



PRIVATMEGLEREN

FYRISJØVEGEN 194

Vedlegg

Meglers verdivurdering

Tilstandsrapport

Selgers egenerklæringsskjema

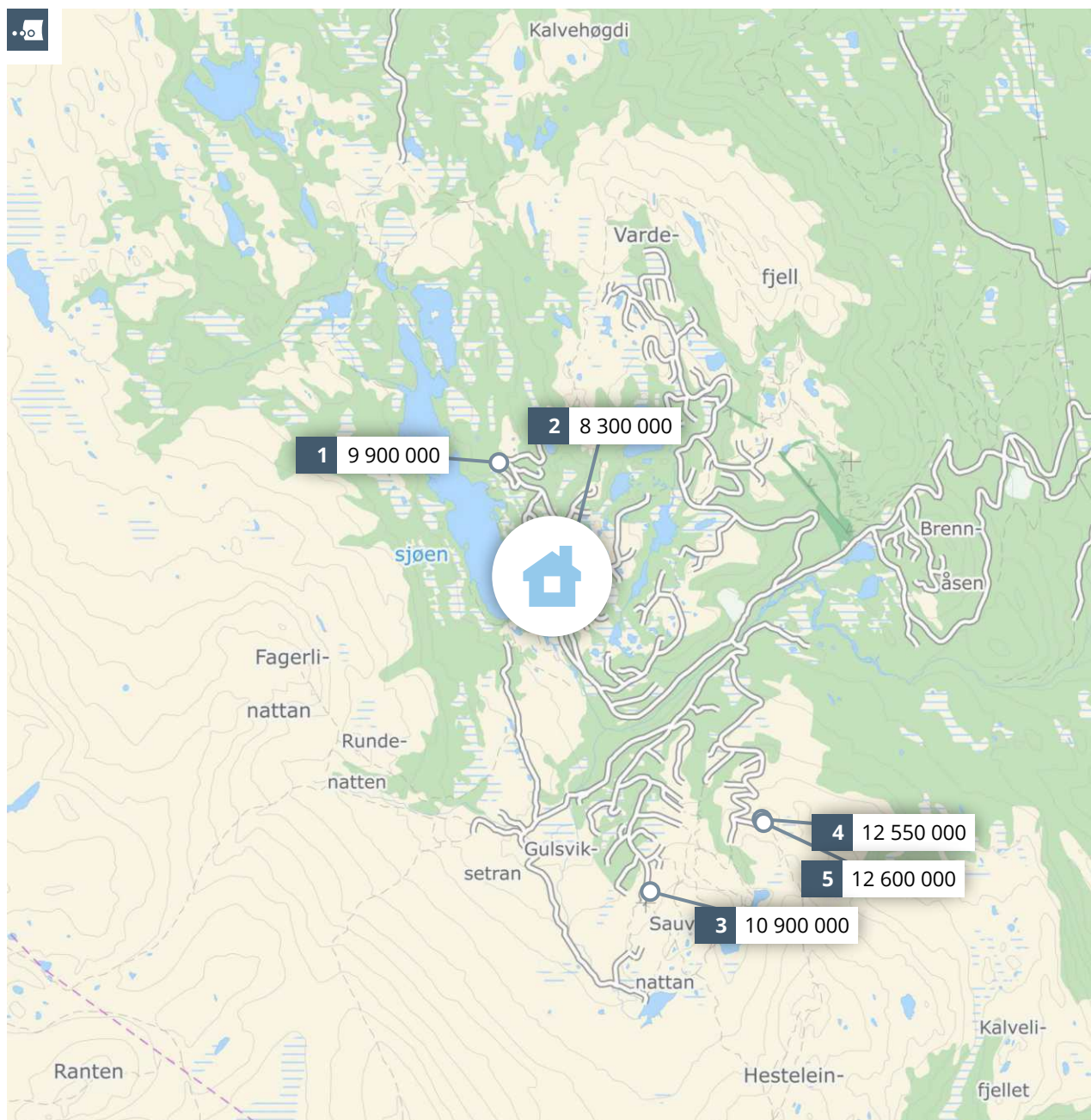
Energiattest

Eiendomsoppgave fra kommunen

Reguleringskart og bestemmelser

Løsøre og tilbehørsliste

Budskjema



Meglerns verdivurdering **FYRISJØVEGEN 194**



PRIVATMEGLEREN

Rapport utført av PrivatMegleren Hallingdal den 09.09.2026

Meglerns verdivurdering baserer seg på kjente omsetningstall, eksterne kilder og statistikker fra Eiendomsverdi. Den endelige verdien er korrigert etter meglerns beste skjønn, basert på kjennskap og erfaring i markedet. Det tas forbehold om at interessen i markedet og den endelige salgsprisen kan avvike fra meglerns 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: June Merete Langeland.



En tjeneste fra
Eiendomsverdi AS



Fyrisjøvegen 194, 3539 FLÅ

Selveier fritidsbolig på selveiertomt, bygget i 2024

GNR 29 BNR 401 FNR 0 SNR 0 KOMMUNE 3320 FLÅ
GRUNNKRETS GRÅFJELL

Verdivurdert til
15 000 000
- 15 000 000 63 025
Fellesgjeld Totalt m² pris

	BRA-i	BRA-e	BRA-b	TBA	GUA	ALH
Areal	238 m²	21 m²	- m²	54 m²	- m²	8 m²
Tomt						1 484 m²
Byggeår						2024

Fellesutgifter	-
Formue	-
Soverom	6
Etasjer	2
P Parkering 🔥 Peis	

Sammenlignbare salg i nærområdet

EIENDOM				SALGSDATO	PRISANT	PRIS	FELLESGJ	TOTALPRIS	M² PRIS
1 	Rabbevegen 25 153 m² 2015 2 202 m² 4 sov			29.04.2025	10 900 000	9 900 000	0	9 900 000	64 706
2 	Rypekollen 15 204 m² 2009 3 746 m² 6 sov			05.10.2020	7 500 000	8 300 000	0	8 300 000	40 686
3 	Fjellseterhaugen 150 217 m² 2008 3 930 m² 5 sov			05.11.2020	10 900 000	10 900 000	0	10 900 000	50 230
4 	Sauvallvegen 184 170 m² 2022 1 493 m² 4 sov			13.03.2023	12 500 000	12 550 000	0	12 550 000	73 824
5 	Sauvallvegen 186 169 m² 2022 1 603 m² 6 sov			22.08.2022	11 000 000	12 600 000	0	12 600 000	74 556

Fantastisk beliggende fritidseiendom på Høgevarde, solrikt og med flott utsikt mot Fyrisjøen og fjellene omkring. Skisporet begynner rett utenfor hyttedøren og ellers milevis med flotte tur og sykkelstier i området.

Eiendommen består av tun oppført med hytte, anneks og sportsbod/badstue med høy standard. Hytte oppført 2024 av Latlaft, Anneks og Sportsbod/ badstue oppført 2018 av LHM og Hovin Laft.

Hytta inneholder:
1.etasje: Badstue, bad, teknisk rom, toalettrom, gang, vaskerom, soverom, soverom 2, vindfang, hall, stue, kjøkken, spisestue.
2.etasje: Bad, stue m/trapp, soverom, soverom 2, bod
Anneks inneholder: entre, åpen kjøkkenløsning, stue, to soverom og bad.
Sportsbod inneholder: sportsbod og badstue.

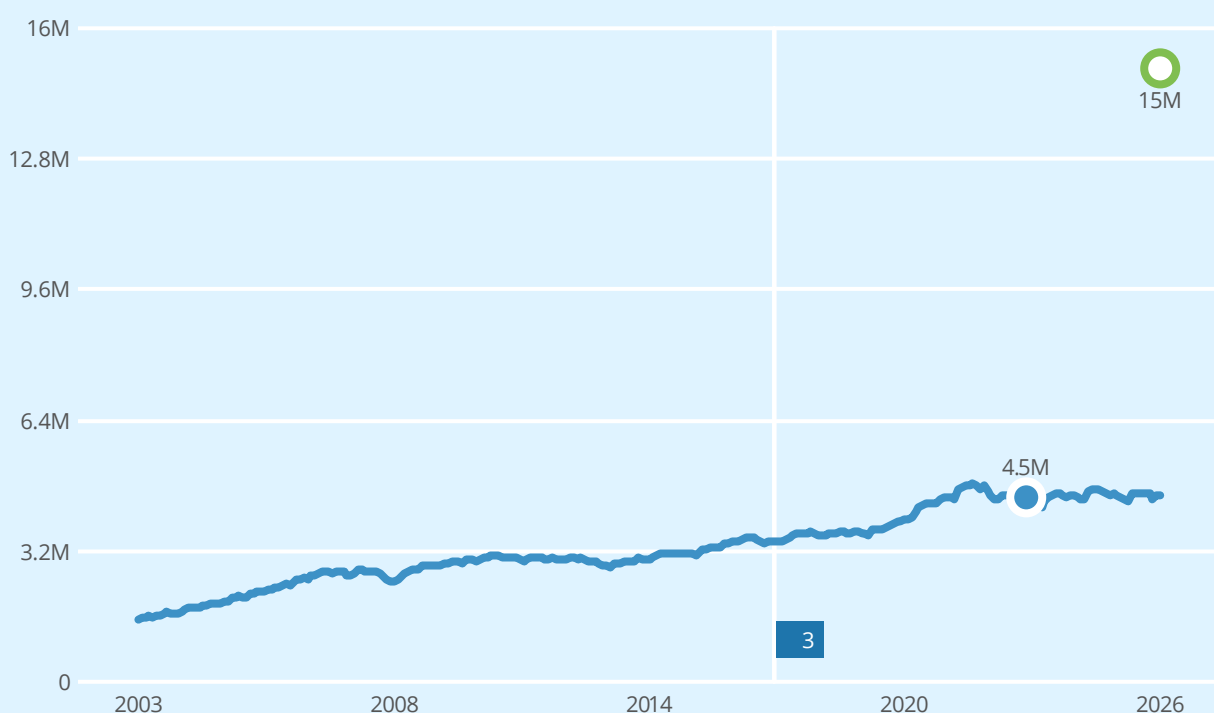
Kjære kunde, vi bruker mye tid på å avklare hvor mye markedet er villig til å betale for en eiendom til enhver tid. Dette arbeidet er sammensatt og krever både struktur og tid. Vi utarbeider blant annet etakst som verdivurdering/takst. En samling av informasjon som benyttes i forbindelse med boliglån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



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

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

Historiske omsetninger



● Salg ● Meglers verdivurdering Prisindeks Endring av eiendom

1

2

3

REGISTRERT	SALGSDATO	TINGLYST	PRISANT	PRIS	FELLESgjELD	TOTALPRIS	
07.10.2022	30.08.2023	03.11.2023	5 450 000	4 500 000	0	4 500 000	4
11.01.2017		11.01.2017	-	1 400 000	-	1 400 000	5

4 Megler oppgir at sist kjente markedsomsetning ikke er relevant for dagens markedsverdi. Årsak: Annet. Ved forrige omsetning var kun Anneks og Bod oppført.

5 Dette er omsetning av tomt, og er utelatt i grafen.



Fritidsboliger til salgs i GRÅFJELL grunnkrets nå

12
fritidsboliger til
salgs

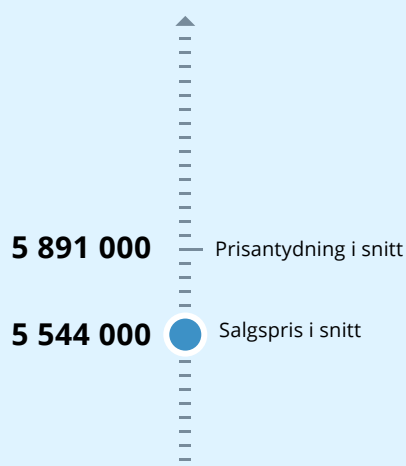


Annonse har i
snitt ligget ute i

146
dager

Fritidsboliger solgt i GRÅFJELL grunnkrets siste 9 mnd

12
fritidsboliger
solgt



Solgt i snitt
i løpet av

138
dager

for 5.9% under prisantydning

Analyse m²-priser

m²-priser ikke relevant

Tilstandsrapport

 Fritidsbolig
 Fyrisjøvegen 194, 3539 FLÅ
 FLÅ kommune
 gnr. 29, bnr. 401

Sum areal alle bygg: BRA: 259 m² BRA-i: 238 m²



Befaringsdato: 27.07.2026

Rapportdato: 12.08.2026

Oppdragsnr.: 12346-1272

Eiendomsverdi ref nr: DS3294

Autorisert foretak: Takstkontoret Valdres AS

Sertifisert Takstingeniør: Ole Øyvind Grønolen



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

Norsk takst

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



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

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

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

Takstkontoret Valdres AS

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

Rapportansvarlig

Ole Øyvind Grønolen
Uavhengig Takstingeniør
ole@valdrestakst.no
908 82 888



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](#) (tryggere bolighandel). Tilstandsrapporten inneholder avvik som den bygningssakkyndige kan se, samt andre enkle undersøkelser der det kommer frem av forskriften. Målinger eller andre undersøkelser, der disse utføres, skjer ved stikkprøver på utvalgte, tilgjengelige bygningsdeler og overflater, og er ikke en fullstendig kontroll mot byggeregler som gjelder i dag. Det gjøres ikke nærmere undersøkelser slik som åpning av vegger eller andre bygningsdeler. I vegg mot våtrom og rom under terreng skal det i utgangspunktet borres et hull for å gjøre enkle undersøkelser, slik som fuktspøk.

Når du kjøper en brukt bolig

Når du kjøper en brukt bolig, er det viktig å være klar over at dette ikke kan sammenlignes med å kjøpe en ny bolig. Boligen kan være bygget på en annen måte enn det som er vanlig i dag, uten at det i seg selv betyr at det foreligger en feil eller et avvik. Bygninger svekkes over tid og utsettes for slitasje blant annet på grunn av bruk og vær og vind. Slik vanlig slitasje er normalt ikke en feil eller et avvik, og gir som utgangspunkt ikke dårligere tilstandsgrad så lenge funksjonen er ivarettatt. Mange boliger fornyes helt eller delvis, noen i flere omganger, eller det oppføres tilbygg. For boliger som er pusset opp eller endret, er det særlig viktig å merke seg at fornyelse av overflater ikke nødvendigvis betyr at bygningsdeler under er forbedret.

Vurdering mot byggeregler

Den bygningssakkyndige vurderer 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 (tryggere bolighandel).

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

Tilstandsrapporten beskriver ikke hele boligen

NÅR RAPPORTEN FØLGER MINIMUMSKRAVENE, OMFATTER DEN FOR EKSEMPEL IKKE

- vanlig slitasje og normal vedlikeholdstilstand • bagatellmessige forhold som ikke påvirker bygningens bruk eller verdi vesentlig • etasjeskillere
- frittstående tilleggsbygg for eksempel garasje, bod, uthus, naust (om frittstående byggverk med boligfunksjoner og innrettet for varig opphold omfattes av minimumskravet, må vurderes konkret i det enkelte tilfellet) • innvendige og utvendige trapper • støttemurer • skjulte installasjoner • installasjoner utenfor bygningen • 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 lovliggjort (bortsett fra synlige avvik som avdekkes i bruksendringer og brannceller, og synlige 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 eksemplarframstilling 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

Tilstandsgraden gir uttrykk for en forventet teknisk tilstand, vurdert blant annet ut fra alder og normal bruk. Ved Tilstandsgrad 0 (TG0) og Tilstandsgrad 1 (TG1) gis det normalt ingen begrunnelse for valg av tilstandsgrad. For enkelte skjulte konstruksjoner kan alder alene være avgjørende for fastsettelse av tilstandsgrad.

Dersom den bygningssakkyndige anbefaler tiltak, for eksempel utbedringer, er det opp til rapportens bruker å vurdere om tiltakene er nødvendige og økonomisk forsvarlige.

Tilstandsgrad fastsettes etter faste kriterier som følger forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). Der forskriften krever det eller det følger av mandatet, følges også bransjestandard NS3600 Teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig.



TILSTANDSGRAD 0, TG0: INGEN AVVIK

Tilstandsgrad 0 brukes når bygningsdelen er tilnærmet ny, ikke viser tegn på slitasje og det skal være lagt frem dokumentasjon på faglig god utførelse. Det er ingen merknader til delen.



TILSTANDSGRAD 1, TG1: MINDRE AVVIK

Tilstandsgrad 1 brukes når bygningsdelen har mindre avvik. Bygningsdelen har normal slitasje, og strakstiltak skal ikke anses som nødvendig. Graden kan også brukes når delen er ny, men der dokumentasjon på faglig god utførelse mangler.



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

Tilstandsgrad 2 brukes når bygningsdelen har vesentlige avvik. Bygningsdelen har enten feil utførelse, en skade eller symptomer på skade, sterk slitasje eller nedsatt funksjon. Graden brukes når bygningsdelen trenger vedlikehold eller tiltak i nær fremtid. Graden skal også brukes når delen er gammel og det er grunn til å varsle om faren for skader på grunn av alderen, eller når det er grunn til å overvåke delen spesielt på grunn av fare for større skader eller følgeskader.



TILSTANDSGRAD 3, TG3: STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

Tilstandsgrad 3 brukes når bygningsdelen har store eller alvorlige avvik. Bygningsdelen har kraftige symptomer på forhold som man må regne med trenger utbedring straks eller innen kort tid. Graden skal også brukes ved påvist funksjonssvikt eller sammenbrudd



IKKE UNDERSØKT/IKKE TILGJENGELIG FOR UNDERSØKELSE

Det kan være avvik/skader som ikke er avdekket.

Informasjon om utbedringskostnader

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

Fritidsbolig - Byggeår: 2024

UTVENDIG

[Gå til side](#)

I følge eier er taket bygd opp som:

Saltak med torv som ytre tekking.

Robust, bærende undertak(rupanel.el.l).

Heltekkende torvmembran som underliggende tekkingsmateriale.

-Kommentar:

Det skal imidlertid merkes at med torvtekke har en større vedlikeholdsfrekvens enn andre tekkingstype

Selv om det ikke er avdekket skader under befaringen, betyr ikke dette at det ikke foreligger skader som en besiktigelse på taket kan avdekke.

Vær oppmerksom på denne risikoen.

Taktekkingen er i fra byggeår.

En undersøkelse av taket kan utføres av en fagperson under tilstrekkelige sikkerhetsforhold.

Takrenner, impregnerte, takfotbeslag, kjetting samt kroker i svartlakkert stål.

Torvkroker og impregnert torvstokk.

- Merk: Nedløpskjetting fra takrenner ført direkte til terreng, uten at det her ses noen form for etablert rørføring eller annet for å lede bort takvannet fra murlivet, hvor vannet vil ha naturlig fordrøyning jfr. oppkultet og drenert byggegrube.

Kommentar ang. manglende takstige for feier:

Det opplyses fra feiervesenet at de i sine kontrollsystemer og internkontroll har tillatt at det kan unnlates å montere takstige i enkelte tilfeller på tak tekket med torv jfr. at stigeintrinnene vil bli tilvokst med gress og at dette tilsier større fare for ferdsel i stigen. Plassbygd saltak/sperrekonstruksjon med bærende tømmeråser gjennomgående i hele hytten.

Robust undertak av rupanel og ytre tekking med torv.

Alle lukkede konstruksjoner ses som lukkede.

Åpne spaltesimser/raftgesims med lufting

Vindskier bygd opp med 4 stk utenpåliggende bord av formstabile limtre dimensjoner - avdekningsbord /vannbord som avdekning på topp.

Torvholder i impregnert utførelse med stålkroker.

Yttervegger etablert som stav/laft konstruksjon med laftet tømmer i bunnstokk, bærende søyler i kraftige dimensjoner, laftede gavltrekanter med svillskåret tømmer samt ifyllende bindingsverk med stående kledning av formstabil kledning/limtrekledning med v-fug.

Kledningen er montert på isolert vegg/ifyllende bindingsverkskonstruksjon tilpasset/ført opp mot stokk samt avsluttet ned mot bunnstokk med dryppkant.

2 etasjen er oppført med tømmervegger.

Det forutsettes at kledningen er montert med bakenforliggende luftespalte.

Vindu 2-lags med utenpåliggende sprosse.

To-fløya hovedinngangsdør med glass og sprosser.

En-fløya terrassedører ut fra stue og ut fra soverommet i 1 etasje.

Markterasse på store deler av fasaden med utgang fra stue og soverom i 1 etasje.

Støpt og belagt med skiferfliser.

Trapp inn til hovedinngang også belagt med skifer.

INNENDIG

[Gå til side](#)

Støpte gulv og varmekabler.

Fliser i vindfang og deler av gang inn til garderobe, toalett og teknisk rom.

Samt fliser på begge baderommene, toalettrommet, teknisk rom og vaskerommet.

Heltregulv gjennomgående.

Vegg til vegg teppe på alle soverommene i begge etasjene.

Tømmer vegger i 2 etasje, tømmer og trepanel.

Trepanel overflatebehandlet i 1 etasje.

Ringmursystem med radonduk, 300 mm isolasjon, rør i såle og støpt plate.

Mellom 1 og 2 etasje trebjelkelag.

1.juli 2010 ble regelverket med hensyn til radon endret ved at grenseverdiene ble forskriftsfestet, og det ble innført spesifikke krav til radonforebyggende tiltak

ved oppføring av nye bygninger.

Denne hytten er bygd i 2024, men med støpt plate i 2018 med støpt gulv til grunn, hvor det da forutsettes at radonduken ligger etablert som del av det støpte platefundamentet.

Peis med glass på 3 sider etablert mellom stue og spisestue

Heltre eiketrapp med rekkverk i glass.

-Merk: Mangler håndløper på en side.

Massive heltredører, overflatebehandlet

VÅTROM

[Gå til side](#)

Våtrom › 1 Etasje › Bad

Bad/dusjbad med adkomst til badstue, med støpte gulv og gulvvarme samt overflater med microsement i dusjhjørne- og vegger - beisede overflater også i himlinger.

Sanitært utstyr som veggmontert toalett med sistene samt servantskap/innredning med rund toppmontert servant med ettgreps blandebatteri.

Dusjnische med nedsenket gulv og lokalt fall til sluk - dusjbatteri og garnityr samt hengslet glassdør.

Rommet ses avventilert med mekanisk avtrekksventil samt innluft via spalte mellom dørblad og øvre karm.

-Kommentar:

Baderommet følger tekniske forskrifter av 2017 jfr. byggeår. 2024

Entreprenør sine egne bilder og sjekklister kan innhentes.

Mekanisk avtrekk og tilluft igjennom spalte mellom dørblad og dørterskel.

Bygget er nytt 2024, og ingen indikasjoner eller forhold som tilsier at det skal være behov for å foreta hulltaking i forbindelse med fuktsøk.

-Kommentar:

Entreprenørs egen utførelsesdokumentasjon kan fremlegges det hviler entreprenørgaranti på bygget.

Våtrom › 1 Etasje › Vaskerom

Vaskerom med støpte gulv og gulvvarme samt helflisede overflater med sokkelflis.

Vegger og himling beiset treverk

Rommet ses avventilert med mekanisk avtrekksventil samt innluft via spalte mellom dørblad og øvre karm.

-Kommentar:

Vaskerommet følger tekniske forskrifter av 2017 jfr. byggeår. 2023

Entreprenør sine egne bilder og sjekklister kan innhentes.

Mekanisk avtrekk og tilluft igjennom spalte mellom dørblad og dørterskel.

Beskrivelse av eiendommen

Bygget er nytt 2024,, og ingen indikasjoner eller forhold som tilsier at det skal være behov for å foreta hulltaking i forbindelse med fuksøk.

-Kommentar:

Entreprenørs egen utførelsesdokumentasjon kan fremlegges det hviler entreprenørgaranti på bygget.

Våtrom › 2 Etasje › Bad

Bad med støpte gulv og gulvvarme samt helflisede overflater og med sokkelflis - og beisede overflater på vegger og i himlinger. Microsement overflater i forbindelse med toalett og badekar

Sanitært utstyr som vegghengt toalett med innebygd systerne samt servantskap/innredning med heldekkende porselensservant med ettgreps blandebatteri.

Rommet ses avventilert med mekanisk avtrekksventil samt innluft via spalte mellom dørblad og øvre karm.

-Kommentar:

Baderommet følger tekniske forskrifter av 2017 jfr. byggeår. 2024 Entreprenør sine egne bilder og sjekkliste kan innhentes.

Dokumentasjon kan innhentes hos utførende entreprenør

Veggmontert toalett med innebygd systerne

Badekar.

Baderomsinnredning med 2 toppmonterte runde servanter med ett - greps blandebatteri

Mekanisk avtrekk og tilluft igjennom spalte mellom dørblad og dørterskel.

Bygget er nytt 2024 , og ingen indikasjoner eller forhold som tilsier at det skal være behov for å foreta hulltaking i forbindelse med fuksøk.

-Kommentar:

Entreprenørs egen utførelsesdokumentasjon kan fremlegges det hviler entreprenørgaranti på bygget.

KJØKKEN

[Gå til side](#)

Kjøkkenet er i naturlig tilknytning og har en åpen løsning til stue og spisestue. Kjøkkeninnredningen er av god kvalitet, levert og tilpasset som skreddersøm, med behandlet skrog og dører/fronter.

Vaskebeslaget består av ett-greps blandebatteri med høy tappetut. Komfyren/stekeovnen er plassert i høyskap, mens koketoppen er integrert i benkeplaten. Avtrekksventilasjonen i koketopp og det er integrert kjøle- og fryseskap samt oppvaskmaskin med dørfront.

Kommentar: Det er ikke påvist noen avvik eller skader, heller ingen tegn til vannutstrømminger eller uønsket fukt i skapeksjoner med vanninstallasjoner.

Mekanisk avtrekk ut igjennom yttervegg.

SPESIALROM

[Gå til side](#)

Toalettrom med fliser og varmekabler på gulv.

Beiset trepanel på vegger og himling. Vegghengt toalett med systerne, håndvask med underskap og ett- greps blandebatteri.

Avtrekksvifte i vegg.

TEKNISKE INSTALLASJONER

[Gå til side](#)

Vannledninger type rør i rør system i plast/pvc med fordelersentral i teknisk rom.

Besiktiget i rørskap.

Rørføringer og rørenes tilstand kan det være vanskelig å gi en fullstendig vurdering av, da disse for det meste ligger skjult i

grunnen og bygningens vegger og konstruksjoner.

Fortettinger og brudd kan være risikomomenter i ethvert anlegg.

Tegn til dette ble ikke påvist på befaringstidspunktet.

Alder er normalt i seg selv et vurderingskriterium hva angår slitasjegrad.

Uansett vil plutselig og uforutsatte forhold som f.eks. fortettinger og brudd være risikomomenter i ethvert anlegg.

Her har alder mye å si.

Takstmann er ikke VVS fagmann og kontrollen er begrenset til det visuelle.

Det opplyses om avløpsrør i PVC tilknyttet offentlig avløpssanlegg.

- Kommentar:

Dels noe synlige PVC-avløpsrør inne på teknisk rom.

Øvrige avløpsrør ligger skjult samt som nedstøpt i platefundamenter samt som nedgravde, og uten mulighet for besiktigelse.

Tilstandsgrad gitt ihht. alder.

Ventilasjon med luft til luft varmepumpe, fungerer både som varme og kjøling.

Etablert innerdel på alle soverom, stue/spisestue og kjøkken.

Bereder fra byggeår

El-anlegg fra 2024

Røykvarslere og pulverapparat etablert

Luft til luft varmepumper etablert i 2024.

TOMTEFORHOLD

[Gå til side](#)

Det foreligger ikke nøyaktig dokumentasjon på hvordan byggegrunnen under huset er utført, men det antas å være utført masseutskiftninger med tilførsel av drenerende pukk- og kultmasser til fast grunn, alternativt ned til fjell.

Terrenget forutsettes drenert ved at det er foretatt masseutskiftninger under og i forbindelse med bygget.

Videre legges det til grunn at drengrofter med drenerør er ført vekk fra grunnen under bygget og event. tilknyttet overvannsledning el.l.

Det beregnes benyttet platonplast som utv. fuksikring på grunnmuren.

Hvis dreneringen er utført i samsvar med preakseptert løsning og at det i tillegg er fylt inntil muren med drenerende masser , vil valgt metode med valgte materialer ha en forholdsvis lang levetid.

Fuksikring anses utført ihht. minstekravet - kan ikke besiktiges.

Støpt ringmur og betongplate oppført i 2018, med rør og varmekabler til baderom, vaskerom og kjøkken.

Tomten opplyses og ses opparbeidet og tilrettelagt for påstående bebyggelse med definerte grenselinjer ihht kart.

Tomten ligger i hellende terreng og antas å ha grunnforhold av morenemasser, dels sandgrunn.

Tilkomst til tomten via stikkvei inn fra tilkomstveien.

Gruset adkomstvei samt gruset tomteareal ved bygningen, som også benyttes som parkeringsareal..

Tomtearealet er dels opparbeidet med blant annet noe grøntarealer, dels naturtomt.

