PRIVATMEGLEREN

TUPPESKOGVEGEN 105

Vedlegg

Meglers verdivurdering

Tilstandsrapport

Selgers egenerklæringsskjema

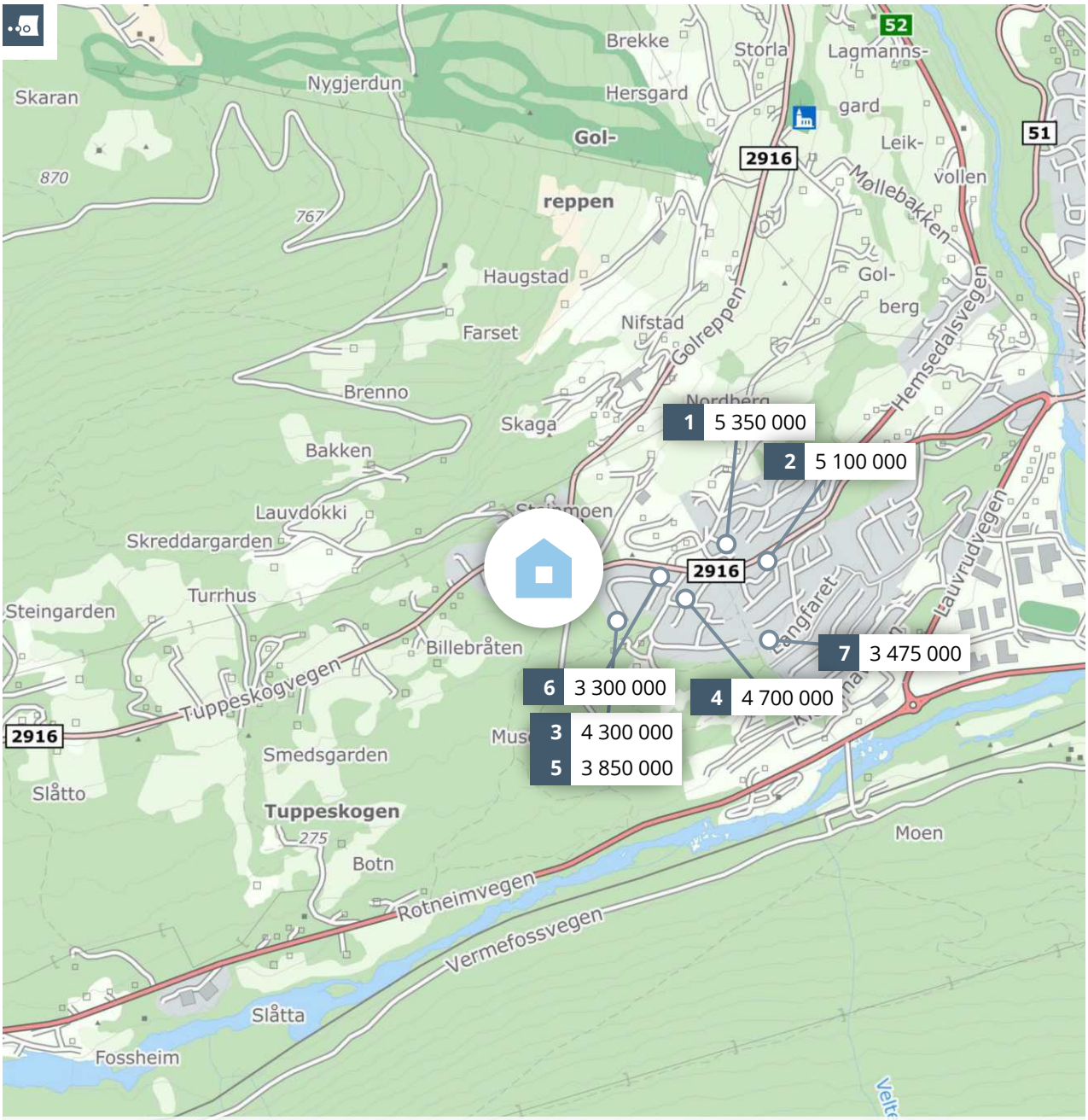
Kommunale opplysninger

Nabolagsprofil

Energiattest

Løsøre og tilbehørsliste

Budskjema



Meglers verdivurdering

TUPPESKOGVEGEN 105

PRIVATMEGLEREN

Rapport utført av PrivatMegleren Hallingdal den 12.01.2026

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: Merethe Jonsen.

En tjeneste fra Eiendomsverdi AS

Tuppeskogvegen 105, 3550 GOL

Selveier enebolig på selveiertomt, bygget i 1966

GNR 22 BNR 47 FNR 0 SNR 0 KOMMUNE 3324 GOL GRUNNKRETS GOLREPPEN

Verdivurdert til

3 950 000

-	3 950 000	38 725
Fellesgjeld	Totalt	m² pris

	BRA-i	BRA-e	BRA-b	TBA	GUA	ALH
Areal	102 m²	84 m²	- m²	44 m²	- m²	- m²
Tomt					1 452 m²	
Byggeår					1966	

Fellesutgifter	-
Formue	-
Soverom	4
Etasjer	2

Parkering Peis Innredet kjeller Utleiedel

Sammenlignbare salg i nærområdet

	EIENDOM	SALGSDATO	PRISANT	PRIS	FELLESGJ	TOTALPRIS	M² PRIS
1	Golbergsgutu 5 248 m² 1970 2 412 m² 6 sov	24.04.2025	4 950 000	**5 350 000**	0	5 350 000	**21 573**
2	Steinhamaren 9 219 m² 1993 728 m² 4 sov	29.04.2024	4 600 000	**5 100 000**	0	5 100 000	**23 288**
3	Steintrøa 31 153 m² 1994 939 m² 5 sov	03.11.2025	4 100 000	**4 300 000**	0	4 300 000	**28 105**
4	Kampesteinvegen 6 208 m² 1998 1 072 m² 6 sov	21.06.2024	4 450 000	**4 700 000**	0	4 700 000	**22 596**
5	Steintrøa 31 153 m² 1994 939 m² 5 sov	21.09.2022	3 850 000	**3 850 000**	0	3 850 000	**25 163**
6	Steintrøa 5 130 m² 1992 459 m² 3 sov	22.06.2022	2 700 000	**3 300 000**	0	3 300 000	**25 385**
7	Langfaret 21 148 m² 1985 794 m² 3 sov	22.04.2024	3 690 000	**3 475 000**	0	3 475 000	**23 480**

Boligen ligger attraktivt til i et rolig og naturskjønt område med kort vei til Gol sentrum og et godt utvalg av butikker, servicetilbud og serveringssteder. Her bor du med nærhet til flotte tur- og friluftsområder, samtidig som skoler, barnehager og fritidstilbud er lett tilgjengelig. Området er barnevennlig.

Huset er innholdsrikt og funksjonelt over to etasjer med en fleksibel planløsning. Hovedetasjen byr på lyse og romslige oppholdsrom med åpen stue- og kjøkkenløsning, samt soverom og bad. Underetasjen har en separat utleiedel med egen stue, kjøkken og bad, noe som gir gode muligheter for ekstra inntekt, gjester eller generasjonsbolig. Boligen har flere effektive oppvarmingsløsninger som gir god bokomfort året rundt.

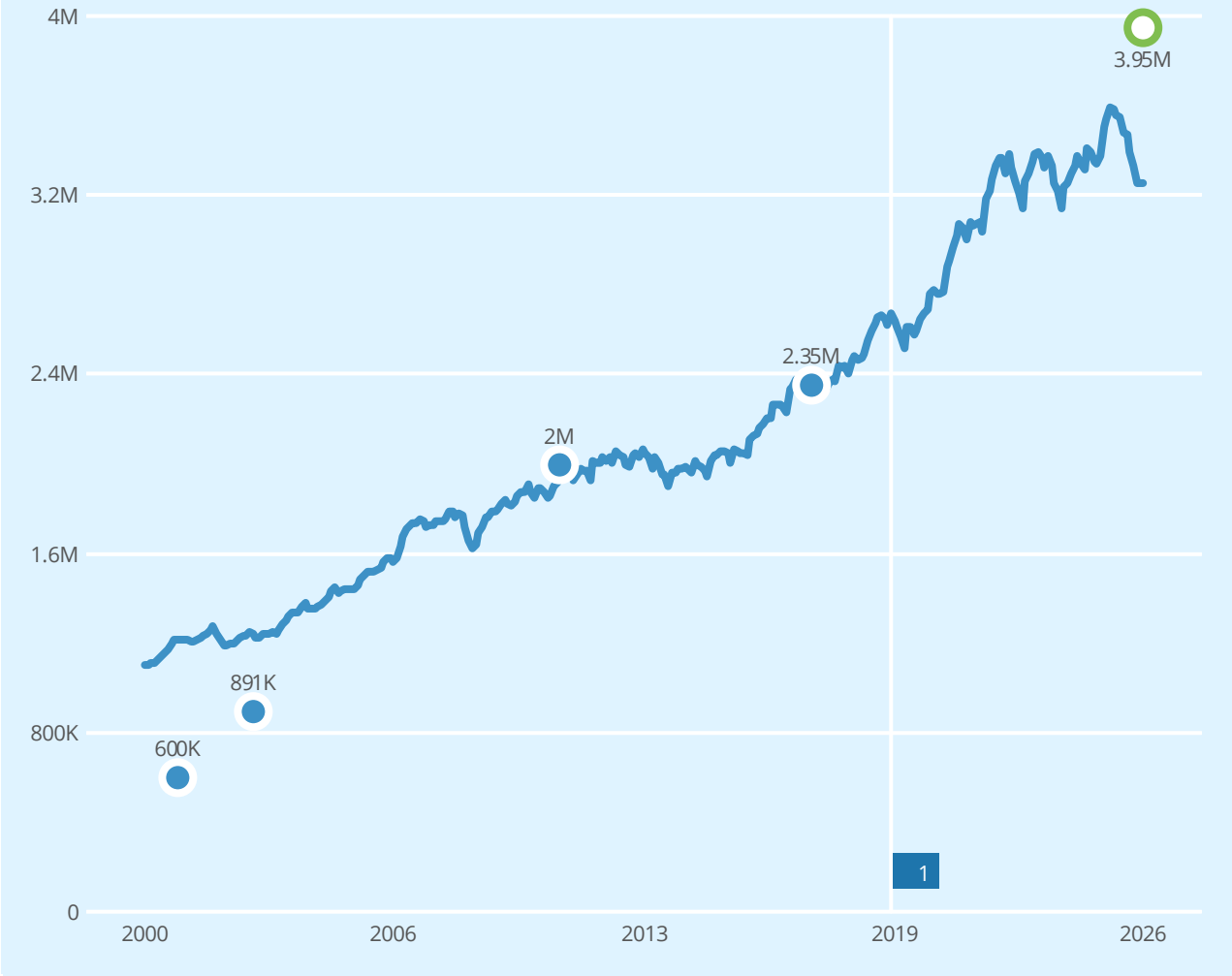
Uteområdet er tilpasset terrenget og byr på delvis overbygget terrasse, perfekt for hyggelige stunder utendørs. Eiendommen disponerer også garasje. En attraktiv bolig som kombinerer naturnær beliggenhet med praktiske løsninger og nærhet til sentrum.

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

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

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

Historiske omsetninger



Salg | Meglers verdivurdering | Prisindeks | Endring av eiendom

1 Tilbygg enebolig m/hybel

REGISTRERT	SALGSDATO	TINGLYST	PRISANT	PRIS	FELLESGJELD	TOTALPRIS	
21.02.2020		21.02.2020	-	1 000 000	-	1 000 000	2
29.05.2019		29.05.2019	-	1 000 000	-	1 000 000	3
27.08.2012	14.08.2017	18.10.2017	2 390 000	2 350 000	0	2 350 000	
18.02.2011	16.03.2011	11.04.2011	1 950 000	2 000 000	0	2 000 000	
06.05.2003		06.05.2003	-	891 000	-	891 000	
26.06.2001		26.06.2001	-	600 000	-	600 000	

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

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

Eneboliger til salgs i 3550 GOL nå

7
eneboliger til salgs

4.0M
3.9M
3 760 000 Prisantydning i snitt
3.6M
3.5M

Annonsene har i snitt ligget ute i
88
dager

Eneboliger solgt i 3550 GOL siste 6 mnd

15
eneboliger solgt

3 447 000 Prisantydning i snitt
3 429 000 Salgspris i snitt
3.4M

Solgt i snitt i løpet av
60
dager

for 0.6% under prisantydning

Analyse m²-priser

38 725 Tuppeskogvegen 105
Totalpris 3 950 000

Tilstandsrapport

Enebolig
Tuppeskogvegen 105, 3550 GOL
GOL kommune
gnr. 22, bnr. 47

Sum areal alle bygg: BRA: 217 m² BRA-i: 102 m²



Befaringsdato: 22.12.2025 **Rapportdato:** 25.12.2025 **Oppdragsnr.:** 22120-1089 **Referansenummer:** LT4155

Autorisert foretak: Vestfold og Viken bygg og eiendom AS **Sertifisert Takstingeniør:** Torstein Bringaker

Medlem av Norsk takst

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

Norsk takst

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

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

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

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

Vestfold og Viken bygg og eiendom



Rapportansvarlig

Torstein Bringaker

t.bringaker@gmail.com

401 72 211





Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten



Hva er en tilstandsrapport?

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



Hva vurderer en bygningssakkyndig?

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



Hva inneholder tilstandsrapporten?

Den bygningssakkyndige undersøker rom og bygningsdeler slik det kommer frem av Forskrift til avhendingsloven. Tilstandsrapporten inneholder bare avvik som den bygningssakkyndige kan se eller kontrollere med enkle hjelpemidler. Det gjøres ikke nærmere undersøkelser slik som åpning av vegger eller andre bygningsdeler. I vegg mot våtrom og rom under terreng kan det borres et hull for å gjøre enkle undersøkelser slik som fuktsøk.

Når du kjøper en brukt bolig

Når du kjøper en brukt bolig, er det viktig å være oppmerksom på at dette ikke kan sammenlignes med å kjøpe en ny bolig. Måten boligen ble bygget på kan være annerledes enn i dag. Bygninger svekkes over tid, og utsettes for slitasje blant annet på grunn av bruk og vær og vind. Mange boliger fornyes helt eller delvis, noen i flere omganger, eller det oppføres tilbygg. Særlig for boliger som er pusset opp eller endret, er det viktig å merke seg at fornyelse av overflater ikke nødvendigvis betyr at bygningsdeler under er forbedret.

Vurdering mot byggeregler

Den bygningssakkyndige vil vurdere boligen mot hvordan det var vanlig å bygge og regler som gjaldt på søknadstidspunktet. Den bygningssakkyndige ser etter avvik som har betydning for og som reduserer boligens funksjon og verdi, og som kommer frem av forskrift til avhendingslova.

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

Tilstandsrapporten beskriver ikke hele boligen

BYGNINGSSAKKYNDIGE SER FOR EKSEMPEL IKKE PÅ

• vanlig slitasje og normal vedlikeholdstilstand • bagatellmessige forhold som ikke påvirker bygningens bruk eller verdi vesentlig • etasjeskillere • tilleggsbygg slik som garasje, bod, anneks, naust også videre • utvendige trapper • støttemurer • skjulte installasjoner • installasjoner utenfor bygningen • full funksjonstesting av el- og VVS-installasjoner • geologiske forhold og bygningens plassering på grunnen • bygningens planløsning • bygningens innredning • løsøre slik som hvitevarer • utendørs svømmebasseng og pumpeanlegg • bygningens estetikk og arkitektur • bygningens lovlighet (bortsett fra bruksendringer, brannceller og forhold som åpenbart kan påvirke helse, miljø og sikkerhet) • fellesarealer (med mindre boligeier har vedlikeholdsplikt for fellesarealer og dette er kjent for bygningssakkyndig, eller fellesarealet har en særlig tilknytning til boligen).

© iVerdi 2023 © Norsk takst 2023

Malen til denne rapporten, inkludert standardtekstene fra Norsk takst, er vernet etter åndsverkloven og kan kun benyttes av medlemsforetakene i Norsk takst og av takstingeniører som er sertifisert i slikt foretak, samt av kunder hos iVerdi og studenter hos NEAK. For andre aktører er eksemplarfremstilling av malen og standardtekster, som utskrift og annen kopiering til bruk som grunnlag for tilsvarende rapporter, bare tillatt når det er hjemlet i lov (kopiering til privat bruk, sitat o.l.) eller avtale med Norsk Takst (Forside) eller iVerdi (Hjem-iVerdi).

Utnyttelse i strid med lov eller avtale kan medføre erstatnings- og straffeansvar.

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten

Tilstanden vurderes med ulike tilstandsgrader

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

TG 0

TILSTANDSGRAD 0, TG0: INGEN AVVIK

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

TG 1

TILSTANDSGRAD 1, TG1: MINDRE AVVIK

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

TG 2

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

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

TG 3

TILSTANDSGRAD 3, TG3: STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

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

TG IU

IKKE UNDERSØKT/IKKE TILGJENGELIG FOR UNDERSØKELSE

Det kan være avvik/skader som ikke er avdekket.

Informasjon om utbedringskostnader

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

- Tiltak under kr 20 000
- Tiltak mellom kr 20 000 – 100 000
- Tiltak mellom kr 100 000 – 200 000
- Tiltak mellom kr 200 000 – 500 000
- Tiltak over kr 500 000

Beskrivelse av eiendommen

Boligen fremstår samlet sett som en eldre enebolig med normal standard ut fra alder og konstruksjon, og med flere moderniseringer gjennomført over tid. Det er registrert både TG1 og TG2 på flere bygningsdeler. Det er ikke registrert TG3.

Utvendig
Yttervegger i bindingsverk med stående panel. Det er registrert fuktskader nederst på vindski samt begrenset lufting i nedre kant av kledning. Taket er tekket med Decraplate stålplater fra 2003, og takkonstruksjonen fremstår stabil. Loft er tørt ved befaring.

Innvendig
Innvendige overflater fremstår generelt i brukbar stand, men det er registrert slitasje og sprekker i laminatgulv. Etasjeskiller/gulv mot grunn har målte høydeforskjeller utover anbefalte toleranser. Det er ikke utført radonmålinger, og bygningen mangler radonsperre. Ved pipe/ildsted mangler ildfast plate under feieluke, og det er registrert for kort avstand mellom pipe og innredning.

Rom under terreng
Det er indikasjoner på fukt i kjellervegger, og forholdet sees i sammenheng med manglende eller aldrende drenering. Videre undersøkelser og eventuelle tiltak bør påregnes.

Våtrom
Bad/vaskerom i hovedetasje og kjeller er rehabilitert i 2015. Det er registrert avvik knyttet til fallforhold på gulv, begrenset tilgjengelighet til sluk, manglende tilluft i våtrom samt slitasje på sanitærutstyr. I kjellerbad er det ikke påvist løsning for synliggjøring av eventuell lekkasje fra innebygget sisterne.

Kjøkken
Kjøkken i hovedetasje og kjeller fremstår funksjonelle, men det er registrert mindre avvik knyttet til innredning og montering, blant annet skade på sokkel og plassering av oppvaskmaskin.

Tekniske installasjoner
Vann- og avløpsrør er fornyet i 2015. Det er installert varmepumpe i 2025. Varmtvannstank har ikke tilfredsstillende el -tilkobling etter dagens forskriftskrav.

Tomteforhold
Drenering og utvendig fuktsikring vurderes å ha overskredet forventet levetid. Det kan ikke utelukkes behov for redrenering og etablering av ny fuktsikring.

Garasje
Garasjen er eldre, har gjennomgående lav standard og er ikke tilstandsvurdert.

Enebolig - Byggeår: 1966

UTVENDIG Gå til side

Boligen er oppført med bindingsverkskonstruksjon kledd med stående panel. Taket er saltak med sperrekonstruksjon tekket med stålplater (Decra) fra 2003. Takrenner, nedløp og beslag er av plastbelagt stål. Vinduer er trevinduer med 2-lags glass, hovedsakelig fra ca. 2015. Ytterdører er byttet i 2015, terrassedør i glass er byttet i 2024. Det er etablert utvendig platting ved inngang samt delvis overbygget terrasse med utgang fra stue.

INNVENDIG Gå til side

Innvendige gulvflater består hovedsakelig av laminat og flis. Vegger har malte plater og noe panel. Himlinger har himlingsplater og panel. Etasjeskiller/gulv mot grunn består av tradisjonell konstruksjon i tre fra byggeår. Pipe er tilknyttet ildsted, med nytt ildsted montert i 2020. Innvendige dører er fra ca. 2015. Underetasje/kjeller har gulv- og veggkonstruksjoner mot terreng. Det er utført fuktsøk i lettbetongvegger. Rommene benyttes til blant annet stue, kjøkken, bad/vaskerom, teknisk rom og kontor.

VÅTROM Gå til side

Boligen har bad/vaskerom i hovedetasje og kjeller, begge rehabilitert i 2015. Våtrommene har baderomsplater på vegger, flislagte gulv, slukløsninger og membranløsninger iht. datidens standard. Sanitærutstyr inkluderer servant, toalett, dusjløsning og opplegg for vaskemaskin. Ventilasjon er utført med mekanisk avtrekk.

KJØKKEN Gå til side

Kjøkken i hovedetasje har innredning fra Strai og IKEA med profilerte fronter, kompositt benkeplate og integrerte hvitevarer. Det er kjøkken også i kjeller med glatte fronter og laminat benkeplate. Begge kjøkken har ventilator med avtrekk til det fri.

TEKNISKE INSTALLASJONER Gå til side

Vann- og avløpsrør er fornyet i 2015. Boligen har varmepumpe montert i 2025, gulvvarme i deler av boligen samt panelovner. Varmtvannstank er installert. Elektrisk anlegg er delvis oppgradert, med dokumentasjon i form av samsvarserklæring.

TOMTEFORHOLD Gå til side

Eiendommen ligger på naturtomt med skrånende terreng. Grunnmur er oppført i betong/murkonstruksjoner/lettbetong. Eiendommen har adkomst via vei og er bebygd med bolig og garasje.

Arealer Gå til side

Forutsetninger og vedlegg Gå til side

Lovlighet Gå til side

Enebolig

- Det foreligger ikke tegninger

Tegninger er ikke innhentet ved befaring.

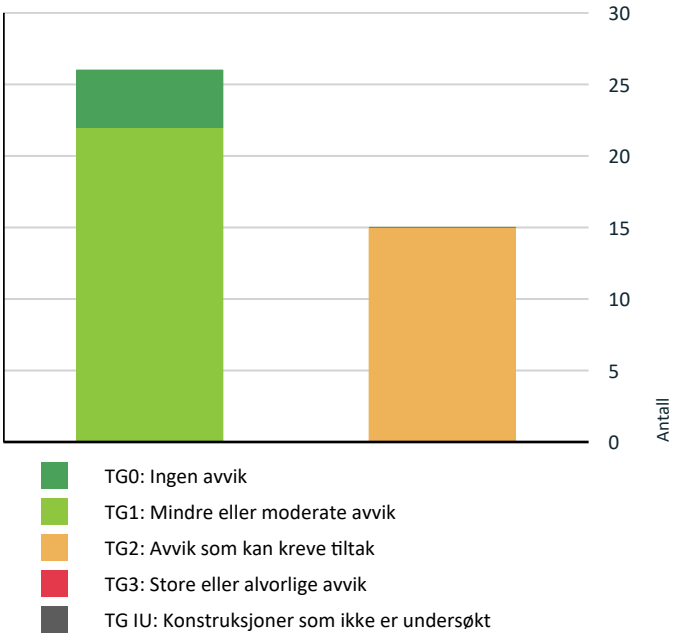
Garasje

- Det foreligger ikke tegninger

Tegninger er ikke innhentet ved befaring.

Sammendrag av boligens tilstand

Fordeling av tilstandsgrader



Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

Spesielt for dette oppdraget/rapporten

Felles arealer er ikke grundig inspisert.
Det er ikke mulig og inspisere bygningsdeler som (f.eks. skjulte rør, bjelkelag eller konstruksjoner bak vegger).
Klimatiske og geografiske forhold, vurderingen er gjort ut fra stedets vær- og grunnforhold.
Vurderingen tar hensyn til byggeforskriftene som gjaldt da boligen ble oppført.
Funksjonstest av elektriske anlegg, rør, ventilasjon og hvitevarer blir ikke vurdert.
Ansvarsbegrensninger, rapporten ikke er en garanti, men en vurdering basert på tilgjengelig informasjon ved befaring.

Oppsummering av avvik

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

Enebolig

TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

Utvendig > Veggkonstruksjon	Gå til side
Innvendig > Overflater	Gå til side
Innvendig > Etasjeskille/gulv mot grunn	Gå til side
Innvendig > Radon	Gå til side
Innvendig > Pipe og ildsted	Gå til side
Innvendig > Rom Under Terreng	Gå til side
Tekniske installasjoner > Varmtvannstank	Gå til side
Tomteforhold > Fuktsikring og drenering	Gå til side
Våtrom > Etasje > Bad/vaskerom > Overflater Gulv	Gå til side
Våtrom > Etasje > Bad/vaskerom > Sluk, membran og tettesjikt	Gå til side
Våtrom > Etasje > Bad/vaskerom > Sanitærutstyr og innredning	Gå til side
Våtrom > Etasje > Bad/vaskerom > Ventilasjon	Gå til side
Kjøkken > Etasje > Stue/kjøkken > Overflater og innredning	Gå til side
Våtrom > Kjeller > Bad/vaskerom > Sanitærutstyr og innredning	Gå til side
Kjøkken > Kjeller > Kjøkken > Overflater og innredning	Gå til side

Tilstandsrapport

ENEBOLIG

Byggeår
1966

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

Vedlikehold
Bygget er jevnlig vedlikeholdt.

Tilbygg / modernisering

2003	Modernisering	Saltak tekket med Decrastålplater. skiftet renner og nedløp også. Samt drensrør montert fra nedløp og vekk fra tomt.
2015	Modernisering	Begge bad rehabilitert.
2015	Modernisering	Utleie del etablert.
2015	Modernisering	Vann tilførsel alt nytt.
2020	Modernisering	Alle tre soverom. Innredning i gang. Elektrisk anlegg i hele etasjen.
2020	Modernisering	Nytt ildsted med ny peis er også montert nytt. Jøtul ovn er momtert av fag mann.
2020	Modernisering	Tilførsel pumpe i brønn er ny.
2025	Modernisering	Trykk tank inne er montert ny i 2025
2025	Modernisering	Varmepumpe er montert 01/10-2025.

UTVENDIG

TG 1 Taktekking

Punktet må sees i sammenheng med Takkonstruksjon/Loft

Saltak av trekonstruksjoner, visuelt undersøkt fra bakkeplan og kontrollert på loft. Konstruksjonen fremstår stabil på befaringsdagen, det ble ikke avdekket vesentlige nedbøyninger, eller synlige svekkelser ved konstruksjonen.
Det registreres noe fuktskader nederst på vinnsky.
Saltak tekket med Decrastålplater fra 2003.

Årstall: 2003 **Kilde:** Tidligere salgsoppgaver





TG 1 Nedløp og beslag

Takrenner, nedløp og beslag av plastbelagt stål.

Årstall: 2003 **Kilde:** Tidligere salgsoppgaver

TG 2 Veggkonstruksjon

Bindingsverk fra byggeår kledd med stående tømmermanspanel.
Det er registrert noe fuktskader nederst på vinnsky.

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

Konsekvens/tiltak
• Det er ikke behov for utbedringstiltak.



TG 1 Takkonstruksjon/Loft

Punktet må sees i sammenheng med Taktekking

Tilstandsrapport

Loft er tørt ingen tegn på avvik er registrert på befaring.









TG 1 Vinduer

Trevinduer i to lags glass er byttet i ca 2015, ble visuelt kontrollert ved befaring. De fungerte normalt ved åpning og lukking, og det ble ikke registrert avvik.

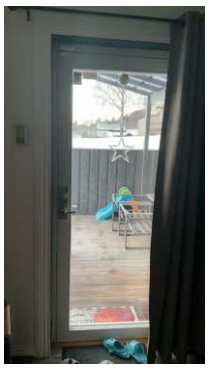
Årstall: 2015 **Kilde:** Produksjonsår på produkt



TG 1 Dører

Hovedytterdør ble byttet i 2015, terrassedør i glass ble byttet i 2024

Årstall: 2015 **Kilde:** Produksjonsår på produkt





TG 1 Balkonger, terrasser og rom under balkonger

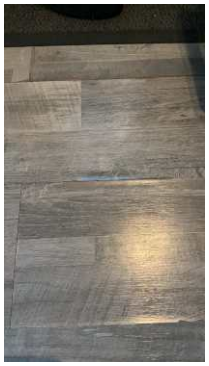
Utvendig platting i tre med rekkverk forran inngang på 6 kvm og,
Delvis overbygget terrasse på 38 kvm i tre med tekkverk med utgang fra stue

Tilstandsrapport











INNVENDIG

TG 2 Overflater

Bolig har laminatgulv, flis på gulv i gang underetasje.
vegger har malte plater og noe panel.
himling har himlingsplater og panel.
Overflater fremstår i god stand, men det er noe slitasje på gulv i gang hovedetasje, og sprekker i laminat i underetasje.

Årstall: 2015 **Kilde:** Eier

Vurdering av avvik:
• Det er påvist skader på overflater.

Laminat i stue leilighet har større sprekker i skjøter, laminat i gang hovedetasje bærer preg av slitasje.

Konsekvens/tiltak
• Andre tiltak:

Gulv må påregnes utskiftning for og lukke avvik.

TG 2 Etasjeskille/gulv mot grunn

Vurdering av avvik:
• Det er målt høydeforskjell på mellom 15-30 mm gjennom hele rommet. Tilstandsgrad 2 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik.

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

TG 2 Radon

Det er ikke gjennomført målinger av radon. Bygningen er oppført før det var vanlig med tiltak mot radon.

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

Konsekvens/tiltak
• Det bør gjennomføres radonmålinger.

TG 2 Pipe og ildsted

Nytt ildsted med ny Jøtul peis er montert. ovn er momtert av fag mann.

Årstall: 2020 **Kilde:** Eier

Vurdering av avvik:
• Ildfast plate mangler på gulvet under sotluke/feieluke på pipe.
• Det er påvist andre avvik:

Garderobeskap i underetasje står for nærme pipe.

Konsekvens/tiltak
• Andre tiltak:
• Det anbefales å montere ildfast plate under luker på pipe.

Garderobeskap må flyttes fra pipe.









TG 2 Rom Under Terreng

Punktet må sees i sammenheng med 'Drenering'

Det er foretatt fuktsøk som indikerer fukt i lettbetong.
Dette må sees på i sammenheng med drenering/fuktsikkring
Ytteligere undersøkelser bør foretas.

