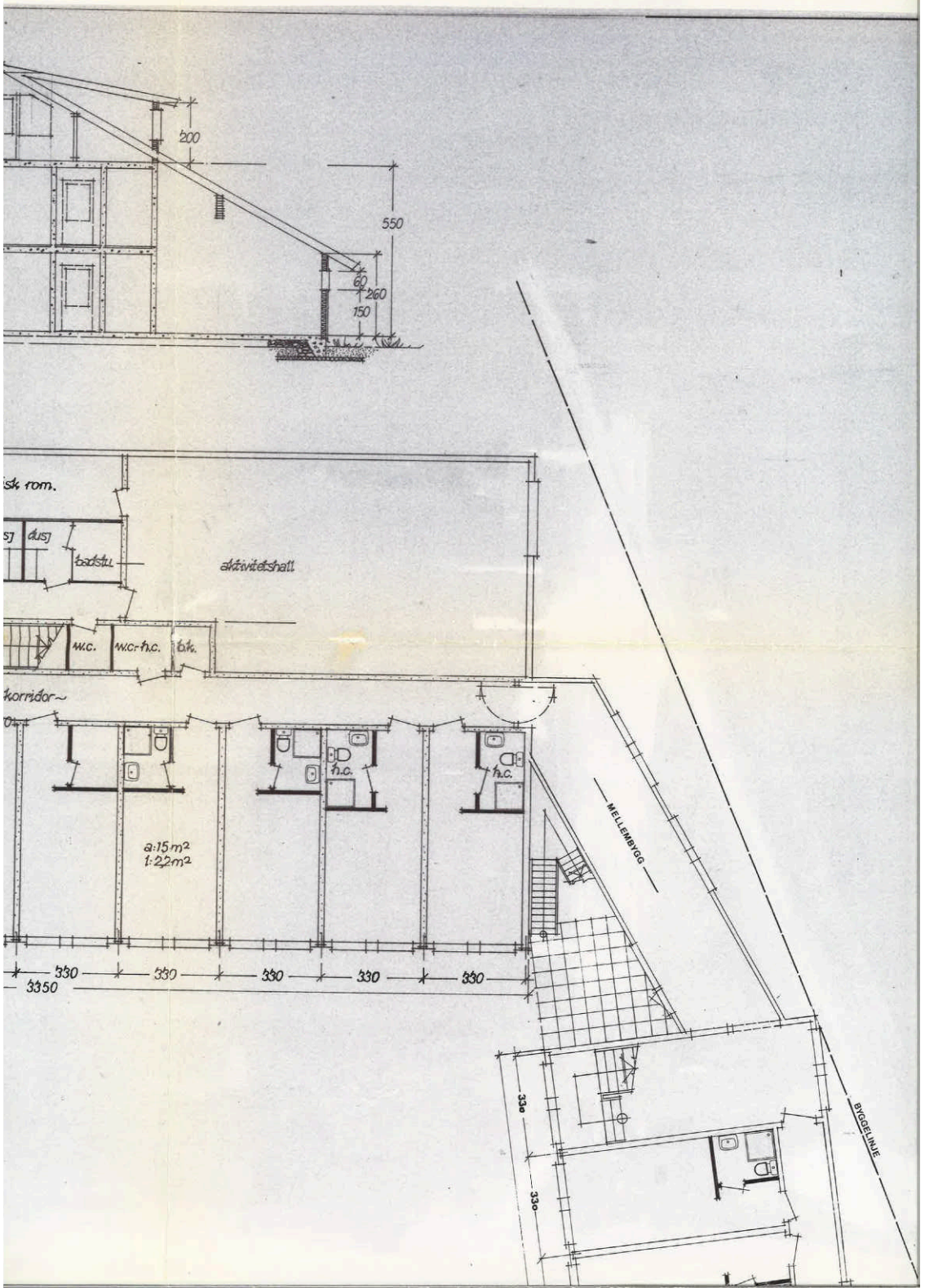
# Høyfjellshotell og Apartement.

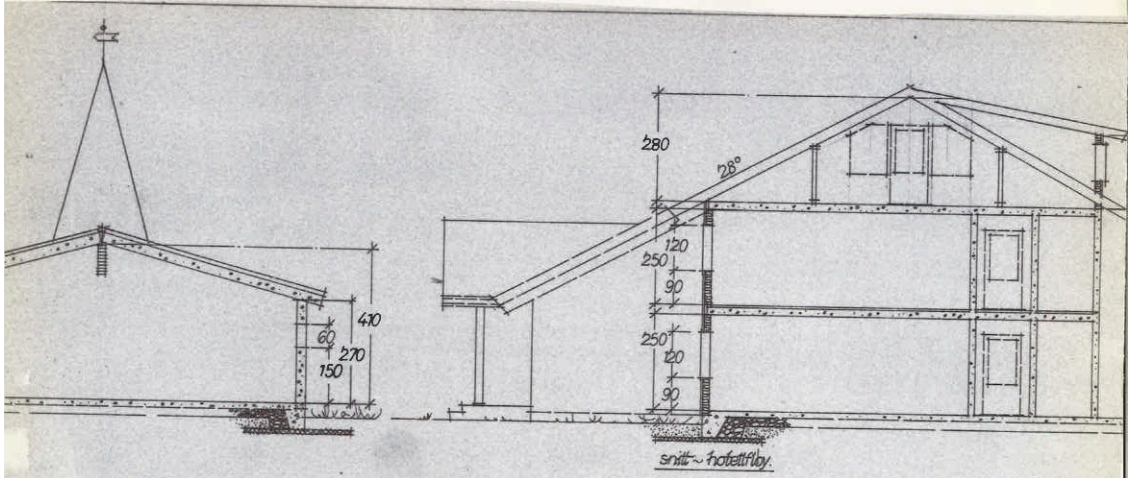
GOL, SEPT. 1984
ARK. THOR H. PEDERSEN
MÅL 1:50

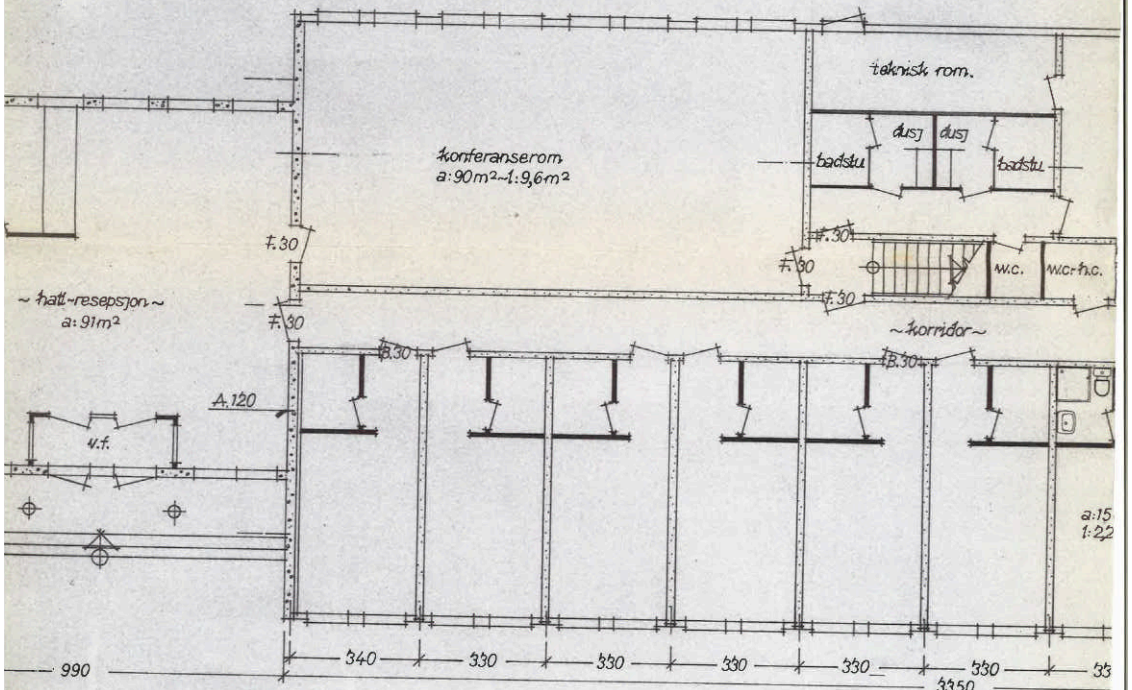


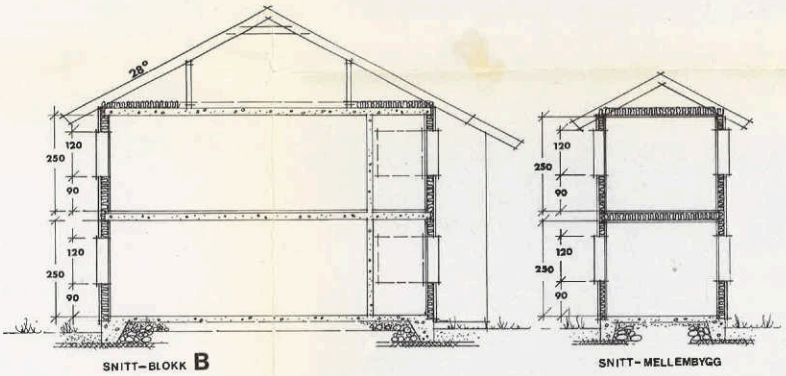

Hallingen Høyfj

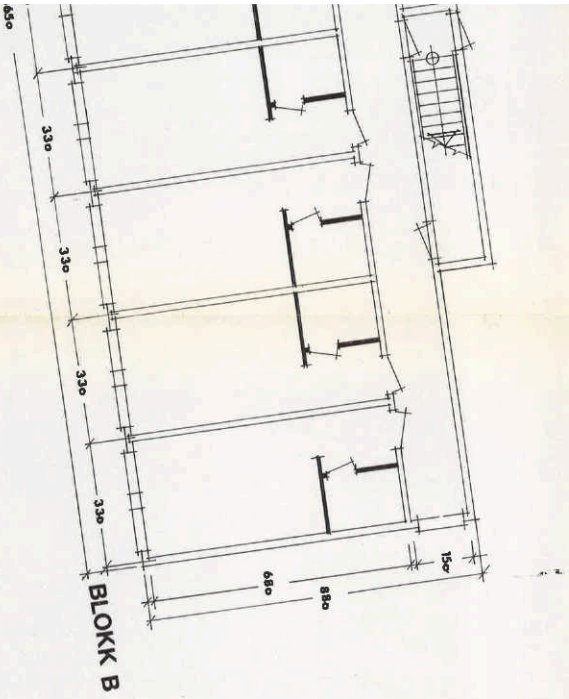

vindu (rømningsvei)
måttas
90/210
90/210
110/120
110/120
110/120
110/120
86
160
85
85
160
85
312
312
331
330


200
550
60
260
150
sk rom.
dusj
badstu
aktivitetshall
w.c.
w.c-h.c.
bk.
korridor
h.c.
h.c.
a:15m²
1:22m²
330
330
330
330
330
3350
MELLOMBYGG
BYGGELINJE
330
330


280
28°
120
250
90
250
120
90
410
60
270
150
snitt ~ hotellfløy.


teknisk rom.
konferanserom
a: 90m² ~ 1: 9,6m²
dusj
dusj
badstu
badstu
w.c.
w.c-h.c.
~ hall ~ resepsjon ~
a: 91m²
~ korridor ~
A.120
u.f.
a: 15
1: 2,2
990
340
330
330
330
330
330
3350

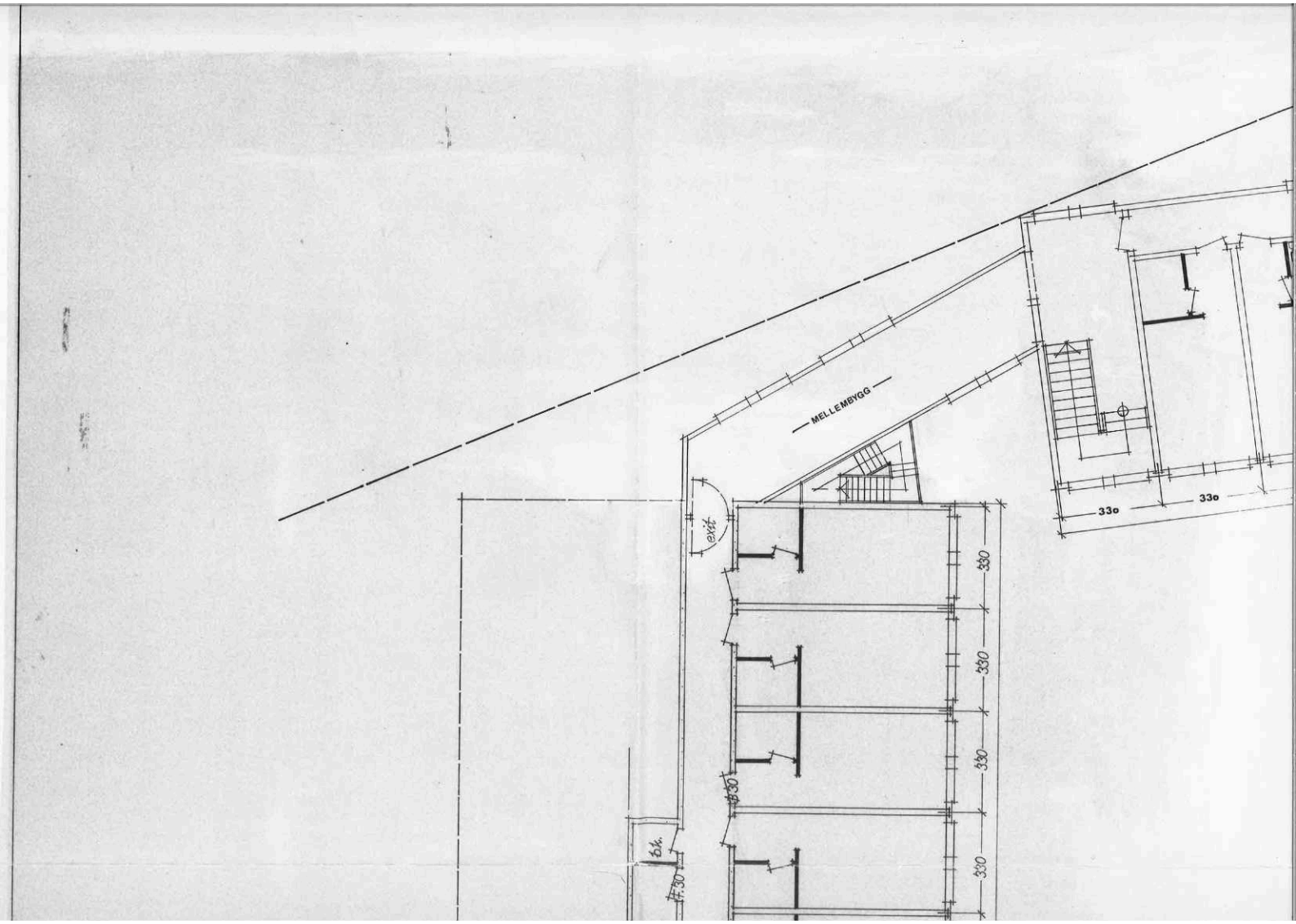


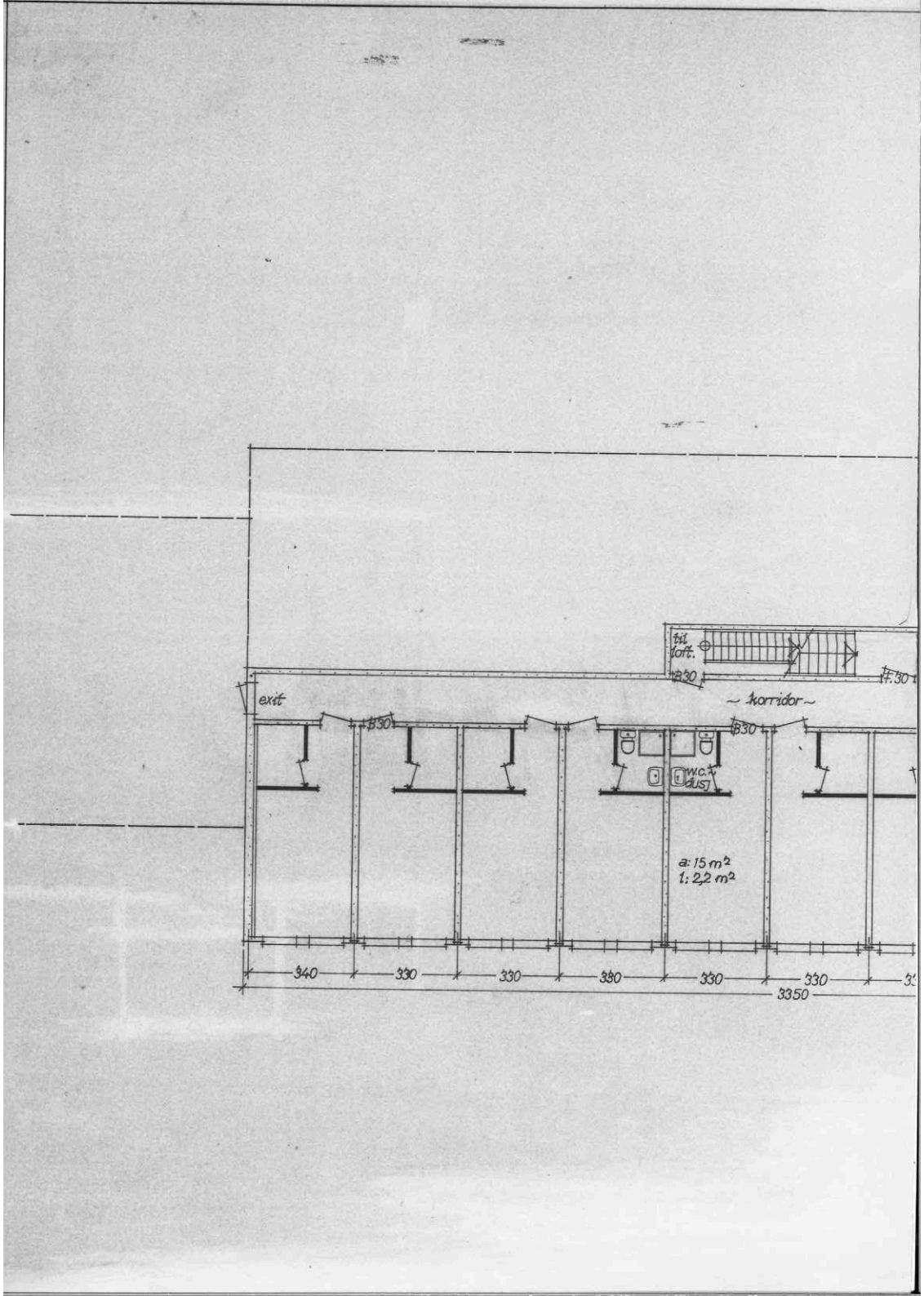



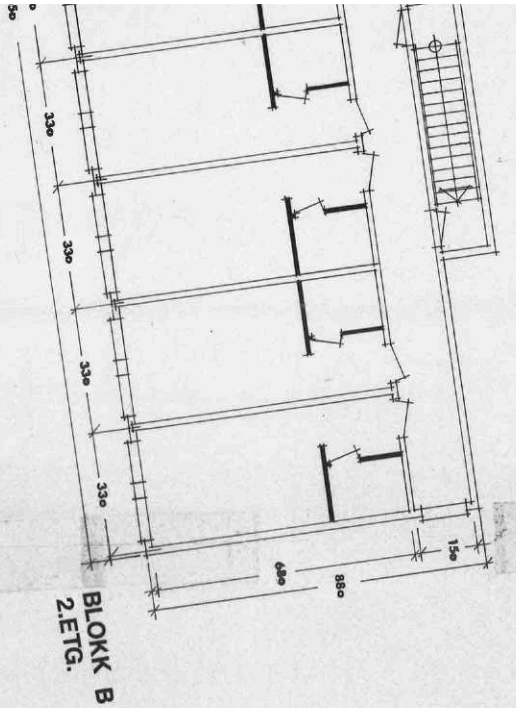

# Hallingen Høyfjellshotell og Apartement

ÖKOTEK A/S
2920 LEIRA

JAN.88
M:100


MELLEMBYGG
exit
330
330
330
330
330
330
330
6x.
F.30


til loft.
B30
F.30
exit
~ korridor ~
B30
B30
w.c.
dus]
a: 15 m²
1: 2,2 m²
340
330
330
330
330
330
3350




BLOKK B
2.ETG.

# Hallingen Høyfjellshotell og Apartement

ÖKOTEK A/S
2920 LEIRA

JAN.88
M 1:100

**GOL KOMMUNE**

KOPI

Thor H. Pedersen
Åsgardane
3550 GOL

Gol, 10.03.98

| Vår referanse: | Arkivnr.: | Saksbehandlar: |
|---|---|---|
| 98/01016 | 013/097 | AMS |

HALLINGEN HØYFJELLSHOTELL - NOTAT ETTER MØTE 09.03.98 ANG. 3. ETASJE I ROMFLØYEN.

Det vert vist til møte på mitt kontor 09.03.98 der farmtidig bruk av 3. etasje i romfløy vart drøfta.
Det vert elles vist til brannsynsrapportar, den siste datert 04.02.98, samt brev til Hallingen Høyfjellshotell datert 31.01.96 ang. denne etasjen.

**Nytt regelverk.**
Etter 01.01.98 vart det iverksatt nye reglar for sakshandsaming, kontroll og ansvarsrett, jfr. eigne forskrifter til plan- og bygningslova. Krav til søknad, kontrollform og ansvarsrett m.m. må utførast i samsvar med nye forskrifter. Tekniske forskrifter har ein overgangsperiode fram til 01.07.98. Dette inneber at fram til denne dato kan tiltakshavar (byggherre) be om at arbeid skal utførast i samsvar med tidlegare tekniske forskrifter (byggeforskrifter).

Krav etter "gamle byggeforskrifter" (fram til 01.07.98) for 3. etasje er mellom anna:

1. Bygningen er i bygningsbrannklasse 2, kvart gjesterom skal utgjere eiga branncelle, jfr. byggeforskriftene (bf) kap. 36:22 og 30:41.
2. Frå kvar branncelle (gjesterom) skal det vere uhindra adgang til 2 rømningsvegar. I tillegg skal minst eitt vindu i soverom utformast slik at det kan nyttast som rømningsveg. Krav til rømningsvegar fylgjer av byggeforskriftene kap. 36:24 og 30:7.
3. Andre branntekniske krav fylgjer av byggeforskriftene kap. 36 og 30.
4. Krav til tekniske anlegg som brannalarm, ventilasjon, nødlys m.m. fylgjer også av byggeforskriftene.

98002511.BR1/TXTAMS

Adresse: 3550 Gol
Telefon: 32 07 41 00
Telefax: 32 07 58 72
Bankgiro: 2324.05.00051
Postgiro: 0814 5498407
Postgiro skatt: 1 20 61 76

3. etasje i bygget har aldri vore godkjent til bruk. **Gol kommune som bygnings- og brannmyndigheit føreset at etasjen ikkje vert tatt i bruk før det er omsøkt og gjeve bruksløyve i samsvar med plan- og bygningslova.** Bruk av etasjen er i strid med plan- og bygningslova, jfr. kap. 18 (straffeansvar) og 19 (ulovleg byggearbeid m.m.).

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

Bygg-, regulering- og oppmålingsavd.

Atle Magne Strandos, ing.

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

Vedlegg: Kopi av brev datert 31.01.96.

Kopi til: Hallingen Høyfjellshotell, 3550 GOL

Sendt 10/3-98

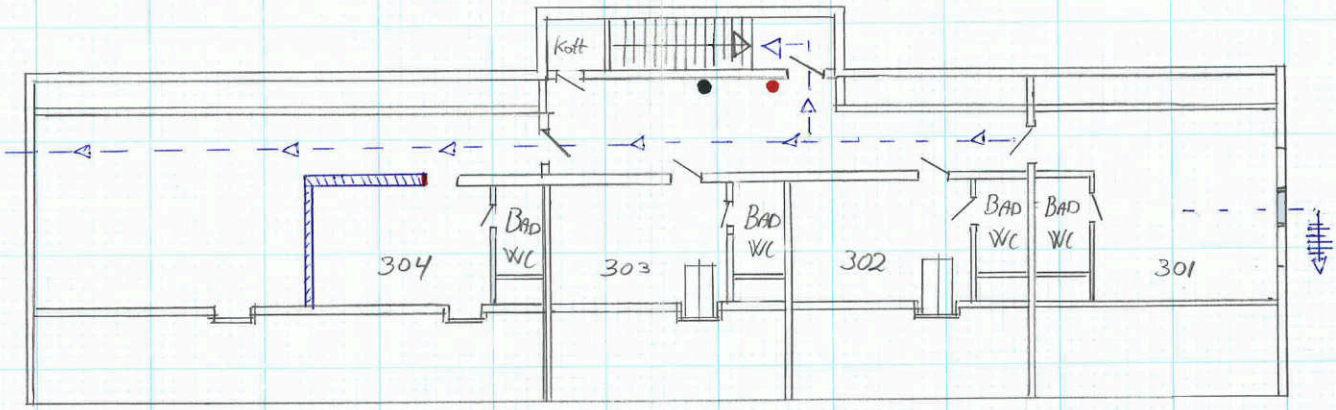
98002511.BR1/TXTAMS

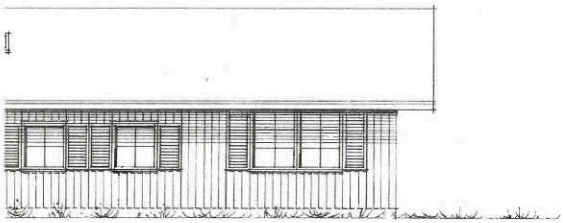
Vegg tenkt satt opp

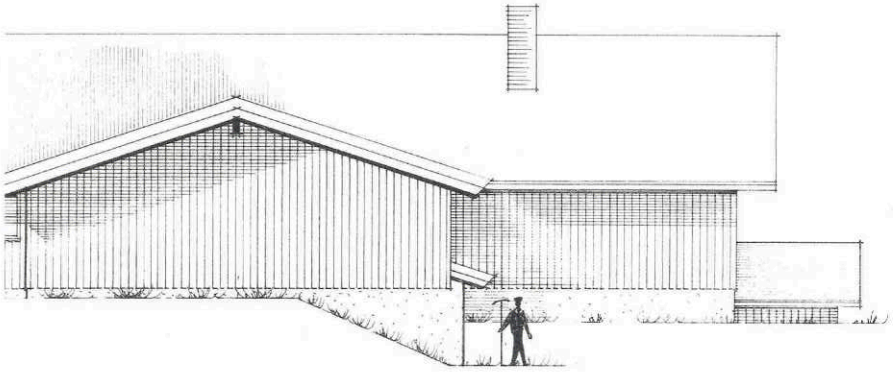
Nødutgang

Brannmelder

Brannslange







Godkjent sak nr. 102/77
Gol Bygningsråd

Bolig for:
bestyrer/vaktmester.

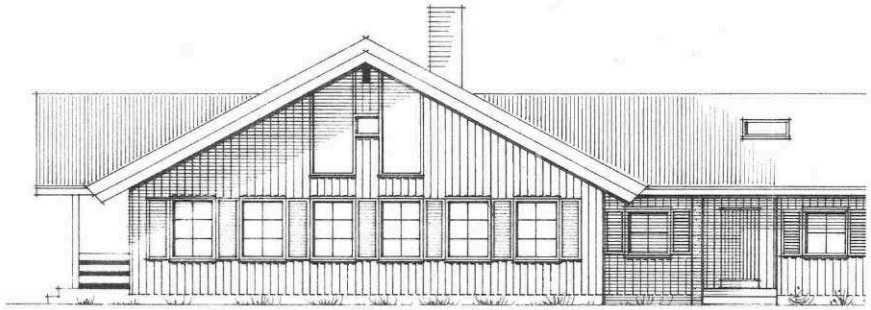
YBYGG

FJELLHEIM FJELLSTUE

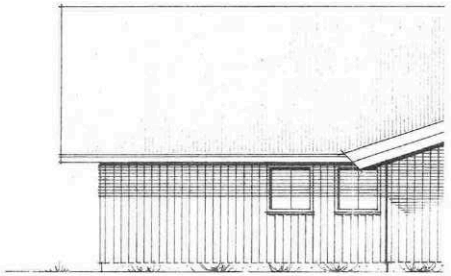
INNEH: LIV OG REIDAR HANDEGAARD

THOR H. PEDERSEN
ARKITEKTKONTOR
GOL

april, 1977
mål 1:100

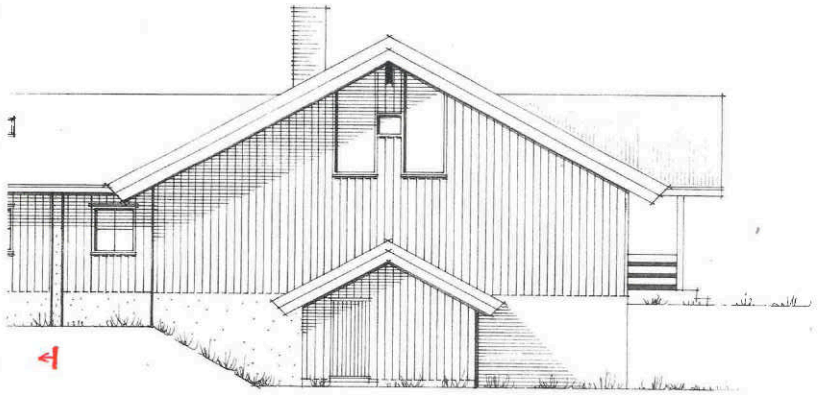


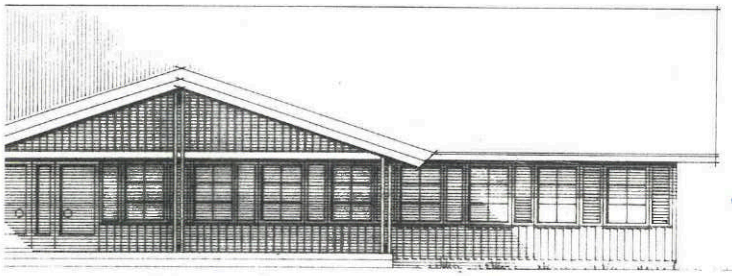
mot syd.



mot öst.

NYBY





Godkjent sak nr. 102/78
Gol Bygningsråd

Bolig for:
bestyrer/vaktmester.

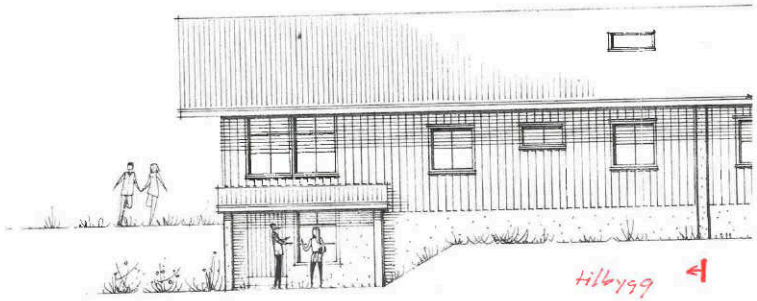
YBYGG

# FJELLHEIM FJELLSTUE

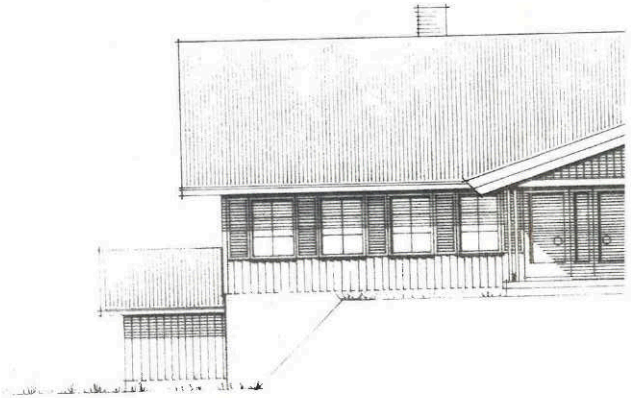
INNEH: LIV OG REIDAR HANDEGAARD

THOR H. PEDERSEN
ARKITEKTKONTOR
GOL

april 1977
målt 1:100

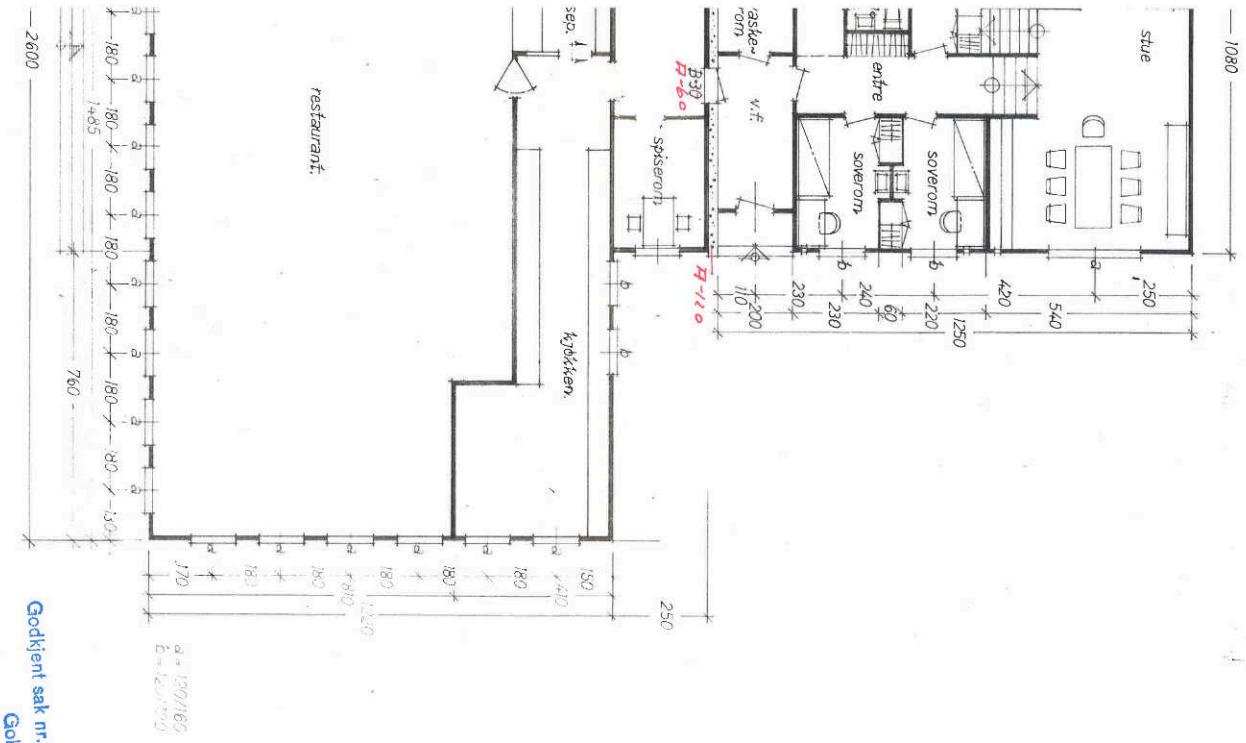



mot nord.



mot vest.

NYBY



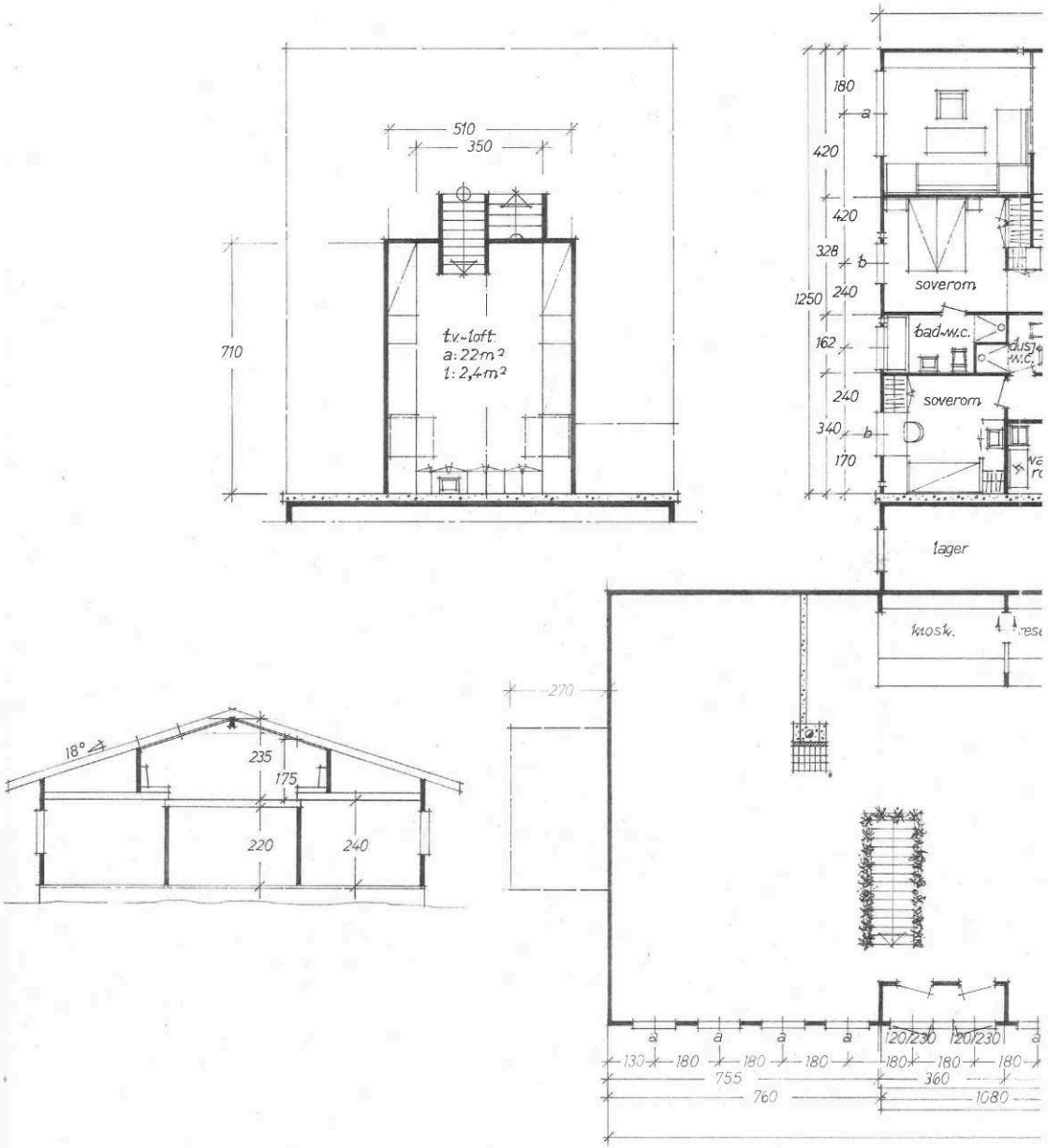

N

Godkjent sak nr. 102/18
Gol Byggningsråd

Bolig for:
bestyrer/vaktmester

NYBYGG **FJELLHEIM FJELLSTUE**
INNEH: LIV OG REIDAR HANDEGAARD

THOR H. PEDERSEN ARKITEKTKONTOR GOL
apr1,19


510
350
710
t.v.-loft:
a: 22 m²
1: 2,4 m²
180
a
420
420
328
b
1250
240
soverom
bad-w.c.
162
240
soverom
340
b
170
lager
kjøsk.
270
18°
235
175
220
240
a
a
a
a
120/230
120/230
a
130
180
180
180
180
180
180
755
360
760
1080

**Hallingdal brann- og redningsteneste iks**
3579 Torpo
Tlf.: 966 25 425
www.hallingdal-brannvesen.no

Hallingen Høyfjellshotell As
C/o Scantech AS
Postboks 44
3167 ÅSGÅRDSTRAND

| Deres ref: | Vår ref: | Saksbehandler: | Sted og dato: |
|---|---|---|---|
| | 2017\16 | Ingar Danielsen | Torpomoen, 07.06.2017 |

## Tilsynsrapport Hallingen Høyfjellshotel

Hallingdal brann- og redningsteneste gjennomførte branntilsyn den 07.06.2017 i ovennevnte objekt.

Tilsynet ble foretatt i medhold av lov av 14. juni 2002 nr. 20 om vern mot brann, eksplosjon og ulykker med farlig stoff og om brannvesenets redningsoppgaver (brann- og eksplosjonsvernloven) § 13, 2. ledd og forskrift av 17. desember 2015 nr. 1710 om brannforebygging § 18.

Sikkerhetsnivået i objektet er vurdert i forhold til kravene i forskrift om brannforebygging og forskrift av 6. desember 1996 nr. 1127 om systematisk helse-, miljø- og sikkerhetsarbeid i virksomheter (internkontroll-forskriften).

Til stede ved tilsynet var:

| | | |
|---|---|---|
| For eier av brannobjektet: | Frode Gabrielsen, | repr. for eier |
| For brannvesenet: | Ingar Danielsen, | branninspektør |

**Innledning**
Hensikten med tilsynet var å vurdere om eier/virksomhet/bruker ved objektet arbeider systematisk med brannsikkerheten. Fra brannvesenets side ble det lagt vekt på å foreta en helhetlig vurdering av alle forhold som kan påvirke sannsynligheten for at brann bryter ut, og konsekvenser av utbrutt brann. Et slikt tilsyn er ikke en tilstandsrapport for objektet.

Tilsynet omfattet blant annet undersøkelse av:

- At brannobjektet er bygget, utstyrt og vedlikeholdt i samsvar med gjeldende lover og forskrifter om forebyggelse av brann
- At brannobjektet er tilgjengelig og tilrettelagt for rednings- og slokkeinnsats
- At virksomhetens internkontroll er hensiktsmessig for å nå mål på sikkerhetsområdet
- At spesifiserte aktiviteter blir etterlevd slik som beskrevet

**Omfang**
Tilsynet ble innledet med gjennomgang av tidligere tilsynsrapporter, internkontrollrutiner, brannteknisk dokumentasjon og tegninger. Deretter ble det foretatt en stikkprøvekontroll på objektet, samt intervju for å verifisere at krav er oppfylt.

**Definisjoner:**
- AVVIK: Overtredelse av krav fastsatt i eller i medhold av helse-, miljø- og sikkerhetslovgivningen.
- ANMERKNING: Forhold som tilsynsmyndighetene mener det er riktig å påpeke for å ivareta helse, miljø og sikkerhet, og som ikke omfattes av definisjonen for avvik.

**Referanse:**
- FB: Forskrift om brannforebyggende tiltak og tilsyn
- HMS: Forskrift om systematisk helse-, miljø- og sikkerhetsarbeid i virksomheter

## VI HAR REGISTRERT FØLGENDE AVVIK VED OBJEKTET:

Det ble ikke registrert avvik under dette tilsynet.

## VI HAR REGISTRERT FØLGENDE ANMERKNINGER VED OBJEKTET:

**Eiers forebyggende plikter**

**Anmerkning 1**
Den nye forskriften om brannforebygging stiller krav til dokumentasjon av kapitell §§4-9 for eier, og 11-13 for virksomhet.. Dette går bl.a på rutiner. Det vil være naturlig at det vil kreves noe tid å få på plass den nye forskriften i hvert enkelt objekt. Derfor henstilles det til, og forventes det at dette er på plass ved neste branntilsyn. Den nåværende branndokumentasjonen for objektet er basert på den foregående forskriften i fra 2002.