Arealer

[Gå til side](#)

Forutsetninger og vedlegg

[Gå til side](#)

Beskrivelse av eiendommen

Lovlighet

[Gå til side](#)

Fritidsbolig

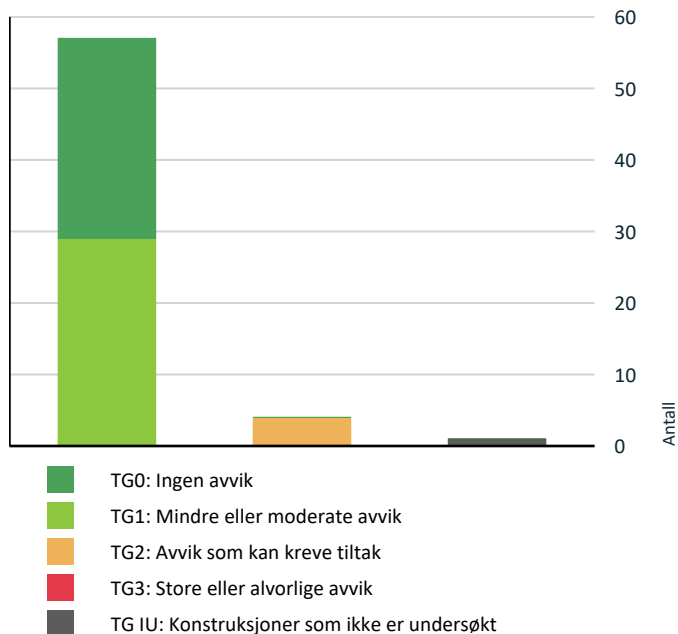
- Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, som stemmer med dagens bruk

Anneks

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

Sammendrag av boligens tilstand

Fordeling av tilstandsgrader



Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

Oppsummering av avvik

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

Fritidsbolig

! TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK



Innvendig > Innvendige trapper

[Gå til side](#)

Det mangler håndløper på vegg i trappeløpet. Dvs at den listen, stangen eller det håndtaket som er montert langs trappeløpet som man holder i når man går opp eller ned mangler.

HELSE, MILJØ OG SIKKERHET

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



Det mangler håndløper på vegg i trappeløpet. Dvs at den listen, stangen eller det håndtaket som er montert langs trappeløpet som man holder i når man går opp eller ned mangler. [Gå til side](#)

Anneks

! TG IU KONSTRUKSJONER SOM IKKE ER UNDERSØKT



Våtrom > Etasje > Bad/vaskerom > Tilliggende konstruksjoner våtrom

[Gå til side](#)

! TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK



Innvendig > Overflater - vegger og himlinger

[Gå til side](#)

Det er registrert at deler av delevegg/tømmervegg er ute av lodd.
Registrert at trepanel har krympet i himling, stedvis store krypesprekker i panelbordene.



Våtrom > Etasje > Bad/vaskerom > Overflater, vegger og himling

[Gå til side](#)

Det er dusjvegg med ikke fuktbestandige materialer i våtsonen (dusjhjørne)
Det er ikke benyttet fuktbestandige materialer i hele våtsonen på badet.
Det er etablert glassplate på ene veggen for å motstå en del vannsprut.

Tiltak:

Uegnede materialer må fuktbeskyttes/skiftes ut.



Våtrom > Etasje > Bad/vaskerom > Overflater gulv

[Gå til side](#)

Det er påvist at noen fliser har bom (hulrom under).

Tilstandsrapport

FRITIDSBOLIG



Byggeår
2024

Kommentar

Byggeår angis som det år det er gitt byggetillatelse, hvor bygget da skal følge gjeldende lovverk og tekniske forskrifter for søknadstidspunktet/år for gitt byggetillatelse.

Anvendelse

Fritidseiendom - rom for varig opphold

Standard

Bygget har gjennomgående høy standard. Se nærmere beskrivelse under Konstruksjoner.

Vedlikehold

Som nytt

UTVENDIG

Taktekking

Punktet må sees i sammenheng med Takkonstruksjon/Loft

Beskrivelse

I følge eier er taket bygd opp som:

Saltak med torv som ytre tekking.

Robust, bærende undertak(rupanel.el.l).

Heltekkende torvmembran som underliggende tekkingsmateriale.

-Kommentar:

Det skal imidlertid merkes at med torvtekke har en større vedlikeholdsfrekvens enn andre tekkingsmateriale.

Selv om det ikke er avdekket skader under befaringen, betyr ikke dette at det ikke foreligger skader som en besiktigelse på taket kan avdekke.

Vær oppmerksom på denne risikoen.

Taktekkingen er i fra byggeår.

En undersøkelse av taket kan utføres av en fagperson under tilstrekkelige sikkerhetsforhold.

Nedløp, beslag og skorsteiner over tak

Beskrivelse

Takrenner, impregnerte, takfotbeslag, kjetting samt krokar i svartlakkert stål.

Torvkrokar og impregnert torvstokk.

- Merk: Nedløpskjetting fra takrenner ført direkte til terreng, uten at det her ses noen form for etablert rørføring eller annet for å lede bort takvannet fra murlivet, hvor vannet vil ha naturlig fordrøyning jfr. oppkultet og drenert byggegrube.

Kommentar ang. manglende takstige for feier:

Det opplyses fra feiervesenet at de i sine kontrollsystemer og internkontroll har tillatt at det kan unnlates å montere takstige i enkelte tilfeller på tak tekket med torv jfr. at stigetrinnene vil bli tilvokst med gress og at dette tilsier større fare for ferdsel i stigen.

Takkonstruksjon/Loft

Tilstandsrapport

Punktet må sees i sammenheng med Taktekking

Beskrivelse

Plassbygd saltak/sperrekonstruksjon med bærende tømmeråser gjennomgående i hele hytten.
Robust undertak av rupanel og ytre tekking med torv.
Alle lukkede konstruksjoner ses som lukkede.
Åpne spaltegesimser/raftgesims med lufting
Vindskier bygd opp med 4 stk utenpåliggende bord av formstabile limtredimensjoner - avdekningsbord /vannbord som avdekning på topp.
Torvholder i impregnert utførelse med stålkroker.

TG 0 Yttervegger/Veggkonstruksjon

Beskrivelse

Yttervegger etablert som stav/laft konstruksjon med laftet tømmer i bunnstokk, bærende søyler i kraftige dimensjoner, laftede gavltrekanter med svillskåret tømmer samt ifyllende bindingsverk med stående kledning av formstabil kledning/limtrekledning med v-fug.
Kledningen er montert på isolert vegg/ifyllende bindingsverkskonstruksjon tilpasset/ført opp mot stokk samt avsluttet ned mot bunnstokk med dryppkant.
2 etasjen er oppført med tømmervegger.
Det forutsettes at kledningen er montert med bakenforliggende luftespalte.

TG 1 Vinduer og takvinduer/takluker/overlys

Beskrivelse

Vindu 2-lags med utenpåliggende sprosse.



Vindu med utenpåliggende avtagbare sprosser.

TG 0 Ytterdører

Beskrivelse

To-fløya hovedinngangsdør med glass og sprosser.
En-fløya terrassedører ut fra stue og ut fra soverommet i 1 etasje.

Tilstandsrapport



Hovedinngangsdør



Terrassedør med utgang fra hovedsoverom i 1etasje.



Terrassedør med utgang fra stue

Terrasser og plattinger på terreng

Beskrivelse

Markterrasse på store deler av fasaden med utgang fra stue og soverom i 1 etasje.
Støpt og belagt med skiferfliser.
Trapp inn til hovedinngang også belagt med skifer.

INNENDIG

Overflater - gulv

Beskrivelse

Støpte gulv og varmekabler.
Fliser i vindfang og deler av gang inn til garderobe, toalett og teknisk rom.
Samt fliser på begge baderommene, toalettrommet, teknisk rom og vaskerommet.
Heltregulv gjennomgående.
Vegg til vegg teppe på alle soverommene i begge etasjene.

Overflater - vegger og himlinger

Beskrivelse

Tømmer vegger i 2 etasje, tømmer og trepanel.
Trepanel overflatebehandlet i 1 etasje.

Etasjeskiller og bærende konstruksjoner

Beskrivelse

Ringmursystem med radonduk, 300 mm isolasjon, rør i såle og støpt plate.
Mellom 1 og 2 etasje trebjelkelag.

Tilstandsrapport

Radon

Beskrivelse

1.juli 2010 ble regelverket med hensyn til radon endret ved at grenseverdiene ble forskriftsfestet, og det ble innført spesifikke krav til radonforebyggende tiltak

ved oppføring av nye bygninger.

Denne hytten er bygd i 2024 , men med støpt plate i 2018 med støpt gulv til grunn, hvor det da forutsettes at radonduken ligger etablert som del av det støpte platefundamentet.

TG 0 Pipe/skorsteiner og ildsteder inne i boligen

Beskrivelse

Peis med glass på 3 sider etablert mellom stue og spisestue



TG 2 Innvendige trapper

Beskrivelse

Heltre eiketrapp med rekkverk i glass.

-Merk: Mangler håndløper på en side.

Vurdering av avvik:

- Det mangler håndløper på vegg i trappeløpet. Dvs at den listen, stangen eller det håndtaket som er montert langs trappeløpet som man holder i når man går opp eller ned mangler.



TG 0 Innvendige dører

Beskrivelse

Massive heltredører, overflatebehandlet

Tilstandsrapport

VÅTROM

1 ETASJE > BAD

Generell

Beskrivelse

Bad/dusjbad med adkomst til badstue, med støpte gulv og gulvvarme samt overflater med microsement i dusjhjørne- og vegger - beisede overflater også i himlinger.

Sanitært utstyr som veggmontert toalett med sistene samt servantskap/innredning med rund toppmontert servant med ettgrep blandebatteri.

Dusjnisje med nedsenket gulv og lokalt fall til sluk - dusjbatteri og garnityr samt hengslet glassdør.

Rommet ses avventilert med mekanisk avtrekksventil samt innluft via spalte mellom dørblad og øvre karm.

-Kommentar:

Baderommet følger tekniske forskrifter av 2017 jfr. byggeår. 2024

Entreprenør sine egne bilder og sjekklistene kan innhentes.

1 ETASJE > BAD

TG 0 Dokumentasjon for våtrom

1 ETASJE > BAD

TG 1 Sanitærutstyr og innredning

1 ETASJE > BAD

TG 0 Ventilasjon

Beskrivelse

Mekanisk avtrekk og tilluft igjennom spalte mellom dørblad og dørterskel.

1 ETASJE > BAD

TG 0 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Beskrivelse

Bygget er nytt 2024, og ingen indikasjoner eller forhold som tilsier at det skal være behov for å foreta hulltaking i forbindelse med fuktsøk.

-Kommentar:

Entreprenørs egen utførelsesdokumentasjon kan fremlegges det hviler entreprenørgaranti på bygget.

1 ETASJE > VASKEROM

Generell

Beskrivelse

Vaskerom med støpte gulv og gulvvarme samt helflisede overflater med sokkelflis.

Vegger og himling beiset treverk

Rommet ses avventilert med mekanisk avtrekksventil samt innluft via spalte mellom dørblad og øvre karm.

-Kommentar:

Vaskerommet følger tekniske forskrifter av 2017 jfr. byggeår. 2023

Entreprenør sine egne bilder og sjekklistene kan innhentes.

1 ETASJE > VASKEROM

Tilstandsrapport

Dokumentasjon for våtrom

1 ETASJE > VASKEROM

Sanitærutstyr og innredning

1 ETASJE > VASKEROM

Ventilasjon

Beskrivelse

Mekanisk avtrekk og tilluft igjennom spalte mellom dørblad og dørterskel.

1 ETASJE > VASKEROM

Tilliggende konstruksjoner våtrom

Beskrivelse

Bygget er nytt 2024,, og ingen indikasjoner eller forhold som tilsier at det skal være behov for å foreta hulltaking i forbindelse med fuktsøk.

-Kommentar:

Entreprenørs egen utførelsesdokumentasjon kan fremlegges det hviler entreprenørgaranti på bygget.

2 ETASJE > BAD

Generell

Beskrivelse

Bad med støpte gulv og gulvvarme samt helflisede overflater og med sokkelflis - og beisede overflater på vegger og i himlinger.
Microsement overflater i forbindelse med toalett og badekar

Sanitært utstyr som vegghengt toalett med innebygd susterne samt servantskap/innredning med heldekkende porselensservant med ettgrep blandebatteri.

Rommet ses avventilert med mekanisk avtrekksventil samt innluft via spalte mellom dørblad og øvre karm.

-Kommentar:

Baderommet følger tekniske forskrifter av 2017 jfr. byggeår. 2024

Entreprenør sine egne bilder og sjekklister kan innhentes.



Bildet viser bakvegger våtsone med microsement overflater, vegger.

2 ETASJE > BAD

Dokumentasjon for våtrom

Beskrivelse

Tilstandsrapport

Dokumentasjon kan innhentes hos utførende entreprenør

2 ETASJE > BAD

Sanitærutstyr og innredning

Beskrivelse

Veggmontert toalett med innebygd sistene

Badekar.

Baderomsinnredning med 2 toppmonterte runde servanter med ett - greps blandebatteri

2 ETASJE > BAD

Ventilasjon

Beskrivelse

Mekanisk avtrekk og tilluft igjennom spalte mellom dørblad og dørterskel.

2 ETASJE > BAD

Tilliggende konstruksjoner våtrom

Beskrivelse

Bygget er nytt 2024 , og ingen indikasjoner eller forhold som tilsier at det skal være behov for å foreta hulltaking i forbindelse med fuktsøk.

-Kommentar:

Entreprenørs egen utførelsesdokumentasjon kan fremlegges det hviler entreprenørgaranti på bygget.

KJØKKEN

1 ETASJE > KJØKKEN

Overflater og innredning

Beskrivelse

Kjøkkenet er i naturlig tilknytning og har en åpen løsning til stue og spisestue. Kjøkkeninnredningen er av god kvalitet, levert og tilpasset som skreddersøm, med behandlet skrog og dører/fronter. Vaskebeslaget består av ett-greps blandebatteri med høy tappetut. Komfyren/stekeovnen er plassert i høyskap, mens koketoppen er integrert i benkeplaten. Avtrekksventilasjonen i koketopp og det er integrert kjøle- og fryseskap samt oppvaskmaskin med dørfront.

Kommentar: Det er ikke påvist noen avvik eller skader, heller ingen tegn til vannutstrømminger eller uønsket fukt i skapseksjoner med vanninstallasjoner.

1 ETASJE > KJØKKEN

Avtrekk

Beskrivelse

Mekanisk avtrekk ut igjennom yttervegg.

TOALETTROM

1 ETASJE > TOALETTROM

Overflater og konstruksjon

Beskrivelse

Tilstandsrapport

Toalettrom med fliser og varmekabler på gulv.

Beiset trepanel på vegger og himling. Vegghengt toalett med sisterner, håndvask med underskap og ett-greps blandebatteri.

1 ETASJE > TOALETTROM

Avtrekk/ventilasjon

Beskrivelse

Avtrekksvifte i vegg.

TEKNISKE INSTALLASJONER

Innvendige vannledninger

Beskrivelse

Vannledninger type rør i rør system i plast/pvc med fordelersentral i teknisk rom.

Besiktiget i rørskap.

Rørføringer og rørenes tilstand kan det være vanskelig å gi en fullstendig vurdering av, da disse for det meste ligger skjult i grunnen og bygningens vegger og konstruksjoner.

Fortettinger og brudd kan være risikomomenter i ethvert anlegg.

Tegn til dette ble ikke påvist på befaringstidspunktet.

Alder er normalt i seg selv et vurderingskriterium hva angår slitasjegrad.

Uansett vil plutselig og uforutsatte forhold som f.eks. fortettinger og brudd være risikomomenter i ethvert anlegg.

Her har alder mye å si.

Takstmann er ikke VVS fagmann og kontrollen er begrenset til det visuelle.

Innvendige avløpsrør

Beskrivelse

Det opplyses om avløpsrør i PVC tilknyttet offentlig avløpssanlegg.

- Kommentar:

Dels noe synlige PVC-avløpsrør inne på teknisk rom.

Øvrige avløpsrør ligger skjult samt som nedstøpt i platefundamenter samt som nedgravde, og uten mulighet for besiktigelse.

Tilstandsgrad gitt ihht. alder.

Ventilasjon

Beskrivelse

Ventilasjon med luft til luft varmepumpe, fungere både som varme og kjøling.

Etablert innerdel på alle soverom, stue/spisestue og kjøkken.

Tilstandsrapport



Bildet viser innerdel av luft til luft varmepumpe på hovedsoverrommet i 1 etasje.

Varmtvannsbereder/tank

Beskrivelse

Bereider fra byggeår

Elektrisk anlegg

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

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

Beskrivelse

El-anlegg fra 2024



Branntekniske forhold

Beskrivelse

Røykvarslere og pulverapparat etablert

Andre installasjoner

Beskrivelse

Luft til luft varmepumper etablert i 2024.

Tilstandsrapport

TOMTEFORHOLD

Byggegrunn

Beskrivelse

Det foreligger ikke nøyaktig dokumentasjon på hvordan byggegrunnen under huset er utført, men det antas å være utført masseutskiftninger med tilførsel av drenerende pukk- og kultmasser til fast grunn, alternativt ned til fjell.

Fuktsikring og drenering

Beskrivelse

Terrenget forutsettes drenert ved at det er foretatt masseutskiftninger under og i forbindelse med bygget.

Videre legges det til grunn at drengrofter med drengsrør er ført vekk fra grunnen under bygget og event. tilknyttet overvannsledning el.l.

Det beregnes benyttet platonplast som utv. fuktsikring på grunnmuren.

Hvis dreneringen er utført i samsvar med preakseptert løsning og at det i tillegg er fylt inntil muren med drenerende masser, vil valgt metode med valgte materialer ha en forholdsvis lang levetid.

Fuktsikring anses utført iht. minstekravet - kan ikke besiktiges.

Grunnmur og fundamenter

Beskrivelse

Støpt ringmur og betongplate oppført i 2018, med rør og varmekabler til baderom, vaskerom og kjøkken.

Terrenghforhold

Beskrivelse

Tomten opplyses og ses opparbeidet og tilrettelagt for påstående bebyggelse med definerte grenselinjer iht kart.

Tomten ligger i hellende terreng og antas å ha grunnforhold av morenemasser, dels sandgrunn.

Tilkomst til tomten via stikkvei inn fra tilkomstveien.

Gruset adkomstvei samt gruset tomteareal ved bygningen, som også benyttes som parkeringsareal..

Tomtearealet er dels opparbeidet med blant annet noe grøntarealer, dels naturtomt.

Utvendige vann- og avløpsledninger inkl. overvann og avløp fra drenering

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

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



Helse, miljø og sikkerhet

Vurdering av avvik:

- Det mangler håndløper på vegg i trappeløpet. Dvs at den listen, stangen eller det håndtaket som er montert langs trappeløpet som man holder i når man går opp eller ned mangler.

Tilstandsrapport

ANNEKS



Byggeår
2018

Kommentar

Byggeår angis som det år det er gitt byggetillatelse, hvor bygget da skal følge gjeldende lovverk og tekniske forskrifter for søknadstidspunktet/år for gitt byggetillatelse.

Anvendelse

Fritidseiendom - rom for varig opphold

Standard

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

Vedlikehold

Bygget er jevnlig og godt vedlikeholdt.

UTVENDIG

Takteking

Punktet må sees i sammenheng med Takkonstruksjon/Loft

Beskrivelse

Tak tekket med torv.

Nedløp, beslag og skorsteiner over tak

Beskrivelse

Takrenner integrerte med nedløp i kobber

Takkonstruksjon/Loft

Punktet må sees i sammenheng med Takteking

Beskrivelse

Takkonstruksjonen er oppført med rundstokk i mønet og sperrekonstruksjon som gir god takhøyde og åpen himling innvendig.

Yttervegger/Veggkonstruksjon

Beskrivelse

Yttervegger oppført i 7,5 " laftet tømmer.

Vinduer og takvinduer/takluker/overlys

Tilstandsrapport

Beskrivelse

Vinduer i malt tre med 2-lags isolerglass.

TG 1 Ytterdører

Beskrivelse

Kompakt ytterdør i malt tre med snipp vindu



INNVENDIG

TG 1 Overflater - gulv

Beskrivelse

Gulv er belagt med parkett og fliser.

TG 2 Overflater - vegger og himlinger

Beskrivelse

Vegger er i tømmer, overflatebehandlet tømmer og overflatebehandlet trepanel.
Himling også med overflatebehandlet trepanel.

Vurdering av avvik:

- Det er registrert at deler av delevegg/tømmervegg er ute av lodd.
Registrert at trepanel har krympet i himling, stedvis store krypesprekker i panelbordene.

TG 1 Etasjeskiller og bærende konstruksjoner

Beskrivelse

Plate på mark, armert betongplate.

Radon

Beskrivelse

1.juli 2010 ble regelverket med hensyn til radon endret ved at grenseverdiene ble forskriftsfestet, og det ble innført spesifikke krav til radonforebyggende tiltak ved oppføring av nye bygninger.
Denne hytten er bygd i 2018 med støpt gulv til grunn, hvor det da forutsettes at radonduken ligger etablert som del av det støpte platefundamentet.

Tilstandsrapport

Pipe/skorsteiner og ildsteder inne i boligen

Beskrivelse

Elementpipeløp med peisinnsett innmurt.



TG 1 Innvendige dører

Beskrivelse

Heltre fyllingsdører

VÅTROM

ETASJE > BAD/VASKEROM

Generell

Beskrivelse

Bad/vaskerom.
Gulv med termostatstyrt gulvvarme.
Vegger overflatebehandlet tømmer.
Fliser i dusjnisje
Himling er kledd med overflatebehandlet trepanel.
Servantseksjon med skuffer og hyller, heldekkende servantplate steinmateriale.
Servant, toalett, vegghengt med innebygd sisterner.
Etablert uttak for vaskemaskin.
Aktuell byggeforskrift 2017
Dokumentasjon: Kvittert sjekklister kan fremskaffes.

ETASJE > BAD/VASKEROM

TG 2 Overflater, vegger og himling

Beskrivelse

Baderommet er bygd opp med fliser på vegger i dusjhjørne. (Våtromsplater som er flislagt) Vegger ellers bestående av overflate behandlet tømmer.
Beisete overflater bestående av heltrepanel i himling/ synlig tømmer.

Vurdering av avvik:

- Det er dusjvegg med ikke fuktbestandige materialer i våtsonen (dusjhjørne)
- Det er ikke benyttet fuktbestandige materialer i hele våtsonen på badet.
Det er etablert glassplate på ene veggen for å motstå en del vannsprut.

Tiltak:

Uegnede materialer må fuktbeskyttes/skiftes ut.

Tilstandsrapport

ETASJE > BAD/VASKEROM

Overflater gulv

Beskrivelse

Fliser på gulv, med varmekabler.
-Merk: Registrert flere bom i flere fliser.
-Merk: Dokumentasjon må fremskaffes.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist at noen fliser har bom (hulrom under).

Konsekvens/tiltak

- Bom (hulrom) under fliser i våtrom indikerer manglende vedheft (ikke godt nok festet til underlag), noe som øker risikoen for at fliser løsner, sprekker eller slipper inn fukt. Dette kan på sikt føre til fuktskader i underliggende konstruksjon.
- Selv om bom eller hullyd ikke alltid er et umiddelbart problem, bør det overvåkes nøye før eventuell utvikling i sprekker i flisfuger e.l. oppstår. Dersom slik utvikling oppstår, bør det iverksettes tiltak for å begrense videre skade.
- Det anbefales å fjerne fliser med bom og kontrollere underlaget for feil eller mangler. Flisene bør legges på nytt med korrekt metode og materialer i henhold til gjeldende våtromsnorm. Eventuelle underliggende skader må utbedres før ny montering.

ETASJE > BAD/VASKEROM

Vanntett sjikt, membran og sluk

Beskrivelse

Plastsluk i dusj.
Smøremembran med dokumentert utførelse kan fremskaffes



ETASJE > BAD/VASKEROM

Sanitærutstyr og innredning

Beskrivelse

Nedfelt servant i innredning, toalett med innebygd systerne, dusjhjørne/nisje, Etablert opplegg for vaskemaskin i eget plassbygd skap.

ETASJE > BAD/VASKEROM

Ventilasjon

Beskrivelse

Mekanisk avtrekk og tilluft igjennom spalte mellom dørblad og dørterskel.

ETASJE > BAD/VASKEROM

Tilliggende konstruksjoner våtrom

Beskrivelse

Tilstandsrapport

Hulltaking er ikke foretatt da det ikke er fysisk mulig pga tilliggende konstruksjoner da dette er yttervegger og vegger i laftet tømmer.

KJØKKEN

ETASJE > KJØKKEN

Overflater og innredning

Beskrivelse

Kjøkkenet er i naturlig tilknytning og har en åpen løsning til spisestue. Kjøkkeninnredningen er av god kvalitet, med behandlet skrog og dører/fronter. Vaskebeslaget består av ett-greps blandeatteri. Komfyr, koketoppen er integrert i benkeplaten, kjøle- og fryseskap samt oppvaskmaskin.

Kommentar: Det er ikke påvist noen avvik eller skader, heller ingen tegn til vannutstrømninger eller uønsket fukt i skapseksjoner med vanninstallasjoner.



ETASJE > KJØKKEN

Avtrekk

Beskrivelse

Mekanisk avtrekk ut igjennom yttervegg.

TEKNISKE INSTALLASJONER

Innvendige vannledninger

Beskrivelse

Vannledninger type rør i rør system i plast/pvc med fordelersentral i innebygd skap på baderommet.

Besiktiget i rørskap.

Rørføringer og rørenes tilstand kan det være vanskelig å gi en fullstendig vurdering av, da disse for det meste ligger skjult i grunnen og bygningens vegger og konstruksjoner.

Fortettinger og brudd kan være risikomomenter i ethvert anlegg.

Tegn til dette ble ikke påvist på befaringstidspunktet.

Alder er normalt i seg selv et vurderingskriterium hva angår slitasjegrad.

Uansett vil plutselig og uforutsatte forhold som f.eks. fortettinger og brudd være risikomomenter i ethvert anlegg.

Her har alder mye å si.

Takstmann er ikke VVS fagmann og kontrollen er begrenset til det visuelle.

Innvendige avløpsrør

Beskrivelse

Avløpsledninger i plast/pvc.

Rørføringer og rørenes tilstand kan det være vanskelig å gi en fullstendig vurdering av, da disse for det meste ligger skjult i grunnen og bygningens vegger

Tilstandsrapport

og konstruksjoner.

Fortetting og brudd kan være risikomomenter i ethvert anlegg.

Tegn til dette ble ikke påvist på befaringstidspunktet.

Alder er normalt i seg selv et vurderingskriterium hva angår slitasjegrad.

Uansett vil plutselig og uforutsatte forhold som for eksempel fortetting og brudd være risikomomenter i ethvert anlegg. Her har alder mye å si. Takstmann er ikke VVS fagmann og kontrollen er begrenset til det visuelle.

Ventilasjon

Beskrivelse

Ventiler i yttervegger.

Varmtvannsbereder/tank

Beskrivelse

66 liters varmtvannsberedere innebygd i skap på baderommet.

Branntekniske forhold

Beskrivelse

Røykvarslere og brannslukningsapparat etablert.

Andre installasjoner

Beskrivelse

Luft til luft varmepumpe etablert .



TOMTEFORHOLD

Byggegrunn

Beskrivelse

Det foreligger ikke nøyaktig dokumentasjon på hvordan byggegrunnen under huset er utført, men det antas å være utført masseutsiftninger med tilførsel av drenerende puk- og kultmasser til fast grunn, alternativt ned til fjell.

Fuktsikring og drenering

Beskrivelse

Tilstandsrapport

Terrenget forutsettes drenert ved at det er foretatt masseutskiftninger under og i forbindelse med bygget.
Videre legges det til grunn at drenggrøfter med drengsrør er ført vekk fra grunnen under bygget og event. tilknyttet overvannsledning el.l.
Det beregnes benyttet platonplast som utv. fuktsikring på grunnmuren.
Hvis dreneringen er utført i samsvar med preakseptert løsning og at det i tillegg er fylt inntil muren med drenerende masser , vil valgt metode med valgte materialer ha en forholdsvis lang levetid.
Fuktsikring anses utført ihht. minstekravet - kan ikke besiktiges.

Grunnmur og fundamenter

Beskrivelse

Ringmur i armert betong.
Ringmur er forblendet med skifer, tørrmur med skifer topp-plate.



Terrengforhold

Beskrivelse

Tomten er svakt skrånende og delvis grovplanert og tilsådd naturtomt.
Innkjørsel er gruslagt.

Bygninger på eiendommen

Bod med badstue



Anvendelse

Bod/garderobe og badstue

Byggeår

2018

Kommentar

Byggeår angis som det år det er gitt byggetillatelse, hvor bygget da skal følge gjeldende lovverk og tekniske forskrifter for søknadstidspunktet/år for gitt byggetillatelse.

Standard

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

Vedlikehold

Bygget er jevnlig og godt vedlikeholdt.

Beskrivelse

Bod med badstue.

Ringmur/plate på mark i armert betong på drenerende masser.
Ringmur er forblendet med skifer tørrmur med skifer topp-plate.
Skifer belagt inngangsparti.
Yttervegger er oppført i 7,5 " laftet tømmer.
Saltakkonstruksjon tre, sperrekonstruksjon, isolert , tekket med skifer.
Integrerte takrenner med nedløp i kobber.
Vindu i malt tre med 2-lags isolerglass.
Innvendig gulv er belagt med fliser, Tregulv i badstuerommet.
Vegger innvendig overflatebehandlet tømmer. Trepanel, ubehandla på 2 vegger i badstue.
Himling overflatebehandlet trepanel, ubehandlet i badstue.
Vann- og avløpsledninger fremført men ikke tilkoblet i benkeskap.
Termostatstyrt gulvvarme o bodrommet.
Elektrisk badstueovn.
Sikringsskap ed automatsikringer.
Luft til luft varmepumpe etablert.

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



Arealer, byggetegninger og brannceller

Standard gjeldende fra 01.01.2024

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

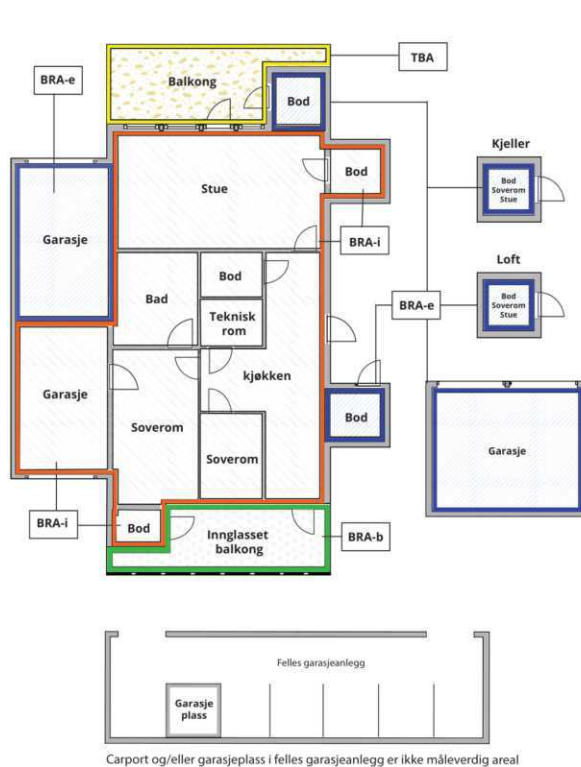
Hva er måleverdig areal?