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

Konsekvens/tiltak
• Andre tiltak:

Fuktsikring bør undersøkes/foretas for og unngå yttligere fuktinntregning/skade.





TG 1 Innvendige dører

Innvendige dører fungerer normalt ved befaring.

Årstall: 2015 **Kilde:** Eier



VÅTROM

ETASJE > BAD/VASKEROM

Tilstandsrapport

Generell

Bad/vaskerom er rehabilitert i 2015

Årstall: 2015 **Kilde:** Tidligere salgsoppgaver

ETASJE > BAD/VASKEROM

TG 1 Overflater vegger og himling

Baderomsplater på vegger, himlingsplater i himling. Overflatene fremstår i god stand.

Årstall: 2015 **Kilde:** Eier

ETASJE > BAD/VASKEROM

TG 2 Overflater Gulv

Bad har 20 mm fall mot sluk

Årstall: 2015 **Kilde:** Eier

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

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



ETASJE > BAD/VASKEROM

TG 2 Sluk, membran og tettesjikt

Årstall: 2015 **Kilde:** Eier

Vurdering av avvik:
• Sluk har begrenset mulighet for inspeksjon og rengjøring.

Konsekvens/tiltak
• Når sluket har begrenset tilgang, er det vanskelig å rengjøre sluket og å inspisere den for å oppdage skader i membranen/fuger rundt sluket, som er avgjørende for å forhindre lekkasjer.

Sluk er plasert under dusjkabinett.



ETASJE > BAD/VASKEROM

TG 2 Sanitærutstyr og innredning

Badet er utstyrt med innredning bestående av nedfelt servant med blandebatteri, speil over, dusjkabinett, toalett, høyskap samt opplegg til vaskemaskin.

Årstall: 2015 **Kilde:** Eier

Vurdering av avvik:
• Det er påvist skader på innredning.

Dusjkabinett bærer noe preg av slitasje, avløpsrør til vaskemaskin har en skade, ellers fremstår innredning i god stand.

Konsekvens/tiltak
• Andre tiltak:

Dusjkabinett må påregnes utskiftning.
Avløpsrør til vaskemaskin bør byttes.





Tilstandsrapport



ETASJE > BAD/VASKEROM

TG 2 Ventilasjon

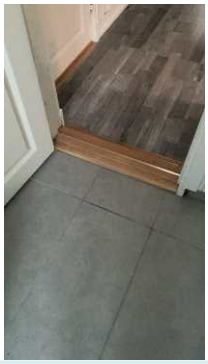
Badet er tilkoblet elektrisk avtrekk men mangler tilluft fra luftespalte under dørblad.

Årstall: 2015 **Kilde:** Eier

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

Konsekvens/tiltak
• Det bør etableres tilluft til våtrommet.





ETASJE > BAD/VASKEROM

TG 1 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Det er foretatt fuktmåling med Protimeter MMS3, og ikke funnet tegn på fukt.

Årstall: 2015 **Kilde:** Eier



KJELLER > BAD/VASKEROM

Generell

Bad er renoert i 2015

Årstall: 2015 **Kilde:** Eier

KJELLER > BAD/VASKEROM

TG 1 Overflater vegger og himling

Baderomsplater på vegger, malt hunton i himling. Overflatene fremstår i god stand.

Årstall: 2015 **Kilde:** Eier



KJELLER > BAD/VASKEROM

TG 1 Overflater Gulv

Det registreres tilfredsstillende fall på gulv mot sluk, ikke avdekket hulrom under fliser eller øvrige svekkelser under befaringen.

Årstall: 2015 **Kilde:** Eier

KJELLER > BAD/VASKEROM

TG 1 Sluk, membran og tettesjikt

Ved befaring ble det ikke registrert synlige avvik eller feil ved løsningene for sluk, membran og tettesjikt

Årstall: 2015 **Kilde:** Eier

Tilstandsrapport



KJELLER > BAD/VASKEROM

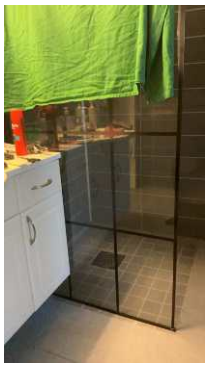
TG 2 Sanitærutstyr og innredning

Badet er utstyrt med innredning bestående av nedfelt servant med blandebatteri, speil over, Utslagsvask i stål, dusjhjørne med glassvegg, vegg hengt toalett samt opplegg for vaskemaskin.

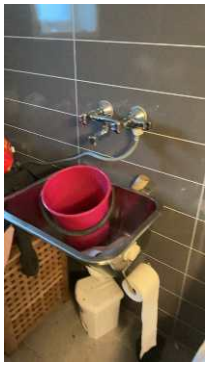
Årstall: 2015 **Kilde:** Eier

Vurdering av avvik:
• Det er ikke påvist tilfredsstillende løsning for å synliggjøre lekkasje fra innebygget sisterne.

Konsekvens/tiltak
• Ved implementering av innebygget sisterne var det ikke krav om lekkasjesikring, konstruksjonen bør jevnlig observeres.









KJELLER > BAD/VASKEROM

TG 1 Ventilasjon

Badet er tilkoblet elektrisk avtrekk med tilluft fra luftespalte under dørblad.

Årstall: 2015 **Kilde:** Eier





Tilstandsrapport

KJELLER > BAD/VASKEROM

TG 1 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Det er foretatt hulltaking/fuktmåling med Protimeter MMS3, ingen avvik er registrert ved befaring.

Årstall: 2015 **Kilde:** Eier



KJØKKEN

ETASJE > STUE/KJØKKEN

TG 2 Overflater og innredning

Kjøkken er blanding av Stray og IKEA innredning. Noe mile,Bosch og Aeg. Det er også montert skrå stikkkonakter opp under skap samt led belysning med fjærnkontroll trådløs. Lys i alle skuffer. Og pop up kontakt på kjøkken benk. kjøkken med profilerte fronter, noen med glass og kompositt benkeplate, fliser mellom benkeplate og overskap.
Hvitevarer er kjøleskap, oppvaskmaskin, fryseskap, to stekovner, induksjonstopp og komfyrvakt.
Det er et avvik på sokkel, som bør utbedres.

Årstall: 2015 **Kilde:** Eier

Vurdering av avvik:
• Det er påvist at overflater har noe skader.

Sokkel har sprekk i hjørnet (monteringsavvik).

Konsekvens/tiltak
• Det må foretas lokal utbedring.

Sokkel bør remonteres/skiftes.









ETASJE > STUE/KJØKKEN

TG 1 Avtrekk

Ventilator over komfyr med kanal som leder ut.

Årstall: 2015 **Kilde:** Eier



KJELLER > KJØKKEN

Tilstandsrapport

TG 2 Overflater og innredning

Kjøkkeninredning med glatte fronter og laminat benkeplate.
Hvitevarer kjøl/fryseskap, oppvaskmaskin, komfyr.

Årstall: 2015 **Kilde:** Eier

Vurdering av avvik:
• Det er påvist andre avvik:

Det er beregnet 40 cm oppvaskmaskin, men satt inn 60 cm

Konsekvens/tiltak
• Andre tiltak:

Oppvaskmaskin går utenfor benkeplate, og kan subbe i badedør.





KJELLER > KJØKKEN

TG 1 Avtrekk

Ventilator over komfyr med kanal som leder ut.



TEKNISKE INSTALLASJONER

TG 1 Vannledninger

Nye rør 2015

Årstall: 2015 **Kilde:** Eier



TG 1 Avløpsrør

Nye rør i 2015

Årstall: 2015 **Kilde:** Eier

TG 1 Ventilasjon

Det er vifte med avtrekk over komfyr på kjøkken, avtrekk med vifte på bad, tilluft ventiler på andre rom.

TG 0 Andre VVS-installasjoner

Det er etablert ny varmepumpe i 2025.

Årstall: 2025 **Kilde:** Eier



TG 2 Varmtvannstank

Det er ikke påvist tilfredsstillende el-tilkobling av varmtvannstank iht. dagens forskrifter. For eldre anlegg foreligger normalt ikke krav om utbedring, men ved utskifting eller endring skal tilkobling utføres i henhold til gjeldende regelverk.

Tilstandsrapport

Årstall: 2015 **Kilde:** Eier

Vurdering av avvik:
• Det er ikke påvist tilfredsstillende el-tilkobling av varmtvannstank iht. gjeldende forskrift.

Konsekvens/tiltak
• Det bør etableres tilfredsstillende el-tilkobling etter gjeldende forskrift.





TG 1 Andre installasjoner

Varme i gulv stue.
panelovner sov gang,
Varmekabel i underetasje.

Årstall: 2015 **Kilde:** Eier

TG 0 Elektrisk anlegg

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

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

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

Spørsmål til eier

2. Er det elektriske anlegget utført eller er det foretatt tilleggsarbeider på det elektriske anlegget etter 1.1.1999?
   Ja

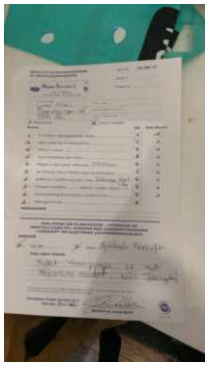
   Eksisterer det samsvarserklæring?
   Ja

Inntak og sikringsskap

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







Tilstandsrapport



TG 0 Utstyr for varsling og slukking av brann

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

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

1. Er det mangler for brannslukningsutstyr i boligen iht. forskriftskrav på søknadstidspunktet, men minst Byggeforskrift 1985?
   Nei

2. Er det skader på brannslokkingsutstyr eller er apparatet eldre enn 10 år?
   Nei

3. Er det mangler på røykvarsler i boligen iht. forskriftskrav på søknadstidspunktet, men minst Byggeforskrift 1985?
   Nei

4. Er det skader på røykvarslere?
   Nei

TOMTEFORHOLD

TG 2 Fuktsikring og drenering

Punktet må sees i sammenheng 'Rom under terreng'

Det er registrert fuktsikring på nedsiden av bolig, men det foreligger ingen tegn på fuktsikring på vegg ved inngangsparti,.

Vurdering av avvik:
• Det mangler, eller på grunn av alder er det sannsynlig at det mangler, utvendig fuktsikring av grunnmuren ved kjeller/underetasje.
• Mer enn halvparten av forventet levetid på drenering er overskredet.

Konsekvens/tiltak
• Fuktsikring av muren må etableres inkl. klemlist.
• Tiltak for redrenering rundt boligen kan ikke utelukkes.





TG 1 Grunnmur og fundamenter

Grunnmur av betong/murkonstruksjoner/lettbetong fra byggeår.
Det foreligger ingen dokumentasjon på fundamenter og grunnmur, så avvik kan forekomme.





Tilstandsrapport

TG 0 Terrengforhold

Ingen eksponerte risikoscenarioer funnet for denne eiendommen

TG 1 Utvendige vann- og avløpsledninger

Vannledninger og avløp er byttet i forbindelse med rehabilitering i 2015

Årstall: 2015 **Kilde:** Eier

Bygninger på eiendommen

Garasje



Anvendelse

Byggeår
1966

Kommentar

Standard
Bygget har gjennomgående lav standard. Se nærmere beskrivelse under Konstruksjoner.

Vedlikehold
Bygget er gammelt og bærer preg av manglende vedlikehold og oppgraderinger. Se nærmere beskrivelse under Konstruksjoner.

Merk: Bygget er ikke tilstandsvurdert

Arealer, byggetegninger og brannceller

Standard gjeldende fra 01.01.2024

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

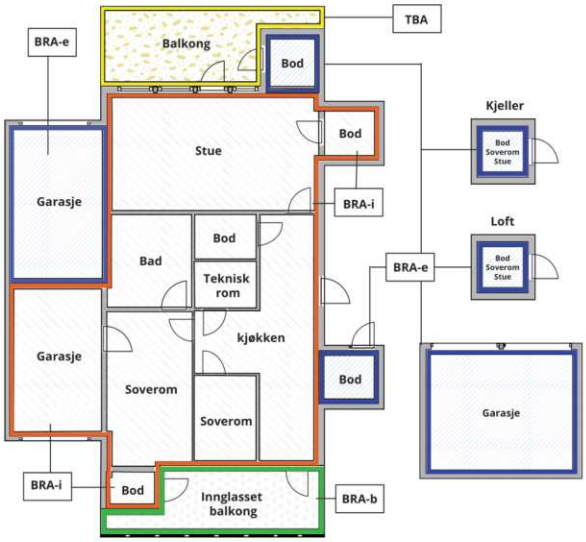
Hva er måleverdig areal?

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

Hva er bruksareal?

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

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





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

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

Arealet kan ikke alltid fastsettes nøyaktig

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

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

Den bygningssakkyndige kan avdekke eventuelle bruksendringer og avvik i branncelleinndeling

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

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

Om brannceller

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

Om bruksendring

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

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

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

Arealer

Enebolig

	Bruksareal BRA m²				
Etasje	**Internt bruksareal (BRA-i)**	**Eksternt bruksareal (BRA-e)**	**Innglasset balkong (BRA-b)**	**SUM**	**Terrasse- og balkongareal (TBA)**
Etasje	102			102	44
Kjeller		84		84	
SUM	**102**	**84**			**44**
SUM BRA	**186**				

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
Etasje	Gang, soverom, bad/vaskerom, stue/kjøkken, bod		
Kjeller		Gang, stue, kontor, bad/vaskerom, teknisk rom, kjøkken	

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger ikke tegninger
Kommentar: Tegninger er ikke innhentet ved befaring.

Brannceller

Er det påvist synlige tegn på avvik i branncelleinndeling ut ifra dagens byggteknisk forskrift? ☐ Ja ☑ Nei

Nyere håndverkstjenester

Er det ifølge eier utført håndverkstjenester på boligen siste 5 år? ☑ Ja ☐ Nei
Kommentar: Ny varmepumpe montert i 2025.

Krav for rom til varig opphold

Er det påvist avvik i forhold til rømningsvei, dagslysflate eller takhøyde? ☐ Ja ☑ Nei

Kommentar:

Garasje

	Bruksareal BRA m²				
Etasje	**Internt bruksareal (BRA-i)**	**Eksternt bruksareal (BRA-e)**	**Innglasset balkong (BRA-b)**	**SUM**	**Terrasse- og balkongareal (TBA)**
Etasje		31		31	
SUM		**31**			
SUM BRA	**31**				

Romfordeling

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

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger ikke tegninger

Kommentar: Tegninger er ikke innhentet ved befaring.

Brannceller

Er det påvist synlige tegn på avvik i branncelleinndeling ut ifra dagens byggteknisk forskrift? ☐ Ja ☑ Nei

Nyere håndverkstjenester

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

Krav for rom til varig opphold

Er det påvist avvik i forhold til rømningsvei, dagslysflate eller takhøyde? ☐ Ja ☑ Nei

Kommentar: Garasje er ikke vurdert.

Total fordeling mellom P-ROM og S-ROM

Tabellen under viser fordelingen av P-ROM og S-ROM etter veiledningen til NS 3940: 2012. Dette er til informasjon og til sammenligning. Tallene er omtrentlige, kan avvike fra faktiske målinger og er ikke juridisk bindende.

	P-ROM(m2)	S-ROM(m2)
Enebolig	177	9
Garasje	0	31

Kommentar

Enebolig	Liten bod i hovedetasje og teknisk rom i kjeller er s-rom. Leilighet kjeller er bra-e
Garasje	

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
22.12.2025	Torstein Bringaker	Takstingeniør

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
3324 GOL	22	47		0	1451.7 m²	BEREGNET AREAL (Ambita)	Eiet

Adresse
Tuppeskogvegen 105

Hjemmelshaver
Nilsen Lasse Emanuel

Eiendomsopplysninger

Beliggenhet

Eiendommen er beliggende i et etablert og rolig fritidsboligområde i Gol kommune. Området har naturnære omgivelser med skogsterreng og spredt bebyggelse. Det er adkomst via privat/kommunal vei, og relativ nærhet til Gol sentrum med tilhørende servicetilbud.

Adkomstvei

Adkomst til eiendommen skjer via kjørevei frem til tomten. Veien gir helårs adkomst.

Tilknytning vann

Eiendommen har vannforsyning fra egen brønn på eiendommen eller i området.

Tilknytning avløp

Eiendommen er tilknyttet offentlig avløpsnett via private stikkledninger.

Regulering

Eiendommen ligger i område regulert til boligformål i henhold til kommuneplanens arealdel for Gol kommune. Det er ikke foretatt nærmere kontroll av reguleringsstatus utover dette.

Om tomten

Tomten er en naturtomt med opparbeidet plen og beplantning, Arealet er i hovedsak skrånende og tilpasset bebyggelsen. Tomten er bebygd med bolig og garasje har adkomst via vei.

Tinglyste/andre forhold

Ikke innhentet opplysninger.

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Egenerklæring			Ikke gjennomgått		Nei

Revisjoner

Versjon	Ny versjon	Kommentar
1	25.12.2025	
2	27.12.2025	

For gyldighet på rapporten se forside

Tilstandsrapportens avgrensninger

STRUKTUR•REFERANSENIVÅ•TILSTANDSGRADER

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

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

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

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

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

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

• Ved TG0 og TG1 gis normalt ingen begrunnelse, da dette kun viser normal slitasje eller mindre avvik slik som feil eller skader. Ved TG2 og TG3 må bruker av rapporten vurdere om tiltak er nødvendige og lønnsomme. Utbedringskostnadene i rapporten er sjablongmessige anslag basert på observerte forhold, som feil, skader eller uregelmessigheter, og foreslåtte tiltak. Anslagene angis i intervaller, er veiledende og basert på generelle erfaringstall, og må ikke forveksles med pristilbud fra håndverkere eller entreprenører. Faktiske kostnader kan variere betydelig avhengig av valg av utførelse, materialpriser og markedsforhold. For nøyaktig vurdering anbefales ytterligere undersøkelser og flere pristilbud fra kvalifiserte fagfolk. Anslagene gir kun et overordnet bilde og er ikke bindende. Skjulte feil eller avvik, eller forhold som ikke er avdekket, kan medføre ekstra kostnader. Verken bygningssakkyndig eller rapportens utsteder kan holdes ansvarlig for forskjeller mellom anslag og faktiske kostnader.

PRESISERINGER

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

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

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

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

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

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

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

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

TILLEGGSUNDERSØKELSER

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

BEFARINGEN

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

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

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

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

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

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

Tilstandsrapportens avgrensninger

UTTRYKK OG DEFINISJONER

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

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

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

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

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

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

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

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

AREALBEREGNING FOR BOENHETER

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

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

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

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

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

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

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

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

PERSONVERN

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

DELING AV PERSONOPPLYSNINGER FOR TRYGGERE BOLIGHANDEL OG MULIG RESERVASJON

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

Vendu lager en boliganalyse basert på opplysninger fra rapporten. Les mer om dette og hvordan du kan reservere deg her:
https://samtykke.vendu.no/LT4155

KLAGEORDNING FOR FORBRUKERE

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

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma
PrivatMegleren Hallingdal

Oppdragsnr.
96251245

Selger 1 navn
Lasse Emanuel Nilsen

Gateadresse
Tuppeskogvegen 105

Poststed	Postnr
GOL	3550

Er det dødsbo?

☑ Nei ☐ Ja

Avdødes navn

Er det salg ved fullmakt?

☑ Nei ☐ Ja

Hjemmelshavers navn

Har du kjennskap til eiendommen?

☐ Nei ☑ Ja

Når kjøpte du boligen?

År: 2017

Hvor lenge har du eid boligen?

Antall år: 9

Antall måneder: 3

Har du bodd i boligen siste 12 måneder?

☐ Nei ☑ Ja

I hvilket forsikringsselskap har du tegnet villa/husforsikring?

Forsikringsselskap: Gjensidige

Polise/avtalenr.: 89207087

Spørsmål for alle typer eiendommer

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

☑ Nei ☐ Ja

Document reference: 96251245

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

Svar	Ja, av faglært og ufaglært/egeninnsats/dugnad
Beskrivelse	Røropplegg.
Arbeid utført av	Bademiljø

2.1 Ble tettesjikt/membran/sluk oppgradert/fornyet?

☐ Nei ☑ Ja

Beskrivelse	Rør og sluk oppgradert 2015

2.2 Er arbeidet byggemeldt?

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

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

Svar	Nei

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

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

Svar	Ja, kun av faglært
Beskrivelse	Alt
Arbeid utført av	Strøm service

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

☐ Nei ☑ Ja

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

☐ Nei ☑ Ja

Beskrivelse	Etter installasjonen

13 Har du ladeanlegg/ladeboks for elbil i dag?

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

15 Er det nedgravd oljetank på eiendommen?

☑ Nei ☐ Ja

Document reference: 96251245

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

Svar: Ja, kun av ufaglært/egeninnsats/dugnad

Beskrivelse: Terasse

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

☐ Nei ☑ Ja

Beskrivelse: Utleie del i kjeller

17.1 Er ovenfornevnte godkjent hos bygningsmyndighetene?

☐ Nei ☑ Ja

Beskrivelse: Godkjent hos kommunen for utleie

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

☐ Nei ☑ Ja

Beskrivelse: Bygget og endret i 2015 til utleie del

18.1 Er innredning/utbyggingen godkjent hos bygningsmyndighetene?

☐ Nei ☑ Ja

Beskrivelse: Gol kommune

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

21 Er det foretatt radonmåling?

☑ Nei ☐ Ja

22 Kjenner du til manglende brukstillatelse eller ferdigattest?

☑ Nei ☐ Ja

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

☐ Nei ☑ Ja

Beskrivelse: Takst er utført

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

☑ Nei ☐ Ja

Document reference: 96251245

Tilleggskommentar

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

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

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

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

Det kan ikke tegnes boligselgerforsikring ved følgende salg:

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

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

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

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

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

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

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

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

☐ Jeg kan ikke kjøpe boligselgerforsikring ihht vilkår.

Document reference: 96251245

E-Signing validated

secured by IN GROUPE

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
lasse emanuel nilsen	b27ef25020c168ad03db be291c48b5c245a9993e	06.01.2026 15:14:21 UTC	Signer authenticated by One time code

Document reference: 96251245

- This is a PDF document digitally signed by IN Groupe's E-Signing service.
- The document's integrity is protected by signing and sealing the contents with a certificate issued to IN Groupe by a third party. Validating the signature confirms that the contents have not been modified since the time of signing.
- For more information about document formats, see https://doc.ingroupe.com/developer

Gol kommune

PRIVATMEGLEREN HALLINGDAL AS
Att.Malin Jonsen
Sentrumsvegen 60
3550 GOL

Dykkar ref	Vår ref	Dato
e-post 17122025/Malin	2025/4668-2	30.12.2025

Gbnr. 22/47 - svar på førespurnad om kommunale eigedomsopplysningar i samband med sal av bustad - Tuppeskogvegen 105

Avdelinga for Plan og utvikling viser til førespurnad datert og postført 17. desember 2025. Vi kan gje følgande opplysningar om eigedomen:

GNR. 22	BNR. 47	
HEIMELSHAVAR: Lasse Emanuel Nilsen	Eigardel: 1/1	
ADRESSE: Tuppeskogvegen 105	POSTNUMMER: 3550	POSTSTED: Gol
BEREKNA AREAL FOR EIGEDOMEN: Om lag 1 451,7 m^2	ETABLERINGSDATO: 24.08.1965	
Bruksareal bueining/bustad/hytte: xx m^2	Bruksareal uthus/garasje: 31 m^2	

Eigedomen er frådelt 24. august 1965 på grunnlag av skylddelingsforretning. Eigedomen er vist med grenser av mindre god kvalitet.

Kommunedelplan for Gol tettstad 2024-2036
Plan-ID: 2016003
Føremål: boligbebyggelse – noverande
Vedteke av Gol kommunestyre 10. desember 2024 i sak K 085/24

Kommunestyret har vedteke kommunedelplan for Gol tettstad i medhald av plan- og bygningslova § 11-15. Område BN1 Leirhaugen er unnateke rettsverknad, jamfør pbl. § 11-16. Planvedtaket er kunngjort laurdag 11. januar 2025.

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

Byggesak:
Oppføring av bustad : vi har ikkje informasjon i saksarkivet om oppføring av bustadhuset på eigedomen.
Garasje : giodkjent av Gol bygningsråd 18. juni 1981 i sak B 216/81, byggeløyve datert 23. juli 1981 – ingen ferdigattest, eller ferdigmelding.
Inngangsparti : igangsettingsløyve datert 17. september 2013
Ferdigattest for inngangsparti : datert 2. juni 2016
Sokkelleiligheit : igangsettingsløyve datert 7. november 2013
Ferdigattest for sokkelhusværet : datert 30. mai 2014
Tilbygg til bustadhus : igangsettingsløyve datert 5. august 2019, ingen ferdigmelding eller tilsvarande.

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 2916 Tuppeskogvegen

Vatn og avløp:
Vatn går via kommunal løysing.
Avløp går via kommunalt ledningsnett.

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.

Det er gjennomført brannforebyggande tilsyn på eigedomen 14. februar 2019. Vi har ikkje tilgang til rapport frå besøket. Det er utført feiing av pipe i bygget 20. april 2021. Rapport frå besøket ligg ved.

Kommunale avgifter:
Samla **kommunale avgifter for 2025** er på **18 987 kroner**. Av dette utgjorde **eigedomsskatten 2 962 kroner**, det resterande beløpet omfattar renovasjon, vatn og avløp - fastledd og etter målt forbruk, fastledd for feiing og tilsyn med fyringsanlegg. Det er gjennomført retaksering for eigedomsskatten i 2020, dette ligg til grunn for nye takstar frå 2021.

Det er ikkje registrert restanse for kommunale avgifter. 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 på **791 kroner**. Dette inkluderer kart, planutsnitt, føresegner, dokument frå saksarkivet og matrikkelbrev. Svarbreva vert fakturert samla i løpet av romjula 2025.

Vennligst oppgi vår referanse ved svar på dette brevet.

Med helsing

Sigrid Breivik

teknikar

Elektronisk utan signatur

Vedlegg:

1	Gbnr 22-47 - matrikkelbrev
2	Gbnr 22-47 - detaljkart
3	Gbnr 22-47 - oversiktskart
4	Gbnr 22-47 - planutsnitt KDP Gol tettstad 2024
5	KDP Gol tettstad 2024-2036 - føresegner - planID 2016003
6	Gbnr 22-47 - byggesak garasje 1981
7	Gbnr 22-47 - byggesak - sokkelleiligheit 2013
8	Gbnr 22-47 - byggesak - inngangsparti 2013-2016
9	Gbnr 22-47 - byggesak - tilbygg bustadhus 2019
10	Gbnr 22-47 - rapport frå feiing 20042021

13/02997-1

Søknad om tillatelse til tiltak uten ansvarsrett

etter plan- og bygningsloven § 20-2

Søkes det om dispensasjon fra plan- og bygningsloven, forskrift eller arealplan?	☐ Ja	☐ Nei
Er det behov for tillatelse/samtykke/uttalelse fra annen myndighet?	☐ Ja	☐ Nei

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

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

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

Hvis nei på alle spørsmålene over, anses tillatelse gitt tre uker etter at fullstendig søknad er mottatt i kommunen

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

Søknaden gjelder

Eiendom/ byggested

Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Bygningsnr.	Bolignr.	Kommune
22	47				105	GOL

Adresse	Postnr.	Poststed
Tuppeskogvegen 105	3550	GOL

Tiltakets art

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

- ☐ Tilbygg < 50 m²
- ☐ Frittliggende bygning (ikke boligformål) < 70 m²
- ☐ Skilt/reklame (SAK10 § 3-1 d)
- ☐ Antennesystem (SAK10 § 3-1 e)
- ☐ Driftsbygning i landbruket med samlet bruksareal (BRA) mindre enn 1000 m², jf. pbl § 20-2 bokstav b) og SAK10 § 3-2
- ☐ Midlertidig bygning/konstruksjon/anlegg (som ikke skal plasseres for lengre tidsrom enn 2 år)
- ☐ Bruksendring (fra tilleggsdel til hoveddel innenfor en bruksenhet)
- ☐ Riving av tiltak som nevnt i SAK10 § 3-1
- ☒ Annet: Inngangsparti på 8,75kvm.

Planlagt bruk/formål — Beskriv: Inngangsparti på eksisterende leilighet i hjeller.

Arealdisponering

Planstatus mv.

Sett kryss for gjeldende plan

☐ Arealdel av kommuneplan ☐ Reguleringsplan ☐ Bebyggelsesplan

Navn på plan

Areal

BYA eksisterende	BYA nytt	Sum BYA	BRA eksisterende	BRA nytt	Sum BRA	Tomteareal

Grad av utnytting

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

2.5 m x 3.5 m

Plassering

Plassering av tiltaket

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

Avstand

Minste avstand til nabogrense	> 4	m
Minste avstand til annen bygning	> 8	m
Minste avstand til midten av vei	~ 13	m

Dette skal vises på situasjonsplanen

Krav til byggegrunn (pbl § 28-1)

Flom (TEK10 § 7-2)	Skal byggverket plasseres i flomutsatt område? ☒ Nei ☐ Ja	Vedlegg nr.
Skred (TEK10 § 7-3)	Skal byggverket plasseres i skredutsatt område? ☒ Nei ☐ Ja	Vedlegg nr.
Andre natur- og miljøforhold (pbl § 28-1)	Foreligger det vesentlig ulempe som følge av natur- og miljøforhold? ☒ Nei ☐ Ja Dersom ja, beskriv kompenserende tiltak i vedlegg	Vedlegg nr.

Tilknytning til veg og ledningsnett

Adkomst vegloven §§ 40-43 pbl § 27-4

Gir tiltaket ny/endret adkomst ☐ Ja ☒ Nei

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

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

Overvann Takvann/overvann føres til: ☐ Avløpssystem ☒ Terreng

Feltene "Vannforsyning" og "Avløp" skal kun fylles ut dersom søknaden gjelder driftsbygning i landbruket eller midlertidige tiltak

Vann-forsyning pbl §§ 27-1, 27-3

Tilknytning i forhold til tomta

☐ Offentlig vannverk ☐ Privat vannverk* ☐ Annen privat vannforsyning, innlagt vann* ☐ Annen privat vannforsyning, ikke innlagt vann*

* Beskriv

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

Vedlegg nr. Q –

Avløp pbl §§ 27-2, 27-3

Tilknytning i forhold til tomta

☐ Offentlig avløpsanlegg

☐ Privat avløpsanlegg

Skal det installeres vannklosett?	☐ Ja	☒ Nei
Foreligger utslippstillatelse?	☐ Ja	☐ Nei
Dersom avløpsanlegg forutsetter tilknytning til annen privat ledning eller krysser annens grunn, foreligger rettighet ved tinglyst erklæring?	☐ Ja	☐ Nei

Vedlegg nr. Q –

Vedlegg

Beskrivelse av vedlegg	Gruppe	Nr. fra – til	Ikke relevant
Dispensasjonssøknader/innvilget dispensasjon	B	–	☐
Kvittering for nabovarsel/Opplysninger gitt i nabovarsel/nabomerknader/kommentarer til nabomerknader	C	–	☐
Situasjonsplan/avkjøringsplan	D	–	☐
Tegninger plan, snitt, fasade (eksisterende)	E	–	☐
Tegninger plan, snitt, fasade (ny)	E	–	☐
Uttalelse/vedtak fra annen myndighet SAK10, § 6-2	I	–	☐
Andre vedlegg	Q	–	☐

Erklæring og underskrift

Tiltakshaver

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

Navn Fredrik Lehn	Telefon (dagtid) 93246338	Mobiltelefon 93246338
Adresse Toppeskogveien 105	Postnr. 3550 Poststed Gol	
Dato 29.7.13 Underskrift	E-post FRE.LEHN@GMAIL.COM	
Gjentas med blokkbokstaver	Eventuelt organisasjonsnr.	