**Oppsummering/avsluttende møte**
Ved oppsummeringsmøtet ble de registrerte avvik og anmerkninger gjennomgått.
Det var enighet om at eier/virksomhet/bruker finner løsninger for å rette opp de avvik og anmerkninger som er angitt i rapporten.

Det blir vist til www.regelhjelp.no for hjelp til å orientere seg om krav innenfor sin virksomhet.

**Tilbakemelding**
Det er ikke krav om tilbakemelding på denne tilsynsrapporten.

Med hilsen

Ingar Danielsen
branninspektør

John Bjella
avdelingsleder forebyggende avdeling

ingar@hallingdal-brannvesen.no

Kopi: Kommunalt byggesaksarkiv, 3550 Gol

**Gol kommune**

Fjellheimgutu 32 AS

Enden 1
3550 Gol

| Dykkar ref. | Vår ref. | Dato |
|---|---|---|
| | 2023/1234-14 | 12.09.2023 |

## Gbnr. 13/97 - brev til rørte partar i oppmålingsforretninga - Fjellheimgutu 32

**Viser til Oppmålingsforretning den: 16.06.23. - Fjellheimgutu 32**

Vedlagt ligger protokoll, partsliste, samt matrikkelbrev gnr. 13 bnr. 97, som viser eigedomen etter oppmålingsforretninga. Faktura for oppmålingsarbeid, blir sendt til rekvirent om ikkje anna er avtalt.

**Klage:** Oppmålingsforretningen og påfølgjande matrikkelbrev kan påklagast til Statsforvaltaren innan ein frist på 3 veker, jf.ml. § 46, samt mf. § 21. Eventuell klage skal sendast til Gol kommune v/ utbyggingsavdelinga, Gamlevegen 4, 3550 Gol.

*Vennligst oppgi vår referanse ved svar på dette brevet.*

Med helsing

Knut Ohnstad
geodataingeniør

Elektronisk godkjent utan signatur

Vedlegg:

1 Gbnr. 13_97 - protokoll oppmålingsforretning den 16.06.23

2 Partsliste oppmålingsforretning den 16.06.23

3 Gbnr. 13_97 - matrikkelbrev

Mottakarar:

Fjellheimgutu 32 AS

Kopi til:

Viken Fylkeskommune

Anniken Haugstad Haugen

Arne Jørgen Rust

Ivar O Ransedokken

Wenche Ransedokken

Margit Johanne Levy

Emil Olav Ransedokken

Mona Irene Rust

# Protokoll for oppmålingsforretning etter lov om eiendomsregistrering (Matrikkelloven)

| Saksnummer |
|---|
| 20231234 |

| Oppdragsnr |
|---|
| 23/23 |

**Matrikkelmyndighet**

| Kommune | K.nr | Adresse | Postnr | Poststed |
|---|---|---|---|---|
| Gol kommune | 3041 | Gamlevegen 4 | 3550 | Gol |

**Eiendom**

| Adresse | Gnr | Bnr | Fnr | Snr | Hjemmelshaver |
|---|---|---|---|---|---|
| Fjellheimgutu 32 | 13 | 97 | 0 | 0 | Fjellheimgutu 32 AS (Hjemmelshaver) |

**Om forretningen**

| Forretningen avholdt: | Dato | Kl | Sted |
|---|---|---|---|
| | 16.06.2023 | 12.00 | Fjellheimgutu 32 |

Forretningen gjelder opprettelse av matrikkelenhet

☐ Grunneiendom ☐ Festegrunn ☐ Anleggseiendom ☐ Uteareal eierseksjon

Forretningen gjelder registrering av eksisterende grunn

☐ Grensejustering ☒ Klarlegging av eksisterende grense ☐ Nymerking av eksisterende grense ☐ Registrering av ureg. jordsameie ☐ Matrikulering av umatrikulert grunn

☐ Arealoverføring ☐ Annet

Beskrivelse

Klarlegging og innmåling av eksisterande grenselinjer mot vest og sør - Fjellheimgutu 32.

| Saks- | Tillatelsesdato | Dato for fullstendig rekvisisjon | Beregnet dato for fullført matrikulering |
|---|---|---|---|
| | | 02.05.2023 | |

| Rekvirent | Rekvisisjonsdato |
|---|---|
| Fjellheimgutu 32 As | 02.05.2023 |

**Habilitet**

Landmålerens navn

Knut Ohnstad

☒ Landmåler orienterte partene om det forelå forhold av personlig eller økonomisk art som kunne tilsi inhabilitet.

Hadde noen av partene merknader/innsigelser til gjennomføringen av forretningen? ☒ Nei ☐ Ja (jf. vedlegg)

**Varsling og oppmøte**

Varselet om oppmålingsforretning inneholdt en liste over de personer som var varslet, deres partsstilling, varslingsdato og varslingsmåte. Under forretningen ble det oppfordret til alle å bekrefte sitt frammøte ved underskrift på listen og fremvisning av legitimasjon. (Jf. vedlegg).

Ev. merknader til varslingen

Ingen merkader.

**Saksdokumenter - bakgrunn for forretningen**

| Dokumenttype | Beskrivelse | Journalpost nr | Vedlegg nr | Ikke relevant |
|---|---|---|---|---|
| Søknad etter pbl | | | | X |
| Vedtak (tillatelse) etter pbl | | | | X |
| Varsel om oppmålingsforretning | | | | X |
| Situasjonskart og situasjonsplan | | | | X |
| Konsesjonsdokument | | | | X |
| Servitutt | | | | X |
| Uttalelser/tillatelse fra andre myndigheter | | | | X |
| Avtaler | | | | X |

**Beskrivelse av grenser, grensemerker, inngåtte avtaler, voldgift, partspåstander mv.**

| Pkt.nr | Type merke | Gjennfunnet, tapt, nedsatt på nytt | Punkt godkj. av partene | Partspåstander (journalpost/ vedl.nr.) | Voldgift/forlik (journalpost/ vedl.nr.) |
|---|---|---|---|---|---|
| 1001 | Umerket<br>Nedsatt i: Ikke spesifisert | Eksist. grense nedsatt på nytt | Godkjent | | |
| 1002 | Umerket<br>Nedsatt i: Ikke spesifisert | Eksist. grense nedsatt på nytt | Godkjent | | |
| 1003 | Umerket<br>Nedsatt i: Ikke spesifisert | Eksist. grense nedsatt på nytt | Godkjent | | |
| 1004 | Umerket<br>Nedsatt i: Ikke spesifisert | Eksist. grense nedsatt på nytt | Godkjent | | |
| 1005 | Offentlig godkjent grensemerke<br>Nedsatt i: Jord | Nytt grensepunkt | Godkjent | | |
| 1014 | Stein eller røys<br>Nedsatt i: Ikke spesifisert | Gjenfunnet | Godkjent | | |

**Oppsummering og erklæring fra landmåler**

Landmåler vurderer og gir ev. kommentarer til: • tillatelsen • rekvisisjonen • varsel om oppmålingsforretning • forberedelse av oppmålingsforretning • oppmålingsforretningen • måle- og beregningsarbeid • fakturering • matrikulering • tinglysing • utsendelse av matrikkelbrev • klageadgang og frister

Spørsmål om habilitet er vurdert i saka, og det er ikkje funne forhold som tilseier inhabilitet.
Landmåler har ingen personlig eller økonomisk forhold til noen av partene som skulle tilsi inhabilitet.

Varsel om oppmålingsforretning vart sendt til partane den 31.05.23, og oppmålingsforretninga vart halde den 16.06.23

Rekvisisjonen er signert av Fjellheimgutu 32 As v/ Torleif Kinneberg, som er registrert som heimelshavar. Rekvisisjonen kan difor aksepterast.
Desse møtte til oppmålingsforretninga: Fjellheimgutu 32 As v/ Torleif Kinneberg, Arne Jørgen Rust, Idar Haugstad med fullmakt for Anniken Haugstad
Viser ellers til partsliste - sjå vedlegg!
Desse møtte ikkje til oppmålingsforretninga: Viken Fylkeskommune, Margit Johanne Levy, Emil Olav Ransedokken, Wenche Ransedokken og Mona Irene Rust.

Adressa til eigedomen er: Fjellheimgutu 32.
Sak. 2023/1234 - Klarlegging og innmåling av eksisterande grenselinjer mot vest og sør - Fjellheimgutu 32.

Servitutter på eigedommen - Partene visste ikkje om andre servituttar og heftelsar enn det som er tinglyst i grunnboka. Viser til utskrift av Grunnbok - datert 05.05.2023.

Dokumentasjon brukt under oppmålingsforretninga: skylddelingsforretning frå 1972 over gnr. 13 bnr. 97, kartutsnitt, ferdigvegskart frå Viken fylkeskommune og utskrift av grunnbok - datert 05.05.2023.

§ 41. Merking og måling av grenser
(2) Grensemerking kan utelates når det etter landmålers vurdering kan medføre vesentleg ulempe eller fare, eller det på annen måte er uhensiktsmessig å sette ned godkjent grensemerke i det aktuelle punktet. Der grensemerking utelates, skal grenseforløpet koordinatbestemmes og beskrives.

Grensene er gått opp etter skylddelingsforretning frå 1972 over gnr. 13 bnr. 97, der står det at eigedomen 13/97 grenser mot riksveg 49 i punkt 1014, 1001, 1002, og 1003, mot gnr.13 bnr. 1 i punkt 1003 og 1004, mot gnr. 13 bnr. 52 i punkt 1004 og 1005 (Alle punktnamn er nye)
Grensepunkta 1001 - 1003 er målt inn som umerka grensepunkt, punkt 1004 er tatt frå ferdigvegskart og skylddelingsforretning frå 1972 som er rasterinnpassa i kartet på grunn av ein brakkerigg som er plassert over punktet, punkt 1005 er merka med godkjent grensemerke i jord. Grensepunkt 1014 er i grensa mot gbnr. 10/315, punktet er gjenfunnet og koordinatbestemt i tidlegare forretning. Grenseforløpet er påvist til frammøtte partar.

Merking og måling er utført etter Lov om eigedomsregistrering (matrikkellova) § 34 med matrikkelforeskrifta §§ 40, 41, 42.

Om innmåling og merking
Grensepunkta er innmålt ved hjelp av satelittgeodesi der både GPS- og GLONASS- systemet er brukt. Nøyaktigheita på stadfestinga av grensepunkta er innafor krava til standard for eigedomsmåling i «Geodatanormen». Det er laga dokumentasjon over innmåling av grensene. Dokumentasjonen blir teke ut frå måleboka på GPS, og arkivert i Gol kommune sitt sakssystem.

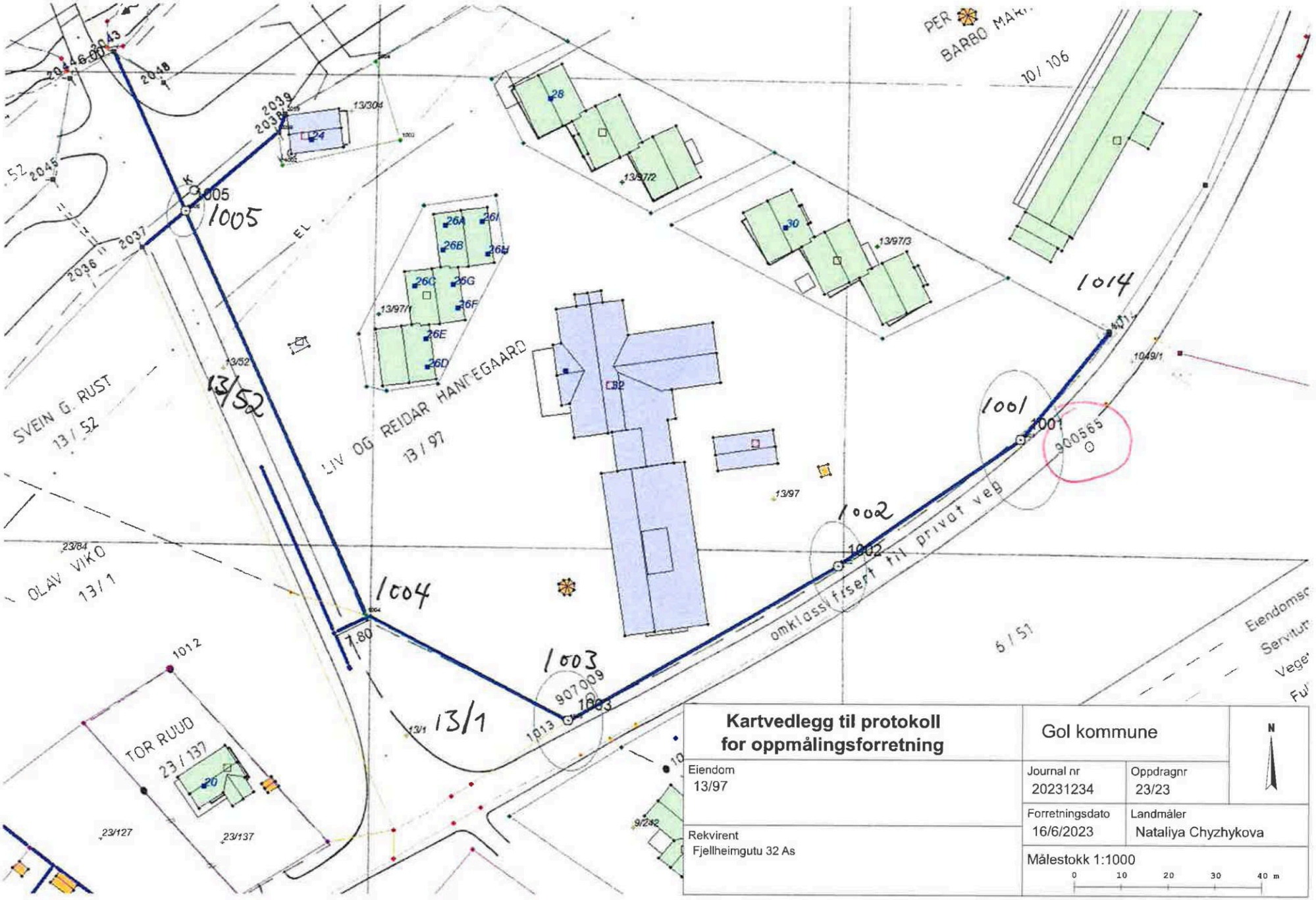
Grensebeskrivelse:
Eigedomsgrensene går i rett linje mellom grensepunkta. Retningane er rekna ut på grunnlag av koordinatane til grensepunkta og er i høve til nord på kartet. Sirkelen er delt inn i 400 grader. Avstandane mellom grensepunkta er horisontale mål i meter.
Koordinatane er oppgitt i koordinatsystemet: Euref89 (WGS84) sone 32. Markarbeid og berekningsarbeid har vorte utført av Knut Ohnstad.

Klage: Oppmålingsforretningen, påfølgjande matrikkelføring og matrikkelbrev kan påklagast til Statsforvaltaren innan ein frist på 3 veker, jf.ml. § 46, samt mf. § 21. Eventuell klage skal sendast til Gol kommune v/ utbyggingsavdelinga, Gamlevegen 4, 3550 Gol.

| Sted | Dato | Underskrift |
|---|---|---|
| Gol | 31.08.23 | Knut Ohnstad<br>GOL KOMMUNE<br>Utbyggingsavdelinga |

Sigrid Brigt

| (saksdokumenter som kommer til under oppmålingsforretningen) **Vedlegg** | | | | |
|---|---|---|---|---|
| Relevant | Dokumenttype | Beskrivelse | Journalpost nr. | Vedlegg nr. |
| | Partsliste | | | |
| | Beregningsdokumentasjon | | | |
| | Beregningsdokumentasjon | | | |
| | Beregningsdokumentasjon | | | |
| | Fullmakt | | | |
| | Avtaler | | | |
| | Hjemmelsdokument (matrikkelbrev, ekspropriasjonsvedtak, andelsbevis, tinglyst skjøte) | | | |
| | Arealregnskap | | | |
| | Begjæring/tillatelse til seksjonering/reseksjonering | | | |
| | Partspåstander | | | |
| | Forlik/voldgift | | | |
| | Kartvedlegg til protokoll | | | |


1005
1004
1003
1002
1001
1014
1012
13/52
13/1
SVEIN G. RUST
13 / 52
LIV OG REIDAR HANTEGAARD
13 / 97
OLAV VIKO
13 / 1
TOR RUUD
23 / 137
10 / 106
6 / 51
omklassifisert til privat veg
907009
900565
1013
7.80
EL
13/97
13/97/1
13/97/2
13/97/3
13/304
23/84
23/127
23/137
9/242
1049/1
2043
2046
2048
2039
2038
2045
2037
2036
26A
26B
26C
26D
26E
26F
26G
26H
28
30
32
24
20
Kartvedlegg til protokoll
for oppmålingsforretning
Gol kommune
Eiendom
13/97
Journal nr
20231234
Oppdragnr
23/23
Forretningsdato
16/6/2023
Landmåler
Nataliya Chyzhykova
Rekvirent
Fjellheimgutu 32 As
Målestokk 1:1000
0
10
20
30
40 m
N

**Gol kommune**

# Partsliste

| Saksnummer | Side 1 av 1 |
|---|---|
| 20231234 | |

| Parter | | | Varsling | | | Under forretningen | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Navn | Gnr./Bnr./Fnr./Snr. | Partsstilling | Sendt | Svar | | Oppmøte | Godkj. | Signatur ved stedfortreder | ID |
| Adresse | | Eierforhold | Dato / Måte | Mottakskvitt. | Ev. fullm. 1) | | | Signatur - registrert eier | 2) |
| Fjellheimgutu 32 As | 13/97 | Rekvirent | | | | ☐ | ☐ | | |
| Enden 1, 3550 Gol | | Hjemmelshaver | Digitalt | | | ☒ | ☒ | Ola Skei | |
| Viken Fylkeskommune | 1049/1 | Nabo | | | | ☐ | ☐ | | |
| Postboks 220, 1702 Sarpsborg | | Aktuell eier | Digitalt | | | ☐ | ☐ | | |
| Levy Margit Johanne | 23/84 | Nabo | | | | ☐ | ☐ | | |
| Ospestien 29, 1387 Asker | | Eiers kontaktinstans | Digitalt | | | ☐ | ☐ | | |
| Ransedokken Emil Olav | 23/84 | Nabo | | | | ☐ | ☐ | | |
| Nordheimvegen 21, 3714 Skien | | Eiers kontaktinstans | Digitalt | | | ☐ | ☐ | | |
| Ransedokken Ivar O | 23/84 | Nabo | | | | ☐ | ☐ | | |
| (adresse Mangler), | | Hjemmelshaver | Ikke varslet | | | ☐ | ☐ | | |
| Ransedokken Wenche | 23/84 | Nabo | | | | ☐ | ☐ | | |
| Espevigveien 60, 4888 Hornborsund | | Eiers kontaktinstans | Digitalt | | | ☐ | ☐ | | |
| Haugen Anniken Haugstad | 13/1 | Nabo | | | | ☒ | ☐ | Idar Haugstad | |
| Valdresvegen 687, 3550 Gol | | Hjemmelshaver | Digitalt | | | ☐ | ☐ | | |
| Rust Mona Irene | 6/17 | Nabo | | | | ☐ | ☐ | | |
| Tubbevegen 4, 3550 Gol | | Hjemmelshaver | Digitalt | | | ☐ | ☐ | | |
| Rust Arne Jørgen | 13/52 | Nabo | | | | ☐ | ☐ | | |
| Heddevegen 97, 3550 Gol | | Hjemmelshaver | Digitalt | | | ☒ | ☐ | Arne Jørgen Rust | |
| | | | | | | ☐ | ☐ | | |
| | | | | | | ☐ | ☐ | | |
| | | | | | | ☐ | ☐ | | |
| | | | | | | ☐ | ☐ | | |
| | | | | | | ☐ | ☐ | | |
| | | | | | | ☐ | ☐ | | |

1) Stedfortreder: (SUF)
Stedfortreder med beslutningsfullmakt: (SMF)

2) Førerkort: (F)
Pass: (P)
Bankkort m/ bilde: (B)

# Matrikkelbrev

Kartverket

**For matrikkelenhet:**

| | |
|---|---|
| Kommune: | 3041 - GOL |
| Gårdsnummer: | 13 |
| Bruksnummer: | 97 |

| | |
|---|---|
| Utskriftsdato/klokkeslett: | 12.09.2023 kl. 10:57 |
| Produsert av: | Knut Ohnstad |
| Attestert av: | Gol kommune |

**Orientering om matrikkelbrev**

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

**Om fullstendighet og nøyaktighet i matrikkelbrevet**

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

For utfyllende informasjon: www.kartverket.no/matrikkelbrev

## Matrikkelenhet

| | |
|---|---|
| Matrikkelenhetstype: | Grunneiendom |
| Bruksnavn: | SVEINSVOLLEN |
| Etableringsdato: | 10.11.1972 |
| Skyld: | 0,01 |
| Er tinglyst: | Ja |
| Har festegrunner: | Ja |
| Er seksjonert: | Nei |

### Tilhørende festegrunner

Matrikkelenhet

13 / 97 / 2, 13 / 97 / 1, 13 / 97 / 3

### Arealrapport

| Tekst | Areal | Kommentar |
|---|---|---|
| Beregna areal for 13 / 97 med areal av festegrunner og seksjonert uteareal | 16 833,3 m2 | |
| Beregna areal for 13 / 97 uten areal av festegrunner og seksjonert uteareal | 13 690,8 m2 | |

## Eierforhold

### Tinglyste eierforhold

| Rolle | Status | Føds.d./org.nr | Navn | Bruksenhet | Adresse | Andel |
|---|---|---|---|---|---|---|
| Hjemmelshaver | | 828274872 | FJELLHEIMGUTU 32 AS | | Enden 1<br>3550 GOL | 1 / 1 |

## Oversikt over teiger

(EUREF89 UTM Sone 32)

| Løpenr | Type | Hovedteig | Nord | Øst | Høyde | Areal | Merknader |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 1 | Teig | Ja | 6737639 | 500565 | | 13 690,8 m2 | |

## Forretninger der matrikkelenheten er involvert

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

| Forretning<br>Forretningstype<br>Årsak til feilretting | Forretningsdokumentdato<br>Kommunal saksreferanse<br>Nettadresse (URL)<br>Annen referanse | Tinglysing<br>Status | Endret dato | Matrikkelføring<br>Signatur | Dato |
|---|---|---|---|---|---|
| Opprett ny grunneiendom ved fradeling | 16.06.2023 | Tinglyst | 15.08.2023 | chyznata | 15.08.2023 |
| Oppmålingsforretning | 2022/2420 | Rolle | Matrikkelenhet | Arealendring | |
| | | Avgiver | 3041 - 13/97 | -333,1 | |
| | | Mottaker | 3041 - 13/304 | 333,1 | |
| | | Berørt | 3041 - 1049/1 | 0 | |

| Landmålernummer | Navn |
|---|---|
| | CHYZHYKOVA NATALIYA |

| Forretning<br>Forretningstype<br>Årsak til feilretting | Forretningsdokumentdato<br>Kommunal saksreferanse<br>Nettadresse (URL)<br>Annen referanse | Tinglysing<br>Status | Endret dato | Matrikkelføring<br>Signatur | Dato |
|---|---|---|---|---|---|
| Omnummerering v/kommuneendring | 01.01.2020 | Tinglyst | 01.01.2020 | smatmynd | 01.01.2020 |
| Omnummerering | | Omnummerert til: | 3041 - 13/97 | | |
| | | Omnummerert fra: | 0617 - 13/97 | | |
| | | Omnummerert til: | 3041 - 13/97/1 | | |
| | | Omnummerert fra: | 0617 - 13/97/1 | | |
| | | Omnummerert til: | 3041 - 13/97/2 | | |
| | | Omnummerert fra: | 0617 - 13/97/2 | | |
| | | Omnummerert til: | 3041 - 13/97/2/1 | | |
| | | Omnummerert fra: | 0617 - 13/97/2/1 | | |
| | | Omnummerert til: | 3041 - 13/97/2/2 | | |
| | | Omnummerert fra: | 0617 - 13/97/2/2 | | |
| | | Omnummerert til: | 3041 - 13/97/2/3 | | |
| | | Omnummerert fra: | 0617 - 13/97/2/3 | | |
| | | Omnummerert til: | 3041 - 13/97/2/4 | | |
| | | Omnummerert fra: | 0617 - 13/97/2/4 | | |
| | | Omnummerert til: | 3041 - 13/97/2/5 | | |
| | | Omnummerert fra: | 0617 - 13/97/2/5 | | |
| | | Omnummerert til: | 3041 - 13/97/2/6 | | |
| | | Omnummerert fra: | 0617 - 13/97/2/6 | | |
| | | Omnummerert til: | 3041 - 13/97/2/7 | | |
| | | Omnummerert fra: | 0617 - 13/97/2/7 | | |
| | | Omnummerert til: | 3041 - 13/97/2/8 | | |
| | | Omnummerert fra: | 0617 - 13/97/2/8 | | |
| | | Omnummerert til: | 3041 - 13/97/2/9 | | |
| | | Omnummerert fra: | 0617 - 13/97/2/9 | | |
| | | Omnummerert til: | 3041 - 13/97/2/10 | | |
| | | Omnummerert fra: | 0617 - 13/97/2/10 | | |
| | | Omnummerert til: | 3041 - 13/97/2/11 | | |
| | | Omnummerert fra: | 0617 - 13/97/2/11 | | |
| | | Omnummerert til: | 3041 - 13/97/2/12 | | |
| | | Omnummerert fra: | 0617 - 13/97/2/12 | | |
| | | Omnummerert til: | 3041 - 13/97/3 | | |
| | | Omnummerert fra: | 0617 - 13/97/3 | | |
| | | Omnummerert til: | 3041 - 13/97/3/1 | | |
| | | Omnummerert fra: | 0617 - 13/97/3/1 | | |
| | | Omnummerert til: | 3041 - 13/97/3/2 | | |
| | | Omnummerert fra: | 0617 - 13/97/3/2 | | |

| Forretning<br>Forretningstype<br>Årsak til feilretting | Forretningsdokumentdato<br>Kommunal saksreferanse<br>Nettadresse (URL)<br>Annen referanse | Tinglysing<br>Status | Endret dato | Matrikkelføring<br>Signatur Dato |
|---|---|---|---|---|
| | | Omnummerert til: | 3041 - 13/97/3/3 | |
| | | Omnummerert fra: | 0617 - 13/97/3/3 | |
| | | Omnummerert til: | 3041 - 13/97/3/4 | |
| | | Omnummerert fra: | 0617 - 13/97/3/4 | |
| | | Omnummerert til: | 3041 - 13/97/3/5 | |
| | | Omnummerert fra: | 0617 - 13/97/3/5 | |
| | | Omnummerert til: | 3041 - 13/97/3/6 | |
| | | Omnummerert fra: | 0617 - 13/97/3/6 | |
| | | Omnummerert til: | 3041 - 13/97/3/7 | |
| | | Omnummerert fra: | 0617 - 13/97/3/7 | |
| | | Omnummerert til: | 3041 - 13/97/3/8 | |
| | | Omnummerert fra: | 0617 - 13/97/3/8 | |
| | | Omnummerert til: | 3041 - 13/97/3/9 | |
| | | Omnummerert fra: | 0617 - 13/97/3/9 | |
| | | Omnummerert til: | 3041 - 13/97/3/10 | |
| | | Omnummerert fra: | 0617 - 13/97/3/10 | |
| | | Omnummerert til: | 3041 - 13/97/3/11 | |
| | | Omnummerert fra: | 0617 - 13/97/3/11 | |
| | | Omnummerert til: | 3041 - 13/97/3/12 | |
| | | Omnummerert fra: | 0617 - 13/97/3/12 | |

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| Opprett ny festegrunn | 27.11.1984 | | | |
| Etablering av feste | | Rolle | Matrikkelenhet | Arealendring |
| | | Avgiver | 0617 - 13/97 | −1 242 |
| | | Mottaker | 0617 - 13/97/3 | 1 242 |

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| Opprett ny festegrunn | 27.11.1984 | | | |
| Etablering av feste | | Rolle | Matrikkelenhet | Arealendring |
| | | Avgiver | 0617 - 13/97 | −1 100 |
| | | Mottaker | 0617 - 13/97/2 | 1 100 |

| Forretning<br>Forretningstype<br>Årsak til feilretting | Forretningsdokumentdato<br>Kommunal saksreferanse<br>Nettadresse (URL)<br>Annen referanse | Tinglysing<br>Status | Endret dato | Matrikkelføring<br>Signatur | Dato |
|---|---|---|---|---|---|
| Opprett ny festegrunn | 27.11.1984 | | | | |
| Etablering av feste | | Rolle | Matrikkelenhet | Arealendring | |
| | | Avgiver | 0617 - 13/97 | -803 | |
| | | Mottaker | 0617 - 13/97/1 | 803 | |
| Skylddeling | 10.11.1972 | | | | |
| Skylddeling | | Rolle | Matrikkelenhet | Arealendring | |
| | | Avgiver | 0617 - 13/52 | 0 | |
| | | Mottaker | 0617 - 13/97 | 0 | |

## Forretninger der matrikkelenheten er berørt

| Forretning<br>Forretningstype<br>Årsak til feilretting | Forretningsdokumentdato<br>Kommunal saksreferanse<br>Nettadresse (URL)<br>Annen referanse | Tinglysing<br>Status | Endret dato | Matrikkelføring<br>Signatur | Dato |
|---|---|---|---|---|---|
| Kvalitetsheving for eksisterende matrikkelenhet | 22.08.2023 | | | chyznata | 22.08.2023 |
| Annen forretningstype | 2022/2420 | Rolle | Matrikkelenhet | Arealendring | |
| | | Berørt | 3041 - 13/97 | 0 | |
| | | Berørt | 3041 - 13/304 | 0 | |
| | | Berørt | 3041 - 1049/1 | 0 | |
| Kvalitetsheving for eksisterende matrikkelenhet | 16.06.2023 | | | 0617ohk | 25.08.2023 |
| Oppmålingsforretning | 2023/1234 | Rolle | Matrikkelenhet | Arealendring | |
| | | Berørt | 3041 - 13/1 | 0 | |
| | | Berørt | 3041 - 13/52 | 0 | |
| | | Berørt | 3041 - 13/97 | 0 | |
| | | Berørt | 3041 - 1049/1 | 0 | |

| Forretning<br>Forretningstype<br>Årsak til feilretting | Forretningsdokumentdato<br>Kommunal saksreferanse<br>Nettadresse (URL)<br>Annen referanse | Tinglysing<br>Status | Endret dato | Matrikkelføring<br>Signatur | Dato |
|---|---|---|---|---|---|
| Kvalitetsheving for eksisterende matrikkelenhet | 16.06.2023 | | | 0617ohk | 25.08.2023 |
| Annen forretningstype | 2023/1234 | Rolle | Matrikkelenhet | Arealendring | |
| | | Berørt | 3041 - 13/1 | 0 | |
| | | Berørt | 3041 - 13/52 | 0 | |
| | | Berørt | 3041 - 13/97 | 0 | |
| | | Berørt | 3041 - 23/84 | 0 | |
| | | Berørt | 3041 - 1049/1 | 0 | |
| Kvalitetsheving for eksisterende matrikkelenhet | 16.06.2023 | | | 0617ohk | 25.08.2023 |
| Annen forretningstype | 2023/1234 | Rolle | Matrikkelenhet | Arealendring | |
| | | Berørt | 3041 - 10/315 | 0 | |
| | | Berørt | 3041 - 13/52 | 0 | |
| | | Berørt | 3041 - 13/97 | 0 | |
| | | Berørt | 3041 - 23/84 | 0 | |
| | | Berørt | 3041 - 1049/1 | 0 | |
| Kvalitetsheving for eksisterende matrikkelenhet | 16.06.2023 | | | chyznata | 15.08.2023 |
| Annen forretningstype | 2022/2420 | Rolle | Matrikkelenhet | Arealendring | |
| | | Berørt | 3041 - 13/97 | 0 | |
| | | Berørt | 3041 - 1049/1 | 0 | |
| Forretning over eksisterende matrikkelenhet | 27.08.2009 | | | 0617ohk | 27.08.2009 |
| Feilretting | | Rolle | Matrikkelenhet | Arealendring | |
| Feilføring | | Berørt | 0617 - Mnr mangler | 0 | |
| | | Berørt | 0617 - 13/97 | 0 | |
| | | Berørt | 0617 - 23/84 | 0 | |
| | | Berørt | 0617 - 23/137 | 0 | |

## Adresser

| Adressetype | Adressenavn<br>Adressetilleggsnavn | Adressekode<br>Kildekode | Adressenr<br>Koord.syst. | Nord | Øst | Kretser | | | Atkomstpunkt |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Vegadresse | Fjellheimgutu | 3905 | 32 | | | Grunnkrets | 0103 | Åsgardane | Nei |
| | | | | | | Stemmekrets: | 4 | Golreppen | |
| | | | EUREF89 UTM Sone 32 | | | Kirkesokn: | 04080304 | Gol og Herad | |
| | | | | 6737666 | 500520 | Postnr.område: | 3550 | GOL | |
| | | | | | | Tettsted: | | | |

## Aktive bygg som er registrert på matrikkelenheten

**Bygningsnr:** 7 922 981
**Løpenr:**
Repr.punkt: Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32
Nord: 6737663 Øst: 500530
Bygningsendringskode:
Bygningstype: Annen hotellbygning
Næringsgruppe: Overnattings- og serveringsvirksomhet
Bygningsstatus: Tatt i bruk
Energikilder:
Oppvarming:

| | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| Bebygd areal: | 0 | Ant. boliger: | 0 | Datoer | |
| Bruksareal bolig: | 0 | Ant. etasjer: | 3 | Rammetillatelse: | |
| Bruksareal annet: | 1 465 | Vannforsyning: | | Igangsettingstillatelse: | |
| Bruksareal totalt: | 1 465 | Avløp: | | Tatt i bruk: | |
| Bruttoareal bolig: | 0 | Har heis: | Nei | Midlertidig brukstillatelse: | |
| Bruttoareal annet: | 0 | | | Ferdigattest: | |
| Bruttoareal totalt: | 0 | | | | |
| Alternativt areal: | 0 | | | | |
| Alternativt areal 2: | 0 | | | | |

### Etasjer

| Etasje | Antall boenheter | BRA bolig | BRA annet | BRA totalt | BTA bolig | BTA annet | BTA totalt | Alt. areal | Alt. areal 2 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| L01 | 0 | 0 | 100 | 100 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| H02 | 0 | 0 | 275 | 275 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| H01 | 0 | 0 | 1090 | 1090 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |

### Bruksenheter

| Adresse | Bruksenhetsnummer | Bruksenhetstype | Bruksareal | Ant. rom | Kjøkkentilgang | Bad | WC | Matrikkelenhet |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 3905 Fjellheimgutu 32 | H0101 | Annet enn bolig | 0 | 0 | | 0 | 0 | 13/97 |

| | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| **Bygningsnr:** | 7 922 981 | | Bebygd areal: | 0 | Ant. boliger: | 0 | Datoer | | |
| **Løpenr:** | 1 | | Bruksareal bolig: | 0 | Ant. etasjer: | 2 | Rammetillatelse: | | |
| Repr.punkt: | Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32 | | Bruksareal annet: | 816 | Vannforsyning: | Tilkn. privat vannverk | Igangsettingstillatelse: | 02.10.1984 | |
| | Nord: 6737663 | Øst: 500530 | Bruksareal totalt: | 816 | | | Tatt i bruk: | 30.05.1985 | |
| Bygningsendringskode: | Tilbygg | | Bruttoareal bolig: | 0 | Avløp: | Privat kloakk | Midlertidig brukstillatelse: | | |
| Bygningstype: | Annen hotellbygning | | Bruttoareal annet: | | Har heis: | Nei | Ferdigattest: | | |
| Næringsgruppe: | Overnattings- og serveringsvirksomhet | | Bruttoareal totalt: | 0 | | | | | |
| Bygningsstatus: | Tatt i bruk | | Alternativt areal: | 0 | | | | | |
| Energikilder: | Elektrisitet<br>Olje/parafin/fl.brensel | | Alternativt areal 2: | 0 | | | | | |
| Oppvarming: | Elektrisk<br>Sentralvarme | | | | | | | | |

## Etasjer

| Etasje | Antall boenheter | BRA bolig | BRA annet | BRA totalt | BTA bolig | BTA annet | BTA totalt | Alt. areal | Alt. areal 2 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| H02 | 0 | 0 | 295 | 295 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| H01 | 0 | 0 | 521 | 521 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |

## Bruksenheter

| Adresse | Bruksenhetsnummer | Bruksenhetstype | Bruksareal | Ant. rom | Kjøkkentilgang | Bad | WC | Matrikkelenhet |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 3905 Fjellheimgutu 32 | | Unummerert bruksenhet | 0 | 0 | | 0 | 0 | 13/97 |

## Kontaktpersoner

| Rolle | Føds.dato/org.nr | Navn | Bruksenhet | Adresse |
|---|---|---|---|---|
| Tiltakshaver | | HALLINGEN HØYFJELLSHOTELL | | 3550 GOL |

| | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| **Bygningsnr:** | 159 755 983 | | Bebygd areal: | 0 | Ant. boliger: | 0 | Datoer | | |
| **Løpenr:** | | | Bruksareal bolig: | 0 | Ant. etasjer: | 1 | Rammetillatelse: | | |
| Repr.punkt: | Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32 | | Bruksareal annet: | 65 | Vannforsyning: | | Igangsettingstillatelse: | | |
| | Nord: 6737716 | Øst: 500465 | Bruksareal totalt: | 65 | Avløp: | | Tatt i bruk: | | |
| Bygningsendringskode: | | | Bruttoareal bolig: | 0 | Har heis: | Nei | Midlertidig brukstillatelse: | | |
| Bygningstype: | Annen lagerbygning | | Bruttoareal annet: | | | | Ferdigattest: | | |
| Næringsgruppe: | Overnattings- og serveringsvirksomhet | | Bruttoareal totalt: | 0 | | | | | |
| Bygningsstatus: | Tatt i bruk | | Alternativt areal: | 0 | | | | | |
| Energikilder: | | | Alternativt areal 2: | 0 | | | | | |
| Oppvarming: | | | | | | | | | |

## Etasjer

| Etasje | Antall boenheter | BRA bolig | BRA annet | BRA totalt | BTA bolig | BTA annet | BTA totalt | Alt. areal | Alt. areal 2 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| H01 | 0 | 0 | 65 | 65 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |

## Bruksenheter

| Adresse | Bruksenhetsnummer | Bruksenhetstype | Bruksareal | Ant. rom | Kjøkkentilgang | Bad | WC | Matrikkelenhet |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 3905 Fjellheimgutu 32 | | Unummerert bruksenhet | 0 | 0 | | 0 | 0 | 13/97 |

**Bygningsnr:** 159 755 991
**Løpenr:**
Repr.punkt: Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32
Nord: 6737672 Øst: 500464
Bygningsendringskode:
Bygningstype: Transformatorstasjon
Næringsgruppe: Overnattings- og serveringsvirksomhet
Bygningsstatus: Tatt i bruk
Energikilder:
Oppvarming:

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| Bebygd areal: | 0 | Ant. boliger: | 0 | Datoer | |
| Bruksareal bolig: | 0 | Ant. etasjer: | 0 | Rammetillatelse: | |
| Bruksareal annet: | 0 | Vannforsyning: | | Igangsettingstillatelse: | |
| Bruksareal totalt: | 0 | Avløp: | | Tatt i bruk: | |
| Bruttoareal bolig: | 0 | Har heis: | Nei | Midlertidig brukstillatelse: | |
| Bruttoareal annet: | | | | Ferdigattest: | |
| Bruttoareal totalt: | 0 | | | | |
| Alternativt areal: | 0 | | | | |
| Alternativt areal 2: | 0 | | | | |

## Bruksenheter

| Adresse | Bruksenhetsnummer | Bruksenhetstype | Bruksareal | Ant. rom | Kjøkkentilgang | Bad | WC | Matrikkelenhet |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | Unummerert bruksenhet | 0 | 0 | | 0 | 0 | 13/97 |

**Bygningsnr:** 300 204 071
**Løpenr:**
Repr.punkt: Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32
Nord: 6737651 Øst: 500561
Bygningsendringskode:
Bygningstype: Annen lagerbygning
Næringsgruppe: Annet som ikke er næring
Bygningsstatus: Tatt i bruk
Energikilder:
Oppvarming:

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| Bebygd areal: | 70 | Ant. boliger: | 0 | Datoer | |
| Bruksareal bolig: | 0 | Ant. etasjer: | 1 | Rammetillatelse: | |
| Bruksareal annet: | 62 | Vannforsyning: | | Igangsettingstillatelse: | |
| Bruksareal totalt: | 62 | Avløp: | | Tatt i bruk: | |
| Bruttoareal bolig: | 0 | Har heis: | Nei | Midlertidig brukstillatelse: | |
| Bruttoareal annet: | | | | Ferdigattest: | |
| Bruttoareal totalt: | 0 | | | | |
| Alternativt areal: | 0 | | | | |
| Alternativt areal 2: | 0 | | | | |

## Etasjer

| Etasje | Antall boenheter | BRA bolig | BRA annet | BRA totalt | BTA bolig | BTA annet | BTA totalt | Alt. areal | Alt. areal 2 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| H01 | 0 | 0 | 62 | 62 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |

## Bruksenheter

| Adresse | Bruksenhetsnummer | Bruksenhetstype | Bruksareal | Ant. rom | Kjøkkentilgang | Bad | WC | Matrikkelenhet |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | Unummerert bruksenhet | 0 | 0 | | 0 | 0 | 13/97 |

## Utgåtte bygg som er registrert på matrikkelenheten

| | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| **Bygningsnr:** | 7 926 731 | | | Bebygd areal: | 10 | Ant. boliger: | 0 | Datoer | |
| **Løpenr:** | | | | Bruksareal bolig: | 0 | Ant. etasjer: | 0 | Rammetillatelse: | |
| Repr.punkt: | Koordinatsystem: | EUREF89 UTM Sone 32 | | Bruksareal annet: | 0 | Vannforsyning: | | Igangsettingstillatelse: | 01.01.1988 |
| | Nord: 6737599 | Øst: | 500529 | Bruksareal totalt: | 0 | Avløp: | | Bygging avlyst: | 21.02.2011 |
| Bygningsendringskode: | | | | Bruttoareal bolig: | 0 | Har heis: | Nei | Tatt i bruk: | |
| Bygningstype: | Annen bygning for overnatting | | | Bruttoareal annet: | 0 | | | Midlertidig brukstillatelse: | |
| Næringsgruppe: | Overnattings- og serveringsvirksomhet | | | Bruttoareal totalt: | 0 | | | Ferdigattest: | |
| Bygningsstatus: | Bygging avlyst | | | Alternativt areal: | 0 | | | | |
| Energikilder: | | | | Alternativt areal 2: | 0 | | | | |
| Oppvarming: | | | | | | | | | |