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

Hva er bruksareal?

$$\text{BRA} = \text{BRA-i} + \text{BRA-e} + \text{BRA-b}$$

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



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 boden
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 bygningsskonstruksjoner 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 bygningssakkyndige avdekker at en bolig ikke ser ut til å være delt opp i brannceller etter kravene i byggt teknisk 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

Fritidsbolig

Etasje	Bruksareal BRA m ²			SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)		
1 Etasje	146			146	52
2 Etasje	48			48	
SUM	194				52
SUM BRA	194				

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
1 Etasje	Badstue, bad, teknisk rom, toalettrom, gang, vaskerom, soverom, soverom 2, vindfang, hall, stue, kjøkken, spisestue	Bod	
2 Etasje	Bad, stue m/trapp, soverom, soverom 2, bod		

Lovlighet

Byggetegninger

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

Nyere håndverkstjenester

Er det ifølge eier utført håndverkstjenester på boligen siste 5 år?

☐ Ja ☒ Nei

Anneks

Etasje	Bruksareal BRA m ²			SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)	Ikke måleverdig areal (ALH)	Gulvareal (GUA)
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)				
Etasje	44			44			44
Hems						8	8
SUM	44					8	52
SUM BRA	44						

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
Etasje	Bad/vaskerom, soverom, soverom 2, kjøkken, entré, stue /spisestue		
Hems	Bod oppbevaring		

Kommentar

Hems , under målbart areal, stige opp fra soverom. 8 kvm.

Lovlighet

Byggetegninger

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

Nyere håndverkstjenester

Er det ifølge eier utført håndverkstjenester på boligen siste 5 år?

☐ Ja

☒ Nei

Bod med badstue

Etasje	Bruksareal BRA m ²			SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)		
Etasje		21		21	2
SUM		21			2
SUM BRA	21				

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
Etasje	Badstue, bod		

Kommentar

2 kvm overbygd inngangsparti

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
27.7.2026	Ole Øyvind Grønolen	Takstingeniør

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
3320 FLÅ	29	401		0	1484.4 m ²	BEREGNET AREAL (Ambita)	Eiet
Adresse							
Fyrisjøvegen 194							
Hjemmelshaver							
Aas Knut							

Eiendomsopplysninger

Beliggenhet

Eiendommen Fyrisjøvegen 194, beliggende i Flå kommune.
På Høgevarde ca. 900 moh.

Adkomstvei

Privat bomvei

Tilknytning vann

Eiendommen er tilknyttet offentlig vannforsyning via private stikkledninger.

Tilknytning avløp

Tilkoblet privat renseanlegg via private stikkledninger med pumpestasjon.

Regulering

Eiendommen er omfattet av Reguleringsplan for Høgevarde HV-b, Fyrisjø med reguleringsbestemmelser ,.
Planid. 2015003

Om tomten

Eiet tomt på 1484 kvm.
tomten er svakt skrånende sydvestvendt og er hovedsakelig en naturtomt.
Sdkomdtvei/biloppstillingsplasser.

Tinglyste/andre forhold

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

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Egenerklæring			Ikke gjennomgått		Nei

Revisjoner

Versjon	Ny versjon	Kommentar
1	12.08.2026	

For gyldighet på rapporten se forside

Tilstandsrapportens avgrensninger

Mer om tilstandsrapportens innhold og omfang

Må leses sammen med øvrig informasjon og forklaringer i rapporten.

Grunnlag og formål

Rapporten er utarbeidet etter kravene i forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). Forskriften fastsetter minimumsinholdet i rapporten, hvilke rom og bygningsdeler som skal undersøkes, og rammene for hvordan undersøkelsene skal utføres. Formålet er å gi en bygningssakkyndig vurdering (tilstandsanalyse) av teknisk tilstand i boligens rom og bygningsdeler, til bruk for oppdragsgiver og ved salg til forbruker. Rapporten er ikke utarbeidet for andre formål eller for bruk av andre tredjeparter. Rapporten framhever normalt ikke positive sider ved boligen ut over det som fremgår av tilstandsgradene.

Rapporten bygger på opplysninger som er tilgjengelige ved befaringen. Dersom opplysninger som har betydning for vurderingen er tilbakeholdt, mangelfulle eller uriktige, kan dette påvirke rapportens innhold uten at det er den bygningssakkyndiges ansvar.

Rapporten er ikke en fullstendig gjennomgang av hele eiendommen eller en garanti for at det ikke finnes skjulte feil, skader eller mangler. Det er derfor både bygningsdeler i boligen, byggverk på eiendommen og andre forhold ved eiendommen som ikke er tilstandsvurdert, kommentert eller med i rapporten.

Rapporten er en teknisk tilstandsanalyse og omfatter blant annet ikke juridiske vurderinger, spørsmål om boligen er lovlig oppført, lovlig innredet/tatt i bruk eller offentlig godkjent.

Utgangspunktet for undersøkelse - referansenivå

Rapporten beskriver avvik, altså en tilstand som er dårligere enn referansenivået. Avvik vurderes som hovedregel opp mot byggeskikk og regelverk som gjaldt da bygget eller bygningsdelen ble oppført eller, dersom det foreligger, da byggesøknad ble godkjent. Enkelte forhold vurderes likevel opp mot krav som gjelder på befaringsstidspunktet, og dette kan være forhold knyttet til personsikkerhet slik som brann og rømningsvei.

Undersøkelsesnivå og befaring

Rapporten er basert på visuell befaring uten fysiske inngrep. Undersøkelsen omfatter kun tilgjengelige flater og bygningsdeler, konstruksjoner åpnes ikke opp, og det utføres ikke målinger utover det som følger av forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). Innfelt belysning bak konstruksjonen åpnes ikke for kontroll. Funksjonssprøving inngår normalt ikke i undersøkelsen, med mindre dette følger av forskriftens krav.

Flater eller bygningsdeler som er skjult, tildekket, innbygget, møblert, låst, snødekket eller på annen måte utilgjengelige, blir ikke undersøkt.

Undersøkelser utføres bare dersom det er sikkerhetsmessig forsvarlig og praktisk mulig å komme til. Yttertak vurderes ut fra det som er sikkerhetsmessig forsvarlig og tilgjengelig å inspisere, normalt fra loft, bakke eller stige.

Det foretas ikke fullstendig undersøkelse eller målinger, men undersøkelser basert på stikkprøver av de bygningsdeler som undersøkes. Slike kontroller er begrensede og innebærer ikke at tilsvarende forhold er undersøkt overalt.

Bygningssakkyndig foretar vurderinger innenfor rammene av forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel), og har ikke spesialistkompetanse innen andre fagfelt. Vurdering av elektriske og branntekniske forhold er dessuten forenklet, og det settes ikke tilstandsgrad.

Det kan være nødvendig å innhente informasjon fra og/eller nærmere vurderinger fra spesialister/kvalifiserte fagpersoner eller offentlige myndigheter om bygningsdeler og andre forhold, også der forholdet er omtalt i rapporten. Dette faller utenfor tilstandsrapportens rammer/Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel), og oppdragsgiver/kjøper/andre med interesse av eiendommen må innhente dette.

Tilstandsgrader er forklart under *Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten* lenger foran i rapporten.

For anbefalte tiltak ved TG2 og TG3 må bruker av rapporten selv vurdere om tiltakene er nødvendige og lønnsomme. Oppgitte utbedringskostnader er sjablongmessige anslag, basert på registrerte avvik og angitte tiltak i rapporten. Anslagene er gitt på generelt grunnlag og bygger på erfaringstall i fem intervaller. Kostnadsanslagene kan ikke forveksles med konkrete vurderinger eller tilbud fra entreprenør eller håndverker. Det må eventuelt innhentes tilbud for en nærmere undersøkelse, og konkret og nøyaktig vurdering av utbedringskostnad. Det kan forekomme kostnader knyttet til avvik, feil eller utbedringer som ikke er avdekket i rapporten. Utbedringskostnader vil også kunne variere ut fra personlige preferanser og markedspris på materialer og tjenester.

Tilleggsundersøkelser

Tilstandsanalysen omfatter de undersøkelsene som følger av minimumskravene i forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). Dersom det er utført undersøkelser utover dette, vil det fremgå av rapporten.

Areal

Areal måles etter reglene i forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel) og de retningslinjer som gjelder for bolig i bransjestandarden *NS 3940 Areal og volumberegninger av bygg*. Oppgitt areal gjelder på tidspunktet for oppmålingen, og avrundes til hele kvadratmeter.

Arealmålingen er en måleteknisk registrering av areal som oppfyller kravene til måleverdighet, og er ikke en vurdering av om arealet er lovlig oppført, lovlig innredet eller godkjent til den aktuelle bruken. Et areal kan derfor være måleverdig og tatt med i rapporten, selv om det mangler nødvendig offentlig godkjenning, ikke oppfyller krav til lovlig bruk eller rommet ikke oppfyller tekniske regler (plan- og bygningsloven, teknisk forskrift). Arealet må ha gangbart gulv, og både minst 0,6 meter bredde og fri høyde på minst 1,9 meter, for å være måleverdig.

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

Dersom rom utenfor boenheten er tatt med i arealberegningen som eksternt bruksareal, bygger dette på tilgjengelige opplysninger ved befaringen, med mindre annet er særskilt dokumentert. 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 bransjestandarden NS 3940 og eierseksjonsloven har ulik definisjon av fellesareal. Ved arealmåling gjelder bransjestandardens *definisjon "Delen av bygning som brukes av to eller flere bruksenheter eller til bygningens forvaltning, drift eller vedlikehold."*

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma	PrivatMegleren Hallingdal	Oppdragsnr.	96260123
Adresse	Fyrisjøvegen 194		
Postnr.	3539	Sted	FLÅ
Selgers navn	Knut Aas		

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

Innledende informasjon om salg av boligen

Er det dødsbo?

☒ Nei ☐ Ja

Salg ved fullmakt?

☒ Nei ☐ Ja

Har du kjennskap til eiendommen?

☐ Nei ☒ Ja

I hvilket forsikringsselskap har du tegnet villa/husforsikring?:

Tryg

Polise/avtalenr.:

7759470

Hvor lenge har du eid eiendommen?:

Siden kjøp

Når kjøpte du eiendommen?

031.10.2023

Våtrom

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

☒ Nei ☐ Ja

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

- ☐ Nei ☒ Ja, kun av faglært ☐ Ja, både av faglært og ufaglært ☐ Ja, kun av ufaglært

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

Ny hytte, med 2 bad og 1 wc. Har ikke kjennskap til anneks og bod da de stor på eiendommen da jeg kjøpte.

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

- ☐ Nei ☒ Ja

Beskriv dokumentene og legg ved kopi:

Arbeid utført av RH bygg

3. Ble det lagt nytt tettesjikt/membran?

- ☒ Nei ☐ Ja

4. Ble sluk skiftet?

- ☒ Nei ☐ Ja

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

- ☐ Nei ☒ Ja, kun av faglært ☐ Ja, både av faglært og ufaglært ☐ Ja, kun av ufaglært

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

Nye bad

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

- ☐ Nei ☒ Ja

Beskriv dokumentene og legg frem kopi:

Er overlevert i forbindelse med ferdigattest, ferdigattest er ok.

Vann/Avløp/Rør

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

- ☒ Nei ☐ Ja

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

- ☒ Nei ☐ Ja

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

- ☐ Nei ☒ Ja, kun av faglært ☐ Ja, både av faglært ☐ Ja, kun av ufaglært

Initialer selger:
K A

Initialer kjøper (ved oppgjørsoppdrag):

og
ufaglært

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

Ny hytte

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

☐ Nei ☒ Ja

Beskriv dokumentene og legg frem kopi:

Ny hytte

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

☒ Nei ☐ Ja

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

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse:

Privat vann, samt pumpekum.

Yttertak

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

☒ Nei ☐ Ja

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

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

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

Ny hytte

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

☐ Nei ☒ Ja

Beskriv dokumentene og legg frem kopi:

Sendt inn i forbindelse med ferdigattest

Piper og ildsteder

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

☒ Nei ☐ Ja

Mur/Fundament/Skjevheter

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

Initialer selger:
K A

Initialer kjøper (ved oppgjørsoppdrag):

☒ Nei ☐ Ja

Terrasser/Fasader/Vinduer

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

☒ Nei ☐ Ja

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

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

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

Ny hytte

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

☐ Nei ☒ Ja

Beskriv dokumentene og legg frem kopi:

Ferdigattest

Kjeller/Underetasje/Krypkjeller

Har boligen underetasje, kjeller eller krypkjeller?

☒ Nei ☐ Ja

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

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

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

Ny hytte

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

☒ Nei ☐ Ja

Forklar:

To hytter og grunnmur var ferdig da jeg kjøpte.

Loft

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

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

Initialer selger:
K A

Initialer kjøper (ved oppgjørsoppdrag):

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

Ny hytte

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

☐ Nei ☒ Ja

Beskriv dokumentene og legg frem kopi:

Ny hytte

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

☐ Nei ☒ Ja

Elektrisk Anlegg

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

☒ Nei ☐ Ja

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

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

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

Nytt anlegg

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

☐ Nei ☒ Ja

Beskriv dokumentene og legg frem kopi:

Papirer er sendt over

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

☒ Nei ☐ Ja

Installasjoner (klimaanlegg, ventilasjon osv.)

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

☒ Nei ☐ Ja

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

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

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

Initialer selger:
K A

Initialer kjøper (ved oppgjørsoppdrag):

Montert 7 stk varmepumper/kjøling type Toshiba Signatur

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

☒ Nei ☐ Ja

Forklar:

Norwegian Comfort Group/ Kald & varm installasjon.

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

☒ Nei ☐ Ja

Oljetank

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

☒ Nei ☐ Ja

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

☒ Nei ☐ Ja

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

☒ Nei ☐ Ja

Offentlige godkjenninger og utleiedel

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

☒ Nei ☐ Ja

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

☒ Nei ☐ Ja

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

☒ Nei ☐ Ja

Skadedyr/Sopp/Mugg

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

☒ Nei ☐ Ja

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

☒ Nei ☐ Ja

Radon

35. Er det foretatt radonmåling?

☐ Nei ☒ Ja

Hva er verdiene?:

Vet ikke om det er utført

Initialer selger:
K A

Initialer kjøper (ved oppgjørsoppdrag):

Garasje/Carport

Har boligen garasje eller carport?

☒ Nei ☐ Ja

Øvrige arbeider ved boligen (Skaderapporter, tilstandsvurderinger og arealmålinger)

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

☒ Nei ☐ Ja

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

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse:

Ferdigattester på alle tre hyttene.

Planer og offentlige godkjenninger

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

☒ Nei ☐ Ja

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

☒ Nei ☐ Ja

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

☒ Nei ☐ Ja

Andre relevante forhold

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

☒ Nei ☐ Ja

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

☒ Nei ☐ Ja

Tilleggs kommentar

Har du inngått avtale om Norgespris på strøm?

☐ Nei ☒ Ja

Øvrige kommentarer:

Kjøpte eiendommen med anneks og utebod som hadde ferdigattest. Det var også støpt såle med rør og varmekabler. Alt dette er fra 2018. Vi satt opp ny hytte i 2024/25.

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

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

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

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

Det kan ikke tegnes boligselgerforsikring ved følgende salg:

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

Forsikringsselskapet kan ved skriftlig samtykke akseptere tegning av forsikring også i ovennevnte tilfeller. Dersom forsikringsselskapet ikke har gitt skriftlig samtykke, kan erstatningen bortfalle. Ved oppgjørsoppdrag trer forsikringen i kraft når kontrakten er signert av begge parter, begrenset til siste 12 måneder før overtakelse. Forøvrig oppfordrer selger potensielle kjøpere til å undersøke eiendommen grundig, jf avhendingsloven § 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 å tegne boligselgerforsikring.
- ☒ Jeg ønsker ikke å tegne boligselgerforsikring.
- ☐ Jeg har ikke mulighet til å tegne boligselgerforsikring iht. vilkår.

Dato

26.07.2026

Signert av

Knut Aas



Adresse

Fyrisjøvegen 194, 3539 FLA

Dato for energimerking

09.09.2026

Merkenummer

Energiattest-2026-347945

Bygningstype

Småhus

Bygningsnummer

300651413

Gårdsnummer

29

Bruksnummer

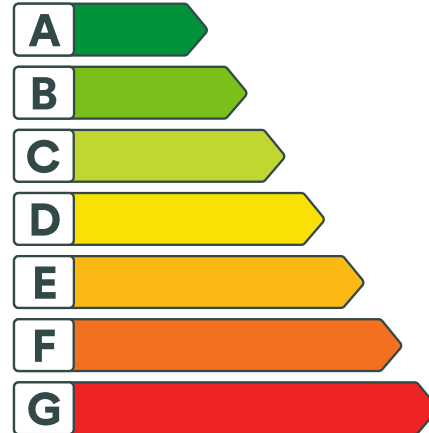
401

Seksjonsnummer

—

Bruksenhetsnummer

—



Om energikarakteren

Energikarakteren angir bygningens samlede energitilstand, hensyntatt bla. isolasjonsstandard for bygningskropp, ventilasjons- og oppvarmingsløsning. Energikarakteren er teoretisk beregnet ut fra standardisert bruk, standardiserte ventilasjonsluftmengder og standard referanseklima med utgangspunkt i klimadata fra Oslo-området. Den gjenspeiler ikke nødvendigvis faktisk energibruk, eller hvor høye energikostnader som kan forventes.

Data i denne energiattesten er beregnet ut fra opplysninger som er gitt av boligeier eller den boligeier har gitt fullmakt. Der opplysninger ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen og byggeår.



Boliginformasjon

Byggeår

2024

Bygningstype

Fritidsbolig

Bruksareal

194,0 m²

Oppvarmet bruksareal

194,0 m²

Oppvarmet etasje

2

Bygningsmateriale

Tre

Oppvarming

Elektrisitet, Varmepumpe

Ventilasjon

Periodisk avtrekk


Grunnlag for energikarakteren

Energikarakter bestemmes av beregnet vektet levert energi i standard referanseklima med utgangspunkt i klimadata fra Oslo-området, og norsk standard for beregning av bygningers energi- og effektbehov (NS 3031:2025), der ulike energibærere vektes ulikt. Fjernvarme og bioenergi avlastes kraftnettet og vektes derfor gunstig.

Beregnet klimakorrigert vektet levert energi

kWh/m² per år

108,75



Fyrisjøvegen 194, 3539 FLÅ

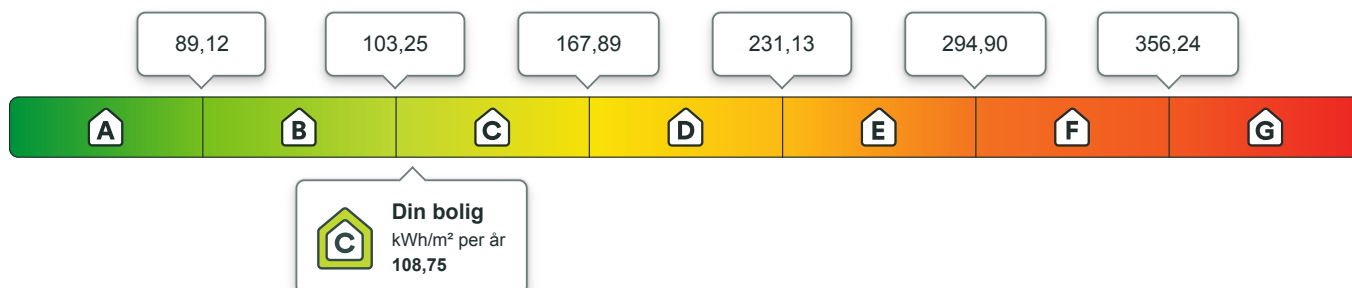


Energi

Beregnet klimakorrigert vektet levert energi

Energikarakteren er basert på en teoretisk beregning av boligens energibruk. I beregningen er bruksmønster, varmtvannsbehov, belysning, utstyr, innetemperatur og utendørs klima standardisert, slik at boligens energieffektivitet kan sammenlignes uavhengig av bruk og geografisk plassering. Ulike varmeforsyninger er i beregningen multiplisert med faktorer der fornybar energi som avlaster kraftsystemet (fjernvarme og bioenergi) er vektet gunstig. Dette gjør at energikarakteren ikke direkte reflekterer energikostnadene.

Grenseverdier er oppgitt i kWh per kvadratmeter per år.



Beregnet årlig netto levert energi i lokalt klima

På energiattesten oppgis også beregnet levert energi uten vekting, fratrullet evt. eksport av energi, og med typiske temperaturforhold der boligen er lokalisert. Dette vil gi en bedre indikasjon for kjøpt energi, men man må fremdeles ta hensyn til hvordan boligen brukes.

kWh per år
22 043,97

kWh/m² per år
113,63

Eier av eldre og dårlig isolerte boliger kan ofte oppleve at beregnet energibruk er høyere enn faktisk, målt forbruk. Det kan skyldes blant annet lavere innetemperatur i deler av boligen, lavere ventilasjonsluftmengde (luftskifte) eller mindre forbruk av varmtvann enn det som er forutsatt i standardverdiene i beregningen. Det kan også skyldes at der opplysninger ikke er oppgitt fra boligeiers side, benytter energimerkesystemet typiske / noe konservative verdier ut i fra bygningstype og byggeår.



Om energimerket

Enova er ansvarlig for energimerkeordningen. 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 3031:2025.

<https://www.enova.no/energimerking>



Spørsmål om energiattesten

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

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

<https://www.enova.no>



Fyrisjøvegen 194, 3539 FLÅ



Detaljering

Angivelse av om boligeier ved energimerking har valgt å gi detaljert opplysninger om det følgende tema. Hvis “nei” betyr det at energimerkesystemet benytter verdier typiske for tidsperioden boligen ble bygget.

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



Fyrisjøvegen 194, 3539 FLÅ



Tiltak

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: Tiltak utendørs

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

Tiltak 3: Spar strøm på kjøkkenet

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

Tiltak 4: 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 5: 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. Monter 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 6: Slå el.apparater helt av

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

Tiltak 7: 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 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: 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 10: 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 utendørs

Tiltak 11: 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 12: 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 13: Skifte til sparepærer på utebelysning

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

Tiltak 14: Montere urbryter på motorvarmer

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

Tiltak på luftbehandlingsanlegg

Tiltak 15: Montere blafrespjeld på kjøkkenventilator

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

Tiltak 16: Skifte avtrekksvifte på bad til ny med fuktstyring

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

Tiltak på elektriske anlegg

Tiltak 17: Temperatur- og tidsstyring av panelovner

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

Flå kommune
Sentrumsvegen 24
3539 Flå

Gbnr: 29/401

Megleropplysninger

Eiendommen er:	☐ uregulert ☒ regulert til:	FRITIDSEIENDOM
Kopi av reguleringsplan m/bestemmelser for området	☒ Vedlegges ☐ Finnes ikke	
Utsnitt av kommunens arealdelsplan for dette området	☒ Vedlegges ☐ Finnes ikke	
Kopi av grunnkart/situasjonskart	☒ Vedlegges ☐ Finnes ikke	
Kopi av målebrev/matrikelbrev	☒ Vedlegges ☐ Finnes ikke	
Utskrift av eiendomsopplysninger/bygningsdata GAB	☒ Vedlegges ☐ Finnes ikke	
Kopi av godkjente bygningstegninger	☐ Vedlegges ☐ Finnes ikke	
Kopi av	☐ ferdigattest ☐ midl. brukstillatelse	☐ Vedlegges ☐ Finnes ikke
Dersom ikke ferdigattest, er bygningen lovlig oppført?		☐ Ja ☐ Nei

Kommunale avgifter pr. år	Kr.
Eventuelle restanser kommunale avgifter	Kr. 0
Eventuell kommunal eiendomsskatt pr. år	Kr. 13.342
Hvor ofte innkreves kommunal eiendomsskatt?	☐ Pr. mnd. ☒ Pr. år x3
Vei:	☐ Offentlig ☒ Privat
Vann:	☐ Offentlig ☒ Privat
Avløp:	☐ Offentlig ☒ Privat
Foreligger det forslag til planer eller endringer som berører eiendommen?	☐ Ja ☒ Nei
Hvis ja, i tilfelle hvilke?	
Er det spesielle forhold knyttet til eiendommen, naboeiendommer eller nærområdet?	☐ Ja ☒ Nei
Hvis ja, i tilfelle hvilke (eks. nabovarsel, risikoområde for radon, pålegg vedr. vann/avløp/pipe, ulovlighetsoppfølging etc.)?	

→ Årlige gebyr for Gnr. 29 Bnr. 401 – Fyrissjøvegen 194

Eiendomsskatt	kr. 13342
Renovasjon	kr. 2664 + mva
Co2-avgift renovasjon	kr. 134 + mva
Branntilsyn 1/8 år	kr. 202,50
Feiing 1/8 år	kr. 71,25

Årlige avgifter er betalt tom 31.08.26

**For matrikkelenhet:**

Kommune: 0615 - FLÅ
Gårdsnummer: 29
Bruksnummer: 401

Utskriftsdato/klokkeslett: 10.10.2017 kl. 08:09
Produsert av: Vidar Seterstøen - 0615 Flå
Attestert av: Flå kommune

Orientering om matrikkelbrev

Matrikkelbrevet er hjemlet i «Lov om eigedsregistrering» (matrikkelova) av 17. juni 2005. Etter definisjonen i matrikkelovens § 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: Tomt 285 - Høgevarde HV6b
Etableringsdato: 03.01.2017
Skyld: 0
Er tinglyst: Ja
Har festegrunner: Nei
Er seksjonert: Nei

Arealrapport

Tekst	Areal (m2)	Kommentar
Beregna areal for 29 / 401	1 484,4	

Eierforhold

Tinglyste eierforhold

Rolle	Status	Føds.d./org.nr	Navn	Bruksenhet	Adresse	Andel
Hjemmelshaver		250272	ALKAN SUNA FIKRET		TJERNSRUDVEIEN 37 A 1368 STABEKK	1 / 2
Hjemmelshaver		240176	MEHREN PREBEN		TJERNSRUDVEIEN 37 A 1368 STABEKK	1 / 2

Forretninger

Forretningstype	Arsak til feilretting	Tinglysingsstatus	Tinglysingsstatusdato	Forretningsdato	Matrikkelføringsdato	Signatur
Oppmålingsforretning			14.08.2017	09.10.2017	0615sev	
Feilretting	Feilføring		11.07.2016	11.07.2016	0615sev	
			Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring	
			Avgiver	0615 - 29/401	0	
Oppmålingsforretning		Tinglyst	06.01.2017	11.07.2016	11.07.2016	0615sev
			Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring	
			Avgiver	0615 - 29/5	-1 362,3	
			Avgiver	0615 - 29/76	-116,9	
			Mottaker	0615 - 29/401	1 479,2	
			14.08.2017	09.10.2017	0615sev	
			Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring	
			Avgiver	0615 - 29/5	-1 367,1	

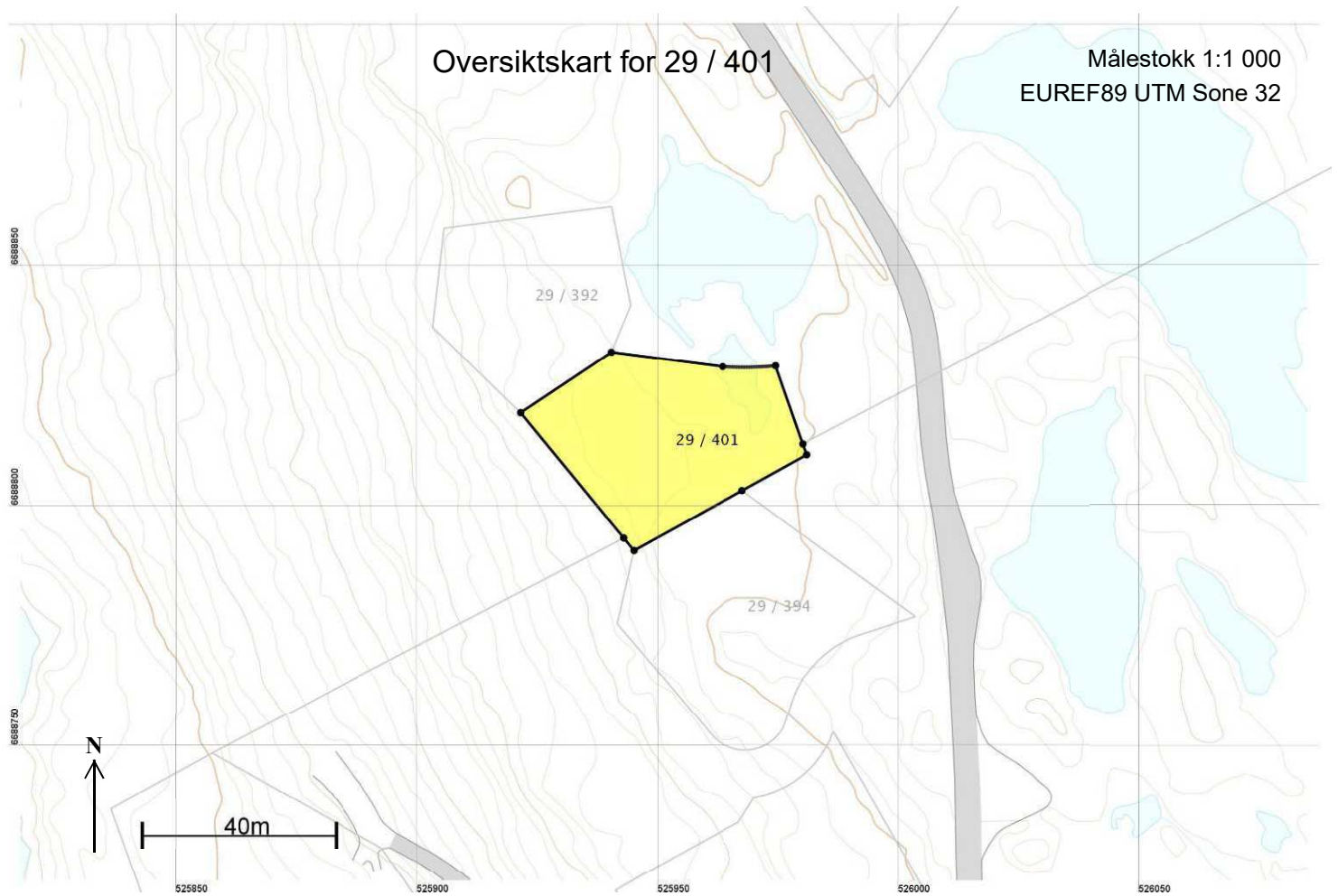
Forreningstype	Årsak til feilretting	Tinglysingsstatus	Tinglysingsstatusdato	Forretningsdato	Matrikkelføringsdato	Signatur
			Avgiver	0615 - 29/76		-117,1
			Mottaker	0615 - 29/401		1 479,2
Oppmålingsforretning				11.07.2017	18.09.2017	0615sev
			Rolle	Matrikkelenhet		Arealendring
			Avgiver	0615 - 29/5		-1 791,1
			Mottaker	0615 - 29/398		1 791,1