Gol Kommune

Naboliste for bygge- og delesaker

Hjemmelhaver(e)

Matrikkelnr: *617 - 22/47*
Navn: *LEHN FREDRIK*
Adresse: *TUPPESKOGVEGEN 105*
Eiendomsadresse:

Naboer:

Matrikkelnr	Eier/Festers navn		
617 - 22/7	HAUGSTAD SANDER		
Eiendomsadresse	Adresse	Postnr	Poststed
	HAUGSTADGUTU 24		3550 GOL

Matrikkelnr	Eier/Festers navn		
617 - 22/44	STEINBRÅTEN SVEIN Svein Steinbråten		
Eiendomsadresse	Adresse	Postnr	Poststed
	HATTEBRÅTEN - ROBRU		3550 GOL

Matrikkelnr	Eier/Festers navn		
617 - 22/48	HAUGSTAD IVAR R		
Eiendomsadresse	Adresse	Postnr	Poststed
	TUPPESKOGVEGEN 104		3550 GOL

Matrikkelnr	Eier/Festers navn		
617 - 22/55	GRANHEIM SVEIN Svein Granheim		
Eiendomsadresse	Adresse	Postnr	Poststed
	TUPPESKOGVEGEN 103		3550 GOL

Matrikkelnr	Eier/Festers navn		
617 - 22/56	HAUGSTAD RAGNAR Ragnar Haugstad		
Eiendomsadresse	Adresse	Postnr	Poststed
	TUPPESKOGVEGEN 101	3550 Gol	3550 GOL

Matrikkelnr	Eier/Festers navn		
617 - 22/59	STEINBRÅTEN SVEIN Svein Steinbråten		
Eiendomsadresse	Adresse	Postnr	Poststed
	HATTEBRÅTEN - ROBRU		3550 GOL

Matrikkelnr	Eier/Festers navn		
617 - 2223/1	BUSKERUD FYLKESKOMMUNE		
Eiendomsadresse	Adresse	Postnr	Poststed
	Postboks 3563		3007 DRAMMEN

Naboer:

Matrikkelnr	Eier/Festers navn		
617 - 2223/1	STATENS VEGVESEN REGION SØR		
Eiendomsadresse	Adresse	Postnr	Poststed
	Serviceboks 723		4808 ARENDAL

Naboliste for bygge- og delesaker

Nabolista er rettleiande og ikkje juridisk bindande.
Ansvarleg søkjar har ansvaret for korrekt nabovarsling, og må kontrollera at nabolista er rett.

Ved dødsbu: Ta kontakt med Hallingdal tingrett, tlf 32072850,
for å få oversikt over eventuelle arvingar.

Gjenpart av nabolista skal sendast til Gol kommune, gamlevegen 4, 3550 Gol.

Med helsing

Gol kommune
Servicetorget.

-STATENS VEGVESEN, REGION SØR, SERVICEBOKS 723, 4808 ARENDAL, Fylkesveg og Riksveg.

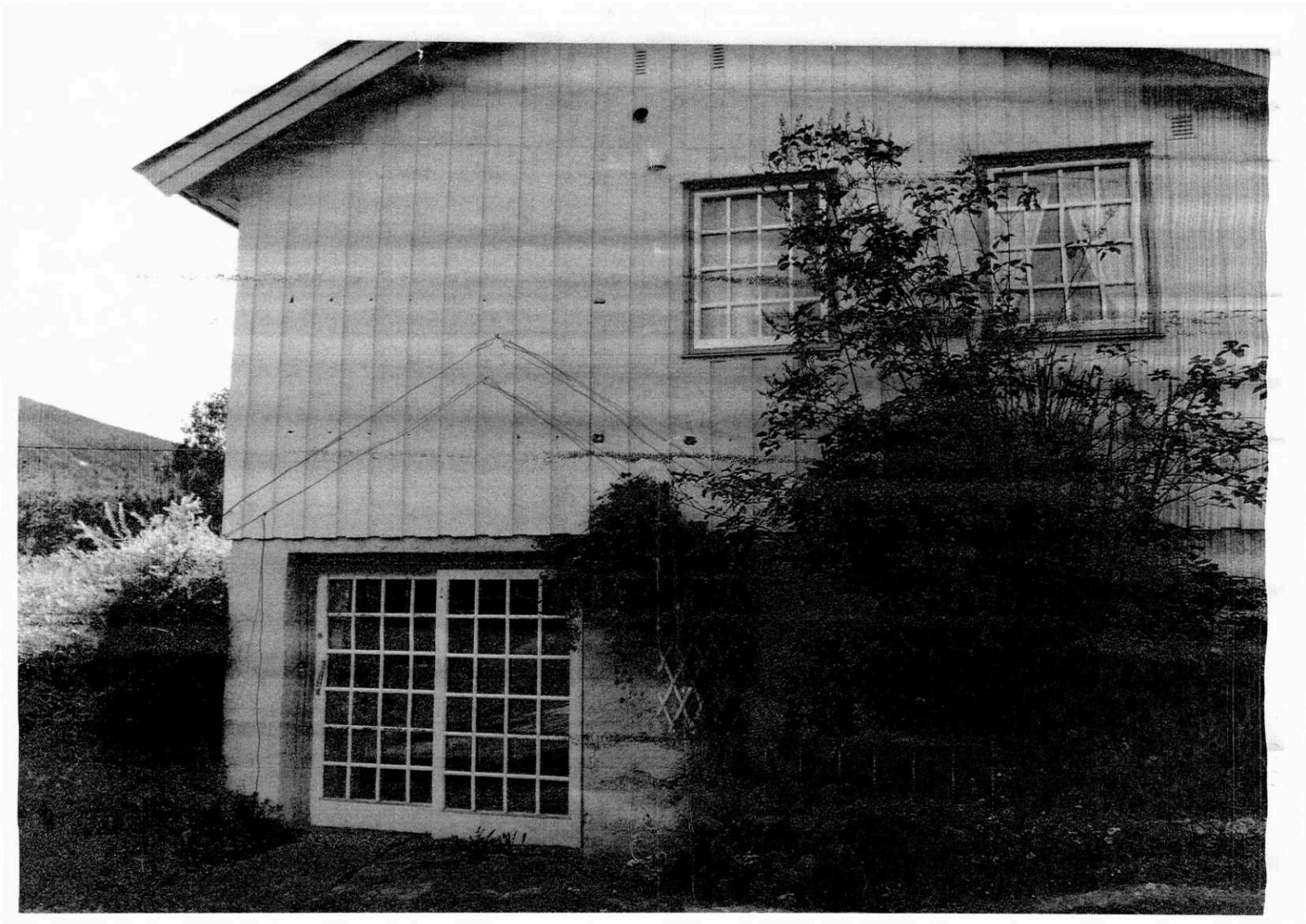
-BUSKERUD FYLKESKOMMUNE, BYGGE/EIENDOMSSEKSJONEN FYLKESHUSET,
3020 DRAMMEN, Fylkesveg.

-JERNBANEVERKET,REGION VEST, STRØMSGATA 4, 5015 BERGEN, Jernbanelinje.

-JERNBANEVERKET, PB 4350, 2308 HAMAR, Jernbanens byggningsmasse.

-GOL KOMMUNE, GAMLEVEGEN 4, 3550 GOL, Kommunal veg.

-GOL KOMMUNE, GAMLEVEGEN 4, 3550 GOL, Kommunal eigendom.



Gol kommune

Fredrik Lehn
Tuppeskogvegen 105
3550 GOL

Dykkar ref.	Vår ref.	Dato	Delegert sak
	13/02997-3	17.09.2013	Utval for natur og næring

GNR. 22, BNR. 47 - IGANGSETTINGSLØYVE OPPFØRING AV NYTT INNGANGSPARTI, TUPPESKOGVEGEN 105

Heimel for delegering: Delegeringsreglementet sist endra i kommunestyret 08.05.2012 i sak K 025/12, DEL VIII, § 5, pkt. 7 bokstav c.

Byggeplass: Tuppeskogvegen 105

Tiltakshaver:	Fredrik Lehn	**Adresse:**	Tuppeskogvegen 105/3550 GOL
Søker:	d.s.	**Adresse:**	
Tiltakstype:	111 Enebolig	**Tiltaksart:**	Takoverbygg v/ kjellarinngang

Søknad motteken:	16.09.2013	**Andre opplysningar:**	
Grad av utnytting	**Matrikkelareal**	**Bruksareal (BRA)**	**Bygd areal (BYA)**
Om lag uendra	0 m²	Ca 6 m²	9 m²

Plangrunnlag:
Eigedomen ligg innanfor område for eksisterande bustadområde.

Naboar:
Det er levert signert nabovarsel.

Søknaden:
Omsøkt tiltak består av takoverbygg på 2,5 m x 3,5 m over inngangsdør til kjellar. Takvinkel er tilpassa eksisterande. I søknaden er det angitt inngangsparti på «eksisterande leilegheit i kjellar», men einebustaden er kun registrert med ei bueining i kommunens arkiv. Eventuell etablering av kjellarleilegheit vil vere eit søknadspliktig tiltak etter plan- og bygningslova.

VEDTAK:

Med heimel i plan- og bygningslova §§ 20-2 og 21-4 vert tiltaket godkjent på følgjande vilkår:

1. Tiltakshavar er sjølv ansvarleg for at tiltaket er prosjektert og utført i samsvar med plan- og bygningslova og teknisk forskrift.
2. Løyvet fell vekk dersom arbeidet ikkje er sett i gong innan 3 år. Det same gjeld om arbeidet stansar i lengre tid enn 2 år, jf. plan- og bygningslova § 21-9.
3. Bygningsavfall skal leverast til godkjent mottak.
4. Tiltakshavar skal søkja om ferdigattest eller mellombels bruksløyve, som må føreliggja før tiltaket vert teke i bruk, jf. pbl. § 21-10.

Kommunen pliktar å føra eksisterande og ny bygningsinformasjon i Matrikkelen – jf. Matrikkellova § 25-1.

Med helsing

Harald Huse
Byggesaksbehandlar
E-post: herald.huse@gol.kommune.no
Godkjent og ekspedert uten underskrift

Kopi til: Kommunalteknisk avdeling, her

Høve til å klage
Vedtaket kan påklagast til Fylkesmannen i Buskerud. Klage skal stilast til Fylkesmannen, men skal sendast til kommunen. Klagefristen er 3 veker, rekna frå den dagen vedtaket kom fram. De må opplyse datoen for mottak av vedtaket, kva for vedtak de klager på, endringar de ynskjer, og dei grunnar klagen støttar seg på. Klagen må vera underskriven.

Sjølv om det er høve til å klaga, kan vedtaket vanlegvis gjennomførast straks. De kan søkja om å få utsatt iverksetjing til klagefristen er ute, eller til klagen er handsama. Vedtak om utsatt iverksetting kan ikkje påklagast.

Kommunens saksnr.

Søknad om ferdigattest

Pbl § 21-10, SAK10 §§ 8-1 og 8-2

DIREKTORATET FOR BYGGKVALITET

Søknaden gjelder

Eiendom/ byggested	Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Bygningsnr.	Bolignr.	Kommune
	22	47					GOL
	Adresse				Postnr.	Poststed	
	Tuppeskogen				3550	GOL	

Ferdigattest

Tilfredsstiller tiltaket kravene til ferdigattest? [X] Ja [ ] Nei Hvis nei, fyll ut informasjonen nedenfor.

Det gjenstår følgende arbeider av mindre vesentlig betydning som vil bli utført innen 14 dager: Dato

Type arbeider

Bekreftelse på at disse arbeidene er utført vil være kommunen i hende innen: Dato

Oppdatert dokumentasjon

Er det foretatt ikke søknadspliktige endringer/justeringer i forhold til tillatelsen?

[ ] Ja [X] Nei Hvis ja, vedlegg oppdatert situasjonsplan, tegninger eller dokumentasjon som viser hva som er utført.

Sluttrapport for avfall

Sluttrapport av Dato vedlegges søknaden Vedlegg nr. K -

Ansvarlig søker forplikter seg til å påse at sluttrapporten blir ajourført og oppbevart.

Varmesystem

Energiforsyning		Varmefordeling		
[X] Elektrisitet	[ ] Sol	[ ] Vannbåren gulvvarme	[ ] Luftoppvarming	[ ] Ikke relevant
[ ] Biobrensel	[ ] Gass	[ ] Vannbåren radioator	[ ] Kamin/ovn/peis	
[ ] Varmepumpe - luft	[ ] Olje/parafin	[X] Elektriske varmekabler	[ ] Annet	
[ ] Varmepumpe - berg/sjø	[ ] Annet	[X] Elektriske panelovner		
[ ] Fjernvarme/spillvarme				

Erklæring

[ ] Det bekreftes at tilstrekkelig dokumentasjon som grunnlag for driftsfasen er overlevert byggverkets eier

Vedlegg

Beskrivelse av vedlegg	Gruppe	Nr. fra – til	Ikke relevant
Situasjonsplan, avkjøringsplan	D	–	[X]
Tegninger, plan, snitt, fasade	E	–	[X]
Redegjørelser/kart	F	–	[X]
Gjennomføringsplan	G	–	[X]
Sluttrapport for avfallsplan og miljøsaneringsbeskrivelse	K	–	[X]
Boligspesifikasjon i matrikkelen	H	–	[X]
Uttalelser fra andre offentlige myndigheter	I	–	[X]
Andre vedlegg	Q	–	[X]

Underskrifter

Ansvarlig søker for tiltaket (for tiltak etter pbl § 20-1)			**Tiltakshaver** (bare for tiltak uten ansvarlig søker pbl § 20-4)		
Foretak			Navn Fredrik Lehn		
Kontaktperson	Telefon	Mobiltelefon	Kontaktperson	Telefon 932 46 338	Mobiltelefon 932 46 338
E-post			E-post fre.lehn@gmail.com		
Dato 02.06.16	Underskrift		Dato 31.05.2016	Underskrift	
Gjentas med blokkbokstaver			Gjentas med blokkbokstaver FREDRIK LEHN		

Fra: Harald Huse
Sendt: 2. juni 2016 11:24
Til: Epost Gol Postmottak
Emne: Gnr. 22, bnr. 47 - Søknad om ferdigattest - sak 13/02997
Vedlegg: vedlegg.pdf

Fra: Fredrik Lehn [mailto:fre.lehn@gmail.com]
Sendt: 2. juni 2016 10:18
Til: Harald Huse
Emne: vedlegg.pdf

Gol kommune

Fredrik Lehn
Tuppeskogvegen 105
3550 GOL

Dykkar ref.	Vår ref.	Dato	Delegert sak
	13/02997-5	02.06.2016	Utval for natur og næring

GNR. 22, BNR. 47 - FERDIGATTEST: SØKNAD OM OPPFØRING AV NYTT INNGANGSPARTI, TUPPESKOGVEGEN 105

Heimel for delegasjon: Delegeringsreglementet sist endra i kommunestyret 08.05.2012 i sak K 025/12, DEL VIII, § 5, pkt. 7 bokstav c.

Byggeplass: Tuppeskogvegen 105

Tiltakshavar:	Fredrik Lehn	**Adresse:**	Tuppeskogvegen 105/3550 GOL/fre.lehn@gmail.com
Søkar:	d.s.	**Adresse:**	
Tiltakstype / Tiltaksart:	112 Enebolig med hybel eller sokkelleilighet / Endring av bygg bolig - utvendig tilbygg mindre enn 50 m2		

Søknad om ferdigattest motteken:	02.06.2016	**Løyve dato:**	17.09.2013

VEDTAK OM FERDIGATTEST:

Ferdigattest er gjeven med grunnlag i ferdigmelding mottatt 02.06.2016 - jf. plan- og bygningslova § 21-10 og Forskrift om byggesak § 8-1. I igangsettingsløyvet er det oppført 0 i matrikkelareal, men grunna innbygging aukar dette med 7 m^2. BRA blir også 7 m^2 og BYA 8 m^2.

Kommunen pliktar å føra eksisterande og ny bygningsinformasjon i Matrikkelen – jf. Matrikkellova § 25-1.

Med helsing

Hanne Cecilie Nes
avdelingsleiar - Utbyggingsavdelinga

Harald Huse
byggesaksbehandlar - Utbyggingsavdelinga
harald.huse@gol.kommune.no

Godkjent og ekspedert utan underskrift

Kopi til: Kommunalteknisk, her

Høve til å klage
Vedtaket kan påklagast til Fylkesmannen i Buskerud. Klage skal stilast til Fylkesmannen, men skal sendast til kommunen. Klagefristen er 3 veker, rekna frå den dagen vedtaket kom fram. De må opplyse datoen for mottak av vedtaket, kva for vedtak de klager på, endringar de ynskjer, og dei grunnar klagen støttar seg på. Klagen må vera underskriven. Iht. forvaltnings-lova er det innsynsrett i saksdokument.

Sjølv om det er høve til å klaga, kan vedtaket vanlegvis gjennomførast straks. De kan søkja om å få utsatt iverksetjing til klagefristen er ute, eller til klagen er handsama. Vedtak om utsatt iverksetting kan ikkje påklagast.

Fra: Håkon Evenstad <hakon@byggogtegning.no>
Sendt: 7. november 2013 11:04
Til: Harald Huse
Kopi: Epost Gol Postmottak; fre.lehn@gmail.com
Emne: Søknad om tillatesle til tiltak 22/47
Vedlegg: Søknad om tillatelse til tiltak 22_47.pdf

Vedlagt ligger søknad om tillatelse til tiltak på 22/47

Vennlig hilsen

Håkon Evenstad

EVENSTAD BYGG & TEGNING
ARKITEKTUR · PROSJEKTERING · RÅDGIVNING · BYGGING
ENDEN 1, 3550 GOL · 48145760 · WWW.BYGGOGTEGNING.NO

Søknad om tillatelse til tiltak

etter plan- og bygningsloven § 20-1

☐ **Rammetillatelse**

☒ **Ett-trinns søknadsbehandling**

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

Søknad om ansvarsrett for ansvarlig søker

Foreligger sentral godkjenning? ☒ Ja ☐ Nei

Hvis nei, vedlegg byggblankett 5159.

DIREKTORATET FOR BYGGKVALITET

Berører tiltaket eksisterende eller fremtidige arbeidsplasser? ☐ Ja ☒ Nei

Hvis ja, skal samtykke innhentes fra Arbeidstilsynet før igangsetting av tiltaket. Byggblankett 5177 med vedlegg.

Berører tiltaket byggverk oppført før 1850, jf. Kulturminneloven § 25, andre ledd? ☐ Ja ☒ Nei

Hvis ja, skal uttalelse fra fylkeskommunen foreligge før igangsettelse av tiltaket.

Opplysninger gitt i søknad eller vedlegg til søknaden, herunder oppretting eller endring av matrikkelenhet, vil bli registrert i matrikkelen.

Søknaden gjelder

Eiendom/ byggested	Gnr.: 22	Bnr.: 47	Festenr.	Seksjonsnr.	Bygningsnr.	Bolignr.	Kommune: GOL KOMMUNE
	Adresse: Tuppeskogen				Postnr.: 3550	Poststed: GOL	
Planlagt bruk/formål	☒ Bolig	☐ Fritidsbolig	☐ Garasje	☐ Annet:	Beskriv		Bygn.typekode (jf. s. 2): 112
Tiltakets art pbl § 20-1 (flere kryss mulig)	**Nye bygg og anlegg**	☐ Nytt bygg *)	☐ Parkeringsplass *)	☐ Anlegg	☐ Veg	☐ Vesentlig terrenginngrep	
	Endring av bygg og anlegg	☐ Tilbygg, påbygg, underbygg *)	☐ Fasade				
		☐ Konstruksjon	☐ Reparasjon	☐ Ombygging	☐ Anlegg		
	Endring av bruk	☐ Bruksendring	☐ Vesentlig endring av tidligere drift				
	Riving	☐ Hele bygg *)	☐ Deler av bygg *)	☐ Anlegg			
	Bygn.tekn. installasj.)**	☐ Nyanlegg *)	☐ Endring	☐ Reparasjon			
	Endring av bruksenhet i bolig	☒ Oppdeling	☐ Sammenføyning				
	Innhegning, skilt	☐ Innhegning mot veg	☐ Reklame, skilt, innretning e.l.				
	Oppretting/endring av matrikkelenhet *)**	☐ Grunneiendom *)	☐ Anleggseiendom	☐ Festegrunn over 10 år	☐ Arealoverføring		

*) Byggblankett 5175 fylles ut og vedlegges. (Vedlegg gruppe A)

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

***) Unntatt fra krav om ansvarsrett. Behandles etter matrikkelloven. Registrert eier underskriver i feltet for tiltakshaver.

Vedlegg

Beskrivelse av vedlegg	Gruppe	Nr. fra – til	Ikke relevant
Opplysninger om tiltakets ytre rammer og bygningsspesifikasjon (Byggblankett 5175)	A	–	☒
Dispensasjonssøknad (begrunnelse/vedtak) (pbl kap. 19)	B	–	☒
Nabovarsling (Kvittering for nabovarsel/Opplysninger gitt i nabovarsel/nabomerknader/kommentarer til nabomerknader)	C	–	☒
Situasjonsplan, avkjørselsplan bygning/eiendom	D	1 – 1	☐
Tegninger	E	1 – 1	☐
Redegjørelser/kart	F	–	☒
Søknad om ansvarsrett/gjennomføringsplan	G	1 – 2	☐
Boligspesifikasjon i Matrikkelen	H	–	☒
Uttalelse/vedtak fra annen offentlig myndighet	I	–	☒
Rekvisisjon av oppmålingsforretning	J	–	☒
Andre vedlegg	Q	–	☒

Erklæring og underskrift

Ansvarlig søker bekrefter at hele tiltaket belegges med ansvar, og dekker kravene i henhold til plan- og bygningsloven.
En er kjent med reglene om straff og sanksjoner i pbl kap. 32 og at det kan medføre reaksjoner dersom det gis uriktige opplysninger.

Ansvarlig søker for tiltaket			**Tiltakshaver**	
Foretak: Evenstad Bygg & Tegning		Org.nr.: 991551778	Navn: Fredrik Lehn	
Adresse: Enden 1			Adresse: Tuppeskogen	
Postnr.: 3550	Poststed: GOL		Postnr.: 3550	Poststed: GOL
Kontaktperson: Håkon Evenstad	Telefon: 48145760	Mobiltelefon: 48145760	Eventuelt organisasjonsnummer	
E-post: evenstad@byggogtegning.no			E-post: fre.lehn@gmail.com	Telefon (dagtid): 932 46 338
Dato: 30.10.2013	Underskrift		Dato: 30.10.2013	Underskrift
Gjentas med blokkbokstaver: HÅKON EVENSTAD			Gjentas med blokkbokstaver: FREDRIK LEHN	

Bygningstypekoder

BOLIG

Dersom bruksarealet til bolig er større enn bruksarealet til annet enn bolig, velges bygningstype kodet innen hovedgruppen "Bolig" (111–199).
Ved valg av bygningstype velges den med størst andel av arealet innen hovedgruppen.

Enebolig
111 Enebolig
112 Enebolig med hybel/sokkelleilighet
113 Våningshus

Tomannsbolig
121 Tomannsbolig, vertikaldelt
122 Tomannsbolig, horisontaldelt
123 Våningshus, tomannsbolig, vertikaldelt
124 Våningshus tomannsbolig, horisontaldelt

Rekkehus, kjedehus, andre småhus
131 Rekkehus
133 Kjede-/atriumhus
135 Terrassehus
136 Andre småhus med 3- boliger eller flere

Store boligbygg
141 Stort frittliggende boligbygg på 2 et.
142 Stort frittliggende boligbygg på 3 og 4 et.
143 Stort frittliggende boligbygg på 5 et. eller mer
144 Store sammenbygde boligbygg på 2 et.
145 Store sammenbygde boligbygg på 3 og 4 et.
146 Store sammenbygde boligbygg på 5 et. eller mer

Bygning for bofellesskap
151 Bo- og servicesenter
152 Studenthjem/studentboliger
159 Annen bygning for bofellesskap*

Fritidsbolig
161 Hytter, sommerhus ol. fritidsbygg
162 Helårsbolig som benyttes som fritidsbolig
163 Våningshus som benyttes som fritidsbolig

Kole, seterhus og lignende
171 Seterhus, sel, rorbu og liknende
172 Skogs- og utmarkskoie, gamme

Garasje og uthus til bolig
181 Garasje, uthus, anneks til bolig
182 Garasje, uthus, anneks til fritidsbolig

Annen boligbygning
193 Boligbrakker
199 Annen boligbygning (sekundærbolig reindrift)

ANNET

Dersom bruksarealet ikke omfatter bolig eller bruksarealet til bolig er mindre enn til annet, velges bygningstype kodet innen "Annet" (211–840) ut fra hovedgruppen som samlet utgjør det største arealet. Ved valg av bygningstype velges den med størst andel av arealet innen hovedgruppen.

INDUSTRI OG LAGER

Industribygning
211 Fabrikkbygning
212 Verkstedsbygning
214 Bygning for renseanlegg
216 Bygning for vannforsyning
219 Annen indusetribygning *

Energiforsyningsbygning
221 Kraftstasjon (> 15 000 kVA)
223 Transformatorstasjon (> 10 000 kVA)
229 Annen energiforsyning *

Lagerbygning
231 Lagerhall
232 Kjøle- og fryselager
233 Silobygning
239 Annen lagerbygning *

Fiskeri- og landbruksbygning
241 Hus for dyr/landbruk, lager/silo
243 Veksthus
244 Driftsbygning fiske/fangst/oppdrett
245 Naust/redskapshus for fiske
248 Annen fiskeri- og fangstbygning
249 Annen landbruksbygning *

KONTOR OG FORRETNING

Kontorbygning
311 Kontor- og administrasjonsbygning, rådhus
312 Bankbygning, posthus
313 Mediabygning
319 Annen kontorbygning *

Forretningsbygning
321 Kjøpesenter, varehus
322 Butikk/forretningsbygning
323 Bensinstasjon
329 Annen forretningsbygning *
330 Messe- og kongressbygning

SAMFERDSEL OG KOMMUNIKASJON

Ekspedisjonsbygning, terminal
411 Ekspedisjonsbygning, flyterminal, kontrolltårn
412 Jernbane- og T-banestasjon
415 Godsterminal
416 Postterminal
419 Annen ekspedisjon- og terminalbygning *

Telekommunikasjonsbygning
429 Telekommunikasjonsbygning

Garasje- og hangarbygning
431 Parkeringshus
439 Annen garasje/-hangarbygning *

Veg- og trafikktilsynsbygning
441 Trafikktilsynsbygning *
449 Annen veg- og biltilsynsbygning *

HOTELL OG RESTAURANT

Hotellbygning
511 Hotellbygning
512 Motellbygning
519 Annen hotellbygning *

Bygning for overnatting
521 Hospits, pensjonat
522 Vandrer-/feriehjem
523 Appartement
524 Camping/utleiehytte
529 Annen bygning for overnatting *

Restaurantbygning
531 Restaurantbygning, kafébygning
532 Sentralkjøkken, kantinebygning
533 Gatekjøkken, kioskbygning
539 Annen restaurantbygning *

KULTUR OG UNDERVISNING

Skolebygning
611 Lekepark
612 Barnehage
613 Barneskole
614 Ungdomsskole
615 Kombinert barne- ungdomsskole
616 Videregående skole
619 Annen skolebygning *

Universitets-, høgskole og forskningsbygning
621 Universitet/høgskole m/auditorium, lesesal mv.
623 Laboratoriebygning
629 Annen universitets-, høgskole og forskningsbygning *

Museums- og biblioteksbygning
641 Museum, kunstgalleri
642 Bibliotek/mediatek
643 Zoologisk-/botanisk hage (bygning)
649 Annen museums-/biblioteksbygning *

*) *eller bygning som har nær tilknytning til/ tjener slike bygninger*

Idrettsbygning
651 Idrettshall
652 Ishall
653 Svømmehall
654 Tribune og idrettsgarderobe
655 Helsestudio
659 Annen idrettsbygning *

Kulturhus
661 Kino-/teater-/opera-/konsertbygning
662 Samfunnshus, grendehus
663 Diskotek
669 Annet kulturhus *

Bygning for religiøse aktiviteter
671 Kirke, kapell
672 Bedehus, menighetshus
673 Krematorium/gravkapell/bårehus
674 Synagoge, moske
675 Kloster
679 Annen bygning for relilgiøse aktiviteter *

HELSE

Sykehus
719 Sykehus *

Sykehjem
721 Sykehjem
722 Bo- og behandlingssenter
723 Rehabiliteringsinstitusjon, kurbad
729 Annet sykehjem *

Primærhelsebygning
731 Klinikk, legekontor/-senter/-vakt
732 Helse-/sosialsenter, helsestasjon
739 Annen primærhelsebygning *

FENGSEL, BEREDSKAP O.A.

Fengselsbygning
819 Fengselsbygning *

Beredskapsbygning
821 Politistasjon
822 Brannstasjon, ambulansestasjon
823 Fyrstasjon, losstasjon
824 Stasjon for radarovervåk. av fly-/skipstrafikk
825 Tilfluktsrom/bunker
829 Annen beredskapsbygning *
830 Monument
840 Offentlig toalett

D1



Kartgrunnlag: Statens kartverk, Geovekst og samarbeidskommunene
Med forbehold om feil i kartgrunnlaget

Index	Dato	Beskrivelse	Sign	Kontr.