### Bruksenheter

| Adresse | Bruksenhetsnummer | Bruksenhetstype | Bruksareal | Ant. rom | Kjøkkentilgang | Bad | WC | Matrikkelenhet |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | Unummerert bruksenhet | 0 | 0 | | 0 | 0 | 13/97 |

| | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| **Bygningsnr:** | 7 926 731 | | | Bebygd areal: | 0 | Ant. boliger: | 0 | Datoer | |
| **Løpenr:** | 2 | | | Bruksareal bolig: | 0 | Ant. etasjer: | 2 | Rammetillatelse: | 08.02.1988 |
| Repr.punkt: | Koordinatsystem: | EUREF89 UTM Sone 32 | | Bruksareal annet: | 688 | Vannforsyning: | Tilkn. privat vannverk | Igangsettingstillatelse: | |
| | Nord: 6737599 | Øst: | 500529 | Bruksareal totalt: | 688 | | | Bygging avlyst: | 21.02.2011 |
| Bygningsendringskode: | Tilbygg | | | Bruttoareal bolig: | 0 | Avløp: | | Tatt i bruk: | |
| Bygningstype: | Annen bygning for overnatting | | | Bruttoareal annet: | | Har heis: | Nei | Midlertidig brukstillatelse: | |
| Næringsgruppe: | Overnattings- og serveringsvirksomhet | | | Bruttoareal totalt: | 0 | | | Ferdigattest: | |
| Bygningsstatus: | Bygging avlyst | | | Alternativt areal: | 0 | | | | |
| Energikilder: | | | | Alternativt areal 2: | 0 | | | | |
| Oppvarming: | | | | | | | | | |

### Etasjer

| Etasje | Antall boenheter | BRA bolig | BRA annet | BRA totalt | BTA bolig | BTA annet | BTA totalt | Alt. areal | Alt. areal 2 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| H02 | 0 | 0 | 344 | 344 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| H01 | 0 | 0 | 344 | 344 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |

### Bruksenheter

| Adresse | Bruksenhetsnummer | Bruksenhetstype | Bruksareal | Ant. rom | Kjøkkentilgang | Bad | WC | Matrikkelenhet |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | Unummerert bruksenhet | 0 | 0 | | 0 | 0 | 13/97 |

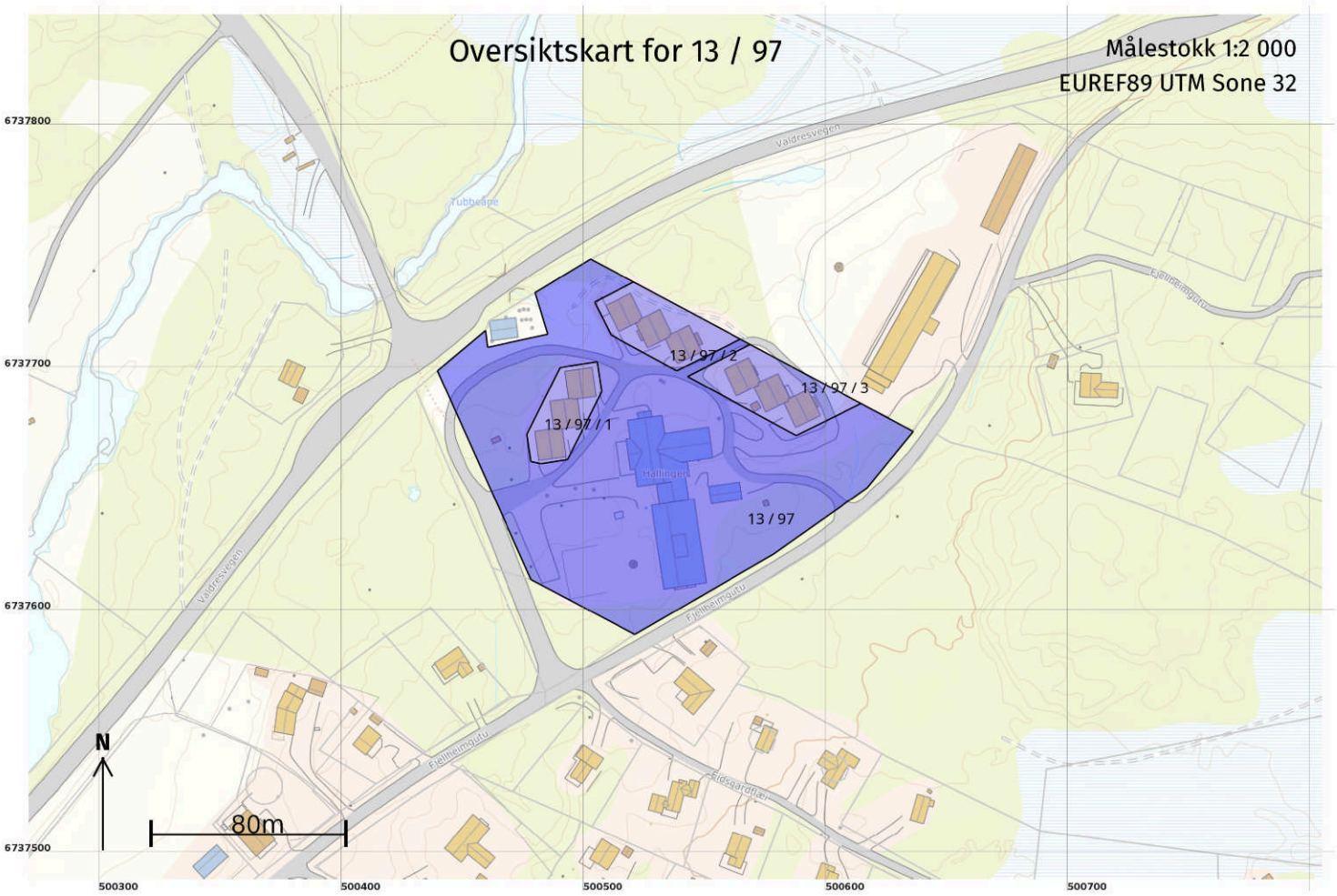
### Kontaktpersoner

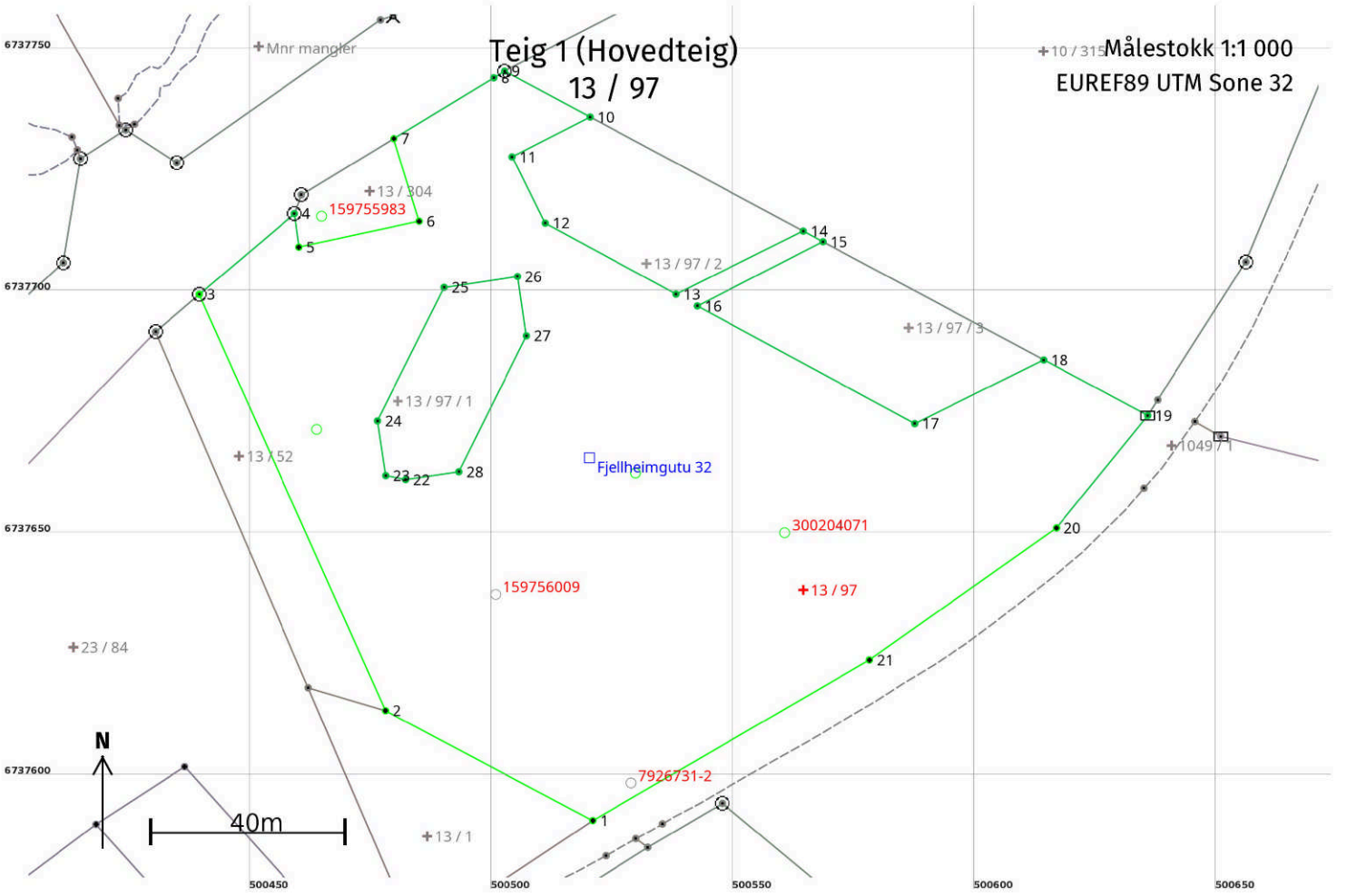
| Rolle | Føds.dato/org.nr | Navn | Bruksenhet | Adresse |
|---|---|---|---|---|
| Tiltakshaver | | HANDEGAARD REIDAR | | 3550 GOL |

| | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| **Bygningsnr:** | 159 756 009 | | Bebygd areal: | 0 | Ant. boliger: | 0 | Datoer | | |
| **Løpenr:** | | | Bruksareal bolig: | 0 | Ant. etasjer: | 0 | Rammetillatelse: | | |
| Repr.punkt: | Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32 | | Bruksareal annet: | 0 | Vannforsyning: | | Igangsettingstillatelse: | | |
| | Nord: 6737638 Øst: 500501 | | Bruksareal totalt: | 0 | Avløp: | | Tatt i bruk: | | |
| Bygningsendringskode: | | | Bruttoareal bolig: | 0 | Har heis: | Nei | Midlertidig brukstillatelse: | | |
| Bygningstype: | Annen hotellbygning | | Bruttoareal annet: | | | | Ferdigattest: | | |
| Næringsgruppe: | Overnattings- og serveringsvirksomhet | | Bruttoareal totalt: | 0 | | | Bygning revet/brent: | | 21.02.2011 |
| Bygningsstatus: | Bygning revet/brent | | Alternativt areal: | 0 | | | | | |
| Energikilder: | | | Alternativt areal 2: | 0 | | | | | |
| Oppvarming: | | | | | | | | | |

## Bruksenheter

| Adresse | Bruksenhetsnummer | Bruksenhetstype | Bruksareal | Ant. rom | Kjøkkentilgang | Bad | WC | Matrikkelenhet |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | Unummerert bruksenhet | 0 | 0 | | 0 | 0 | 13/97 |


Oversiktskart for 13 / 97
Målestokk 1:2 000
EUREF89 UTM Sone 32
6737800
6737700
6737600
6737500
500300
500400
500500
500600
500700
Valdresvegen
Tubbeåne
Fjellheimgutu
Hallingen
13 / 97 / 1
13 / 97 / 2
13 / 97 / 3
13 / 97
N
80m


Teig 1 (Hovedteig)
13 / 97
Målestokk 1:1 000
EUREF89 UTM Sone 32
Mnr mangler
13 / 304
159755983
13 / 97 / 2
13 / 97 / 3
13 / 97 / 1
13 / 52
Fjellheimgutu 32
300204071
159756009
13 / 97
23 / 84
7926731-2
13 / 1
10 / 315
1049 / 1
N
40m
6737750
6737700
6737650
6737600
500450
500500
500550
500600
500650

## Areal og koordinater

**Areal:** 13 690,8 Arealmerknad:

**Representasjonspunkt:** **Koordinatsystem:** EUREF89 UTM Sone 32 **Nord:** 6737639 **Øst:** 500565

**Grensepunkt / Grenselinje** **Ytre avgrensing**

| Løpenr | Nord | Øst | Grensemerke nedsatt i / Lengde (m) | Grensepunkttype / Linjeinformasjon | Målemetode | Nøyaktighet (SD i cm) | Radius |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 1 | 6737591,28 | 500521,08 | 48,48 | Umerket | 96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic) | 1 | |
| 2 | 6737613,94 | 500478,23 | 94,18 | Umerket | 47 Digitalisert på skjerm fra andre digitale rasterdata | 1 | |
| 3 | 6737699,89 | 500439,72 | Jord 25,79 | Offentlig godkjent grensemerke | 96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic) | 1 | |
| 4 | 6737716,56 | 500459,40 | 6,96 | Offentlig godkjent grensemerke | 12 Terrengmålt: Teodolitt med elektronisk avstandsmåler | 13 | |
| 5 | 6737709,66 | 500460,34 | 25,45 | Umerket | 96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic) | 1 | |
| 6 | 6737715,02 | 500485,22 | 17,83 | Umerket | 96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic) | 1 | |
| 7 | 6737732,06 | 500479,96 | 24,15 | Umerket | 96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic) | 1 | |
| 8 | 6737744,60 | 500500,60 | 2,63 | Ukjent | 12 Terrengmålt: Teodolitt med elektronisk avstandsmåler | 13 | |
| 9 | 6737745,97 | 500502,85 | 20,06 | Offentlig godkjent grensemerke | 10 Terrengmålt | 13 | |
| 10 | 6737736,52 | 500520,54 | 18,08 | Ukjent | 10 Terrengmålt | 13 | |
| 11 | 6737728,29 | 500504,44 | 15,31 | Ukjent | 10 Terrengmålt | 13 | |
| 12 | 6737714,60 | 500511,29 | 30,75 | Ukjent | 10 Terrengmålt | 13 | |
| 13 | 6737699,93 | 500538,31 | 29,35 | Ukjent | 10 Terrengmålt | 13 | |

| Løpenr | Nord | Øst | Grensemerke nedsatt i / Lengde (m) | Grensepunkttype / Linjeinformasjon | Målemetode | Nøyaktighet (SD i cm) | Radius |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 14 | 6737712,96 | 500564,61 | 4,63 | Ukjent | 10 Terrengmålt | 13 | |
| 15 | 6737710,78 | 500568,69 | 29,18 | Ukjent | 10 Terrengmålt | 13 | |
| 16 | 6737697,50 | 500542,71 | 51,12 | Ukjent | 10 Terrengmålt | 13 | |
| 17 | 6737673,20 | 500587,68 | 29,74 | Ukjent | 10 Terrengmålt | 13 | |
| 18 | 6737686,37 | 500614,35 | 24,40 | Ukjent | 10 Terrengmålt | 13 | |
| 19 | 6737674,87 | 500635,87 | 29,91 | Stein eller røys | 10 Terrengmålt | 13 | |
| 20 | 6737651,67 | 500616,99 | 47,30 | Umerket | 96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic) | 2 | |
| 21 | 6737624,42 | 500578,33 | 66,15 | Umerket | 96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic) | 1 | |

**Grensepunkt / Grenselinje** **Indre avgrensing 1**

| Løpenr | Nord | Øst | Grensemerke nedsatt i / Lengde (m) | Grensepunkttype / Linjeinformasjon | Målemetode | Nøyaktighet (SD i cm) | Radius |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 22 | 6737661,68 | 500482,43 | 4,26 | Ukjent | 10 Terrengmålt | 13 | |
| 23 | 6737662,50 | 500478,25 | 11,40 | Ukjent | 10 Terrengmålt | 13 | |
| 24 | 6737673,77 | 500476,55 | 30,83 | Ukjent | 10 Terrengmålt | 13 | |
| 25 | 6737701,34 | 500490,35 | 15,40 | Ukjent | 10 Terrengmålt | 13 | |
| 26 | 6737703,59 | 500505,58 | 12,38 | Ukjent | 10 Terrengmålt | 13 | |
| 27 | 6737691,34 | 500507,40 | 31,35 | Ukjent | 10 Terrengmålt | 13 | |

| Løpenr | Nord | Øst | Grensemerke nedsatt i / Lengde (m) | Grensepunkttype / Linjeinformasjon | Målemetode | Nøyaktighet (SD i cm) | Radius |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 28 | 6737663,29 | 500493,39 | | Ukjent | 10 Terrengmålt | 13 | |
| | | | 11,08 | | | | |

Gol kommune

FJELLHEIMGUTU 32 AS

Enden 1
3550 GOL

| Dykkar ref. | Vår ref. | Dato |
|---|---|---|
| | 2023/1234-15 | 13.10.2023 |

## Gbnr. 13/97 - informasjon om avslutta sak etter oppmåling av grenser, Fjellheimgutu 32

Utbyggingsavdelinga viser til tidlegare kontakt i saka, knytta til klarlegging og oppmåling av eksisterande grenser, Fjellheimgutu 32. Oppmålingsforretning er halde 16. juni 2023. Partane har fått tilsendt protokoll for forretninga, saman med matrikkelbrev for eigedomen i brev datert 12. september 2023.

Faktura for oppmålingsarbeidet er sendt til rekvirenten. Saka er frå kommunen si side avslutta.

*Vennligst oppgi vår referanse ved svar på dette brevet.*

Med helsing

Nataliya Chyzhykova
Spesialkonsulent Utbyggingsavdelinga

Elektronisk godkjent utan signatur

Mottakarar:

FJELLHEIMGUTU 32 AS

Kopi til:

KINNEBERG BYGG OG BRANNSIKRING AS

Gol kommune

HALLINGEN HØYFJELLSHOTELL AS

c/ Scantech AS Postboks 44
3167 ÅSGÅRDSTRAND

| Vår ref | Dykkar ref | Dato | Delegert til | Delegert saksnr. |
|---|---|---|---|---|
| 2021/3157-3 | | 28.09.2021 | | |

## Gnr. 13, Bnr. 97 - Vedtak om utbetring av avløpsanlegg

Visar til førehandsvarselet som vert sendt ut den 16.08.2021

I varselet vart det sett krav om følgjande tiltak:

1. Anlegget må snarast tømmast for avløpsvatn og bli køyrt til reinseanlegg som har kapasitet til å ta imot så store mengder. Dersom ikkje Gol kommune har mogelegheit til å ta imot, må det lagast avtale med Ål kommune og Sundre reinseanlegg.
2. Det må kontaktast nokon som har kunnskap om eldre Wallaxanlegg som kan gjera ein vurdering om det er mogeleg og nytta dette anlegget vidare, om det tilfredstillar reinsekrava etter dagens forskrift.
3. Det må søkjast om nytt løyve for reinseanlegget. Alle anlegg før 2007 skal ha nytt løyve etter dagens forskrift. Dykk må kontakte nokon som kan utarbeide søknad og oppdatert prosjektering for området. Under ein slik søknad må det også kartleggast tilstanden i Tubbeåne som fungera som resipient.

4. KAV Hallingdal må få tilsendt ein komplett liste over kven og kor mange som er kopla til anlegget.

Då det ikkje har komen nokon attendemelding på varselet om vedtak om utbetring, og ingen av punktane ser ut til og blir fulgt. Blir det no gjeve vedtak om utbetring av reinseanlegget knytt til Hallingen Høyfjellshotell. det blir også gjeve om at eksisterande løyvet blir trekt attende, og utsleppet er dermed og ansjå som ulovleg. Dykk må innan fristen som blir sett ha søkt om nytt løyve og ha eit godkjent utslepp.

**Vedtak:**
Med heimel i §7 i forureiningslova, plikt til unngå forureining. Blir det gjeve vedtak om utbetre avløpsanlegget knytt til Hallingen Høyfjellshotell.
Med heimel i § 18 i forureiningslova. Endring og omgjøring av tillatelse, blir det gjeve vedtak om og trekke løyvet attende.

Dykk har frist til 01.12.2021, og svare på tidlegare sendt brev (ligger som vedlegg).
Dykk har frist til 01.10.2022 med og søkje om nytt løyve for utslepp. Etter denne fristen vil utsleppet vera ulovleg og bruken må opphøyre.

Det vil med bakgrunn i om anlegget kan nyttast vidare bli sett frist for når nytt reinseanlegg skal stå klart. Dersom det må komplett nytt anlegg vil fristen bli noko lenger for utebtring.

Med helsing

Glen Arvid Valstad
Avdelingsleiar KAV

Elektronisk godkjent utan signatur

Gol kommune

HALLINGEN HØYFJELLSHOTELL AS

c/ Scantech AS Postboks 44
3167 ÅSGÅRDSTRAND

| Dykkar ref. | Vår ref. | Dato |
|---|---|---|
| | 2021/3157-4 | 12.11.2021 |

# 13/97 - Førehandsvarsel om tvangsmulkt

Visar til tidlegare brev/vedtak som er sendt om utbetring av avløpsanlegg

Grunna anleggets storleik og at det ikkje er drift på avløpsanlegget blir det no varsla bruk av tvangsmulkt for sikre at anlegget blir sett i drift.

Da anlegget ikkje blir drifta overhelder dykk ikkje krava sett i forskrift. Dykk har tilnærma 0 i reinsegrad for fosfor. Dykk har heller ikkje teke dei prøvane som det er krav om i forskrift.

**§ 13-7. Utslipp til følsomt og normalt område**

*Kommunalt avløpsvann med utslipp til følsomt og normalt område, jf. vedlegg 1 punkt 1.2 til kapittel 11, skal minst etterkomme 90% reduksjon av fosformengden beregnet som årlig middelverdi av det som blir tilført renseanlegget.*

**§ 13-9. Utslippssted**

*Utslippsstedet for avløpsvann fra renseanlegg skal lokaliseres og utformes slik at virkningene av utslippet på resipienten blir minst mulig og at brukerkonflikter unngås, herunder slik at utslippet ikke medfører fare for forurensning av drikkevann.*

**§ 13-12.Prøvetaking**

*Den ansvarlige for renseanlegget skal sørge for at det tas prøver av renset avløpsvann dersom renseanlegget omfattes av kravene i § 13-7, § 13-8 bokstav a eller b. Når prøver tas, skal tilført vannmengde måles og registreres.*
*Prøvene skal være representative for avløpsvannet og tas ved hjelp av et automatisk, mengdeproporsjonalt eller et tidsproporsjonalt prøvetakingssystem. Prøvene skal tas med jevne mellomrom gjennom året. Prøvetakingstidspunktet skal være i henhold til en tidsplan oppsatt på forhånd i virksomhetens internkontroll. Prøvene skal konserveres og oppbevares i samsvar med Norsk Standard eller annen anerkjent laboratoriepraksis.*

*Det skal tas døgnblandprøver når prøven skal analyseres for BOF5. Det skal tas døgn- eller ukeblandprøver når prøven skal analyseres for SS eller tot-P. Det skal minst tas følgende antall prøver:*

*a. 6 prøver per år fra avløpsanlegg under 1000 pe.*

*b. 12 prøver per år fra avløpsanlegg større enn eller lik 1000 pe.*

*Dersom prøvetakingen av utløpsvannet er lokalisert slik at prøven ikke inkluderer avløpsvann som går i overløp i eller ved renseanlegget, skal overløpsbidraget måles, registreres og medregnes i rensegraden.*

Mulkta blir normalt gjeve som dagsmulkt. Mulkta blir sett til 1000,- døgnet. Dersom det blir aktuellt og nytte mulkt blir det gjeve vedtak om dette i god tid innan fristen. Dykk har 3 veker frå brevet er motteken til og koma med merknadar til kommuna om varselet. Eller gje attendemelding på tidlegare brev som er sendt.

Den som får eit vedtak retta mot seg skal førehandsvarslast jf. forvaltningslova. Dette er og sjå som eit førehandsvarsel om bruk av tvangsmulkt for få tiltak gjennomført. Anlegg som står utan drift og med utslepp kan skade miljø, dyr og menneske. Dette er svært uheldig og kommuna krevja snarast at drifta blir sett i gong. Dersom det blir brukt mulkt skal dette normalt gjevast i god tid for og sikre at anleggseigar får tid og gjennomføre eventuelle tiltak. Då dette er eit alvorleg tilfelle vil det ikkje bli gjeve god tid for og opprette dialog om anlegget.

Med helsing

Glen Arvid Valstad
Avdelingsleiar KAV

Elektronisk godkjent utan signatur

Gol kommune

HALLINGEN HØYFJELLSHOTELL AS

c/ Scantech AS Postboks 44
3167 ÅSGÅRDSTRAND

| Dykkar ref. | Vår ref. | Dato |
|---|---|---|
| | 2021/3157-5 | 18.11.2021 |

## Oppsummering frå møte 18.11.2021.

Kommunalt avløpstilsyn og Vassforvaltning Hallingdal (KAV Hallingdal) ved Glen Arvid Valstad og Viel Ribberud hadde møte med representant for Scantech AS, Jonny Christiansen 18.11.2021 på Torpomoen.

Bakgrunn for møte var problemstillingar rundt manglande drift av avløpsanlegget på Hallingen i Gol kommune. Anlegget er eigd av Scantech AS.

Eigedomen ligg ute for sal. Hovedbygget på Hallingen er nesten ikkje i bruk. Dei siste åra har det maks vore eit par samlingar som feiringar av gebursdagar eller liknande med overnatting. Dei 6 private hyttene på 13/97/2 og 13/97/3 har avtale med Hallingen om tilknytning til anlegget. Hyttene på 13/97/1, som er eigd av Scantech AS, er også på anlegget. Kristensen hadde ikkje oversikt over kor mange andre som var kopla på anlegget, og meinte det ikkje vart fakturert ut årleg gebyr frå Scantech AS til dei som var påkopla. KAV Hallingdal hadde ei oversikt som var sendt i 2020 frå Scantech AS i samband med spørsmål om det var kapasitet til å kople fleire hytter i nærområdet på avløpsanlegget. Dette oppsettet vart lova vidaresendt Jonny Christiansen som sat med svært lite informasjon.

Jamfør Christiansen er Scantech AS positive til at det vert teke tak, og ynskjer å rydde opp. Det vart avklara at KAV Hallingdal kan forhalde seg til Jonny Christiansen som kontaktperson i Scantech AS framover.

Vidare framdrift:

- Tysdag 23.11.2021 – det er etter avklaring med Scantech AS bestilt tømming av heile reinseanlegget på Hallingen. Slammet som er heilt dødt (utan oksygen) skal køyrast til Ål renseanlegg som også tømmer nokre andre store anlegg denne dagen for å

vatne ut slammet frå Hallingen. Dette for at slammet frå Hallingen ikkje skal få for stor negativ virkning på reinseevna til Ål renseanlegg.

- Torsdag 25.11.2021 – Det er gjort avtale med representantar frå Wallax AS som kjem og går gjennom det tømte anlegget for å sjå tilstanden på det. Kan det setjast igang igjen, og kva investeringar er det behov for ? Glen Arvid Valstad frå KAV Hallingdal og Jonny Cristiansen for Scantech AS møter på Hallingen og er med på gjennomgangen.
- Det vert avtala nytt møte mellom KAV Hallingdal og Scantech AS for avklaring av vegen vidare.

Med helsing

Viel Ribberud
Rådgjevar KAV

Elektronisk godkjent utan signatur

Ål Kommune
Torget 1
3570 ÅL

Att.: Glen Arvid Valstad

Rud, 29. november 2021

**Rapport Hallingen RA - Gol kommune**

Viser til befaring på avløpsrenseanlegget på Hallingen, 3550 Gol, den 25.11.2021.

Anlegget ble i sin tid levert av enten Ingeniør Christen Smith AS eller Aqua Nova AS. Det er av undertegnede avgitt 2 stk rapporter på anlegget hhv. I 2005 og 2011. Rapport fra 2005 følger vedlagt. Rapport fra 2011 er benyttet som grunnlag for denne rapport, men med tillegg av hva som fremkom under befaringen.

Tilstede:
- Glen Arvid Valstad samt ytterligere 2 personer fra Ål kommune; tilsynet for RA.
- Representant fra Hallingen – driftsoperatør.
- Lasse Timenes og Pål Sture Skogfelt, begge Wallax as.

**Funksjon**

- Innkommende avløpsvann kommer inn i forsedimenteringen (2 x 15m$^3$ = 30m$^3$) som ligger som nedgravet tanker utført i Glassfiberarmert polyester (GRP).

- Fra forsedimenteringen renner avslammet avløpsvann til 3 stk utjevningstanker. Tankene står inne i overbygget.

  I den siste tanken er det montert 1 stk utjevningsspumpe som pumper avløpsvannet til en V-overløpskasse.

  NB! Opprinnelig var det 2 stk utjevningspumper, så er ikke tilfelle i dag. Den opprinnelige trykkledningen fra utjevningspumpene er ikke i bruk. Derimot benyttes 75mm avløpsrør som trykkledning opp til V-overløpskassen. Grunnen for dette vites ikke, men det kan være at opprinnelig trykkledning har havarert.

  Det er kun montert luftere i siste utjevningstanken, men det er fremlagt trykkluft til alle utjevningstankene.

  Overskuddsvann fra V-overløpskasse har mest trolig forbindelse tilbake til utjevningen. Det er også slik det må være.


| Telefon | Postadresse | Besøksadresse | Epost | Org |
|---|---|---|---|---|
| 67 17 75 00 | Postboks 135, 1309 Rud | Baker Østbyvei 21 | wallax@wallax.no | 960 356 705 |

- Fellingskjemikalier er tiltenkt tilført overløpskasse. Det er 2 stk doseringspumper som skal være forriglet med utjevningspumpene. Så vidt vites er begge doseringspumper defekte og likeledes doseringstrykkrør. Etter at kjemikalier er tilsatt i overløpskasse renner avløpsvannet til omrører / flokkuleringsbasseng.

- Fra omrører / flukkuleringsbasseng renner vannet til hver av de to sedimenteringsbassengene for sedimentering av kjemslam.

- Etter sedimentering i sedimenteringsbassengene renner det rensede avløpsvannet via en tagget skibordsrenne, enten til etterpolering eller direkte til resipient.

- Kjemslammet pumpes fra sedimenteringsbassengene i intervall til kjemslamlagring i egen liggende GAP tank utvendig. Ligger i overbyggets lengderetning og derfra videre til en slamavskiller før overskuddsvann renner inn til forsedimenteringens innløp.

- Det er montert nytt styreskap med PLS (programmerbar logisk styring) som styrer utjevningspumper, doseringspumper, omrørere, blåsemaskjn. Blåsemasjonen har som oppgave å holde sedimentene i utjevningen flytende samt bidra til en viss reduksjon av organisk materiale allerede i utjevningen.

- Anlegget er opprustet med nytt ventilasjonsanlegg og innvendig opplevdes anlegget som rent og ryddig.

**Kommentarer gjeldene befaring 25.11.2021.**
Generelt fremstår anlegget som ryddig og rent. Imidlertid må noen forutsetninger på plass før akseptabel drift kan påregnes:

- Utjevningspumpe går via 75mm avløpsrør. Dette må legges om slik at det blir montert trykkrør. Utsjekk av opprinnelig trykkrør bør gjøres.
    - Det må legges 2 stk nye trykkrør fra utjevningspumpe til V-overløpskasse.

- 2 stk doseringspumper for dosering av fellingskjemikalier til overløpskasse må byttes. Doseringspumpene skal være forriglet med pumpene i utjevningen slik at man får en mengde-proporsjonal dosering av fellingskjemikalier.
- Doseringspumpenes trykkledninger må byttes.

- Omrører virker, men "skriker noe" ved gange, kan indikere at et bytte er forestående. Derimot ser skovlene ut til å være i fin stand.
- Opprinnelig krav på renseresultatene var satt til <1,5 mg/l. Så vidt vites er dagens krav på det aktuelle anlegget <1,0 mg/l. Dette sammen med lav lufting i utjevning gjør at det bør monteres en ny forsedimentering stor 35m$^3$ som monteres i serie med eksisterende. Man kommer så ledes opp i en total forsedimentering på 65m$^3$.
- Luft fra høytrykksvifte må kobles til luftere i siste utjevningstank.
- Aluminiumslokk over flokkulerings- og sedimenteringsbasseng må fjernes.
- 2 stk kjemikalietanker må rengjøres innvendig. Nye ventiler må monteres.


| Telefon | Postadresse | Besøksadresse | Epost | Org |
|---|---|---|---|---|
| 67 17 75 00 | Postboks 135, 1309 Rud | Baker Østbyvei 21 | wallax@wallax.no | 960 356 705 |

- Ved stor belastning på anlegget bør det være relativt ofte besøk av driftsoperatør, tilnærmet en gang hver 14 dag hvor følgende utføres:

    - Måle pH i utløpsvannet
    - Justere mengden dosert fellingskjemikalie
    - Test av fosfatfosfor med eget testkitt
    - Måle slamdybde i lagertank og eventuelt endre intervall på kjemslampumping.
    - Test av alle pumper
    - Føre driftsjournal

I henhold til nasjonale forskrifter skal 6 stk prøver per år analyseres ved akkreditert laboratorie for analyse av Tot.p.

- Det bør anskaffes et elektronisk slamlodd for påvisning om når anlegget er fullt.
- Elektriker med industrikompetanse kan utføre omkobling av PLS/doseringspumper.
- Rørlegger legger trykkrør, doseringsrør, montering utjevningspumper, etc.

- Opplæring av driftsoperatør kan gjøres av Wallax as som også kan bistå som konsulent under oppgraderingen. Pris per time kr. 1.250,- + km godtgjørelse.

**Priser. NB! <u>kun overslagspriser</u>, arbeidstimer er ikke medtatt:**

| | | | |
|---|---|---|---|
| ■ 2 stk doseringspumper per stk<br>○ Trykkrør for ditto i tillegg. | kr. 23.000,- | samlet kr. | 46.000,- |
| ■ 2 stk utjevningspumper per stk | kr. 6.000,- | samlet kr. | 12.000,- |
| ■ 1 stk ny forsedimentering 35m³ **inkl. frakt** | | kr. | 190.900,- |
| ■ Rør og deler | | kr. | 10.000,- |
| ■ Elektronisk slamlodd, fosfatfosfor kit: | | kr. | 35.000,- |

Alle priser eks. mva.

**Antatt monterings tid:**

| | |
|---|---|
| Entreprenør, maskin + en mann vedr. nedsetting av ny forsedimentering: | 4-5 dager |
| Rørleggerarbeid: | 3 dager |
| Elektriker: | 2 dager |
| Øvrig arbeider; fjerne al-lokk, rensing av kjemikalietanker, etc.: | 5 dager |

Det tas forbehold om ikke synlige feil og mangler på anlegget.

Med vennlig hilsen
**Wallax as**



Pål Sture Skogfelt
p.skogfelt@wallax.no
Tlf.dir.: 67 17 75 02/90 56 20 62

Gol kommune

FJELLHEIMGUTU 32 AS

Enden 1
3550 GOL

| Vår ref | Dykkar ref | Dato | Delegert til | Delegert saksnr. |
|---|---|---|---|---|
| 2021/3157-12 | | 13.01.2023 | Utval for natur og næring delegert | 21/23 |

## Gnr. 13, bnr. 97 - Avløpsanlegg - Hallingen reinseanlegg

Visar til tidlegare korespondanse om avløpsanlegget knytt til Hallingen. Samt brev datert den 14.11.2022 med vedtak og førehandsvarsel. Då det ikkje har komme nokon merknadar på tidlegare varsel blir det no gjeve vedtak om og søkje etter nytt løyve og etter 01.01.2024 er all bruk og sjå som ulovleg. Det er heller ikkje kommen inn dokumentasjon som støttar at avløpsanlegget er i drift, og det blir no varsla bruk av tvangsmulkt.

**Vedtak:**
Med heimel i §18 endring og omgjøring av løyvet, i forureiningslova. Blir det no gjeve vedtak om at løyve for avløpsanlegget vil bli trekt attende **31.12.2023**. Dykk må innan denne fristen ha søkt om nytt utsleppsløyve for Hallingen reinseanlegg. Etter denne datoen er all bruk av anlegget og sjå som ulovleg.

Dykk må ta kontakt med nokon som har kompetanse på mellom store reinseanlegg, som kan gjera ein vurdering av dagens anlegg og eventuelle utbetringar som må takast samt søkje om nytt løyve.

**Saksopplysningar:**
Det vart i sist brev gjeve vedtak med heimel i §7 i forureiningslova, om at avløpsanlegget skulle vera i drift innan **01.01.2023.** Då det ikkje har kommen informasjon som stadfestar at anlegget er i drift og bruken av avløpsanlegget førar til forureining med nærmast ingen reinsing vil det no bli varsla bruken av tvangsmulkt. Tvangsmulkt er eit middel kommuna kan nytte for få gjennomført tiltak. Dykk har hatt 1 år på gjennomføre tiltak for få anlegget i drift og dermed fått god tid på gjennomføre pålegget. Tvangsmulkt etter forureiningslova blir gjeve som dagsmulkt, mulkta blir sett til 1000,- pr. døgn. Mulkta blir krevja inn av Statens Innkrevjing sentral, og faller ikkje til kommuna. Dette er dermed ikkje noko kommuna drar økonomisk nytte av. Frist for få anlegget i drift blir sett til **veke 13, 31.03.2023.** Anlegget skal vera i drift innan påske. Mulkta vil gå frå **01.04.2024** og vare til anlegget er i drift. Avløpsanlegg innan kap. 13 har krav om 6 prøvar, dykk må lage ein plan for korleis desse prøvane er tenkt fordelt utover året.

**Førehandsvarsel om tvangsmulkt:**
Med heimel i §73, Tvangsmulkt blir det no førehandsvarsla bruk av mulkt som eit middel for få gjennomført tiltak for få avløpsanlegget i drift. Dialog/korespondanse gjennom 2022 har ikkje ført til tilfredstillande resultat og me ser oss naudt til og gå vidare med saka. Dersom du har merknadar til dette varselet skal dei vera i kommunens hende innan 3 veker etter at brevet er motteke. Med bakgrunn i eventuelle merknadar vil kommuna vurdere og gjera vedtak. Dersom anlegget er i drift, ønskjer eg innsendt prøvar som stadfestar dette. Innløp og utløpsprøvar. Dersom prøvane tilfredstillar reinsekrava vil vedtak om tvangsmulkt ikkje vera naudsynt.

Ta kontakt med underteikna dersom du har spørsmål til vedtak/førehandsvarsel. Tlf 47825348 eller Epost glen.arvid.valstad@aal.kommune.no

**Informasjon om klagerett**
Part eller annan med rettsleg klageinteresse kan klage på vedtaket, jf. forvaltningsloven (fvl.) §§ 2 fyrste ledd bokstav e og 28. Klagefristen er 3 veker frå vedtaket er motteke, jf. fvl. § 29. Klaga må innehalde datoen for kva tid vedtaket vart motteke, kva vedtak ein klagar på, endringar klagaren ynskjer, og kva grunnar klaga støttar seg på. Klaga må vere underteikna.
Sjølv om du har moglegheit til å klage, kan vedtaket normalt gjennomførast straks. Om du meiner vedtaket må få utsett iverksetjing inntil klagefristen er ute eller klaga er avgjort, kan du be om det, jf. fvl. § 42. Vedtak om utsett iverksetjing kan du ikkje klage på.
Klaga skal sendast skriftleg til den kommunen tiltaket er plassert i.
Om kommunen ikkje endrar vedtaket etter klage, vil klaga bli sendt til Statsforvaltaren i Oslo og Viken for klagebehandling.
Du kan ikkje reise søksmål om gyldigheit eller erstatning som fylgje av vedtaket, utan at du har nytta klageretten din, og klaga er avgjort av den høgste klageinstansen som står open, jf. fvl. § 27 b. Om det har gått 6 månader frå du framsette klaga fyrste gong, og det ikkje er din feil at klageinstansen ikkje har avgjort saka, kan du likevel reise søksmål, jf. fvl. § 27 b.

Med helsing

Glen Arvid Valstad
Avdelingsleiar KAV

Elektronisk godkjent utan signatur

Fra: Yasir Nadeem[yasir.nadeem@aal.kommune.no]
Sendt: 13.02.2025 15:32:00
Til: Frode[frode.gabrielsen@live.no]
Kopi: Torleif Kinneberg[post@kinneberg.no]; Glen Arvid Valstad[ Glen.Arvid.Valstad@aal.kommune.no];
Tittel: VS: Rapportering Fjellheimgutu Vann og avløp 2024

---

Hei Frode,
Jeg heter Yasir Nadeem, jobber i KAV, og oppfølging av Kap. 13 RA.
Jeg bekrefter at jeg har mottatt årsrapport for 2024 - Hallingen RA, samt totalt **9 prøveresultater for 2024.**
Prøveresultater for 2024 viser at rensegraden til dette anlegget er ca. **98%**, noe som er ganske bra

Det går helt fint om du sendte årsrapporten dirkete til oss.
Ta gjerne kontakt om du har spørsmål!

Mvh

**Yasir Nadeem |** Saksbehandler - Kap. 13 / Tilsyn
KAV – Kommunalt avløpstilsyn og vassforvaltning
Tlf 32 08 50 00 – Service torget Ål
Mob. 45551025

HALLINGDAL

Ver snill og tenk miljø før du skriv ut denne e-posten.

---

**Fra:** Glen Arvid Valstad <Glen.Arvid.Valstad@aal.kommune.no>
**Sendt:** onsdag 12. februar 2025 20:43
**Til:** Frode <frode.gabrielsen@live.no>; Yasir Nadeem <yasir.nadeem@aal.kommune.no>
**Kopi:** Torleif Kinneberg <post@kinneberg.no>
**Emne:** Vs: Rapportering Fjellheimgutu Vann og avløp 2024

Hei

Det går heilt fint, legger til Yasir som følgjer opp dei store anlegga no.
Kjem med tilbakemelding etter han har sett på det.

Glen

---

**Fra:** Frode Gabrielsen <frode.gabrielsen@live.no>
**Sendt:** onsdag 12. februar 2025 17:19
**Til:** Glen Arvid Valstad <Glen.Arvid.Valstad@aal.kommune.no>
**Kopi:** Torleif Kinneberg <post@kinneberg.no>
**Emne:** Rapportering Fjellheimgutu Vann og avløp 2024

Hei Glen

Håper det går bra at rapporteingen for avløpsanlegget på Hallingen sendes direkte til deg

Legger ved utfylt skjema og prøveresultater.