Adresser

Adresstype	Adressenavn Adressetilleggsnavn	Adressekode	Adressenr	Kretser
Vegadresse	Fyrisjøvegen	5045	194	Grunnkrets 0109 GRÅFJELL Valgkrets: 1 FLÅ Kirkesogn: 04080202 FLÅ Postnr.område: 3539 FLÅ Tettsted:

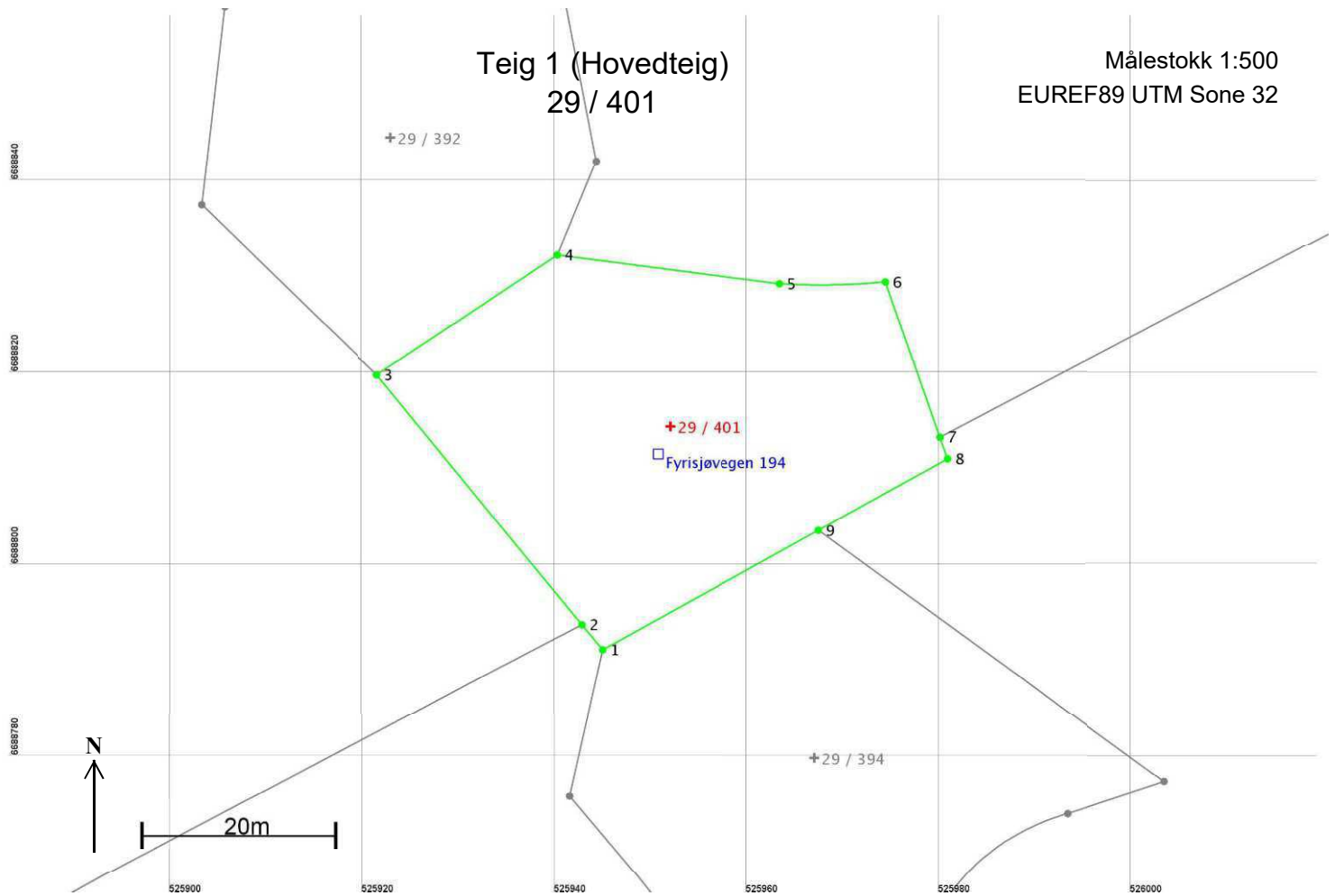
Oversiktskart for 29 / 401

Målestokk 1:1 000
EUREF89 UTM Sone 32



Teig 1 (Hovedteig)
29 / 401

Målestokk 1:500
EUREF89 UTM Sone 32



Areal og koordinater**Areal:** 1 484,4

Arealmerknad:

Representasjonspunkt: Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32**Nord:** 6688815**Øst:** 525952**Grensepunkt / Grenselinje****Ytre avgrensing**

Løpenr	Nord	Øst	Grensemerke nedsatt i / Lengde Hjelpelinjetype	Målemetode	Nøyaktighet	Radius
1	6688791,49	525945,03	Jord Offentlig godkjent grensemerke 3,38 Ikke hjelpelinje	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	10	
2	6688794,10	525942,88	Ikke spesifisert Umerket 33,60 Ikke hjelpelinje	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	10	
3	6688820,09	525921,58	Jord Offentlig godkjent grensemerke 22,56 Ikke hjelpelinje	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	10	
4	6688832,63	525940,33	Jord Offentlig godkjent grensemerke 23,28 Ikke hjelpelinje	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	10	
5	6688829,64	525963,42	Jord Offentlig godkjent grensemerke 11,02 Ikke hjelpelinje	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	10	-75,00
6	6688829,82	525974,43	Jord Offentlig godkjent grensemerke 17,15 Ikke hjelpelinje	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	10	
7	6688813,63	525980,10	Ikke spesifisert Umerket 2,38 Ikke hjelpelinje	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	10	
8	6688811,39	525980,89	Jord Offentlig godkjent grensemerke 15,35 Ikke hjelpelinje	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	10	
9	6688803,96	525967,46	Jord Offentlig godkjent grensemerke 25,66 Ikke hjelpelinje	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	10	

HOVEDOPPLYSNINGER												
GNR	BNR	FNR	SNR	EIENDOMSTYPE	ETABLERT	BER.AREAL	HIST.OPPG.AR.	HIST.AREAL KILDE	BRUK-GRUNN	BRUKSNAVN	T.LYST	SIST OPPDATERT
29	401	0	0	Grunneiendom	03.01.2017	1484,4	0	Ikke oppgitt	Fritidseiendom	Tomt 285 - Høgevarde HV6b	Ja	09.09.2025

KOMMENTARER TIL EIENDOMMEN			
TYPE	TEKST	SAKSNR	DATO
	Oppmålingsforretning over 29/401 den 14.08.2017.		09.10.2017

TINGLYSTE EIERFORHOLD								
FØDSELSNR/ORG	NAVN	ADRESSE	POSTSTED	ANDEL	PERSONSTATUS	ROLLE	ERVERVET	SEKSJON
	<u>AAS KNU</u> T	ØSTRE Vei 3A	0678 OSLO	1/1	Bosatt	Hjemmelshaver	03.11.2023	

EIERHISTORIKK (4)					
ROLLE	ANR	ANDEL	NAVN	ERVERVET	AVGITT
Hjemmelshaver	4	1/2	<u>MEHREN PREBEN</u>	11.01.2017	03.11.2023
Hjemmelshaver	3	1/2	<u>ÅLKAN SUNA F JEMTLAND</u>	11.01.2017	03.11.2023
Hjemmelshaver	2	1362/1479	<u>GULSVIK ERIK</u>	14.01.2008	11.01.2017
Hjemmelshaver	1	117/1479	<u>GULSVIK GEORG</u>	27.10.1995	11.01.2017

TIDLIGERE IKKE TINGLYSTE EIERFORHOLD							
FØDSELSNR/ORG	NAVN	ADRESSE	POSTSTED	ANDEL	PERSONSTATUS	FRADATO	TILDATO
	<u>GULSVIK GEORG</u>			117/1479	Død		06.01.2017
	<u>GULSVIK ERIK</u>	HALLINGDALSVEN 1193	3539 FLÅ	1362/1479	Bosatt		06.01.2017

FORRETNINGER (8) <u>ALLE FORRETNINGER</u>													
FORRETNINGSTYPE	BESKRIVELSE	AREAL(M ²)	REF.	FORR.DATO	REG.DATO	SAKREF	SIGN.	ANDRE INVOLVERTE	TINGL.STATUS	TINGL.STATUS ENDRET	URL	LAND.NAVN	L.NR
Oppmålingsforretning	Fradeling av grunneiendom	1479,2		11.07.2016	11.07.2016	20160238	0615sev	<u>29/76</u> <u>29/5</u>	Tinglyst	06.01.2017			
Oppmålingsforretning	Trinn i fullføring av oppmålingsforretning	0		11.07.2017	18.09.2017	20160174	0615sev	<u>29/5</u> <u>29/398</u>					
Oppmålingsforretning	Kvalitetsheving for eksisterende eiendom	0		14.08.2017	09.10.2017	20160238	0615sev						
Oppmålingsforretning	Trinn i fullføring av oppmålingsforretning	0		14.08.2017	10.10.2017	20160173	0615sev	<u>29/76</u> <u>29/394</u>					
Oppmålingsforretning	Trinn i fullføring av oppmålingsforretning	0		14.08.2017	10.10.2017	20160096	0615sev	<u>29/392</u> <u>29/5</u>					
Oppmålingsforretning	Fradeling av grunneiendom	0		14.06.2021	14.06.2021	20211421	knutaave	<u>29/513</u> <u>29/76</u> <u>29/5</u>	Tinglyst	19.06.2021			
Oppmålingsforretning	Trinn i fullføring av oppmålingsforretning	0		26.07.2022	18.11.2022	20211421	knutaave	<u>29/513</u> <u>29/5</u> <u>29/76</u>				Bjørn Kolsrud	000027
Oppmålingsforretning	Fradeling av grunneiendom	0		14.11.2022	24.01.2024	20221772	knutaave	<u>29/5</u> <u>29/557</u>	Tinglyst	31.01.2024		Bjørn Kolsrud	000027

TEIGER								
TEIGID	KORDSYS	NORD	ØST	AREAL	AREAL MERKNAD	MERKNAD	INFO	EIENDOMMER
559383046	22	6688815	525952	1484,4				
Ant. Teiger	1							

REFERANSER	
KODE	REFERANSE
J	2016043

BYGG												
TYPE	BYGNINGSNR	BYGGTYPE	STATUS	NÆRING	ANT. BOENH	ETG	BRA BOL.	BRA ANNET	BRA TOT.	BEBYGD AREAL	SIST OPPDATERT Siste oppdatering utført i databasen på dette bygget	KOORD/KART
Bygning	300651418	182 - Garasjeuth.anneks til fritidb	Igangsettingstillatelse	Annet som ikke er næring	0	1	0	25	25	30	01.01.2024	

ETASJER									
ETASJE	ANT.BOENH	BRA BOLIG	BRA ANNET	BRA TOTALT	ALT.AREAL	ALT.AREAL2	BTA BOLIG	BTA ANNET	BTA TOTALT
H01	0	0	25	25	0	0	0	0	0
sum	0	0	25	25	0	0	0	0	0

BRUKSENHETER													
ADRESSE	BOLIG	BRA	BAD	WC	ROM	TYPE	KJØKKEN	EIENDOM	SIST ENDRET	KOSTRAFORMÅL	LEIET AREAL	KOSTRAVIRKSOMHET	SKAL UTGÅ
		0	0	0	0	Unummerert bruksenhet		29/401/0/0	01.01.2024		Nei		

REGISTRERTE VEDTAKS-STATUSER						
STATUS	DATO	ÅRSAK TIL FØRING	REFERANSE	SIGNATUR	REG.DATO	SLETTET DATO
Igangsettingstillatelse	30.10.2017				30.10.2017	
Rammetillatelse	30.10.2017				30.10.2017	

BYGNINGSREFERANSER	
TYPE	REFERANSE
Journalnummer	2017000354

BYGG												
TYPE	BYGNINGSNR	BYGGTYPE	STATUS	NÆRING	ANT. BOENH	ETG	BRA BOL.	BRA ANNET	BRA TOT.	BEBYGD AREAL	SIST OPPDATERT Siste oppdatering utført i databasen på dette bygget	KOORD/KART
Bygning	300651425	182 - Garasjeuth.anneks til fritidb	Igangsettingstillatelse	Annet som ikke er næring	0	1	0	43	43	49	01.01.2024	

ETASJER									
ETASJE	ANT.BOENH	BRA BOLIG	BRA ANNET	BRA TOTALT	ALT.AREAL	ALT.AREAL2	BTA BOLIG	BTA ANNET	BTA TOTALT
H01	0	0	43	43	0	0	0	0	0
sum	0	0	43	43	0	0	0	0	0

BRUKSENHETER													
ADRESSE	BOLIG	BRA	BAD	WC	ROM	TYPE	KJØKKEN	EIENDOM	SIST ENDRET	KOSTRAFORMÅL	LEIET AREAL	KOSTRAVIRKSOMHET	SKAL UTGÅ
		0	0	0	0	Unummerert bruksenhet		29/401/0/0	01.01.2024		Nei		

REGISTRERTE VEDTAKS-STATUSER						
STATUS	DATO	ÅRSAK TIL FØRING	REFERANSE	SIGNATUR	REG.DATO	SLETTET DATO
Igangsettingstillatelse	30.10.2017				30.10.2017	
Rammetillatelse	30.10.2017				30.10.2017	

BYGNINGSREFERANSER	
TYPE	REFERANSE
Journalnummer	2017000354

BYGG												
TYPE	BYGNINGSNR	BYGGTYPE	STATUS	NÆRING	ANT. BOENH	ETG	BRA BOL.	BRA ANNET	BRA TOT.	BEBYGD AREAL	SIST OPPDATERT Siste oppdatering utført i databasen på dette bygget	KOORD/KART
Bygning	300651413	161 - Fritidsbygg(hyttersommerh. ol	Ferdigattest	Annet som ikke er næring	0	2	0	197	197	161	09.02.2026	

ETASJER									
ETASJE	ANT.BOENH	BRA BOLIG	BRA ANNET	BRA TOTALT	ALT.AREAL	ALT.AREAL2	BTA BOLIG	BTA ANNET	BTA TOTALT
L01	0	0	44	44	0	0	0	44	44
H01	0	0	153	153	0	0	0	0	0
sum	0	0	197	197	0	0	0	44	44

BRUKSENHETER													
ADRESSE	BOLIG	BRA	BAD	WC	ROM	TYPE	KJØKKEN	EIENDOM	SIST ENDRET	KOSTRAFORMÅL	LEIET AREAL	KOSTRAVIRKSOMHET	SKAL UTGÅ
<u>332005045 Fyrisjøvegen 194</u>	H0101	192	2	2	6	Fritidsbolig	Kjøkken	<u>29/401/0/0</u>	01.01.2024		Nei		

REGISTRERTE VEDTAKS-STATUSER						
STATUS	DATO	ÅRSAK TIL FØRING	REFERANSE	SIGNATUR	REG.DATO	SLETTET DATO
Igangsettingstillatelse	30.10.2017				30.10.2017	
Rammetillatelse	30.10.2017				30.10.2017	
Tatt i bruk	16.11.2021	Bygg i bruk	29/401	svenness	16.11.2021	
Ferdigattest	09.02.2026	Vedtak etter plan- og bygningsloven	29/401	svenness	09.02.2026	

TEKNISKE BYGNINGSSTATUSER						
STATUS	DATO	ÅRSAK TIL FØRING	REFERANSE	SIGNATUR	REG.DATO	SLETTET DATO
Endre bygningsdata	13.10.2025	Kvalitetsheving	29/401	svenness	13.10.2025	
Endre bygningsdata	13.10.2025	Kvalitetsheving	29/401	svenness	13.10.2025	

BYGNINGSREFERANSER	
TYPE	REFERANSE
Journalnummer	2017000354

ADRESSE					
VEGADRESSE	ADR.TIL.NAVN	POSTNUMMEROMRÅDE	KOORD / KART	REFERANSE	VIS
332005045 <u>Fyrisjøvegen 194</u>		3539 FLÅ		2016043	<u>Detaljer</u>



Flå kommune

LYKKEN BYGGCONSULT AS
Att.Per Øyvind Sælid
Bygdinvegen 3762
2953 BEITOSTØLEN

Deres ref.	Vår ref.	Dato	Delegert til	Delegert saksnr.
Gbnr.29/401	2024/176-8	09.02.2026	Delegert kommunestyret	51/2026

Ferdigattest for oppføring av hytte på gbnr 29/401 - Fyrisjøvegen

194 - Turufjell

Søknad om ferdigattest mottatt:	Vedtaksnr:	Datert:
06.02.2026	163/2024	19.04.2024

Ferdigattest er gitt med grunnlag i gjennomføringsplan datert: 06.02.2026
- jfr. plan- og bygningslovens § 21-10 og forskrift om byggesak § 8-1.

Det er vedlagt en bekreftelse/kvittering for levert avfall.

Mvh

Sven-Harald Ness
Leder byggesak/utslipp

Kopi til: Knut Aas

Marit Grøtt Grinde, Økonomikontoret, her

Sentrumsvegen 24, 3539 Flå
postmottak@flaa.kommune.no
Orgnr: 964 951 462

Tlf: 32 05 36 00
www.flaa.kommune.no
Kontonr: 2351 05 40700



Klagemulighet

Vedtaket kan påklages til Statsforvalteren i Oslo og Viken. Klagefristen er tre uker regnet fra den dagen vedtaket kom frem. Klage skal sendes til Flå kommune, Sentrumsvegen 24, 3539 Flå. De må opplyse hvilket vedtak De klager på, endringer De ønsker, og de grunner klagen støtter seg på. Klagen må underskrives. De må også opplyse hvilken dato vedtaket kom frem dersom De klager så sent at det er uklart om klagefristen er ute.

Selv om det er adgang til å klage kan vedtaket vanligvis gjennomføres straks. De kan fremme krav om utsatt iverksetting av vedtaket, inntil klagefristen er ute eller klagen er behandlet.

Vedtak om utsatt iverksetting kan ikke påklages.



Flå kommune

Hovin Laft as
Hovinveien 32
3533 TYRISTRAND

Deres ref.
Gbnr.29/401

Vår ref.
17/00354-11

Dato
10.12.2020

Delegert sak
Kommunestyret 2019-2023

FERDIGATTEST FOR OPPFØRING AV BOD OG ANNEKS PÅ EIEND.GBNR 29/401,TOMT 285, HØGEVARDE

Byggeplass: Fyrisjøvegen 194

Søknad om ferdigattest mottatt:	Vedtaksnr:	Datert:
10.12.2020		30.10.2017

Ferdigattest er gitt med grunnlag i gjennomføringsplan datert: 19.12.2018
- jfr. plan- og bygningslovens § 21-10 og forskrift om byggesak § 8-1.

Mvh

Sven-Harald Ness
Leder, Byggesak/Utslipp

Kopi til: Preben Mehren, Tjernsrudveien 37 A, 1368 STABEKK

Klagemulighet

Vedtaket kan påklages til Fylkesmannen i Oslo og Viken. Klagefristen er tre uker regnet fra den dagen vedtaket kom frem. Klage skal sendes til Flå kommune, Sentrumsvegen 24, 3539 Flå. De må opplyse hvilket vedtak De klager på, endringer De ønsker, og de grunner klagen støtter seg på. Klagen må underskrives. De må også opplyse hvilken dato vedtaket kom frem dersom De klager så sent at det er uklart om klagefristen er ute.

Selv om det er adgang til å klage kan vedtaket vanligvis gjennomføres straks. De kan fremme krav om utsatt iverksetting av vedtaket, inntil klagefristen er ute eller klagen er behandlet. Vedtak om utsatt iverksetting kan ikke påklages.



Flå kommune

Hovin Laft as
Hovinveien 32
3533 TYRISTRAND

Deres ref.
Gbnr.29/401

Vår ref.
17/00354-4

Dato
09.08.2018

Delegert sak
Kommunestyret 2015-2019

SØKNAD OM ENDRING AV TILLATELSE FOR OPPFØRING AV HYTTE PÅ EIEND.GBNR 29/401,TOMT 285, HØGEVARDE

Byggeplass: Fyrisjøvegen 194

Søknad om endring mottatt:	20.07.2018	Endring av tidligere vedtak:	30.10.2017
---------------------------------------	------------	-------------------------------------	------------

Endringen gjelder:

Hovin Laft AS, søker for Suna Alkan og Preben Mehren om endring av gitt tillatelse for oppføring av hytte på gbnr.29/401 – HV-6B.

Endringen går ut på en utvidelse av veranda slik at den totale størrelsen blir ca.42m². Verandaen bli på bakkenivå, og er sådan ikke målbar. Bålplassen blir ca.12m², og blir nedsenket i forhold til terrassegulvet. Endringen er ikke i strid med planbestemmelsene for området, og vil med dette godkjennes som omsøkt.

Naboer er ikke varslet. Dette anses ikke for nødvendig, da tiltaket ikke blir mer synlig enn opprinnelig veranda.

VEDTAK:

Med hjemmel i plan- og bygningsloven §§ 20-1, 20-2 og 21-4 godkjennes omsøkt endring av

Følgende tegninger utgår og nye godkjennes:				
	UTGÅR		GODKJENNES	
Type tegning	Tegn.nr/merket.	Dato	Tegn.nr/merket.	Dato
Fasader	E-11, E-12 og E-13	04.08.2017	E-11	17.07.2018



Plantegninger	E-4 og E-5	26.09.2017	E-4	17.07.2018
---------------	------------	------------	-----	------------

Gebyr for saksbehandlingen, sendes tiltakshaver.

Mvh


Sven-Harald Ness
 Leder, Byggesak/Utslipp

Kopi til: Suna Alkan og Preben Mehren, Tjernsrudveien 37 A, 1368 STABEKK

Klageadgang

Vedtaket kan påklages til Fylkesmannen i Buskerud. Klagefristen er tre uker regnet fra den dagen vedtaket kom frem. Klage skal sendes til Flå kommune, Sentrumsvegen 24, 3539 Flå. De må opplyse hvilket vedtak De klager på, endringer De ønsker, og de grunner klagen støtter seg på. Klagen må underskrives. De må også opplyse hvilken dato vedtaket kom frem dersom De klager så sent at det er uklart om klagefristen er ute.

Selv om det er adgang til å klage kan vedtaket vanligvis gjennomføres straks. De kan fremme krav om utsatt iverksetting av vedtaket, inntil klagefristen er ute eller klagen er behandlet. Vedtak om utsatt iverksetting kan ikke påklages.



Flå kommune

Hovin Laft as
Hovinveien 32
3533 Tyrstrand

Deres ref.
Gbnr.29/401

Vår ref.
17/00354-2

Dato
04.09.2017

Delegert sak
Kommunestyret 2015-2019

SØKNAD OM OPPFØRING AV HYTTE, ANNEKS OG UTHUS PÅ EIEND.GBNR 29/401,TOMT 285, HØGEVARDE

Byggeplass: Fyrisjøvegen 194

Søknad om igangsetting mottatt:	23.08.2017	Andre opplysninger:	
Grad av utnytting	Matrikkelareal	Bruksareal (BRA)	Bygd areal (BYA)
	192+43+25=260m ²	192+43+25=260m ²	161+49+30=241m ²

SAKSOPPLYSNINGER/VURDERING:

Hovin Laft AS, søker for Suna Alkan og Preben Mehren om oppføring av hytte, anneks og uthus på gbnr.29/401, tomt nr.285 – HV-6B.

Tiltaket er i tråd med reguleringsplanens bestemmelser for området.

Bruksarealet (oppvarmet) for hytta er beregnet til å bli 192m². Søker har innsendt dokumentasjon på at minstekravene til energi er etterkommet. Det er en forutsetning for denne tillatelsen at energikravet i forskriften etterkommes.

Naboer er varslet. Det er ikke mottatt merknader til omsøkte byggeplaner. Bygningsmyndigheten har heller ingen innsigelser til tiltaket og tiltakshaver kan med dette påbegynne arbeidene straks denne tillatelsen er mottatt.

VEDTAK:

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

1. Dersom det under anleggsarbeidet eller annen virksomhet i planområdet dukker opp automatisk fredete kulturminner, må arbeidet straks stanses og kulturavdelingen i fylkeskommunen varsles, jfr. Kulturminneloven § 8.2.
2. Byggesaken, godkjente tegninger, gjennomføringsplan og denne tillatelsen skal alltid være tilstede på byggeplassen.
3. Tiltakshaver er ansvarlig for at byggets hjørner innmåles med koordinater i gjeldende koordinatsystem. De innmålte data skal sendes Bygningsmyndigheten i Flå, senest sammen med søknad om ferdigattest.
4. Det er en forutsetning for denne tillatelsen at krav til energieffektivitet i teknisk forskrift etterkommes.
5. Tillatelsen faller bort dersom arbeidet ikke er satt i gang innen 3 år. Det samme gjelder om arbeidet stanser i lenger tid enn 2 år, jfr. plan- og bygningsloven § 21-9.
6. Bygningsavfall skal leveres til godkjent mottak. Ved søknad om ferdigattest skal det fremlegges en kvittering eller annen beskrivelse av hvor, hvordan og hvor mye avfall som er behandlet/levert mottak.

Følgende foretak har innsendt erklæringer om ansvarsrett for tiltaket:				
Funksjon	T.kl	Foretak	Dato	Ansvarsområde
SØK	1	Hovin Laft AS	18.08.2017	Søker
PRO	1	Hovin Laft AS	18.08.2017	Prosjektering
UTF	1	Gandrudbakken Maskin AS	09.08.2017	Grunn- og terrengarbeid
UTF	1	Gandrudbakken Maskin AS	09.08.2017	Mur- og betong, radon
UTF	1	Hovin Laft AS	18.08.2017	Tømrerarbeid
PRO/UTF	1	Hallingdal Varme & Sanitær AS	30.06.2017	VVS
UTF	1	Hovin Laft AS	18.08.2017	Pipe/ildsted/våtrom
PRO/UTF	1	HallingKonsult AS	17.08.2017	Utstikking/plassering

Følgende tegninger godkjennes:		
Type tegning	Dato	Tegn.nr/merket.
Situasjonsplan	17.08.2017	Vedlegg nr.D-1
Fasader	04.08.2017	Vedlegg nr.E-11, E-12 og E-13
Terrengsnitt	17.08.2017	Vedlegg nr.E-1, E-2 og E-3
Snittegninger	04.08.2017	Vedlegg nr.E-8, E-9 og E-10
Plantegninger	26.09.2017	Vedlegg nr.E-4, E-5, E-6 og E-7

Gebyr for saksbehandlingen, sendes tiltakshaver.

Mvh



Sven-Harald Ness
Leder
Byggesak/Utslipp

Kopi til:
Preben Mehren, Tjernsrudveien 37 A, 1368 STABEKK

Klageadgang

Vedtaket kan påklages til Fylkesmannen i Buskerud. Klagefristen er tre uker regnet fra den dagen vedtaket kom frem. Klage skal sendes til Flå kommune, 3539 Flå. De må opplyse hvilket vedtak De klager på, endringer De ønsker, og de grunner klagen støtter seg på. Klagen må underskrives. De må også opplyse hvilken dato vedtaket kom frem dersom De klager så sent at det er uklart om klagefristen er ute.

Selv om det er adgang til å klage kan vedtaket vanligvis gjennomføres straks. De kan fremme krav om utsatt iverksetting av vedtaket, inntil klagefristen er ute eller klagen er behandlet. Vedtak om utsatt iverksetting kan ikke påklages.

Søknad om tillatelse til tiltak
etter plan- og bygningsloven § 20-3, jf. § 20-1

☐ Rammetillatelse

☒ Ett-trinns søknadsbehandling

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

Erklæring om ansvarsrett for ansvarlig søker
foreligger sentral godkjenning? ☒ Ja ☐ Nei

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

Berører tiltaket eksisterende eller fremtidige arbeidsplasser? ☐ Ja ☒ Nei

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

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

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

Søknaden gjelder

Elendom/ byggested	Gnr. 29	Bnr. 401	Føtenr.	Seksjonnr.	Bygningsnr.	Botignr.	Kommune Flå
	Adresse Høgevarde tomt 285				Postnr. 3539	Poststed FLÅ	

Planlagt bruk/formål: ☐ Bolig ☒ Fritidsbolig ☐ Garasje ☐ Annet: Fritidsbolig. Beskriv: Fritidsbolig. Bygn.typokode (jf. s. 2): 161

Tiltakets art
pbl § 20-1
(flere kryss mulig)

Nye bygg og anlegg	☒ Nytt bygg *)	☐ Parkeringsplass *)	☐ Anlegg	☐ Veg	☐ Vesentlig terrenginngraving
Endring av bygg og anlegg	☐ Tilbygg, påbygg, underbygg *)	☐ Fasade	☐ 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 brukselement i bolig	☐ Oppdeling	☐ Sammenføyning			
Innhegning, skilt	☐ Innhegning mot veg	☐ Reklame, skilt, innretning o.l.			