Prosjekt:
Leilighet i enebolig

Tiltakshaver:
Fredrik lehn
Tuppeskogen
3550 GOL

Prosjekterende:
Evenstad Bygg & Tegning
Enden1
3550 GOL
Tlf. 48 14 57 60
E-post: evenstad@byggogtegning.no

Gnr./Bnr.: 22/47

© Alle rettigheter tilhører utførende for prosjekteringen, kopiering eller bruk av disse tegningene er forbudt uten skriftlig samtykke

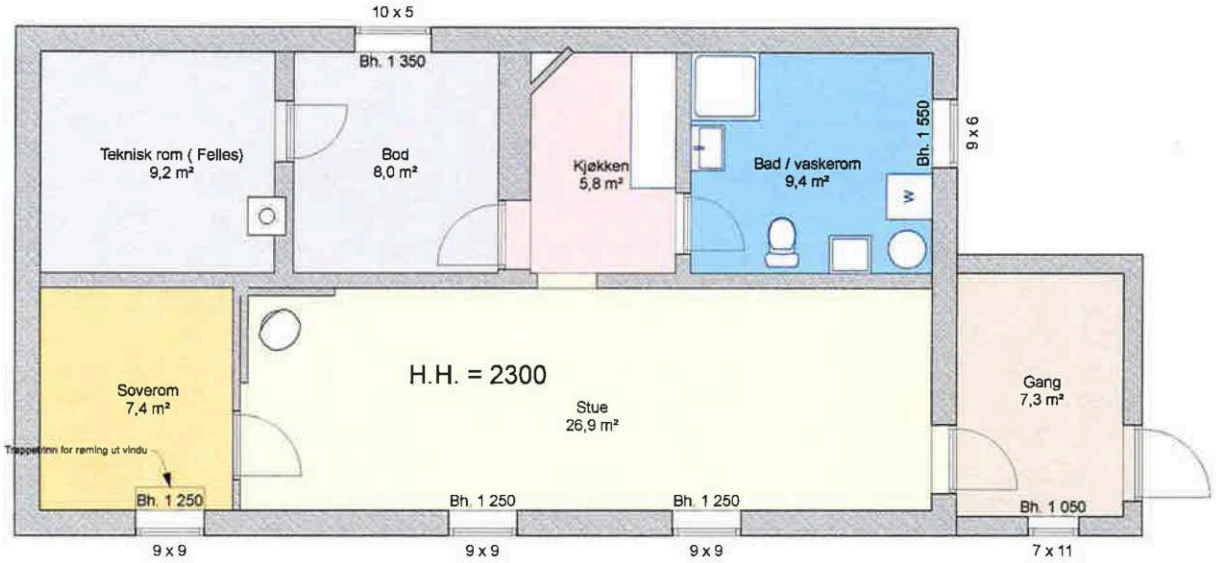
Dato: 05.11.2013

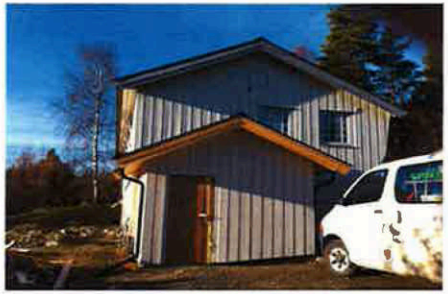
Tegning:
Situasjonsplan

Målestokk: 1:500

Tegningsnr.: 200

E1









Index	Dato	Beskrivelse	Sign	Kontr.

Prosjekt:
Leilighet i enebolig

Tiltakshaver:
Fredrik lehn
Tuppeskogen
3550 GOL

Prosjekterende:
Evenstad Bygg & Tegning
Enden1
3550 GOL
Tlf. 48 14 57 60
E-post: evenstad@byggogtegning.no

Gnr./Bnr.: 22/47

© Alle rettigheter tilhører utførende for prosjekteringen, kopiering eller bruk av disse tegningene er forbudt uten skriftlig samtykke

Dato: 05.11.2013

Tegning:
Plan 1 etg / bilder fasade

Målestokk: 1:100

Tegningsnr.: 201

Kommunens saksnr.	Vedlegg	Side
	G 1	1 av 1

Gjennomføringsplan

Versjonsnr.	Dato	Signatur, ansv. søker
1	05.11.2013	

Eiendom/ byggested	Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksj.nr.	Bygn.nr.	Kommune	Adresse	Postnr.	Poststed
	22	47				GOL KOMMUNE	Tuppeskogen	3550	GOL

Beskrivelse av fagområde, ansvarsområde, tiltaksklasse (i hhv. prosjektering, utførelse og uavhengig kontroll)			Foretakets navn og org.nr.	Kryss for planlagt samsvarserklæring / kontrollerklæring erstattes med dato når denne foreligger				Sett kryss når arbeidet innen ansvarsområdet er avsluttet
Alle fagområder i tiltaket	Beskrivelse hentet fra søknad om ansvarsrett	Tiltaks-klasse		Søknad om rammetillatelse	Søknad om igangsettings-tillatelse/ett-trinnsøknad	Søknad om midlertidig brukstillatelse	Søknad om ferdigattest	
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)	(8)	(9)
Kontroll	Kontroll av utførelsen av brann, lyd og rømning	1	Evenstad Bygg & Tegning, 991551778				X	

Vedlegg nr.	Side
G- 2	1 av 1

Søknad om ansvarsrett

etter plan- og bygningsloven

DIREKTORATET FOR BYGGKVALITET

Søknaden gjelder

Eiendom/ byggested	Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Bygningsnr.	Bolignr.	Kommune
	22	47					GOL KOMMUNE
	Adresse				Postnr.	Poststed	
	Tuppeskogen				3550	GOL	

Foretak

Foretak			Organisasjonsnr.
Evenstad Bygg & Tegning			991551778
Adresse		Postnr.	Poststed
Enden 1		3550	GOL
Kontaktperson		Telefon	Mobiltelefon
Håkon Evenstad		48145760	48145760
E-post			
hakon@byggogtegning.no			

Ansvarsområde

Funksjon (SØK, PRO, UTF, kontroll)	Beskrivelse av ansvarsområdet	Tiltaks-klasse	Våre samsvarserklæringer/kontrollerklæringer vil foreligge ved: (sett X)			
			Søknad om ramme-tillatelse	Søknad om igangsettings-tillatelse/ ett-trinns søknad	Søknad om midlertidig brukstillatelse	Søknad om ferdigattest
SØK	Søker	1				
KONT	Kontroll av utførelsen av brann, lyd og rømnin	1				X

Godkjenning av foretak

Foreligger sentral godkjenning innenfor ansvarsområdene? ☒ Ja ☐ Nei

Dekkes ansvarsområdet av sentral godkjenning ☐ Helt ☐ Delvis ☒ Nei

Hvis delvis, beskriv det som ikke dekkes (Er det behov for ytterligere plass, beskriv i eget vedlegg):

	Vedlegg nr.
	G-
Hvis nei eller delvis, legg ved "Vedlegg til søknad om ansvarsrett der foretaket ikke har sentral godkjenning".	G-

Erklæringer og underskrifter

Foretaket er kjent med reglene om straff og sanksjoner i pbl kap 32 og at det kan medføre reaksjoner dersom det gis uriktige opplysninger.

- ☒ Vi forplikter oss å stille med nødvendig kompetanse i tiltaket
- ☐ Ansvarlig prosjekterende erklærer at prosjekteringen skal være planlagt, gjennomført og kvalitetssikret i henhold til pbl
- ☐ Ansvarlig utførende erklærer at arbeidet ikke skal starte før det foreligger kvalitetssikret produksjonsunderlag for respektive del av utførelsen
- ☒ Ansvarlig kontrollerende erklærer uavhengighet, jf. SAK10 § 14-1, og vil redegjøre for endringer som kan påvirke uavhengigheten

Ansvarlig foretak		Ansvarlig søker for tiltaket	
Foretak		Foretak	
Evenstad Bygg & Tegning		Evenstad Bygg & Tegning	
Dato	Underskrift	Dato	Underskrift
05.11.2013		05.11.2013	
Gjentas med blokkbokstaver		Gjentas med blokkbokstaver	
HÅKON EVENSTAD		HÅKON EVENSTAD	

Gol kommune

Evenstad Bygg & Tegning
Enden 1
3550 GOL

Dykkar ref.	Vår ref.	Dato	Delegert sak
	13/03618-3	07.11.2013	Utval for natur og næring

GNR. 22, BNR. 47 - LØYVE TIL ETABLERING AV SOKKELLEILEGHEIT, ENEBOLIG TUPPESKOGVEGEN

Heimel for delegasjon: Delegeringsreglementet sist endra i kommunestyret 08.05.2012 i sak K 025/12, DEL VIII, § 5, pkt. 7 bokstav c.

Byggeplass: Tuppeskogvegen 105

Tiltakshaver:	Fredrik Lehn	**Adresse:**	Tuppeskogvegen 105/3550 GOL
Søker:	Evenstad Bygg & Tegning	**Adresse:**	Enden 1/3550 GOL
Tiltakstype:	112 Enebolig med hybel eller sokkelleilighet	**Tiltaksart:**	Bruksendring

Søknad motteken:	07.11.2013	**Andre opplysningar:**	
Grad av utnytting	**Matrikkelareal**	**Bruksareal (BRA)**	**Bygd areal (BYA)**
Uendra	79 m² (bruksendra)	79 m² (bruksendra)	Uendra

Plangrunnlag:
Eigedomen er ikkje omfatta av reguleringsplan, men inngår i kommunedelplan for Gol tettstad, vedteken i Gol kommunestyre den 05.09.2006, sak 49/06. Arealbruk er *noverande bustadområde* med BYA = 15%.

Naboar:
Det er ikkje levert kopi av nabovarsel. Løyva føreset at naboar er orientert og ikkje har merknader til tiltaket.

Søknaden:
Bustadhuset er godkjent og oppført som eienbustad, men sokkeletasje er seinare innreia med sekundæreining som inneheld stove, kjøkken soverom, bad, bod og teknisk rom. I tillegg er det nyleg oppført nytt inngangsparti. Evenstad Bygg & Tegning har i

gjennomføringsplan stadfesta at gjeldande krav til brann, rømning og lyd for sekundæreining er oppfylt. Romhøgde er oppgitt til 2,3 m. Dette er under anbefalt høgde i TEK10 på 2,4 m, men over minimumshøgde 2,2 m.

Iflg. situasjonsplan vil det bli etablert 2 utvendige p-plassar i tillegg til eksisterande parkering i garasje.

VEDTAK:

Med heimel i plan- og bygningslova §§ 20-1 1. ledd bokstav d) og 21-4 vert søknad om bruksendring/ etablering av ny sekundær bueining i sokkeletasje godkjent på vilkår:

1. Løyva føreset at naboar er orientert og ikkje har merknader til tiltaket.
2. Løyva føreset at krav til dagslys iht. teknisk forskrift er oppfylt.

Følgjande føretak og ansvarsrettar vert godkjent for dette tiltaket:

Funksjon	T.kl.	Føretak	Dato	Ansvarsområde
SØK/KUT	1	Evenstad Bygg & Tegning, org.nr. 991551778	05.11.2013	Heile tiltaket, herunder kontroll av utføring brann, lyd og rømning

Kommunen pliktar å føra eksisterande og ny bygningsinformasjon i Matrikkelen – jf. Matrikkellova § 25-1.

Med helsing

Harald Huse
Byggesaksbehandlar
E-post: harald.huse@gol.kommune.no
Godkjent og ekspedert uten underskrift

Kopi til: Fredrik Lehn, Tuppeskogvegen 105, 3550 Gol
Kommunalteknisk avdeling, her

Høve til å klage

Vedtaket kan påklagast til Fylkesmannen i Buskerud. Klage skal stilast til Fylkesmannen, men skal sendast til kommunen. Klagefristen er 3 veker, rekna frå den dagen vedtaket kom fram. De må opplyse datoen for mottak av vedtaket, kva for vedtak de klager på, endringar de ynskjer, og dei grunnar klagen støttar seg på. Klagen må vera underskriven.

Sjølv om det er høve til å klaga, kan vedtaket vanlegvis gjennomførast straks. De kan søkja om å få utsatt iverksetjing til klagefristen er ute, eller til klagen er handsama. Vedtak om utsatt iverksetting kan ikkje påklagast.

Fra: Håkon Evenstad <hakon@byggogtegning.no>
Sendt: 28. mai 2014 14:57
Til: Harald Huse
Kopi: Epost Gol Postmottak; fre.lehn@gmail.com
Emne: Søknad om ferdigattest for 22/47
Vedlegg: Søknad ferdigattest 22_47.pdf

Vennlig hilsen

Håkon Evenstad

EVENSTAD BYGG & TEGNING
ARKITEKTUR · PROSJEKTERING · RÅDGIVNING · BYGGING
ENDEN 1, 3550 GOL · 48145760 · WWW.BYGGOGTEGNING.NO

Kommunens saksnr.

Søknad om ferdigattest

Pbl § 21-10, SAK10 §§ 8-1 og 8-2

DIREKTORATET FOR BYGGKVALITET

Søknaden gjelder

Eiendom/ byggested

Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Bygningsnr.	Bolignr.	Kommune
22	47					GOL KOMMUNE

Adresse	Postnr.	Poststed
Tuppeskogen	3550	GOL

Ferdigattest

Tilfredsstiller tiltaket kravene til ferdigattest? [X] Ja [ ] Nei Hvis nei, fyll ut informasjonen nedenfor.

Det gjenstår følgende arbeider av mindre vesentlig betydning som vil bli utført innen 14 dager: Dato

Type arbeider

Bekreftelse på at disse arbeidene er utført vil være kommunen i hende innen: Dato

Oppdatert dokumentasjon

Er det foretatt ikke søknadspliktige endringer/justeringer i forhold til tillatelsen?

[ ] Ja [X] Nei Hvis ja, vedlegg oppdatert situasjonsplan, tegninger eller dokumentasjon som viser hva som er utført.

Sluttrapport for avfall

Sluttrapport av Dato vedlegges søknaden Vedlegg nr. K -

Ansvarlig søker forplikter seg til å påse at sluttrapporten blir ajourført og oppbevart.

Varmesystem

Energiforsyning		Varmefordeling		
[X] Elektrisitet	[ ] Sol	[ ] Vannbåren gulvvarme	[ ] Luftoppvarming	[ ] Ikke relevant
[ ] Biobrensel	[ ] Gass	[ ] Vannbåren radiator	[X] Kamin/ovn/peis	
[ ] Varmepumpe - luft	[ ] Olje/parafin	[X] Elektriske varmekabler	[ ] Annet	
[ ] Varmepumpe - berg/sjø	[ ] Annet	[ ] Elektriske panelovner		
[ ] Fjernvarme/spillvarme				

Erklæring

[ ] Det bekreftes at tilstrekkelig dokumentasjon som grunnlag for driftsfasen er overlevert byggverkets eier

Vedlegg

Beskrivelse av vedlegg	Gruppe	Nr. fra – til	Ikke relevant
Situasjonsplan, avkjøringsplan	D	–	[X]
Tegninger, plan, snitt, fasade	E	–	[X]
Redegjørelser/kart	F	–	[X]
Gjennomføringsplan	G	1 – 1	[ ]
Sluttrapport for avfallsplan og miljøsaneringsbeskrivelse	K	–	[X]
Boligspesifikasjon i matrikkelen	H	–	[X]
Uttalelser fra andre offentlige myndigheter	I	–	[X]
Andre vedlegg	Q	–	[X]

Underskrifter

Ansvarlig søker for tiltaket (for tiltak etter pbl § 20-1)	**Tiltakshaver** (bare for tiltak uten ansvarlig søker pbl § 20-2)
Foretak: Evenstad Bygg & Tegning	Navn:
Kontaktperson: Håkon Evenstad; Telefon: 48145760; Mobiltelefon: 48145760	Kontaktperson; Telefon; Mobiltelefon
E-post: evenstad@byggogtegning.no	E-post:
Dato: 28.05.2014; Underskrift:	Dato; Underskrift:
Gjentas med blokkbokstaver	Gjentas med blokkbokstaver

Kommunens saksnr.	Vedlegg	Side
	G 1	1 av 1

Gjennomføringsplan

Versjonsnr.	Dato	Signatur, ansv. søker
2	28.05.2014	

Eiendom/ byggested	Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksj.nr.	Bygn.nr.	Kommune	Adresse	Postnr.	Poststed
	22	47				GOL KOMMUNE	Tuppeskogen	3550	GOL

Beskrivelse av fagområde, ansvarsområde, tiltaksklasse (i hhv. prosjektering, utførelse og uavhengig kontroll)			Foretakets navn og org.nr.	Kryss for planlagt samsvarserklæring / kontrollerklæring erstattes med dato når denne foreligger				Sett kryss når arbeidet innen ansvarsområdet er avsluttet
Alle fagområder i tiltaket	Beskrivelse hentet fra søknad om ansvarsrett	Tiltaks-klasse		Søknad om rammetillatelse	Søknad om igangsettings-tillatelse/ett-trinnsøknad	Søknad om midlertidig brukstillatelse	Søknad om ferdigattest	
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)	(8)	(9)
Kontroll	Kontroll av utførelsen av brann, lyd og rømning	1	Evenstad Bygg & Tegning, 991551778				28.05.14	X

Gol kommune

Evenstad Bygg & Tegning
Enden 1
3550 GOL

Dykkar ref.	Vår ref.	Dato	Delegert sak
	13/03618-5	30.05.2014	Utval for natur og næring

GNR. 22, BNR. 47 - FERDIGATTEST: SØKNAD OM ETABLERING AV SOKKELLEILEGHEIT, ENEBOLIG TUPPESKOGVEGEN

Heimel for delegering: Delegeringsreglementet sist endra i kommunestyret 08.05.2012 i sak K 025/12, DEL VIII, § 5, pkt. 7 bokstav c.

Byggeplass: Tuppeskogvegen 105

Tiltakshaver:	Fredrik Lehn	**Adresse:**	Tuppeskogvegen 105/3550 GOL
Søker:	Evenstad Bygg & Tegning	**Adresse:**	Enden 1/3550 GOL
Tiltakstype:	112 Enebolig med hybel eller sokkelleilighet	**Tiltaksart:**	Bruksendring

Søknad om ferdigattest motteken:	28.05.2014	**Løyve dato:**	07.11.2013

VEDTAK OM FERDIGATTEST:

Ferdigattest er gjeven med grunnlag i ny gjennomføringsplan revidert 28.05.2014 - jf. plan- og bygningslova § 21-10 og Forskrift om byggesak § 8-1.

Kommunen pliktar å føra eksisterande og ny bygningsinformasjon i Matrikkelen – jf. Matrikkellova § 25-1.

Med helsing

Harald Huse
byggesaksbehandlar

Godkjent og ekspedert uten underskrift

Kopi til: Tiltakshavar
Kommunalteknisk avdeling, her

Høve til å klage
Vedtaket kan påklagast til Fylkesmannen i Buskerud. Klage skal stilast til Fylkesmannen, men skal sendast til kommunen. Klagefristen er 3 veker, rekna frå den dagen vedtaket kom fram. De må opplyse datoen for mottak av vedtaket, kva for vedtak de klager på, endringar de ynskjer, og dei grunnar klagen støttar seg på. Klagen må vera underskriven.

Sjølv om det er høve til å klaga, kan vedtaket vanlegvis gjennomførast straks. De kan søkja om å få utsatt iverksetjing til klagefristen er ute, eller til klagen er handsama. Vedtak om utsatt iverksetting kan ikkje påklagast.

19/02311-1

Søknad om tillatelse til tiltak uten ansvarsrett

etter plan- og bygningsloven § 20-2

DIREKTORATET FOR BYGGKVALITET

Søkes det om dispensasjon fra plan- og bygningsloven, forskrift eller arealplan?	☐ Ja	☑ Nei
Er det behov for tillatelse/samtykke/uttalelse fra annen myndighet?	☐ Ja	☑ Nei

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

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

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

Hvis nei på alle spørsmålene over, anses tillatelse gitt tre uker etter at fullstendig søknad er mottatt i kommunen

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

Søknaden gjelder

Eiendom/ byggested

Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Bygningsnr.	Bolignr.	Kommune
22	47					

Adresse	Postnr.	Poststed
Tryvesvegen 105	3550	Gol

Tiltakets art

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

- ☑ Tilbygg < 50 m²
- ☐ Frittliggende bygning (ikke boligformål) < 70 m²
- ☐ Skilt/reklame (SAK10 § 3-1 d)
- ☐ Antennesystem (SAK10 § 3-1 e)
- ☐ Driftsbygning i landbruket med samlet bruksareal (BRA) mindre enn 1000 m², jf. pbl § 20-2 bokstav b) og SAK10 § 3-2
- ☐ Midlertidig bygning/konstruksjon/anlegg (som ikke skal plasseres for lengre tidsrom enn 2 år)
- ☐ Bruksendring (fra tilleggsdel til hoveddel innenfor en bruksenhet)
- ☐ Riving av tiltak som nevnt i SAK10 § 3-1
- ☐ Annet:

Planlagt bruk/formål (Beskriv)

Arealdisponering

Planstatus mv.

Sett kryss for gjeldende plan

☐ Arealdel av kommuneplan ☐ Reguleringsplan ☐ Bebyggelsesplan

Navn på plan

Areal

BYA eksisterende	BYA nytt	Sum BYA	BRA eksisterende	BRA nytt	Sum BRA	Tomteareal

Grad av utnytting

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

Plassering

Plassering av tiltaket

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

Avstand

Minste avstand til nabogrense	4	m
Minste avstand til annen bygning		m
Minste avstand til midten av vei		m

Dette skal vises på situasjonsplanen

Krav til byggegrunn (pbl § 28-1)

Flom (TEK10 § 7-2)	Skal byggverket plasseres i flomutsatt område? ☑ Nei ☐ Ja	Vedlegg nr.
Skred (TEK10 § 7-3)	Skal byggverket plasseres i skredutsatt område? ☑ Nei ☐ Ja	Vedlegg nr.
Andre natur- og miljøforhold (pbl § 28-1)	Foreligger det vesentlig ulempe som følge av natur- og miljøforhold? ☑ Nei ☐ Ja Dersom ja, beskriv kompenserende tiltak i vedlegg	Vedlegg nr.

Tilknytning til veg og ledningsnett

Adkomst vegloven §§ 40-43 pbl § 27-4

Gir tiltaket ny/endret adkomst ☐ Ja ☑ Nei

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

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

Overvann Takvann/overvann føres til: ☐ Avløpssystem ☐ Terreng

Feltene "Vannforsyning" og "Avløp" skal kun fylles ut dersom søknaden gjelder driftsbygning i landbruket eller midlertidige tiltak

Vann-forsyning pbl §§ 27-1, 27-3

Tilknytning i forhold til tomta

☐ Offentlig vannverk ☐ Privat vannverk* * Beskriv

☐ Annen privat vannforsyning, innlagt vann*

☐ Annen privat vannforsyning, ikke innlagt vann*

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

Avløp pbl §§ 27-2, 27-3

Tilknytning i forhold til tomta

☐ Offentlig avløpsanlegg

☐ Privat avløpsanlegg

Skal det installeres vannklosett?	☐ Ja	☐ Nei
Foreligger utslippstillatelse?	☐ Ja	☐ Nei
Dersom avløpsanlegg forutsetter tilknytning til annen privat ledning eller krysser annens grunn, foreligger rettighet ved tinglyst erklæring?	☐ Ja	☐ Nei

Vedlegg nr. Q –

Vedlegg

Beskrivelse av vedlegg	Gruppe	Nr. fra – til	Ikke relevant
Dispensasjonssøknader/innvilget dispensasjon	B	–	☐
Kvittering for nabovarsel/Opplysninger gitt i nabovarsel/nabomerknader/kommentarer til nabomerknader	C	–	☐
Situasjonsplan/avkjøringsplan	D	–	☐
Tegninger plan, snitt, fasade (eksisterende)	E	–	☐
Tegninger plan, snitt, fasade (ny)	E	–	☐
Uttalelse/vedtak fra annen myndighet SAK10, § 6-2	I	–	☐
Andre vedlegg	Q	–	☐

Erklæring og underskrift

Tiltakshaver

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

Navn: Lasse. E. Nilsen	Telefon (dagtid): 91636839	Mobiltelefon: ~~9163~~ 91636839
Adresse: Tyrvedsvegen 105	Postnr.: 3550 Poststed: GOL	
Dato: 22/06-19 Underskrift: Lasse. E. Nilsen	E-post: lasseenilsen@hotmail.com	
Gjentas med blokkbokstaver: LASSE. E. NILSEN	Eventuelt organisasjonsnr.	

Nabovarsel

sendes til berørte naboer og gjenboere

plan- og bygningsloven av 27. juni 2008 nr. 71 § 21-3

DIREKTORATET FOR BYGGKVALITET

Til (nabo/gjenboer)

Som eier/fester av:

Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.
22	55		

Eiendommens adresse: Tuppeskogvegen 103

Tiltak på eiendommen:

Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.
22	47		

Eiendommens adresse: Tuppeskogvegen 105

Postnr.: 3550 Poststed: Gol

Kommune: ~~Ås~~ Gol

Eier/fester: Lars Niklas Marianne Svensgård

Det varsles herved om

- [ ] Nybygg
- [ ] Anlegg
- [ ] Endring av fasade
- [ ] Riving
- [x] Påbygg/tilbygg
- [ ] Skilt/reklame
- [ ] Innhegning mot veg
- [ ] Bruksendring
- [ ] Midlertidig bygning, konstruksjon eller anlegg
- [ ] Antennesystem
- [ ] Oppretting/endring av matrikkelenhet (eiendomsdeling) eller bortfeste
- [ ] Annet

Dispensasjon etter plan- og bygningsloven kapittel 19

- [ ] Plan- og bygningsloven med forskrifter
- [ ] Kommunale vedtekter
- [ ] Arealplaner
- [ ] Vegloven

Vedlegg nr.: B –

Arealdisponering

Sett kryss for gjeldende plan

- [ ] Arealdel av kommuneplan
- [ ] Reguleringsplan
- [ ] Bebyggelsesplan

Navn på plan:

Beskriv nærmere hva nabovarslet gjelder

Påbygg av terrasse og lage stue/oppholdsrom

Vedlegg nr.: Q –

Spørsmål vedrørende nabovarsel rettes til

Foretak/tiltakshaver			
Kontaktperson, navn	E-post	Telefon	Mobil
Søknaden kan ses på hjemmeside: (ikke obligatorisk)			

Merknader sendes til

Eventuelle merknader skal være mottatt innen 2 uker etter at dette varsel er sendt.
Ansvarlig søker/tiltakshaver skal sammen med søknad sende innkomne merknader og redegjøre for ev. endringer.

Navn	Postadresse
Postnr. / Poststed	E-post

Vedlegg

Beskrivelse av vedlegg	Gruppe	Nr. fra – til	Ikke relevant
Dispensasjonssøknad/vedtak	B		
Situasjonsplan	D		
Tegninger snitt, fasade	E		
Andre vedlegg	Q		

Underskrift

Sted: Gol	Dato: 2/7-19	Underskrift ansvarlig søker eller tiltakshaver: Svein Granheim
		Gjentas med blokkbokstaver: SVEIN GRANHEIM

Nabovarsel

sendes til berørte naboer og gjenboere

plan- og bygningsloven av 27. juni 2008 nr. 71 § 21-3

DIREKTORATET FOR BYGGKVALITET

Til (nabo/gjenboer)

Som eier/fester av:

Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.
22	56		

Eiendommens adresse: Tuppestadvegen 101

Tiltak på eiendommen:

Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.
22	47		

Eiendommens adresse: Tuppestadvegen 105

Postnr. 3550 Poststed GOL

Kommune [redacted]. GOL

Eier/fester: Lasse. Nilsen. Mariann Svarstegård

Det varsles herved om

- [ ] Nybygg
- [ ] Anlegg
- [ ] Endring av fasade
- [ ] Riving
- [x] Påbygg/tilbygg
- [ ] Skilt/reklame
- [ ] Innhegning mot veg
- [ ] Bruksendring
- [ ] Midlertidig bygning, konstruksjon eller anlegg
- [ ] Antennesystem
- [ ] Oppretting/endring av matrikkelenhet (eiendomsdeling) eller bortfeste
- [ ] Annet

Dispensasjon etter plan- og bygningsloven kapittel 19

- [ ] Plan- og bygningsloven med forskrifter
- [ ] Kommunale vedtekter
- [ ] Arealplaner
- [ ] Vegloven

Vedlegg nr. B –

Arealdisponering

Sett kryss for gjeldende plan

- [ ] Arealdel av kommuneplan
- [ ] Reguleringsplan
- [ ] Bebyggelsesplan

Navn på plan

Beskriv nærmere hva nabovarslet gjelder

Påbygg av terrasse og lage stue / oppholdsrom

Vedlegg nr. Q –

Spørsmål vedrørende nabovarsel rettes til

Foretak/tiltakshaver			
Kontaktperson, navn	E-post	Telefon	Mobil
Søknaden kan ses på hjemmeside: (ikke obligatorisk)			

Merknader sendes til

Eventuelle merknader skal være mottatt innen 2 uker etter at dette varsel er sendt.
Ansvarlig søker/tiltakshaver skal sammen med søknad sende innkomne merknader og redegjøre for ev. endringer.

Navn	Postadresse
Postnr. / Poststed	E-post

Vedlegg

Beskrivelse av vedlegg	Gruppe	Nr. fra – til	Ikke relevant
Dispensasjonssøknad/vedtak	B		
Situasjonsplan	D		
Tegninger snitt, fasade	E		
Andre vedlegg	Q		

Underskrift

Sted	Dato	Underskrift ansvarlig søker eller tiltakshaver
Gol.	4/7 2019	Karen-Elise Haugstad.
		Gjentas med blokkbokstaver KAREN ELISE HAUGSTAD.

Nabovarsel

sendes til berørte naboer og gjenboere

plan- og bygningsloven av 27. juni 2008 nr. 71 § 21-3

DIREKTORATET FOR BYGGKVALITET

Til (nabo/gjenboer)

Tiltak på eiendommen:

Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.
22	47		

Eiendommens adresse: Tuppetogvegen 105

Postnr.: 3550 Poststed: Gol

Kommune: Gol

Eier/fester: Terje. Niben. Marianne Svensgård.