Hilsen
Frode Gabrielsen

| **Årsrapport til Kommunen for år:2024_____** | |
|---|---|
| **Skjema er en forenklet utgave basert på rapporteringsskjema til Miljødirektoratet. Dette for å gjøre det enklest mulig og rapportere til begge instanser** | |
| ***Kontaktinformasjon _Annleggsnavn*** | |
| *Firmapost og organisasjonsform*<br>*Kontaktperson m/kontaktinfo* | Hallingen Renseanlegg/ Fjellheimgutu Vann og Avløp As<br>v/ Torleif Kinneberg |
| ***Oppstart og driftsstatus*** | |
| *Oppstartsår* | 1984 |
| *Siste utvidelses år – Dersom anlegget har trinnvis utbygging eller økt utslipp siden oppstart* | |
| *Antall dager midlertidig ute av drift* | 0 |
| *Forklar hvorfor anlegget var helt eller midlertidig ute av drift i rapporteringsåret – enkelt hendelser skal også rapporteres inn. Kort utgreiing for eventuelle avvik og feil som har oppstått i løpet av året. Dersom prøver ikke er tatt eller prøveresultatet hadde store avvik skal det komme fram hvordan dette er tenkt løst i året som kommer.* | |

## Lokalisering

På denne siden ber vi om plasseringen til avløpsanlegget og utslippspunktet.

| | |
|---|---|
| *Lokalisering av anlegget* | Fjellheimgutu 32 |
| *Vanndybden der utslippet føres ut (dersom det ikke er etterpolering)* | Føres ut i Tubbeåni |
| *Etterpolering – hvordan blir utslippet håndtert etter rensetrinn (gjelder ikke reine infiltrasjonsanlegg)* | Ingen etterpolering, rør ut i elv |

## Anleggsdata

På denne siden ber vi om avløpsfaglige opplysninger som vanligvis fremgår av anleggets tekniske spesifikasjon eller tillatelse/søknad om tillatelse.

| | |
|---|---|
| ***Driftsassistanse***<br>*Er anlegget tilknyttet en driftsassistanse?*<br>*Skriv inn navnet på driftsassistansen*<br><br>*Eventuelt skriv navn og kontakt info på driftsansvarlig (ikke service personell, med mindre de har driftsansvaret. Service er ikke drift)* | Daglig drift følges opp av Frode Gabrielsen, tlf. 91818353 |
| ***Renseprinsipp***<br>*Velg det mest høygradige renseprinsippet som anlegget har eventuelt kombinasjonen:*<br>- *Biologisk*<br>- *Kjemisk*<br>- *Biologisk/kjemisk*<br>- *Mekanisk rensing – slamavskiller*<br>- *Naturbasert rensing/infiltrasjonsanlegg*<br>- *Annen rensing – forklar kort* | Kjemisk |
| ***Vannmengde - dimensjonerende tilrenning***<br>*Dimensjonerende tilrenning (Qdim), i $m^3$/time*<br>*Maksimal dimensjonerende tilrenning*<br>*(kun legg inn dersom dykk sitt på faktiske målinger for eksempel vannverk eller mengdemåler i anlegget)* | Ca. 1,5 m3 pr. time |
| *Organisk stoff – kapasitet eller tillatt størrelse i **pe***<br>*Anleggets dimensjonerende kapasitet, i **pe***<br><br>*Oppgi PE som tillatelsen er gitt for. Samt hva anlegget er bygd for (anlegg kan ha søkt om tillatelse for x antall pe, men har trinnvis utbygging eller hyttefelt ikkje er ferdig utbygd)* | 600 PE |

## Tilknyting

| | |
|---|---|
| *Antall helårsboliger tilknyttet avløpsnettet*<br>*Dersom noen har søkt midlertidig/varig bruksendring fra hytte til bolig skal det oppgis her* | 0 |
| *Antall fritidsboliger tilknyttet avløpsanlegget* | 70 |
| *Antall gjestedøgn på campingplass, hotell osv. i løpet av året* | Ca. 20000 |

## Rensekrav

**For anlegg under 1000PE minst 6 prøver, for anlegg over 1000PE minst 12 prøver i året. Ved krav om 12 prøver skal lab resultat ligge som vedlegg, anlegg under kan legge inn data under, og vil kunne få krav om levere akkrediterte prøver ved tilsyn. (Infiltrasjonsanlegg har ikke krav om prøvetaking)**

| | |
|---|---|
| ***Rensekrav jfr. gjeldende tillatelse***<br>*Rensekrav oppgitt i tillatelse/prosjektering*<br><br>*Kjemisk renseanlegg - 90% rensekrav dersom det blir målt inn og utløp, alternativt skal verdier være under 1mg/l(total-fosfor)*<br><br>*BOF-5 – prøver må sendes til lab. Minst 90% reduksjon målt inn og utløp, alternativt verdier under 25mg/l*<br><br>*Ortho-p (målt i felt)*<br>*fosfor totalt – Labratorie prøver*<br>*Suspendert stoff (dersom det blir tatt prøve for dette)* | |

| **Stoff** | **Prøve 1** | **Prøve 2** | **Prøve 3** | **Prøve 4** | **Prøve 5** | **Prøve 6** | **Kommentar – Kort forklaring om hvordan rensekravene er fulgt** |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Biokjemisk oksygenforbruk (BOF) | | | | | | | |
| Ortho-P (fosfor målt i felt) | | | | | | | |
| Fosfor totalt | | | | | | | |
| Suspendert stoff | | | | | | | |

| | |
|---|---|
| | |
| **Mekanisk rensing – for infiltrasjonsanlegg oppgi størrelse på slamavskiller** | |
| Slamavskiller, i $m^3$ | |
| Infiltrasjonsflate $m^2$ | |

| Belastning | |
|---|---|
| ***Tilført vannmengde og overløp***<br><br>*Tilført vannmengde ekskludert overløp, i $m^3$/år*<br>*Dette er avløpsvann som ledes inn på anlegget og som enten gjennomgår en eller annen form for behandling*<br>*Les av mengdemåler på anlegget/vannverket.*<br><br>*Oppgi maksuka.*<br><br>*Dersom det ikke er vannmåler:*<br>*(Enheter tilkoblet x 4pe x 115L x 90 bruksdøgn /1000L =$m^3$ /år)*<br>*Øke dersom helårsboliger er koblet til eller det reelle tallet på bruksdøgn er større, 90 døgn er minimum.* | Ca. 10 000 m3<br><br>Maksuke 280 m3 |
| *Vannmengde overløp, i $m^3$/år*<br>*Dersom ledningsnettet har pumpekummer, eller renseanlegget har driftsstans skal mengde overløp registreres her. Dersom det ikke er mengdemåler på overløp noter det ned her* | Ingen mengdemåler |
| ***Tilført organisk stoff, pe (fult utbygd anlegg, bruk tall fra tillatelsen)***<br><br>*Tilført mengde organisk stoff per døgn i maksuke, oppgitt som pe (BOF5)*<br><br>***Eksempel:***<br>*Dersom det ikke er tatt prøver, kan denne størrelsen beregnes teoretisk fra antall tilknyttet anlegget. Vi regner 1 person som 1 pe og en hytte som 4 pe.*<br>*Dersom det er 20 fastboende personer og 42 hytter x 4pe tilknyttet anlegget vil maksimal tilført organisk stoff bli:*<br>*1 pe x 20 + 4 pe x 42 = 188 pe.*<br><br>*Påskeuka er maks uka som legges til grunn.* | Se prøveresultater |

## Enkeltanalyser

| | |
|---|---|
| *Har dere tatt vannprøver for analyser i lab eller i felt?* | I lab |

*Tabellen for 4.2 Enkeltanalyser ser slik ut:*

## Prøvetaking

| | |
|---|---|
| *Er prøvene tatt mengdeproporsjonalt? Stikkprøver er ikke mengdeproporsjonalt.* | |
| *Prøvetakingsperiode – Oppgi når prøvene er planlagt tatt og når de vart tatt. Legg med prøvetakingsplan som vedlegg* | Feb, April, Juni, August, Oktober, desember |

*Tabellen for 4.3 Prøvetaking ser slik ut:*

| Stoff | Antall prøver inn | Antall prøver ut | Kommentar/avvik |
|---|---|---|---|
| Fosfor, total | | | |
| Biokjemisk oksygenforbruk (BOF), 5 døgn | | | |
| Suspendert stoff | | | |
| Eventuelt andre prøver | | | |

| | |
|---|---|
| ***Slammtømming***<br>*Anlegg i kap. 13 har tømming etter behov. Anlegg med behov en årlig tømming kan gi beskjed til KAV så blir det lagt inn. Oppgi det i årsrapporten da behovet kan endres.*<br><br>*Tømming*<br>- *Har tømming skjedd ofte nok*<br>- *Hva har vært slamproduksjon for året*<br>- *Kommentar fra servicepersonell*<br><br>*Andre ting og bemerke som berører slamtømming.*<br><br>*Det er nå Telemark Godslinjer som har anbudet for tømming i Hallingdal. Dere må kontakte Reidar Nordbø i TG for bestilling av tømming. Er behovet årlig, rapport dette til kommuna for legges inn for årlig tømming, er behovet oftere enn årlig må dere bestille selv. Tømming sjeldnere enn årlig må avtales individuelt med bakgrunn i at for eksempel hyttefelt er under bygging og anlegget har stor kapasitet for sjeldnere tømming. Infiltrasjonsanlegg har krav til maks tømming hvert 2 år, og dersom slamavskiller er dimensjonert stor nok er dette greit. TG: 95984900 / 95984908 for å bestille tømming.* | 30 m3 tømt i februar<br>Hele anlegget tøm i mai, ca. 100 m3 |

| **Kort beskrivelse om året som gikk og eventuelle endringer/investeringer som kan betre drifta i tida framover** | |
|---|---|
| Anlegget hadde høy belastning første halvår, og liten belastning andre halvår, fettavskiller fra kjøkken ble tømt i mai. | |
| *Send oss forslag til forbedringer. Her ønsker vi kommentarer på hvordan rapporten kan forbedres slik at det blir enklere å forstå og å gjennomføre. Her skal ikke opplysninger om det spesifikke anlegget komme frem.* | |

VestfoldLAB AS

NORSK AKKREDITERING TEST 077

# ANALYSERAPPORT

Fjellheimgutu vann og avløp
Golsfjellet
Golsfjellet
3550 Gol

**Dato** 2024-10-30
**Prøvenr** P249982
**Revisjon** 1
**Analyseperiode** 2024-10-08 - 2024-10-28
**Side** 1 av 3

## P249982-01

**Prøvetype**
Avløpsvann

**Prøvemottak**
2024-10-08

**Prøvetakingsdato**
2024-09-27

**Prøvested**
**Avløpsvann INN**

**Merking**

**Ref#**

| Parameter | Metode | Resultat | Enhet | Måleusikkerhet |
|---|---|---|---|---|
| Totalfosfor | Int/NS-EN-ISO 15681-2:18 | 5,3 | mg P/l | ±10% |
| BOF 5 ufiltrert | Intern:NS-EN 1899-1:98 | 47 | mg O/l | ±25% |

## P249982-02

**Prøvetype**
Avløpsvann

**Prøvemottak**
2024-10-08

**Prøvetakingsdato**
2024-09-27

**Prøvested**
**Avløpsvann UT**

**Merking**

**Ref#**

| Parameter | Metode | Resultat | Enhet | Måleusikkerhet |
|---|---|---|---|---|
| Totalfosfor | Int/NS-EN-ISO 15681-2:18 | 0,12 | mg P/l | ±10% |
| BOF 5 ufiltrert | Intern:NS-EN 1899-1:98 | <9 | mg O/l | |

* = Ikke akkreditert resultat
CFU = Kolonidannende enhet | > = Større enn | < = Mindre enn

# P249982-03

| Prøvetype | Prøvemottak | Prøvetakingsdato |
|---|---|---|
| Avløpsvann | 2024-10-08 | 2024-09-30 |

**Prøvested** **Merking**
**Avløpsvann INN**

**Ref#**

| Parameter | Metode | Resultat | Enhet | Måleusikkerhet |
|---|---|---|---|---|
| Totalfosfor | Int/NS-EN-ISO 15681-2:18 | 1,5 | mg P/l | ±10% |
| BOF 5 ufiltrert | Intern:NS-EN 1899-1:98 | 52 | mg O/l | ±25% |

# P249982-04

| Prøvetype | Prøvemottak | Prøvetakingsdato |
|---|---|---|
| Avløpsvann | 2024-10-08 | 2024-09-30 |

**Prøvested** **Merking**
**Avløpsvann UT**

**Ref#**

| Parameter | Metode | Resultat | Enhet | Måleusikkerhet |
|---|---|---|---|---|
| Totalfosfor | Int/NS-EN-ISO 15681-2:18 | 0,14 | mg P/l | ±10% |
| BOF 5 ufiltrert | Intern:NS-EN 1899-1:98 | <9 | mg O/l | |

# P249982-05

| Prøvetype | Prøvemottak | Prøvetakingsdato |
|---|---|---|
| Avløpsvann | 2024-10-08 | 2024-10-02 |

**Prøvested** **Merking**
**Avløpsvann INN**

**Ref#**

| Parameter | Metode | Resultat | Enhet | Måleusikkerhet |
|---|---|---|---|---|
| Totalfosfor | Int/NS-EN-ISO 15681-2:18 | 7,6 | mg P/l | ±10% |
| BOF 5 ufiltrert | Intern:NS-EN 1899-1:98 | 88 | mg O/l | ±25% |

# P249982-06

| Prøvetype | Prøvemottak | Prøvetakingsdato |
|---|---|---|
| Avløpsvann | 2024-10-08 | 2024-10-02 |

**Prøvested** **Merking**
**Avløpsvann UT**

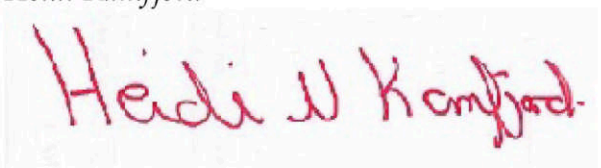
**Ref#**

| Parameter | Metode | Resultat | Enhet | Måleusikkerhet |
|---|---|---|---|---|
| Totalfosfor | Int/NS-EN-ISO 15681-2:18 | 0,14 | mg P/l | ±10% |
| BOF 5 ufiltrert | Intern:NS-EN 1899-1:98 | <9 | mg O/l | |

* = Ikke akkreditert resultat
CFU = Kolonidannende enhet | > = Større enn | < = Mindre enn

Med vennlig hilsen

*Heidi Kamfjord*



Avdelingsleder - Mikro

**Kopi til**

Resultatene og våre vurderinger gjelder kun de undersøkte prøvene slik de er mottatt på lab.
Rapporten må ikke gjengis annet enn i sin helhet uten tillatelse fra laboratoriet.

Måleusikkerheten angis som en utvidet måleusikkerhet beregnet med en dekningsfaktor på 2 noe som gir et 95% konfidensintervall.

** Denne kommentaren/vurderingen er ikke omfattet av akkrediteringen.

* = Ikke akkreditert resultat
CFU = Kolonidannende enhet | > = Større enn | < = Mindre enn

VestfoldLAB AS

NORSK AKKREDITERING TEST 077

# ANALYSERAPPORT

Fjellheimgutu vann og avløp
Golsfjellet
Golsfjellet
3550 Gol

| | | | |
|---|---|---|---|
| **Dato** | 2024-09-17 | | |
| **Prøvenr** | P248134 | | |
| **Revisjon** | 1 | | |
| **Analyseperiode** | 2024-08-27 | - | 2024-09-03 |
| **Side** | 1 av 2 | | |

## P248134-01

**Prøvetype**
Avløpsvann

**Prøvemottak**
2024-08-27

**Prøvetakingsdato**
2024-08-26

**Prøvested**
**Avløpsvann INN**

**Merking**

**Ref#**

| Parameter | Metode | Resultat | Enhet | Måleusikkerhet |
|---|---|---|---|---|
| Totalfosfor | Int/NS-EN-ISO 15681-2:18 | 1,9 | mg P/l | ±10% |

## P248134-02

**Prøvetype**
Avløpsvann

**Prøvemottak**
2024-08-27

**Prøvetakingsdato**
2024-08-26

**Prøvested**
**Avløpsvann UT**

**Merking**

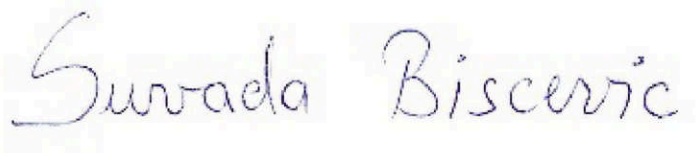
**Ref#**

| Parameter | Metode | Resultat | Enhet | Måleusikkerhet |
|---|---|---|---|---|
| Totalfosfor | Int/NS-EN-ISO 15681-2:18 | 0,21 | mg P/l | ±10% |

* = Ikke akkreditert resultat
CFU = Kolonidannende enhet | > = Større enn | < = Mindre enn

Med vennlig hilsen

*Suvada Biscevic*



Avdelingsleder - Kjemi

**Kopi til**

Resultatene og våre vurderinger gjelder kun de undersøkte prøvene slik de er mottatt på lab.
Rapporten må ikke gjengis annet enn i sin helhet uten tillatelse fra laboratoriet.

* = Ikke akkreditert resultat
CFU = Kolonidannende enhet | > = Større enn | < = Mindre enn

VestfoldLAB AS

NORSK AKKREDITERING TEST 077

# ANALYSERAPPORT

Fjellheimgutu vann og avløp
Golsfjellet
Golsfjellet
3550 Gol

| | |
|---|---|
| **Dato** | 2024-07-03 |
| **Prøvenr** | P246324 |
| **Revisjon** | 1 |
| **Analyseperiode** | 2024-06-28 - 2024-07-03 |
| **Side** | 1 av 2 |

## P246324-01

**Prøvetype**
Avløpsvann

**Prøvemottak**
2024-06-28

**Prøvetakingsdato**
2024-06-27

**Prøvested**
**Avløpsvann INN**

**Merking**

**Ref#**

| Parameter | Metode | Resultat | Enhet | Måleusikkerhet |
|---|---|---|---|---|
| Totalfosfor | Int/NS-EN-ISO 15681-2:18 | 11,6 | mg P/l | ±10% |

## P246324-02

**Prøvetype**
Avløpsvann

**Prøvemottak**
2024-06-28

**Prøvetakingsdato**
2024-06-27

**Prøvested**
**Avløpsvann UT**

**Merking**

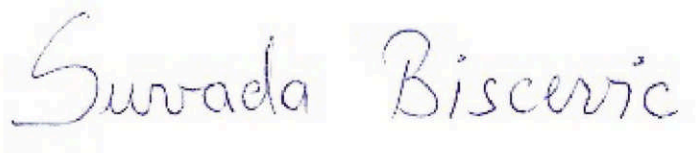
**Ref#**

| Parameter | Metode | Resultat | Enhet | Måleusikkerhet |
|---|---|---|---|---|
| Totalfosfor | Int/NS-EN-ISO 15681-2:18 | 0,29 | mg P/l | ±10% |

* = Ikke akkreditert resultat
CFU = Kolonidannende enhet | > = Større enn | < = Mindre enn

Med vennlig hilsen

*Suvada Biscevic*



Avdelingsleder - Kjemi

**Kopi til**

Resultatene og våre vurderinger gjelder kun de undersøkte prøvene slik de er mottatt på lab.
Rapporten må ikke gjengis annet enn i sin helhet uten tillatelse fra laboratoriet.

* = Ikke akkreditert resultat
CFU = Kolonidannende enhet | > = Større enn | < = Mindre enn

VestfoldLAB AS

NORSK AKKREDITERING TEST 077

# ANALYSERAPPORT

Fjellheimgutu vann og avløp
Golsfjellet
Golsfjellet
3550 Gol

| | | | |
|---|---|---|---|
| **Dato** | 2024-04-27 | | |
| **Prøvenr** | P243037 | | |
| **Revisjon** | 1 | | |
| **Analyseperiode** | 2024-04-03 | - | 2024-04-27 |
| **Side** | 1 av 3 | | |

## P243037-01

**Prøvetype**
Avløpsvann

**Prøvemottak**
2024-04-03

**Prøvetakingsdato**
2024-03-24

**Prøvested**
**Avløpsvann INN**

**Merking**

**Ref#**

| Parameter | Metode | Resultat | Enhet | Måleusikkerhet |
|---|---|---|---|---|
| Konduktivitet-Toledo | NS-ISO 7888, 1993 | 100 | mS/m | ±10% |
| Totalfosfor | Int/NS-EN-ISO 15681-2:18 | 4,4 | mg P/l | ±10% |
| BOF 5 ufiltrert | Intern:NS-EN 1899-1:98 | 119 | mg O/l | ±25% |

## P243037-02

**Prøvetype**
Avløpsvann

**Prøvemottak**
2024-04-03

**Prøvetakingsdato**
2024-03-24

**Prøvested**
**Avløpsvann UT**

**Merking**

**Ref#**

| Parameter | Metode | Resultat | Enhet | Måleusikkerhet |
|---|---|---|---|---|
| Konduktivitet-Toledo | NS-ISO 7888, 1993 | 216 | mS/m | ±10% |
| Totalfosfor | Int/NS-EN-ISO 15681-2:18 | 0,14 | mg P/l | ±10% |
| BOF 5 ufiltrert | Intern:NS-EN 1899-1:98 | 59 | mg O/l | ±25% |

* = Ikke akkreditert resultat
CFU = Kolonidannende enhet | > = Større enn | < = Mindre enn

# P243037-03

**Prøvetype**
Avløpsvann

**Prøvemottak**
2024-04-03

**Prøvetakingsdato**
2024-03-28

**Prøvested**
**Avløpsvann INN**

**Merking**

**Ref#**

| Parameter | Metode | Resultat | Enhet | Måleusikkerhet |
|---|---|---|---|---|
| Konduktivitet-Toledo | NS-ISO 7888, 1993 | 107 | mS/m | ±10% |
| Totalfosfor | Int/NS-EN-ISO 15681-2:18 | 7,9 | mg P/l | ±10% |
| BOF 5 ufiltrert | Intern:NS-EN 1899-1:98 | 332 | mg O/l | ±25% |

# P243037-04

**Prøvetype**
Avløpsvann

**Prøvemottak**
2024-04-03

**Prøvetakingsdato**
2024-03-28

**Prøvested**
**Avløpsvann UT**

**Merking**

**Ref#**

| Parameter | Metode | Resultat | Enhet | Måleusikkerhet |
|---|---|---|---|---|
| Konduktivitet-Toledo | NS-ISO 7888, 1993 | 226 | mS/m | ±10% |
| Totalfosfor | Int/NS-EN-ISO 15681-2:18 | 0,49 | mg P/l | ±10% |
| BOF 5 ufiltrert | Intern:NS-EN 1899-1:98 | 42 | mg O/l | ±25% |

# P243037-05

**Prøvetype**
Avløpsvann

**Prøvemottak**
2024-04-03

**Prøvetakingsdato**
2024-03-31

**Prøvested**
**Avløpsvann INN**

**Merking**

**Ref#**

| Parameter | Metode | Resultat | Enhet | Måleusikkerhet |
|---|---|---|---|---|
| Konduktivitet-Toledo | NS-ISO 7888, 1993 | 123 | mS/m | ±10% |
| Totalfosfor | Int/NS-EN-ISO 15681-2:18 | 8,6 | mg P/l | ±10% |
| BOF 5 ufiltrert | Intern:NS-EN 1899-1:98 | 174 | mg O/l | ±25% |

# P243037-06

**Prøvetype**
Avløpsvann

**Prøvemottak**
2024-04-03

**Prøvetakingsdato**
2024-03-31

**Prøvested**
**Avløpsvann UT**

**Merking**

**Ref#**

| Parameter | Metode | Resultat | Enhet | Måleusikkerhet |
|---|---|---|---|---|
| Konduktivitet-Toledo | NS-ISO 7888, 1993 | 201 | mS/m | ±10% |

*Tabellen fortsetter på neste side...*

* = Ikke akkreditert resultat
CFU = Kolonidannende enhet | > = Større enn | < = Mindre enn

*Fortsettelse av tabell fra forrige side.*

| Parameter | Metode | Resultat | Enhet | Måleusikkerhet |
|---|---|---|---|---|
| Totalfosfor | Int/NS-EN-ISO 15681-2:18 | 0,31 | mg P/l | ±10% |
| BOF 5 ufiltrert | Intern:NS-EN 1899-1:98 | 89 | mg O/l | ±25% |

Med vennlig hilsen

*Suvada Biscevic*



Avdelingsleder - Kjemi

**Kopi til**

Resultatene gjelder kun de undersøkte prøvene slik de er mottatt på lab,
og rapporten må ikke gjengis annet enn i sin helhet uten tillatelse fra laboratoriet.
Kommentarer og vurderinger er ikke omfattet av akkrediteringen.

* = Ikke akkreditert resultat
CFU = Kolonidannende enhet | > = Større enn | < = Mindre enn

VestfoldLAB AS

NORSK AKKREDITERING TEST 077

# ANALYSERAPPORT

Fjellheimgutu vann og avløp
Golsfjellet
Golsfjellet
3550 Gol

| | | | |
|---|---|---|---|
| **Dato** | 2024-02-07 | | |
| **Prøvenr** | P240159 | | |
| **Revisjon** | 1 | | |
| **Analyseperiode** | 2024-01-09 | - | 2024-02-06 |
| **Side** | 1 av 3 | | |

## P240159-01

**Prøvetype**
Avløpsvann

**Prøvemottak**
2024-01-09

**Prøveuttak**
2023-12-27

**Prøvested**
**Avløpsvann INN**

**Merking**

**Ref#**

| Parameter | Metode | Resultat | Enhet | Måleusikkerhet |
|---|---|---|---|---|
| Konduktivitet v/25°C | NS-ISO 7888, 1993 | 105 | mS/m | ±10% |
| Totalfosfor | Int/NS-EN-ISO 15681-2:18 | 9,0 | mg P/l | ±10% |
| BOF 5 ufiltrert | Intern:NS-EN 1899-1:98 | 173 | mg O/l | ±25% |
| Porto | | *0 | kr | |

## P240159-02

**Prøvetype**
Avløpsvann

**Prøvemottak**
2024-01-09

**Prøveuttak**
2023-12-27

**Prøvested**
**Avløpsvann UT**

**Merking**

**Ref#**

| Parameter | Metode | Resultat | Enhet | Måleusikkerhet |
|---|---|---|---|---|
| Konduktivitet v/25°C | NS-ISO 7888, 1993 | 166 | mS/m | ±10% |
| Totalfosfor | Int/NS-EN-ISO 15681-2:18 | 0,24 | mg P/l | ±10% |
| BOF 5 ufiltrert | Intern:NS-EN 1899-1:98 | 34 | mg O/l | ±25% |

* = Ikke akkreditert resultat
CFU = Kolonidannende enhet | > = Større enn | < = Mindre enn

# P240159-03

| Prøvetype | Prøvemottak | Prøveuttak |
|---|---|---|
| Avløpsvann | 2024-01-09 | 2023-12-29 |

**Prøvested** **Merking**

**Avløpsvann INN**

**Ref#**

| Parameter | Metode | Resultat | Enhet | Måleusikkerhet |
|---|---|---|---|---|
| Konduktivitet v/25°C | NS-ISO 7888, 1993 | 90 | mS/m | ±10% |
| Totalfosfor | Int/NS-EN-ISO 15681-2:18 | 8,0 | mg P/l | ±10% |
| BOF 5 ufiltrert | Intern:NS-EN 1899-1:98 | 170 | mg O/l | ±25% |

# P240159-04

| Prøvetype | Prøvemottak | Prøveuttak |
|---|---|---|
| Avløpsvann | 2024-01-09 | 2023-12-29 |

**Prøvested** **Merking**

**Avløpsvann UT**

**Ref#**

| Parameter | Metode | Resultat | Enhet | Måleusikkerhet |
|---|---|---|---|---|
| Konduktivitet v/25°C | NS-ISO 7888, 1993 | 162 | mS/m | ±10% |
| Totalfosfor | Int/NS-EN-ISO 15681-2:18 | 0,30 | mg P/l | ±10% |
| BOF 5 ufiltrert | Intern:NS-EN 1899-1:98 | 34 | mg O/l | ±25% |

# P240159-05

| Prøvetype | Prøvemottak | Prøveuttak |
|---|---|---|
| Avløpsvann | 2024-01-09 | 2024-01-01 |

**Prøvested** **Merking**

**Avløpsvann INN**

**Ref#**

| Parameter | Metode | Resultat | Enhet | Måleusikkerhet |
|---|---|---|---|---|
| Konduktivitet v/25°C | NS-ISO 7888, 1993 | 110 | mS/m | ±10% |
| Totalfosfor | Int/NS-EN-ISO 15681-2:18 | 9,0 | mg P/l | ±10% |
| BOF 5 ufiltrert | Intern:NS-EN 1899-1:98 | 173 | mg O/l | ±25% |

# P240159-06

| Prøvetype | Prøvemottak | Prøveuttak |
|---|---|---|
| Avløpsvann | 2024-01-09 | 2024-01-01 |

**Prøvested** **Merking**

**Avløpsvann UT**

**Ref#**

| Parameter | Metode | Resultat | Enhet | Måleusikkerhet |
|---|---|---|---|---|
| Konduktivitet v/25°C | NS-ISO 7888, 1993 | 164 | mS/m | ±10% |

*Tabellen fortsetter på neste side...*

* = Ikke akkreditert resultat
CFU = Kolonidannende enhet | > = Større enn | < = Mindre enn

*Fortsettelse av tabell fra forrige side.*

| Parameter | Metode | Resultat | Enhet | Måleusikkerhet |
|---|---|---|---|---|
| Totalfosfor | Int/NS-EN-ISO 15681-2:18 | 0,35 | mg P/l | ±10% |
| BOF 5 ufiltrert | Intern:NS-EN 1899-1:98 | 36 | mg O/l | ±25% |

Med vennlig hilsen

*Suvada Biscevic*



Avdelingsleder - Kjemi

**Kopi til**

Resultatene gjelder kun de undersøkte prøvene slik de er mottatt på lab,
og rapporten må ikke gjengis annet enn i sin helhet uten tillatelse fra laboratoriet.
Kommentarer og vurderinger er ikke omfattet av akkrediteringen.

* = Ikke akkreditert resultat
CFU = Kolonidannende enhet | > = Større enn | < = Mindre enn

Gol kommune

Knut Asbjørn Forsmo

Høybråtenveien 1 E
1055 Oslo

| Dykkar ref | Vår ref | Dato |
|---|---|---|
| | 2021/3157-22 | 04.06.2025 |

## 13/97 - Varsel og innkalling til møte angåande vass og avløpsanlegg knytt til Hallingen hytteområde - Fjellheimgutu

Fem av kommunane i Hallingdal har gått saman og etablert eininga Kommunalt avløpstilsyn og Vassforvaltning (forkorta til KAV). KAV har ansvar for tilsyn med spreidd avløp i kommunane, og følgjer opp avløpsanlegg etter kapittel 13 i forureiningsforskrifta. Kapittel 13 gjeld avløpsanlegg med ein kapasitet mellom 50 og 2000 personeiningar (PE). Som forureiningsmynde for mellomstore reinseanlegg er det vår oppgåve å sjå til at det ikkje skjer unødig forureining. I tillegg er vass og avløpslova som seier noko om eigarskap til vass og avløpsanlegg delegert til KAV – Hallingdal, me kjem dermed også til ta opp eigarskapet til vassverket i dette møte.

I samband med at Fjellheimgutu AS gjekk konkurs, har det oppstått ei utfordring med drifta av reinseanlegget for avløp og drikkevatn i området rundt Hallingen Høgfjellshotell. Dei som tidlegare har stått ansvarlege for reinseanlegget, drifter det ikkje lenger. Konkursbuet har midlertidig drift for reinseanlegget, men har varsla at dette ikkje er ei varig løysing.

Det har over tid vore fleire forhold knytt til anlegget som me har prøvd å finne løysingar på. Det er tidlegare varsla tvangsmulkt overfor utbyggjar/eigar på grunn av manglande utsleppsløyve/framdrift med godkjenning av reinseanlegg. Anlegget er av eldre dato, og det er usikkert om det kan godkjennast vidare.

Den som får ansvar for vidare drift, må inngå avtale med ein prosjekterande som kan gå gjennom anlegget og eventuelt søkje om nytt utsleppsløyve. Likeins er dei tidlegare vedtaka som er fatta retta mot ein juridisk part som ikkje lenger eksistera grunna konkurs. Me må dermed finne ein ny framdrift og legge ein ny plan for vidare tiltak med ny ansvarleg eigar.

KAV og Gol kommune ønskjer no dialog med alle som er knytte til reinseanlegget for å avklare korleis vi i fellesskap kan løyse situasjonen. Kommunen eller bustyrar har ikkje god

oversikt over alle som er eller kan vera knytt til reinseanlegget. Gjerne del beskjeden vidare om det er fleire som burde vore kalla inn. Om dykk mottek brevet, men ikkje er knytt til vatn eller avløpsanlegg kan dykk sjå bort i frå denne innkallinga.

Det er i hovudsak tre alternativ:

- Dykk som er knytte til reinseanlegga for vatn og avløp, inngår avtale med ein aktør med kompetanse på drift, og etablerer samarbeid med ein prosjekterande for nytt reinseanlegg eller for å søkje om nytt løyve for det eksisterande anlegget. Det må dannast eit andelslag som tek over eigarskapet.

- Kommunen tek over reinseanlegga for vatn og avløp, og innfører gebyrsone for å kunne krevje inn kostnadene som følgjer av overtaking og oppgradering av anlegga. Ei slik løysing krev politisk behandling der samla administrative og økonomiske konsekvensar er belyst.

- Det blir ilagt bruksforbod for dei einingane som er knytte til avløpsanlegget, sidan det ikkje lenger er forsvarleg drift av anlegget. Alternativ stenger vatn inn for kunne nytte hytta/leilegheit.

Konkursbuet har midlertidig oppretthalde drifta, men har varsla at dette ikkje kan vidareførast. Vi må difor finne ei eventuell midlertidig- og ei meir varig løysing som alle kan stille seg bak.

Møtet blir halde på **Gol kommunehus (Kommunestyresalen) torsdag 19. juni kl. 17.00.**

Frå kommunen møter representanter for Samfunn og utvikling og forureiningsmynde. I tillegg møter bustyrar Andreas S. Christensen, advokatfullmektig Sverre Fosnæs og Cathrine Kirkemo Thøgersen.

Vi ønskjer i hovudsak at flest mogleg møter fysisk, sidan saka kan få store konsekvensar for dei som er knytt til reinseanlegget. Dersom det ikkje er mogleg å møte fysisk, vil vi så langt det let seg gjere leggje til rette for digital deltaking. Ta kontakt med underteikna for lenke til teams møte, dette kan sendast pr. epost.

Vi vonar dykk har høve til å møte, og ser fram til ein konstruktiv dialog.

Ta kontakt med underteikna ved spørsmål på GAV@aal.kommune.no eller tlf: 47 82 53 48

*Vennligst oppgi vår referanse ved svar på dette brevet.*

Med helsing

Glen Arvid Valstad

Avdelingsleiar KAV

*Elektronisk utan signatur*

Vedlegg:

Mottakarar:

Ingar Hansen

Pål Borgen

Ragnar Olsen

Morten Torp

Hege Stephesen

Marit Haftorn Skogvold

Fennie Leonhard

Olaug Nævestad Østvold

Bjarne Østvold

Tone Johannessen

Erlend Teigen

Hans Magnus Cappelen

Sigbjørn Stølen

Rune Bjørnsen

Cathrine Biseth Pedersen

Jan Reiersdal

Camilla Ellen Basberg

Henning Torsby

Torleiv Harrystad

Eva Evjen

Jens Olav Velo

Wenche Ellingsen Lobben

Ingrid Joan Duesund Fjeldsbø

Brit Irene Hoelstad

Asbjørn Feten

Ann-Beth Rygg

Rune Trinterud

Solveig Mathilde Lydersen Hollerud

Fredrik Johan Bukier

Odd Gunnar Bogen

Jorun Wiig Asmundvaag

Ole Petter Hindrum

Ronny Jakobsen

Anne Marie Næsset Bomstad

Silje Camilla Pedersen

Eystein Anders Fonneløp Aarseth

Audun Mæland

Per Erik Mathisen

Ann-Christin Hagenes Erlandsen

Berit Bjugan Aam

Morten André Høiby

Rikard Eiken Sand

Trond Grini

Wenche Skaret Andersen

Terje Teigen

Maj-Brit Iden

Åsa Marie Eriksson

Bodil Irén Værnes

Marit Eriksen

Lasse Abelsen

Tommy Arnesen

Rune Holte

Maren Helga Hansen

Bjørn Sverre Holmesland

Taran Kjeldsen

Frank Robert Wilhelmsen

Ronny Hansen

Jon Kåre Stolt

Elin Jenny Blomseth

Willy Nerdal

Signe Lilia Steinkopf

Roar Hauger

Kjersti Leikvold

Terje Terum

Bente Christine Fikkan

Ola Egil Leikvold

Leif Olsen

Kai Hauger

Knut Eikeland

Bjørn Karlsen

Knut Asbjørn Forsmo

**Referat fra møte om vann- og avløpsanlegg tilknyttet Hallingen hytteområde – Fjellheimgutu**

**Tid og sted:**
19. juni 2025 kl. 17:00, Kommunestyresalen, Gol kommunehus

**Tilstede:**
Ca. 40-50 eiere av fritidsboliger fysisk og digitalt, representanter fra Gol kommune (Svein Eide, Aslak Bøygard og Bjarne Storebråten), KAV Hallingdal (Glen Arvid Valstad, Yasir Nadeem og Knut Martin Karlsen), digitalt bobestyrer (Andreas S. Christensen, m.fl).

---

**Bakgrunn**

Bakgrunnen for møtet var konkursene i Fjellheimgutu Vann og Avløp AS og Fjellheimgutu 32 AS. Førstnevnte selskap driftet vann- og avløpsanlegget i tilknytning til Hallingen hotell. Sistnevnte selskap var eier av eiendommen Hallingen Hotell står plassert på og eiendommen hvor avløpsanlegget står plassert.

Dette har etterlatt et driftstomt vann- og avløpsanlegg uten godkjent utsleppsløyve. Bobestyrer har kun midlertidig sikret videre drift av anlegget og har varslet at driften ikke vil videreføres etter **1. august 2025.**

---

**Hovedtemaer og problemstillinger**

**1. Juridisk og regulatorisk status**

- Det finnes per dags dato **ingen gyldig tillatelse til utslipp**, og det eksisterer fare for **bruksforbud** dersom ny drift ikke etableres.
- Konkursboet er underlagt strenge rammer og har **ikke midler til videre drift** etter 1. august.
- Kommunen kan i teorien overta, men understreket at det vil kreve **politisk behandling** og føre til betydelige **gebyr økninger** for brukerne. Dette kan heller ikke fremmes før tidligst oktober/november.

**2. Mulige løsninger presentert**

Tre hovedalternativer ble skissert, ikke i prioritert rekkefølge:

- **Kommunal overtakelse** – innebærer økte gebyr og politisk behandling. Kommunen må sørge for dokumentasjon, tillatelser og lage gebyrsone for Hallingen, for sikre økonomiske rammer for drift.

- **Etablering av andelslag**– eierne tar over eierskap og søker løyve fra kommunen til å overta vann- og avløpsanlegget som et andelslag. Styre i andelslaget/samvirkelaget må sørge for dokumentasjon, tillatelser og tegne avtale med firma for drift av anlegget.
- **Bruksforbud** – dersom ingen løsning etableres og bobestyrer stenger drifta. Må kommunen varsle bruksforbud grunna vann og/eller avløp ikke lenger er sikra.

**3. Teknisk og økonomisk usikkerhet**

- Asplan Viak var engasjert til søke om nytt utslippstillatelse, da konkursen ble et faktum er det usikkert hvor langt i prosessen dem hadde kommet. Samt om hvor enkelt det er for dem og sluttføre dette arbeidet.
    - Kontakt Tove Wahl Robertsen i Asplan Viak for videre informasjon om dette arbeidet. tove.robertsen@asplanviak.no
- Flere deltakere uttrykte behov for **tilstandsvurdering av anlegget**, og det ble foreslått at en eventuell arbeidsgruppe innhenter denne fra Asplan Viak, Wallax, Frode Gabrielsen som har hatt driftsansvaret om han har kompetanse for vurdere anlegget eller andre med kompetanse på denne type renseanlegg.
- **Kostnader for drift, oppgradering og fremtidig organisering er usikre**. Forslag om innbetaling av forskuddsgebyr for drift ut 2025 ble diskutert. Kostnader som har påløpt så langt i år, må boet ha inndekning for.
- **Salg av Hallingen fremstår som svært vanskelig**, og konkursboet ser det som lite sannsynlig at eiendommen selges med det første. Dette begrenser muligheten for løsning gjennom tredjepart.

**4. Rolleavklaring og ansvar**

- KAV og kommunen påpekte at **forurenser betaler-prinsippet gjelder**.
    - KAV kan bistå i avklaring angående regelverk, kontaktinfo og framdriftsplan. Men bobestyrer påpeker at en snarlig stenging av renseanlegget kan skje. Arbeidet MÅ prioriteres om det skal komme en løsning.
- Enkelte mente kommunen har et visst ansvar, gitt tidligere godkjenninger og eiendomsskatt – **kommunen avviste dette**.
    - Kommunen har ikke ansvar for private avløpsanlegg, det er heller ikke sånn at kommunen tar over renseanlegg uten videre. Loven sier at eksisterende avløpsanlegg kun kan overdras kommunen. I dette har kommunen også lov og stille krav til overtakelsen. Det vil si anlegget skal

tilfredstille eller kommunen må ha sikkerhet i at utbedringene blir dekket inn.

- Bobestyrer presiserte at **konkursboet ikke har midler til videre drift etter 1. august**, og at det **kanskje** kan driftes videre dersom brukerne selv tilfører midler. Dette er ikke en del av mandatet konkursboet har, og vil mest trulig ikke skje.
- DnB som hovedkreditor har vist midlertidig velvilje, men har **ingen plikt til å forlenge fristen** – ytterligere støtte er lite sannsynlig.

---

**Forslag og innspill fra deltakerne**

Det ble fremmet mange innspill og spørsmål, her oppsummert tematisk:

- **Organisering og eierskap:**
  - Etablering av **arbeidsgruppe** med representanter fra hver hyttegrend.
  - **Andelslag** foreslått som løsning for framtidig eierskap og drift.
- **Tidsrammer og frister:**
  - Flere ba om **utsettelse av frist for tvangsmulkt** og opphøring av drift til 31. desember 2025.
  - KAV Hallingdal opplyste at **den tidligere varslede tvangsmulkten ikke lenger er gjeldende** fordi de var rettet mot tidligere eier som nå er konkurs.
  - Gol kommune uttrykte at dette er **første gang de står i en slik situasjon** med mulig kommunal overtakelse av privat VA-anlegg, og at det ville vært ønskelig med mer tid før det tas en beslutning.
  - Bobestyrer og DNB var tydelige på at det **ikke er garantert** at fristen kan utvides.
- **Drift og kostnader:**
  - Ønske om at framtidige innbetalinger går **utelukkende til drift**, ikke dekning av gammel gjeld.
  - Spørsmål om kommunen kan overta drift – kommunen svarte at det er **dyrere og må i så fall forankres gjennom eget politisk vedtak**.
- **Kommunikasjon og representasjon:**
  - Bobestyrer, kommunen og KAV påpekte behovet for **én samlet gruppe** å forholde seg til.

- Tiden ble trukket frem som en avgjørende faktor. Fristen for videre drift gjelder per dags dato fortsatt 1. august 2025, og det ble understreket at **arbeidsgruppen må komme raskt i gang** for å sikre fremdrift og unngå bruksforbud.

---

**Konklusjon og videre prosess**

Møtet ble avsluttet med enighet om at:

- **Eierne av fritidsboligene oppretter en arbeidsgruppe** som skal:
  - Koordinere kontakt med Gol kommune, KAV Hallingdal og bobestyrer.
  - Arbeide frem forslag til løsninger og avklare teknisk og økonomisk status.
  - Innhente tilstandsvurdering og fortsette dialog med Asplan Viak.
- Gruppen skal fungere som felles **kontaktpunkt og beslutningsarena** for alle eiere i den videre prosessen.
  - KAV – Hallingdal vil kunne fungere som kontaktpunkt opp mot kommunen i forkant.
  - Gol kommune, Kommunalteknisk avdeling vil ta saken videre dersom det på et tidspunkt er bestemt at det er ønskelig med kommunal drift og man i forkant har innhenta nok opplysninger og grunnlagsdata for kunne løfte saka opp politisk.
  - Gol kommune – Plan og utvikling vil få jobben med varsle bruksforbud, dersom KAV – Hallingdal/bobestyrer opplyser om at anlegget blir stengt ned.