*) Byggblankett 5175 fylles ut og vedlegges. (Vedlegg gruppe A)
**) Gjelder kun når installasjonen ikke er en del av et større tiltak.

Vedlegg

Beskrivelse av vedlegg	Gruppe	Nr. fra - til	Ikke relevant
Opplysninger om ytre rammer og bygningsspesifikasjon for tiltaket (Byggblankett 5175)	A	1 - 2	☐
Dispensasjonssøknad (begrunnelse/vedtak) (pbl kap. 19)	B	-	☐
Nabovarsel (Kvittering for nabovarsel/Opplysninger gitt i nabovarsel/nabomerknader/kommentarer til nabomerknader)	C	1 - 11	☐
Situasjonsplan, avkjørselsplan bygning/elendom	D	1 - 4	☐
Tegninger	E	1 - 24	☐
Redegjørelser/kart	F	-	☐
Erklæring om ansvarsrett/gjennomføringsplan	G	1 - 8	☐
Bollgspeifikasjon i Matrikkelen	H	-	☐
Uttalelse/vedtak fra annen offentlig myndighet	I	-	☐
Andre vedlegg	J	-	☐

Erklæring og underskrift

Ansvarlig søker bekrefter at hele tiltaket belagges med ansvar, og dekker kravene i henhold av plan- og bygningsloven. En er kjent med reglene om straff og sanksjoner i pbl kap. 32 og at det kan medføre sanksjoner dersom det gis uriktige opplysninger. Foretaket forplikter seg til å stille med nødvendig kompetanse i tiltaket, jf. SAK10 kap. 10 og 11.

Ansvarlig søker for tiltaket		Tiltakshaver	
Foretak Hovin Laft AS	Org.nr. 998185939	Namn Suna Alkan og Preben Mehren	
Adresse hovinveien 32		Adresse Tjernerudveien 37 A	
Postnr. 3533	Poststed TYRISTRAND	Postnr. 1368	Poststed STABEKK
Kontaktperson Håvard	Telefon 913 84 944	Mobitelefon	Eventuelt organisasjonsnummer
E-post hsk@hovinlaft.no		E-post sunaa@me.com	Telefon (dagtid)
Dato 18/8-17	Underskrift Håvard S Kristiansen	Dato 17.08.17	Underskrift Suna Alkan
Gjentas med blokkbokstaver HÅVARD S KRISTIANSEN		Gjentas med blokkbokstaver SUNA ALKAN PREBEN MEHREN	



Opplysninger om tiltakets ytre rammer og bygningsspesifikasjon

Vedlegg til Byggblankett 5174

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

Opplysningene gjelder						
Eiendom/ byggsted	Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Bygningsnr.	Bolignr.
	29 401				Flå	
	Adresse				Postnr.	Poststed
	Høgevarde tomt 285				3539	FLÅ
Forhåndskonferanse						
Pbl § 21-1	Forhåndskonferanse er avholdt og referat foreligger ☐ Ja ☒ Nei					
Dispensasjonssøknad og fravik fra TEK10						
Pbl Kap. 19	Det søkes dispensasjon fra bestemmelsene i: (begrunnelse for dispensasjon gis på eget ark)					Vedlegg nr.
	☐ Plan- og bygningsloven med forskrifter	☐ Kommunale vedtekter/ forskrifter til pbl	☐ Arealplaner	☐ Vegloven		B -
Pbl § 31-2	Det søkes om fravik fra TEK for eksisterende byggverk (pbl § 31-2)					Vedlegg nr.
	Redegjørelse i eget vedlegg					B -
Arealdisponering						
Planstatus mv.	Sett kryss for gjeldende plan					
	☐ Arealdel av kommuneplan ☒ Reguleringsplan ☐ Bebyggelsesplan					
	Navn på plan					
	Reguleringsformål i arealdel av kommuneplan/reguleringsplan/bebyggelsesplan - beskriv					
	Velg aktuell kolonne iht. beregningsregel angitt i gjeldende plan*					
	%-BYA	BYA	%-BRA / %-TU	BRA	U-grad	
a. Grad av utnyttning iht. gjeldende plan	%	m ²	%	m ²		
Tomtearealet	b. Byggeområde/grunneiendom**	m ²		m ²		
	c. Ev. areal som trekkes fra iht. beregn.regler	- m ²		- m ²		
	d. Ev. areal som legges til iht. beregn.regler				+ m ²	
	e. Beregnet tomteareal (b - c) eller (b + d)	= 0 m ²		= 0 m ²	= 0 m ²	
Grad av utnyttning	Arealbenedannelser	BYA	BYA	BRA	BRA	BTB
	f. Beregnet maks. byggeareal iht. plan (jf. a. og e.)	0 m ²	0 m ²	0 m ²	0 m ²	0 m ²
	g. Areal eksisterende bebyggelse	m ²	m ²	m ²	m ²	m ²
	h. Areal som skal rives	- m ²	- m ²	- m ²	- m ²	- m ²
	i. Areal ny bebyggelse	+ m ²	+ 259,6 m ²	+ m ²	+ 261,8 m ²	+ m ²
	j. Parkeringsareal på terreng	+ m ²	+ m ²	+ m ²	+ m ²	
	k. Areal byggesak	= 0 m ²	= 259,6 m ²	= 0 m ²	= 261,8 m ²	= 0 m ²
	Beregnet grad av utnyttning (jf. e. og k.)***	%	259,6 m ²	%	261,8 m ²	
Bygnings- opplysninger som føres i Matrikkelen	l. Åpne arealer som inngår i k	- m ²		- m ²		
	j. Parkeringsareal på terreng	- m ²		- m ²		
	m. Areal matrikkelen = k - l - j	= 259,6 m ²		= 262 m ²		= 0 m ²
	Antall etasjer	Antall bruksenheter bolig	Boliger	Boliger	Boliger	
	2	Antall bruksenheter annet	Annet	Annet	Annet	
		2	259,6 m ²	261,8 m ²		
Redegjørelser	* Skal beregning av utnyttingsgrad skje etter annen regel, beskriv nærmere					Vedlegg nr.
	** Dersom areal i rad b ikke er fremkommet av målebrev, beskriv nærmere					D -
	*** Vis ev. underlag for beregningen av grad av utnyttning i vedlegg					Vedlegg nr.
						D -

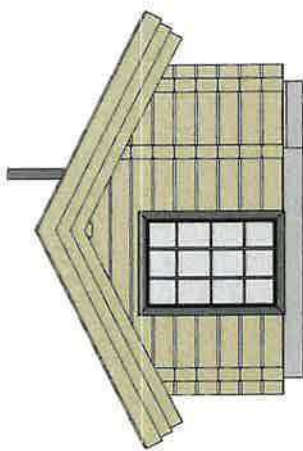
Bygningsopplysninger som føres i matrikkelen		
Næringsgruppekode Y	Oppgi kode for hvilken næring brukeren av bygningen tilhører. Bygninger som brukes til flere formål skal kodes etter den næringen som opptar størst del av arealet. Unntak: Næringsgruppekode «X» skal kun brukes når bygget bare har areal til boligformål.	
Næringsgrupper – gyldige koder		
A Jordbruk, skogbruk og fiske	H Transport og lagring	P Undervisning
B Bergverksdrift og utvinning	I Overnattings- og serveringsvirksomhet	Q Helse- og sosialtjenester
C Industri	J Informasjon og kommunikasjon	R Kulturell virksomhet, underholdning og fritidsaktiviteter
D Elektrisitets-, gass-, damp- og varmtvannsforsyning	K Finansierings- og forsikringsvirksomhet	S Annen tjenesteyting
E Vannforsyning, avløps- og renovasjonsvirksomhet	L Omsetning og drift av fast eiendom	T Lønnet arbeid i private husholdninger
F Bygge- og anleggsvirksomhet	M Faglig, vitenskapelig og teknisk tjenesteyting	U Internasjonale organisasjoner og organer
G Varehandel, reparasjon av motorvogner	N Forretningsmessig tjenesteyting	X Bolig
	O Offentlig administrasjon og forsvar, trykdeordninger underlagt offentlig forvaltning	Y Annet som ikke er næring.

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

Krav til byggegrunn (pbl § 28-1)		
Skal byggverket plasseres i område med fare for:		
Flom (TEK10 § 7-2)	Skal byggverket plasseres i flomutsatt område?	
	☒ Nei ☐ Ja	Hvis ja, angi sikkerhetsklasse:
		F1 (liten konsekvens og sannsynlighet lavere enn 1/20 år) F2 (middels konsekvens og sannsynlighet lavere enn 1/200 år) F3 (stor konsekvens og sannsynlighet lavere enn 1/1000 år)
Skred (TEK10 § 7-3)	Skal byggverket plasseres i skredutsatt område?	
	☒ Nei ☐ Ja	Hvis ja, angi sikkerhetsklasse:
		S1 (liten konsekvens og sannsynlighet lavere enn 1/100 år) S2 (middels konsekvens og sannsynlighet lavere enn 1/1000 år) S3 (stor konsekvens og sannsynlighet lavere enn 1/5000 år)
Andre natur- og miljøforhold (pbl § 28-1)	☒ Nei ☐ Ja	Dersom ja, beskriv kompenserende tiltak i vedlegg

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
Vann- forsyning pbl § 27-1	Tilknytning i forhold til tomta	
	☐ Offentlig vannverk ☒ Privat vannverk	
	☐ 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?	Beskriv ☐ Ja ☐ Nei
Avløp pbl § 27-2	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
Overvann	Takvann/overvann føres til:	☐ Avløpssystem ☒ Terreng

Løfteinnretninger		
Er det i bygningen løfteinnretninger som omfattes av TEK10?	Søkes det om slik innretning installert? (Hvis ja, sett X)	
☐ Ja ☒ Nei	☐ Ja ☒ Nei	☐ Heis ☐ Trappeheis ☐ Løfteplattform ☐ Rulletrapp eller rullende fortau

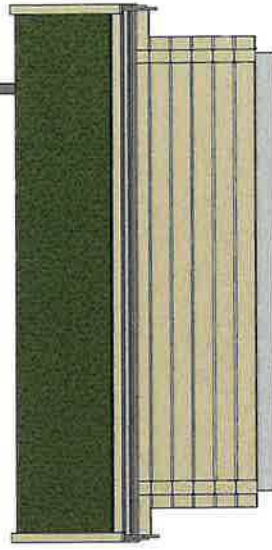


FLÅ KOMMUNE

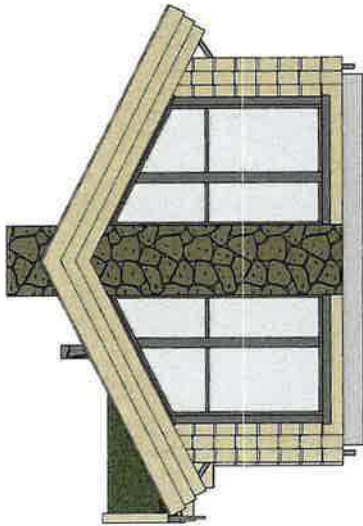
Godkjent dato: 4/9-17

Journalnr: 17/00354

Sign: [Signature]

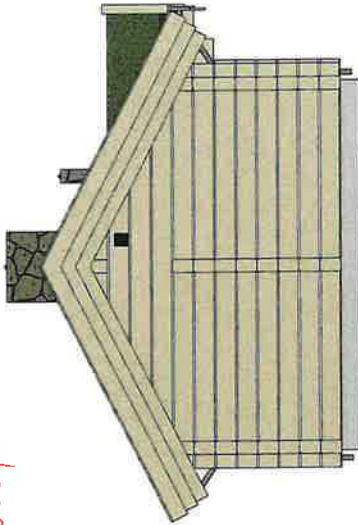


 UAB "Mirosta" Vyauo g. 1, Kaubary, Plunges r. sav. 59001 Bta II		OBJEKTAS/OBJECT Suna Bod	
Constructor	Nerijus Čiuželis	2017-08-04	BREŽNIO PAVADINIMAS/ DRAWING NAME
Project manager	Nerijus Elmūtis		10 Facades
UŽSAKOVAS/CLIENT Torkel			M/SC 1:75
WITH REFERENCE TO CONVENTION OF PARIS 2011 MARCH 1883, FOR PROTECTION OF INDUSTRIAL PROPERTY, IT IS EMPHASISED THAT DRAWINGS, DESCRIPTIONS, MODELS, SPECIFICATIONS ETC. IS THE PROPERTY OF LHM AND CAN NOT BE MADE, COPIED, OR OTHERWISE USED WITHOUT WRITTEN CONSENT			



FLÅ KOMMUNE

Godkjent dato: 4/9-17
Journalnr: 17/00354
Sign: 



 UAB "Mirosta" Vyuno g. 1, Kaunian, Plunges r. sav. www.lhm.lt		OBJECT Suna Annex	
Constructor	Nerijus Čiuželis	2017-08-04	DRAWING NAME Facades
Project manager	Nerijus Einulius		MSC As indicated
CLIENT Hovinlaft AS		WITH REFERENCE TO CONVENTION OF PARIS 20TH MARCH 1883 FOR PROTECTION OF INDUSTRIAL PROPERTY. IT IS EMPHASISED THAT DRAWINGS, DESCRIPTIONS, MODELS, SPECIFICATIONS ETC. IS THE PROPERTY OF LHM AND CAN NOT BE MADE PUBLIC, COPIED, OR OTHERWISE USED WITHOUT WRITTEN CONSENT	

26/9-17



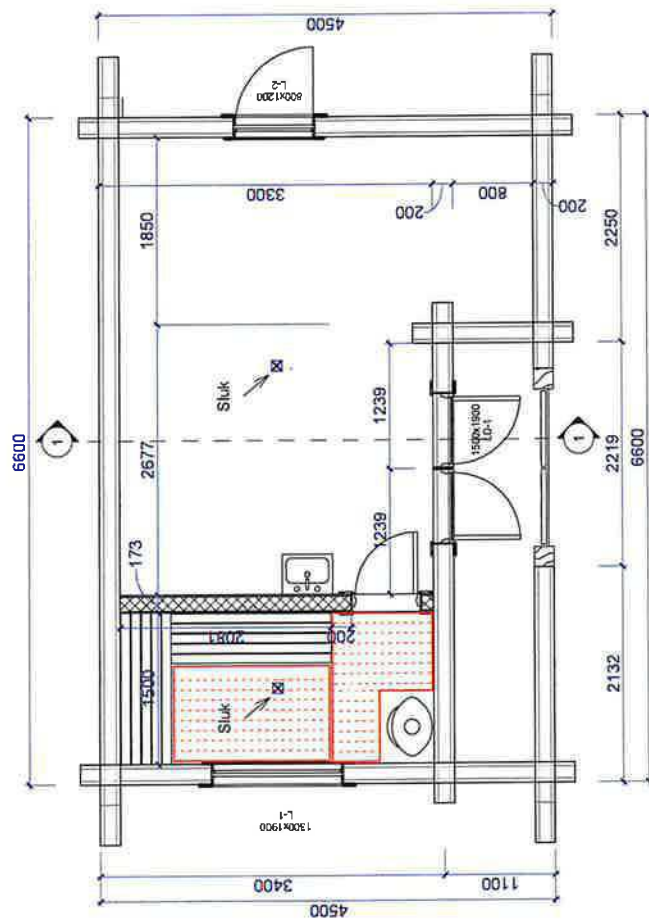
Gradient descent

2500/71



	UAB "Mirosta" Vytautas I. Kulaseka 21logietis / avu www.lhm.lt	OBJECT Sura Annex	OBJECT Sura Annex
Constructor	Nerijus Čiubelis	DRAWING NAME 1 Floor with dimensions	DRAWING NAME 1 Floor with dimensions
Project manager	Nerijus Eimutis	M/SC. 1 : 50	M/SC. 1 : 50
CLIENT	Havinlaft AS	WITH REFERENCE TO CONVENTION OF PARIS 20TH MARCH 1883 FOR PROTECTION OF INDUSTRIAL PROPERTY. IT IS HEREBY DECLARED THAT THE INVENTOR OF THE INVENTION IS THE PROPERTY OF LHM DESIGNATIONS, MODELS, SPECIFICATIONS, ETC. ARE HEREBY USED WITHOUT WRITING CONSENT.	WITH REFERENCE TO CONVENTION OF PARIS 20TH MARCH 1883 FOR PROTECTION OF INDUSTRIAL PROPERTY. IT IS HEREBY DECLARED THAT THE INVENTOR OF THE INVENTION IS THE PROPERTY OF LHM DESIGNATIONS, MODELS, SPECIFICATIONS, ETC. ARE HEREBY USED WITHOUT WRITING CONSENT.

E-7



FLA KOMMUNE

Godkemi dato: 4/9-17
Journalnr: 17/00354
Sign: [Signature]

26/9-17

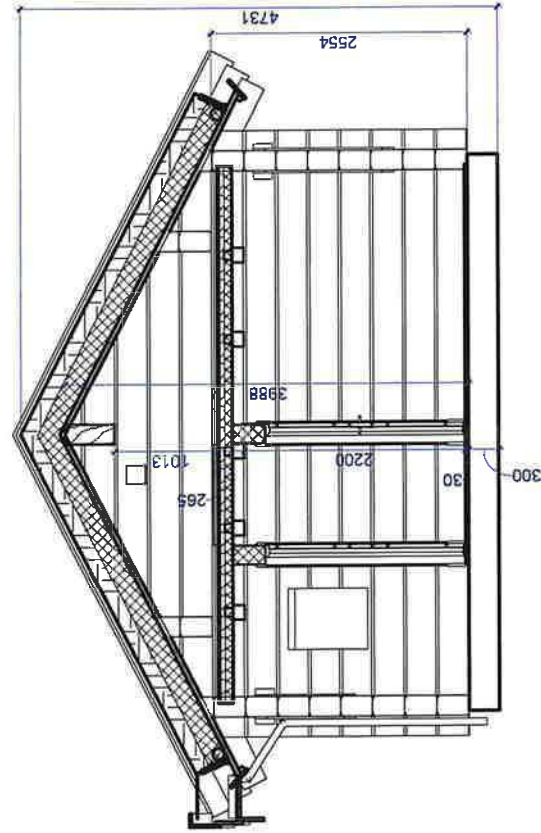
		UAB "Mirosta" Vytauto g. 1, Kaunas, Lithuania www.lhm.lt		OBJEKTAS/OBJECT Suna Bod	
Constructor	Nerijus Čiuželis			BREŽINIO PAVADINIMAS/ DRAWING NAME	
Project manager	Nerijus Eimautis			3 1 Floor	
UŽSAKOVAS/CLIENT Torkel				MISC. 1:50	
		WITH REFERENCE TO CONVENTION OF PARIS 20TH MARCH 1883, FOR PROTECTION OF INDUSTRIAL PROPERTY, IT IS EMPHASISED THAT DRAWINGS, DESCRIPTIONS, MODELS, SPECIFICATIONS ETC. IS THE PROPERTY OF FLIM AND CAN NOT BE MADE PUBLIC, COPIED, OR OTHERWISE USED WITHOUT WRITTEN CONSENT			

PLAKOMMUNE

Goodient date: 17/09/17

Journal: 17/09/17

Sign: 

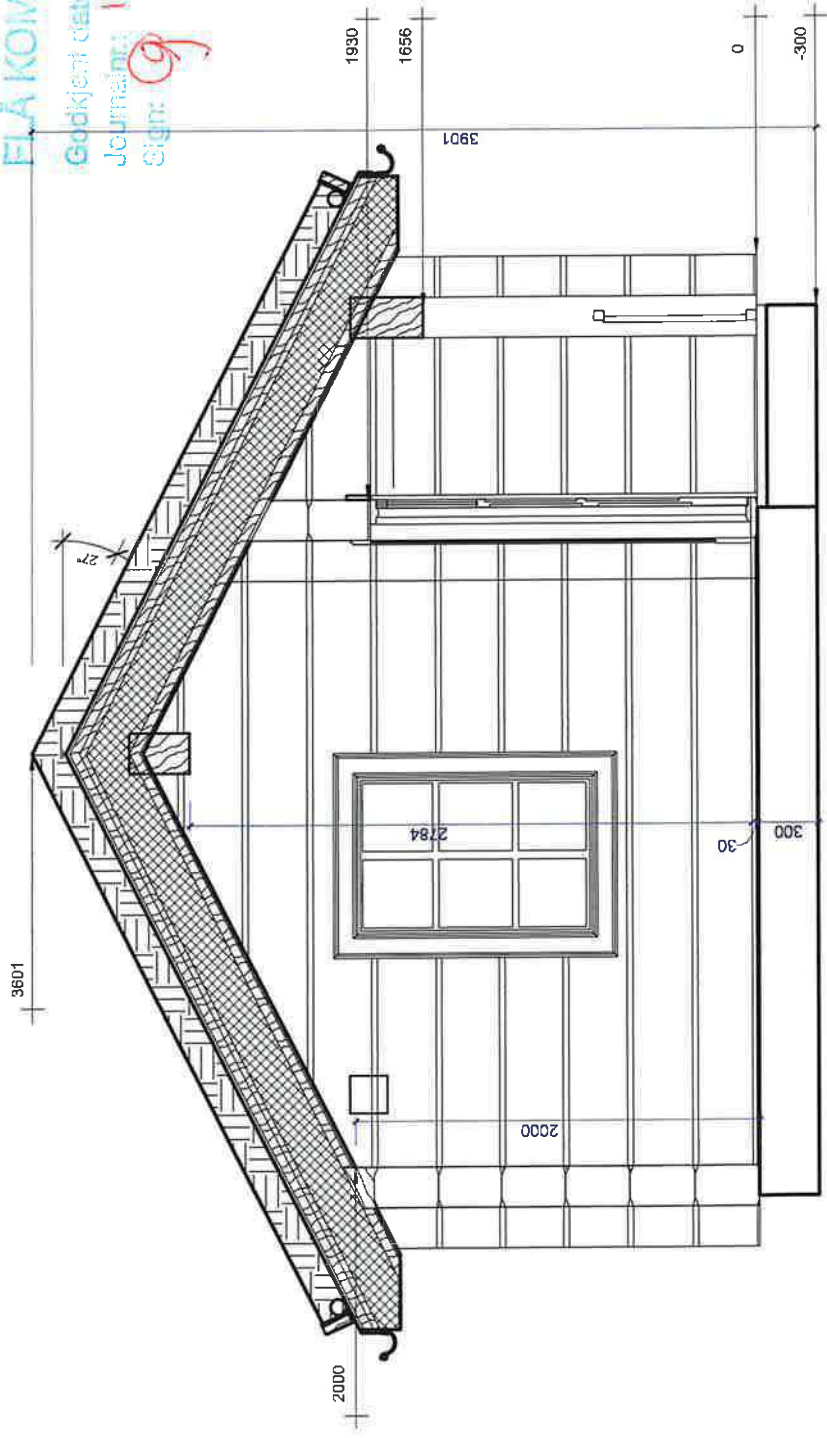


 UAB "Mirosta" Vykuris: I. Kaulius, Plungės r. sav. www.lhm.lt		OBJECT Suna Annex	
Constructor Project manager	Nerijus Čiuzelis Nerijus Eimelis	201748-04	DRAWING NAME Shift
CLIENT Hoviniart AS		M/SC 1:50	WITH REFERENCE TO CONVENTION OF PARIS 20TH MARCH 1883, FOR PROTECTION OF INDUSTRIAL PROPERTY, IT IS EMPHASISED THAT DRAWINGS, DESCRIPTIONS, MODELS, SPECIFICATIONS ETC. IN THE PROPERTY OF LHM AND CAN NOT BE MADE PUBLIC, COPIED, OR OTHERWISE USED WITHOUT WRITTEN CONSENT

69

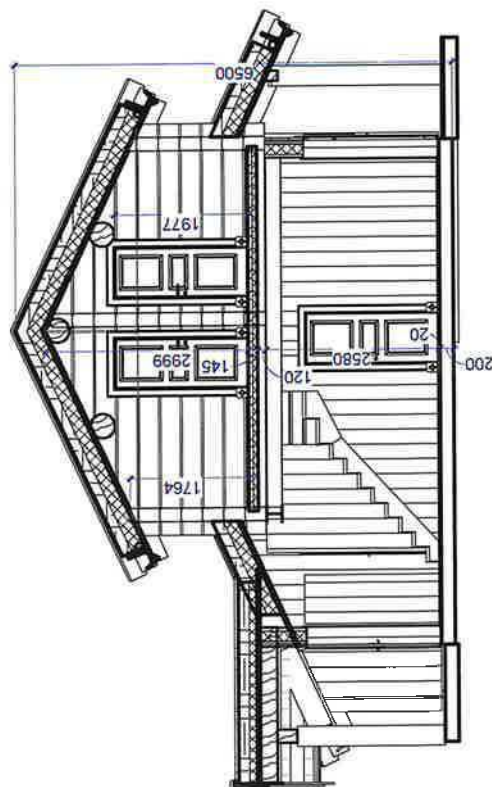
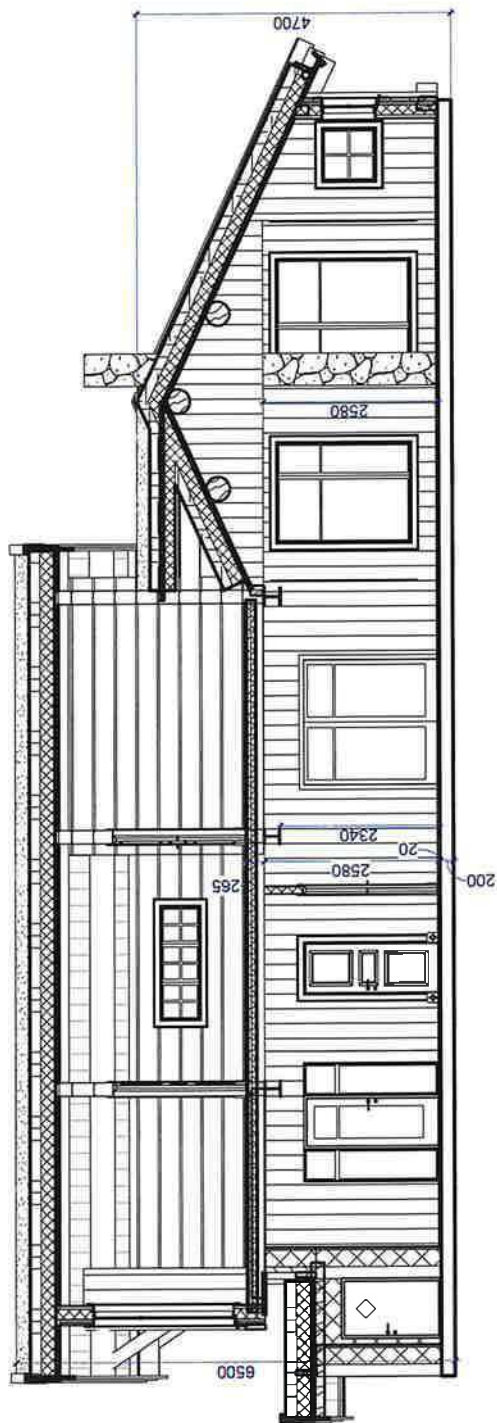
FLÅ KOMMUNE

Godkjent dato: 4/9-17
Journalnr: 17100354
Sign: 9



 UAB "Mirosta" Vykonavimas ir konsultavimas projektams		OBJEKTAS/OBJECT Suna Bod	
Constructor	Nerijus Čiubelis	2017-08-04	BREŽINIO PAVADINIMAS/ DRAWING NAME
Project manager	Nerijus Einautis		9 Snitt A
UŽSAKOVAS/CLIENT Torkel		M/SC 1: 25	WITH REFERENCE TO CONVENTION OF PARIS 2011 MARCH 1983 FOR PROTECTION OF INDUSTRIAL PROPERTY. IT IS EMPHASISED THAT DRAWINGS, DESCRIPTIONS, MODELS, SPECIFICATIONS ETC. IS THE PROPERTY OF LHM AND CAN NOT BE MADE, PUBLIC, COPIED, OR OTHERWISE USED WITHOUT WRITTEN CONSENT

Snitt 2



Snitt 1



FLÅ KOMMUNE

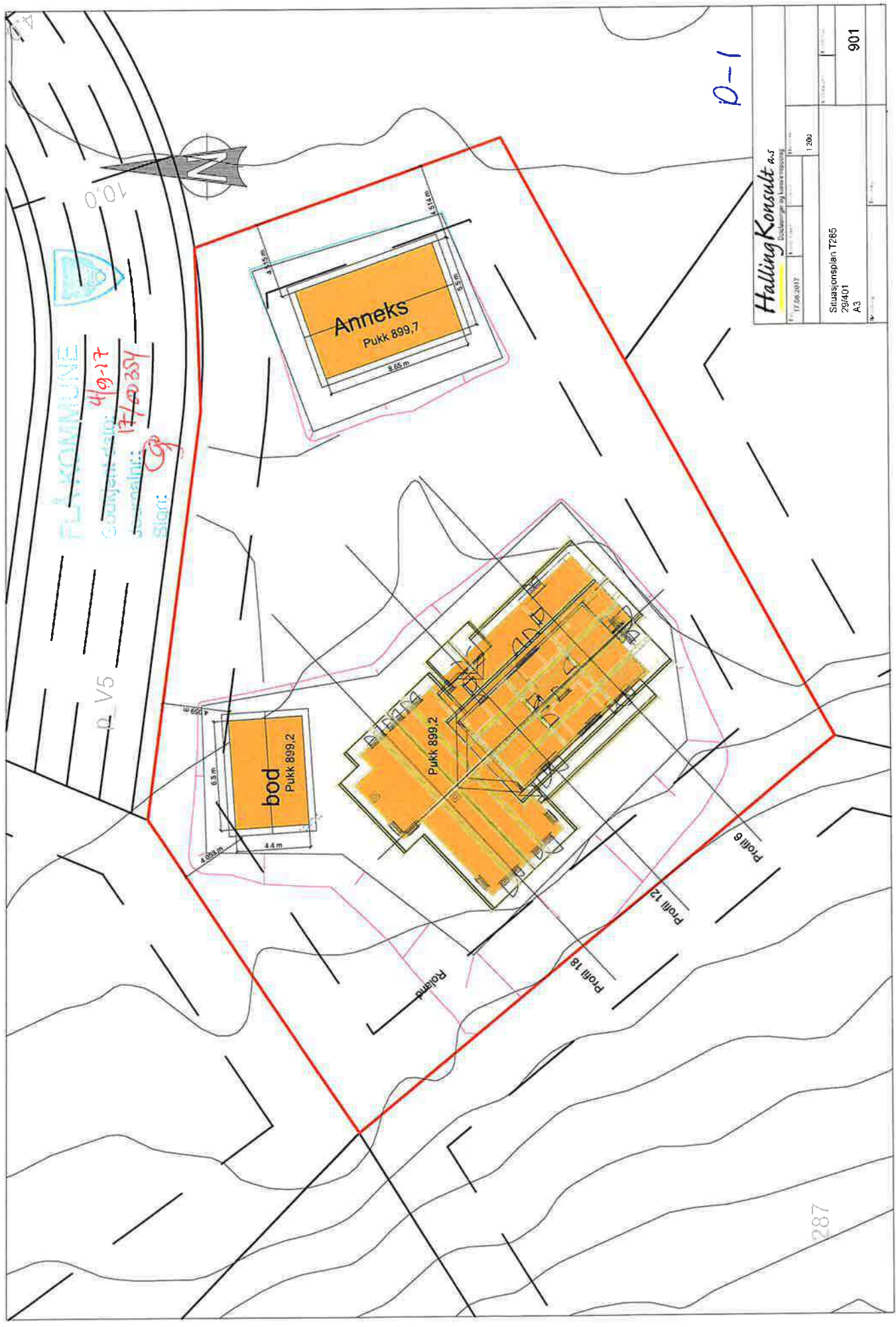
Geokjent dato: 4/9-17

Journaltid: 17/03/54

Sig: GP

 UAB "Mirosta" Vytauto 1, Kaunas, Lithuania www.lhm.lt	OBJEKTAS/OBJECT		Suna Main Cabin	
	Constructor	Project manager	Nerijus Čiubelis	Nerijus Eimutis
UŽSAKOVAS/CLIENT		Hoviniart AS		
		BREŽINIO PAVADINIMAS/ DRAWING NAME		
		Snitt		
		M/SC 1 : 75		
		WITH REFERENCE TO CONVENTION OF PARIS 20TH MARCH 1963, FOR PROTECTION OF INDUSTRIAL PROPERTY, IT IS EMPHASISED THAT DRAWINGS, DESCRIPTIONS, MODELS, SPECIFICATIONS ETC. IN THE PROPERTY OF LHM AND CAN NOT BE MADE PUBLIC, COPIED, OR OTHERWISE USED WITHOUT WRITTEN CONSENT		

4/9-17



HallingKonsult a.s.
Drøbakveien 10, 1460 Drøbak

17.06.2017 1:200

Situasjonsplan T265
29/401
A3

901

Søknad om tillatelse i ett trinn

etter plan- og bygningsloven (pbl) §20-3, jf. §20-1



Prosjektnavn: Fyrisjøvegen 194 - 3320 - 29/401

Søknaden gjelder

EIENDOM/BYGGESTED

Gnr	Bnr	Festenr	Seksjonsnr
29	401	0	0

Kommune Flå

Adresse Fyrisjøvegen 194, 3539 FLÅ

VILKÅR FOR 3 UKERS SAKSBEHANDLING

Tiltaket oppfyller kravene for 3 ukers saksbehandling, jf. § 21-7 annet ledd.