Som eier/fester av:

Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.
22	44		

Eiendommens adresse: Tuppetogvegen 99

Det varsles herved om

- [ ] Nybygg
- [ ] Anlegg
- [ ] Endring av fasade
- [ ] Riving
- [x] Påbygg/tilbygg
- [ ] Skilt/reklame
- [ ] Innhegning mot veg
- [ ] Bruksendring
- [ ] Midlertidig bygning, konstruksjon eller anlegg
- [ ] Antennesystem
- [ ] Oppretting/endring av matrikkelenhet (eiendomsdeling) eller bortfeste
- [ ] Annet

Dispensasjon etter plan- og bygningsloven kapittel 19

- [ ] Plan- og bygningsloven med forskrifter
- [ ] Kommunale vedtekter
- [ ] Arealplaner
- [ ] Vegloven

Vedlegg nr.: B –

Arealdisponering

Sett kryss for gjeldende plan

- [ ] Arealdel av kommuneplan
- [ ] Reguleringsplan
- [ ] Bebyggelsesplan

Navn på plan:

Beskriv nærmere hva nabovarslet gjelder

Påbygg av terrasse og lage stue / oppholdsrom

Vedlegg nr.: Q –

Spørsmål vedrørende nabovarsel rettes til

Foretak/tiltakshaver

Kontaktperson, navn	E-post	Telefon	Mobil

Søknaden kan ses på hjemmeside: (ikke obligatorisk)

Merknader sendes til

Eventuelle merknader skal være mottatt innen 2 uker etter at dette varsel er sendt.
Ansvarlig søker/tiltakshaver skal sammen med søknad sende innkomne merknader og redegjøre for ev. endringer.

Navn	Postadresse
Postnr. / Poststed	E-post

Vedlegg

Beskrivelse av vedlegg	Gruppe	Nr. fra – til	Ikke relevant
Dispensasjonssøknad/vedtak	B		☐
Situasjonsplan	D		☐
Tegninger snitt, fasade	E		☐
Andre vedlegg	Q		☐

Underskrift

Sted	Dato	Underskrift ansvarlig søker eller tiltakshaver
Gol	3/7-2019	Svein Steinbråten
		Gjentas med blokkbokstaver: SVEIN STEINBRATEN

Avbryt | Lagre | Lagre og lukk

Kvittering for nabovarsel

Nabovarsel kan enten sendes som rekommandert sending eller overleveres personlig mot kvittering. Ved personlig overlevering vil avkryssing gjelde som bekreftelse på at varslet er mottatt.

Eiendom/byggested

Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Adresse

Nabo-/gjenboereiendom				Nabo-/gjenboereiendom eier/fester		
Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Eiers/festers navn		
22	34			Tor. K Bakken		
Adresse				Adresse		
Tuppeskogvegen 109				Brievegen 167		
Postnr.	Poststed			Postnr.	Poststed	Poststedets reg.nr.
3550	Gol			3570	Ål	
Personlig kvittering for mottatt varsel				Dato	Sign.	
☒ Varsel er mottatt ☒ Samtykker i tiltaket					Tor. K Bakken	

Nabo-/gjenboereiendom				Nabo-/gjenboereiendom eier/fester		
Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Eiers/festers navn		
22	34			Tone Bakken Halse		
Adresse				Adresse		
Tuppeskogvegen 109				Haslevegen 3,		
Postnr.	Poststed			Postnr.	Poststed	Poststedets reg.nr.
3550	Gol			3550	Gol	
Personlig kvittering for mottatt varsel				Dato	Sign.	
☒ Varsel er mottatt ☒ Samtykker i tiltaket					Tone Bakken Halse	

Nabo-/gjenboereiendom				Nabo-/gjenboereiendom eier/fester		
Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Eiers/festers navn		
22	34			Randi Flatland		
Adresse				Adresse		
Tuppeskogvegen 109				Lundheimgutu 7		
Postnr.	Poststed			Postnr.	Poststed	Poststedets reg.nr.
3550	Gol			3550	Gol	
Personlig kvittering for mottatt varsel				Dato	Sign.	
☒ Varsel er mottatt ☒ Samtykker i tiltaket				23.7.19	Randi Flatland	

Nabo-/gjenboereiendom				Nabo-/gjenboereiendom eier/fester		
Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Eiers/festers navn		
22	34			Ingebjørg Melgaard		
Adresse				Adresse		
Tuppeskogvegen 109				Thomas Dehlis gt. 30		
Postnr.	Poststed			Postnr.	Poststed	Poststedets reg.nr.
3550	Gol				Drammen	
Personlig kvittering for mottatt varsel				Dato	Sign.	
☐ Varsel er mottatt ☐ Samtykker i tiltaket				23.7.19	Ingebjørg Melgaard Randi Flatland	

Nabo-/gjenboereiendom				Nabo-/gjenboereiendom eier/fester		
Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Eiers/festers navn		
Adresse				Adresse		
Postnr.	Poststed			Postnr.	Poststed	Poststedets reg.nr.
Personlig kvittering for mottatt varsel				Dato	Sign.	
☐ Varsel er mottatt ☐ Samtykker i tiltaket						

Det er per dags dato innlevert rekommandert sending til ovennevnte adressater.

Samlet antall sendinger: _____ Sign.

© Standard Norge. Byggblankett 5155 juli 2010, utgave 1

Drammen 15.07.2019

Fullmakt.

Jeg gir Randi Flatland f. 11.10.1942 fullmakt til å skrive under for meg på nabovarsel ang. Torstad.

Ingebjørg Melgaard f. 15.05.1945



~~Terrass~~

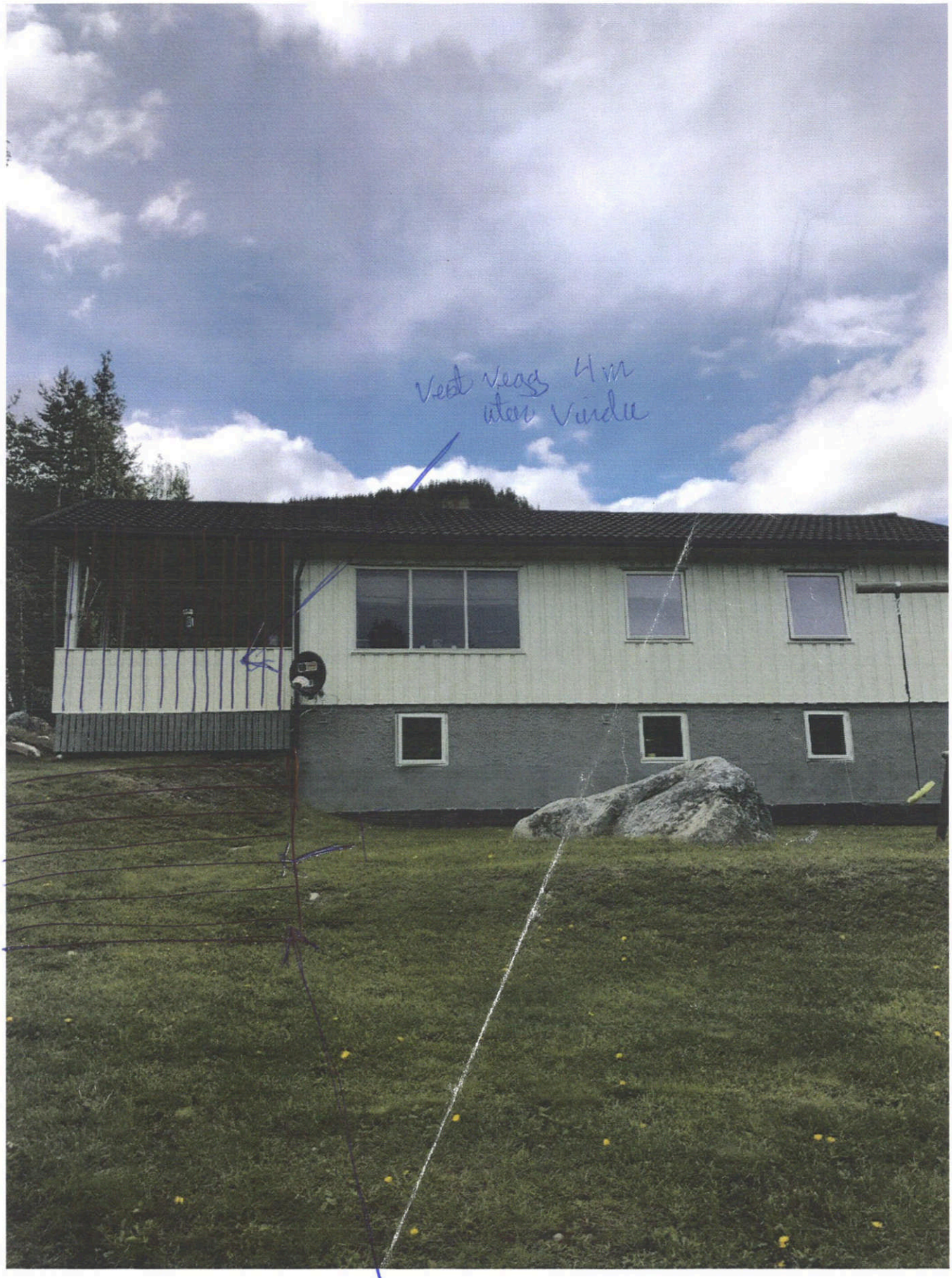
7,8m Veggs med Terrasse dør.

skiftes på eldre platene




4 m vegg uten vinde.
7,8 m vegg. Terrasse dør i midt




Vest vegg 4m
utan Vindu
Terrasse 4m ut.
1m Høg




4m uten Vinde
Terrasse
4m
1m Høy



Gol kommune

Lasse Emanuel Nilsen
Tuppeskogvegen 105
3550 GOL

Dykkar ref.	Vår ref.	Dato	Delegert sak
	19/02311-3	05.08.2019	Utval for natur og næring

GNR. 22, BNR. 47 - IGANGSETTINGSLØVE: TILTAK UTEN ANSVARSRETT, TILBYGG TIL BUSTAD, TUPPESKOGVEGEN 105

Heimel for delegering: Delegeringsreglement sist endra i kommunestyret sak K 9/17 den 31.01.17, delegering til avdelingsleiar for utbyggingsavdelinga.

Byggeplass: Tuppeskogvegen 105

Tiltakshavar:	Lasse Emanuel Nilsen	**Adresse:**	Tuppeskogvegen 105/3550 GOL
Søkar:		**Adresse:**	
Tiltakstype / Tiltaksart:	112 Enebolig med hybel eller sokkelleilighet / Endring av bygg bolig - utvendig tilbygg mindre enn 50 m2		

Søknad motteken:	31.07.2019	**Andre opplysningar:**	
Grad av utnytting	**Matrikkelareal**	**Bruksareal (BRA)**	**Bygd areal (BYA)**
Uendra	+ 30 m²	0	< 16 m²

Plangrunnlag:
Eigedomen er regulert til boligformål i kommunedelplan for Gol tettstad. Maks % BYA = 15% og maks mønehøgde er 9 m.

Naboar:
Det er levert samtykke frå naboar.

Søknaden:
Det er søkt om å kle inn eksisterande overbygd terasse og lage opphaldsrom/stue her, samt skjøte på eldre terasse inntil og utvide denne 4 x 4 meter mot syd/vest. Utnyttingsgrada blir endra i liten grad, og % bebygd tomt er innanfor grensa på 15%. Minste avstand til nabogrense blir 1 meter, og nabo har levert samtykke til dette.

VEDTAK:

Med heimel i plan- og bygningslova §§ 20-4 og 21-4 vert tiltaket godkjent på følgjande vilkår:

1. Tiltakshavar er sjølv ansvarleg for at tiltaket er prosjektert og utført i samsvar med plan- og bygningslova og teknisk forskrift.
2. **Løyvet føreset at den delen av terrassen som er nærmare nabogrense enn 4 m ikkje blir meir enn 0,5 m over terrenget**
3. Løyvet fell vekk dersom arbeidet ikkje er sett i gong innan 3 år. Det same gjeld om arbeidet stansar i lengre tid enn 2 år, jf. plan- og bygningslova § 21-9.
4. Dersom det under anleggsarbeid dukkar opp automatisk freda kulturminne, må arbeidet straks stansast og kulturavdelinga i fylkeskommunen varslast, jf. Kulturminnelova § 8.2.
5. Bygningsavfall skal leverast til godkjent mottak.
6. Tiltakshavar skal søkja om ferdigattest eller mellombels bruksløyve, som må føreliggja før tiltaket vert teke i bruk, jf. pbl. § 21-10.

Følgjande teikningar vert godkjent:		
Type teikning	**Dato**	**Teikn.nr/merkt.**
Fasadar	18.06.19	Bilder

Kommunen pliktar å føra eksisterande og ny bygningsinformasjon i Matrikkelen – jf. Matrikkellova § 25-1.

Med helsing

Hanne Cecilie Nes
avdelingsleiar - Utbyggingsavdelinga

Karoline Rese
Sommarvikar

Godkjent og ekspedert utan underskrift

Høve til å klage
Vedtaket kan påklagast til Fylkesmannen i Oslo og Viken. Klage skal stilast til Fylkesmannen, men skal sendast til kommunen. Klagefristen er 3 veker, rekna frå den dagen vedtaket kom fram. De må opplyse datoen for mottak av vedtaket, kva for vedtak de klager på, endringar de ynskjer, og dei grunnar klagen støttar seg på. Klagen må vera underskriven. Iht. forvaltnings-lova er det innsynsrett i saksdokument.

Sjølv om det er høve til å klaga, kan vedtaket vanlegvis gjennomførast straks. De kan søkja om å få utsatt iverksetjing til klagefristen er ute, eller til klagen er handsama. Vedtak om utsatt iverksetting kan ikkje påklagast.

Arkivnummer: 22/47

J.nr./år	Dato	Sak	Behandlet av	Dato	Sak nr.	Møtebok pag.	Eksp. dato
		Wigger Liahagen – oppføring av garasje 1981					

AKMAPPE Nr. 16.305 Forlag: Sem & Stenersen A/S, Oslo 1-83

BYGGEMELDING 1
for nybygg og større arbeider

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

216/81 B

Teknisk etat
Dato: 12/5-81 | Arkiv: 511 | Saksnr.: B 81/13

Til bygningsrådet i: Gol

Arbeidssted	Matr. nr.(Gnr./bnr./parsellnr.)
Furuly	22/47

Eier/fester av tomt (navn og fødselsnr.)	Adresse	Tlf.
Magnar Lieshagen	Monsgen Gol	

Bygningsherre (navn)	Adresse	Tlf.
Magnar Lieshagen		

Anmelder (navn)	Adresse	Tlf.
Magnar Lieshagen		

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

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

3. Vedlegg til søknaden (L. § 94 nr.3, F. kap. 14, 15, 52)
☒ Gjenpart av nabovarsel med kvittering (bruk blankett)
☒ Situasjonsplan/-kart påført navn på naboer og gjenboere
☐ Etasjeplaner ☒ Snitt ☐ Fasader
☐ Statiske beregninger ☒ Konstruksjonstegninger

4. Dispensasjonssøknad (L. § 7)
Det er vedlagt grunngitt dispensasjonssøknad fra bestemmelser i: ☐ Bygningslov ☐ Byggeforskrifter ☐ Vedtekter ☐ Reguleringsplan

BEBYGGELSEN

5. Minste avstander (L. §§ 70 - 72, 81, F. kap. 26)
Til eiendomsgrense: 4 m | Til veimidte: m | Til annen bygning på samme eiendom: 6 m
☐ Minsteavstanden er målsatt på situasjonsplanen/-kartet
Går det høyspent kraftlinje over eiendommen? ☐ Ja ☐ Nei

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

	Eldre bygg	Nybygg	I alt
Bebygd grunnflate: 87	87 m²	36 m²	123 m²
Brutto gulvflate:	123 m²	m²	m²

Antall etasjer	Antall leiligheter	Tomteareal	Antatt verdi av byggearbeide (ekskl. tomt):
2	1	1200 m²	kr 10.000

7. Innretning (F. kap. 31, 56)
På tegningen er anført: ☐ Romareal ☐ Etasjehøyde ☐ Romvolum ☐ Lysflate ☐ Bodareal
☐ Tilfluktsrom er prosjektert i samsvar med Justisdepts. krav | ☐ Vedlagt godkjennelse | Fra

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

BYGGETOMTA

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

Ligger tomta i regulert område? ☐ Ja ☒ Nei

Er tomta oppmålt? ☒ Ja ☐ Nei

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

9. Atkomst (L. § 66)

a. ☐ Tomta har atkomst til riksveg (fylkesveg)

Foreligger vegsjefens avkjøringstillatelse? ☒ Ja ☐ Nei

b. ☐ Tomta har atkomst til kommunal veg

c. ☒ Tomta har atkomst til privat veg

Er vegrett sikret ved tinglyst erklæring? ☐ Ja ☐ Nei

Er atkomstvegen ferdig opparbeidet? ☐ Ja ☐ Nei

10. Vann (L. § 65)

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

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

11. Kloakk (L. § 66, nr. 2)

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

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

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

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

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

Drensvann føres til: ☐ Off. avløpssystem ☐ Terreng

Overvann føres til: ☐ Off. avløpssystem ☐ Terreng

BYGGEBESKRIVELSE

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

Materialer, konstruksjon, isolasjon, dimensjoner

Dokumentasjon | Henv.

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

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

Materialer, konstruksjon, isolasjon, dimensjoner

Dokumentasjon | Henv.

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

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

Materialer, konstruksjon, isolasjon, dimensjoner

Lecа + FLB

☐ Plassbygd ☐ Prefabrikkerte elementer/seksjoner Fabrikk. type

Dokumentasjon | Henv.

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

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

Materialer, konstruksjoner

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

Dokumentasjon | Henv.

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

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

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

☐ Plassbygd ☐ Prefabrikkerte elementer/seksjoner | Fabrikk, type

Dokumentasjon | Henv.

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

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

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

Tre konstruksjoner

☐ Plassbygd ☐ Prefabrikkerte elementer/seksjoner | Fabrikk, type

Dokumentasjon | Henv.

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

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

Materiale, konstruksjon, isolasjon, dimensjoner

☐ ☐

☐ Plassbygd ☐ Prefabrikkerte elementer/seksjoner | Fabrikk, type

Dokumentasjon | Henv.

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

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

Materiale, konstruksjon, isolasjon, dimensjoner, takvinkel, gesims

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

☐ Plassbygd ☐ Prefabrikkerte elementer/seksjoner | Fabrikk, type

Takets, loftets ventilasjon m.v.

Dokumentasjon | Henv.

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

21. Oppbygg over tak

Materiale, konstruksjon, isolasjon, dimensjoner

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

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

Dokumentasjon | Henv.

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

23. Trapper
(F. kap. 46.)

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

Dokumentasjon | Henv.

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

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

Klosetter, bad, sluk etc,

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

Beskrivelse

☐ Frisklufts- og avtrekks-ventiler er vist på tegninger

☐ Mekanisk ventilasjon (egne tegninger innsendes)

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

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

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

☐ Ovns-fyring ☐ Elektrisk oppvarming | Type ☐ Peis

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

☐ Ildsteder og feiedører er vist på tegningene

28. Brannvern
(F. kap. 55)

Annet

Bygningen er: ☐ Branntrygg ☐ Brannherdig ☐ Trebygning

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

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

☐ Heiser ☐ Forstøtningsmur ☐ Innhegning mot veg

30. Tilleggsopplysninger

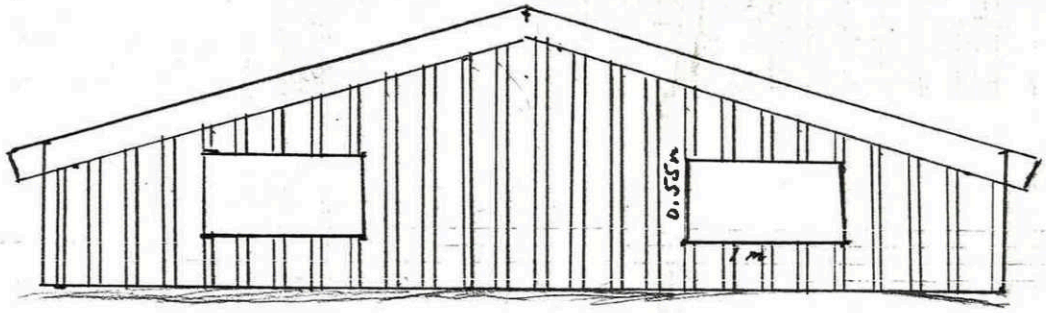
31. Underskrifter

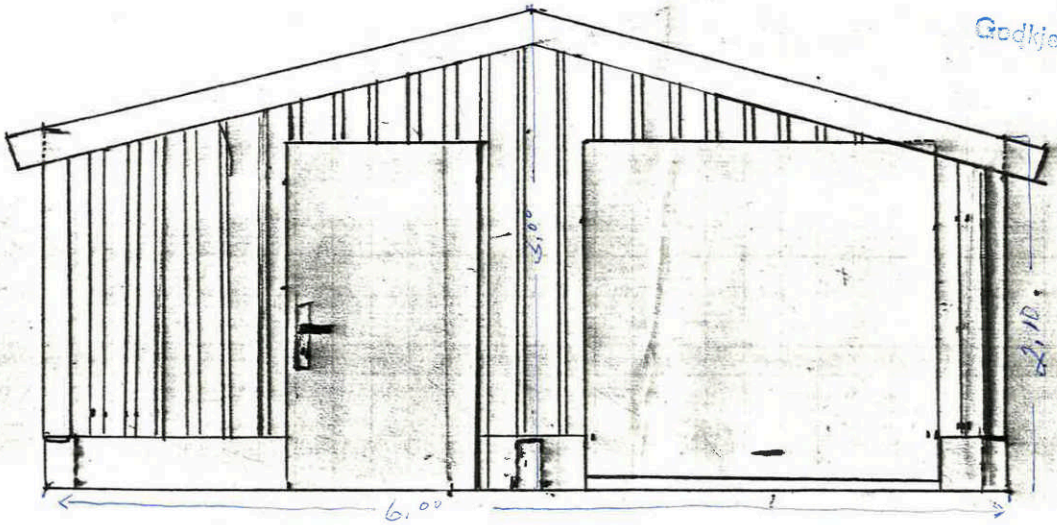
Gol den 8/4 - 81

Wigger Richagen
Byggherrens underskrift

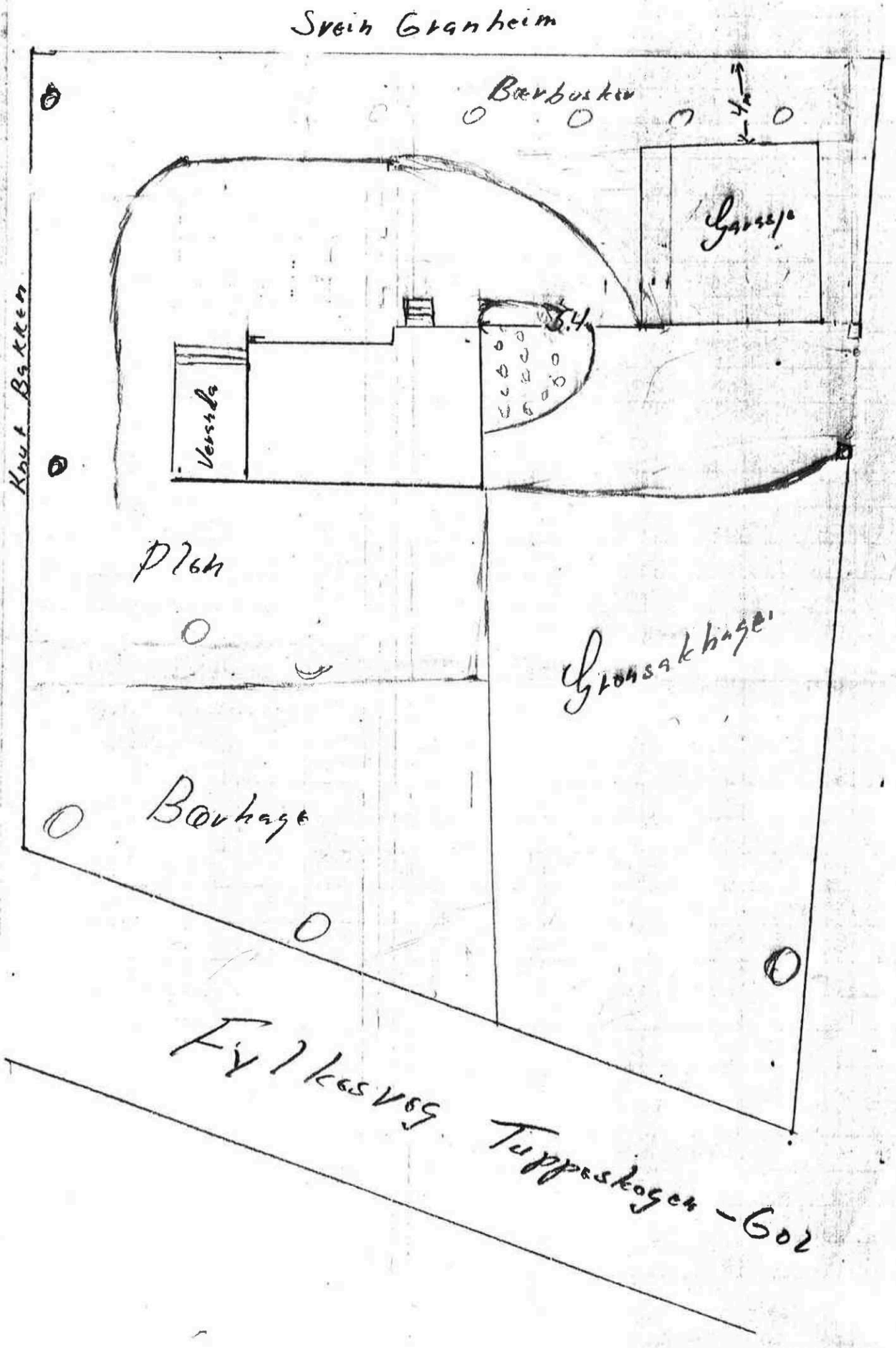
Wigger Richagen
Anmelders underskrift

Godkjent sak nr. 216/81B
Gol Bygningsråd





Godkjent sak nr. 216/12/13
Gol Bygningsråd


Svein Granheim
Bærbusker
4m
Garasje
Kjøkken
Vestibyle
Plen
Grønnsakhage
Bærhage
Fylkesveg
Tuppeskogen - Gol

GOL KOMMUNE
TEKNISK ETAT
TLF. 067-74100
3550 GOL

Wigger Liahagen

3550 Gol

VEDR. DERES SØKNAD OM GARASJE, GNR. 22, BNR. 47.

Før Deres søknad kan behandles i bygningsrådet må vi be om at De varsler nabo i øst, og sender gjenpart av nabovarsel til Gol bygningsråd.
Nabo i øst er innringet med rødt på vedlagt kart.

Gol, 14.05.1981
Etter fullmakt:
Ingvild M. Ertsås.
Ingvild M. Ertsås

U T S K R I F T

av møteboka til GOL BYGNINGSRÅD i møte den 18.06.1981

av 5 medlemmer var 4 tilstede (møtende varamann medregnet).

Sak nr.: 216/81 B

WIGGER LIAHAGEN - OPPFØRING AV GARASJE PÅ TUPPESKOGEN

GBNR. 22/47

Saksbehandler: R.M.Bakke

Jfr. byggemelding datert 08.04.1981.

Vedlegg:
- Tegninger
- Situasjonsplan
- Gjenpart av nabovarsel datert 22.04.1981 og nabovarsel innkommet 29.05.1981 som viser at 3 naboer er varslet.
- Søknad om ansvarsrett fra byggherren sjøl.

Grunnflaten er 36 m2.

ANMERKNINGER:

Ingen.

FORSLAG TIL VEDTAK:

1. Bygningsrådet godkjenner byggherren sjøl som ansvarshavende for byggearbeidet.

Mot at lover og forskrifter og de stemplede tegninger blir fulgt, godkjenner bygningsrådet oppføring av garasjen.

Plasseringen skal godkjennes på stedet av bygningsvesenet.

VEDTAK:

Bygningssjefens forslag vedtatt

KLAGEADGANG:
Dette vedtak kan påklages til Fylkesmannen i Buskerud. Klagefristen er 3 uker regnet fra den dag vedtaket kom frem. 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 frem.

Sign.:

Utskrift sendt til:
Wigger Liahagen, 3550 Gol m/vedlegg 23/7-81 IJ.

Gol, 22.06.1981
Rett utskrift:
Ingvild M. Ertsås
Ingvild M. Ertsås

lemaforlag, Pilestredet 27, Oslo 1.

Byggherre: ..... Wigger Liahagen .....

Byggjemeldar: ..... Wigger Liahagen .....

Hovudansvarleg: ..... Wigger Liahagen .....

BYGGJELØYVE

Med dette vert det gjeve løyve til å påbegynne byggjearbeidet på gnr. ...22.. bnr. ..47.... ..... i samsvar med den i sak nr. ....216/81B den .18.06.1981..... godkjente byggjemelding.

Som hovudansvarleg for at arbeidet vert utført lovleg og fagleg er godkjent ..... Wigger Liahagen ..... jfr. retningslinene som er vedtekne av bygningsrådet den 07.11.1974, sak nr. 468/74.

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 .1-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 .23.07.1981..

Arne Øynebråten
-bygningssjef-

GJENPART AV NABOVARSEL
med kvittering
(Vedlegges søknaden)

Alle naboer og gjenboere (jfr. spesifikasjon på baksiden) har fått følgende varsel:

I henhold til bestemmelsene i bygningslovens § 94. 3 av 18 juni 1965 varsles De om at det er oversendt til bygningsrådet i: Gol kommune

	Arbeidets art	Bygningens art
§ 93 ☒ Søknad om byggetillatelse		Garasje + uthus
	Fra	Til
§ 93 ☐ Søknad om bruksendring		
§ 7 ☐ Søknad om dispensasjon fra bestemmelser i:		
	Anleggets art	
§ 84.1 ☐ Melding om anlegg		

Arbeidssted		Matr. nr. (Gnr./bnr./parsellnr.)
Gol Bygg A/S		
Byggherrens navn	**Adresse**	**Tlf.**
Viggo Richardsen	Mørkgata Gol	
Anmelders navn	**Adresse**	**Tlf.**
Bygningsvesenets kontoradresse		**Tlf.**

Søknaden/~~meldingen~~ kan sees på bygningsvesenets kontor.

Eventuelle bemerkninger må være bygningsrådet i hende senest 14 dager etter at varslet er sendt.

Gol den 8/8 19 81

Viggo Richardsen
Byggherres/Anmelders underskrift

Nr. 2125 Forlag: Sem & Stenersen A/S, Oslo. 4-78

KVITTERING FOR NABOVARSEL

ved rekommandert sending eller personlig underskrift

OPPGAVE OVER NABOER	PERSONLIG KVITTERING FOR MOTTATT VARSEL		POSTVERKETS KVITTERING FOR REKOMMANDERT SENDING	
Nabo- eller gjenboereiendommens gatenavn og matr. nr. (Gnr.,/bnr.,/parsellnr.) (fylles ut av byggherre/anmelder)	Mottatt dato	Egenhendig underskrift av nabo eller gjenboer	Navn og postadresse til nabo eller gjenboer. (fylles ut av byggherre/anmelder)	Poststedets reg. nummer
Furuslo 22/55	22/4-81	Svein Granlien		
Thorstad 22/34	22/4 81	Knut T Bakken		

Postverket gir ikke induplo kvittering på postsendinger

Vi har idag mottatt rek. sendinger til adressatene nevnt over.