---

**Referent:**
Knut Martin Karlsen

**Dato:**
20. juni 2025

Gol kommune

«MottakerNavn»
«Kontakt»
«Adresse»
«Postnr» «Poststed»

| Dykkar ref | Vår ref | Dato |
|---|---|---|
| «Ref» | 2021/3157-25 | 24.07.2025 |

## Gbnr. 13/97 - Hallingen reinseanlegg - Varsel om stenging

Oppfølging av sak angåande konkurs knytt til Hallingen Høyfjellshotell.

Bustyrar varsla kommunen **24.07.2025** om at vidare drift av reinseanlegg vil stanse frå august. Sitat frå Christensen:

*''Konkursboet har dessverre ikke anledning til å videreføre midlertidig drift på dette anlegget, og jeg håper derfor at det nå skjer en rask utvikling hos til de tilknyttede fritidseiendommene. Boet vil derfor nå i august avslutte driften av anlegget.''*

Det vil dermed i løpet av august bli varsla bruksforbod av alle einingane som er knytt til Hallingen reinseanlegg. Unntaket for dette vil vera dei som stadfestar at vatn inn til hytta/leilegheita er plombert (godkjent føretak må sende stadfesting). Det er då ikkje krav om avløpsanlegg, dersom det ikkje er innlagt vatn.

Kommunen er klar over at dette er ein vanskeleg situasjon for alle dei som er ramma av konkursen. Dersom det er nært førestående at dykk har ein avtale med bustyrar om vidare drift/overtaking vil dette vera relevant informasjon når det kjem til å ilegga eventuell bruksforbod.

KAV – Hallingdal gjer ikkje vedtak om bruksforbod, me følgjer opp reinseanlegget og varslar kommunen. Me sender dette skrivet, som informasjon om kva kommunen har fått opplyst frå bustyrar. Så dykk er klar over status og at dette vil bli følgt opp.

Ta kontakt med Svein Eide kommunalsjef, eller Sandra Marie Paulsen leiar plan og utvikling i Gol kommune. Dersom dykk har informasjon som kan vera relevante for kommunen når det kjem til sak om bruksforbod.

*Vennligst oppgi vår referanse ved svar på dette brevet.*

Med helsing

Glen Arvid Valstad

Avdelingsleiar KAV

*Elektronisk utan signatur*

Mottakarar:

Ingar Hansen

Pål Borgen

Ragnar Olsen

Morten Torp

Hege Stephesen

Marit Haftorn Skogvold

Fennie Leonhard

Olaug Nævestad Østvold

Bjarne Østvold

Tone Johannessen

Erlend Teigen

Hans Magnus Cappelen

Sigbjørn Stølen

Rune Bjørnsen

Cathrine Biseth Pedersen

Jan Reiersdal

Camilla Ellen Basberg

Henning Torsby

Torleiv Harrystad

Eva Evjen

Jens Olav Velo

Wenche Ellingsen Lobben

Ingrid Joan Duesund Fjeldsbø

Brit Irene Hoelstad

Asbjørn Feten

Ann-Beth Rygg

Rune Trinterud

Solveig Mathilde Lydersen Hollerud

Fredrik Johan Bukier

Odd Gunnar Bogen

Jorun Wiig Asmundvaag

Ole Petter Hindrum

Ronny Jakobsen

Anne Marie Næsset Bomstad

Silje Camilla Pedersen

Eystein Anders Fonneløp Aarseth

Audun Mæland

Per Erik Mathisen

Ann-Christin Hagenes Erlandsen

Berit Bjugan Aam

Morten André Høiby

Rikard Eiken Sand

Trond Grini

Wenche Skaret Andersen

Terje Teigen

Maj-Brit Iden

Åsa Marie Eriksson

Bodil Irén Værnes

Marit Eriksen

Lasse Abelsen

Tommy Arnesen

Rune Holte

Maren Helga Hansen

Bjørn Sverre Holmesland

Taran Kjeldsen

Frank Robert Wilhelmsen

Ronny Hansen

Jon Kåre Stolt

Elin Jenny Blomseth

Willy Nerdal

Signe Lilia Steinkopf

Roar Hauger

Kjersti Leikvold

Terje Terum

Bente Christine Fikkan

Ola Egil Leikvold

Leif Olsen

Kai Hauger

Knut Eikeland

Bjørn Karlsen

Knut Asbjørn Forsmo

**Referat frå møte om Fjellheimgutu 32 – avløpsanlegg**
**Dato:** 12.08.2025 kl. 09.30
**Stad:** Gol kommunehus
**Referent:** KAV – Hallingdal v/Glen Arvid Valstad

**Til stades:**

- **Hytteeigarane:** Hans Magne Cappelen og Camilla Basberg (representantar for arbeidsgruppa for hytteeigarane)
- **Gol kommune:** Aslak Bøygard, Svein Eide, Sandra Marie Paulsen og Lars-Håkon Klype
- **KAV – Hallingdal:** Glen Arvid Valstad, Yasir Nadeem

---

**Situasjonsboks – status per møtedato**

- **Bakgrunn:** Fjellheimgutu 32 konkurs → privat avløpsanlegg i konkursbu → drifta stoppa.
- **Omfang:** 72 einingar tilknytte, står i fare for bruksforbod.
- **Hovudutfordring:** Ingen aktør har per i dag teke ansvar for vidare drift.
- **Ønske frå hytteeigarar:** Gol kommune tek seg av mellombels drift.
- **Gol kommune:** Vil ikkje ta over, krev privat organisering (t.d. andelslag). Eventuell søknad om overtaking av anlegget må fremjast i politisk sak.
- **KAV – Hallingdal:** Aksepterer mellombels drift fram til eigarskap/organisering er avklart, kostnader skal dekkjast av forureinar.
- **Fristar:**
    - Avtale om drift med bustyrar: innan utgangen av august
    - Søknad om nytt avløpsanlegg: innan slutten av august/etter avklaring av eigarskap vil bli vurdert fortløpande
    - Eventuell behandling av søknad om kommunal overtaking av reinseanlegget vil kunne skje i Utval for natur og næring 28.okotber (innsendingsfrist 1. oktober)

---

**Kort oppsummering**

Bakgrunnen for møtet er at Fjellheimgutu 32 (Hallingen reinseanlegg) har gått konkurs, og at det tilknytte private avløpsanlegget er overført til konkursbuet. Konkursbuet har

stengt anlegget 01.august, og 72 einingar står i fare for å få bruksforbod. Hytteeigarane ønskjer at Gol kommune tek over mellombels drift, men kommunen har gjort det klart at dei ikkje ønskjer å overta ansvaret.
KAV – Hallingdal har signalisert at mellombels drift kan aksepterast fram til eigarskap og ny organisering er avklart, men understrekar at kostnader må berast av eigarane/forureinar.

---

**Bakgrunn**

Fjellheimgutu 32 eigde eit privat vatn- og avløpsselskap som no er ein del av eit konkursbu. Anlegget har tidlegare vore i drift, men konkursbuet har no stoppa drifta. Dette set 72 tilknytte leilegheiter i fare for bruksforbod dersom det ikkje vert etablert ei mellombels løysing.
Arbeidsgruppa for hytteeigarane har teke initiativ til møtet for å finne ei praktisk løysing.

---

**Drøftingar**

Hans Magne Cappelen og Camilla Basberg fortalde at dei har vore nøgde med Gol kommune fram til denne situasjonen, men at stansen i anlegget no er kritisk. Begge er aktive brukarar av hyttene og representerer ei arbeidsgruppe som har samla inn informasjon og kostnadsoverslag for vidare drift. Dei peikar på at fleire i området har felles avløpsnett som leier til Hallingen, og at anlegget fungerer teknisk – prøver viser tilfredsstillande kvalitet i tråd med forskrift.

Arbeidsgruppa har forsøkt å få svar frå bustyrar på moglegheita for forlenging av drifta, men har ikkje fått klart svar. Bustyrar har ikkje vist vilje til å forlenge drifta, eigarane må opprette dialog for sjå på mogelegheita for oppretthalde drifta utan at bustyrar trenger bruke tid og energi på dette. Bustyrar har varsla at dei ikkje driftar lenger.

Gol kommune, ved kommunalsjef Svein Eide, gjorde det klart at kommunen ikkje ønskjer å overta mellombels drift. Gol kommune sitt ansvar for drift er knytt til kommunen sine eigene anlegg og sjølvkostområde. Mellombels drift vil kunne påføre kommunen oppgåver og økonomisk risiko som det ikkje er rom for. Løysinga er at hytteigarane inngår avtale om mellombels drift med noverande driftsforetak som har god kompetanse og kjennskap til anlegget.

Eigarskapet til anlegget må avklarast før vidare prosess, og kommunen sin praksis og prinsipielle haldning er at eigarskap og drift må organiserast privat, til dømes gjennom eit andelslag. Dersom hytteeigarane likevel ynskjer å søkje kommunen om overtaking av anlegget, må dette til politisk behandling. Tilkopling til offentleg avløp er urealistisk grunna mellom anna avstand og kostnad.

KAV – Hallingdal presiserte at dei ikkje kan førehandsgodkjenne søknad om nytt anlegg før prosjektering er sendt inn, men kan akseptere mellombels drift fram til ei permanent løysing er på plass. KAV rår til at bustyrar/eigarane inngår skriftleg avtale med eit fagkyndig føretak, til dømes Frode Gabrielsen, om drift av anlegget. Kostnadene skal dekkjast av brukarane.

Juridiske avklaringar om eigarskap bør vera på plass før eigarane av hytter og leilegheita investera tid og energi i reinseanlegget. Ein eventuelt søknad om utsleppsløyve bør fremmast av den part som eig anlegget. Det vart presisert at ein søknad om nytt avløpsanlegg er venta innan utgangen av august, og at mellombels bruksløyve kan aksepterast i mellomtida. Frist for når søknaden skal vera på plass kan vurderast fortløpande utifrå framdrift. Avtale om drift MÅ på plass raskt for unngå bruksforbod.

---

**Konklusjon frå møtet**

- Gol kommune vil ikkje overta mellombels drift av anlegget.
- Eigarane må etablere andelslag og sjølve organisere drift.
- KAV – Hallingdal aksepterer mellombels drift fram til eigarskap og ny organisering er på plass.
- Skriftleg avtale om drift må inngåast med bustyrar og fagkyndig føretak.
- Kostnader skal dekkjast av eigarane/forureinar.

---

**Oppfølging og fristar**

- Avtale om drift med bustyrar skal vere på plass innan utgangen av august.
- Søknad om nytt avløpsanlegg skal sendast innan slutten av august.
- Eventuell søknad om kommunal overtaking av anlegget vil kunne behandlast i Utval for natur og næring 28. oktober. Saksframlegg må sendast innan 1. oktober.

Gol kommune

«MottakerNavn»
«Kontakt»
«Adresse»
«Postnr» «Poststed»

| Dykkar ref | Vår ref | Dato |
|---|---|---|
| «Ref» | 2021/3157-29 | 20.08.2025 |

## Gbnr. 13/97 - Framdrift Hallingen reinseanlegg

Status for drift av Hallingen reinseanlegg og varsel om mogleg bruksforbod.

Gol kommune sende tidlegare ut varsel om bruksforbod knytt til fritidseiningane rundt Hallingen. Bakgrunnen for dette var melding frå bustyrar om at avløpsreinseanlegget ikkje lenger vil ha drift. I samtale med bustyrar 19.08.2025, kjem det beskjed om at dei har forlenga drift ut august. Likeins har dei også varsla at dersom ikkje utestående fakturaene er betalt innan denne frista vel dei å stenge ned anlegget **01.09.2025**. Då blir bygge låst og straumen stengt.

Det er så langt ikkje fatta vedtak om bruksforbod, men dersom straumtilførselen til reinseanlegget vert stoppa, vil dette bli sett i verk raskt (etter **01.09.2025**). Frode Gabrielsen har nemnt ovanfor arbeidsgruppa at han er positiv til vidareføre drift på reinseanlegget. Bustyrar er også positivt til dette, med vilkår om betaling for dei utestående fordringane.

Etter fellesmøtet på Gol kommunehus 12. august er det sett ned ei arbeidsgruppe som har fått i oppgåve å arbeide vidare med å sikre mellombels og langsiktig drift av anlegget. Gol kommune er kjend med at det kan vere mogleg å overta midlertidig drift gjennom avtale med bustyrar, fram til ei varig løysing kjem på plass. Kommunen er positiv til ei slik

mellombels løysing, men har påpeikt at dette må skje i privat regi. Kommunen kjem ikkje ta ansvar for mellombels drift.

Det er likevel fleire privatrettslege forhold som må avklarast før ei avtale kan inngåast med bustyrar. Gol kommune er ikkje part i desse forholda. Bustyrar har rett til å krevje tilbake investeringar som er gjort, samt få dekka utgifter fram til no. I e-post frå Hans Magne Cappelen vert det gjort greie for at bustyrar stiller vilkår som arbeidsgruppa per i dag ikkje har moglegheit til å oppfylle:

*''Etter møtet hos dere 12 august har vi kontaktet bobestyrer med spørsmål om midlertidig å overta driften av Hallingen renseanlegg. De svarer at dette lar seg gjøre på betingelse av at de nå får dekket boets regninger for drift så langt og ca750000kr i på kost som Kinneberg allerede har gjort. Disse betingelsene har arbeidsgruppen ingen muligheter til å få utført. Denne dialogen vil ta tid og vi ber dere forlenge frister for bruksforbud.''*

Gol kommune har forståing for at dette arbeidet tek tid. Samstundes er det avgjerande at drift av reinseanlegget vert sikra. Dersom det ikkje kjem på plass ei avtale som garanterer vidare drift, vil kommunen sjå seg nøydd til å fatte vedtak om bruksforbod. Bustyrar har sendt faktura til kor enkelt eigar, med unntak av dei sameigene som har motteke samla tidlegare for så delt opp internt.

*Vennligst oppgi vår referanse ved svar på dette brevet.*

Med helsing

Glen Arvid Valstad
Avdelingsleiar KAV
*Elektronisk utan signatur*

Fra: Glen Arvid Valstad[Glen.Arvid.Valstad@aal.kommune.no]
Sendt: 12.12.2025 14:04:13
Til: Gol kommune postmottak[postmottak@gol.kommune.no]
Tittel: Vs: Hallingen

---

Hei

Kan dykk legge dette inn i sak:
2021/3157
Gnr. 13, bnr. 97 - utbetring av reinseanlegg - Hallingen Høyfjellshotell

Glen

---

**Fra:** Camilla Basberg <camilla@dialogregnskap.no>
**Sendt:** fredag, 12. desember 2025 13:55
**Til:** Glen Arvid Valstad <Glen.Arvid.Valstad@aal.kommune.no>
**Kopi:** Hans Cappelen <cappelen.hans@gmail.com>; Kjersti Leikvold <kjersti_leikvold@hotmail.com>; Ola Egil Leikvold <oleikvol@online.no>; Bjørn Pedersen <bepd@online.no>; Trond Grini <grinitrond@gmail.com>
**Emne:** Sv: Hallingen

Hei Glenn,

Takk for praten!

Som sagt er ikke selskapet endelig stiftet, med samordnet registermelding er til behandling i Br.sund.

Se vedlagte avtaler inngått med boet.

Straks vi har et org. nr, så får du beskjed.

Vi høres:)

Mvh

**Camilla Basberg**
Statsautorisert regnskapsfører

**Dialog Regnskap AS**
Hoffsveien 1A

0281, Oslo
m: 93 44 04 72
e: camilla@dialogregnskap.no

www.dialogregnskap.no

---

**Fra:** Glen Arvid Valstad <Glen.Arvid.Valstad@aal.kommune.no>
**Sendt:** fredag 12. desember 2025 10:17
**Til:** Camilla Basberg <camilla@dialogregnskap.no>
**Emne:** Hallingen

Hei

Har dykk/du noko meir informasjon rundt Hallingen?
Er det fortsatt dialog for ta over eigarskapet, å blir anlegget drifta?

Fint med ein kort oppdatering så me veit korleis me skal følgje opp dette gjennom vinteren.

Helsing
Glen Arvid Valstad – Avdelingsleiar
KAV – Kommunalt avløpstilsyn og vassforvaltning
Tlf: 32 08 50 00 – Service torget Ål
Tlf: 47 82 53 48

HALLINGDAL

Ver snill og tenk miljø før du skriv ut denne e-posten.

AVTALE OM OVERFØRING AV

JUSTERINGS-/TILBAKEFØRINGSFORPLIKTELSER

MELLOM

**FJELLHEIMGUTU VANN OG AVLØP AS, DETS KONKURSBO**

OG

**FJELLHEIM RENSEANLEGG SA**

## 1 Partene

Denne avtalen er inngått [dato] mellom

(a) Fjellheimgutu Vann og Avløp AS dets konkursbo, Rådmann Halmrasts vei 14, 1337 SANDVIKA, org.nr. 935 343 348 (**Overdrager**)

(b) Fjellheim Renseanlegg SA, under stiftelse (**Mottaker**)

## 2 Bakgrunn

Registrert avgiftssubjekt skal justere inngående merverdiavgift når bruken av en kapitalvare etter anskaffelsen, framstillingen eller fullføringen endres fra fradragsberettiget formål til ikke-fradragsberettiget formål, eller motsatt jfr. mval § 9-2, samt når slike kapitalvarer/byggetiltak overdras. Mval. § 9-3 første ledd gir adgang til å overføre retten og plikten til å justere til den som overtar byggetiltaket for den resterende del av justeringsperioden.

Det ble åpnet konkurs i Fjellheimgutu Vann og Avløp AS (**Skyldneren**) org. nr. 928 667 758 den 8. april 2025. Ved oppføring av den eiendommen som er solgt til Mottaker er merverdiavgift fradragsført og refundert Skyldneren. Fjellheimgutu Vann og Avløp AS konkursbo (Overdrager) org.nr. 935 343 348 har tatt beslag i Fjellheimgutu Vann og Avløp AS eiendeler, og er selger av disse og også overdrager av tilhørende justerings-/tilbakeføringsforpliktelser.

Den [signeringsdato] inngikk Overdrager og Mottaker en kjøpekontrakt (**Kjøpekontrakten**) vedrørende salg av eiendom med gnr. 13, bnr. 304 i Gol kommune (**Eiendommen**). I henhold til Kjøpekontrakten skal Mottaker per 01.12.2025 (**Overtakelse**) overta Overdragers justerings-/tilbakeføringsforpliktelser knyttet til Eiendommen.

Electronically signed / Sähköisesti allekirjoitettu / Elektroniskt signerats / Elektronisk signert / Elektronisk underskrevet
https://sign.visma.net/nb/document-check/6673d105-24f3-4203-8444-14878bed6d28
visma sign
www.vismasign.com

## 3 Justerings-/tilbakeføringsforpliktelser som overføres

Følgende justerings-/tilbakeføringsforpliktelser overføres fra Overdrager til Mottaker per Overtakelse:

| **Oppgradering av kloakkanlegget** | |
|---|---|
| Fullføringstidspunkt/anskaffelsestidspunkt | Ikke fullført |
| Gjenværende Anskaffelseskostnad uten mva. | 227 736,- |
| Total mva. | 56 934,- |
| Mva. fradragsført av Overdrager | 56 934,- |
| Overdragers fradragsrett ved anskaffelsen | 56 934,- |
| Overdragers fradragsrett per Overtakelse | 56 934,- |
| Mottakers fradragsrett per Overtakelse | 56 934,- |
| Resterende justeringsbeløp for Overdrager pr. 31.12.2025 | 56 934,- |
| Overført justeringsforpliktelse | 56 934,- |

Ved konkursåpning og etterfølgende viderefakturerte anleggskostnader, salg av eiendommen og overdragelse av tilhørende justeringsforpliktelse, var det en resterende justeringsforpliktelse knyttet til oppgraderinger av anlegget på totalt kr 227 736,- pr. 31.12.2024.

Ifølge selskapets regnskap er justeringsplikten knyttet til oppgradering av kloakkanlegget.

## 4 Avsluttende bestemmelser

Mottaker innestår ved sin underskrift på denne avtalen for at foretaket er en næringsdrivende som er registrert i Merverdiavgiftsregisteret, eller vil bli registrert senest med virkning fra den avgifts termin Overtakelse skjer, og slik har fradragsrett for inngående merverdiavgift som angitt i tabellen(e) ovenfor.

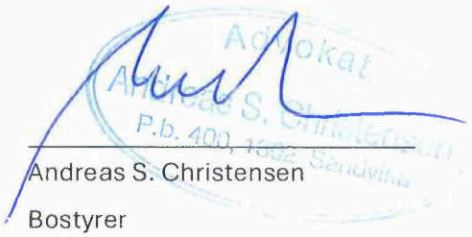
Dersom opplysninger nevnt i denne avtalen endres etter at avtalen er inngått, skal Overdrager rette disse overfor Mottaker hvis opplysningene kan påvirke Mottakers justeringsplikt.

[Sted], den [dato]

for **Fjellheimgutu Vann og Avløp AS, dets konkursbo**

**for Fjellheim Renseanlegg SA (under stiftelse)**

Electronically signed / Sähköisesti allekirjoitettu / Elektroniskt signerats / Elektronisk signert / Elektronisk underskrevet
https://sign.visma.net/nb/document-check/6673d105-24f3-4203-8444-44878bed6d28
visma sign
www.vismasign.com




Andreas S. Christensen

Bostyrer

Electronically signed / Sähköisesti allekirjoitettu / Elektroniskt signerats / Elektronisk signert / Elektronisk underskrevet
https://sign.visma.net/nb/document-check/6673d105-24f3-4203-8444-44878bed6d28

visma sign
www.vismasign.com

**SIGNATURES** **ALLEKIRJOITUKSET** **UNDERSKRIFTER** **SIGNATURER** **UNDERSKRIFTER**

This documents contains 3 pages before this page
Dokumentet inneholder 3 sider før denne siden
Tämä asiakirja sisältää 3 sivua ennen tätä sivua
Dette dokument indeholder 3 sider før denne side
Detta dokument innehåller 3 sidor före denna sida

Kjersti Leikvold
76a4cb00-a684-49da-8f2d-df7902ef2884 - 2025-11-24 09:39:15 UTC +02:00
BankID - 74fb0e2d-0847-4fa1-a19f-6ffa4e63efce - NO

Hans Magnus Cappelen
Company - Yritys - Företag - Selskap - Virksomhed: Fjellheim Renseanlegg (under stiftelse)
1120a482-cee6-4e9b-893a-350528d6dcdd - 2025-11-24 10:50:12 UTC +02:00
BankID - fc067d40-27ca-45d2-804e-56be90b4cc6a - NO
Authority to sign - Asemavaltuutus - Ställningsfullmakt - Autoritet til å signere - Myndighed til at underskrive

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| authority to sign | asemavaltuutus | ställningsfullmakt | autoritet til å signere | myndighed til at underskrive |
| representative | nimenkirjoitusoikeus | firmateckningsrätt | representant | repræsentant |
| custodial | huoltaja/edunvalvoja | förvaltare | foresatte/verge | frihedsberøvende |

Electronically signed / Sähköisesti allekirjoitettu / Elektroniskt signerats / Elektronisk signert / Elektronisk underskrevet
https://sign.visma.net/nb/document-check/6673d105-24f3-4203-8444-44878bed6d28

visma sign
www.vismasign.com

**MELLOM**

**Fjellheimgutu Vann og Avløp AS, dets konkursbo**
**Org.nr. 935 343 348**

**Fjellheimgutu 32 AS, dets konkursbo**
**Org.nr. 935 343 321**

**(heretter Konkursboene, Boene eller Selgerne)**

**OG**

**Fjellheim Renseanlegg SA (under stiftelse)**
**(heretter Samvirkeforetaket eller Kjøper)**

**er det i dag inngått slik**

# AVTALE

## 1. BAKGRUNN

1.1 Fjellheimgutu Vann og Avløp AS og Fjellheimgutu 32 AS (**«Konkursdebitor/Konkursdebitorene»**) ble tatt under Buskerud tingretts behandling som konkursbo den 8. april 2025. Advokat Andreas S. Christensen er oppnevnt som bostyrer.

1.2 Fjellheimgutu Vann og Avløp AS har driftet avløpsanlegget (**«Anlegget»**) på eiendom 3324-13/304 i Gol kommune. Fjellheimgutu 32 AS er eier av eiendommen hvor Anlegget står plassert. Etter konkursåpningen har konkursboet midlertidig driftet avløpsanlegget videre.

1.3 Samvirkeforetaket (under stiftelse) består av enhetene som er tilknyttet avløpsanlegget. Samvirkeforetaket skal overta Anlegget, driften og eiendommen hvor Anlegget står plassert. Overtakelsestidspunktet er 1. januar 2026. De nærmere vilkår for overdragelsen er regulert under.

## 2. FORBEHOLD

2.1 Partene er innforstått med at selgerne er konkursboer og den risiko som er forbundet med kjøp fra et konkursbo. Boet har ikke inngående kjennskap til virksomheten til Konkursdebitor og de aktiva/gjenstander som overdras. Boet kan derfor ikke gi noen garantier i forbindelse med salget og Boet har intet ansvar for riktigheten til den informasjonen som er avgitt i salgsprosessen.

## 3. OVERTAKELSE AV ANLEGG OG TOMT

3.1 Gjenstand for overdragelse er:

(i) Avløpsanlegget på eiendom 3324-13/304 i Gol kommune, herunder anleggets bygningsmasse, innbo, driftsmidler og løsøre i den utstrekning dette inngår i



Electronically signed / Sähköisesti allekirjoitettu / Elektroniskt signerats / Elektronisk signert / Elektronisk underskrevet
https://sign.visma.net/nb/document-check/89974cef-0274-4bdf-95e0-6e0099520a06
visma sign
www.vismasign.com

konkursbeslaget i konkursen til Fjellheimgutu Vann og Avløp AS.

(ii) Tomt med matrikkel 3324-13/304 i Gol kommune.

3.2 Eiendelene nevnt i punkt 3.1 (i) og (ii) omtales samlet som (**«Salgsgjenstandene»**).

3.3 Salgsgjenstandene selges «som de er» uten noe ansvar for Konkursboene med hensyn til tilstand, kvalitet, fullstendighet eller lignende.

## 4. KJØPESUM

4.1 Kjøpesummen for Salgsgjenstandene er samlet kr 250.000. Fjellheimgutu 32 AS, dets konkursbo er eier av den aktuelle eiendommen nevnt i punkt 3.1 (ii) og det presiseres at kjøpesummen på kr 250.000 skal betales av de øvrige enhetene som er tilknyttet avløpsanlegget. I det tilfellet det skulle tilkomme merverdiavgift ved hele eller deler av salget, skal dette også betales av de øvrige enhetene som er tilknyttet avløpsanlegget.

4.2 Kjøpesum for Salgsgjenstanden i punkt 3.1 (i) er kr 150.000 og skal betales til konkursboet til Fjellheimgutu Vann og Avløp AS sin konto 9490.07.52827.

4.3 Kjøpesum for Salgsgjenstanden i punkt 3.1 (ii) er kr 100.000 og skal betales til konkursboet til Fjellheimgutu 32 AS sin konto 9490.07.52835.

4.4 Samvirkeforetaket forplikter seg til å betale oppgjøret senest innen 31. desember 2025.

## 5. OVERTAKELSE OG FORSIKRING

5.1 Samvirkeforetaket overtar eiendomsretten til Salgsgjenstandene, herunder ansvar og risiko, når Kjøpesummen har kommet inn på kontoene angitt i punkt 4.2 og 4.3.

5.2 Samvirkeforetaket er ansvarlig for å forsikre Salgsgjenstandene fra og med 1. januar 2026.

## 6. KONKURSBOENES FORPLIKTELSER

6.1 Konkursboet til Fjellheimgutu Vann og Avløp AS forplikter seg til å drifte anlegget midlertidig videre frem til 31. desember 2025. Samvirkeforetaket er ansvarlig for å betale for den midlertidige driften. Arbeidet faktureres direkte til Samvirkeforetaket. Fjellheimgutu 32 AS konkursbo sin plikt til å betale for driftsutgifter er regulert i avtalens punkt 6.7.

6.2 Konkursboet til Fjellheimgutu 32 AS forplikter seg til å overskjøte tomt med matrikkel 3324-13/304 til Samvirkeforetaket etter beskjed om opprettelsen av Samvirkeforetaket og innbetaling av kjøpesummen.

6.3 Konkursboene er positive til å grensejustere tomt med matrikkel 3324-13/304, for å tilrettelegge for Samvirkeforetakets fremtidige behov for å drifte anlegget. Boene har engasjert Mathisen Byggrådgivning, org.nr. 991 784 691, for arbeidet med grensejusteringen. Mathisen Byggrådgivning vil så langt det lar seg gjøre avklare de nødvendige forhold med Gol kommune for å kunne foreta en grensejustering som ivaretar Samvirkeforetakets behov. Arbeidet med grensejusteringen dekkes av Konkursboene. Det presiseres at Konkursboene ikke kan gi noen garantier for om en senere grensejustering vil være mulig og i alle tilfeller ikke om en senere



Electronically signed / Sähköisesti allekirjoitettu / Elektroniskt signerats / Elektronisk signert / Elektronisk underskrevet
https://sign.visma.net/nb/document-check/89974cef-0274-4bdf-95e0-6e0099520a06
visma sign
www.vismasign.com

grensejustering vil være tilstrekkelig for blant annet nåværende eller senere krav til Anlegget. All risiko knyttet til Gol kommune sine beslutninger og vedtak er Samvirkeforetakets ansvar.

6.4 Konkursboene forplikter seg så langt det er praktisk mulig til å tinglyse rettigheter for Samvirkeforetaket til å borre etter vann, samt installere nødvendig anlegg og tekniske installasjoner på eiendom 3324-13/97 i Gol kommune. Alle inngrep på den nevnte eiendommen må skje på en så skånsom måte som mulig, hvor blant annet øvrig bebyggelse må hensyntas. Alle inngrep på eiendommen må videre skje i dialog med den til enhver tid riktige eier av eiendommen.

6.5 Konkursboene aksepterer at avløpsanlegget inntil videre gis rett til vann fra Hallingen hotell.

6.6 Konkursboene forplikter seg så langt det er praktisk mulig til å tinglyse rett for Samvirkeforetaket til nødvendig adkomst og midlertidig parkering på eiendom 3324-13/97 i Gol kommune.

6.7 Fjellheimgutu 32 AS, dets konkursbo aksepterer å betale sin andel av driftskostnadene for Anlegget etter overtakelsen. Det gjøres oppmerksom på at konkursbehandlingen etter hvert vil avsluttes og konkursboet vil da opphøre som rettssubjekt. Boets plikt til å dekke driftskostnader faller bort ved salg av eiendommen og ved en abandonering av eiendommen.

## 7. SAMVIRKEFORETAKET SINE FORPLIKTELSER

7.1 Arbeidsgruppen som representerer Samvirkeforetaket før endelig stiftelse forplikter seg til å sørge for nødvendig opprettelse og registrering av Samvirkeforetaket snarest. Konkursboene skal gis umiddelbar beskjed etter at Samvirkeforetaket er opprettet.

7.2 Samvirkeforetaket skal så snart som mulig gi Konkursboene beskjed om hvem eiendom med matrikkel 3324-13/304 i Gol kommune skal overskjøtes til.

7.3 Samvirkeforetaket er ansvarlig for å betale dokumentavgift og alle andre gebyrer til det offentlige i forbindelse med overskjøtingen av eiendom med matrikkel 3324-13/304 i Gol kommune. Fjellheimgutu 32 AS, dets konkursbo er eier av eiendommen og det presiseres at dokumentavgift og alle andre gebyrer skal betales av de øvrige enhetene som er tilknyttet avløpsanlegget.

7.4 All risiko knyttet til anskaffelse av nødvendige tillatelser for drift av Anlegget, for søknadsprosessen og for å imøtekomme de krav som til enhver tid blir stilt av offentlige myndigheter, ligger hos Samvirkeforetaket.

7.5 Etter overtakelsen av anlegget, har Samvirkeforetaket det fulle ansvaret for driften av anlegget og alle mulige forpliktelser som måtte oppstå i denne forbindelse, herunder krav fra offentlige myndigheter, offentlige gebyrer, innkreving av kloakkgebyr mm.



Electronically signed / Sähköisesti allekirjoitettu / Elektroniskt signerats / Elektronisk signert / Elektronisk underskrevet
https://sign.visma.net/no/document-check/89974cef-0274-4bdf-95e0-6e0099520a06
visma sign
www.vismasign.com

## 8. FELLES FORPLIKTELSER

8.1 Partene forplikter seg til å samarbeide og dele nødvendig informasjon for å få overdratt Anlegget til Samvirkeforetaket.

## 9. PANT

9.1 DNB Bank ASA har slettet tidligere registrerte panteheftelse i eiendom 3324-13/304 i Gol kommune.

9.2 Boet er for øvrig ikke kjent med at øvrige parter har rettigheter i Salgsgjenstandene. Dersom tredjemann kan dokumentere eiendomsrett/panterett til Salgsgjenstandene, er Samvirkeforetaket forpliktet til å levere Salgsgjenstandene eller verdien av disse tilbake til Boet.

9.3 For det tilfellet at en slik forpliktelse oppstår, kan Samvirkeforetaket ikke fremme noe krav overfor Boet, og forpliktelsen vil ikke gå i fradrag i kjøpesummen.

## 10. VERNETING

10.1 Eventuelle tvister mellom partene skal behandles etter norsk rett ved de alminnelige domstoler med Asker og Bærum tingrett som verneting.

***

Sandvika, . november 2025

Advokat Andreas S. Christensen
Bostyrer for Fjellheimgutu Vann og Avløp AS, dets konkursbo og for Fjellheimgutu 32 AS, dets konkursbo

For Fjellheim Renseanlegg SA
(under stiftelse)
Kjersti Leikvold

For Fjellheim Renseanlegg SA
STYREMEDLEM



Electronically signed / Sähköisesti allekirjoitettu / Elektroniskt signerats / Elektronisk signert / Elektronisk underskrevet
https://sign.visma.net/nb/document-check/89974cef-0274-4bdf-95e0-6e0099520a06
visma sign
www.vismasign.com

**SIGNATURES** **ALLEKIRJOITUKSET** **UNDERSKRIFTER** **SIGNATURER** **UNDERSKRIFTER**

This documents contains 4 pages before this page
Dokumentet inneholder 4 sider før denne siden
Tämä asiakirja sisältää 4 sivua ennen tätä sivua
Dette dokument indeholder 4 sider før denne side
Detta dokument innehåller 4 sidor före denna sida

Kjersti Leikvold
c97893d8-8c5e-47c6-9b58-91c610ef3152 - 2025-11-24 09:33:34 UTC +02:00
BankID - 13f1d6ad-3f3b-4c0b-b8b4-09ac8609f5fe - NO

Hans Magnus Cappelen
Company - Yritys - Företag - Selskap - Virksomhed: Fjellheim Renseanlegg (under stiftelse)
1196a92a-ad28-445d-8b85-12f12973fb5c - 2025-11-24 10:40:59 UTC +02:00
BankID - 6c3732a4-0f9f-46bc-b00f-f5f6146f85b7 - NO
Authority to sign - Asemavaltuutus - Ställningsfullmakt - Autoritet til å signere - Myndighed til at underskrive

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| authority to sign | asemavaltuutus | ställningsfullmakt | autoritet til å signere | myndighed til at underskrive |
| representative | nimenkirjoitusoikeus | firmateckningsrätt | representant | repræsentant |
| custodial | huoltaja/edunvalvoja | förvaltare | foresatte/verge | frihedsberøvende |

# GOL KOMMUNE

## REGULERINGSFØRESEGNER TIL REGULERINGSPLAN FOR HALLINGEN TURISTSENTER I GOL KOMMUNE.

§ 1 Det regulerte området er på plankart datert 02.02.1982 og sist korrigert 21.08.1984 vist med reguleringsgrense.

§ 2 Bygningane skal ha saltak. Bygningsrådet avgjer takvinkelen og kan krevja at bygningar i same gruppa eller etter same vegen skal ha lik takvinkel. Det må ikkje plantast tre eller busker som bygningsrådet finn kan bli sjenerande for ferdselen.

§ 3 OMRÅDE FOR HOTELL OG TURISTVERKSEMD.
I området kan oppførast bygningar som er nødvendige for hotell og turistdrift. Hovedbygningen kan førast opp i 2 etasjar. Dei andre bygningane skal ha ein etasje.

§ 4 SPESIALOMRÅDE FOR RENSEANLEGG OG INFILTRERING AV SPILLVANN.
I området kan det førast opp bygning i 1 etasje. Området kan nyttast for bilparkering så langt dette ikkje kjem i konflikt med primærfunksjonen som er spillvassinfiltrering.

§ 5 FELLESAREAL FOR LEIK.
Med unntak av leikeapparat o.l. kan det ikkje førast opp byggverk i området.

§ 6 FELLES TILKOMSTVEG.
Planen viser byggegrense langs tilkomstvegen.

§ 7 Når særlege grunnar talar for det, kan bygningsrådet gjera unntak frå desse reguleringsføresegnene innanfor ramma av bygningslovgjevinga og bygningsvedtektene for kommunen.

**Stadfesta av Fylkesmannen i Buskerud 10.03.1986.**



Adresse:
3550 Gol

Telefon: 32 07 41 00
Telefax: 32 07 58 72

Bankgiro: 2324.05.00051
Postgiro: 0814 5498407
Postgiro skatt: 1 20 61 76

# Kommuneplanen sin arealdel for Gol

## Føresegner og retningslinjer

**2025-2037**



Gol kommune

Plan og utvikling

02.07.2025

## 1.1 Innhald

1.1 Innhald ..... 1
PLANOMRÅDET ..... 3
PLANKARTET ..... 3
1.0 GENERELLE FØRESEGNER (§ 11-9) ..... 4
1.1 Rettsverknad av kommuneplanen sin arealdel § 11-7 ..... 4
1.1.1 Tilhøve mellom kommuneplanen og eldre regulerings- og bebyggelsesplanar § 1-5 ..... 4
1.1.2 Eldre planar som gjeld før kommuneplan ved motstrid: ..... 4
1.2 Plankrav til område for bygningar og anlegg § 11-9 nr. 1 ..... 5
1.3 Unntak frå plankrav §§ 11-10 nr. 1 og 11-11 nr. 2 ..... 5
1.4 Rekkefølgjekrav etter § 11-9 nr. 4 ..... 6
1.5 Byggegrenser etter § 11-9 nr. 5 ..... 6
1.5.1 Byggegrense mot dyrka mark ..... 6
1.5.2 Byggegrense langs vassdrag etter § 11-11 nr. 5 ..... 6
1.5.3 Vassflater i vatn og vassdrag § 11-7 nr. 6 ..... 7
1.6 Bygningar med støyfølsam bruk og støyande verksemd etter § 11-9 nr. 6 ..... 7
*1.7 Retningslinje for utbyggingsavtaler* ..... 7
1.8 Krav til løysingar ..... 7
1.8.1 Vassforsyning og avløp (VA) og renovasjon ..... 7
1.8.2 Energi- og fjernvarme ..... 8
1.8.3 Veg ..... 8
1.9 Fysiske krav til tiltak (PBL § 11-9 nr. 5) ..... 9
1.9.1 Uteopphaldsareal ..... 9
1.9.2 Leikeplass ..... 10
1.9.3 Parkering (PBL § 11-9 nr. 5) ..... 10
1.9.4 Skilt og reklame ..... 11
1.9.5 Solcellepanel ..... 11
1.10 Forhold som må avklarast i vidare planarbeid ..... 11
1.11 Jordvern ..... 12
1.12 Myr ..... 12
*1.13 Retningslinje for eldre reguleringsplanar* ..... 12
2.0 BYGNINGAR OG ANLEGG ..... 12
2.1 FRITIDSBUSTADER (PBL § 11-9 nr. 5 og § 11-10 nr. 1) ..... 12
2.2 BUSTADER (PBL § 11-9 nr. 5) ..... 15

2.3 KOMBINERT FORMÅL: ....15
2.3.1 Kombinert formål for fritidsbusetnad/fritids- og turistformål (PBL § 11-9 nr. 4) ....15
2.3.2 Kombinert formål for bustad/næring/offentleg eller privat tenesteyting ....15
2.4 NÆRINGSVERKSEMD (PBL § 11-9 nr. 5 og 8) ....15
2.5 OFFENTLEG ELLER PRIVAT TENESTEYTING (PBL § 11-9 nr. 5) ....16
2.6 IDRETTSANLEGG (PBL § 11-9 nr. 5) ....16
2.7 FRITIDS- OG TURISTFORMÅL (PBL § 11-9 nr. 5) ....16
2.7.1 Campingplass – FTU-3, FTU-4 og FTU-6 ....16
2.7.2 Herberge – FTU-5 ....16
2.8 RÅSTOFFUTVINNING ....16
2.9 ANDRE TYPAR BEBYGGELSE OG ANLEGG (PBL § 11-9 nr. 5) ....17
3.0 LANDBRUKS-, NATUR- OG FRILUFTSFORMÅL (LNF) (PBL § 11-7 nr. 5) ....17
3.1 AREAL FOR SPREIDD FRITIDSBUSETNAD I LNF (PBL § 11-7 nr. 5 og § 11-11 nr. 2) ....17
3.1.1 Spreidd fritidsbusetnad ....17
3.1.2 Avkøyringar frå riks- og fylkesvegar (PBL § 11-10 nr. 4) ....17
3.1.3 Tilhøve til jordlova (jordlova § 2, 2. ledd) ....17
3.2 AREAL FOR SPREIDD BUSTADBYGGING I LNF (PBL § 11-11, nr. 1 og 2) ....18
3.2.1 Spreidd bustadbygging ....18
3.2.2 Avkøyringar frå riks- og fylkesvegar (PBL § 11-10 nr. 4) ....18
3.2.3 Tilhøve til jordlova (jordlova § 2, 2. ledd) ....18
4.0 OMSYNSSONER (PBL § 11-8) ....19
4.1 Fareområde (PBL § 11-8 a) ....19
4.1.1 Ras- og skredfare (H310) ....19
4.1.2 Flaumfare (H320) ....19
4.1.3 Høgspenningsanlegg (H370) ....19
4.2 Sikringssoner (PBL § 11-8a) ....19
4.2.1 Drikkevatn (H110) ....19
4.3 Soner med særskild angitt omsyn (PBL § 11-8 c) ....20
4.3.1 H500 Markagrense ....20
4.3.2 H530 og H560 omsyn landskap/bevaring naturmiljø ....20
4.4 Bandlagte område (PBL § 11-8 d) ....20
4.4.1 Bandlegging etter naturvernlova (H720) ....20
4.4.2 Bandlegging etter kulturminnelova (H730) ....20
4.4.3 Bandlegging etter energilova (H740) ....20

4.5 Krav til felles regulering (PBL § 11-8 e) .....20

# AREALDELEN AV KOMMUNEPLANEN FOR GOL 2023 – 2035

**UTFYLLANDE PLANFØRESEGNER OG RETNINGSLINJER**

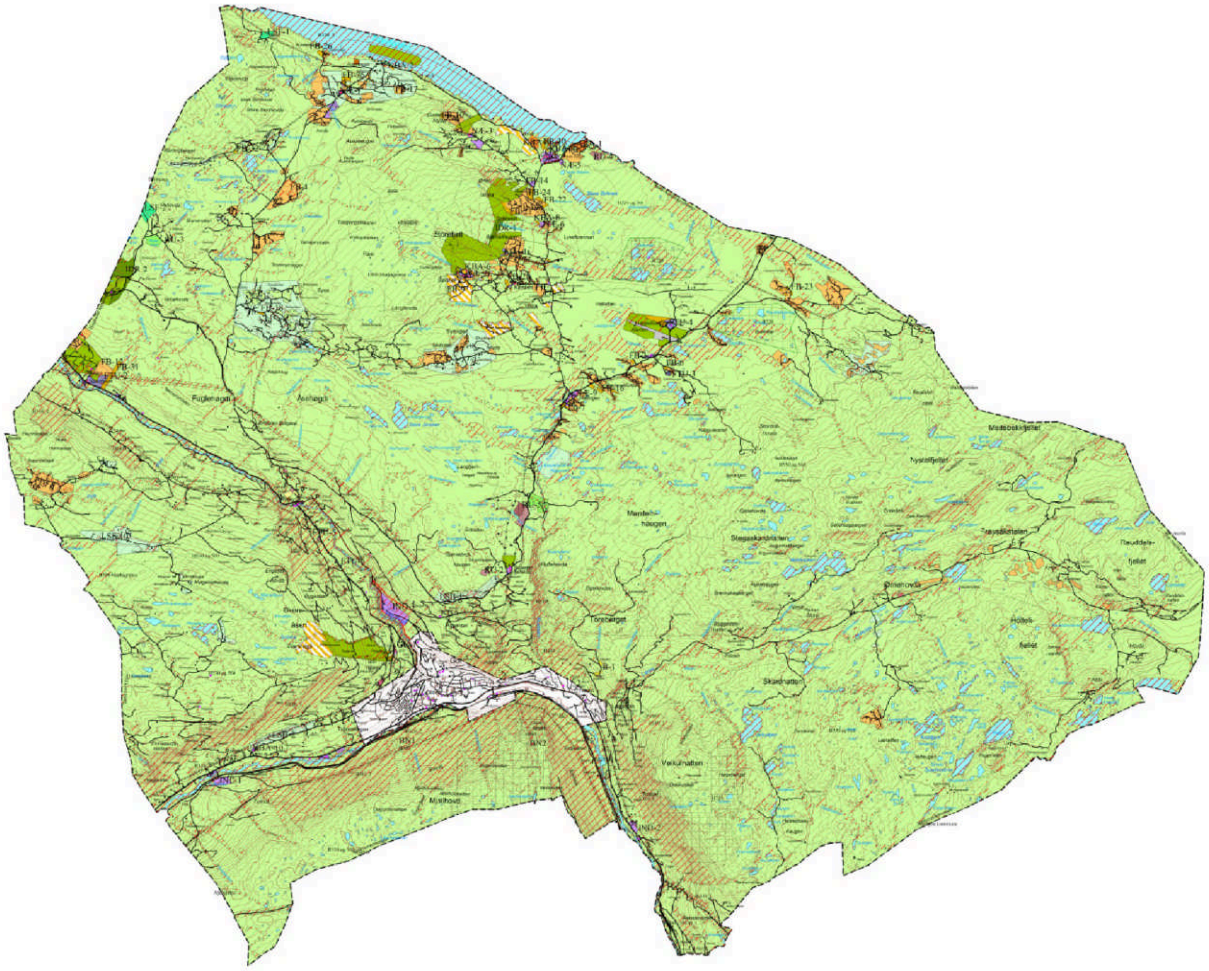
Føresegnene er juridisk bindande etter §§ 11-7, 11-8, 11-9 og 11-11 i plan- og bygningslova. Tekst som er i *kursiv* er retningslinjer. Desse vil bli vektlagt ved behandling av enkeltsaker.