TILTAKETS ART OG BRUK

Tiltakstype: Nytt bygg - Boligformål

Næringsgruppe: X Bolig

Bygningstype: 161 Hytter, sommerhus ol. Fritidsbygg

Formål: Fritidsbolig

TILTAKSHAVER

Navn: Knut Aas

Telefon: 91775676

E-postadresse: ncg.as@outlook.com

Adresse: Østre Vei 3A, 0678 OSLO

Kontaktperson

Navn: Per Øyvind Sælid

Telefon: 41609441

E-postadresse: per@lykkenconsult.no

FAKTURAADRESSE FOR TILTAKSHAVER

Navn: Knut Aas

Adresse: Østre Vei 3A, 0678 OSLO

Organisasjonsnummer:

Bestiller referanse: Hytta

☒ Faktura på papir

ANSVARLIG SØKER

Navn: LYKKEN BYGGCONSULT AS
Telefon: 41609441
E-postadresse: per@lykkenconsult.no
Adresse: Bygdinvegen 3762, 2953 BEITOSTØLEN
Organisasjonsnummer: 998862272
Kontaktperson
Navn: Per Øyvind Sælid
Telefon: 41609441
E-postadresse: per@lykkenconsult.no

VARSLING

Er tiltaket unntatt nabovarsling? Nei
Foreligger det merknader fra naboer eller gjenboer? Nei

Arealdisponering

PLANSTATUS MV.

Gjeldende plan:
Type plan: Reguleringsplan
Navn på plan: Detaljreguleringsplan for HV6-b, Fyrisjø del av gbnr. 29/5, 29/76 m.fl. i
Reguleringsformål: Bebyggelse og anlegg

Beregningsregel angitt i gjeldende plan Prosent bebygd areal (%BYA)
Grad av utnytting iht. gjeldende plan 20 %

TOMTEAREALET

Byggeområde/grunneiendom	1 484 m ²
- Ev. areal som trekkes fra iht. beregningsregler	0 m ²
= Beregnet tomteareal	1 484 m ²

BEBYGGELSEN

Beregnet maksimalt byggeareal iht. plan	297 m ²
Areal eksisterende bebyggelse	79 m ²
- Areal som skal rives	0 m ²
+ Areal ny bebyggelse	179 m ²
+ Parkeringsareal	36 m ²
= Sum areal	294 m ²

GRAD AV UTNYTTING

Beregnet grad av utnyttning	19,81 %
-----------------------------	---------

PLASSERING AV TILTAKET

Er det strømførende linje/kabel eller nettstasjon/transformator i, over eller i nærheten av tiltaket?	Nei
Er vann og avløpsledninger i konflikt med tiltaket?	Nei

Krav til byggegrunn

Skal byggverket plasseres i område med fare for:

Flom (TEK § 7-2)	Nei
Skred (TEK § 7-3)	Nei
Andre natur- og miljøforhold etter pbl § 28-1 (for eksempel forurenset grunn eller kvikkleire):	Nei

Tilknytning til vei og ledningsnett

ADKOMST

Skal tiltaket gi ny/endret adkomst?	Nei
-------------------------------------	-----

VANNFORSYNING

Tilknytning	Privat vannverk
Krysser vanntilførsel annens grunn?	Nei

AVLØP

Tilknytning	Privat avløpsanlegg
Skal det installeres vannklosett	Ja
Foreligger utslippstillatelse	Ja
Krysser avløpsanlegg annens grunn?	Nei

OVERVANN

Blir takvann/overvann ført til terreng?	Ja
---	----

Løfteinnretninger

Er det løfteinnretninger som omfattes av TEK i bygningen?	Nei
Planlegges løfteinnretninger som omfattes av TEK i bygningen?	Nei

Erklæring om ansvarsrett fra ansvarlig søker og signering

Tiltaksklasse	1
Foreligger sentral godkjenning?	Ja

☒ Ansvarlig søker bekrefter at hele tiltaket belegges med ansvar, og dekker kravene i plan- og bygningsloven.

Vi forplikter oss til å stille med nødvendig kompetanse i tiltaket, jf. byggesaksforskriften kapittel 10 og 11.
Vi er kjent med reglene om straff og sanksjoner i plan- og bygningsloven kapittel 32 og at uriktige opplysninger kan medføre reaksjoner.

SIGNERT AV

PER ØYVIND SÆLID på vegne av LYKKEN BYGGCONSULT AS

Dette dokumentet er signert elektronisk og arkivert i Altinn

Filvedlegg:

T285_situasjonsplan_150618.pdf

T285_Tverrprofiltegning.pdf

Fasade 1.pdf

Fasade 2.pdf

Fasade 3.pdf

Fasade 4.pdf

Fasade 1.pdf

Fasade 2.pdf

Fasade 3.pdf

Fasade 4.pdf

Plan 1.etg.pdf

Plan 2.etg.pdf

Snitt A-A.pdf

Snitt C-C.pdf

Følgerev.pdf

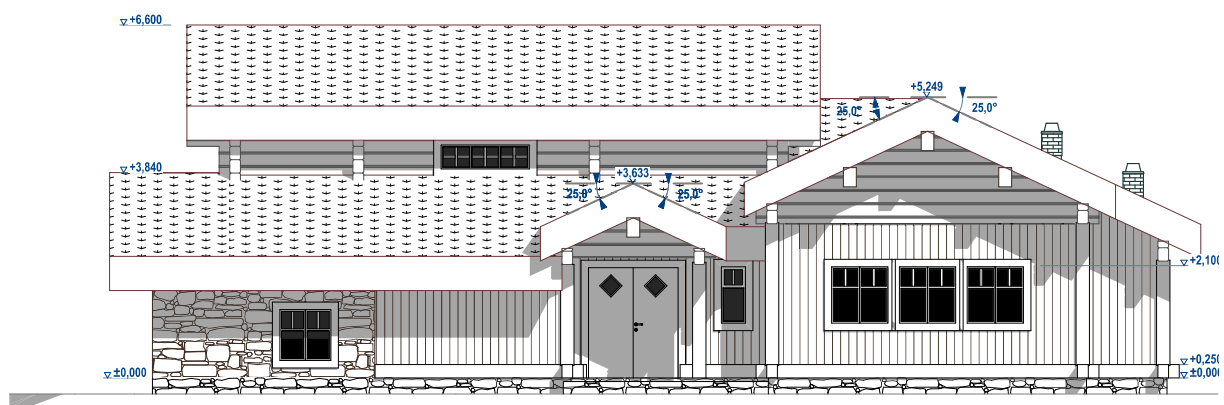
KvitteringNabovarsel.pdf

Ansvarsrett - Lykken Byggconsult AS.pdf

Ansvarsrett - Vegard Johansen AS.pdf

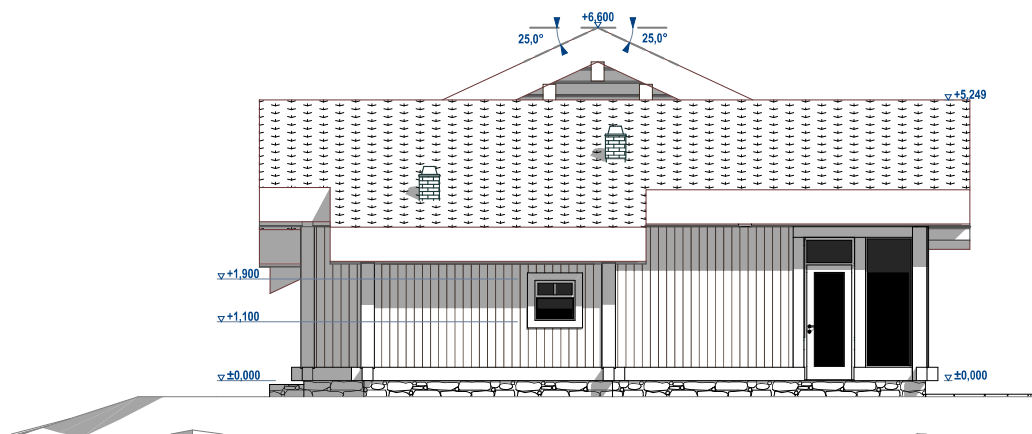
Ansvarsrett - RH Kvalitetsbygg AS.pdf

Ansvarsrett - Vegard Johansen AS.pdf



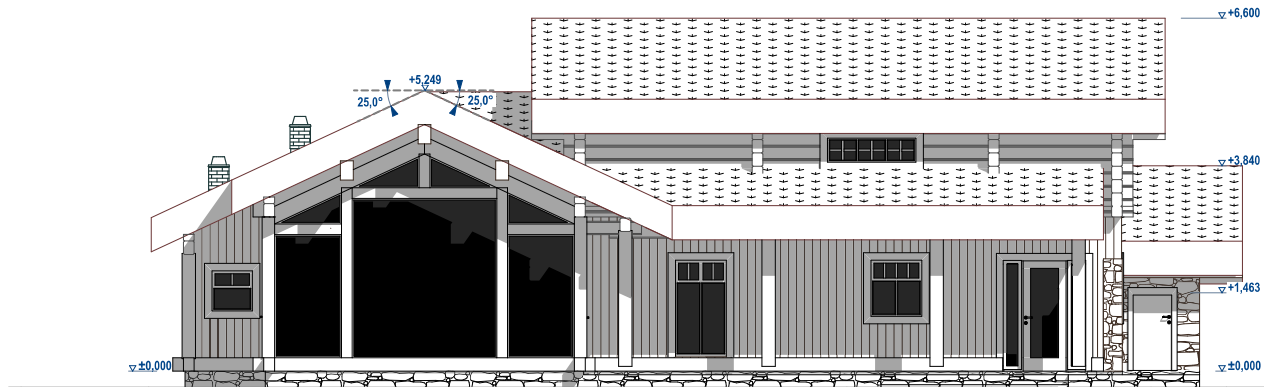
BRA = 199.07m² (154.84+44.23)
BYA = 178.83m²

LATLAFT			
HANDMADE LOG BUILDINGS			
Model:	hytte 03		
Drawing:	Fasade 1		
Customer:	Knut Aas		
Agreement nr.	#Agreement Nr.		
Scale:	Arch:	Latlaft Re	
1:100/ A4	Date:	03.01.2024.	
	Page:		Pages:



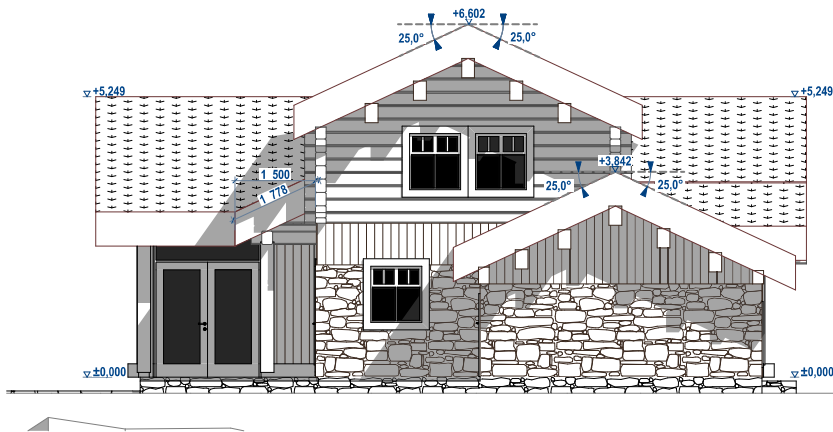
BRA = 199.07m² (154.84+44.23)
BYA = 178.83m²

LATLAFT				
— HANDMADE LOG BUILDINGS —				
Model:	hytte 03			
Drawing:	Fasade 2			
Customer:	Knut Aas			
Agreement nr.	#Agreement Nr.			
Scale:	Arch:	Latlaft Re		Page:
1:100/ A4	Date:	03.01.2024.		Pages:



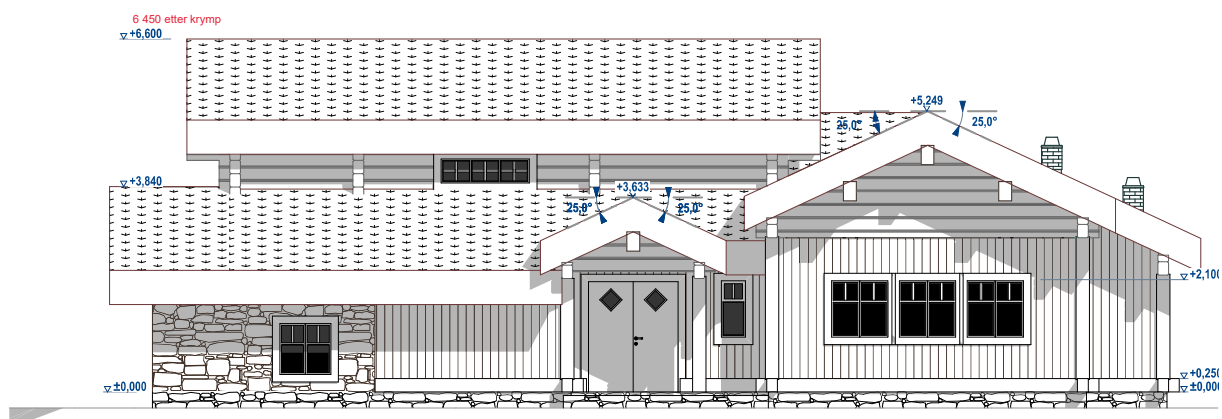
BRA = 199.07m² (154.84+44.23)
BYA = 178.83m²

LATLAFT			
HANDMADE LOG BUILDINGS			
Model:	hytte 03		
Drawing:	Fasade 3		
Customer:	Knut Aas		
Agreement nr.	#Agreement Nr.		
Scale:	Arch.	Latlaft Re	Page:
1:100/ A4	Date:	03.01.2024.	Pages:



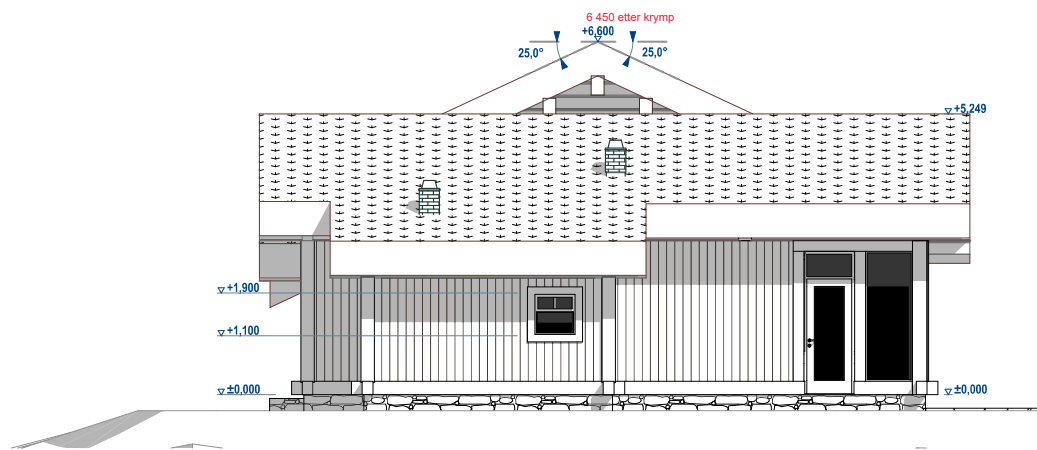
BRA = 199.07m² (154.84+44.23)
BYA = 178.83m²

LATLAFT			
HANDMADE LOG BUILDINGS			
Model:	hytte 03		
Drawing:	Fasade 4		
Customer:	Knut Aas		
Agreement nr:	#Agreement Nr.		
Scale:	Arch:	Latlaft Re	
1:100/ A4	Date:	03.01.2024.	
	Page:	Pages:	



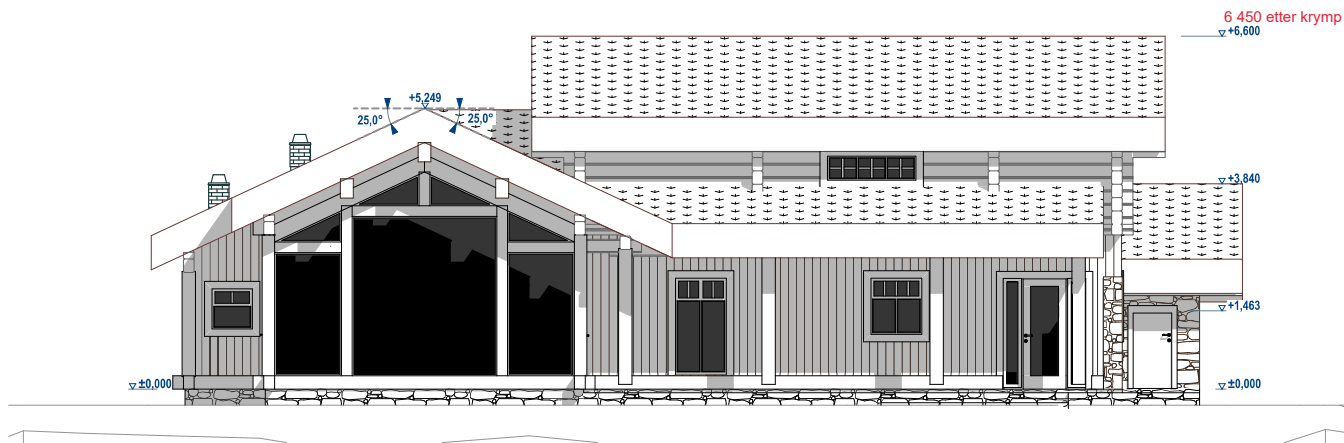
BRA = 199.07m² (154.84+44.23)
BYA = 178.83m²

LATLAFT			
HANDMADE LOG BUILDINGS			
Model:	hytte 03		
Drawing:	Fasade 1		
Customer:	Knut Aas		
Agreement nr.	#Agreement Nr.		
Scale:	Arch:	Latlaft Re	
1:100/ A4	Date:	03.01.2024.	
	Page:		Pages:



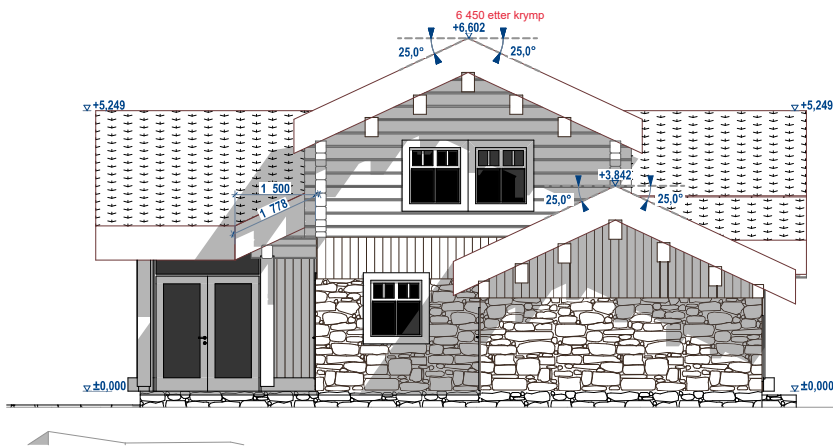
BRA = 199.07m² (154.84+44.23)
BYA = 178.83m²

LATLAFT				
HANDMADE LOG BUILDINGS				
Model:	hytte 03			
Drawing:	Fasade 2			
Customer:	Knut Aas			
Agreement nr:	#Agreement Nr.			
Scale:	Arch:	Latlaft Re	Page:	Pages:
1:100/ A4	Date:	03.01.2024.		



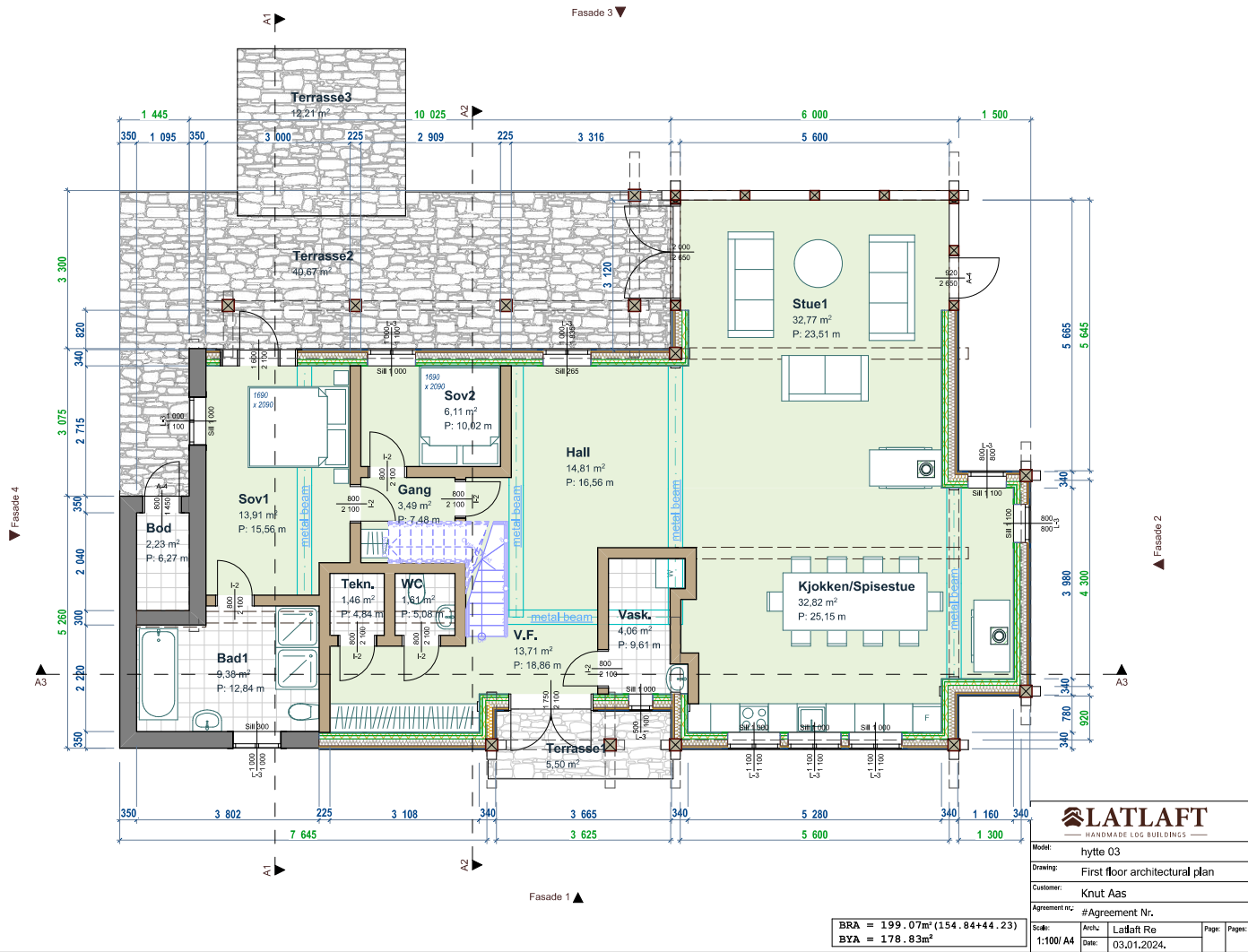
BRA = 199.07m² (154.84+44.23)
BYA = 178.83m²

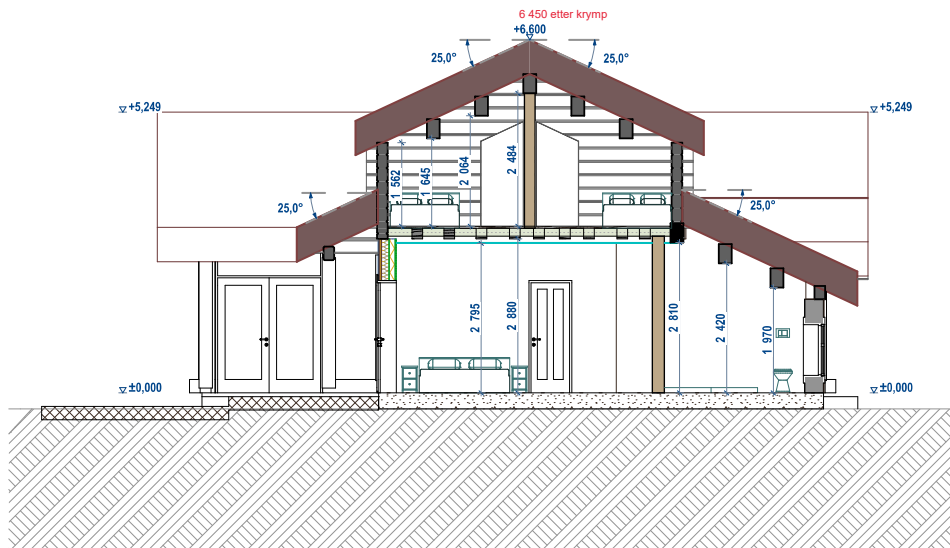
LATLAFT			
HANDMADE LOG BUILDINGS			
Model:	hytte 03		
Drawing:	Fasade 3		
Customer:	Knut Aas		
Agreement nr.	#Agreement Nr.		
Scale:	Arch:	Latlaft Re	Page:
1:100/ A4	Date:	03.01.2024.	Pages:



BRA = 199.07m² (154.84+44.23)
BYA = 178.83m²

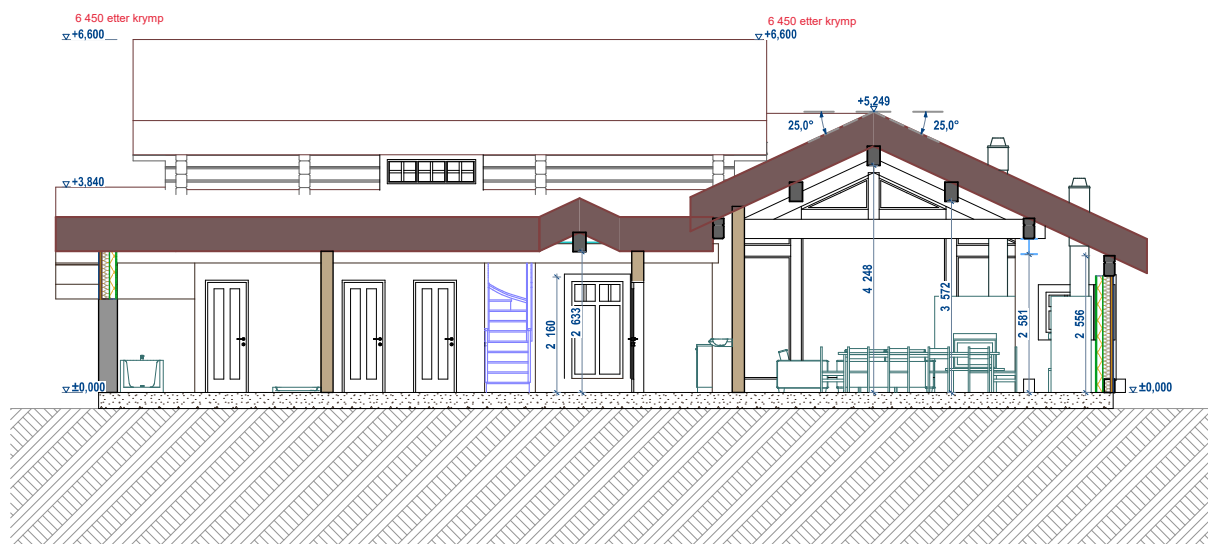
LATLAFT — HANDMADE LOG BUILDINGS —			
Model:	hytte 03		
Drawing:	Fasade 4		
Customer:	Knut Aas		
Agreement nr:	#Agreement Nr.		
Scale:	1:100/ A4	Arch:	Latlaft Re
Date:	03.01.2024.	Page:	Pages:





BRA = 199,07m² (154,84+44,23)
BYA = 178,83m²

LATLAFT			
HANDMADE LOG BUILDINGS			
Model:	hytte 03		
Drawing:	A1-A1 Section		
Customer:	Knut Aas		
Agreement nr:	#Agreement Nr.		
Scale:	Arch:	Latlaft Re	Page:
1:100/ A4	Date:	03.01.2024.	Pages:



BRA = 199.07m² (154.84+44.23)
BYA = 178.83m²

LATLAFT			
HANDMADE LOG BUILDINGS			
Model:	hytte 03		
Drawing:	A3-A3 Section		
Customer:	Knut Aas		
Agreement nr.	#Agreement Nr.		
Scale:	Arch:	Latlaft Re	
1:100/ A4	Date:	03.01.2024.	
	Page:	Pages:	



Flå kommune

LYKKEN BYGGCONSULT AS
Bygdinvegen 3762
2953 BEITOSTØLEN

Deres ref. Gbnr.29/401	Vår ref. 2024/176-4	Dato 19.04.2024	Delegert til Delegert kommunestyret	Delegert saksnr. 163/2024
---------------------------	------------------------	--------------------	--	------------------------------

Søknad om oppføring av hytte på gbnr.29/401 - Høgevarde

Søknad om igangsetting mottatt:	03.04.2024	Andre opplysninger:	
Bruttoareal (BTA)	Matrikkelareal	Bruksareal (BRA)	Bebygd areal (BYA)
157m ²	192+43+25=m ²	192+43+25=260m ²	171+49+30=250m ²

SAKSOPPLYSNINGER/VURDERING:

Lykken Byggconsult AS, søker for Knut Aas, om igangsettingstillatelse for oppføring av hytte på gbnr.29/401 – Høgevarde.