Sign.: ..... Antall totalt: .....

GJENPART AV NABOVARSEL
med kvittering
(Vedlegges søknaden)

29/5-81	511.	RMB

Alle naboer og gjenboere (jfr. spesifikasjon på baksiden) har fått følgende varsel:

I henhold til bestemmelsene i bygningslovens § 94. 3 av 18 juni 1965 varsles De om at det er oversendt til bygningsrådet i: Gol

(Sett kryss)	Arbeidets art	Bygningens art
§ 93 ☐ Søknad om byggetillatelse	Ny bygg	Garasje
	Fra	Til
§ 93 ☐ Søknad om bruksendring		
§ 7 ☐ Søknad om dispensasjon fra bestemmelser i:		
	Anleggets art	
§ 84.1 ☐ Melding om anlegg		

Arbeidssted		Registernr (Gnr/bnr/festenr) ev. parsellnr
Byggherrens navn	**Adresse**	**Tlf.**
Anmelders navn	**Adresse**	**Tlf.**
Bygningsvesenets kontoradresse		**Tlf.**

Søknaden/meldingen kan sees på bygningsvesenets kontor.

Eventuelle merknader må være bygningsrådet i hende senest 14 dager etter at varslet er sendt.

..... den ..... / ..... 19 .....

Wigger Lisbaaen

Byggherrens/Anmelders underskrift

Nr. 2125 Forlag: Sem & Stenersen A/S, Oslo 12 - 79.

KVITTERING FOR NABOVARSEL

ved rekommandert sending eller personlig underskrift

OPPGAVE OVER NABOER	PERSONLIG KVITTERING FOR MOTTATT VARSEL		POSTVERKETS KVITTERING FOR REKOMMANDERT SENDING	
Nabo- eller gjenboereiendommens adresse og registernr (Gnr/bnr/festenr) ev.parsellnr (fylles ut av byggherre/anmelder)	Mottatt dato	Egenhendig underskrift av nabo elier gjenboer	Navn og postadresse til nabo eller gjenboer. (fylles ut av byggherre/anmelder)	Poststedets reg. nummer
Finstad 22/44	6/5-81	Sigrid Steinbråten		

Postverket gir ikke induplo kvittering på postsendinger

Sign.: .....

Vi har idag mottatt rek. sendinger til adressatene nevnt over.

Antall totalt: .....

SØKNAD OM ANSVARSRETT

Til bygningsrådet i: Gol

Trykt på selvkopierende papir

Arbeidssted (adr.)			Mat.nr, (Gnr./bnr./parsellnr.)	
Fuvall		8/4-81	22/47	
Arbeidets art	**Bygningens art**	**Dato for søknad**	**Dato for vedtak (bygn.råd/-sjef)**	**Sak nr.**
Nybygg	Garasje	8/4-81	0/5-31	211

Søkers navn	Adr.	Tlf.
Viggo Lichagen	Mørgen Gol	

Søknaden gjelder (jfr b.l. § 98) | **Del av arbeidet omfatter**

☒ hele arbeidet ☐ del av arbeidet

Søkers kvalifikasjoner	Dokumentasjon av kvalifikasjoner
Har utført alt snekkerarbeid på eget hus og hytte	☐ Vedlegges, ... bilag ☐ Innsendt tidligere

Jeg påtar meg ledelsen og tilsynet med ovennevnte byggearbeid og ansvaret for at dette blir utført fagmessig i samsvar med bestemmelser i bygningsloven, bygningsvedtekter, byggeforskrifter og reguleringsplan,eventuelt med de lempninger som måtte følge av gitt dispensasjon.
Jeg forplikter meg til å følge de til enhver tid gjeldende retningslinjer for ansvarshavende.

Sted og dato		Underskrift
Gol 8/4-81		Viggo Lichagen

Byggherrens navn	Adr.	Tlf.
Viggo Lichagen	Mørgen Gol	

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

Sted og dato		Underskrift
Gol		Viggo Lichagen

FYLLES UT AV BYGNINGSRÅDET

☒ Søknaden er godkjent (vedlagt følger retningslinjer for ansvarshavende)
Ansvarshavende skal gjøre seg kjent med sakens dokumenter. Ansvarshavende må gi melding til bygningssjefen om eventuell stedfortreder på byggeplassen.

☐ Søknaden er avslått av følgende grunn (klagefrist, se baksiden)

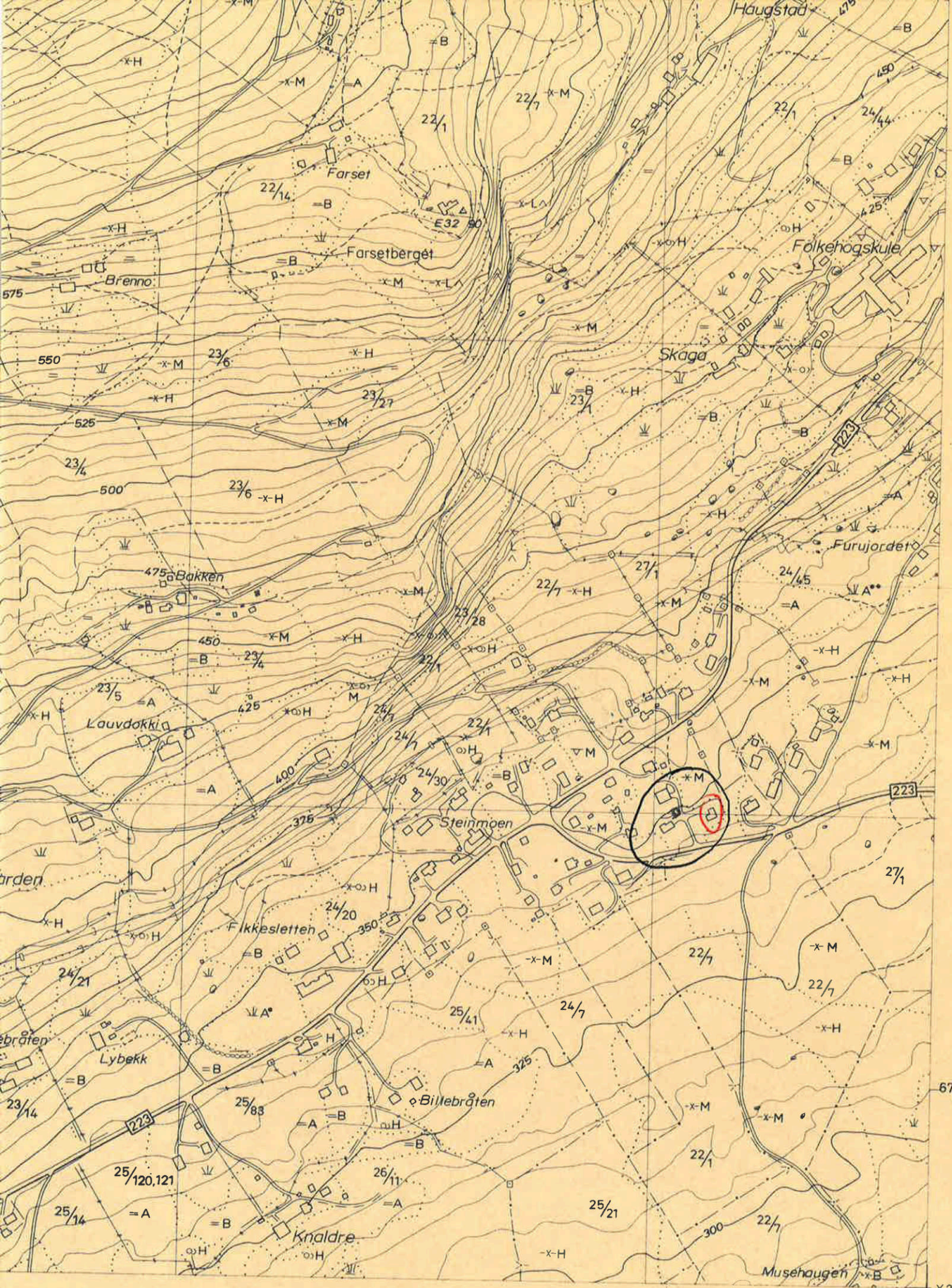
☐ Søknaden er ikke behandlet da byggesøknaden er avslått/bortfalt Sak 216/81B - 18.06.1981

Sted og dato		Stempel / Underskrift
1/7-81		Gol Bygningsråd Roy M. Bakke

Kopi sendes til

☐ Byggherren ☐ ☐

Nr. 2131 Forlag: Sem & Stenersen A/S, Oslo. 1-77



Plantemark for skog
Tvilsom plantemark
Vassjuk skogsmark

Merker i rammekanten for UTM rutenett.

Grensene på kartet er ikke rettsgyldige.

BR064-5-4	BS064-5-3	BS064-5-4

Rapport etter feiing

Adresse: Tuppeskogvegen 105 H0101

Gårds- og bruksnr: 3041-22/47

Hallingdal brann- og redningsteneste IKS gjennomførte feiing *dato* i *adressen*.

Anmerkninger som du må rette 0:

Anmerkninger på fyringsanlegget er eiers plikt å utbedre.

For å fastsette neste dato for feiing, er det gjort en risikoanalyse av ditt fyringsanlegg. Der er det flere faktorer som avgjør resultatet.

Har du spørsmål?

Dersom du har spørsmål kan du ta kontakt med Ronja Jensen på telefon 46842629 eller på e-post til ronja.cybele.holm.jensen@hbr.no.

Med hilsen

Hallingdal brann- og redningsteneste IKS

96 62 54 25

feier@hbr.no

Kommunedelplan for Gol tettstad

Føresegner og retningslinjer

2024-2036



Gol kommune

PlanID: 2016003

Vedteke i kommunestyret 10.12.2024
Sak 85/2024

Kunngjort 11.01.2025

Innhald

PLANOMRÅDET 4
Informasjon 4
Forklaringar på omgrep (jf. teknisk forskrift) 5
1. Generelle føresegner 5
1.1 Plankrav (pbl. § 11-9 nr. 1) 5
1.1.1 Krav til reguleringsplan 5
1.1.2 Tilhøvet til kommunedelplan og reguleringsplanar 6
1.2 Utbyggingsavtaler (pbl. § 11-9 nr. 2) 7
1.3 Teknisk infrastruktur (pbl. § 11-9 nr. 3) 8
1.3.1 Samordning og krav til dokumentasjon 8
1.3.2 Overvatn 8
1.4 Rekkefølgekrav (pbl. § 11-9 nr. 4) 8
1.4.1 Generelle rekkefølgekrav 8
1.4.2 Rekkefølgekrav for byggjeområde 8
1.5 Byggjegrenser (pbl. § 11-9 nr. 5) 9
1.5.1 Byggjegrense langs vassdrag: 9
1.5.2 Byggjegrense mot dyrka mark 9
1.5.3 Byggjegrense mot vatn- og avløpsanlegg: 9
1.6 Uteareal, leikeplassar og universell utforming (pbl. § 11-9 nr. 5) 10
1.6.1 Uteopphaldsareal 10
1.6.2 Leikeplassar 10
1.6.3 Universell utforming 11
1.7 Parkering (pbl. § 11-9 nr. 5) 11
1.7.1 Bustad 11
1.7.2 Næring og tenesteyting 12
1.7.3 Sentrum 12
1.8 Veg og transport (pbl. § 11-9 nr. 5) 12
1.9 Skilt og reklame (pbl. § 11-9 nr. 5) 12
1.9.1 Skilt og reklame 12

1.10 Landskap, estetikk og miljø (pbl. § 11-9 nr. 6) 13
1.10.1 Landskap og estetikk 13
1.10.2 Støy 13
1.10.3 Miljø 13
1.11 Kulturminne og kulturmiljø (pbl. § 11-9 nr. 7) 13
1.12 Forhold som skal avklarast og sikrast i reguleringsarbeid (pbl. § 11-9 nr. 8) 14
1.12.1 Skred 14
1.12.2 Flaum 14
1.12.3 Grønstruktur og gangaksar 14
2. Føresegner og retningsliner for arealføremål 14
2.1 Bygningar og anlegg (pbl. § 11-10) 14
2.1.1 Bustader (B) 14
2.1.2 Sentrumsområde (BS) 15
2.1.3 Offentleg eller privat tenesteyting (BOP) 16
2.1.4 Fritids- og turistføremål (BFT) 16
2.1.5 Næringsverksemd (BN) 16
2.1.6 Andre typar bygg og anlegg (BAB) 17
2.1.7 Kombinerte bygge- og anleggsføremål (BKB) 17
2.1.8 Idrettsanlegg (BIA) 18
2.2 Samferdsel og teknisk infrastruktur (pbl. § 11-10) 18
2.3 Grønstruktur (pbl. § 11-10) 18
2.3.1 Grønstruktur (G) 18
2.4 Landbruk- natur og friluftsføremål, samt reindrift (LNFR) (pbl. § 11-11) 18
3. Føresegner til omsynssoner 19
3.1 Sikrings- støy og faresoner (pbl. § 11-8 a) 19
3.1.1 Ras- og skredfare (H310) 19
3.1.2 Flaumfare (H320) 19
3.1.3 Høgspenningsanlegg (H370) 20
3.1.4 Sikringssone drikkevatn (H110) 20

3.2 Soner med særskilt omsyn til landbruk, friluftsliv, grønstruktur eller bevaring av naturmiljø eller kulturmiljø (pbl. § 11-8 c) 21
3.2.1 Omsynssone friluftsliv (H530) 21
3.2.2 Omsynssone naturmiljø (H560) 21
3.2.3 Omsynssone kulturminne (H570) 21
3.3 Omsynssoner for område som er bandlagt etter anna lovverk eller i påvente av vedtak etter anna lovverk (pbl. § 11-8 d) 23
3.3.1 Kulturminne og kulturmiljø (H730) 23
3.4 Omsynssoner med krav om felles planlegging for fleire eigedomar (pbl. § 11-8 e)..23
3.4.1 Krav om felles planlegging (810) 23
4. Føresegner til føresegnsområde....23
4.1 Føresegnsområde #1: Sentrum (pbl. § 11-9 nr. 5) 23

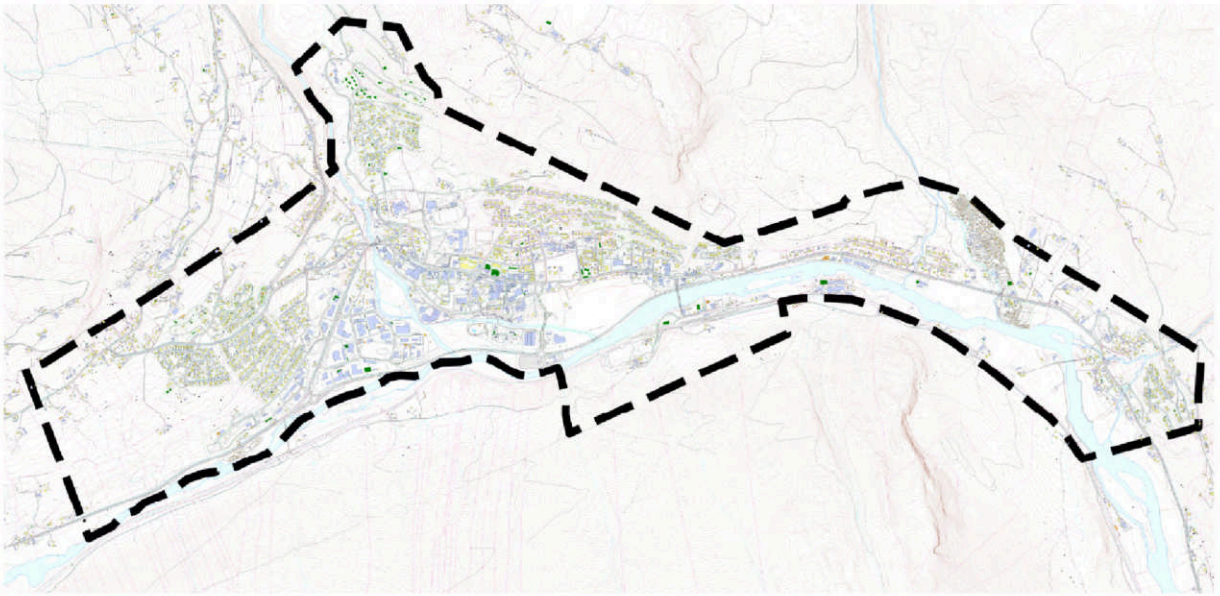
KOMMUNEDELPLAN FOR GOL TETTSTAD 2024 – 2036

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 Gol tettstad, som går frå Tuppeskogen i vest, til Petterbråten i nord, Gol sentrum i midten og ned til Herad i aust, sjå Figur 1. Resten av kommunen er omfatta av ein eigen plan som heiter *Kommuneplanen sin arealdel for Gol*.



Figur 1: Viser områdeavgrensinga til kommunedelplanen.

Informasjon

Kommunedelplan for Gol tettstad med føresegner og plankart i målestokk 1:5000 er utarbeidd med heimel i Lov om planlegging og byggesaksbehandling (LOV 2008-06-27-71) § 11-5. Planen er vedteke av kommunestyret 10. desember 2024.

Planen er det øvste politiske styringsdokumentet som kommunestyret har for å sette ein kurs for arealbruken i Gol sentrum. Føresegnene og plankartet er juridisk bindande, det vil seie at ny arealbruk ikkje skal vere i strid med planen. Retningsliner er ikkje juridisk bindande, men skal nyttast som råd.

Forklaringar på omgrep (jf. teknisk forskrift)

BRA: Bruksareal. Alle areala i bygningen i alle etasjar.

BYA: Bebygd areal, dvs. fotavtrykket til bygningen og andre utbygde delar av tomta, som parkering, overbygde areal og hus.

MUA: Minste uteopphaldsareal som skal vere tilgjengeleg for brukarar av ein bygning.

PBL: Lov om planlegging og byggesaksbehandling (plan- og bygningslova).

Bueining: Bustad som har alle bustadfunksjonar som kjøkken, stove, soverom, bad og toalett.

Plasskrevjande varehandel: Motorkøyretøy, landbruksmaskiner, trelast og andre byggevarer, varer frå planteskular/hagesenter, lystbåtar og liknande.

Volumhandel: Kvitevarer, brunevarer, møblar og liknande.

1. Generelle føresegner

1.1 Plankrav (pbl. § 11-9 nr. 1)

1.1.1 Krav til reguleringsplan

a) I område avsett til bygg og anlegg (framtidig og eksisterande) kan det ikkje utførast tiltak etter pbl. § 20-1 før området inngår i ein reguleringsplan.

b) Oppføring av ny eller vesentleg utviding av eksisterande fritidsbustader er ikkje tillate.

c) Følgjande er unntatt frå plankravet dersom §1.1.1 d er oppfylt:
- Tiltak etter pbl. § 20-1 bokstav b-j.
- I byggjeområde for bustad kan tiltak etter pbl. § 20-1 bokstav a og m og § 20-3 tillatast utan reguleringsplan dersom det ikkje vert søkt om meir enn 3 bueiningar og maksimalt 2 daa nytt tomteareal.
- I byggjeområde for andre føremål enn bustad kan tiltak etter pbl. § 20-1 bokstav a på inntil 500 m^2 BRA tillatast utan reguleringsplan.
- Installasjonar og bygningar som er ein del av kommunaltekniske anlegg.
- Område BKB5 og BKB6.

d) Før handsaming av søknader utan reguleringsplan skal det dokumenterast at tiltaket oppnår følgjande:
- 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, byggjegrense 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- eller fylkesvegar.

e) Fornybare energikjelder skal vurderast for alle nye byggeområder, jfr. pbl. § 11-10.

1.1.2 Tilhøvet til kommunedelplan og reguleringsplanar

a) Gjeldande reguleringsplanar jf. kommunalt planregister for Gol gjeld før kommunedelplan for Gol sentrum, dersom det er motstrid:
   - Reguleringsplanar heimla i Lov om planlegging og byggesaksbehandling (LOV 2008-06-27-71) frå 2008 eller seinare
     - Områdeplan for deler av Vikojordet og Storøyne (ID 2012010) er unntatt. Ved motstrid vil kommunedelplan for Gol tettstad gjelde før områdeplan for deler av Vikojordet og Storøyne.
   - Følgjande eldre reguleringsplanar
     - 2004001 Lidl
     - 2003002 Petterbråten
     - 2003001 Vesterhuset – III – Klemmavegen
     - 2001003 Torstadvegen Vest
     - 2000002 Gol stasjon – Sudnlie
     - 2000001 Helsetunvegen
     - 1999001 Vesterhuset I
     - 1998002 Pålstigen nord (Bakkelund)
     - 1998001 G-/S-veg Hallingmo – Petterbråten
     - 1996003 G-/S-veg- R52 Helsasvingen Bygdheim
     - 1990001 Breidokkjordet
     - 1988002 Gol skule
     - 1988001 Leirhaugen-I
     - 1987004 Narvebrøten
     - 1985001 Vonheim parkering
     - 1983001 G-/S veg Hesla bru-Heslasvingen

- 1982002 Vesterhuset-II
- 1980001 Dagheimtomta-Glitre vest
- 1976003 Heslarystadn
- 1976001 Hagaåni

b) Reguleringsplanar som ikkje har tilfredsstillande risiko- og sårbarheitsanalyse skal avklare omsyn til risiko før byggjesøknad kan vurderast, uavhengig av vedtaksdato.

c) Kommunedelplanens generelle føresegner (§§ 1.1 – 1.13) og retningsliner gjeld for reguleringsplanane, dersom desse tema ikkje er avklara i dei eksisterande planføresegnene.

d) I områdeplan for Gol sentrum vest (ID 2011008) gjeld krav om felles planlegging jf. § 3.4 omsynssone med krav om felles planlegging i denne kommunedelplanen.

1.2 Utbyggingsavtaler (pbl. § 11-9 nr. 2)

a) Utbyggingsavtaler kan forhandlast fram for realisering av planar innanfor heile planområdet, og kan omfatte tiltak og tilhøve både innanfor og utanfor den aktuelle reguleringsplanen.

b) Følgjande tema kan inngå i utbyggingsavtalene:
- Teknisk og grøn infrastruktur
- Veg, vatn og avløp
- Friområde, uteopphaldsområde, leikeareal og grønstruktur
- Andre tilhøve som er nødvendige for å gjennomføre planvedtak, som:
  - Særskilte infrastrukturtiltak som eksterne veganlegg og VA-anlegg, lyssetting, skilting, turvegar, skiløyper.
  - Organisatoriske tiltak som etablering av velforeining eller organisering av privat drift og vedlikehald av anlegg.
  - Utbyggingstakt eller utbyggingsrekkefølge.

Retningsline: Utbyggingsavtale blir inngått i samband med handsaming av planforslaget. Spørsmålet om behovet for utbyggingsavtale skal takast opp på oppstartsmøtet med kommunen, før planarbeidet set i gang.

1.3 Teknisk infrastruktur (pbl. § 11-9 nr. 3)

1.3.1 Samordning og krav til dokumentasjon

a) I arealplanar skal terreng- og overflateutforming, grønstruktur, vegetasjon og overvasshandtering samordnast.
b) For alle reguleringsplanar med bygg og anlegg skal det utarbeidast ein rammeplan for vatn og avløp i tråd med kommunen sin VA-norm. Rammeplanen skal vise korleis overvatnet skal handterast.
c) Ved søknad om rammeløyve skal det ligge føre godkjent overvassplan som viser prinsippløysingar for området, samanheng med overordna hovudsystem, dimensjonering, overvasshandtering (inkludert opne flaumvegar) og grønstruktur.
d) Ved bygging av meir enn 4 bueiningar og alle andre bygg og anlegg der overordna VA-plan ikkje ligg føre, skal vass- og avløpsløysingar avklarast med kommunen.

1.3.2 Overvatn

a) Bygg og anlegg skal utformast slik at naturlege flaumvegar blir bevart og det er sikra tilstrekkeleg tryggleik mot flaum.
b) Avløp frå overvatn skal fortrinnsvis førast gjennom infiltrasjon i grunnen og opne vassvegar. Opne strekningar for elver, bekkar, vatn og dammar skal oppretthaldast.
c) Overvatn skal handterast på eiga tomt og innanfor planområdet.
d) Vegetasjon og terreng langs elver, bekkar og vatn skal haldast urørt.

1.4 Rekkefølgekrav (pbl. § 11-9 nr. 4)

1.4.1 Generelle rekkefølgekrav

a) Igangsettingsløyve for bygningar jf. pbl. §21-2 blir ikkje gitt før infrastruktur er etablert. Det gjeld grønstruktur, veg-, vatn- og avløpsnett, tilkomstar som tilknyting til gang- og sykkelvegar og kollektivtransport, leikeplassar og eventuelt andre fellesareal.

1.4.2 Rekkefølgekrav for byggjeområde

a) BN1 Leirhaugen kan ikkje byggast ut før ny avkøyring er avklart med Statens Vegvesen.
b) BKB1 Glitre kan ikkje byggjast ut før det er etablert eit tilfredsstillande alternativ til skøytebanen på Gol.
c) Ein kan ikkje gi bruksløyve for bueiningar i område B2 og B23 før ny avkøyring frå Rv52/Hemsedalsvegen er opparbeidd. Ny avkøyring er skildra i tekniske teikningar og følgebrev utarbeidd av Sweco, datert 01.02.2022/04.02.2022).

d) Det skal gjennomførast trafikkteljingar og oppdatert trafikkanalyse for rundkøyring ved Rv.7 – Hahaugvegen og kryssa langs Hahaugvegen før samla bruksareal i område BKB4, BKB5, BKB6, BKB8 og BKB9 overstig 47 000 m² pluss parkering.
   1. Dersom oppdatert trafikkanalyse viser at belastningsgraden i rundkøyringa eller Hahaugvegen overstig 0,85, må det gjerast tiltak som reduserer belastninga på rundkøyringa og Hahaugvegen til maksimalt 0,85 i minimum 20 år etter at analysen er oppdatert, før det kan gjerast nye tiltak som overstig 47 000 m². Resultata i trafikkanalysen er styrande for framtidig utnyttingsgrad, og den nye utnyttingsgraden må godkjennast av Statens vegvesen.
   2. Dersom rundkøyringa må utvidast med fleire køyrefelt, jamfør punkt 1. over, må det etablerast planskilt gangkryssing av rv. 7 til døgnkvileplass. Det er krav til reguleringsplan ved utviding av rundkøyringa.
   3. Før trafikkanalyse er oppdatert har følgande område slik utnyttingsgrad:
      i. Område BKB4: BRA = 10 950 m²
      ii. Område BKB5: BRA = 6 229 m²
      iii. Område BKB6: BRA = 5 800 m²
      iv. Område BKB8: BRA = 12 000 m²
      v. Område BKB9: BRA = 12 000 m²

1.5 Byggjegrenser (pbl. § 11-9 nr. 5)

1.5.1 Byggjegrense langs vassdrag:

a) Tiltak etter §§ 20-1, 20-2 og 20-3 er ikkje tillate nærare vassdrag enn 20 meter. Dette gjeld også i byggeområde langs vassdrag. Forbodet gjeld også landbruksvegar, massetak og nydyrking. Det kan likevel etablerast tursti, samt enkel tilrettelegging for friluftsliv. Risiko for flaum og ekstremnedbør skal uansett dokumenterast.
b) Skjøtsel av vegetasjon og nødvendige driftstiltak langs riks-, fylkesveg og jernbane er tillatt uavhengig av byggegrenser.

1.5.2 Byggjegrense mot dyrka mark

a) Byggjegrense mot dyrka mark skal vere minimum 10 meter. Bygg knytt til landbruksdrift er unnateke byggegrensa.
b) Skjøtsel av vegetasjon og nødvendige driftstiltak langs riks-, fylkesveg og jernbane er tillatt uavhengig av byggegrenser.

1.5.3 Byggjegrense mot vatn- og avløpsanlegg:

a) Offentlege vatn- og avløpsanlegg skal ikkje overbyggast. Ny bebyggelse, inkludert garasjar og støttemurar skal ikkje plasserast slik at den er til ulempe for drift og

vedlikehald av offentlege vatn- og avløpsanlegg. Det same gjeld øvrige søknadspliktige tiltak som kan vanskeleggjere drift og vedlikehald eller utskifting av slike leidningar. Slik bebyggelse og slike tiltak skal ha ein avstand til offentlege vatn- og/eller avløpsanlegg på minst 4 meter rekna frå ytterkant leidning/anlegg.

1.6 Uteareal, leikeplassar og universell utforming (pbl. § 11-9 nr. 5)

1.6.1 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. Innanfor føresegnsområdet for sentrum og for leilegheiter og småhus utanfor sentrum skal det vere ein kombinasjon. For utbygging under 300 m² 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 uteareal som skal vere felles
Innanfor sentrumsavgrensinga	20 % av BRA	50 %
Leilegheiter og småhus utanfor sentrum	50 m² pr. 100 m² BRA bustadføremål. Minimum samanhengande areal: 5x7 m	50 % Arealet skal ligge på terrengnivå
Einebustad	125 m² 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.

1.6.2 Leikeplassar

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	Sandleikeplass	50 m² - for kvar nye bustad bereknast 5 m².	50 m	Tilrettelagt for barn i alderen 2-6 år
10 - 20	Nærleikeplass	10 m² pr.bustad	150 m	Tilrettelagt for barn i alderen 5-13 år. I stor grad bevare eksisterande vegetasjon og terreng
Over 150	Nærleikeplass	1500 m²	150 m	Tilrettelagt for barn i alderen 5 – 13
Små bustad-område	Strøkleikeplass	10 m² pr.bustad	500 m	10 år og oppover

1.6.3 Universell utforming

a) Prinsippa om universell utforming skal leggast til grunn for planlegging, søknad om tiltak og opparbeiding av alle bygg og anlegg inkludert tilkomst og uteområde.

1.7 Parkering (pbl. § 11-9 nr. 5)

1.7.1 Bustad

a) Minimumskrav til parkeringsplass for bil:
   - Einebustad: 2 parkeringsplassar
   - Tomannsbustad/rekkehus: 2 parkeringsplassar pr. bueining
   - Leilegheit over 60 m²: 1,5 parkeringsplassar
   - Leilegheit under 60 m²: 1 parkeringsplass
   - Hyblar <30 m² BRA innanfor sentrumssona: 0,5 plass per bueining
b) For einebustader med sekundærleilegheit er det krav om 1 ekstra parkeringsplass for bil.
c) Minimumskrav for parkeringsplass for sykkel:
   - Tomannsbustad/rekkehus: 2 plassar pr. bueining
   - Leilegheit/hybel: 1 plass pr. bueining.