## PLANOMRÅDET

Planområdet omfattar heile Gol kommune utanom Gol tettstad, som er omfatta av eigen kommunedelplan.

## PLANKARTET

Plankartet er i målestokk 1:35 000.



*Figur 1: Viser planområdet. Gol tettstad er det kvite området i midten, som har eigen kommunedelplan.*

# 1.0 GENERELLE FØRESEGNER (§ 11-9)

## 1.1 Rettsverknad av kommuneplanen sin arealdel § 11-7

### 1.1.1 Tilhøve mellom kommuneplanen og eldre regulerings- og bebyggelsesplanar § 1-5

Kommuneplanen sine føresegner og retningslinjer skal supplere vedtekne regulerings- og bebyggelsesplanar. Reguleringsplanar som er vedteke før 1. januar 2014 gjeld så langt dei ikkje er i strid med kommuneplanen. Ved motstrid gjeld kommuneplanen framfor reguleringsplanar som vart vedteke før 1. januar 2014, fram til det er gjennomført revisjon av eldre reguleringsplanar. Reguleringsplanar som er vedteke etter 1. januar 2014 gjeld før kommuneplanen ved motstrid.

### 1.1.2 Eldre planar som gjeld før kommuneplan ved motstrid:

a) Reguleringsplan for Klanten flyplass og luftsportsenter – planID 1986005

*Retningslinjer for motstrid*

*a) Det er motstrid når arealplanar har ulikt hovudformål frå kommuneplanen, eller har ulike føresegner om same forhold. Eit eksempel kan vere når ein reguleringsplan angir regulert bruk til fritidsbusetnad, medan heile planområdet i kommuneplanen er avsett til LNF.*

*b) Der den eine arealplanen har føresegner om forhold den andre arealplanen ikkje har føresegner om, er det ikkje motstrid, og arealplanane supplerer kvarandre.*

*c) Det er ikkje motstrid når hovudformål i kommuneplanen sin arealdel og arealformål i ein reguleringsplan har same hensikt, til dømes bustadbygging. Dette kan vere når reguleringsplanen viser arealformål som naturleg høyrer saman med hovudformålet, til dømes grønstruktur, fellesareal til leik og opphald, parkering, interne vegar eller parkbelte/buffersone i bustadområde eller næringsområde. Då gjeld reguleringsplanen framfor kommuneplanen.*

*Ved revidering av kommuneplanen, blir arealvisninga oppdatert slik at den attspeglar reguleringsplanar vedteke etter førre rullering. Oppgåva til kommuneplanen er å angi hovudtrekka i arealbruken, jf. Pbl. § 11-5. For eksempel vil vegsystem og mindre areal med anna formål enn omkringliggande areal ikkje bli vist i kommuneplankartet. Kommuneplanen viser hovudformål for slike område, og har ikkje til intensjon å overstyre mindre areal med ikkje-dominerande formål. Regulering av vegar, fellesareal, grøntområde, innslag av annan arealbruk enn hovudformål i reguleringsplan, skal gjelde.*

*Er bygge- og anleggstiltak som heimla i plan fremma med bakgrunn i privat reguleringsforslag etter pbl. § 12-11, ikkje satt i gang seinast ti år etter at planen er vedtatt, skal kommunen før avgjerd av byggesøknad for nye områder, sjå til at planen i nødvendig grad er oppdatert, jf. pbl. § 12-4.*

*Ein skal ikkje tillate utbygging med heimel i eldre reguleringsplanar dersom nyare kunnskapsgrunnlag tilseier at omsyn til samfunnstryggleik, beredskap, klimatilpassing eller naturmangfald kan vere mangelfullt vareteke i vedteken reguleringsplan. Ved tvil kan kommunen kreve dokumentasjon på tilstrekkeleg kunnskapsgrunnlag eller tryggleik etter gjeldande krav før eventuell løyve til tiltak.*

## 1.2 Plankrav til område for bygningar og anlegg § 11-9 nr. 1

a) I område for bygningar og anlegg samt LNF-område der det er opna for spreidd utbygging av bustader og fritidsbustader, kan ein ikkje utføre tiltak som nemnd i opplistinga under frå plan- og bygningslova § 20-1 før det føreligg godkjent reguleringsplan:
   - a) (oppføring, tilbygg, påbygg, underbygging eller plassering av bygning, konstruksjon eller anlegg),
   - d) (bruksendring, vesentleg utviding eller vesentleg endring av tidlegare drift som nemnd under bokstav a),
   - g) (oppdeling eller samanføying av brukseiningar i bustader samt anna ombygging som medfører fråvik av bustad),
   - k) (vesentleg terrenginngrep),
   - l) (anlegg av veg, parkeringsplass) og
   - m) (deling av eigedom)

b) Etablering av nye masseuttak og utviding av eksisterande masseuttak kan berre skje etter godkjent reguleringsplan. Drift av masseuttak skal skje etter føresegner i minerallova med gjeldande forskrifter, samt vilkår i tillating etter lova. Direktoratet for mineralforvaltning (DMF) er myndigheit etter minerallova.

c) Antal fritidsbustader skal ikkje endrast i eksisterande reguleringsplanar for område med fritidsbusetnad og område for kombinert formål fritidsbusetnad/fritids- og turistformål. Unntatt frå dette føresegn er uregulerte byggeområde samt:
   - Lauvsjø (FB-4 fortetting)

## 1.3 Unntak frå plankrav §§ 11-10 nr. 1 og 11-11 nr. 2

a) Tiltak etter plan- og bygningslova § 20-1 bokstav b, c, e, f, h, i, j.

b) I uregulerte byggeområde for bustad og fritidsbustad kan tiltak etter plan- og bygningslova § 20-1 bokstav a og m og § 20-3 tillatast utan reguleringsplan dersom det ikkje blir søkt om meir enn 2 bueiningar. For bustader må utbygginga vere i samsvar med føresegnene for bustader punkt 2.2 og kriteria i punkt 3.2. For fritidsbustader må utbygginga vere i samsvar med føresegnene for fritidsbustader punkt 2.1 og kriteria i punkt 3.1.

c) Oppføring av anneks/uthus/garasje, mindre tiltak på eksisterande bygningar (§ 20-1 a og c) samt utviding av eksisterande fritidsbusetnad eller busetnad i byggeområde utan reguleringsplan under føresetnad at det skjer i samsvar med utformingskriteria i punkt 2.1 eller 2.2.

d) Utviding og tilbygg på eksisterande bygningar i LNF-område samt oppføring av eit våningshus og eit kårhus på gardsbruk, så lenge det skjer i samsvar med føresegnene for bustader punkt 2.2 og kriteria i punkt 3.2. Det er forbode å bygge på dyrka mark dersom det finst mogleg alternativ plassering.

e) Installasjonar og bygningar som er ein del av kommunaltekniske anlegg.

f) Oppføring av ein bygning på opptil 200 $m^2$ BYA i uregulerte næringsområde.

g) Før behandling av søknadar utan reguleringsplan skal det dokumenterast at tiltaket oppnår følgande:

- Tilfredsstillande vass- og avløpsløysingar, tilknytt offentleg VA-nett og tilstrekkeleg sløkkevatn.
- Godkjend tilkomst/avkøyring.
- Felles tilkomst til nye utbyggingsområde skal vera etablert før bygningar blir teke i bruk.
- Området er ikkje utsett for flaum eller skred, og ligg ikkje innanfor område for ras- og skredfare (H310) eller flaumfare (H320).
- At tiltak ikkje får ei dominerande plassering eller utforming i høve til landskap og tilgrensande bygg.
- Tiltaket er ikkje utsett for støy eller anna forureining.
- Tiltaket kjem ikkje i konflikt med dyrka mark, byggegrense mot dyrka mark, automatisk freda eller vedtaksfreda kulturminne/kulturmiljø, viktige område for biologisk mangfald, viktige friluftsområde.
- Tomtearealet ikkje har potensiale for fleire tomter/bueiningar enn det blir søkt om.
- Tiltaket ikkje ligg innanfor byggegrenser til riks-, fylkesvegar eller jernbane.

## 1.4 Rekkefølgjekrav etter § 11-9 nr. 4

Ein kan ikkje setje i gang arbeid og tiltak etter plan- og bygningslova § 20-1 før det er sikra godkjente tekniske anlegg for drikkevassforsyning og avløp, tilkomst og parkering, energi og renovasjon, gang- og sykkelvegar samt at turvegar og løypetrasear er sikra.

Før tilknyting kan tillatast til eksisterande anlegg, må det sikrast at avløpsanlegget har kapasitet og driv i tråd med vilkår gitt i utsleppsløyve, og at anlegget blir drivi i tråd med gjeldande forureiningsregelverk.

## 1.5 Byggegrenser etter § 11-9 nr. 5

### 1.5.1 Byggegrense mot dyrka mark

Byggegrensa mot dyrka mark skal vere minimum 10 meter. Bygg knytt til landbruksdrift og teknisk infrastruktur som veg og jernbane er unnateke byggegrensa.

### 1.5.2 Byggegrense langs vassdrag etter § 11-11 nr. 5

a) Langs vatn og vassdrag i LNF-område og langs verna vatn og vassdrag er byggegrensa 100 meter.
b) I byggeområde og langs mindre tjern, dammar og bekkar i LNF-område (ikkje verna vassdrag) er byggegrensa 50 meter.
c) Byggegrensa gjeld for alle bygge- og anleggstiltak som er nemnd i plan- og bygningslova § 20-1 nr. a, d, j, k, l og m. Teknisk infrastruktur som veg og jernbane er unnateke byggegrense langs vassdrag.
d) Langs vassdrag skal det oppretthaldast og utviklast ei vegetasjonssone på minimum 10 meter.
e) Skjøtsel av vegetasjon og nødvendige driftstiltak langs riks-, fylkesveg og jernbane er tillatt uavhengig av byggegrenser.
f) Langs vatn og vassdrag blir byggegrensa målt frå elvekant eller strandlinje ved gjennomsnittleg flaumvasstand.

### 1.5.3 Vassflater i vatn og vassdrag § 11-7 nr. 6

a) Det er ikkje tillatt med inngrep i vatn og vassdrag som reduserer vatnet sin verdi for naturmangfald og utøving av friluftsliv.
b) Bekkar, bekkedrag, større myrer og vassvegar skal oppretthaldast i sin naturlege form og sikrast med kantvegetasjon. Der det er hensiktsmessig skal lukka bekkar opnast og reetablerast i ein samanhengande grønstruktur. Det er ikkje tillatt med bekkelukking utanom der det er heilt naudsynt.

## 1.6 Bygningar med støyfølsam bruk og støyande verksemd etter § 11-9 nr. 6

a) Retningsline for støy i arealplanlegging (T1442), eller dei retningsliner som erstattar denne, skal leggast til grunn ved planlegging og bygging av funksjonar med støyfølsam bruk (mellom anna skular og barnehagar, bustader, sjukehus, pleieinstitusjonar).
b) Det skal ikkje etablerast ny støyfølsam bruk innanfor raud sone i støyvarselkartet. Det kan opnast for ombygging, gjenreising eller utviding av eksisterande bygningar dersom støyfaglege utgreiingar kan dokumentere korleis eit tilfredsstillande støynivå kan sikrast.
c) Det kan opnast for støyfølsam bruk i gul støysone dersom bygningane har minst ei stille side og tilgang til ein uteplass med eit tilfredsstillande støynivå.

## *1.7 Retningslinje for utbyggingsavtaler*

*a) Kommunen kan inngå utbyggingsavtaler når vedteken arealplan med tilhøyrande føresegner føreset bygging/oppgradering av offentlege anlegg og/eller tilpassing av slike anlegg. Med offentlege anlegg er det meint anlegg/tiltak som er offentleg regulerte formål i arealplan og som følgje av føresegner til plan, til dømes trafikkanlegg, grøntanlegg, herunder stiar og løyper. Offentlege anlegg omfattar og anlegg og leidningar for vatn, avløp og liknande.*
*b) Kommunestyret har 13. februar 2007, saksnummer K 006/07 vedteke å bruke utbyggingsavtaler som eit mogleg verktøy i samband med utbyggingsprosjekt i heile kommunen. For opplysningar og forventningar om innhald, kostnadsfordeling og prosess visast det til saksframlegget som ligg på kommunen sine heimesider. Det er vedteke ein eigen mal datert 1. mars 2005, saksnummer K 014/05 som utgangspunkt for inngåing av utbyggingsavtaler i hytte- og reiselivsområde.*

## 1.8 Krav til løysingar

### 1.8.1 Vassforsyning og avløp (VA) og renovasjon

a) Der det er etablert offentleg vatn- og avløpsleidning skal noverande og framtidige bygg knytast til offentleg anlegg.
b) Saman med detaljreguleringsplan skal det følgje VA-rammeplan (heilskapleg kartlegging og vurdering av vatn, avløp og overvatn) der det skal gå fram korleis vassforsyning, avløp og overvatn skal løysast. VA-rammeplan skal ligge ved planforslaget ved 1. gongs behandling.
c) I spreidd utbygde område skal det utarbeidast vatn- og avløpsplan; (1) som følgjer detaljreguleringsplan eller (2) søknad om gjennomføring av tiltak der det ikkje er krav om reguleringsplan.

d) Ved detaljregulering i område der tettbebyggelsen vil overstige 50 PE utanfor Golsfjellet tettbebyggelse, skal det gjennomførast resipientvurdering. Resipientvurderinga skal ligge ved til 1. gongsbehandling.
e) Planar og tiltak som rører ved vassførekomstar med vedtekne miljømål i samsvar med vannforskriften skal greie ut korleis planen/tiltaket påverkar måloppnåinga.
f) I spreidd utbygde område der det er etablert vatn- og avløpsanlegg, skal nye fritidsbygg og bustader knyte seg til eksisterande felles anlegg for drikkevassforsyning og avløp, jf. PBL § 27-3. Dersom slik tilknyting ikkje er mogleg kan det utgreiast etablering av separat drikkevassforsyning og avløpsanlegg. Mengd og kvalitet på drikkevatnet, samt resipientvurdering skal vere ein del av utgreiingane. Tett tank er ikkje tillatt. I samband med midlertidige anleggsarbeid, kan det etter søknad bli gitt dispensasjon for utslepp av avløpsvatn til tett tank i inntil to år.
g) Tiltakshavar skal greie ut om det finst drikkevasskjelder i eller nær planområdet. Ved tiltak nær drikkevasskjelde som ikkje har omsynssone (private enkeltvassforsyningar) skal det avklarast om det er behov for avbøtande tiltak eller plangrep for å hindre forureining av drikkevatnet.
h) I detaljreguleringsplan skal det settast av areal for renovasjonsløysingar som oppfyller krava til plassering i Forskrift for avfallsbehandling, Gol.

*Retningslinjer for vatn og avløp*
*Hovudplan for avløp og vassmiljø skal leggast til grunn ved all utbygging.*

*For vassforsyningssystem som er dimensjonert til minst 10 $m^3$ per døgn, må det søkjast plangodkjenning hos Mattilsynet. Plangodkjenning er også naudsynt dersom vassforsyningssystemet forsyner sårbare abonnentar.*

*I Auenhauglie viser kommunen til Løggestølen og Glomsrud, som har godkjent utsleppsløyve på 1 950 personekvivalentar (PE). Per mars 2021 har dei to anlegga ein faktisk tilknyting på 1 000 PE. Ved ny utvikling/utbygging/regulering må ein inngå utbyggingsavtale med kommunen før tettbebyggelsen passerer 2 000 PE. Når tettbebyggelsen passerer 2 000 PE skal utsleppet inngå i kommunalt avløpsanlegg, og det skal byggast overføringsleidning til det kommunale avløpsanlegget på Oset. Når kapasiteten er nådd, og det må søkast om nytt utsleppsløyve, skal avløpet overførast til kommunalt avløpsanlegg på Oset.*

### 1.8.2 Energi- og fjernvarme

a) For bygg (konsentrert), jf. PBL § 11-7 nr. 1 (bustader, fritidsbustader, fritids- og næringsformål og turistformål), skal det leggast til rette for forsyning av vassboren varme eller alternativ energikjelde (jordvarme, bioenergi, vindkraft og solenergi).

### 1.8.3 Veg

a) Før godkjenning av planar og fortetting av område der trafikken kjem ut på fylkesveg og/eller riksveg skal det vere vurdert om det er behov for naudsynte tiltak på riks- eller fylkesvegane. Avkøyringar skal vere godkjent av vegstyremaktene.
b) Tilkomst til nye eigedomar ved riks- eller fylkesveg skal leggast til eksisterande avkøyringar. Nye og eksisterande avkøyringar skal oppfylle fysiske krav gitt av vegmynde i Statens vegvesen si handbok N00 *Veg- og gateutforming*.

c) Ved etablering av nye vegar eller utbetring av eksisterande vegar skal Statens vegvesenet si Handbok N100 *Veg- og gateutforming* leggast til grunn.
d) Langs fylkesveg 51 er byggegrensa 50 meter målt frå senterlinje veg. Langs øvrige fylkesvegar er byggegrensa 15 meter målt frå senterlinje veg.
e) For gang- og sykkelvegar gjeld veglova sine byggegrenseføresegner.
f) I område for fritidsbygg skal Landbruksdepartementet sin normal for landbruksvegar leggast til grunn. Samlevegar skal dimensjonerast for vegklasse 2 og tilkomstvegar for vegklasse 3.
g) I bustadfelt skal Statens vegvesen si Handbok N100 leggast til grunn. Bustadvegar skal dimensjonerast som bustadgate/bustadvegar, iht. Kapittel B.6 i Statens vegvesen si Handbok N100.

*Retningslinjer for avkøyringar på riks- og fylkesvegar*
*For avkøyringar og byggegrenser langs rv. 7, rv. 52 og fv. 51 visast det til «Fylkesdelplan for avkjørsler og byggegrenser langs riksvegnettet i Buskerud del II konkretisering på riksvegnettet».*

*Avkøyring frå fylkesveg 51 og ny tilkomstveg skal regulerast og opparbeidast før område I3 (Bergasida) kan takast i bruk.*

## 1.9 Fysiske krav til tiltak (PBL § 11-9 nr. 5)

### 1.9.1 Uteopphaldsareal

a) Minste uteopphaldsareal (MUA) er areal som er eigna for opphald, leik og rekreasjon.
b) MUA kan omfatte kombinasjon av private område og fellesareal for fleire bueiningar. For leilegheiter og småhus skal det vere ein kombinasjon. For utbygging under 300 m$^2$ BRA eller med 3 bueiningar eller mindre er det ikkje krav om felles uteareal.
c) Terrassar, balkongar og altanar må ha ei minimum djupne på 2 meter og lengde på 3 meter for å reknast som MUA.
d) Terreng brattare enn 1:3 (med unntak av akebakke) og typiske kant-, og restareal skal ikkje reknast som uteopphaldsareal.
e) Følgjande krav til MUA gjeld:

| **Type område/bustad** | **Minimum samla uteareal** | **Minimum del av utearealet som skal vere felles** |
|---|---|---|
| Leilegheiter og småhus | 50 m$^2$ pr. 100 m$^2$ BRA bustadformål. Minimum samanhengande areal: 5x7 m | 50 %. Arealet skal ligge på terrengnivå. |
| Einebustad | 125 m$^2$ pr. bueining | 20 %. Arealet skal ligge på terrengnivå. |

*Retningsline:*
*I oppstartsmøte skal det avklarast kva område som skal inngå i berekningsgrunnlaget for MUA. Areal på terrengnivå kan vere opparbeidd terreng eller tak på parkeringskjellar.*

### 1.9.2 Leikeplass

a) Leikearealet skal vere skjerma mot trafikk, forureining og støy, og skal ha gode solforhold. Der det er mogleg skal leikeplassar utformast som del av ein større samanhengande grønstruktur.
b) Ved fortetting av byggjeområde skal eksisterande bueiningar også reknast inn i utrekningsgrunnlaget for leikeareal.
c) Følgjande leikeplassar skal etablerast i samband med planlegging av bustadområde:

| Tal på bustader | Type leikeplass | Krav til areal | Tilrådd avstand frå bustader | Kvalitetskrav |
|---|---|---|---|---|
| Små bustad-område | Sand-leikeplass | 50 m² – for kvar nye bustad bereknast 5 m². | 50 m | Tilrettelagt for barn i alderen 2-6 år |
| | Strøk-leikeplass | 10 m² pr. bustad | 500 m | 10 år og oppover |
| 10 – 20 | Nær-leikeplass | 10 m² pr. bustad | 150 m | Tilrettelagt for barn i alderen 5-13 år. I stor grad bevare eksister-ande vegetasjon og terreng |
| Over 150 | Nær-leikeplass | 1 500 m² | 150 m | Tilrettelagt for barn i alderen 5 – 13 |

### 1.9.3 Parkering (PBL § 11-9 nr. 5)

Bustad:

a) Minimumskravet til parkeringsplass for bil er:
   - Hyblar/leilegheiter på inntil 40 m² BRA: 1 parkeringsplassar
   - Einebustad: 2 parkeringsplassar
   - Bustad over 60 m²: 2 parkeringsplassar
   - Tomannsbustad/rekkehus: 2 parkeringsplassar pr. bueining
b) For einebustader med sekundærleilegheit er det krav om 1 ekstra parkeringsplass for bil.
c) I område avsett til bustad skal det vere sett av 1 parkeringsplass for sykkel per 100 m² BRA.

Næring og tenesteyting:

a) Minimumskravet for parkeringsplass for bil:
   - Hotell og bevertning: 1 per rom
   - Forretning og kontor: 1,5 plassar per 100 m² BRA
   - Lager: 0,5 plassar pr. 100 m² BRA
b) Minimumskrav for sykkelparkering:
   - Forretning: 1 sykkelparkering pr. 100 m² BRA
   - Kontor: 1 sykkelparkering pr. 100 m² BRA
c) Minst 10 % av parkeringsplassane til næring og offentleg formål skal vere utforma og avsett til handikap-parkering

Fritidsbustad:

a) Minimumskravet til parkeringsplass for bil er:
   - Fritidseiningar på inntil 40 m² BRA: 1
   - Fritidseiningar på inntil 60 m² BRA: 1,5

- Fritidseiningar på over 60 m² BRA: 2

### 1.9.4 Skilt og reklame

a) Skilt, reklame og liknande skal ikkje vere til hinder for ferdsel eller til fare for omgjevnadene. Flyttbare innretningar skal minimerast og ikkje vere til hinder for mjuke trafikantar.

*Retningslinje*

*Utval for natur og næring skal godkjenne skilt og reklame som er større enn 2 m² og flagg/vimpelstenger. Storleiken på skilt skal ikkje dominere i høve til bygningen og skal vere tilpassa arkitekturen.*

### 1.9.5 Solcellepanel

a) Installering og endring av solcellepanel er ikkje søknadspliktig dersom det blir montert plant på vegg og/eller tak. Det er ein føresetnad at installeringa eller endringa skjer innanfor ein brukseining eller branncelle.

b) Installering og endring av solcellepanel er søknadspliktig dersom:
   - Solcellepanelet er frittståande.
   - Reguleringsplanen for området har krav til fargeval og/eller materialval som ikkje er foreinleg med solcellepanel.

*Retningslinjer for fysiske krav til tiltak*

*Utforming og plassering av bygningar*

*Ved utforming og plassering av bygningar skal ein i størst mogleg grad ta omsyn til kulturlandskapet. Mønehøgd, takvinkel, form og materialbruk skal tilpassast nærliggande bygningar. Næringsbygningar kan ha flate tak. Bygningar skal leggast i balanse mellom skjering og fylling.*

*Universell utforming*

*Prinsippa om universell utforming, jamfør Stortingsmelding nr. 40 (2002) Nedbygging av funksjonshemmende barrierer og Regjeringens handlingsplan for økt tilgjengelighet for personer med nedsatt funksjonsevne 2009-2013, skal leggast til grunn ved detaljplanlegging av byggeområde.*

## 1.10 Forhold som må avklarast i vidare planarbeid

Ved regulering av område til framtidig bygg og anlegg med underformål, er det føresett at spørsmål knytt til trafikk, det vil sei sikre og/eller opparbeide tilkomstvegar/kryss til hovudvegar, friluftsliv, turløyper, turstigar, nærleikeområde, kulturminne, landskap, naturmangfald, dyrka og dyrkbar mark, beiting og sårbarheit i høve til naturbaserte hendingar vert ivaretekne gjennom regulering.

### 1.11 Jordvern

a) Bebyggelse og anlegg skal ikkje kome i konflikt med AR5-klassifisering av fulldyrka jord, overflatedyrka jord eller innmarksbeite.
b) Før igangsetting av anleggsarbeid må Mattilsynet kontaktast for å få informasjon om status for ulike skadegjerarar, inkl. floghavre, kva vilkår som gjeld og kva tiltak som må iverksettast.

*Retningslinje for matjordplan*
*Dersom det må byggast på dyrka eller dyrkbar mark skal det lagast matjordplan i samband med reguleringsplan. Matjordplanen skal ligge ved til 1. gongsbehandling.*

### 1.12 Myr

Ved detaljregulering skal myrområde bevarast og nyttast til friområde og/eller LNF-område. Bebyggelse, vegar og annan teknisk infrastruktur skal leggast utanom myrområde og deira kantsoner. Unntaksvis kan det etablerast infrastruktur, under føresetnad at det blir teke omsyn til økologisk tilstand, økosystemtenester og vassystem.

### *1.13 Retningslinje for eldre reguleringsplanar*

*Når det er meir enn 10 år sidan ein reguleringsplan vart vedteke skal kommunen vurdere om ein skal vidareføre, oppdatere, endre eller oppheve planen. Oppdaterte nasjonale, regionale og kommunale føringar er førande for beslutninga.*

## 2.0 BYGNINGAR OG ANLEGG

### 2.1 FRITIDSBUSTADER (PBL § 11-9 nr. 5 og § 11-10 nr. 1)

a) Om det ikkje er vedteke eigne føresegner gjennom godkjent reguleringsplan, skal føresegnene i punkt 2.1 nyttast ved nybygg på eksisterande fritidstomter og tilbygg til eksisterande bygningar.
b) På tomt for fritidsbustad kan det etablerast ei fritidseining om ikkje anna er nemnd i reguleringsplan. I område avsett til fritidsbusetnad, noverande, kan det gjevast løyve til utviding av eksisterande bygningar. Utviding skal ikkje føre til at det vert etablert ny fritidseining.
c) Utnyttingsgraden er maksimalt 210 $m^2$ BYA per tomt fordelt på maksimalt 3 bygningar og inklusiv 2 overflateparkeringsplassar på 18 $m^2$. Det kan byggast 1 fritidsbustad (med 1 brukseining) per tomt.
d) Uthus og/eller anneks kan tillatast når dette kan tilpassast eksisterande utbyggingssituasjon, terrengtilhøve og ein god estetisk løysing. Tillatt BYA for anneks og uthus er 30 $m^2$ BYA per bygning.
e) Det er krav om 2 biloppstillingsplassar på 18 $m^2$ per fritidsbustad. Desse skal inngå i utnyttingsgraden. For fritidseiningar på inntil 60 $m^2$ er det krav om 1,5 biloppstillingsplassar per fritidseining. For fritidseiningar på inntil 40 $m^2$ er det krav om 1 biloppstillingsplass per fritidseining.
f) Mønehøgde for fritidsbustad skal ikkje overstige 6,5 meter rekna frå gjennomsnittleg ferdig planert terrengnivå. I visuelt utsette område skal maksimal mønehøgde vere 5 meter.

Mønehøgde for anneks/uthus/garasje kan maksimalt vere 4,5 meter. Inntil 40 % av grunnflata på fritidsbustaden kan byggast med tverrloft.

g) Bygningar skal leggast i balanse mellom skjering og fylling. Terreng ved plassering av bygg, tilkomst og parkering kan endrast inntil 1,5 meter. Synleg del av grunnmuren skal ikkje overstige 0,7 meter.
h) Nye bygningar skal ha god tilpassing til terreng og landskap. Takvinkel, form og materialbruk skal harmonisere med området sin plassering og eksisterande utbyggingssituasjon. Som hovudregel skal ein nytte naturmateriale og mørke jordfargar i fasadar.
i) Det er ikkje tillatt med flaggstang, spir eller klokketårn.
j) Ein skal ikkje plassere ny bebyggelse nærare turløyper og turkorridorar enn 20 meter.
k) Ved detaljregulering skal myrområde bevarast og nyttast til friområde og/eller LNF-område. Bebyggelse, vegar og annan teknisk infrastruktur skal leggast utanom myrområde og deira kantsoner. Unntaksvis kan det etablerast infrastruktur, under føresetnad at det blir teke omsyn til økologisk tilstand, økosystemtenester og vassystem.
l) Det er krav om høg standard på hytter ved planlegging (innlagt straum, vatn, vegtilkomst og renovasjon) og krav til minimum middels standard (vegtilkomst og renovasjon) ved bygging.
m) Gjerder skal ikkje stenge for fri ferdsle, og skal vere bygd og vedlikehalde på ein slik måte at dei ikkje kan skade eller stenge husdyr inne. Ein kan gjerde inn inntil 500 $m^2$ av ein tomt (inkludert bygningane).
n) Rekkverk/svalgang og liknande skal vere bygd og vedlikehalde på ein måte at dei ikkje kan skade eller stenge husdyr inne.
o) Utandørs lyssetting skal skjermast mot horisonten for å unngå lysforureining. Minimum 70 % av lyskjegla skal vende ned.

*Retningslinje for større hytter*

*Storleiken for frittliggande hytter med tilhøyrande bygningar kjem fram i punkt 2.1. I område med «skli inn/skli ut» til alpinanlegg kan ein tillate større einingar gjennom reguleringsplan. I desse områda skal turistformål/ utleige prioriterast.*

*Retningslinje for eldre, ubebygde enkelttomter*

*Det er tillatt å føre opp ei hytte på tomter som er frådelt, tinglyst og overdrege til tredjeperson før 6. mars 1973, og der tilhøva ligg til rette for høg eller middels standard. Tomter som ligg i område som er tildelt tomtekvote i 1975, skal inngå i inndelt kvote og kan byggast på når dei inngår i stadfesta reguleringsplan. Føresegn 2.1 eller 3.1 gjeld for utforming og storleik, avhengig av kva område dei ligg i.*

*Retningslinje for område med fritidsbusetnad*

*Ved regulering i framtidige og fortetting i eksisterande område for fritidsbusetnad, bør ein utføre områdeanalyse som viser at ein tek omsyn til: stiar/skiløyper, grøntkorridorar, terrengtilpassing, vass- og avløpsanlegg, kvalitetane i eksisterande bygningsmiljø, utnyttingsgrad, veg og andre verdiar i området.*

*Retningslinje for å nytte fritidsbustad som heilårsbustad*

*Gol kommune ynskjer å legge til rette for at hytter kan bruksendrast til bustad. Administrasjonen kan behandle søknader om bruksendring frå fritid til bustad som delegert dispensasjon dersom krava i plan- og bygningslova § 19-2 er oppfylt, og dersom krava nedafor er oppfylt:*

*a) Hytta skal ha hygienisk og tilstrekkeleg drikkevatn og krav til enten offentleg VA eller dokumentert kapasitet på privat anlegg.*
*b) Tilkomstveg skal vera vinterbrøyta.*
*c) Ligg hytta innanfor bomveg skal nødvendige offentlege instansar (utrykkingsetatar, heimetenester m. fl.) ha gratis tilgang til nøkkel.*
*d) Søkar må endre bustadadresse i folkeregisteret og melde flytting i samsvar med folkeregisterlova § 6-1.*
*e) Krav som følgjer teknisk forskrift (TEK17) om brannsikring og radonsperre. Bustandard skal vera tilfredsstillande.*
*f) Dersom ein er tilkopla kommunalt avløp må det monterast vassmålar.*
*g) Dispensasjonen er gyldig i fem år.*
*h) Før dispensasjon blir gitt skal søknaden på uttale til Statens vegvesen, Statsforvaltaren i Oslo og Viken og Viken fylkeskommune.*

*Retningslinje for uthus og anneks*

*a) Anneks er bygning med BYA (NS3940) inntil 30 $m^2$ som fungerer saman med hytta (hovudbygningen) og kan nyttast til varig opphald. Vilkåret er at hytta (hovudbygningen) og annekset samla utgjer ein hytteeining. Anneks kan ikkje innehalde kjøkken. Mønehøgda skal vere maksimum 4,5 meter.*
*b) Uthus på hytteeigedom er bygning som ikkje skal nyttast til varig opphald. Bygningen kan maksimalt ha eit bruksareal (NS3940) på inntil 30 $m^2$. Mønehøgda skal vere maksimum 4,5 meter.*
*c) Dersom ein skal føre opp to eller tre bygningar, er det under føresetnad at desse blir plassert i tunform og så nær kvarandre at dei ikkje kan danne sjølvstendige einingar og seinare delast frå.*
*d) Uthus og anneks, eller andre mindre bygningar, skal ha tilnærma same takvinkel som hytta (hovudbygningen).*

## 2.2 BUSTADER (PBL § 11-9 nr. 5)

a) Bustader kan oppførast med maksimalt 15 % BYA, avgrensa oppover til 300 m² BRA.
b) Mønehøgd skal ikkje overstige 8 meter frå gjennomsnittleg terrengnivå. Ved byggemelding skal det føreligge tverrprofil som viser eksisterande terreng, oppfylt terreng og bygningane.
c) Tillatt BRA for garasje/uthus er 50 m². Mønehøgd skal vere maksimum 4,5 meter.
d) Terreng ved plassering av bygningar, tilkomst og parkering kan endrast inntil 1,5 meter.
e) Bustader kan ha 2 bueiningar, og skal ha 2 parkeringsplassar på 18 m² for kvar bueining.

## 2.3 KOMBINERT FORMÅL:

### 2.3.1 Kombinert formål for fritidsbusetnad/fritids- og turistformål (PBL § 11-9 nr. 4)

a) I kombinerte område på Golsfjellet kan ein bygge turistanlegg i form av utleigeeiningar som frittståande bygningar eller leilegheitsbygg og frittliggande hytter.
b) Minimum 30 % av nytt utbyggingsvolum (tomter for sal og utleigeeiningar samla sett) skal avsetjast til turistformål og utleige.
c) Innanfor område avsett til kombinert formål ved Guriset (KBA-4) er det tillatt med etablering av område for camping.

### 2.3.2 Kombinert formål for bustad/næring/offentleg eller privat tenesteyting

I områda til dei gamle grendebarnehagane kan det etablerast bustader, næringsverksemd og offentleg eller privat tenesteyting. Handel er ikkje tillatt.

## 2.4 NÆRINGSVERKSEMD (PBL § 11-9 nr. 5 og 8)

a) I næringsområde (NÆ-1 – NÆ-9) kan ein gjennom reguleringsendring tillate at inntil 70 % av nye einingar blir avsett til fritidsbusetnad for fritt sal.
b) Områda IND-1, IND-2 og IND-3 skal regulerast til industri og/eller lager før ein tillèt bygging.
c) I samband med reguleringsarbeid for område IND-1 og IND-2 skal ein føreta ein vurdering av kapasitet og utforming av krysset til rv. 7.
d) I uregulerte næringsområde er det tillatt å setje opp ein bygning på opptil 200 m² BRA og mønehøgd på 8 meter utan krav til reguleringsplan.

*Retningsline for sal og tilbakeleige i næringsområde knytt til bedrifter på Golsfjellet (NÆ1 til NÆ9)*

*a) I område avsett til næring (eksisterande hotellbedrifter) i kommuneplanen, kan ein avsetje inntil 70 % av nye einingar til fritidsbusetnad for fritt sal. Dette skal skje gjennom reguleringsendring/ny reguleringsplan. For å sikre at varme senger ikkje blir seld som private hytter, skal ein regulere alle nye utleigebygg som turistanlegg, alternativt herberge, hotell og bevertning. Ein skal regulere private hytter/fritidseiningar som fritidsbusetnad, jf. forskrift om kart, stadfesta informasjon, arealformål og kommunalt planregister. Kommunen vil nytte utbyggingsavtaler og rekkefølgjeføresegner som verkemiddel for i sikre at intensjonen med slik reiselivssatsing blir gjennomført og finansiert.*

*b) Kommunen legg vekt på erfaringar for bedrifter som driv utleige i dag. For å tilfredsstille krav til erverv/næring, vil kommunen gjere krav om at utleigar forpliktar seg til å fristille leilegheiter for utleige i ein periode på minst 275 dagar (75 %) kvart år. Saman med seksjoneringssaka skal ein legge fram tilbakeleigeavtale som blir tinglyst som hefte på seksjonen. Ein skal gjere ei fordeling av eigen bruk og utleige med likt antal veker både*

## 2.5 OFFENTLEG ELLER PRIVAT TENESTEYTING (PBL § 11-9 nr. 5)

a) Området er avsett til offentleg eller privat tenesteyting.

## 2.6 IDRETTSANLEGG (PBL § 11-9 nr. 5)

a) Det er krav til utarbeiding av reguleringsplan for område IDR-1, IDR-2 og Luftsportsenter.
b) Jordlova §§ 9 og 12 er gjeldande for alle område avsett til idrettsformål.
c) I område IDR-1 Samanbinding av skiheissystem på Golsfjellet kan ein bygge skiheis og slalåmbakke. Heisbuer skal ikkje plasserast på myr. I samanbindinga er det ikkje tillatt med kafé, varmebu eller liknande. Det skal gjerast minst mogleg terrenginngrep. I planlegginga skal ein ta omsyn til myr, naturmangfald og landbruksinteresser. Ved opphøyr av skiheisen skal området tilbakeførast.
d) I område IDR-2 Fuglehaugen kan ein etablere motorsportsenter og skytebane. Gjennom reguleringsplan skal køyretider og skytetider regulerast. Myr skal omsyntakast i planlegging.
e) I område merka med luftsportssenter er det ikkje tillatt å gjere tiltak som gjer at dyrka mark går tapt. Dersom aktivitet opphøyrer skal området tilbakeførast til jordbruksformål.
   Areal med formål luftsportssenter utanfor definert trafikkområde i reguleringsplanen, tener som sikkerheitssonar for inn- og utflygingstrasear, jf. konsesjonsvilkår for Gol flyplass Klanten.

*Retningslinje for idrettsanlegg*
*I kvart av områda for idrettsanlegg kan ein føre opp bygg og anlegg som har med direkte drift av idrettsanlegget å gjere. Dette er spreidde idrettsanlegg som skytebane, langrennsarena, alpinområde med meir. Det er eit krav at punkt 1.2 bokstav g kan oppfyllast.*

## 2.7 FRITIDS- OG TURISTFORMÅL (PBL § 11-9 nr. 5)

### 2.7.1 Campingplass – FTU-3, FTU-4 og FTU-6

a) Innanfor formålet kan det etablerast campingplass og utleigehytter.
b) Avstand mellom einingar/campingvogner/telt skal vera minimum 4 meter. Tilbygg til campingvogn kan ikkje overstige vognas storleik, maksimal grunnflate er 15 $m^2$. Fundament er ikkje tillate. Platting og terrasse skal leggast på terrengnivå.
c) I område FTU-3 er jordlova gjeldande. Dyrka mark skal tilbakeførast dersom campingdrifta blir lagt ned.
d) I område FTU-4 kan det førast opp eit servicebygg med storleik på 200 $m^2$ BRA i 1 etasje.

### 2.7.2 Herberge – FTU-5

Innanfor formålet kan det etablerast overnattingsbedrift.

## 2.8 RÅSTOFFUTVINNING

a) Områda er avsett til råstoffutvinning.

*Retningslinje for RU-5 Fjerdingsbekkhaugen*
*Ein må ta omsyn til skiløypene på Solseter i detaljplanlegging.*

### 2.9 ANDRE TYPAR BEBYGGELSE OG ANLEGG (PBL § 11-9 nr. 5)

a) Innanfor område BBA-1 ved Tisleidammen er det tillatt å bruke arealet i tråd med arealdisponeringsplan for arbeid ved dam Tisleifjorden godkjent av NVE i brev 11. januar 2011.