Det ble i sin tid, nærmere bestemt den 04.09.2017, gitt tillatelse til oppføring av omsøkte hytte samt et anneks og uthus. Anneks og uthus er sluttført og har fått ferdigattest. Nå gjenstår kun hytta. Omsøkte hytte er identisk med opprinnelig omsøkt og godkjent i ovennevnte sak.

Grave- og fundamenteringsarbeidene er utført, og er derfor ikke med i denne søknaden.

Naboer er varslet. Det er ikke mottatt merknader til omsøkte byggeplaner. Bygningsmyndigheten har ingen innsigelser til tiltaket og tiltakshaver kan med dette påbegynne arbeidene straks denne tillatelsen mottas.

VEDTAK:

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

1. Dersom det under anleggsarbeidet eller annen virksomhet i planområdet dukker opp automatisk fredete kulturminner, må arbeidet straks stanses og kulturavdelingen i fylkeskommunen varsles, jfr. Kulturminneloven § 8.2.
2. Byggesaken, godkjente tegninger, gjennomføringsplan og denne tillatelsen skal alltid være tilstede på byggeplassen.

3. Tiltakshaver er ansvarlig for at byggets hjørner innmåles med koordinater i gjeldende koordinatsystem. De innmålte data skal sendes Bygningsmyndigheten, senest sammen med søknad om ferdigattest.
4. Tillatelsen faller bort dersom arbeidet ikke er satt i gang innen 3 år. Det samme gjelder om arbeidet stanser i lenger tid enn 2 år, jfr. plan- og bygningsloven § 21-9.
5. Bygningsavfall skal leveres til godkjent mottak. Ved søknad om ferdigattest skal det fremlegges en kvittering eller annen beskrivelse av hvor, hvordan og hvor mye avfall som er behandlet/levert mottak.

Følgende foretak har innsendt erklæringer om ansvarsrett for dette tiltaket:				
Funksjon	T.kl	Foretak	Dato	Ansvarsområde
SØK	1	Lykken Byggconsult AS	11.03.2024	Søker
PRO	1	Lykken Byggconsult AS	11.03.2024	Prosjektering-arkitektur
PRO	1	Lykken Byggconsult AS	11.03.2024	Prosjektering-konstruksj
UTF	1	RH Kvalitetsbygg AS	11.03.2024	Tømrerarbeid
PRO/UTF	1	Vegard Johansen AS	11.03.2024	VVS
UTF	1	RH Kvalitetsbygg AS	11.03.2024	Våtrom, membran ,fall

Gebyr for saksbehandlingen, sendes tiltakshaver.

Mvh

Sven-Harald Ness
Leder byggesak/utslipp

Kopi til: Knut Aas, Østre Vei 3A

Klageadgang

Vedtaket kan påklages til Statsforvalteren i Oslo og Viken. Klagefristen er tre uker regnet fra den dagen vedtaket kom frem. Klage skal sendes til Flå kommune, Sentrumsvegen 24, 3539 Flå. De må opplyse hvilket vedtak De klager på, endringer De ønsker, og de grunner klagen støtter seg på. Klagen må underskrives. De må også opplyse hvilken dato vedtaket kom frem dersom De klager så sent at det er uklart om klagefristen er ute.

Selv om det er adgang til å klage kan vedtaket vanligvis gjennomføres straks. De kan fremme krav om utsatt iverksetting av vedtaket, inntil klagefristen er ute eller klagen er behandlet. Vedtak om utsatt iverksetting kan ikke påklages.



Flå kommune

LYKKEN BYGGCONSULT AS
Att.Per Øyvind Sælid
Bygdinvegen 3762
2953 BEITOSTØLEN

Deres ref
Gbnr.29/401

Vår ref
2024/176-7

Dato
09.02.2026

Supplering av søknad - gbnr 29/401 - Fyrisjøvegen 194 Høgevarde

Søknad om	06.02.2026	Endring av tidligere vedtak:	163/2024
endring mottatt:			

Følgende erklæringer om ansvarsretter utgår:

Funksjon	T.kl	Foretak	Dato	Ansvarsområde
PRO	1	Vegard Johansen AS	11.03.2024	VVS
UTF	1	Vegard Johansen AS	11.03.2024	VVS

Følgende nye erklæringer om ansvarsrett vedlegges:

Funksjon	T.kl	Foretak	Dato	Ansvarsområde
PRO	1	Andresen og Sønn AS	05.02.2026	VVS
UTF	1	Andresen og Sønn AS	05.02.2026	VVS

Mvh

Sven-Harald Ness

Leder byggesak/utslipp

Kopi til: Knut Aas

Sentrumsvegen 24, 3539 Flå
postmottak@flaa.kommune.no
Orgnr: 964 951 462

Tlf: 32 05 36 00
www.flaa.kommune.no
Kontonr: 2351 05 40700





Flå kommune

LYKKEN BYGGCONSULT AS
Att.Per Øyvind Sælid
Bygdinvegen 3762
2953 BEITOSTØLEN

Deres ref.	Vår ref.	Dato	Delegert til	Delegert saksnr.
Gbnr.29/401	2024/176-8	09.02.2026	Delegert kommunestyret	51/2026

Ferdigattest for oppføring av hytte på gbnr 29/401 - Fyrisjøvegen

194 - Turufjell

Søknad om ferdigattest mottatt:	Vedtaksnr:	Datert:
06.02.2026	163/2024	19.04.2024

Ferdigattest er gitt med grunnlag i gjennomføringsplan datert: 06.02.2026
- jfr. plan- og bygningslovens § 21-10 og forskrift om byggesak § 8-1.

Det er vedlagt en bekreftelse/kvittering for levert avfall.

Mvh

Sven-Harald Ness
Leder byggesak/utslipp

Kopi til: Knut Aas

Marit Grøtt Grinde, Økonomikontoret, her

Sentrumsvegen 24, 3539 Flå
postmottak@flaa.kommune.no
Orgnr: 964 951 462

Tlf: 32 05 36 00
www.flaa.kommune.no
Kontonr: 2351 05 40700



Klagemulighet

Vedtaket kan påklages til Statsforvalteren i Oslo og Viken. Klagefristen er tre uker regnet fra den dagen vedtaket kom frem. Klage skal sendes til Flå kommune, Sentrumsvegen 24, 3539 Flå. De må opplyse hvilket vedtak De klager på, endringer De ønsker, og de grunner klagen støtter seg på. Klagen må underskrives. De må også opplyse hvilken dato vedtaket kom frem dersom De klager så sent at det er uklart om klagefristen er ute.

Selv om det er adgang til å klage kan vedtaket vanligvis gjennomføres straks. De kan fremme krav om utsatt iverksetting av vedtaket, inntil klagefristen er ute eller klagen er behandlet.

Vedtak om utsatt iverksetting kan ikke påklages.



Hallingdal brann- og redningsteneste iks

AAS KNUT
ØSTRE VEI 3A
0678 OSLO

19.01.2025

Tilsynsrapport

Tilsynsadresse: Fyrisjøvegen 194-H0101

Gårds- og bruksnr: 3320-29/401

Tiltak: Tilsyn

Status: Utført

Årsak ikke utført:

Målet med tilsynet var å vurdere forholdene ved fyringsanlegget som har betydning for brannsikkerheten.

Denne rapporten kan beskrive anmerkninger, hvis vi oppdaget dette under vårt besøk.

Det ble ikke avdekket avvik.

Tilsynet er herved formelt avsluttet.

Har du fått en eller flere anmerkninger, er det eiers plikt at disse utbedres. Selv om det ikke kreves tilbakemelding på disse.

Antall anmerkninger 0:

Andre forhold er avvik fra forskrift, men er skrevet som andre forhold fordi det er utenfor myndighetsområdet for dette tilsynet.

Antall andre forhold 1:

1. Slukkeutstyr

Dato: 19.01.2025

Gjelder: Bruksenhet

Saksbehandler: Margrethe Kubaty

Beskrivelse: Det ble ikke funnet nok slukkeutstyr under tilsyn. Det skal være minst 1 slokkemiddel i bolig/hytte (f.eks. 6 kg pulver eller 6 ltr skum) som skal være tilgjengelig. Gjelder anneks per januar 2025, det er samme krav for hovedhytte når den blir tatt i bruk. NB! Dette er et avvik fra forskrift, men er skrevet som andre forhold fordi det er utenfor myndighetsområdet for dette tilsynet.

Har du spørsmål?

Ta kontakt med Margrethe Kubaty på telefon 46842629 eller på e-post til margrethe.kubaty@hbr.no.

Med hilsen

Hallingdal brann- og redningsteneste IKS

feier@hbr.no



888 744 282

Erklæring

Som hjemmelsinnehaver til eiendommene gnr 29, bnr 76 i Flå kommune har jeg bestemt at følgende bestemmelser skal tinglyses som servitut på eiendommene og medfølge som heftelse på hver enkelt hyttetomt som senere blir utskilt fra eiendommene:

Gjelder gnr. 29, bnr. 76 + 77

1. Eierne av de hyttetomter som blir utskilt fra mine eiendommer, er pliktig til å betale bomavgift og årlig brøyteavgift fastsatt av Høgevarde AS eller av Veglaget Gulsvikseterveien for bruk av privat helårsvei fra fylkesvei 202 og frem til hyttetomtene.
2. Tomteeierne plikter videre å betale andel av årlige drifts- og vedlikeholdsutgifter i anledning opparbeidet felles vann- og kloakkledninger samt andel av kommunal renovasjonsavgift og eventuelle andre kommunale avgifter.
3. Tomteeierne plikter å betale tilknytningsavgift (engangsavgift) for elektrisk strøm.
4. Tomteeierne plikter å dekke en forholdsmessig andel av årlige utgifter til vedlikehold og preparering av stier og skiløyper for turbruk i området.
5. Tomteeierne plikter å være medlem av den velforening som blir etablert av tomteeierne i området.

Tomteeierne plikter å overholde og respektere velforeningens vedtekter slik disse til enhver tid er fastsatt.

6. Det er ikke anledning til å drive ervervsmessig virksomhet av noen art på de tomter som utskilles fra gnr 29 bnr 76, 77

Som hjemmelsinnehaver til gnr 29 bnr 76, samtykker jeg ved nåværende underskrift at denne erklæringen kan tinglyses på nevnte eiendommer.

.....2008

Erik Gulsvik for Georg Gulsvik iht. fullmakt
Eier av gnr 29 bnr 76 i Flå kommune

Oslo, 12.16.08
Rett kopi bekreftes.
Fullmakten gjelder fortsatt.
Nordvik Eiendomsmegling AS

Beate K. Jøpke
Statsaut. eiendomsmegler MNEF

~~Som kjøper av gnr 29 bnr i Flå kommune samtykker jeg ved nåværende underskrift at denne erklæring kan tinglyses på eiendommen.~~

.....2008



Doknr: 486052 Tinglyst: 16.06.2008
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM



Detaljreguleringsplan for HV6-b, Fyrisjø del av gbnr. 29/5, 29/76 m.fl. i Flå kommune.

PLANID: 2015003.

REGULERINGS BESTEMMELSER

Vedtatt av Flå kommunestyre den 3.12.2015, sak: 138/15

Dato for siste revisjon av bestemmelsene: 4.12.2015

Dato for siste revisjon av plankartet: 4.12.2015

GENERELT.

Hovedformålet med planen er å tilrettelegge for fritidsbebyggelse med tilhørende anlegg.

Det regulerte området er vist på plankart datert 4.12.15. Bestemmelsene gjelder for området som er markert med plangrense (1201) på kart i målestokk M 1:3000.

Planområdet er inndelt i reguleringsområder med følgende formål:

1. Bebyggelse og anlegg, (PBL § 12-5, nr.1)

- område for fritidsbebyggelse, tomt 234-240 og 270-287.

2. Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur, (PBL § 12-5, nr.2)

- område for privat kjøreveg, p_V1-p_V5.

- annen veggrunn.

3. Landbruksområder, (PBL § 12-5, nr.5)

- område for friluftsmål, Fr1.

4. Hensynssoner (PBL § 12-6)

- hensynssone friluftsliv, område for skileik, H530_1.

- hensynssone friluftsliv, område for skiløype, H530_2 - H530_3.

- hensynssone friluftsliv, område for tursti, H530_4.

§1 BEBYGGELSE OG ANLEGG, (PBL § 12-5, nr.1)

1.1 OMRÅDE FOR FRITIDSBEBYGGELSE, tomtene 234-240 og 270-287.

Hver tomt er definert med en egen utnyttelsesgrad. Maksimalt tillatt bebygd areal, mønehøyde og antall bygg pr. tomt mv. er angitt i tabellen «Fyrisjø, grad av utnytting» som er en del av disse bestemmelsene (jfr. siste side i dette dokument). Maksimal hyttestørrelse er satt til BYA= 250 m². Ønsker man allikevel å bygge mer på de tomtene det er åpnet for dette i hht. tabellen på siste side, skal volumene deles opp og bebyggelsen arrangeres som hyttetun. Det er definert en øvre kotehøyde på ferdig opparbeidet tomt for innplassering av hovedbygget (hytta) på tomta.

Bebygd areal (BYA) for en tomt er summen av bebygd areal for alle bygninger, bygningsdeler og konstruksjoner over bakken, åpent overbygget areal og nødvendig areal for biloppstillingsplasser på tomta, jfr TEK.

1.2 BEBYGGELSEN

Flere bygg på samme tomt skal arrangeres som tun. Bygningsvolumene skal tilpasses terrenget slik at unødig eksponering til omgivelsene unngås. Hovedbygget (hytta) skal ha møneretning langs dominerende koteretning på tomte. Anneks og uthus som enkeltbygninger kan maksimum ha en BYA på 50 m². Åpninger under bebyggelse skal tettes. Uthus og anneks skal ikke ha større mønehøyde enn 4,8 m over planert terreng. Garasje som oppføres som separat bygning kan ha maks BYA=49 m². Tillatt mønehøyde skal ikke overstige 4,8 m over planert terreng.

1.3 BEBYGGELSE MED UNDERETASJE

For tomtene 278-280, 282 og 287 kan det tillates underetasje. Det tillates da synlig grunnmur på inntil 2,6 meter på 1 av byggets sider (langside), ellers skal gjennomsnittlig grunnmurshøyde ikke overstige 1,5 meter. Dersom det bygges underetasje så skal mønehøyden ikke overstige 7,8 meter målt fra nivå innvendig gulv i underetasje. Bygg med underetasje kan maksimum ha 2 etg., dvs. at loft/hems ikke kan ha målbart areal i hht. TEK. Bygges ikke underetasje på disse tomtene gjelder bestemmelsene i punkt 1.1.

1.4 PARKERING/AVKJØRING

Det areal som er nødvendig for å dekke parkeringsbehovet på en tomt skal inngå i beregningsgrunnlaget for grad av utnytting med BYA=36 m², jfr. TEK. Avkjørsel til hver hyttetomt er vist retningsgivende med pil på plankartet. Avkjørsel skal opparbeides med ferdig kjørebanebredde maks 3,5 m. Kjøretrasé og plasser skal tilsåes for grasetablering.

1.5 BYGGESØKNAD

Sammen med byggesøknad/ melding om tiltak skal det framlegges situasjonsplan i målestokk M 1:500 som viser alle tiltaks plassering, tilstrekkelig antall terrengprofiler av eksisterende og fremtidig terreng, eksisterende og ny vegetasjon, disponering av overskuddsmasser, system for overflatevann, grøfter for tekniske anlegg m.m., som skal godkjennes før igangsettingstillatelse blir gitt. Atkomst som midlertidig anleggsvei eller permanent vei skal vises i søknaden. Adkomst vist i plan er retningsgivende.

1.6 TERRENGFORANDRINGER

Terrengforandringer i form av fyllinger og skjæringer og sår i forbindelse med bygge- og anleggsvirksomhet skal etterbehandles/ overdekkes og tilsåes. Fyllinger og skjæringer skal målsettes både i plan og snitt. Høyde på fylling og dybde på skjæring kan maks. avvike 1,5 m fra eksisterende terreng. Det er ikke tillatt bare å fylle opp skrånende tomter, det skal være noenlunde massebalanse i tverrsnittet. Om det er nødvendig med støttemur skal denne utføres i naturstein. Maks. høyde på støttemur er 1,5 m. Alle skjæringer og fyllinger skal avsluttes inn mot terreng, slik at sideområdene får en estetisk god utforming og slik at overgangen mot eksisterende terreng blir så naturlig som mulig. Dette betyr at overgang mellom terreng (opprinnelig og eller planert terreng), og skjæringstopp/traubunn/fyllingstopp og fra fyllingsfot og overgangen mot eksisterende terreng skal avrundes med $r \geq 5\text{m}$.

1.7 TAKFORM

Tillatt takform for bebyggelsen er saltak med takvinkel 22 – 36 grader.

Hovedmøneretning skal være langs byggets lengderetning. Det tillates bygg i vinkler og tak med opplett og arker. Mindre tak over inngangsparti og lignende kan ha annen takvinkel. Det skal benyttes torvtak, skifertak eller mørkt impregnert tre som takteking. Bruddskifer ≥ 0.5 m² kan også tillates.

1.8 UTFORMING/MATERIALBRUK/BELYSNING

Bygningenes utforming, farge og materialvalg skal ha en god tilpasning til terreng og omgivelser. Det er ikke tillatt med beis og malingstyper som bryter med naturbildet og fargespekteret som ligger i naturen. Det skal benyttes jordfargete, mørke beistyper uten sterke kontraster i vindskier og omramninger. Synlig pusset grunnmur skal være mørk grå til sort. Anneks og uthus/garasje skal tilpasses hovedbygget med hensyn til materialvalg, form og farge. Ved utvendig belysning skal lyskilden være skjernet slik at det oppfattes som indirekte belysning. Fargetemperatur skal være tilnærmet lik glødelys.

1.9 BEHANDLING AV UBEBYGDE AREALER.

Terrenginngrep skal reduseres til et minimum. Ved anleggsarbeid skal det utvises stor varsomhet i forhold til vegetasjon og terreng. Nødvendige inngrep skal plastres med torv/vekstmasse og tilsåes seinest påfølgende vekstsesong slik at inngrepet får et naturlig utseende. I ubebygde deler av byggeområdet skal vegetasjon og naturlig terreng bevares.

1.10 BYGGESKIKK

Ved planlegging og gjennomføring av tiltak i området skal det legges vekt på god arkitektonisk utforming som tar opp i seg /nytolker elementer fra tradisjonell lokal byggeskikk. Det skal også legges vekt på god terrengtilpassing og tilstrebe løsninger som bevarer mest mulig av eksisterende vegetasjon.

1.11 VANN/AVLØP

All bebyggelse skal være tilknyttet godkjent vann- og avløpsanlegg med tilstrekkelig kapasitet. Det tillates ikke separate vann- og avløpsanlegg i området. Vannbesparende tiltak skal benyttes der det er mulig. Alle vann- og avløpsledninger legges med varmekabler. Maks bredde for ledningstrasé inn på tomt er 3 m. Badestamper og lignende (må byggemeldes) skal ha egne infiltrasjonsanlegg for utslipp i egnede løsmasser.

1.12 AVFALL

Alt forbruksavfall leveres i henhold til enhver tids gjeldende renovasjonsordning for Flå kommune. Sammen med begjæring om ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse skal det innsendes dokumentasjon på at bygningsavfallet fra byggeprosjektet er levert til godkjent mottak.

1.13 ELEKTRISITET-, TELE OG SIGNALANLEGG

Kabler for strøm, telefon og kabel-TV etc. skal legges som jordkabel fortrinnsvis langs atkomstveger eller i fellesgrøft med vann/avløp. Utvendig parabolantenne er ikke tillatt.

1.14 GJERDER, FLAGGSTENGER, PORTALER M.V.

Et areal på inntil 200 m² nærmest hytta kan vernes mot inntrengning av dyr ved oppsetting av gjerder av naturmaterialer, tre og stein med høyde maks 1,2 m. Gjerdeender skal være knyttet til vegg, og bygningene skal således være en del av inngjerdingen. Gjerde skal være bygget og vedlikeholdt på en slik måte at det ikke kan skade eller stenge husdyr inne. Flaggstenger er ikke tillatt.

1.15 FRADELING

Søknad om delingstillatelse skal sendes Flå kommune for hver tomt. Det skal kun være en bruksenhet pr. tomt.

§2. SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR, (PBL § 12-5, nr.2)

2.1 OMRÅDE FOR KJØREVEG.

Adkomst til området skjer via eksisterende privat veg vist som p_V1 og p_V2. For vegene p_V3-p_V5 er samlet regulert vegbredde inntil 8,0 meter (inkl. veg, skulder og grøftebredde), vegbredde inntil 4,0 meter (breddeutvidelse i kurve). Der skjæring/fylling går ut over regulert veibredde, blir veiarealet utvidet tilsvarende.

Vegskråninger og annet areal som blir berørt, skal pusses til, dekkes med matjord/torv og tilsås senest påfølgende vekstsesong.

2.2 ANNEN VEIGRUNN.

Areal avsatt til annen veigrunn. Områdene skal benyttes til nødvendig annet vegareal som fyllinger, skjæringer, grøfter, parkeringslommer etc. Vegskråninger og annet areal som blir berørt, skal pusses til, dekkes med matjord/torv og tilsås senest påfølgende vekstsesong. Areal vist som annen veigrunn kan inngå i område for kjøreveg/adkomst, eller som tomteareal dersom dette vurderes som hensiktsmessig ved kommunens oppmålingsforretning.

2.3 PARKERING.

Området p_P1 er areal avsatt til privat parkering. Primært for dagsparkering for utfart, og besøk.

§3. LANDBRUKSOMRÅDER, (PBL § 12-5, nr.5)

3.1. OMRÅDE FOR FRILUFTSFORMÅL, Fr1.

Området Fr1 er friluftsområde for allmenn benyttelse. Det kan etableres stier, turveier, skiløyper og enkle tiltak som fremmer formålet, feks , gapahuker, lavo, o.l. Maks. areal for slike tiltak skal ikke overstige BYA= 50 m². Ansvarlig for drift og vedlikehold er grunneier.

Forskjellige tekniske anlegg/infrastruktur kan bli etablert i friluftsområdene, så som trafoer og fordelingsbokser for el- anleggene, og brønner for vanntilførsel og kummer for avløpsanlegg. Disse skal ikke legges til hinder for friluftslivet. Event. pumpehus, trafoer, etc., skal skjermes for sjenerende innsyn og fjernvirkning. Etter at tiltakene er ferdig opparbeidet skal skuldre, grøfter, fyllinger, skjæringer og flater tilføres vekstmasse og tilsåes for grasetablering senest til første vekstsesong.

§4. HENSYNSSONER

4.1 Hensynssone friluftsliv, skileik og aktivitetsområde.

Området H530_1 er areal egnet for skileik/akebakke. Innenfor området er det tillatt med tilrettelegging for å fremme slik bruk.

4.2 Hensynssone friluftsliv, skiløype.

Området H530_2- H530_3 viser trase for skiløype. Innenfor området er det tillatt med enkel tilrettelegging for å fremme slik bruk. Hensynssonen viser omtrentlig plassering av skiløypetrase og skiløypa kan flyttes innenfor areal avsatt til friluftsformål dersom værforhold og topografi krever dette.

4.3 Hensynssone friluftsliv, turstier.

Området H530_4 viser aktuell trase for tursti. Innenfor området er det tillatt med enkel tilrettelegging for å kanalisere ferdsel og andre tiltak som fremmer slik bruk.

§5. FELLES BESTEMMELSER

5.1 Forholdet til kulturminner

Dersom det under anleggsarbeidet eller annen virksomhet i planområdet dukker opp automatiske fredete kulturminner, må arbeidet straks stanses og fylkeskommunens kulturvern avdeling skal varsles, jfr. Lov om kulturminner § 8.2. Det er viktig at de som utfører arbeid i marken gjøres kjent med denne bestemmelsen.

5.2 Andre anlegg

Innenfor planområdet kan det innpasses nødvendige traseer og anlegg for vei, vann, avløp og andre tekniske installasjoner. Anleggene skal ha god terrengtilpasning og utforming som er tilpasset området for øvrig. Slike anlegg tillates utbygd etter godkjent teknisk plan. Tilhørende bygninger og installasjoner (inkl. evt. belysning for vei/fellesarealer) skal ha god estetisk utforming.

5.3 Byggegrenser

Byggegrenser framgår av plankartet. Det er for den enkelte tomt i planområdet definert egne og unike byggegrenser. Om ikke annet er angitt på plankartet er generell byggegrense er 4 meter.

§6. REKKEFØLGEKRAV

6.1 Overordnet infrastruktur

- a) Når antall hytter med ferdigattest/brukstillatelse innenfor områdereguleringsplanen for Gulsvikfjellet overstiger 380, og/eller turistanlegg tas i bruk, skal Fv. 202 være utbedret med hensyn på bredde og bæreevne fra kryss med Rv. 7 til avkjøringen til Gulsvikfjellet. Vegens bredde kan utvides ved en generell breddeutvidelse på 1m på nevnte strekning eller ved etablering av tilstrekkelig antall møteplasser eller en kombinasjon av dette.
- b) Når antall igangsettingstillatelser for hytter innenfor områdereguleringsplanen for Gulsvikfjellet overstiger 500, og/eller turistanlegg tas i bruk, skal det være gjennomført fullkanalisering med venstresvingefelt i krysset mellom Rv. 7 og Fv. 202.

Ny atkomstveg til Gulsvikfjellet skal også være etablert slik kommunedelplanen for Gulsvik viser, dvs. ny avkjøring fra Fv.202 ved Store Gandrud, gbnr. 30/1.

- c) Før opparbeiding av byggeområdene HV12, HV15 og HV17 kan igangsettes, skal det legges fast dekke på hovedatkomstvegen forbi HV1 (Brennåsen) fra avkjøringen til N2 lavo/barnetrekket) og ca. 475 m i retning Gulsvik fram til eksisterende pumpestasjon nedenfor HV1.

"Fyrisjø, grad av utnytting", del av regbest.