1.7.2 Næring og tenesteyting

a) Minimumskrav for parkeringsplass for bil:
   - Lager: 0,5 plassar pr. 100 m² BRA
   - Forretning: 1,5 plassar pr. 100 m² BRA
   - Kontor: 1,5 plassar pr. 100 m² BRA

b) Minimumskrav for sykkelparkering:
   - Forretning: 1 sykkelparkering pr. 100 m² BRA
   - Kontor: 1 sykkelparkering pr. 100 m² BRA

1.7.3 Sentrum

a) Minst 40 % av nye parkeringsplassar skal etablerast under bakken eller i bygningar.

Retningsline: Parkeringsplassane må ikkje løysast innanfor planområdet, men det må dokumenterast korleis parkeringa skal løysast t.d. ved å nytte felles parkeringsanlegg.

1.8 Veg og transport (pbl. § 11-9 nr. 5)

a) Arealplanar skal prioritere tilgjenge for gåande, syklande og reisande med kollektivtransport. I reguleringsplanar og søknad om tiltak skal snarvegar for mjuke trafikantar innanfor plan-/søknadsområdet kartleggast og sikrast. Det skal etablerast nye snarvegar mellom viktige gangruter eller viktige målpunkt som minkar avstanden for mjuke trafikantar.

1.9 Skilt og reklame (pbl. § 11-9 nr. 5)

1.9.1 Skilt og reklame

a) Utval for Natur og næring skal godkjenne skilt og reklame som er større enn 2 m², flagg/vimpelstenger og utvendig belysning på bygningar innanfor føresegnsområde #1. Storleiken på skilt skal ikkje dominere i høve til bygningen og skal vere tilpassa arkitekturen.

b) 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. Plassering av gatebukkar er berre tillatt i sentrumsområdet (BS). Plassering av gatebukkar er berre tillatt innanfor raude område av fortauet. Gatebukkar skal berre stå ute i forretninga si opningstid.

1.10 Landskap, estetikk og miljø (pbl. § 11-9 nr. 6)

1.10.1 Landskap og estetikk

a) Bygg og anlegg skal tilpassast landskap/terrengform, kulturminne/kulturmiljø, eksisterande tomte- og bygningsstruktur og vegetasjon.
b) Bygg skal ta omsyn til fjernverknad og tilgrensande bygningar når det gjeld plassering, utnyttingsgrad, volum, takform, material- og fargebruk.
c) Avvik eller brot med eksisterande bygg kan vurderast i tilfelle der eit nytt tiltak tilfører området nye kvalitetar eller betra energibruk.

1.10.2 Støy

a) Retningsline for støy i arealplanlegging (T1442/2021), eller dei retningsliner som erstattar denne, skal leggast til grunn ved planlegging og bygging av funksjonar med støyfølsam bruk (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.

1.10.3 Miljø

a) Naturtypar som er viktige for biologisk mangfald eller er leveområde for sjeldne artar, skal takast omsyn til ved gjennomføring av tiltak. Nye tre som blir planta på område som skal vere tilgjengelege for ålmenta skal ikkje ha allergiframkallande pollen.
b) Alle tiltak skal planleggast og gjennomførast slik at ureining frå grunnen ikkje kan føre til helse- eller miljøskade.

1.11 Kulturminne og kulturmiljø (pbl. § 11-9 nr. 7)

a) Alle tiltak på freda bygg og bygg eldre enn 1850 utover vanleg vedlikehald, riving eller endring krev dispensasjon frå kulturminnelova. Slike byggesaker skal sendast fylkeskommunen for uttale før kommunen fattar vedtak.
b) Om det viser seg at verneverdige eller freda kulturminne blir råka av aktuelle tiltak, skal regional kulturminneforvalting uttale seg.
c) Bygningar som kommunen vurderer som verneverdige skal bevarast, bortsett frå ved totalskade. I samband med oppussing eller fasadeendring av bygningar som i seg sjølv, eller som del av eit miljø, har arkitektonisk eller annan kulturell verdi, kan

kommunen krevje at det blir teke særlege omsyn. Påbygging og tilbygg er lov så lenge det ikkje reduserer bygningens verneverdi.

1.12 Forhold som skal avklarast og sikrast i reguleringsarbeid (pbl. § 11-9 nr. 8)

1.12.1 Skred

a) Det kan ikkje oppførast bygningar eller konstruksjonar i aktsemdsområde for skred, utan at det er lagt fram dokumentasjon som viser at området ikkje vil vere utsett for skred.

Retningsline: Dokumentasjonen skal vurderast opp mot krava og tryggleiksklassene som er sett i den tekniske forskrifta som til ei kvar tid gjeld.

1.12.2 Flaum

a) I område som kan bli råka av flaum skal det ikkje oppførast bygningar eller konstruksjonar, utan at det er lagt fram dokumentasjon som viser at tiltaka er tilstrekkeleg sikra eller oppførast på ei flaumsikker høgde.

Retningsline: Dokumentasjonen skal vurderast opp mot krava og tryggleiksklassene som er sett i den tekniske forskrifta som til ei kvar tid gjeld.

1.12.3 Grønstruktur og gangaksar

a) Reguleringsplanar skal dokumentere korleis grønstruktur, gangvegar og andre snarvegar bidreg til å kople saman større og mindre grøntområde og målpunkt som fritidsområde for barn og unge, friluftsområde, skular, arbeidsplassar, sentrumsfunksjonar, bustader og kollektivsamband.

2. Føresegner og retningsliner for arealføremål

2.1 Bygningar og anlegg (pbl. § 11-10)

2.1.1 Bustader (B)

a) Bustadføremål innanfor føresegnsområde #1 skal vere konsentrert busetnad. Det kan opnast for tomannsbustad, kjedehus, rekkehus eller lavblokk. Utnyttingsgrad

avklarast i reguleringsplan. Maksimal byggehøgde er 12 meter over terrengets gjennomsnittsnivå.

b) I uregulerte område er maksimum % BYA = 20 %, men BYA kan ikkje vere større enn 250 m^2. Maksimum byggehøgde er 9 meter.

c) I framtidige bustadområde kan bustader oppførast som einebustad, tomannsbustad kjedehus eller rekkehus med maksimum % BYA = 35 % og maks byggehøgde på 10 meter. Frittliggande einebustad skal ha maks BYA på 250 m^2.

d) Det kan oppførast ein bustad på kvar eigedom. Unnataket er sekundærleilegheit/ utleigedel og oppføring av kårbustad på landbrukseigedomar.

e) Frådeling av eksisterande bustadtomter kan tillatast dersom alle nye bustadtomter har gode solforhold og tilfredstillar krav til uteopphaldsareal, naturfare, støy og kan dokumentere tilfredsstillande løysingar for vatn- og avløp og overvasshandtering. Det er ein føresetnad at vegstyresmaktene gir løyve til ny eller utvida avkøyrsle til fylkesveg og riksveg.

f) Omsyn som skal sikrast i ein reguleringsplanprosess:

Føremål	Namn	Særlege omsyn
B1	Vestre Tuppeskogen	Tilkomstvegar til friluftsområde og Musehaugen leike- og rekreasjonsområde.
B2	Gamle Gol skule	Maks %-BRA = 100 %. Det er tillatt inntil 80 bueiningar.
B3	Breidokk - eldrebo	Høg utnyttingsgrad
B10	Steinmoen vest	Tomtene skal vere minimum 2000 m^2 og % BYA skal maksimalt vere 15 %
B34	Vikojordet	Omsyn til landbruk. Buffer mot dyrka mark

g) Garasje/uthus kan vere opptil 50 m^2, med mønehøgde på opptil 4,5 m.

h) Før nye bustader blir teke i bruk, skal tilhøyrande fellesområde vera tilrettelagt og ferdig opparbeidd for leik og opphald.

2.1.2 Sentrumsområde (BS)

a) Innanfor sentrumsområdet kan det etablerast forretningar, tenestyting, bustad, kontor, hotell/overnatting, bevertning, i tillegg til grøntareal og uteområde.

b) Handel og tenesteyting med høg besøksfrekvens skal lokaliserast i sentrumsområdet.

c) Mot Sentrumsvegen, torg og andre handlegater skal bygningane ha opne fasadar og publikumsretta funksjonar i første etasje.

d) Tillate % BRA skal vere minst 120 %. Maksimal byggjehøgde er 18 meter.

e) Reguleringsplanar skal sikre at storleik, form og lokalisering bidreg til å skape gode uterom og møteplassar, og at ny og eksisterande bygningsmasse blir tilpassa kvarandre.

f) Reguleringsplanen for ny/utvida kollektivterminal må sjå på trafikkavviklinga både i Sentrumsvegen og Gymnasvegen heilt frå rundkøyringa mellom Sentrumsvegen og Furuvegen. Tilhøve til Sentrumsparken må avklarast.

2.1.3 Offentleg eller privat tenesteyting (BOP)

a) Bygningar skal ha ei mønehøgd på mellom 6 og 15 meter.
b) Føremåla som ligg innanfor føresegnsområde #1 har same krav til byggjehøgder som sentrumsområde.
c) Regulering og utbygging av BOP22 skal ta særleg omsyn til landbruk. Det skal vere ein tydeleg vegetasjonsbuffer mellom dyrka marka og utbyggingsføremålet.

2.1.4 Fritids- og turistføremål (BFT)

a) Innanfor føremålet kan det etablerast campingplassar, utleigehytter og anna turistretta næring.
b) BFT 1, 2 og 4 er campingplass og utleigehytter. 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.

2.1.5 Næringsverksemd (BN)

a) Innanfor føremålet næring kan det etablerast lett industri og lager. Etablering av ny detaljhandel, volumhandel og større kontor- og servicebedrifter er ikkje tillate.
b) Følgjande føremål skal etablerast i næringsområda:

Føremål	**Namn**
BN 10 Klemma	Miljøstasjon
BN 11, 12, 16, 17, 25, 27	Lett industri, verkstad, lager, engros. Ikkje ny detaljhandel, volumhandel og større kontor- og servicebedrifter.
BN 18	Bensinstasjon
BN 13 Glitre	Lett industri, verkstad, lager, engros og plasskrevjande varesal i tillegg til møblar. Ikkje ny detaljhandel, volumhandel og større kontor- og servicebedrifter.
BN 21 Velta	Energiverk
BN 26 Hagaskogen	Tømmerlegge

c) Omsyn som skal sikrast i enkeltområde:

Føremål Namn	**Omsyn**
BN1 Leirhaugen	Kulturminne, ny avkøyring
BN 13 Glitre	Gangaksar for mjuke trafikantar og gode trafikkforhold. Gangakse til sentrum

d) Utnyttingsgrad: Maks BRA er 150 %. Mønehøgda skal ikkje overstige 14 meter og gesimshøgda skal ikkje vere høgare enn 10 meter over gjennomsnittleg planert bakkenivå.
e) Nye verksemder som etter kommunen si vurdering vil vere til vesentleg ulempe for omkringliggjande busetnad eller offentlege føremål m.a. grunna støy, forureining eller andre negative konsekvensar for miljøet skal ikkje plasserast i området.
f) Det skal sikrast ei buffersone på minst 10 meter vegetasjonsbelte mot tilstøytande trafikkareal, friområde og bustadområde.

2.1.6 Andre typar bygg og anlegg (BAB)

a) I områda skal det etablerast kommunaltekniske anlegg som høgdebasseng, avløpsanlegg og vassverk.

2.1.7 Kombinerte bygge- og anleggsføremål (BKB)

a) I dei kombinerte områda kan følgande føremål etablerast:

Namn	Område	Føremål	Utnytting
BKB1	Glitre	Næring (lett industri, verkstad, lager og engros), plasskrevjande varehandel og møblar, idrettsanlegg, offentleg og privat tenesteyting. Ikkje større kontor- og servicebedrifter.	Maks %-BRA 150 %. Maks møne: 14 meter Maks gesims: 10 meter
BKB2	Nedre sentrum	Offentleg og privat tenesteyting, plasskrevjande varehandel, næringsverksemd og bustader	Maks %-BRA 100 % Maks møne: 12 meter Maks gesims: 9 meter
BKB4	Vikojordet	Volumhandel, plasskrevjande varehandel, offentleg og privat tenesteyting, næringsverksemd og bustader	Maks %-BRA 400% Maks møne og gesims: 18 meter.
BKB5	Vikojordet	Volumhandel, plasskrevjande varehandel, offentleg og privat tenesteyting og næringsverksemd	Maks møne og gesims: 10 meter.
BKB6	Storøyne aust	Volumhandel, plasskrevjande varehandel og næringsverksemd	Maks møne og gesims: 10 meter.
BKB7	Storøyne	Volumhandel, plasskrevjande varehandel og næringsverksemd	Maks %-BRA 100 % Maks møne og gesims: 10 meter.
BKB8	Storøyne midt	Plasskrevjande varehandel, offentleg og privat tenesteyting (sjå bokstav c) og næringsverksemd	Maks %-BRA 100 % Maks møne og gesims: 15 meter.

BKB9	Storøyne vest	Plasskrevjande varehandel, offentleg og privat tenesteyting (sjå bokstav c) og næringsverksemd	Maks %-BRA 68 % Maks møne og gesims: 15 meter.

b) For bustadføremål gjeld føresegnene for bustad (jf. 2.1.1)

c) I område BKB1, BKB8 og BKB9 er det tillatt med tenesteyting med låg besøksfrekvens og få arbeidsplassar. Arbeidsplassintensiv og besøksintensiv tenesteyting er ikkje tillatt.

d) For desse områda gjeld følgande rekkefølgekrav:
   a. For område BKB4, BKB5, BKB6, BKB8 og BKB9 kan det samla byggast ut inntil 47 000 m² pluss parkering før det må gjennomførast trafikktellingar med oppdatering av trafikkanalyse, jamfør §1.4.2 bokstav e. Resultata i trafikkanalysen er styrande for framtidig utnyttingsgrad.
   b. For område BKB1 kan skøytebanen ikkje endrast før det er etablert eit tilfredsstillande alternativ på Gol.

Retningsline: Mot gateplan skal det vere publikumsretta funksjonar. Bustader skal vere konsentrert.

2.1.8 Idrettsanlegg (BIA)

a) I området kan det etablerast idrettsanlegg for motorsport.

b) Området skal detaljregulerast før anlegget kan takast i bruk. Reguleringsprosessen må særleg vurdere omsynet til støy, friluftsliv og sikre at det er samsvar med lov om motorferdsel i utmark og vassdrag.

2.2 Samferdsel og teknisk infrastruktur (pbl. § 11-10)

Ingen føresegner

2.3 Grønstruktur (pbl. § 11-10)

2.3.1 Grønstruktur (G)

a) Tiltak for å fremje friluftsliv, turvegar og område for leik og rekreasjon kan tillatast, dersom viktige økologiske funksjonar vert sikra.

2.4 Landbruk- natur og friluftsføremål, samt reindrift (LNFR) (pbl. § 11-11)

a) Innanfor LNF-område er det ikkje høve til å dele frå tomter eller føre opp bygningar som ikkje er knytt til stadbunden næring.

b) Eksisterande bygningar i LNF-område som ikkje inngår i stadfesta reguleringsplan kan endrast og reparerast på følgjande vilkår:
   - Talet på bueiningar skal ikkje endrast.
   - Bygga skal ikkje vera i konflikt med etablerte rekreasjonsområde, turvegar og liknande.
   - Føresegn §1.1.1 d skal vere oppfylt.

3. Føresegner til omsynssoner

3.1 Sikrings- støy og faresoner (pbl. § 11-8 a)

3.1.1 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.
b) Til omsynssone H310_1, 5000 års skred er det vist til faresonekart og rapport 7/2018 frå NVE. Tryggleiken må varetakast i samsvar med denne.
c) Til omsynssone H310_2, 1000 års skred er det vist til faresonekart og rapport 7/2018 frå NVE. Tryggleiken må varetakast i samsvar med denne.
d) Til omsynssone H310_3, 100 års skred er det vist til faresonekart og rapport 7/2018 frå NVE. Tryggleiken må varetakast i samsvar med denne.
e) Til omsynssone H310_4, 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.
f) Til omsynssone H310_5 blir det vist til NVE sine aktsemdskart. Faren innafor desse områda må greiast ut i samband med nye reguleringsplanar eller ved nye tiltak.

3.1.2 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) Innanfor faresone H320_2 blir det vist til rapport *Storøyne, Gol – Hydrauliske forhold ved planlagt utbygging rapport revidert 17.03.2023.* 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.

d) Innanfor faresone H320_3 blir det vist til rapport *Flomfarevurdering for gbnr. 26/204*, datert 05.03.2024. Faresona viser flaumsone ved 1 000-årsflaum. Ved gjennomføring av tiltak skal dei plasserast slik at krava til tryggleik i TEK17 § 7-2 blir vareteke. Tiltak skal ikkje forverre flaumsituasjonen.
e) Innanfor faresone H320_4 blir det vist til rapport *Flomfarevurdering for flomvei gjennom Gol sentrum*, datert 25.09.2024. 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.
f) Omsynssone H320_5 viser potensiell flaumfare ved 200-årsflaum. Innanfor omsynssona må det gjennomførast særskilde flaumvurderingar før vedtak av reguleringsplan. 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.
g) Omsynssone H320_6 viser 20-metersgrense til Rusteåne. Innanfor omsynssona må det gjennomførast særskilde flaumvurderingar før vedtak av reguleringsplan. 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.

Retningsline: Langs mindre elver og vassdrag som ikkje er omfatta av aktsemdssone må fare vurderast ved utarbeiding av reguleringsplan og søknad om gjennomføring av tiltak.

3.1.3 Høgspenningsanlegg (H370)

a) Bygningar som blir etablerte innanfor omsynssona, må sikre forskriftsmessig avstand til kraftleidningen.

3.1.4 Sikringssone drikkevatn (H110)

a) Innanfor sikringssona skal det ikkje etablerast tiltak eller bli gjort fysiske inngrep som kan føre til fare for ureining av vasskjelda, jf. klausuleringsrestriksjonar Gol vassverk og kart over klausuleringssoner Gol vassverk.

3.2 Soner med særskilt omsyn til landbruk, friluftsliv, grønstruktur eller bevaring av naturmiljø eller kulturmiljø (pbl. § 11-8 c)

3.2.1 Omsynssone friluftsliv (H530)

a) Innanfor omsynssona skal omsynet til friluftsliv prioriterast.
b) Det skal bli teke særleg omsyn til at tilkomst og tilgjenge til området ikkje blir svekka.

3.2.2 Omsynssone naturmiljø (H560)

a) Innanfor omsynssona skal omsynet til naturmiljø prioriterast. Områdets kvalitet, økologiske tilstand og funksjon som leveområde for artar skal takast vare på.
b) Erosjonsførebyggande og stabiliserande tiltak langs riks- og fylkesveg og jernbane blir tillatt. Eksisterande vegetasjon skal i størst mogleg grad bevarast, men det blir tillate skjøtsel av vegetasjon for å varetake tryggleiken langs riks- og fylkesveg og jernbane.

3.2.3 Omsynssone kulturminne (H570)

a) I område med bevaringsverdige bygningar, kulturmiljø og kulturlandskap skal estetisk tilpassing og byggeskikk vektleggast.
b) Eksisterande bygningar kan pussast opp, moderniserast og byggast om så lenge det ikkje går utover bygningen sin verneverdi. Opphavleg målestokk, form, detaljering, materialbruk og fargar skal oppretthaldast.
c) Eksisterande «utomhusanlegg» og element som enkeltminne, vegar, brukar, steingjerde m.m. skal takast vare på eller tilbakeførast.
d) Nybygg skal ha ei plassering og utforming som harmoniserer og vidarefører kvalitetane frå den eksisterande verneverdige strukturen og byggjeskikken i området. Det gjeld mellom anna storleik, form, materiale, detaljering og fargebruk.

Retningsliner for tiltak innanfor omsynssone kulturminne (H570):

- *Det er ikkje lov å rive bygningar avmerka som verneverdige i omsynssona med mindre forfall/skader er dokumentert i eit slikt omfang at bygninga må reknast som tapt*
- *Ved riving av verneverdige bygg skal bygninga dokumenterast fagmessig ved oppmåling og grundig beskriving av konstruksjon, rominndeling og overflater. Skildringa skal utarbeidast av antikvarisk sakkynding.*
- *Ved planlagt fasadeendring skal originale/eldre bygningsdelar som taktekke, vindauge, dørar, panel, listverk og andre detaljar bevarast så langt det let seg gjere. Dersom eldre bygningsdelar ikkje let seg bevare skal det lagast eksakte kopiar av bygningsdelane som vert skifta ut.*
- *Tilbakeføring av bygninga eller delar av den til ein tidlegare fase i bygninga si historie bør gjerast på dokumentert grunnlag.*
- *Før planlagde fasadeendringar, tilbygg og nybygg på bygningar som er avmerka som verneverdige i omsynssona, skal det innhentast uttale frå regional kulturminneforvaltning i fylkeskommunen. Søknad om tilbakeføring skal også sendast fylkeskommunen før vedtak fattast. Buskerud fylkeskommune skal og ha tilsendt kopi av vedtak i sakar der fylkeskommunen har uttalt seg.*
- *Nye bygningar, tilbygg/påbygg og andre tiltak skal underordne seg og tilpasse seg det bevaringsverdige kulturmiljøet i volum, form, fasadeutforming og materialbruk.*

Retningsliner for Musehaugbråten:

- *Kulturmiljøet inneheld bevaringsverdige tufter, tun, rydningsrøyser, steingjerder, slåttemark og åkerlappar. Landskapet (terreng og vegetasjon) med innehaldande kulturminne innanfor denne sona skal bevarast slik det er i dag. Det er ikkje lov med ferdsel som kan skade kulturmiljøet eller kulturminna som inngår i landskapet. Det må ikkje førekome nokon form for inngrep i grunnen eller andre tiltak innanfor denne sona utan løyve frå kulturminnemyndet. Skånsam skogsdrift kan gjennomførast, men må avklarast med kulturminnemynde.*

3.3 Omsynssoner for område som er bandlagt etter anna lovverk eller i påvente av vedtak etter anna lovverk (pbl. § 11-8 d)

3.3.1 Kulturminne og kulturmiljø (H730)

a) Tiltak på freda bygg, utover vanleg vedlikehald er ikkje tillate utan dispensasjon frå kulturminnelova. Søknad om løyve til inngrep i eit freda kulturminne innafor omsynssone § 3.2.3 bokstav d) skal sendast kulturminneforvaltning i god tid før arbeidet er planlagd utført. Alt vedlikehald må skje med tradisjonelle materiale og metodar, og større vedlikehaldsarbeid bør også meldast.
Alle tiltak som kjem i direkte konflikt med eller ligg i nærleiken av eit kulturminne/kulturmiljø freda etter kulturminnelova skal sendast kulturminneforvaltninga til uttale, jf. pbl. § 11-9 nr. 7.

b) Eksisterande bygningar kan pussast opp, moderniserast og byggast om så lenge det ikkje går utover bygningens verneverdi. Opphavleg målestokk, form, detaljering, materialbruk og fargar skal oppretthaldast.

3.4 Omsynssoner med krav om felles planlegging for fleire eigedomar (pbl. § 11-8 e)

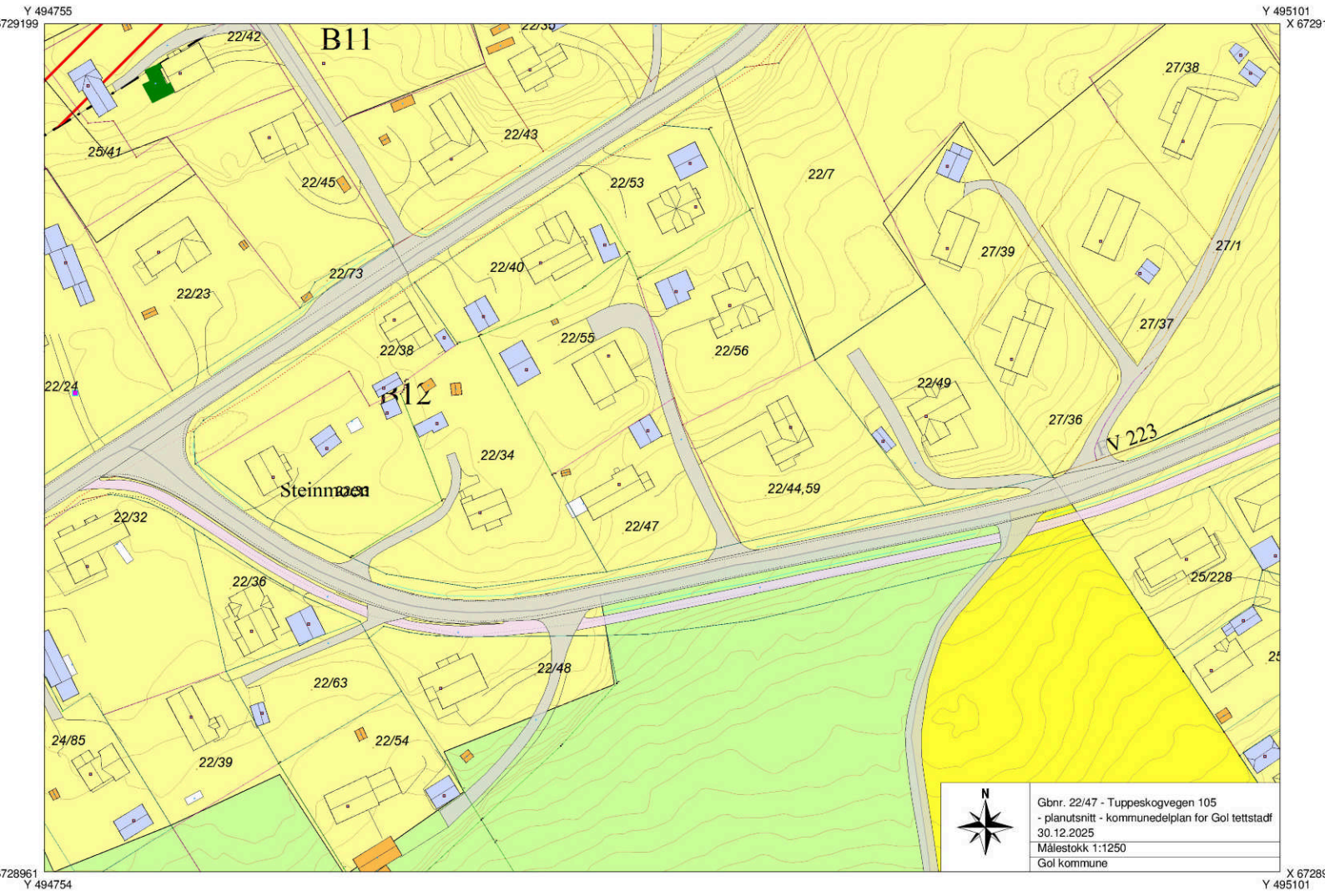
3.4.1 Krav om felles planlegging (810)

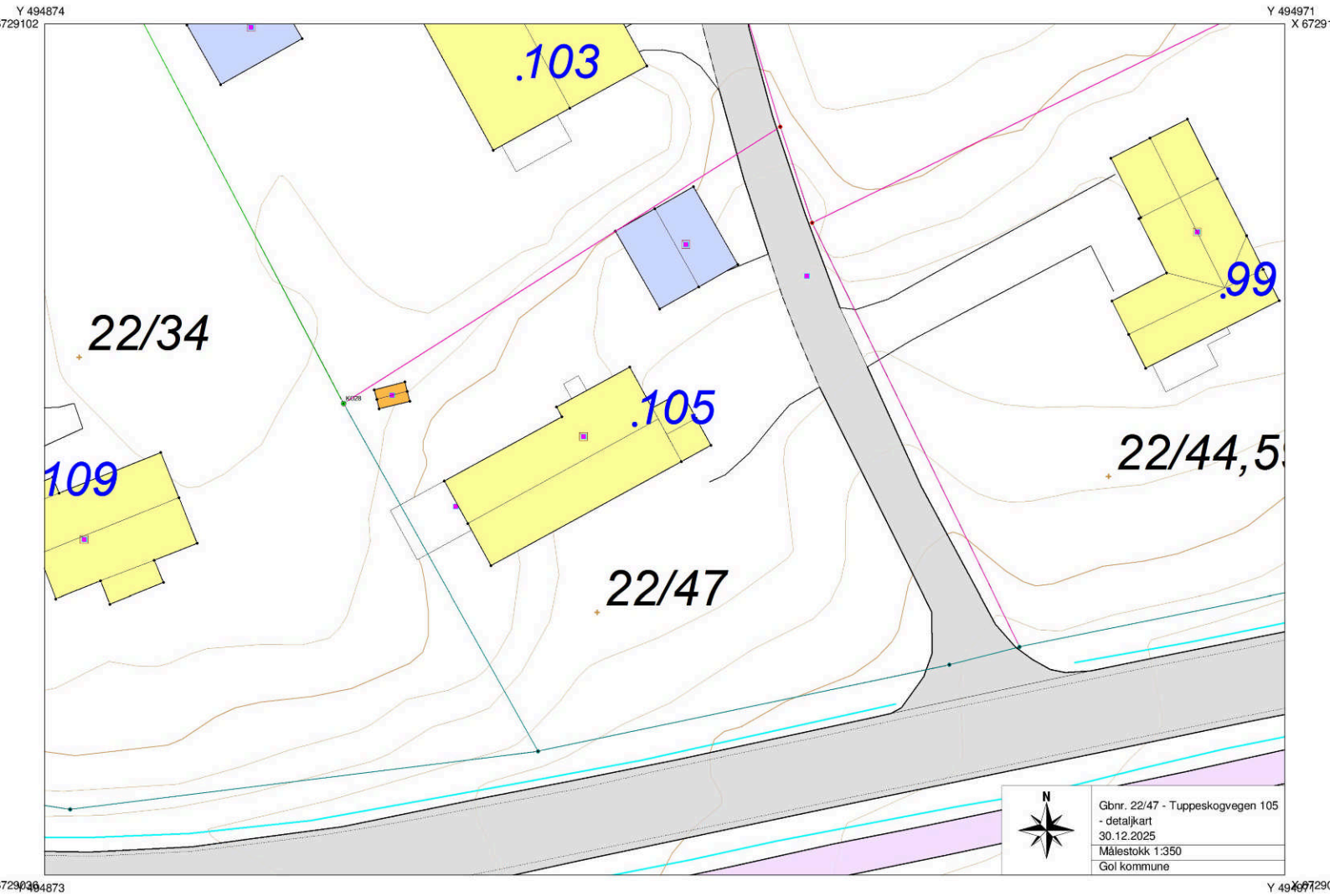
For arealet innanfor omsynssona skal det utarbeidast ein felles reguleringsplan.