## 3.0 LANDBRUKS-, NATUR- OG FRILUFTSFORMÅL (LNF) (PBL § 11-7 nr. 5)

*Retningslinje for tiltak på eksisterande fritidsbustader i LNF-område*

*Ved søknad om dispensasjon for tiltak på eksisterande fritidsbustader i LNF-område skal ein føreta ein konkret vurdering av storleik, utforming med meir med vekt på føresegnene i punkt 2.1.*

*Retningslinje for nye og eksisterande bustader i LNF-område*

*Ved søknad om dispensasjon for oppføring av nye bustader eller tiltak på eksisterande bustader i LNF-område, skal det gjerast ein konkret vurdering av storleik, utforming med meir med vekt på føresegnene i punkt 2.2.*

### 3.1 AREAL FOR SPREIDD FRITIDSBUSETNAD I LNF (PBL § 11-7 nr. 5 og § 11-11 nr. 2)

#### 3.1.1 Spreidd fritidsbusetnad

a) Det kan tillatast nye fritidsbustader i dei oppramsa områda under om dei ikkje kjem i konflikt med viktige helse-, landbruks-, natur-, vilt, landskaps-, frilufts- og kultuturlandskapsinteresser og kulturminne. I øvrige område med spreidd fritidsbusetnad skal antal fritidseiningar gjelde uforandra.

| | | |
|---|---|---|
| 1. | LSF-1 Nøreli | inntil 21 nye fritidsbustader |
| 2. | LSF-2 Skrøyvestølane | inntil 36 nye fritidsbustader |
| 3. | Svilestølane – Varhovd | inntil 10 nye fritidsbustader |
| 4. | LSF-10 Smylistølane | inntil 30 nye fritidsbustader |

b) Punkt 2.1 gjeld for utforming og plassering av bebyggelsen i desse områda med unntak av mønehøgde. Mønehøgde for fritidsbustad i LNF-område skal ikkje overstige 5,5 meter rekna frå gjennomsnittleg ferdig planert terrengnivå.

c) Område LSF-10 skal regulerast samla og tomteantalet på maksimalt 30 nye tomter skal plasserast aust for Nystølbekken.

d) På eigedomane gbnr. 17/258 og gbnr. 17/269 ved Maristølen, kan det byggast ein hytteeining på kvar eigedom i tråd med punkt 2.1 og 3.1b utan reguleringsplan.

e) Omsyn til landskaps-, natur-, vilt- og friluftsinteresser gjeld også ved rehabilitering/utviding av eksisterande fritidsbustader.

#### 3.1.2 Avkøyringar frå riks- og fylkesvegar (PBL § 11-10 nr. 4)

Spreidd utbygging må ikkje kome i konflikt med vedteke fylkesdelplan for avkjørsler og byggegrenser langs riksvegnett.

#### 3.1.3 Tilhøve til jordlova (jordlova § 2, 2. ledd)

Jordlova skal gjelde i områda avsett til spreidd fritidsbusetnad.

## 3.2 AREAL FOR SPREIDD BUSTADBYGGING I LNF (PBL § 11-11, nr. 1 og 2)

### 3.2.1 Spreidd bustadbygging

a) Det kan tillatast nye bustadhus om dei ikkje kjem i konflikt med viktige helse-, landbruks-, natur-, vilt, landskaps-, frilufts- og kultuturlandskapsinteresser og kulturminne.
b) For utforming av bustader gjeld utformingskrava i punkt 2.2.
c) Det kan tillatast dette antal bustader (med inntil 2 husvære):

| Sone | Bustader |
|---|---|
| Åsgardane, LSB-1 | inntil 8 |
| Rotneim, LSB-2 | inntil 9 |

d) Nye bustader skal planleggast i tilknyting til annan fast busetjing. Veg fram til nye bustader skal halde stigningskravet til vegklasse III for skogsbilveg.
e) Nye bustader skal ha tilfredsstillande støytilhøve, jf. MD retningslinje T-1442.
f) Eksisterande fritidsbygningar i område for spreidd bustadbygging skal utformast etter føresegnene i punkt 2.1.

### 3.2.2 Avkøyringar frå riks- og fylkesvegar (PBL § 11-10 nr. 4)

Spreidd utbygging må ikkje kome i konflikt med vedteke fylkesdelplan for avkjørsler og byggegrenser langs riksvegnett.

### 3.2.3 Tilhøve til jordlova (jordlova § 2, 2. ledd)

Jordlova skal gjelde i områda avsett til spreidd bustadbygging.

# 4.0 OMSYNSSONER (PBL § 11-8)

## 4.1 Fareområde (PBL § 11-8 a)

### 4.1.1 Ras- og skredfare (H310)

a) For nye bygge- og anleggsområde med fare for steinsprang og/eller skred i lause masser, må tryggleiken dokumenterast av fagperson med geoteknisk eller skredfagleg kompetanse. Krava til tryggleik i TEK17 § 7-3 skal varetakast. Nye skogsbilvegar og utbetring av eksisterande skal ikkje skje utan at ein tek omsyn til ras. Ovanfor eksisterande bustader kan ein berre føreta småflatehogst/gruppehogst innanfor fareområdet.

b) Til faresone H310_1, er det vist til NVE sine faresonekart for skred med 1000 års intervall. Tryggleiken må varetakast i samsvar med denne.

c) Til omsynssone H310_2 blir det vist til NVE sine aktsemdskart. Faren innafor desse områda må greiast ut i samband med nye reguleringsplanar eller ved nye tiltak.

d) Til omsynssone H310_3, ras- og skredfare blir det vist til rapport 7/2018 frå NVE. Nye skogsbilvegar og utviding av eksisterande samt flatehogst/snauhogst skal ikkje skje før faren for skred/ras/steinsprang er utgreidd og teke omsyn til.

### 4.1.2 Flaumfare (H320)

a) For nye bygge- og anleggsområde med fare for flaum, må tryggleiken dokumenterast av fagperson med hydrologisk og vassdragshydraulisk kompetanse. Krava til tryggleik i TEK17 § 7-2 skal varetakast.

b) Innanfor faresone H320_1 blir det vist til *Flomsonekart Delprosjekt Gol, desember 2006.* Faresona viser flaumsone ved 200-årsflaum. Ved gjennomføring av tiltak skal dei plasserast slik at krava til tryggleik i TEK17 § 7-2 blir vareteke. Unntak er vanleg vedlikehald og ombygging/rehabilitering for å trygge at funksjonalitet vert vareteke, jf. pbl. § 31-2. Tiltak skal ikkje forverre flaumsituasjonen.

c) Omsynssone H320_2 viser potensiell flaumfare ved 200-årsflaum. Innanfor omsynssona må det gjennomførast særskilde flaumvurderingar før vedtak av reguleringsplan eller løyve til nye tiltak. Krava til tryggleik i TEK17 § 7-2 skal varetakast. Unntak er vanleg vedlikehald og ombygging/rehabilitering for å trygge at funksjonalitet vert vareteke, jf. pbl. § 31-2. Tiltak skal ikkje forverre flaumsituasjonen. Vurdering og dokumentasjon skal utførast i tråd med NVE sine retningslinjer.

### 4.1.3 Høgspenningsanlegg (H370)

a) Bygningar som blir etablerte innanfor omsynssona, må sikre forskriftsmessig avstand til kraftleidningen.

## 4.2 Sikringssoner (PBL § 11-8a)

### 4.2.1 Drikkevatn (H110)

a) All verksemd i sikringssonene for vassverka skal ta omsyn til at området har funksjon som nedslagsfelt for drikkevatn. Det er ikkje tillatt med tiltak som kan forureine drikkevasskjelder og tilhøyrande nedslagsfelt. Dei siste oppdaterte klausuleringane med føresegner for drikkevasskjelda er gjeldande.

b) Ein må avklare med kommunen før ein utfører anleggsverksemd eller gjer tiltak innanfor sona. Ein kan ikkje gjere større tiltak før det ligg føre godkjenning frå vassverkseigar og kommunen.

c) Når eit nedslagsfelt utgår som drikkevasskjelde og/eller reservevasskjelde, inngår ikkje lenger nedslagsfeltet i omsynssona, og føresegna fell frå.

## 4.3 Soner med særskild angitt omsyn (PBL § 11-8 c)

### 4.3.1 H500 Markagrense

I sona merka med «H500 Markagrense» på Golsfjellet og på Skaraåsen skal ein ta særskild omsyn til landskap, friluftsliv og bevaring av naturmiljø. For eksisterande regulerte tomter og eksisterande fritidsbusetnad gjeld utformingspunkta i punkt 2.1 og kriteria i punkt 3.1. Ein skal betrakte sonene som ein «markagrense» og ein tillèt ikkje utbygging utover det som er regulert.

### 4.3.2 H530 og H560 omsyn landskap/bevaring naturmiljø

I sona merka med «H530 og H560 omsyn landskap/bevaring naturmiljø» på skal ein ta særskild omsyn til landskap og bevaring av naturmiljø. For eksisterande regulerte tomter og eksisterande fritidsbusetnad gjeld utformingspunkta i punkt 2.1 og kriteria i punkt 3.1.

*Retningslinje for ivaretaking av naturmiljø*
*I sone for ivaretaking av frygisk slørsopp (BN1), og for ivaretaking av nasjonalt verdifull bekkekløft langs Nøreimsbekken (BN2) kan hogst berre føretakast etter særskild godkjenning.*

## 4.4 Bandlagte område (PBL § 11-8 d)

### 4.4.1 Bandlegging etter naturvernlova (H720)

Naturreservata Lyseren, Metubba/Brenn, Veikulnatten og Flatdalsåsen er bandlagt etter naturvernlova (H720). I desse områda er det ikkje tillatt å føre opp eller utvide eksisterande bygningar.

### 4.4.2 Bandlegging etter kulturminnelova (H730)

Område ved Falkenhorst Brücke er bandlagt til bevaring i påvente av nærare regulering til krigsminne (H730). Området blir regulert i samråd med Nesbyen kommune innan 4 år frå vedtaksdato av kommuneplanen.

Gamle Gol stavkyrkje er bandlagt etter kulturminnelova.

### 4.4.3 Bandlegging etter energilova (H740)

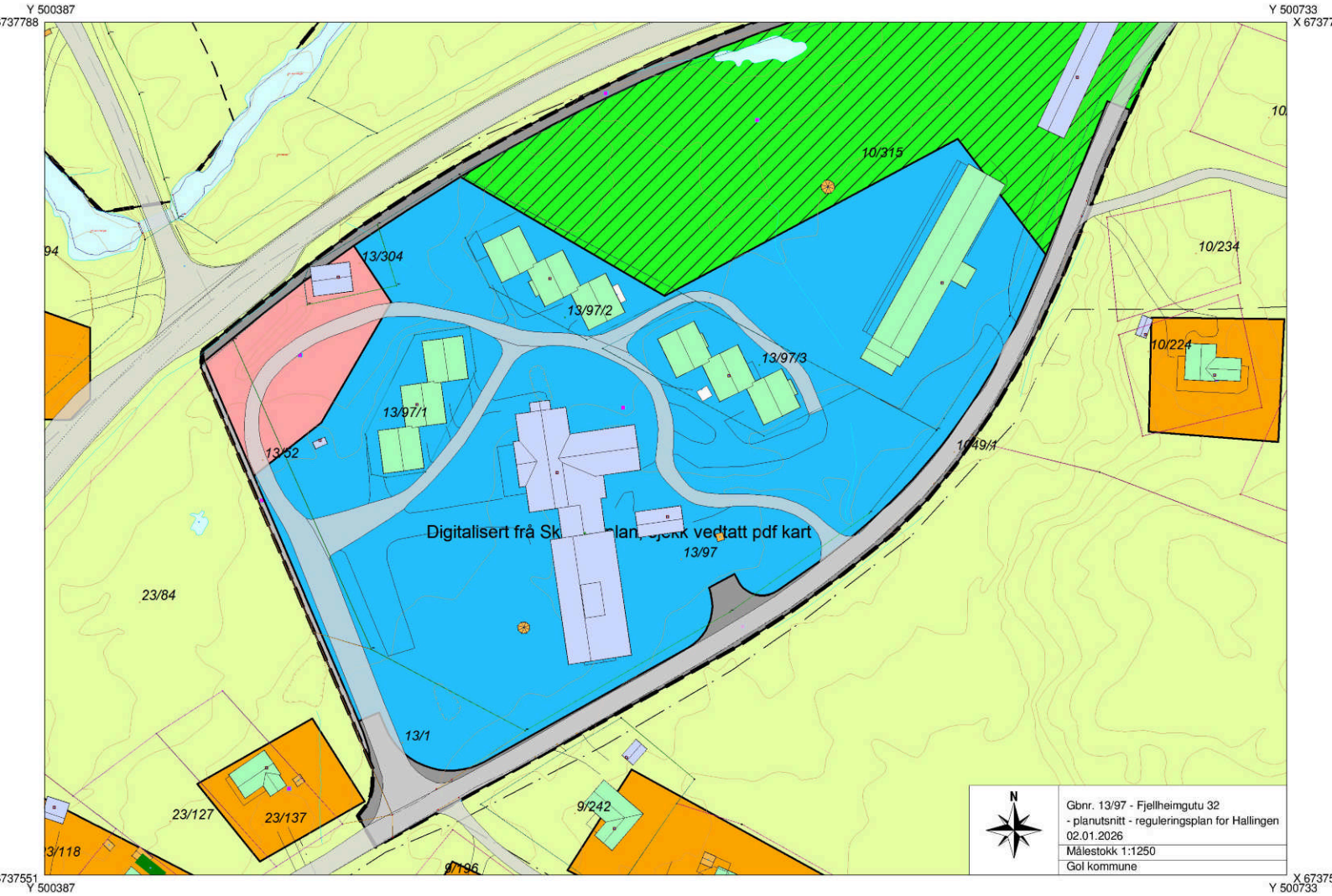
Følgande område er bandlagte etter energilova (H740):

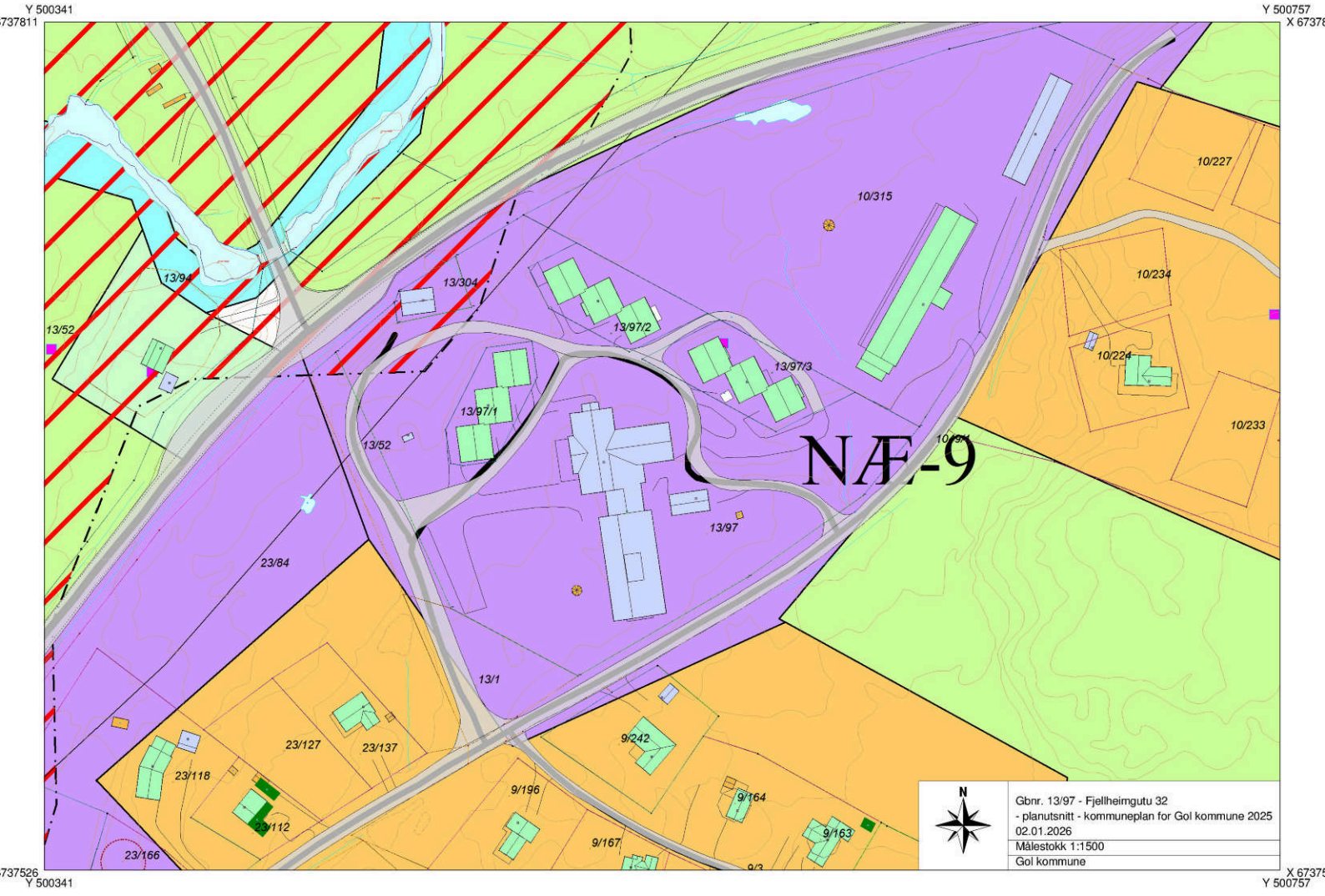
- Transmisjons- og regional og regionalnettanlegg

## 4.5 Krav til felles regulering (PBL § 11-8 e)

Det er krav om felles reguleringsplan for dei areala på plankartet som er vist som gjennomføringssonar. Dette er:

- FB-16 Rekkjesetkyrkja


Y 500387
Y 500733
10/315
10/234
10/224
13/304
13/97/2
13/97/3
13/97/1
13/52
13/97
13/1
23/84
23/127
23/137
9/242
9/196
Digitalisert frå Sk
vedtatt pdf kart
N
Gbnr. 13/97 - Fjellheimgutu 32
- planutsnitt - reguleringsplan for Hallingen
02.01.2026
Målestokk 1:1250
Gol kommune


Y 500341
Y 500757
10/227
10/315
10/234
10/224
10/233
13/94
13/304
13/52
13/97/2
13/97/3
13/97/1
13/52
NÆ-9
13/97
23/84
13/1
23/127
23/137
23/118
23/112
23/166
9/242
9/196
9/164
9/167
9/163
N
Gbnr. 13/97 - Fjellheimgutu 32
- planutsnitt - kommuneplan for Gol kommune 2025
02.01.2026
Målestokk 1:1500
Gol kommune
Y 500341
Y 500757


Y 500383
737798
Y 500702
X 6737
10/315
13/94
13/304
24
28
44
13/97/2
26A 26I
26B 26H
26C 26G
13/97/1 26F
26E
26D
30
13/97/3
13/52
32
1049/1
13/97
23/84
13/1
N
Gbnr. 13/97 - Fjellheimgutu 32
- oversiktskart
02.01.2026
Målestokk 1:1150
Gol kommune
737580
Y 500382
X 6737
Y 500702


Y 500405
Y 500682
10/315
13/304
.24
.28
13/97/2
.44
.30
13/97/3
.26A
.26I
.26B
.26H
.26C
.26G
13/97/1
.26F
.26E
.26D
13/52
.32
1049/1
13/97
23/84
13/1
N
Gbnr. 13/97 - Fjellheimgutu 32
- detaljkart
02.01.2026
Målestokk 1:1000
Gol kommune
Y 500404
Y 500682

Matrikkelrapport MAT0011

# Matrikkelbrev

Kartverket

**For matrikkelenhet:**

| | |
|---|---|
| Kommune: | 3324 - GOL |
| Gårdsnummer: | 13 |
| Bruksnummer: | 97 |

| | |
|---|---|
| Utskriftsdato/klokkeslett: | 02.01.2026 kl. 12:59 |
| Produsert av: | Sigrid Breivik |
| Attestert av: | Gol kommune |

**Orientering om matrikkelbrev**

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

**Om fullstendighet og nøyaktighet i matrikkelbrevet**

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

For utfyllende informasjon: www.kartverket.no/matrikkelbrev

## Matrikkelenhet

| | |
|---|---|
| Matrikkelenhetstype: | Grunneiendom |
| Bruksnavn: | SVEINSVOLLEN |
| Etableringsdato: | 10.11.1972 |
| Skyld: | 0,01 |
| Er tinglyst: | Ja |
| Har festegrunner: | Ja |
| Er seksjonert: | Nei |

### Tilhørende festegrunner

Matrikkelenhet

13 / 97 / 2, 13 / 97 / 1, 13 / 97 / 3

### Arealrapport

| Tekst | Areal | Kommentar |
|---|---|---|
| Beregna areal for 13 / 97 med areal av festegrunner og seksjonert uteareal | 16 833,3 m2 | |
| Beregna areal for 13 / 97 uten areal av festegrunner og seksjonert uteareal | 13 690,8 m2 | |

## Eierforhold

### Tinglyste eierforhold

| Rolle | Status | Føds.d./org.nr | Navn | Bruksenhet | Adresse | Andel |
|---|---|---|---|---|---|---|
| Hjemmelshaver | | 828274872 | FJELLHEIMGUTU 32 AS | | Enden 1<br>3550 GOL | 1 / 1 |

### Eiere registrert hos Skatteetaten

| Rolle | Status | Føds.d./org.nr | Navn | Bruksenhet | Adresse | Andel |
|---|---|---|---|---|---|---|
| Eier registrert hos Skatteetaten | | 828274872 | FJELLHEIMGUTU 32 AS | | Enden 1<br>3550 GOL | |

## Oversikt over teiger (EUREF89 UTM Sone 32)

| Løpenr | Type | Hovedteig | Nord | Øst | Høyde | Areal | Merknader |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 1 | Teig | Ja | 6737639 | 500565 | | 13 690,8 m2 | |

## Forretninger der matrikkelenheten er involvert

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

| Forretning<br>Forretningstype<br>Årsak til feilretting | Forretningsdokumentdato<br>Kommunal saksreferanse<br>Nettadresse (URL)<br>Annen referanse | Tinglysing<br>Status | Endret dato | Matrikkelføring<br>Signatur | Dato |
|---|---|---|---|---|---|
| Omnummerering v/kommuneendring | 01.01.2024 | Tinglyst | 01.01.2024 | smatmynd | 01.01.2024 |
| Omnummerering | | Omnummerert til: 3324 - 13/97<br>Omnummerert fra: 3041 - 13/97<br>Omnummerert til: 3324 - 13/97/1<br>Omnummerert fra: 3041 - 13/97/1<br>Omnummerert til: 3324 - 13/97/1/1<br>Omnummerert fra: 3041 - 13/97/1/1<br>Omnummerert til: 3324 - 13/97/1/2<br>Omnummerert fra: 3041 - 13/97/1/2<br>Omnummerert til: 3324 - 13/97/1/3<br>Omnummerert fra: 3041 - 13/97/1/3<br>Omnummerert til: 3324 - 13/97/1/4<br>Omnummerert fra: 3041 - 13/97/1/4<br>Omnummerert til: 3324 - 13/97/1/5<br>Omnummerert fra: 3041 - 13/97/1/5<br>Omnummerert til: 3324 - 13/97/1/6<br>Omnummerert fra: 3041 - 13/97/1/6<br>Omnummerert til: 3324 - 13/97/1/7<br>Omnummerert fra: 3041 - 13/97/1/7<br>Omnummerert til: 3324 - 13/97/1/8<br>Omnummerert fra: 3041 - 13/97/1/8<br>Omnummerert til: 3324 - 13/97/1/9<br>Omnummerert fra: 3041 - 13/97/1/9<br>Omnummerert til: 3324 - 13/97/2<br>Omnummerert fra: 3041 - 13/97/2<br>Omnummerert til: 3324 - 13/97/2/1<br>Omnummerert fra: 3041 - 13/97/2/1<br>Omnummerert til: 3324 - 13/97/2/2<br>Omnummerert fra: 3041 - 13/97/2/2<br>Omnummerert til: 3324 - 13/97/2/3<br>Omnummerert fra: 3041 - 13/97/2/3<br>Omnummerert til: 3324 - 13/97/2/4<br>Omnummerert fra: 3041 - 13/97/2/4<br>Omnummerert til: 3324 - 13/97/2/5<br>Omnummerert fra: 3041 - 13/97/2/5<br>Omnummerert til: 3324 - 13/97/2/6<br>Omnummerert fra: 3041 - 13/97/2/6 | | |

| Forretning | Forretningsdokumentdato | Tinglysing | | Matrikkelføring | |
|---|---|---|---|---|---|
| Forretningstype | Kommunal saksreferanse | Status | Endret dato | Signatur | Dato |
| Årsak til feilretting | Nettadresse (URL) | | | | |
| | Annen referanse | | | | |
| | | Omnummerert til: | 3324 - 13/97/2/7 | | |
| | | Omnummerert fra: | 3041 - 13/97/2/7 | | |
| | | Omnummerert til: | 3324 - 13/97/2/8 | | |
| | | Omnummerert fra: | 3041 - 13/97/2/8 | | |
| | | Omnummerert til: | 3324 - 13/97/2/9 | | |
| | | Omnummerert fra: | 3041 - 13/97/2/9 | | |
| | | Omnummerert til: | 3324 - 13/97/2/10 | | |
| | | Omnummerert fra: | 3041 - 13/97/2/10 | | |
| | | Omnummerert til: | 3324 - 13/97/2/11 | | |
| | | Omnummerert fra: | 3041 - 13/97/2/11 | | |
| | | Omnummerert til: | 3324 - 13/97/2/12 | | |
| | | Omnummerert fra: | 3041 - 13/97/2/12 | | |
| | | Omnummerert til: | 3324 - 13/97/3 | | |
| | | Omnummerert fra: | 3041 - 13/97/3 | | |
| | | Omnummerert til: | 3324 - 13/97/3/1 | | |
| | | Omnummerert fra: | 3041 - 13/97/3/1 | | |
| | | Omnummerert til: | 3324 - 13/97/3/2 | | |
| | | Omnummerert fra: | 3041 - 13/97/3/2 | | |
| | | Omnummerert til: | 3324 - 13/97/3/3 | | |
| | | Omnummerert fra: | 3041 - 13/97/3/3 | | |
| | | Omnummerert til: | 3324 - 13/97/3/4 | | |
| | | Omnummerert fra: | 3041 - 13/97/3/4 | | |
| | | Omnummerert til: | 3324 - 13/97/3/5 | | |
| | | Omnummerert fra: | 3041 - 13/97/3/5 | | |
| | | Omnummerert til: | 3324 - 13/97/3/6 | | |
| | | Omnummerert fra: | 3041 - 13/97/3/6 | | |
| | | Omnummerert til: | 3324 - 13/97/3/7 | | |
| | | Omnummerert fra: | 3041 - 13/97/3/7 | | |
| | | Omnummerert til: | 3324 - 13/97/3/8 | | |
| | | Omnummerert fra: | 3041 - 13/97/3/8 | | |
| | | Omnummerert til: | 3324 - 13/97/3/9 | | |
| | | Omnummerert fra: | 3041 - 13/97/3/9 | | |
| | | Omnummerert til: | 3324 - 13/97/3/10 | | |
| | | Omnummerert fra: | 3041 - 13/97/3/10 | | |
| | | Omnummerert til: | 3324 - 13/97/3/11 | | |
| | | Omnummerert fra: | 3041 - 13/97/3/11 | | |
| | | Omnummerert til: | 3324 - 13/97/3/12 | | |
| | | Omnummerert fra: | 3041 - 13/97/3/12 | | |

| Forretning<br>Forretningstype<br>Årsak til feilretting | Forretningsdokumentdato<br>Kommunal saksreferanse<br>Nettadresse (URL)<br>Annen referanse | Tinglysing<br>Status | Endret dato | Matrikkelføring<br>Signatur | Dato |
|---|---|---|---|---|---|
| Opprett ny grunneiendom ved fradeling | 16.06.2023 | Tinglyst | 15.08.2023 | chyznata | 15.08.2023 |
| Oppmålingsforretning | 2022/2420 | | | | |

| Rolle | Matrikkelenhet | Arealendring |
|---|---|---|
| Avgiver | 3041 - 13/97 | -333,1 |
| Mottaker | 3041 - 13/304 | 333,1 |
| Berørt | 3041 - 1049/1 | 0 |

| Landmålernummer | Navn |
|---|---|
| | CHYZHYKOVA NATALIYA |

| Forretning<br>Forretningstype<br>Årsak til feilretting | Forretningsdokumentdato<br>Kommunal saksreferanse<br>Nettadresse (URL)<br>Annen referanse | Tinglysing<br>Status | Endret dato | Matrikkelføring<br>Signatur | Dato |
|---|---|---|---|---|---|
| Omnummerering v/kommuneendring | 01.01.2020 | Tinglyst | 01.01.2020 | smatmynd | 01.01.2020 |
| Omnummerering | | Omnummerert til: | 3041 - 13/97 | | |
| | | Omnummerert fra: | 0617 - 13/97 | | |
| | | Omnummerert til: | 3041 - 13/97/1 | | |
| | | Omnummerert fra: | 0617 - 13/97/1 | | |
| | | Omnummerert til: | 3041 - 13/97/2 | | |
| | | Omnummerert fra: | 0617 - 13/97/2 | | |
| | | Omnummerert til: | 3041 - 13/97/2/1 | | |
| | | Omnummerert fra: | 0617 - 13/97/2/1 | | |
| | | Omnummerert til: | 3041 - 13/97/2/2 | | |
| | | Omnummerert fra: | 0617 - 13/97/2/2 | | |
| | | Omnummerert til: | 3041 - 13/97/2/3 | | |
| | | Omnummerert fra: | 0617 - 13/97/2/3 | | |
| | | Omnummerert til: | 3041 - 13/97/2/4 | | |
| | | Omnummerert fra: | 0617 - 13/97/2/4 | | |
| | | Omnummerert til: | 3041 - 13/97/2/5 | | |
| | | Omnummerert fra: | 0617 - 13/97/2/5 | | |
| | | Omnummerert til: | 3041 - 13/97/2/6 | | |
| | | Omnummerert fra: | 0617 - 13/97/2/6 | | |
| | | Omnummerert til: | 3041 - 13/97/2/7 | | |
| | | Omnummerert fra: | 0617 - 13/97/2/7 | | |
| | | Omnummerert til: | 3041 - 13/97/2/8 | | |
| | | Omnummerert fra: | 0617 - 13/97/2/8 | | |
| | | Omnummerert til: | 3041 - 13/97/2/9 | | |
| | | Omnummerert fra: | 0617 - 13/97/2/9 | | |
| | | Omnummerert til: | 3041 - 13/97/2/10 | | |
| | | Omnummerert fra: | 0617 - 13/97/2/10 | | |
| | | Omnummerert til: | 3041 - 13/97/2/11 | | |
| | | Omnummerert fra: | 0617 - 13/97/2/11 | | |
| | | Omnummerert til: | 3041 - 13/97/2/12 | | |
| | | Omnummerert fra: | 0617 - 13/97/2/12 | | |
| | | Omnummerert til: | 3041 - 13/97/3 | | |
| | | Omnummerert fra: | 0617 - 13/97/3 | | |
| | | Omnummerert til: | 3041 - 13/97/3/1 | | |
| | | Omnummerert fra: | 0617 - 13/97/3/1 | | |
| | | Omnummerert til: | 3041 - 13/97/3/2 | | |
| | | Omnummerert fra: | 0617 - 13/97/3/2 | | |

| Forretning<br>Forretningstype<br>Årsak til feilretting | Forretningsdokumentdato<br>Kommunal saksreferanse<br>Nettadresse (URL)<br>Annen referanse | Tinglysing<br>Status | Endret dato | Matrikkelføring<br>Signatur Dato |
|---|---|---|---|---|
| | | Omnummerert til: | 3041 - 13/97/3/3 | |
| | | Omnummerert fra: | 0617 - 13/97/3/3 | |
| | | Omnummerert til: | 3041 - 13/97/3/4 | |
| | | Omnummerert fra: | 0617 - 13/97/3/4 | |
| | | Omnummerert til: | 3041 - 13/97/3/5 | |
| | | Omnummerert fra: | 0617 - 13/97/3/5 | |
| | | Omnummerert til: | 3041 - 13/97/3/6 | |
| | | Omnummerert fra: | 0617 - 13/97/3/6 | |
| | | Omnummerert til: | 3041 - 13/97/3/7 | |
| | | Omnummerert fra: | 0617 - 13/97/3/7 | |
| | | Omnummerert til: | 3041 - 13/97/3/8 | |
| | | Omnummerert fra: | 0617 - 13/97/3/8 | |
| | | Omnummerert til: | 3041 - 13/97/3/9 | |
| | | Omnummerert fra: | 0617 - 13/97/3/9 | |
| | | Omnummerert til: | 3041 - 13/97/3/10 | |
| | | Omnummerert fra: | 0617 - 13/97/3/10 | |
| | | Omnummerert til: | 3041 - 13/97/3/11 | |
| | | Omnummerert fra: | 0617 - 13/97/3/11 | |
| | | Omnummerert til: | 3041 - 13/97/3/12 | |
| | | Omnummerert fra: | 0617 - 13/97/3/12 | |

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| Opprett ny festegrunn | 27.11.1984 | | | |
| Etablering av feste | | Rolle | Matrikkelenhet | Arealendring |
| | | Avgiver | 0617 - 13/97 | −1 242 |
| | | Mottaker | 0617 - 13/97/3 | 1 242 |

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| Opprett ny festegrunn | 27.11.1984 | | | |
| Etablering av feste | | Rolle | Matrikkelenhet | Arealendring |
| | | Avgiver | 0617 - 13/97 | −1 100 |
| | | Mottaker | 0617 - 13/97/2 | 1 100 |

| Forretning<br>Forretningstype<br>Årsak til feilretting | Forretningsdokumentdato<br>Kommunal saksreferanse<br>Nettadresse (URL)<br>Annen referanse | Tinglysing<br>Status | Endret dato | Matrikkelføring<br>Signatur | Dato |
|---|---|---|---|---|---|
| Opprett ny festegrunn | 27.11.1984 | | | | |
| Etablering av feste | | Rolle | Matrikkelenhet | Arealendring | |
| | | Avgiver | 0617 - 13/97 | -803 | |
| | | Mottaker | 0617 - 13/97/1 | 803 | |
| Skylddeling | 10.11.1972 | | | | |
| Skylddeling | | Rolle | Matrikkelenhet | Arealendring | |
| | | Avgiver | 0617 - 13/52 | 0 | |
| | | Mottaker | 0617 - 13/97 | 0 | |

## Forretninger der matrikkelenheten er berørt

| Forretning<br>Forretningstype<br>Årsak til feilretting | Forretningsdokumentdato<br>Kommunal saksreferanse<br>Nettadresse (URL)<br>Annen referanse | Tinglysing<br>Status | Endret dato | Matrikkelføring<br>Signatur | Dato |
|---|---|---|---|---|---|
| Kvalitetsheving for eksisterende matrikkelenhet | 22.08.2023 | | | chyznata | 22.08.2023 |
| Annen forretningstype | 2022/2420 | Rolle | Matrikkelenhet | Arealendring | |
| | | Berørt | 3041 - 13/97 | 0 | |
| | | Berørt | 3041 - 13/304 | 0 | |
| | | Berørt | 3041 - 1049/1 | 0 | |
| Kvalitetsheving for eksisterende matrikkelenhet | 16.06.2023 | | | 0617ohk | 25.08.2023 |
| Oppmålingsforretning | 2023/1234 | Rolle | Matrikkelenhet | Arealendring | |
| | | Berørt | 3041 - 13/1 | 0 | |
| | | Berørt | 3041 - 13/52 | 0 | |
| | | Berørt | 3041 - 13/97 | 0 | |
| | | Berørt | 3041 - 1049/1 | 0 | |

| Forretning<br>Forretningstype<br>Årsak til feilretting | Forretningsdokumentdato<br>Kommunal saksreferanse<br>Nettadresse (URL)<br>Annen referanse | Tinglysing<br>Status | Endret dato | Matrikkelføring<br>Signatur | Dato |
|---|---|---|---|---|---|
| Kvalitetsheving for eksisterende matrikkelenhet | 16.06.2023 | | | 0617ohk | 25.08.2023 |
| Annen forretningstype | 2023/1234 | Rolle | Matrikkelenhet | Arealendring | |
| | | Berørt | 3041 - 13/1 | 0 | |
| | | Berørt | 3041 - 13/52 | 0 | |
| | | Berørt | 3041 - 13/97 | 0 | |
| | | Berørt | 3041 - 23/84 | 0 | |
| | | Berørt | 3041 - 1049/1 | 0 | |
| Kvalitetsheving for eksisterende matrikkelenhet | 16.06.2023 | | | 0617ohk | 25.08.2023 |
| Annen forretningstype | 2023/1234 | Rolle | Matrikkelenhet | Arealendring | |
| | | Berørt | 3041 - 10/315 | 0 | |
| | | Berørt | 3041 - 13/52 | 0 | |
| | | Berørt | 3041 - 13/97 | 0 | |
| | | Berørt | 3041 - 23/84 | 0 | |
| | | Berørt | 3041 - 1049/1 | 0 | |
| Kvalitetsheving for eksisterende matrikkelenhet | 16.06.2023 | | | chyznata | 15.08.2023 |
| Annen forretningstype | 2022/2420 | Rolle | Matrikkelenhet | Arealendring | |
| | | Berørt | 3041 - 13/97 | 0 | |
| | | Berørt | 3041 - 1049/1 | 0 | |
| Forretning over eksisterende matrikkelenhet | 27.08.2009 | | | 0617ohk | 27.08.2009 |
| Feilretting | | Rolle | Matrikkelenhet | Arealendring | |
| Feilføring | | Berørt | 0617 - Mnr mangler | 0 | |
| | | Berørt | 0617 - 13/97 | 0 | |
| | | Berørt | 0617 - 23/84 | 0 | |
| | | Berørt | 0617 - 23/137 | 0 | |

## Adresser

| Adressetype | Adressenavn<br>Adressetilleggsnavn | Adressekode<br>Kildekode | Adressenr<br>Koord.syst. | Nord | Øst | Kretser | | | Atkomstpunkt |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Vegadresse | Fjellheimgutu | 3905 | 32 | | | Grunnkrets | 0103 | Åsgardane | Nei |
| | | | | | | Stemmekrets: | 4 | Golreppen | |
| | | | EUREF89 UTM Sone 32 | | | Kirkesokn: | 04080304 | Gol og Herad | |
| | | | | 6737666 | 500520 | Postnr.område: | 3550 | GOL | |
| | | | | | | Tettsted: | | | |

## Aktive bygg som er registrert på matrikkelenheten

| | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| **Bygningsnr:** | 7 922 981 | Bebygd areal: | 0 | Ant. boliger: | 0 | Datoer | |
| **Løpenr:** | | Bruksareal bolig: | 0 | Ant. etasjer: | 3 | Rammetillatelse: | |
| Repr.punkt: | Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32 | Bruksareal annet: | 1 465 | Vannforsyning: | | Igangsettingstillatelse: | |
| | Nord: 6737663 Øst: 500530 | Bruksareal totalt: | 1 465 | Avløp: | | Tatt i bruk: | |
| Bygningsendringskode: | | Bruttoareal bolig: | 0 | Har heis: | Nei | Midlertidig brukstillatelse: | |
| Bygningstype: | Annen hotellbygning | Bruttoareal annet: | 0 | | | Ferdigattest: | |
| Næringsgruppe: | Overnattings- og serveringsvirksomhet | Bruttoareal totalt: | 0 | | | | |
| Bygningsstatus: | Tatt i bruk | | | | | | |
| Energikilder: | | | | | | | |
| Oppvarming: | | | | | | | |

### Etasjer

| Etasje | Antall boenheter | BRA bolig | BRA annet | BRA totalt | BTA bolig | BTA annet | BTA totalt |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| L01 | 0 | 0 | 100 | 100 | 0 | 0 | 0 |
| H02 | 0 | 0 | 275 | 275 | 0 | 0 | 0 |
| H01 | 0 | 0 | 1090 | 1090 | 0 | 0 | 0 |

### Bruksenheter

| Adresse | Bruksenhetsnummer | Bruksenhetstype | Bruksareal | Ant. rom | Kjøkkentilgang | Bad | WC | Matrikkelenhet |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 3905 Fjellheimgutu 32 | H0101 | Annet enn bolig | 0 | 0 | | 0 | 0 | 13/97 |

| | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| **Bygningsnr:** | 7 922 981 | | Bebygd areal: | 0 | Ant. boliger: | 0 | Datoer | | |
| **Løpenr:** | 1 | | Bruksareal bolig: | 0 | Ant. etasjer: | 2 | Rammetillatelse: | | |
| Repr.punkt: | Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32 | | Bruksareal annet: | 816 | Vannforsyning: | Tilkn. privat vannverk | Igangsettingstillatelse: | | 02.10.1984 |
| | Nord: 6737663 | Øst: 500530 | Bruksareal totalt: | 816 | | | Tatt i bruk: | | 30.05.1985 |
| Bygningsendringskode: | Tilbygg | | Bruttoareal bolig: | 0 | Avløp: | Privat kloakk | Midlertidig brukstillatelse: | | |
| Bygningstype: | Annen hotellbygning | | Bruttoareal annet: | | Har heis: | Nei | Ferdigattest: | | |
| Næringsgruppe: | Overnattings- og serveringsvirksomhet | | Bruttoareal totalt: | 0 | | | | | |
| Bygningsstatus: | Tatt i bruk | | | | | | | | |
| Energikilder: | Elektrisitet<br>Olje/parafin/fl.brensel | | | | | | | | |
| Oppvarming: | Elektrisk<br>Sentralvarme | | | | | | | | |

## Etasjer

| Etasje | Antall boenheter | BRA bolig | BRA annet | BRA totalt | BTA bolig | BTA annet | BTA totalt |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| H02 | 0 | 0 | 295 | 295 | 0 | 0 | 0 |
| H01 | 0 | 0 | 521 | 521 | 0 | 0 | 0 |

## Bruksenheter

| Adresse | Bruksenhetsnummer | Bruksenhetstype | Bruksareal | Ant. rom | Kjøkkentilgang | Bad | WC | Matrikkelenhet |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 3905 Fjellheimgutu 32 | | Unummerert bruksenhet | 0 | 0 | | 0 | 0 | 13/97 |

## Kontaktpersoner

| Rolle | Føds.dato/org.nr | Navn | Bruksenhet | Adresse |
|---|---|---|---|---|
| Tiltakshaver | | HALLINGEN HØYFJELLSHOTELL | | 3550 GOL |

| | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| **Bygningsnr:** | 159 755 991 | | Bebygd areal: | 0 | Ant. boliger: | 0 | Datoer | | |
| **Løpenr:** | | | Bruksareal bolig: | 0 | Ant. etasjer: | 0 | Rammetillatelse: | | |
| Repr.punkt: | Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32 | | Bruksareal annet: | 0 | Vannforsyning: | | Igangsettingstillatelse: | | |
| | Nord: 6737672 | Øst: 500464 | Bruksareal totalt: | 0 | Avløp: | | Tatt i bruk: | | |
| Bygningsendringskode: | | | Bruttoareal bolig: | 0 | Har heis: | Nei | Midlertidig brukstillatelse: | | |
| Bygningstype: | Transformatorstasjon | | Bruttoareal annet: | | | | Ferdigattest: | | |
| Næringsgruppe: | Overnattings- og serveringsvirksomhet | | Bruttoareal totalt: | 0 | | | | | |
| Bygningsstatus: | Tatt i bruk | | | | | | | | |
| Energikilder: | | | | | | | | | |
| Oppvarming: | | | | | | | | | |

## Bruksenheter

| Adresse | Bruksenhetsnummer | Bruksenhetstype | Bruksareal | Ant. rom | Kjøkkentilgang | Bad | WC | Matrikkelenhet |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | Unummerert bruksenhet | 0 | 0 | | 0 | 0 | 13/97 |

| | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| **Bygningsnr:** | 300 204 071 | | | Bebygd areal: | 70 | Ant. boliger: | 0 | Datoer | |
| **Løpenr:** | | | | Bruksareal bolig: | 0 | Ant. etasjer: | 1 | Rammetillatelse: | |
| Repr.punkt: | Koordinatsystem: | EUREF89 UTM Sone 32 | | Bruksareal annet: | 62 | Vannforsyning: | | Igangsettingstillatelse: | |
| | Nord: 6737651 | Øst: | 500561 | Bruksareal totalt: | 62 | Avløp: | | Tatt i bruk: | |
| Bygningsendringskode: | | | | Bruttoareal bolig: | 0 | Har heis: | Nei | Midlertidig brukstillatelse: | |
| Bygningstype: | Annen lagerbygning | | | Bruttoareal annet: | | | | Ferdigattest: | |
| Næringsgruppe: | Annet som ikke er næring | | | Bruttoareal totalt: | 0 | | | | |
| Bygningsstatus: | Tatt i bruk | | | | | | | | |
| Energikilder: | | | | | | | | | |
| Oppvarming: | | | | | | | | | |

### Etasjer

| Etasje | Antall boenheter | BRA bolig | BRA annet | BRA totalt | BTA bolig | BTA annet | BTA totalt |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| H01 | 0 | 0 | 62 | 62 | 0 | 0 | 0 |

### Bruksenheter

| Adresse | Bruksenhetsnummer | Bruksenhetstype | Bruksareal | Ant. rom | Kjøkkentilgang | Bad | WC | Matrikkelenhet |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | Unummerert bruksenhet | 0 | 0 | | 0 | 0 | 13/97 |

## Utgåtte bygg som er registrert på matrikkelenheten

| | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| **Bygningsnr:** | 7 926 731 | | | Bebygd areal: | 10 | Ant. boliger: | 0 | Datoer | |
| **Løpenr:** | | | | Bruksareal bolig: | 0 | Ant. etasjer: | 0 | Rammetillatelse: | |
| Repr.punkt: | Koordinatsystem: | EUREF89 UTM Sone 32 | | Bruksareal annet: | 0 | Vannforsyning: | | Igangsettingstillatelse: | 01.01.1988 |
| | Nord: 6737599 | Øst: | 500529 | Bruksareal totalt: | 0 | Avløp: | | Bygging avlyst: | 21.02.2011 |
| Bygningsendringskode: | | | | Bruttoareal bolig: | 0 | Har heis: | Nei | Tatt i bruk: | |
| Bygningstype: | Annen bygning for overnatting | | | Bruttoareal annet: | 0 | | | Midlertidig brukstillatelse: | |
| Næringsgruppe: | Overnattings- og serveringsvirksomhet | | | Bruttoareal totalt: | 0 | | | Ferdigattest: | |
| Bygningsstatus: | Bygging avlyst | | | | | | | | |
| Energikilder: | | | | | | | | | |
| Oppvarming: | | | | | | | | | |

### Bruksenheter

| Adresse | Bruksenhetsnummer | Bruksenhetstype | Bruksareal | Ant. rom | Kjøkkentilgang | Bad | WC | Matrikkelenhet |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | Unummerert bruksenhet | 0 | 0 | | 0 | 0 | 13/97 |

| | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| **Bygningsnr:** | 7 926 731 | | Bebygd areal: | 0 | Ant. boliger: | 0 | Datoer | | |
| **Løpenr:** | 2 | | Bruksareal bolig: | 0 | Ant. etasjer: | 2 | Rammetillatelse: | | 08.02.1988 |
| Repr.punkt: | Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32 | | Bruksareal annet: | 688 | Vannforsyning: | Tilkn. privat vannverk | Igangsettingstillatelse: | | |
| | Nord: 6737599 Øst: 500529 | | Bruksareal totalt: | 688 | | | Bygging avlyst: | | 21.02.2011 |
| Bygningsendringskode: Tilbygg | | | Bruttoareal bolig: | 0 | Avløp: | | Tatt i bruk: | | |
| Bygningstype: | Annen bygning for overnatting | | Bruttoareal annet: | | Har heis: | Nei | Midlertidig brukstillatelse: | | |
| Næringsgruppe: | Overnattings- og serveringsvirksomhet | | Bruttoareal totalt: | 0 | | | Ferdigattest: | | |
| Bygningsstatus: | Bygging avlyst | | | | | | | | |
| Energikilder: | | | | | | | | | |
| Oppvarming: | | | | | | | | | |

## Etasjer

| Etasje | Antall boenheter | BRA bolig | BRA annet | BRA totalt | BTA bolig | BTA annet | BTA totalt |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| H02 | 0 | 0 | 344 | 344 | 0 | 0 | 0 |
| H01 | 0 | 0 | 344 | 344 | 0 | 0 | 0 |

## Bruksenheter

| Adresse | Bruksenhetsnummer | Bruksenhetstype | Bruksareal | Ant. rom | Kjøkkentilgang | Bad | WC | Matrikkelenhet |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | Unummerert bruksenhet | 0 | 0 | | 0 | 0 | 13/97 |

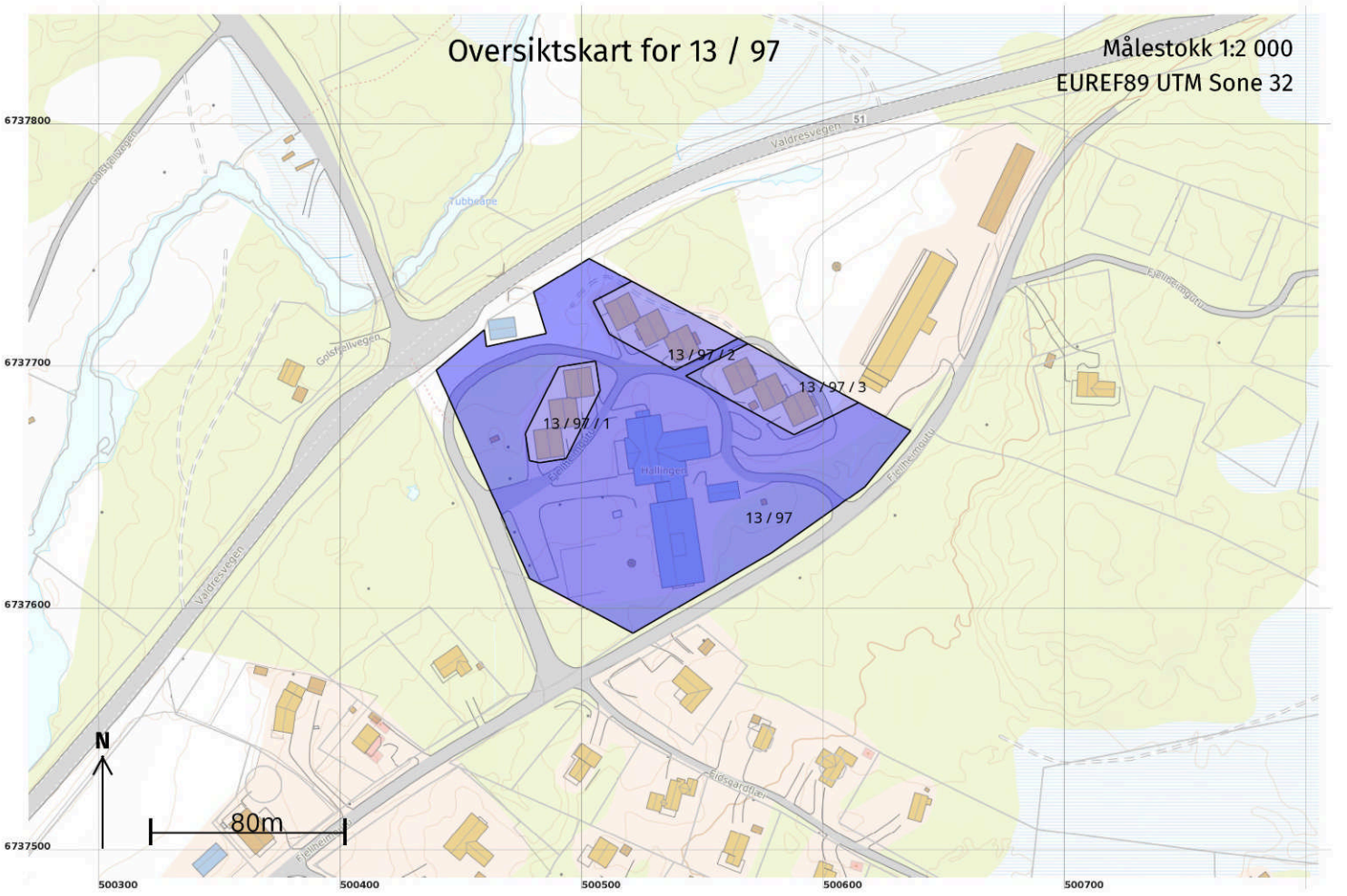
## Kontaktpersoner

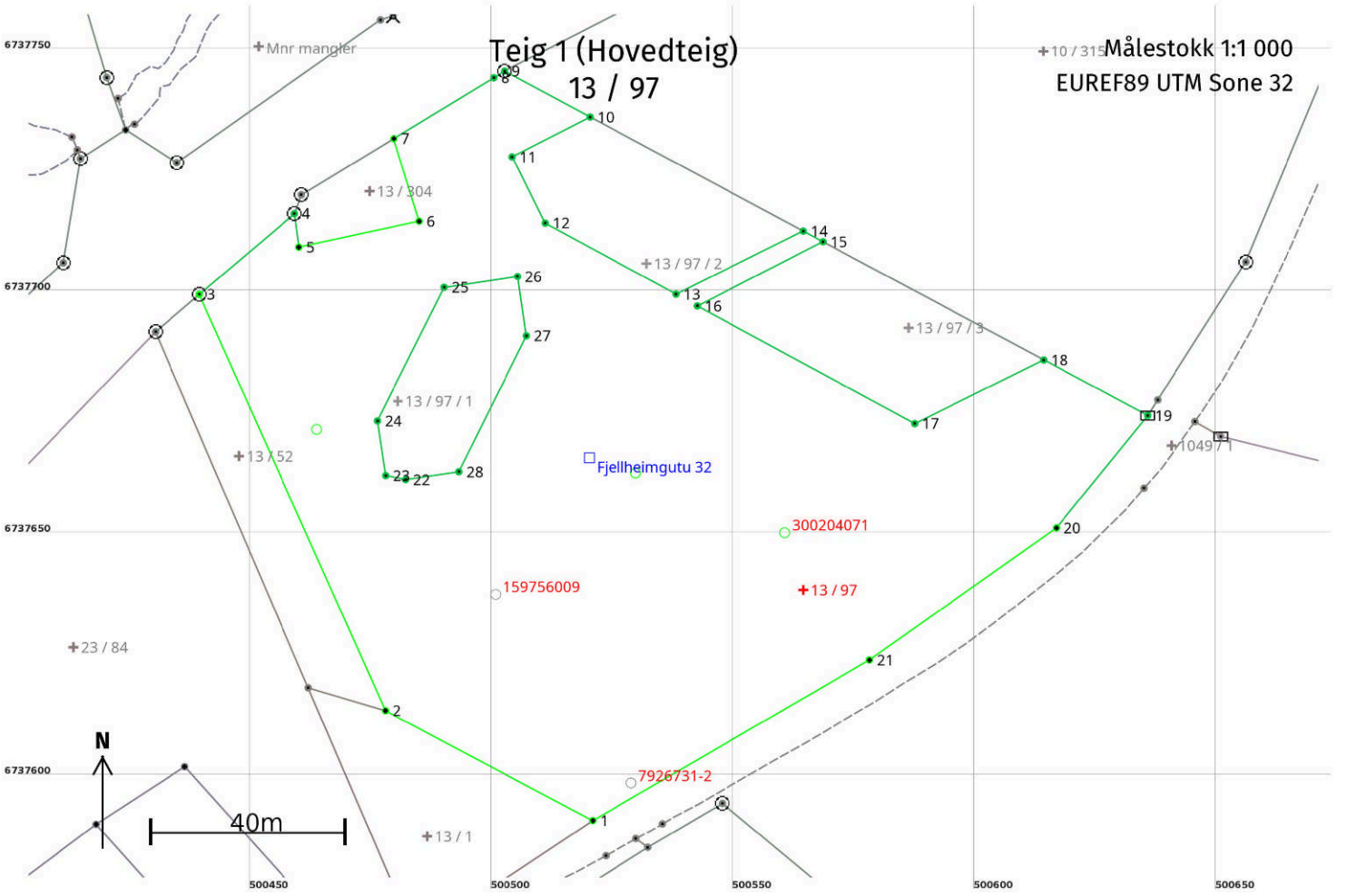
| Rolle | Føds.dato/org.nr | Navn | Bruksenhet | Adresse |
|---|---|---|---|---|
| Tiltakshaver | | HANDEGAARD REIDAR | | 3550 GOL |

| | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| **Bygningsnr:** | 159 756 009 | | Bebygd areal: | 0 | Ant. boliger: | 0 | Datoer | | |
| **Løpenr:** | | | Bruksareal bolig: | 0 | Ant. etasjer: | 0 | Rammetillatelse: | | |
| Repr.punkt: | Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32 | | Bruksareal annet: | 0 | Vannforsyning: | | Igangsettingstillatelse: | | |
| | Nord: 6737638 Øst: 500501 | | Bruksareal totalt: | 0 | Avløp: | | Tatt i bruk: | | |
| Bygningsendringskode: | | | Bruttoareal bolig: | 0 | Har heis: | Nei | Midlertidig brukstillatelse: | | |
| Bygningstype: | Annen hotellbygning | | Bruttoareal annet: | | | | Ferdigattest: | | |
| Næringsgruppe: | Overnattings- og serveringsvirksomhet | | Bruttoareal totalt: | 0 | | | Bygning revet/brent: | | 21.02.2011 |
| Bygningsstatus: | Bygning revet/brent | | | | | | | | |
| Energikilder: | | | | | | | | | |
| Oppvarming: | | | | | | | | | |

## Bruksenheter

| Adresse | Bruksenhetsnummer | Bruksenhetstype | Bruksareal | Ant. rom | Kjøkkentilgang | Bad | WC | Matrikkelenhet |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | Unummerert bruksenhet | 0 | 0 | | 0 | 0 | 13/97 |


Oversiktskart for 13 / 97
Målestokk 1:2 000
EUREF89 UTM Sone 32
6737800
6737700
6737600
6737500
500300
500400
500500
500600
500700
Valdresvegen
51
Tubbeåne
Gråsfellvegen
Fjellheimvegen
Hallingen
13 / 97 / 1
13 / 97 / 2
13 / 97 / 3
13 / 97
N
80m


Teig 1 (Hovedteig)
13 / 97
Målestokk 1:1 000
EUREF89 UTM Sone 32
Mnr mangler
13 / 304
13 / 97 / 2
13 / 97 / 3
13 / 97 / 1
13 / 52
23 / 84
13 / 1
10 / 315
10497 / 1
Fjellheimgutu 32
300204071
159756009
13 / 97
7926731-2
N
40m
6737750
6737700
6737650
6737600
500450
500500
500550
500600
500650

## Areal og koordinater

**Areal:** 13 690,8 Arealmerknad:

**Representasjonspunkt:** **Koordinatsystem:** EUREF89 UTM Sone 32 **Nord:** 6737639 **Øst:** 500565

**Grensepunkt / Grenselinje** **Ytre avgrensing**

| Løpenr | Nord | Øst | Grensemerke nedsatt i / Lengde (m) | Grensepunkttype / Linjeinformasjon | Målemetode | Nøyaktighet (SD i cm) | Radius |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 1 | 6737591,28 | 500521,08 | 48,48 | Umerket | 96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic) | 1 | |
| 2 | 6737613,94 | 500478,23 | 94,18 | Umerket | 47 Digitalisert på skjerm fra andre digitale rasterdata | 1 | |
| 3 | 6737699,89 | 500439,72 | Jord 25,79 | Offentlig godkjent grensemerke | 96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic) | 1 | |
| 4 | 6737716,56 | 500459,40 | 6,96 | Offentlig godkjent grensemerke | 12 Terrengmålt: Teodolitt med elektronisk avstandsmåler | 13 | |
| 5 | 6737709,66 | 500460,34 | 25,45 | Umerket | 96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic) | 1 | |
| 6 | 6737715,02 | 500485,22 | 17,83 | Umerket | 96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic) | 1 | |
| 7 | 6737732,06 | 500479,96 | 24,15 | Umerket | 96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic) | 1 | |
| 8 | 6737744,60 | 500500,60 | 2,63 | Ukjent | 12 Terrengmålt: Teodolitt med elektronisk avstandsmåler | 13 | |
| 9 | 6737745,97 | 500502,85 | 20,06 | Offentlig godkjent grensemerke | 10 Terrengmålt | 13 | |
| 10 | 6737736,52 | 500520,54 | 18,08 | Ukjent | 10 Terrengmålt | 13 | |
| 11 | 6737728,29 | 500504,44 | 15,31 | Ukjent | 10 Terrengmålt | 13 | |
| 12 | 6737714,60 | 500511,29 | 30,75 | Ukjent | 10 Terrengmålt | 13 | |
| 13 | 6737699,93 | 500538,31 | 29,35 | Ukjent | 10 Terrengmålt | 13 | |

| Løpenr | Nord | Øst | Grensemerke nedsatt i / Lengde (m) | Grensepunkttype / Linjeinformasjon | Målemetode | Nøyaktighet (SD i cm) | Radius |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 14 | 6737712,96 | 500564,61 | 4,63 | Ukjent | 10 Terrengmålt | 13 | |
| 15 | 6737710,78 | 500568,69 | 29,18 | Ukjent | 10 Terrengmålt | 13 | |
| 16 | 6737697,50 | 500542,71 | 51,12 | Ukjent | 10 Terrengmålt | 13 | |
| 17 | 6737673,20 | 500587,68 | 29,74 | Ukjent | 10 Terrengmålt | 13 | |
| 18 | 6737686,37 | 500614,35 | 24,40 | Ukjent | 10 Terrengmålt | 13 | |
| 19 | 6737674,87 | 500635,87 | 29,91 | Stein eller røys | 10 Terrengmålt | 13 | |
| 20 | 6737651,67 | 500616,99 | 47,30 | Umerket | 96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic) | 2 | |
| 21 | 6737624,42 | 500578,33 | 66,15 | Umerket | 96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic) | 1 | |

**Grensepunkt / Grenselinje** **Indre avgrensing 1**

| Løpenr | Nord | Øst | Grensemerke nedsatt i / Lengde (m) | Grensepunkttype / Linjeinformasjon | Målemetode | Nøyaktighet (SD i cm) | Radius |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 22 | 6737661,68 | 500482,43 | 4,26 | Ukjent | 10 Terrengmålt | 13 | |
| 23 | 6737662,50 | 500478,25 | 11,40 | Ukjent | 10 Terrengmålt | 13 | |
| 24 | 6737673,77 | 500476,55 | 30,83 | Ukjent | 10 Terrengmålt | 13 | |
| 25 | 6737701,34 | 500490,35 | 15,40 | Ukjent | 10 Terrengmålt | 13 | |
| 26 | 6737703,59 | 500505,58 | 12,38 | Ukjent | 10 Terrengmålt | 13 | |
| 27 | 6737691,34 | 500507,40 | 31,35 | Ukjent | 10 Terrengmålt | 13 | |

| Løpenr | Nord | Øst | Grensemerke nedsatt i / Lengde (m) | Grensepunkttype / Linjeinformasjon | Målemetode | Nøyaktighet (SD i cm) | Radius |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 28 | 6737663,29 | 500493,39 | 11,08 | Ukjent | 10 Terrengmålt | 13 | |

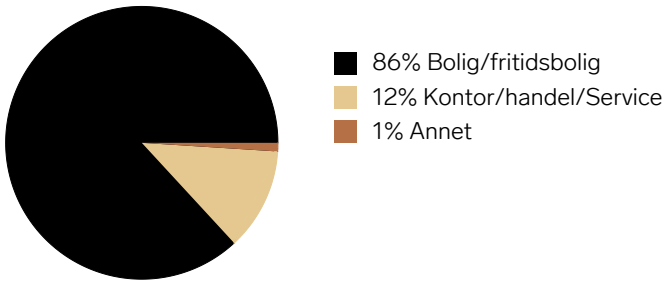
# Nabolagsprofil

Fjellheimgutu 32

## Lokal transport

| | | |
|---|---|---|
| Fjellheim<br>Linje 139 | 3 min<br>0.2 km |
| Gol skysstasjon<br>Totalt 11 ulike linjer | 12 min<br>14.1 km |
| Gol stasjon<br>Linje F4 | 15 min<br>16.1 km |

## Byggmasse i området




## Største bedrifter i området

Ansatte

Sameiet Olavsgård

Eierseksjonssameiene Hallingen Hyttegre...

## Treningssenter

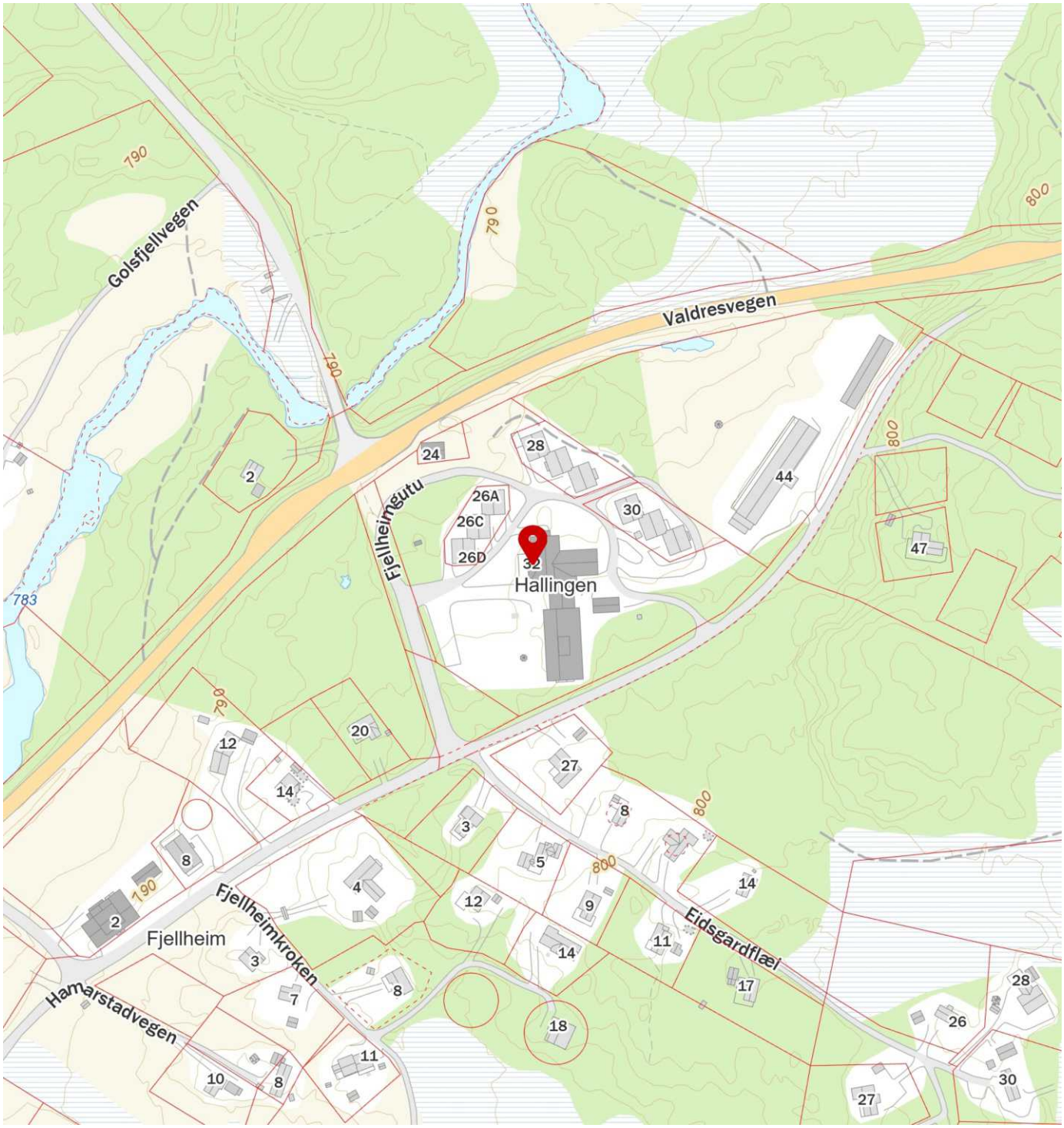
| | |
|---|---|
| Gol Gym | 13 min |

## Dagligvare

| | |
|---|---|
| Coop Extra Gol<br>PostNord, søndagsåpent | 11 min<br>14 km |
| Kiwi Gol<br>PostNord, søndagsåpent | 12 min<br>14.1 km |

Innholdet i nabolagsprofilen er hentet fra ulike datakilder, og feil eller mangler kan forekomme. Vurderinger og sitater er innhentet på web og gir uttrykk for hvordan naboene vurderer nabolaget. FINN.no AS kan ikke holdes ansvarlig for feil/mangler i profilen. Copyright © Finn.no AS 2025



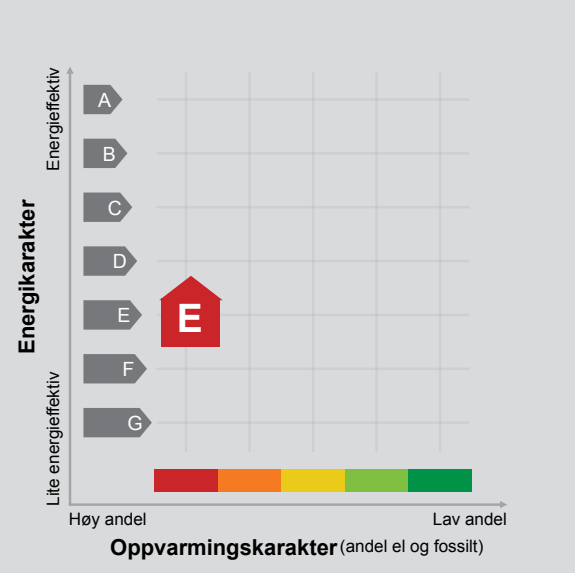



FINN

Innholdet i nabolagsprofilen er hentet fra ulike datakilder, og feil eller mangler kan forekomme. Vurderinger og sitater er innhentet på web og gir uttrykk for hvordan naboene vurderer nabolaget. FINN.no AS kan ikke holdes ansvarlig for feil/mangler i profilen. Copyright © Finn.no AS 2025

# ENERGIATTEST

| | |
|---|---|
| Adresse | Fjellheimgutu 32 |
| Postnummer | 3550 |
| Sted | GOL |
| Kommunenavn | Gol |
| Gårdsnummer | 13 |
| Bruksnummer | 97 |
| Seksjonsnummer | — |
| Andelsnummer | — |
| Festenummer | — |
| Bygningsnummer | 7922981 |
| Merkenummer | Energiattest-2025-168560 |
| Dato | 15.09.2025 |
| Innmeldt av | Veridian Analyse AS |




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

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

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

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

## Målt energibruk 200 000 kWh pr. år

Målt energibruk er gjennomsnittet av hvor mye energi bygningen har brukt de siste tre årene. Det er oppgitt at det i gjennomsnitt er brukt:

| | |
|---|---|
| 200 000 kWh elektrisitet | 0 kWh fjernvarme |
| 0 liter olje/parafin | 0 Sm³ gass |
| 0 kg bio (pellets/halm/flis) | 0 kWh annen energivare |

## Hvordan bygningen benyttes har betydning for energibehovet

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

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

## Gode energivaner

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

Energimerkingen kan kun endres gjennom fysiske endringer på bygningen.

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

## Mulige forbedringer for bygningens energistandard

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

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

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

**- Automatikk for styring av lys**
**- Isolering av yttervegg**
**- Utskifting av vinduer/dører/porter**

Det tas forbehold om at tiltakene er foreslått ut fra de opplysninger som er gitt om bygningen. Fagfolk bør derfor kontaktes for å vurdere tiltakene nærmere. Eventuell gjennomføring av tiltak må skje i samsvar med gjeldende lovverk, og det må tas hensyn til krav til godt inneklima og forebygging av fuktskader og andre byggskader.

## Bygningsdata som er grunnlag for energimerket

Energimerket og andre data i denne attesten er beregnet ut fra opplysninger som er gitt av bygningseier da attesten ble registrert. Nedenfor er en oversikt over oppgitte opplysninger, som bygningseier er ansvarlig for.

Der opplysninger ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen. For mer informasjon om beregninger, se https://www.enova.no/energimerking/om-energimerkeordningen/om-energiattesten/beregning-av-energikarakteren/.

| | |
|---|---|
| **Bygningskategori:** | Hoteller |
| **Bygningstype:** | Hotellbygning |
| **Byggeår:** | 1973 |
| **Bygningsmateriale:** | |
| **BRA:** | 1662 |

**For oversikt over bygnings-/beregnings-data, se Vedlegg 2.**

### Teknisk installasjon

**Ventilasjon:**

## Om grunnlaget for energiattesten

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

## *Om energimerkeordningen*

*Enova er ansvarlig for energimerkeordingen. Energimerket beregnes på grunnlag av oppgitte opplysninger om bygningen. For informasjon som ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen fra tidsperioden den ble bygd i. Beregningsmetodene for energikarakteren baserer seg på NS 3031 (https://www.enova.no/energimerking/om-energimerkeordningen/faktaark-til-en).*

*Spørsmål om energiattesten, energimerkeordningen eller gjennomføring av energieffektivisering og tilskuddsordninger kan rettes til Enova Svarer på tlf. 24 24 08 95 eller svarer@enova.no.*

*Plikten til energimerking er beskrevet i energimerkeforskriften (bygninger).*

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

**For ytterligere råd og veiledning om effektiv energibruk, vennligst se www.enova.no eller ring Enova svarer på tlf. 24 24 08 95.**

# Tiltaksliste: Vedlegg til energiattesten

## Tiltak på elektriske anlegg

### Tiltak 1: Automatikk for styring av lys

Installering av automatikk for belysning i driftstiden vil redusere energiforbruk. Eksempelvis bevegelsessensorer, dagslysdimming og tidsstyring.

## Bygningsmessige tiltak

### Tiltak 2: Isolering av yttervegg

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

### Tiltak 3: Utskifting av vinduer/dører/porter

Økt energieffektivitet kan oppnås ved å skifte ut vinduer og dører. For nye vinduer og dører anbefales en U-verdi på ≤ 1,0 W/m²K.

## **Bygningsdata:** Vedlegg til energiattesten

**Attesten gjelder for følgende eiendom**

| Adresse | Bygningsnummer | Bruksenhetsnummer | Seksjonsnummer | Festenummer | Andelsnummer |
|---|---|---|---|---|---|
| Fjellheimgutu 32 | 7922981 | | 0 | 0 | |

| **Enhet** | **Inngangsverdi** |
|---|---|
| Bygningskategori | HOTELLER |
| Bygningskategori-Id (NVE-Id) | 9 |
| Bygningstype | HOTELLBYGNING |
| Byggeår | 1973 |

**Byggstandard**

| | |
|---|---|
| Type bygg | Eksisterende |
| TEK standard | |

**Energivurdering**

| | |
|---|---|
| Pliktig energivurdering | Nei |
| Kjelanlegg | Nei |
| Er vurdering opplastet | Nei |
| Dato for opplastning | |
| Varmeanlegg | Nei |
| Er vurdering opplastet | Nei |
| Dato for opplastning | |
| Kjøleanlegg | Nei |
| Er vurdering opplastet | Nei |
| Dato for opplastning | |
| Ventilasjonsanlegg | Nei |
| Er vurdering opplastet | Nei |
| Dato for opplastning | |

| | |
|---|---|
| Areal yttervegger | 580 m² |
| Areal tak | 1 049 m² |
| Areal gulv | 1 049 m² |
| Areal vinduer, dører og glassfelt | 146 m² |
| Oppvarmet BRA | 1 662 m² |
| Totalt BRA | 1 662 m² |
| Oppvarmet luftvolum | 3 604 m³ |
| U-verdi for yttervegger | 0,64 W/(m²·K) |
| U-verdi for tak | 0,60 W/(m²·K) |
| U-verdi for gulv | 0,42 W/(m²·K) |
| U-verdi for vinduer, dører og glassfelt | 2,54 W/(m²·K) |
| Arealandel for vinduer, dører og glassfelt | 8,8 % |
| Normalisert kuldebroverdi | 0,05 W/(m²·K) |
| Normalisert varmekapasitet | 44,6 Wh/(m²·K) |
| Lekkasjetall | 7,00 1/h |
| Dato for måling av lekkasjetall (en forutsetning for å kunne få karakter A) | |
| Temperaturvirkningsgrad for varmegjenvinner | 70 % |
| Estimert årsgjennomsnittlig temperaturvirkningsgrad for varmegjenvinner pga. frostsikring | 70 % |
| Spesifikk vifteeffekt (SFP) relatert til luftmengder i driftstiden | 2,00 kW/(m³/s) |
| Spesifikk vifteeffekt (SFP) relatert til luftmengder utenfor driftstiden | 1,50 kW/(m³/s) |
| Gjennomsnittlig spesifikk ventilasjonsluftmengde i driftstiden | 7,00 m³/(m²·h) |
| Årsgjennomsnittlig systemvirkningsgrad for oppvarmingssystemet | 81 % |
| Installert effekt for romoppvarming og ventilasjonsvarme (varmebatteri) | 90 W/m² |
| Settpunkt-temperatur for oppvarming i driftstiden | 21,0 °C |
| Årsgjennomsnittlig kjølefaktor for kjølesystemet | 250 % |
| Settpunkt-temperatur for kjøling | 22,0 °C |
| Installert effekt for romkjøling og ventilasjonskjøling | 40 W/m² |
| Spesifikk pumpeeffekt oppvarming (SPP) | 0,60 kW/(l/s) |

**Driftstider, antall timer i døgn med drift**

| | |
|---|---|
| Driftstid ventilasjon | 16 h |
| Driftstid oppvarming | 16 h |
| Driftstid kjøling | 24 h |
| Driftstid lys | 16 h |
| Driftstid utstyr | 16 h |
| Driftstid varmtvann | 16 h |
| Driftstid personer | 24 h |

| | |
|---|---|
| Spesifikt effektbehov for belysning i driftstiden | 8,00 W/m² |
| Spesifikt varmetilskudd fra belysning i driftstiden | 8,00 W/m² |
| Spesifikt effektbehov for utstyr i driftstiden | 1,00 W/m² |
| Spesifikt varmetilskudd fra utstyr i driftstiden | 1,00 W/m² |
| Spesifikt effektbehov for varmtvann i driftstiden | 5,10 W/m² |
| Spesifikt varmetilskudd fra varmtvann i driftstiden | 0,00 W/m² |
| Spesifikt varmetilskudd fra personer i driftstiden | 2,00 W/m² |
| Total solfaktor for vindu og solskjerming (Ø/S/V/N) | 0,55 |
| Gjennomsnittlig karmfaktor | 0,20 |
| Solskjermingsfaktor pga. horisont, nærliggende bygninger, vegetasjon og eventuelle bygningsutspring | 0,94 |
| Oppvarmingssystem(er) | Direkte elektrisk |
| Varmefordelingssystem | Punktoppvarming |
| Eventuell varmekilde for varmepumpe og fordeling | |
| Manuell eller automatisk solskjerming | MANUELL |

**Andeler og årsgjennomsnittlige systemvirkningsgrader for beregning av levert elektrisitet**

| | |
|---|---|
| Andel av netto energibehov for romoppvarming og ventilasjonsvarme som dekkes av elektrisk varmesystem | 1,00 |
| Andel av netto energibehov for romoppvarming og ventilasjonsvarme som dekkes av varmepumpe | 0,00 |
| Andel av netto energibehov for romoppvarming og ventilasjonsvarme som dekkes av solfangeranlegg | 0,00 |
| Andel av netto energibehov for oppvarming av tappevann som dekkes av elektrisk varmesystem | 1,00 |
| Andel av netto energibehov for oppvarming av tappevann som dekkes av elektrisk varmepumpe | 0,00 |
| Andel av netto energibehov for oppvarming av tappevann som dekkes av solfangeranlegg | 0,00 |
| Årsgjennomsnittlig systemvirkningsgrad for elektrisk varmesystem | 0,85 |
| Årsgjennomsnittlig effektfaktor for varmepumpeanlegg | 2,10 |
| Årsgjennomsnittlig systemvirkningsgrad for termisk solfangeranlegg | 9,00 |

**Andeler og årsgjennomsnittlige systemvirkningsgrader for beregning av levert olje**

| | |
|---|---|
| Andel av netto energibehov for romoppvarming og ventilasjonsvarme som dekkes av oljebasert varmesystem | 0,00 |
| Andel av netto energibehov for oppvarming av tappevann som dekkes av et oljebasert varmesystem | 0,00 |
| Årsgjennomsnittlig systemvirkningsgrad for det oljebaserte varmesystemet | 0,80 |

**Andeler og årsgjennomsnittlige systemvirkningsgrader for beregning av levert gass**

| | |
|---|---|
| Andel av netto energibehov for romoppvarming og ventilasjonsvarme som dekkes av gassbasert varmesystem | 0,00 |
| Andel av netto energibehov for oppvarming av tappevann som dekkes av et gassbasert varmesystem | 0,00 |
| Årsgjennomsnittlig systemvirkningsgrad for det gassbaserte varmesystemet | 0,85 |

**Andeler og årsgjennomsnittlige systemvirkningsgrader for beregning av levert fjernvarme**

| | |
|---|---|
| Andel av netto energibehov for romoppvarming og ventilasjonsvarme som dekkes av fjernvarmebasert varmesystem | 0,00 |
| Andel av netto energibehov for oppvarming av tappevann som dekkes av fjernvarmebasert varmesystem | 0,00 |
| Årsgjennomsnittlig systemvirkningsgrad for det fjernvarmebaserte varmesystemet | 0,90 |

**Andeler og årsgjennomsnittlige systemvirkningsgrader for beregning av levert biobrensel**

| | |
|---|---|
| Andel av netto energibehov for romoppvarming og ventilasjonsvarme som dekkes av biobrenselbasert varmesystem | 0,00 |
| Andel av netto energibehov for oppvarming av tappevann som dekkes av biobrenselbasert varmesystem | 0,00 |
| Årsgjennomsnittlig systemvirkningsgrad for det biobrenselbaserte varmesystemet | 0,77 |

**Andeler og årsgjennomsnittlige systemvirkningsgrader for beregning av levert annen energivare**

| | |
|---|---|
| Andel av netto energibehov for romoppvarming og ventilasjonsvarme som dekkes av varmesystem basert på andre energivarer | 0,00 |
| Andel av netto energibehov for oppvarming av tappevann som dekkes av et varmesystem basert på andre energivarer | 0,00 |
| Årsgjennomsnittlig systemvirkningsgrad for varmesystem for andre energibærere | 0,98 |

| | |
|---|---|
| Klimastasjon / kilde | Oslo (MeteoNorm) |
| Dato for beregning | 15.9.2025 |

Henvisning til dokumentasjon for inndata eller begrunnelse for avvik fra normative tillegg til NS 3031 eller andre forhold vedr. beregningene

**Beregningsprogram**

| | |
|---|---|
| Navn programvare | SIMIEN |
| Versjon | 6.022 |
| Produsent / leverandør | Simien AS |
| Beskrivelse: Månedsberegning / timesberegning / dynamisk | Dynamisk timesberegning |

**Energirådgiver**

| | |
|---|---|
| Firma | Veridian Analyse AS |

**Beregningsresultater som er input til attestgenerator i EMS**

**Netto energibudsjett**

| | |
|---|---|
| Romoppvarming | 140,0 kWh/år |
| Ventilasjonsvarme | 35,5 kWh/år |
| Varmtvann | 29,8 kWh/år |
| Vifter | 25,1 kWh/år |
| Pumper | 1,9 kWh/år |
| Belysning | 46,7 kWh/år |
| Teknisk utstyr | 5,8 kWh/år |
| Romkjøling | 10,0 kWh/år |
| Ventilasjonskjøling | 0,0 kWh/år |
| TotaltNettoEnergibehov | 294,8 kWh/år |

| | |
|---|---|
| Beregnet levert energi ved normalisert klima | 542 472 kWh/år |
| Beregnet spesifikk levert energi ved normalisert klima | 326,48 kWh/(m²·år) |
| Beregnet levert energi til oppvarming og varmtvann ved normalisert klima | 403 494 kWh/år |
| Beregnet spesifikk levert energi ved lokalt klima | 326,48 kWh/(m²·år) |
| Beregnet levert energi ved lokalt klima | 542 472 kWh/år |

**Målt energibruk (levert energi), temperaturkorrigert målt energi for et år.**

| | |
|---|---|
| Elektrisitet | 200 000 kWh/år |
| Olje | 0 liter/år |
| Gass | 0,0 Sm³/år |
| Fjernvarme | 0 kWh/år |
| Biobrensel | 0 kg/år |
| Annen energivare | 0 kWh/år |
| Totalt | 200 000 kWh/år |

**Beregnet levert energi ved normalklima**

| | |
|---|---|
| Elektrisitet | 542 472 kWh/år |
| Olje | 0 kWh/år |
| Gass | 0 kWh/år |
| Fjernvarme | 0 kWh/år |
| Biobrensel | 0 kWh/år |
| Annen energivare | 0 kWh/år |
| Totalt | 542 472 kWh/år |

| | |
|---|---|
| Sum andel elektrisitet, olje og gass | 100,0 % |

# 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:**
Fjellheimgutu 32, 3550 Gol
Gnr. 13, Bnr. 97, Gol kommune.

**Oppdragsnummer:**
96251244


**Meglerforetak:** PrivatMegleren Hallingdal

**Saksbehandler:** Morten Liavaag

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

**E-post:** morten.liavaag@privatmegleren.no


**UNDERTEGNEDE GIR HERVED FØLGENDE BUD PÅ OVENNEVNTE EIENDOM:**

**Kjøpesum** **Kr** _____

**Beløp med bokstaver** **Kr** _____

+ omkostninger iht. opplysninger i salgsoppgaven

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

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

Eventuelle forbehold: _____

_____

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

Ønsket overtakelsesdato: _____

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

**Kjøpet vil bli finansiert slik:**

Låneinstitusjon: _____ Referanse og tlf nr: _____

Lånt kapital: _____ Kr _____

Egenkapital: _____ Kr _____

**Totalt:** _____ **Kr** _____

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

☐ Disponibelt kontantbeløp (bankinnskudd)

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

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

Kopi av legitimasjon

Kopi av legitimasjon

Forbrukerinformasjon om budgivning

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

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

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

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

## GJENNOMFØRING AV BUDGIVNING

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

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

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

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

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

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

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

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

---

## VIKTIGE AVTALERETTSLIGE FORHOLD

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

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

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

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

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

---