4. Føresegner til føresegnsområde

4.1 Føresegnsområde #1: Sentrum (pbl. § 11-9 nr. 5)

a) Føresegnsområde #1 omfattar øvre sentrum (BS), inklusiv BOP1 og BOP18.
b) Nye kulturarenaer skal etablerast innanfor føresegnsområdet.
c) Føremåla som ligg innanfor føresegnsområde #1 har same krav til byggjehøgder som sentrumsområde.


Y 494755
Y 495101
B11
B12
22/42
22/43
22/30
25/41
22/45
22/53
22/7
27/38
27/39
27/1
22/73
22/40
22/23
22/38
22/55
22/56
27/37
22/24
22/49
27/36
N 223
22/34
22/44,59
22/32
22/47
25/228
22/36
22/48
22/63
24/85
22/54
22/39
N
Gbnr. 22/47 - Tuppeskogvegen 105
- planutsnitt - kommunedelplan for Gol tettstadf
30.12.2025
Målestokk 1:1250
Gol kommune
Y 494754
Y 495101


Y 494874
Y 494971
.103
.99
22/34
.105
109
22/44,5
22/47
N
Gbnr. 22/47 - Tuppeskogvegen 105
- detaljkart
30.12.2025
Målestokk 1:350
Gol kommune


Y 494812
Y 495020
22/73
22/40
238
101
.6
242
22/38
22/55
22/56
.103
22/49
.91
.99
.115
22/34
.105
22/44,59
22/33
.109
22/47
.110
.104
22/48
22/63
N
Gbnr. 22/47 - Tuppeskogvegen 105
- oversiktskart
30.12.2025
Målestokk 1:750
Gol kommune

Matrikkelbrev

Kartverket

For matrikkelenhet:

Kommune:	3324 - GOL
Gårdsnummer:	22
Bruksnummer:	47

Utskriftsdato/klokkeslett:	30.12.2025 kl. 15:22
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:	FURULY
Etableringsdato:	24.08.1965
Skyld:	0,01
Er tinglyst:	Ja
Har festegrunner:	Nei
Er seksjonert:	Nei

Arealrapport

Tekst	Areal	Kommentar
Beregna areal for 22 / 47	1 451,7 m2	

Eierforhold

Tinglyste eierforhold

Rolle	Status	Føds.d./org.nr	Navn	Bruksenhet	Adresse	Andel
Hjemmelshaver		051184	NILSEN LASSE EMANUEL	H0101	TUPPESKOGVEGEN 105 3550 GOL	1 / 1

Eiere registrert hos Skatteetaten

Rolle	Status	Føds.d./org.nr	Navn	Bruksenhet	Adresse	Andel
Eier registrert hos Skatteetaten		051184	NILSEN LASSE EMANUEL	H0101	TUPPESKOGVEGEN 105 3550 GOL	

Oversikt over teiger

(EUREF89 UTM Sone 32)

Løpenr	Type	Hovedteig	Nord	Øst	Høyde	Areal	Merknader
1	Teig	Ja	6729056	494917		1 451,7 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
Omnummerering v/kommuneendring	01.01.2024	Tinglyst	01.01.2024	smatmynd	01.01.2024
Omnummerering		Omnummerert til: 3324 - 22/47 Omnummerert fra: 3041 - 22/47			

Forretning Forretningstype Årsak til feilretting	Forretningsdokumentdato Kommunal saksreferanse Nettadresse (URL) Annen referanse	Tinglysing Status	Endret dato	Matrikkelføring Signatur	Dato
Omnummerering v/kommuneendring	01.01.2020	Tinglyst	01.01.2020	smatmynd	01.01.2020
Omnummerering		Omnummerert til: Omnummerert fra:	3041 - 22/47 0617 - 22/47		
Matrikuler umatrikulert grunn som grunneiendom	24.08.1965				
Nymatrikulering		Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring	
		Mottaker	0617 - 22/47	0	

Forretninger der matrikkelenheten er berørt

Forretning Forretningstype Årsak til feilretting	Forretningsdokumentdato Kommunal saksreferanse Nettadresse (URL) Annen referanse	Tinglysing Status	Endret dato	Matrikkelføring Signatur	Dato
Forretning over eksisterende matrikkelenhet	17.08.2010			0617ohk	17.08.2010
Annen forretningstype		Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring	
		Berørt	0617 - 22/34	0	
		Berørt	0617 - 22/38	0	
		Berørt	0617 - 22/40	0	
		Berørt	0617 - 22/47	0	
		Berørt	0617 - 22/55	0	

Forretning Forretningstype Årsak til feilretting	Forretningsdokumentdato Kommunal saksreferanse Nettadresse (URL) Annen referanse	Status	Tinglysing Endret dato	Matrikkelføring Signatur	Dato
Forretning over eksisterende matrikkelenhet	26.02.2010			0617ohk	26.02.2010
Feilretting		Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring	
Feilføring		Berørt	0617 - 22/7	0	
		Berørt	0617 - 22/33	0	
		Berørt	0617 - 22/34	0	
		Berørt	0617 - 22/38	0	
		Berørt	0617 - 22/40	0	
		Berørt	0617 - 22/44	0	
		Berørt	0617 - 22/47	0	
		Berørt	0617 - 22/53	0	
		Berørt	0617 - 22/59	0	
		Berørt	0617 - 2223/1	0	

Adresser

Adressetype	Adressenavn Adressetilleggsnavn	Adressekode Kildekode	Adressenr Koord.syst.	Nord	Øst	Kretser			Atkomstpunkt
Vegadresse	Tuppeskogvegen	2090	105			Grunnkrets	0202	Golreppen	Nei
						Stemmekrets:	4	Golreppen	
			EUREF89 UTM Sone 32			Kirkesokn:	04080304	Gol og Herad	
				6729071	494920	Postnr.område:	3550	GOL	
						Tettsted:	2061	Gol	

Aktive bygg som er registrert på matrikkelenheten

Bygningsnr:	159 768 228			Bebygd areal:	0	Ant. boliger:	2	Datoer	
Løpenr:				Bruksareal bolig:	154	Ant. etasjer:	2	Rammetillatelse:	
Repr.punkt:	Koordinatsystem:	EUREF89 UTM Sone 32		Bruksareal annet:	0	Vannforsyning:		Igangsettingstillatelse:	
	Nord: 6729070	Øst:	494916	Bruksareal totalt:	154	Avløp:		Tatt i bruk:	
Bygningsendringskode:				Bruttoareal bolig:	0	Har heis:	Nei	Midlertidig brukstillatelse:	
Bygningstype:	Enebolig m/hybel/sokkelleil.			Bruttoareal annet:	0			Ferdigattest:	
Næringsgruppe:	Bolig			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	1	81	0	81	0	0	0
U01	1	73	0	73	0	0	0

Bruksenheter

Adresse	Bruksenhetsnummer	Bruksenhetstype	Bruksareal	Ant. rom	Kjøkkentilgang	Bad	WC	Matrikkelenhet
2090 Tuppeskogvegen 105	H0101	Bolig	81	0	Kjøkken	0	0	22/47
2090 Tuppeskogvegen 105	U0101	Bolig	73	3	Kjøkken	1	0	22/47

Kontaktpersoner

Rolle	Føds.dato/org.nr	Navn	Bruksenhet	Adresse
Tiltakshaver	210489	LEHN FREDRIK		KLIPPEVEIEN 9A 3122 TØNSBERG

Bygningsnr:	159 768 228			Bebygd areal:	7	Ant. boliger:	0	Datoer	
Løpenr:	1			Bruksareal bolig:	6	Ant. etasjer:	2	Rammetillatelse:	
Repr.punkt:	Koordinatsystem:	EUREF89 UTM Sone 32		Bruksareal annet:	0	Vannforsyning:	Tilkn. off. vannverk	Igangsettingstillatelse:	
	Nord: 6729070	Øst:	494916	Bruksareal totalt:	6			Tatt i bruk:	
Bygningsendringskode:	Tilbygg			Bruttoareal bolig:	0	Avløp:	Offentlig kloakk	Ferdigattest:	
Bygningstype:	Enebolig m/hybel/sokkelleil.			Bruttoareal annet:				Meldingssak registrer tiltak:	17.09.2013
Næringsgruppe:	Bolig			Bruttoareal totalt:	0	Har heis:	Nei	Midlertidig brukstillatelse:	
Bygningsstatus:	Meldingssak registrer tiltak								
Energikilder:									
Oppvarming:									

Etasjer

Etasje	Antall boenheter	BRA bolig	BRA annet	BRA totalt	BTA bolig	BTA annet	BTA totalt
H01	0	0	0	0	0	0	0
U01	0	6	0	6	0	0	0

Bruksenheter

Adresse	Bruksenhetsnummer	Bruksenhetstype	Bruksareal	Ant. rom	Kjøkkentilgang	Bad	WC	Matrikkelenhet
2090 Tuppeskogvegen 105	H0101	Bolig	0	0		0	0	22/47

Kontaktpersoner

Rolle	Føds.dato/org.nr	Navn	Bruksenhet	Adresse
Tiltakshaver	210489	LEHN FREDRIK		KLIPPEVEIEN 9A 3122 TØNSBERG

Bygningsnr: 159 768 228
Løpenr: 2
Repr.punkt: Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32
Nord: 6729070 Øst: 494916
Bygningsendringskode: Tilbygg
Bygningstype: Enebolig m/hybel/sokkelleil.
Næringsgruppe: Bolig
Bygningsstatus: Igangsettingstillatelse
Energikilder: Elektrisitet
Annen energikilde
Oppvarming: Elektrisk

Bebygd areal:	16	Ant. boliger:	0	Datoer	
Bruksareal bolig:	30	Ant. etasjer:	1	Rammetillatelse:	
Bruksareal annet:	0	Vannforsyning:	Tilkn. off. vannverk	Igangsettingstillatelse:	27.08.2019
Bruksareal totalt:	30			Tatt i bruk:	
Bruttoareal bolig:	0	Avløp:	Offentlig kloakk	Midlertidig brukstillatelse:	
Bruttoareal annet:				Ferdigattest:	
Bruttoareal totalt:	0	Har heis:	Nei		

Etasjer

Etasje	Antall boenheter	BRA bolig	BRA annet	BRA totalt	BTA bolig	BTA annet	BTA totalt
H01	0	30	0	30	0	0	0

Bruksenheter

Adresse	Bruksenhetsnummer	Bruksenhetstype	Bruksareal	Ant. rom	Kjøkkentilgang	Bad	WC	Matrikkelenhet
2090 Tuppeskogvegen 105	H0101	Bolig	0	0		0	0	22/47

Kontaktpersoner

Rolle	Føds.dato/org.nr	Navn	Bruksenhet	Adresse
Tiltakshaver	051184	NILSEN LASSE EMANUEL	H0101	TUPPESKOGVEGEN 105 3550 GOL

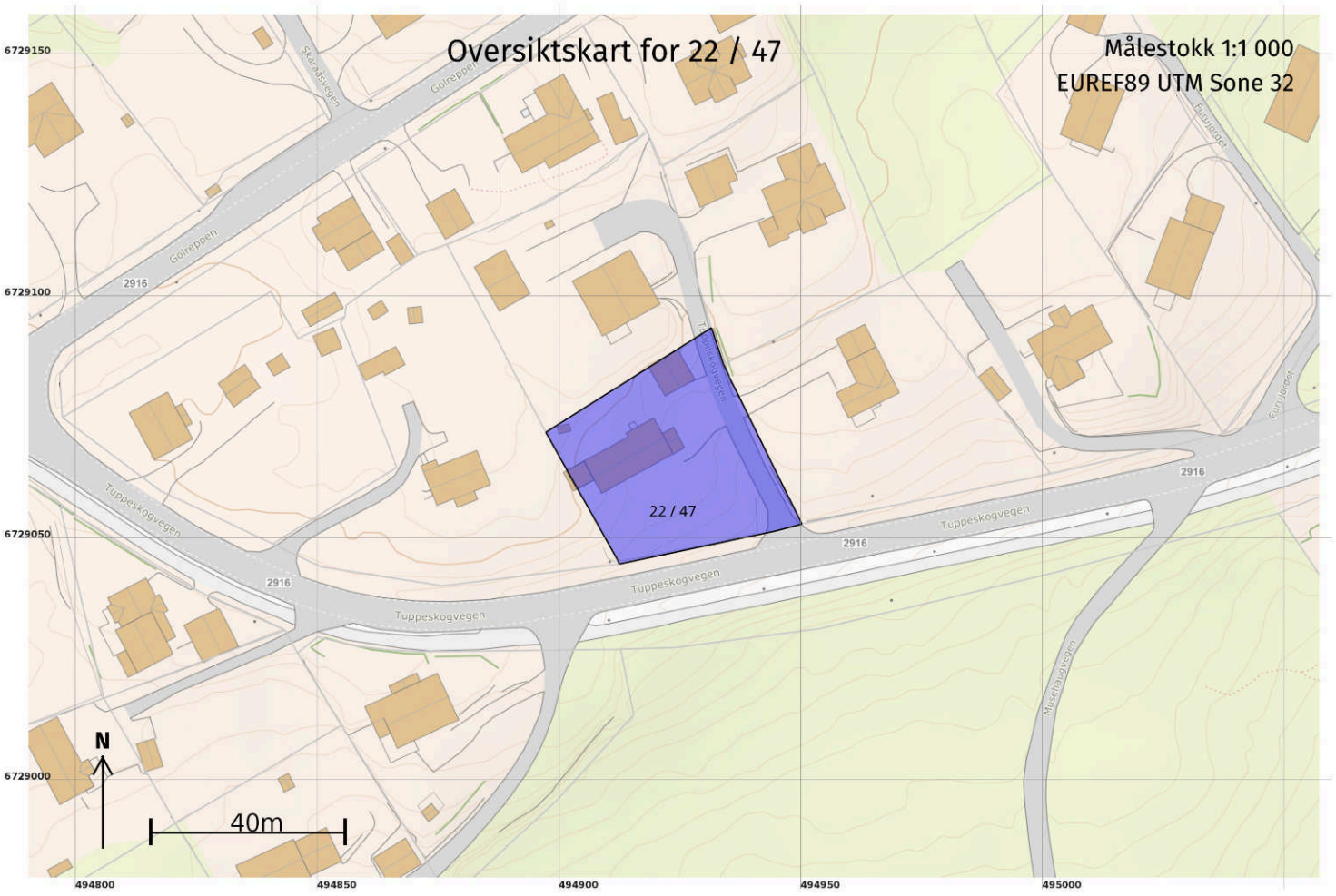
Bygningsnr:	159 768 236	Bebygd areal:	0	Ant. boliger:	0	Datoer	
Løpenr:		Bruksareal bolig:	0	Ant. etasjer:	1	Rammetillatelse:	
Repr.punkt:	Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32	Bruksareal annet:	31	Vannforsyning:		Igangsettingstillatelse:	
	Nord: 6729085 Øst: 494924	Bruksareal totalt:	31	Avløp:		Tatt i bruk:	
Bygningsendringskode:		Bruttoareal bolig:	0	Har heis:	Nei	Midlertidig brukstillatelse:	
Bygningstype:	Garasjeuthus anneks til bolig	Bruttoareal annet:				Ferdigattest:	
Næringsgruppe:		Bruttoareal totalt:	0				
Bygningsstatus:	Tatt i bruk						
Energikilder:							
Oppvarming:							

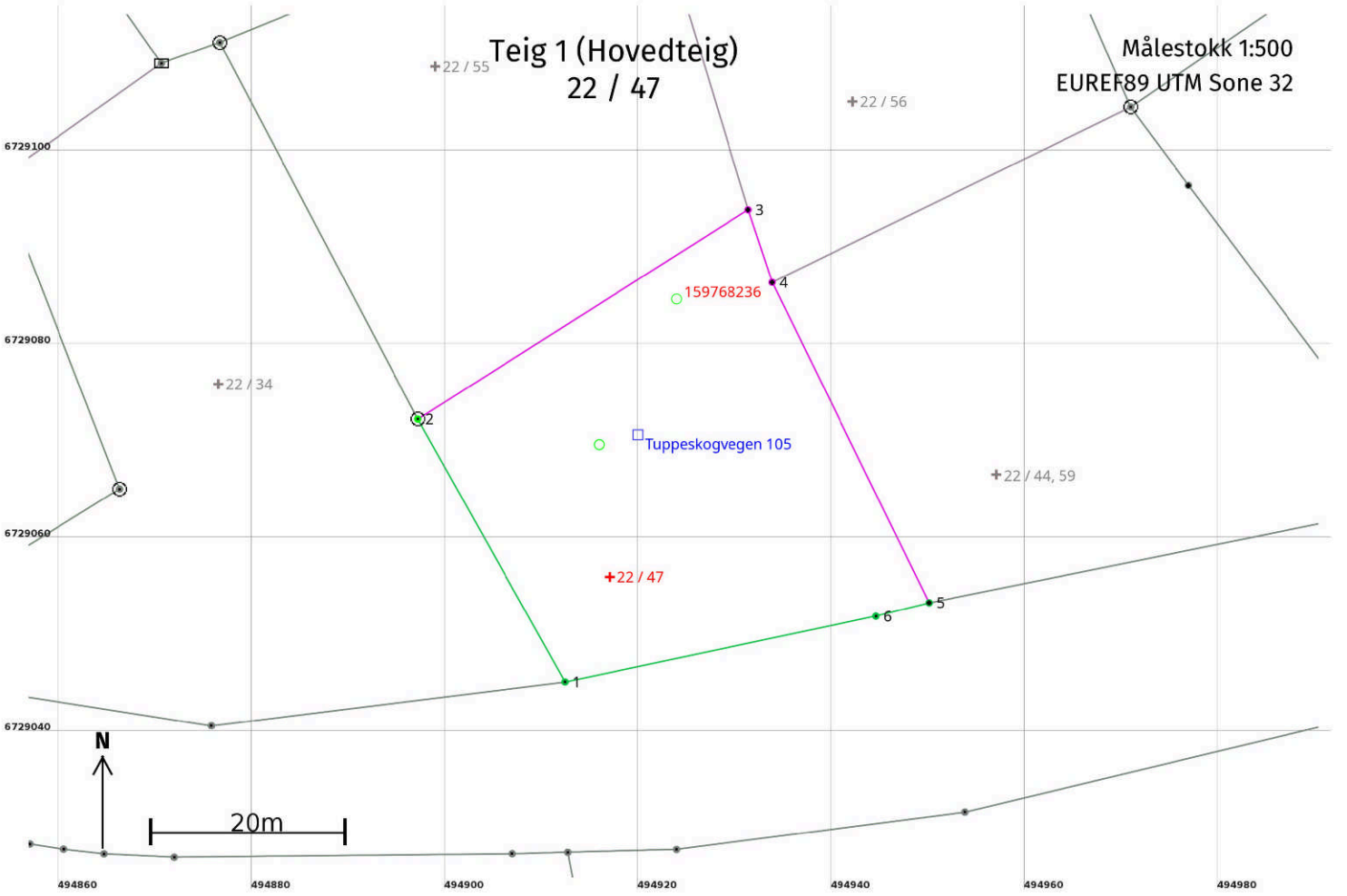
Etasjer

Etasje	Antall boenheter	BRA bolig	BRA annet	BRA totalt	BTA bolig	BTA annet	BTA totalt
H01	0	0	31	31	0	0	0

Bruksenheter

Adresse	Bruksenhetsnummer	Bruksenhetstype	Bruksareal	Ant. rom	Kjøkkentilgang	Bad	WC	Matrikkelenhet
		Unummerert bruksenhet	0	0		0	0	22/47


Oversiktskart for 22 / 47
Målestokk 1:1 000
EUREF89 UTM Sone 32
6729150
6729100
6729050
6729000
494800
494850
494900
494950
495000
22 / 47
Tuppeskogvegen
Golreppen
Skurdalsvegen
Furuhaugen
Furuberget
Museheiavegen
2916
N
40m


Teig 1 (Hovedteig)
22 / 47
Målestokk 1:500
EUREF89 UTM Sone 32
+22 / 55
+22 / 56
+22 / 34
+22 / 44, 59
+22 / 47
159768236
Tuppeskogvegen 105
1
2
3
4
5
6
6729100
6729080
6729060
6729040
494860
494880
494900
494920
494940
494960
494980
N
20m

Areal og koordinater

Areal: 1 451,7 Arealmerknad:

Representasjonspunkt: **Koordinatsystem:** EUREF89 UTM Sone 32 **Nord:** 6729056 **Øst:** 494917

Grensepunkt / Grenselinje **Ytre avgrensing**

Løpenr	Nord	Øst	Grensemerke nedsatt i / Lengde (m)	Grensepunkttype / Linjeinformasjon	Målemetode	Nøyaktighet (SD i cm)	Radius
1	6729045,49	494912,45	Ukjent 31,11		12 Terrengmålt: Teodolitt med elektronisk avstandsmåler	13	
2	6729072,62	494897,23	Jord 40,42	Offentlig godkjent grensemerke	96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10	
3	6729094,22	494931,39	Jord 7,88	Annet grensemerke	82 Frihåndstegning: Direkte innlagt på skjerm	400	
4	6729086,74	494933,87	Jord 36,85	Annet grensemerke	82 Frihåndstegning: Direkte innlagt på skjerm	400	
5	6729053,66	494950,10	Jord 5,67	Annet grensemerke	12 Terrengmålt: Teodolitt med elektronisk avstandsmåler	13	
6	6729052,27	494944,60	Ukjent 32,86		12 Terrengmålt: Teodolitt med elektronisk avstandsmåler	13	

Tuppeskogvegen 105

SKOLER

Gol skule (1-10 kl.) 467 elever, 29 klasser	4 min 2.4 km
Gol vidaregåande skule 400 elever	6 min 2.7 km
Ål vidaregåande skole 250 elever, 20 klasser	23 min 23.4 km

SPORT

Tuppeskogen balløkke	7 min
Skaga ballplass	15 min
Gol Gym	5 min
Helselaben (treningssenter)	26 min

VARER/TJENESTER

Kremmartunet	4 min
Vitusapotek Gol	4 min
Boots apotek Gol	5 min
Gol Vinmonopol	22 min

OFFENTLIG TRANSPORT

Tuppeskogen Linje 320, 332	4 min 0.3 km
Gol stasjon Linje F4	7 min 4.2 km

BARNEHAGER

Vesterhuset barnehage (1-5 år) 60 barn	19 min 1.4 km
Breidokk barnehage Avd Hallingmo (... 18 barn	5 min 2.5 km
Breidokk barnehage (1-5 år) 40 barn	6 min 3.6 km

DAGLIGVARE

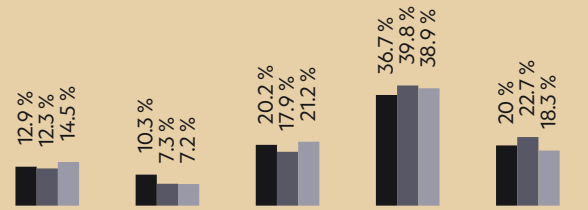
Coop Extra Gol	3 min
Kiwi Gol	4 min

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

LADEPUNKT FOR EL-BIL

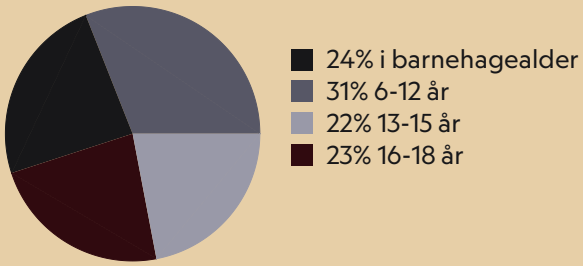
Coop Extra Gol	3 min
Kiwi Gol	4 min

ALDERSFORDELING



Område	Personer	Husholdninger
Grunnkrets: Golreppen	496	269
Kommune: Gol	4 667	2 777
Norge	5 425 412	2 654 586

ALDERSFORDELING BARN (0-18 ÅR)

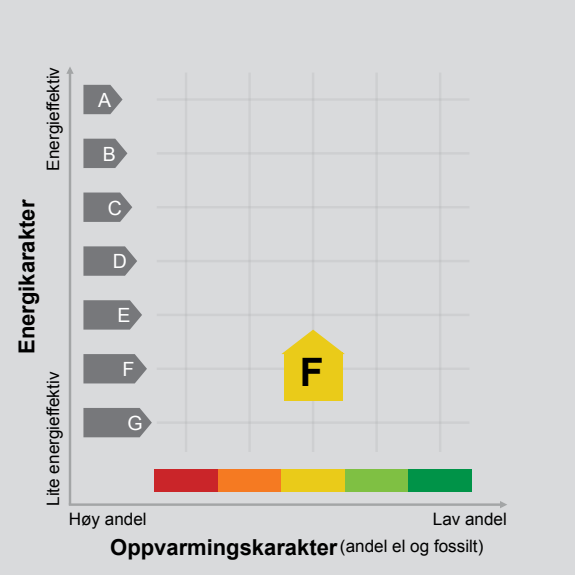




Innholdet i nabolagsprofilen er hentet fra ulike datakilder, og feil eller mangler kan forekomme. Vurderinger og sitater er innhentet på web og gir uttrykk for hvordan naboene vurderer nabolaget. FINN.no AS kan ikke holdes ansvarlig for feil/mangler i profilen. Copyright © Finn.no AS 2025

ENERGIATTEST

Adresse	Tuppeskogvegen 105
Postnummer	3550
Sted	GOL
Kommunenavn	Gol
Gårdsnummer	22
Bruksnummer	47
Seksjonsnummer	—
Andelsnummer	—
Festenummer	—
Bygningsnummer	159768228
Bruksenhetsnummer	H0101
Merkenummer	Energiattest-2025-236843
Dato	17.12.2025



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

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

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

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

Målt energibruk

Brukeren har valgt å ikke oppgi målt energibruk.

Hvordan boligen benyttes har betydning for energibehovet

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

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

Gode energivaner

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

Energimerkingen kan kun endres gjennom fysiske endringer på boligen.

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

Mulige forbedringer for boligens energistandard

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

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

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

- Slå av lyset og bruk sparepærer
- Skifte avtrekksvifte på bad til ny med fuktstyring
- Bruk varmtvann fornuftig
- Vask med fulle maskiner

Det tas forbehold om at tiltakene er foreslått ut fra de opplysninger som er gitt om boligen. Fagfolk bør derfor kontaktes for å vurdere tiltakene nærmere. Eventuell gjennomføring av tiltak må skje i samsvar med gjeldende lovverk, og det må tas hensyn til krav til godt inneklima og forebygging av fuktskader og andre byggskader.

Boligdata som er grunnlag for energimerket

Energimerket og andre data i denne attesten er beregnet ut fra opplysninger som er gitt av boligeier da attesten ble registrert. Nedenfor er en oversikt over oppgitte opplysninger, som boligeier er ansvarlig for.

Bygningskategori:	Småhus
Bygningstype:	Enebolig med utleiedel
Byggeår	1968
Bygningsmateriale:	Tre
BRA:	200
Ant. etg. med oppv. BRA:	3
Detaljert vegger:	Nei
Detaljert vindu:	Nei

Teknisk installasjon

Oppvarming:	Varmepumpe Ved
Ventilasjon	Periodisk avtrekk

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/.

Om grunnlaget for energiattesten

Oppgitte opplysninger om boligen 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 bolig hvor det er brukt detaljert registrering må du velge "Gjenbruk" av aktuell attest under Offisielle energiattester i skjermbildet "Valgt eiendom". Boligeier er ansvarlig for at det blir brukt riktige opplysninger. Eventuelle gale opplysninger må derfor tas opp med selger eller utleier da dette kan ha betydning for prisfastsettelsen.
Det kan når som helst lage en ny energiattest.

Om energimerkeordningen

Enova er ansvarlig for energimerkeordingen. Energimerket beregnes på grunnlag av oppgitte opplysninger om boligen. For informasjon som ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen fra tidsperioden den ble bygd i. Beregningsmetodene for energikarakteren baserer seg på NS 3031 (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/hjemme eller ring Enova svarer på tlf. 24 24 08 95.

Tiltaksliste: Vedlegg til energiattesten

Brukertiltak

Tiltak 1: Slå av lyset og bruk sparepærer

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

Tiltak 2: Bruk varmtvann fornuftig

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

Tiltak 3: Vask med fulle maskiner

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

Tiltak 4: Fyr riktig med ved

Bruk tørr ved, god trekk, og legg ikke i for mye av gangen. Fyring i åpen peis er mest for kosens skyld. Hold spjeldet lukket når ovnen/peisen ikke er i bruk.

Tiltak 5: Følg med på energibruken i boligen

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

Tiltak 6: Tiltak utendørs

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

Tiltak 7: Slå el.apparater helt av

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

Tiltak 8: Luft kort og effektivt

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

Tiltak 9: Spar strøm på kjøkkenet

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

Tiltak 10: Velg hvitevarer med lavt forbruk

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

Tiltak 11: Redusér innetemperaturen

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

Tiltak på luftbehandlingsanlegg

Tiltak 12: Skifte avtrekksvifte på bad til ny med fuktstyring

Dersom avtrekksvifte på bad kun har manuell styring av/på kan det vurderes å montere ny avtrekksvifte med fuktstyring, dvs. at den starter/stopper automatisk ved behov avh. av luftens relative fuktighet og reduserer den totale luftutskiftningen og dermed varmetapet.

Tiltak 13: Montere blafrespjeld på kjøkkenventilator

Dersom kjøkkenventilator ikke har blafrespjeld, bør dette monteres for å redusere luftutskiftningen og dermed varmetapet.

Bygningsmessige tiltak

Tiltak 14: Etterisolering av yttervegg

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

Tiltak 15: Montering tetningslister

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

Tiltak 16: Termografering og tetthetsprøving

Bygningens lufttetthet kan måles ved hjelp av metode for tetthetsmåling av hele eller deler av bygget. Termografering kan også benyttes for å kartlegge varmetap og lekkasjepunkter. Metodene krever spesialutstyr og spesialkompetanse og må utføres av fagfolk.

Tiltak 17: Randsoneisolering av etasjeskillere

Kald trekk i randsonen av trebjelkelag kan utbedres ved å isolere bjelkelaget i randsonen. Utvendig kan man forsøke å tette vindsperra nederst på utsiden av veggen.

Tiltak utendørs

Tiltak 18: Montere urbryter på motorvarmer

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

Tiltak 19: Montere automatikk på utebelysning

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

Tiltak 20: Termostat- og nedbørsstyring av snøsmelteanlegg

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

Tiltak 21: Skifte til sparepærer på utebelysning

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

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:
Tuppeskogvegen 105, 3550 Gol
Gnr. 22, Bnr. 47, Gol kommune.

Oppdragsnummer:
96251245

Meglerforetak: PrivatMegleren Hallingdal

Saksbehandler: Merethe Jonsen

Telefon / Mobil: 90 79 88 60 / 921 14 124

E-post: merethe.jonsen@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.