Tomt nr.	Tomte-areal ca. kvm	%BYA	BYA- inkl. parkering	BYA- ekskl. parkering	*Mønehøyde	**Øvre kotehøyde (planert terreng/ ferdig pukkplate)	Egnet for u-etasje
	fastsettes ved fradeling					Href: NN2000	
Tomtenr:	Areal i daa	%BYA	BYA inkl. park	BYA ekskl.park	Mønehøyde	Øvre kotehøyde	U.etasje
234	1800	15	270	234	6,5	904,7	
235	1500	17	255	219	6,5	906,5	
236	1900	14	266	230	6,5	905,4	
237	2400	12	288	252	6,5	903,7	
239	1200	22	264	228	5,5	903,5	
240	2000	14	280	244	6,5	901,7	
270	1400	19	266	230	5,5	904,6	
271	1800	15	270	234	5,5	905,9	
272	1700	16	272	236	5,5	907,1	
273	1600	16	256	220	5,5	906,5	
274	3900	9	351	315	5,5	906,7	
275	3900	9	351	315	5,5	903,4	
276	1900	14	266	230	5,5	901,6	
277	4500	8	360	324	5,5	900,7	
278	2000	14	280	244	6,5	878,1	JA
279	1600	16	256	220	6,5	879,3	JA
280	2000	14	280	244	6,5	880,6	JA
281	2900	10	290	254	6,5	892,6	

Tomt nr.	Tomte-areal ca. kvm	%BYA	BYA- inkl. parkering	BYA- ekskl. parkering	*Mønehøyde	**Øvre kotehøyde (planert terreng/ferd ig pukkplate) Href: NN2000	Egnet for u- etasje
	fastsettes ved fradeling						
282	2200	13	286	250	6,5	896,3	JA
283	1300	20	260	224	6,5	893,5	
284	1600	17	272	236	6,5	900,3	
285	1300	20	260	224	6,5	899,7	
286	1100	23	253	217	6,5	899,6	
287	1400	18	252	216	6,5	893,0	JA

*Mønehøyde: Fastsettes i forhold til planert terreng rundt bygningen og ikke gjennomsnittsnivå rundt bygningen.
Høyde måles fra mønepunktet langs fasaden loddrett ned til underliggende planert terreng, jfr TEK.

**Øvre kotehøyde: Øvre kotehøyde definerer øvre kotehøyde for byggegrop, ferdig pukket.

SITUASJONSKART

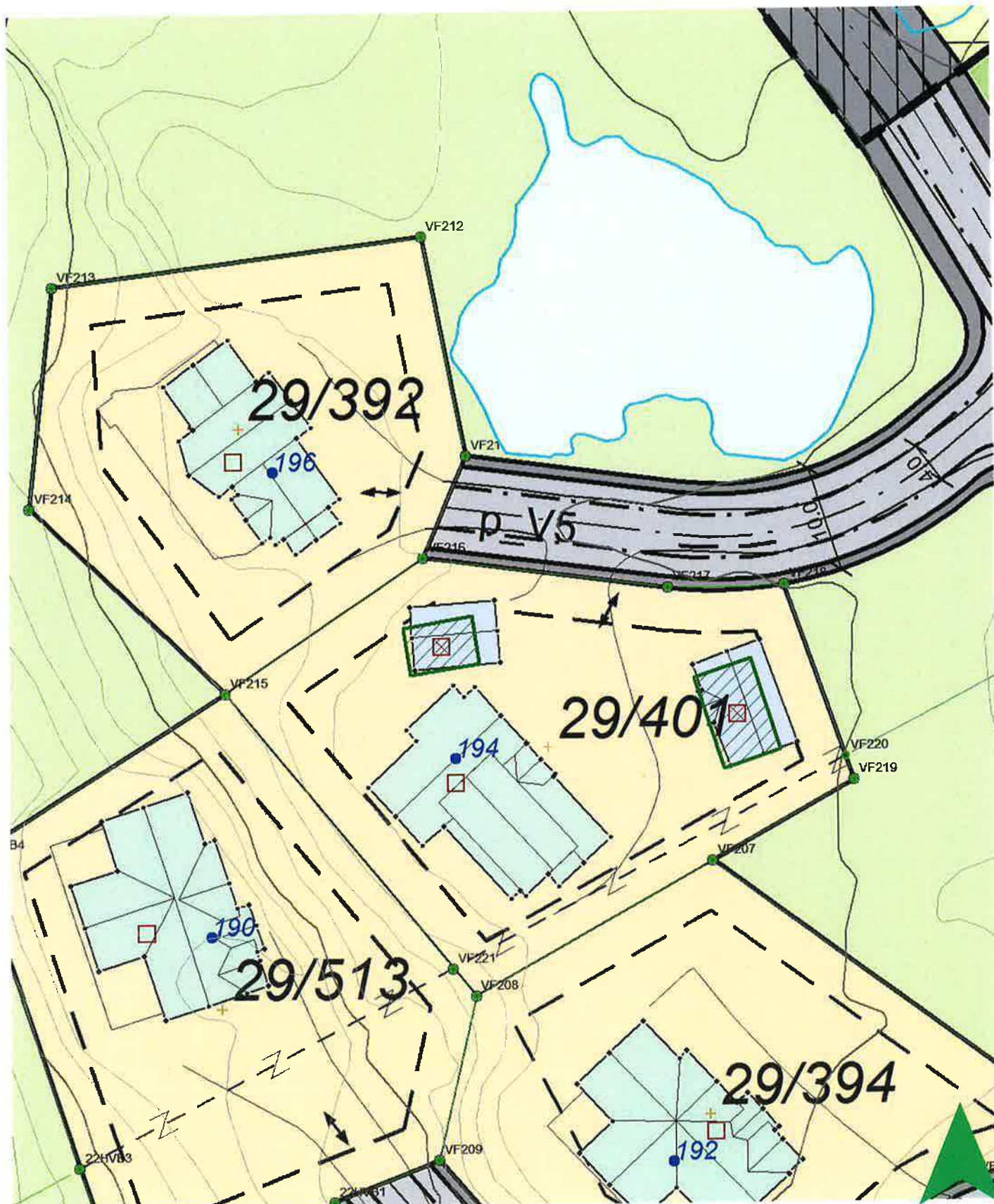
Gnr/Bnr: Gbnr 29-401

Dato: 27.07.2026

Målestokk: 1:500



FLÅ KOMMUNE
www.flaa.kommune.no

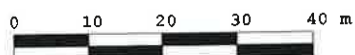


SITUASJONSKART

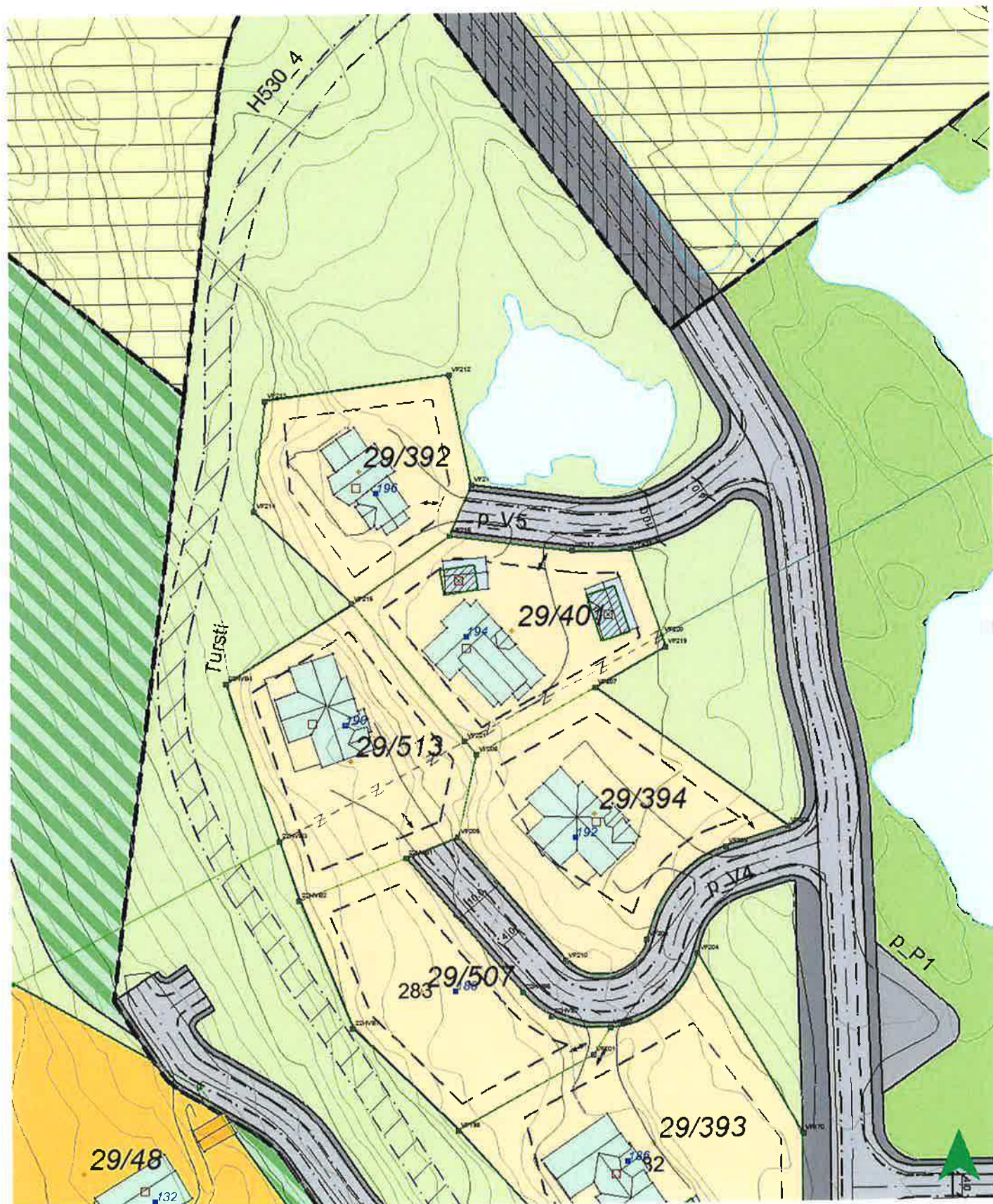
Gnr/Bnr: Gbnr 29-401

Dato: 27.07.2026

Målestokk:1:1000



FLÅ KOMMUNE
www.flaa.kommune.no



 FLÅ kommune	Arealplan etter PBL av 2008 Kommuneplanens arealdel 2015-2027 Forslag til kommunestyrets sluttbehandling		Nasjonal arealplan-ID: 2014002 Planstype: Arealplan PBL 2008 Forlagsutliver: FLÅ kommune	
	SAKSBEHANDLING ETTER PLAN- OG BYGNINGSLOVEN		Saksnr.: 14/00116	

Kommisjonsdato for planvedtak: 9.6.2016	Behandlingsorgan	Møtesaknr	Dato	Sign
Dato for siste revisjon av plankart: 13.4.2016	Kommunestyret	41/16	26.5.2016	VS
Planvedtak:				
Ny 2. gangs høring og offentlig ettersyn fra/til: 19/2 - 1/4 2016	Kommunestyret	16/16	18.2.2016	VS
2. gangs høring og offentlig ettersyn fra/til: 7/1 - 24/2 2016	Kommunestyret	2/16	7.1.2016	VS
1. gangs høring og offentlig ettersyn fra/til: 13/6 - 18/9 2015	Kommunestyret	69/15	2.7.2015	VS
Kommisjonering av oppstart av planarbeidet:	Kommunestyret	35/14	28.5.2014	VS

PLANEN ER UTARBEIDET AV FLÅ KOMMUNE

Kartopplysninger
 Kilde for basiskart: FKB
 Koordinatsystem: UTM zone 32 / Euro89
 Høydegrunnlag: NN 2000
 Basiskartet er tegnet med svak gråfarge

Ekvivalens: 20 m
 Kartmålestokk: 1 : 40000 (A0)
 0 500 1000 1500 m



TEGNFORKLARING

Kommuneplan/Kommunedelplan PBL 2008

	Faresone grense
	Faresone - Høyspenningsanlegg (inkl høyspentkabler)
	Sikringsonegrense
	Sikringsone - Nedslagsfelt drikkevann
	Båndlegginggrense
	Båndlegging for regulering etter PBL - nåværende
	Båndlegging etter lov om naturvern - nåværende
	Båndlegging for regulering etter PBL - fremtidig
	Detaljeringsgrense
	Detaljeringsone-Reguleringsplan skal fortsatt gjelde
	Boligbebyggelse - nåværende
	Boligbebyggelse - fremtidig
	Fritidsbebyggelse - nåværende
	Fritidsbebyggelse - fremtidig
	Fritids- og turistformål - nåværende
	Fritids- og turistformål - fremtidig
	Råstoffutvinning - nåværende
	Råstoffutvinning - fremtidig
	Næringsbebyggelse - nåværende
	Næringsbebyggelse - fremtidig
	Idrettsanlegg - nåværende
	Idrettsanlegg - fremtidig
	Landbruks-, natur- og friluftsmål samt reindrift - nåværende
	LNFR-areal - nåværende
	LNFR-areal, Spredt bolig-, fritids- og næringsbebyggelse - nåværende
	LNFR-areal, Spredt bolig-, fritids- og næringsbebyggelse - fremtidig
	LNFR-areal, Spredt boligbebyggelse - nåværende
	LNFR-areal, Spredt boligbebyggelse - fremtidig
	LNFR-areal, Spredt fritidsbebyggelse - nåværende
	LNFR-areal, Spredt fritidsbebyggelse - fremtidig
	Arealformål-Videreutvikling av nåværende (tegneregler ikke definert av MD)

Felles for kommuneplan PBL 1985 og 2008

	Planens begrensning
	Grense for arealformål
	Fjernveg - nåværende
	Samleveg - nåværende
	Adkomstveg - nåværende
	Adkomstveg - fremtidig
	Skitrekk - fremtidig
	Jernbane - nåværende
	Påskrift områdenavn
	Kommune(del)plan - påskrift



Flå kommune

Planbestemmelser
Arealdel av kommuneplan for Flå,
2015 - 2027

Vedtatt av kommunestyret den 26.5.2016, sak 41/16

Utfyllende planbestemmelser og retningslinjer

Bestemmelsene er utformet etter plan- og bygningslovens (PBL) paragrafer §§ 11-8, 11-9, 11-10 og 11-11. Inndeling i arealformål er gjort med hjemmel i § 11-7

Planområdet

Planområdet omfatter hele Flå kommune, unntatt Flå tettsted og Gulsvik. For disse områdene utarbeides det egne kommunedelplaner som er mer detaljerte.

Plankartet

Plankartet er utarbeidet for målestokk 1:40000

1 PBL § 11-8 Hensynssoner

1.1 Hensynssone kraftlinje (§11-8, bokstav a)

Innenfor området avmerket som hensynssone H307- kraftledning, må bygninger etableres med avstander til kraftledningen slik at en overholder krav etter regelverk under el-tilsynsloven (LOV-2009-06-19-103) forvaltet av Direktoratet for samfunnssikkerhet og beredskap.

1.2 Hensynssone skred og ras (§11-8, bokstav a)

Det er utarbeidet egne juridisk bindende temakart for snøskred, steinsprang og jord- og flomskred. Disse er laga med utgangspunkt i NVE sine aktsomhetskart.

1.2.1 Innenfor sonene er det ikke tillatt med tiltak som nevnt i PBL. §§ 20-2 b og 20-1 a, d., k, l og m uten at skred-, ras- og flomfaren er utredet og hensynstatt. Dette gjelder også i tidligere godkjente byggeområder.

1.2.2 Nye skogsbilveger og utvidelse av eksisterende samt flatehogst skal ikke kunne skje før muligheten for skred-, ras- og flomfare er utredet og hensynstatt.

1.3 Områder som er båndlagt, (§11-8, bokstav d)

Disse områda er båndlagte etter annet lovverk:

Område	Områdenavn	Vedtaksdato	Lovverk *
H720-1	Flenten naturreservat	24.09.1993	FOR-1993-09-24-979
H720-2	Stavnselva naturreservat	13.12.2002	FOR-2002-12-13-1538
H720-3	Haverstingen naturreservat	16.12.2011	FOR-2011-12-16-1282
H720-4	Bukollen naturreservat	28.06.1985	FOR-1985-06-28-1360
H720-5	Vassfaret og Vidalen landskapsvernområde	28.06.1985	FOR-1985-06-28-1358
H720-6	Festingen naturreservat	28.06.1985	FOR-1985-06-28-1365
H720-7	Indre Vassfaret landskapsvernområde	28.06.1985	FOR-1985-06-28-1359
H720-8	Bringen naturreservat	28.06.1985	FOR-1985-06-28-1368

*Forskrift-år-mnd.-dato-nr.

1.4 Hensynssone drikkevasskilde (§11-8, bokstav d)

Området er båndlagt til vannforsyning H110, jfr. vedtak av 29.1.1990.

1.5 Reguleringsplaner som fremdeles skal gjelde (§11-8, bokstav f)

Innenfor områder skravert som hensynssone «Gjeldende reguleringsplan», skal følgende reguleringsplaner fortsatt gjelde i sin helhet framfor kommuneplanen (angitt med nasjonal planid. på plankartet):

Plan ID	Plannavn	Godkjent dato
2016002	Mellomseter Fjelltak - M2	17.03.2016
2016001	Dollhus Fjelltak – M1	17.03.2016
2015004	Område N1 – Brennåsen HV1	17.03.2016
2015003	Høgevarde HV6-b Fyrisjø	03.12.2015
2015002	Høgevarde HV3-b Fjellseterhaugen	18.06.2015
2014001*	Områdereguleringsplan for Gulsvikfjellet	19.02.2015
2012003	Solheimseter	06.12.2012
2010004	Olauglia	13.02.2012
2011002	Høgevarde HV2	31.01.2012
2012001	F/H1 og F/H2 i Høgevarde HV7	20.09.2012
2009003	Veneli v/ Tollefsrud	28.10.2009
2009002	Skibakke - Høgevarde	22.04.2010
2008001	Boligfelt Sørbygda	19.11.2009
2007003	Bebyggelsesplan for massetak FS1 – Høgevarde	13.06.2007
2007002	Hangen hytteområde	21.08.2008
2007001	Høgevarde HV 6-9	25.10.2007
2006006	Østre Svarteli	25.04.2007
2006004	Solheimseter vest	28.03.2007
2006002	Avløpsanlegg Høgevarde	29.11.2006
2006001	Høgevarde HV4-5	31.05.2006
2005003	Reguleringsplan for Sørbølseter	30.08.2006
2005002	Høgevarde HV3	27.04.2005
2005001	Damtjernhallin hyttefelt	29.03.2006

2003001	Veneliskogen hytteområde	30.06.2004
2002001	Brennåsen - Høgevarde HV1	26.06.2002
2001003	Flatvollen hyttefelt	29.05.2003
2001002	Trøgaset	29.05.2002
2001001	Reinsjøfjell hytteområde	24.04.2002
2000002	Bebyggelsesplan felt H8 – Skardsdalen	12.05.2000
2000001	Reinsjøfjell øvre	28.03.2001
1999002	Tungun	24.04.2002
1999001	Bebyggelsesplan H12 Skardsdalen	16.03.1999
1998002	Kollen vest	16.12.1998
1995001	Styrmannstjern	05.04.1995
1992001	Dagali seter	20.03.1995
1988001	Del av gnr. 18/30 Trøgaset	21.04.1988
1987003	Rimenatten	16.12.1987
1987002	Raubekken	16.12.1987

*Byggeområder som er tegnet inn på plankartet innenfor hensynsone 2014001 (områderegeringsplan for Gulsvikfjellet) er kun ment som illustrasjon og er således ikke juridisk bindende i denne arealplanen.

Grå skraver: Detaljreguleringsplaner innenfor områderegeringsplanen for Gulsvikfjellet, planID 2014001 og som ikke ligger inne på kommuneplankartet/ikke er detaljert, har bestemmelser i områdeplanen som sier at disse fremdeles skal gjelde.

2 PBL § 11-9 Generelle bestemmelser

2.1 Plassering av bygninger og anlegg (§11-9 nr. 6 og 7)

- 2.1.1 Utbygging skal ikke komme i konflikt med viktige landbruksområder, kulturlandskap, kulturminner, naturområder, områder med viktige viltinteresser og områder som er viktig for almen friluftsliv og ferdsel.
- 2.1.2 I spesielle kulturlandskap og naturområder skal ny utbygging tilpasses eksisterende bygningsmiljø.

- 2.1.3 Område N1 kan kun benyttes til telekommunikasjonsanlegg for datalagring med tilhørende bygg og installasjoner.
- 2.1.4 Det er et 30 meters generelt byggeforbud mot jernbanen målt fra nærmeste spors midtlinje, jfr. Jernbanelovens § 10, så sant ikke annet følger av reguleringsplan.

2.2 PBL § 11-9 nr. 6 generelle bestemmelser vedr. miljøkvalitet, estetikk, natur, landskap og grønnstruktur, herunder om midlertidige og flyttbare konstruksjoner og anlegg (bestemmelsene 2.2.1 til 2.2.3 gjelder for område H710_5 Turufjell)

2.2.1 Landskapstilpasning og terrenginngrep:

- a) Ved utbygging skal det legges vekt på god tilpasning til landskap og terreng. Områder med snaufjell skal holdes fri for hytter.
- b) Skjøtsel av arealer som ikke er bebyggelsesområder skal skje etter bestemmelsene i skogloven.
- c) Det skal ikke gjøres endringer i terreng utover det som er nødvendig for grunn- og terrengarbeid for infrastruktur, bebygd del av tomter, alpinanlegg, tilkomst og parkering.
- d) Det skal legges vekt på best mulig terrengtilpassing ved plassering av bygg innenfor byggegrensen.
- e) Terrenginngrep i forbindelse med opparbeiding av vei, teknisk infrastruktur og parkering skal gjøres så skånsomt som mulig. Veier skal følge og tilpasses terrenget. Teknisk infrastruktur skal primært legges i kjørevei for å redusere terrenginngrep.
- f) Masseuttak skal legges slik at terrenginngrep reduseres.

2.2.2 Grønne og blå strukturer:

- a) Sammenhengende grønnstruktur skal sikres ved etablering av korridorer gjennom området og ut til de større sammenhengende naturområdene. Bekker, tjern og myrdrag skal sikres i disse korridorene. Byggegrense til Olaseterbekken er 50 m. Byggeavstand til andre vassdrag med årssikker vannføring er 20 m.
- b) Naturlig flomveier skal i størst mulig grad bevares, ved behov må arealer avsettes til etablering av nye flomveier.
- c) Økologisk tilstand i tjern, bekker og elver skal ikke forringes jf. miljømålet for disse i «Regional plan for vannforvaltning i vannregion Vest-Viken 2016-2021»
- d) Truede arter og områder med rikt biologisk mangfold skal ikke bygges ned.

2.2.3 Utredningskrav:

Forhold som fører til endringer av våtmarker og naturlig drenering.

2.3 Byggeforbud langs vassdrag (§11-9 nr. 5)

- 2.3.1 I områder målt 100 m fra strandlinja (målt i horisontalplanet og ved gjennomsnittlig flomvannstand) langs vann over 100 daa og vassdraget Hallingdalselva/Krøderen, kan det ikke bygges eller settes i verk ny utbygging av bygninger eller anlegg før arbeidet er i samsvar med godkjent reguleringsplan. For mindre bekker og elver er grensa 50 m.

2.4 Utforming og plassering av bygninger og anlegg på tomter som er godkjent eller ligger i LNF_2 områdene for spredt fritidsbebyggelse (§11-9 nr. 1 og nr.5, 11-10 nr.1)

Om det ikke er vedtatt egne bestemmelser gjennom godkjent reguleringsplan skal bestemmelsene under også brukes ved nybygg på eksisterende tomter og tilbygg til eksisterende bygg.

- 2.4.1 Hver tomt kan ha en bruksenhet (ett kjøkken). Hver tomt kan ha inntil tre bygg, dvs. ett fritidshus, ett anneks og ett uthus.
- 2.4.2 Utnyttingsgraden i områder uten reguleringsplan kan være maksimalt 186 m² BYA pr. tomt. Innenfor dette arealet kan summen av fritidshus og anneks være på inntil 120 m². Annekset kan ikke være større enn 30 m². Uthus kan være inntil 50 m². Det er krav om to parkeringsplasser à 18 m² pr. bruksenhet. Avstand mellom fritidshus og anneks skal være maks. 3 meter. Mønehøyden kan være inntil 5.0 meter.
- 2.4.3 Bygninger skal ligge mest mulig i balanse mellom skjæring og fylling. Fyllingshøyden skal ikke overstige 1,0 meter over opprinnelig terreng og kan ikke strekke seg lenger enn 3,0 meter fra yttervegg.
- 2.4.4 Mønehøyde, form og materialbruk skal samsvare med omkringliggende bygg. Som hovedregel skal det nyttes naturmateriale og mørke jordfarger i fasader.
- 2.4.5 Det er ikke tillatt med flaggstang, spir eller klokketårn.
- 2.4.6 Det er tillatt å gjerde inn inntil 400 m² av tomten, inklusiv bygga, under forutsetning av at det blir nytta sauesikkert gjerde. Grind skal svinge utover.
- 2.4.7 Det kan framføres infrastruktur som veg, strøm, bredbånd, vann, avløp osv. Det er en forutsetning at dette blir planlagt og utført med tanke på minst mulig terrenginngrep og hogst av skog. Veglengde kan være maksimalt 100 m.
- 2.4.8 Det kan stilles krav om reguleringsplan dersom framføring av infrastruktur medfører større inngrep enn beskrevet i pkt. 2.4.7 ovenfor.

2.5 Krav om regulering, PBL §11-9 nr. 1

- 2.5.1 Det er krav om reguleringsplan for nye tiltak i alle områder etter pbl §20-1 bokstav a.
- 2.5.2 I område H710_5 (Turufjell), kan det ikke gis tillatelse til nye tiltak etter pbl §20-1 bokstav a) (evnt. flere) før det foreligger godkjent områdereguleringsplan (§11-9 nr 1).
- 2.5.3 I tilknytning til veg eller byggeområder for fritidshus kan det etableres masseuttak eller massedeponi for lokale byggeområder etter godkjent reguleringsplan.

2.6 Unntak fra plankravet, jf. §11-10, nr. 1 og 2

I byggeområder for fritidshus og boliger, gjelder ikke kravet om reguleringsplan for fradelte, bebygde og ubebygde eiendommer mellom 1 og 3 daa.

3 Forhold som skal avklares og belyses i videre reguleringsarbeid

I reguleringsplanarbeidet for H710_5, Turufjell skal disse forhold undersøkes nærmere, (§11-9 nr. 8):

- a. Skred og rasfare
- b. Kulturminner
- c. Infrastruktur fram til og gjennom området
- d. Vann og avløpsforhold
- e. Håndtering av overflatevann (spesielt forholdet til vanntilsig til Vesleåni kraftverk)
- f. Forhold som fører til endringer av våtmarker og naturlig drenering.
- g. Vurdering av krysningspunkt under jernbanen ved Heimoen
- h. Skiheis og traseer fra Turufjell
- i. Lokalt masseuttak og masselagringsplass
- j. Vurdering av trafikkbelastning og trafikkavvikling

4 PBL § 11-9 nr. 4 - Rekkefølgekrav

- 4.1 Områdereguleringsplan for H710_5, Turufjell, skal spesifisere en trinnvis utbygging for byggeområdene hvor arealene rundt og i base/næringsområdet detaljreguleres først og som sikrer at deler av alpinanlegg blir bygd samtidig
Teknisk infrastruktur til område H710_5 Turufjell skal være etablert til området før utbygging.
- 4.2 Gangveg langs Fv. 203 fra Flå st. til kryss Heivegen skal være bygd før igangsettingstillatelse for fritidsenhet nr. 100 blir gitt innenfor områdereguleringsplan for H710_5, Turufjell eller H29 Veneliskogen.
- 4.3 Omlegging av veg forbi Heimoen boligfelt skal være ferdigstilt før anleggsarbeid i området H710_5 - Turufjell eller H29 - Veneliskogen settes i gang.
- 4.4-a) Når antall hytter med ferdigattest/brukstillatelse innenfor områdereguleringsplanen for Gulsvikfjellet overstiger 380, og/eller turistanlegg tas i bruk, skal Fv. 202 være utbedret med hensyn på bredde og bæreevne fra kryss med Rv. 7 til avkjøringen til Gulsvikfjellet. Vegens bredde kan utvides ved en generell breddeutvidelse på 1m på nevnte strekning eller ved etablering av tilstrekkelig antall møteplasser eller en kombinasjon av dette.
- b) Når antall igangsettingstillatelser for hytter innenfor områdereguleringsplanen for Gulsvikfjellet overstiger 500, og/eller turistanlegg tas i bruk, skal det være gjennomført fullkanalisering med venstresvingefelt i krysset mellom Rv. 7 og Fv. 202. Ny atkomstveg til Gulsvikfjellet skal også være etablert slik kommunedelplanen for Gulsvik viser, dvs. ny avkjøring fra Fv.202 ved Store Gandrud, gbnr. 30/1.
- 4.5 Avkjørsel fra Rv.7 til næringsområde N1 skal være opparbeidet i tråd med gjeldende vegnormaler før tiltak innenfor næringsområdet igangsettes.

5 Strengheitsklasse for veg, jf. §11-10 nr. 4)

Før byggetillatelse gis skal det foreligge tillatelse fra vegmyndigheten om utvidet/endret bruk av avkjørsel. Det skal være svært streng holdning til etablering av nye avkjørsler fra Rv. 7.

6 PBL § 11-7, nr 5 - Landbruk-, natur og friluftsmål (LNF)

6.1 LNF_1: Område der spredt utbygging ikke er tillatt

Det er ikke tillatt med nye enheter for fritidshus, boliger, turistanlegg eller næringsområder eller fradeling av tomter til dette.

6.2 LNF_2: Område der spredt utbygging for fritidshus er tillatt (§11-11 nr. 2)

I områdene merket som LNF_2 kan det i planperioden, gjennom byggesøknad, bygges spredte fritidshus i antall som følger av tabell under:

Område nr	Område	Totalt antall/Eksisterende tomter	Nye tomter
LNF_2-1	Bruhaug/Sevrelia	27/27	0
LNF_2-2	Trøgaset	20/20	0
LNF_2-3	Lien seter syd	12/12	0
LNF_2-4	Vieran seter	4/0	4
LNF_2-5	Damhaug	2/0	2
LNF_2-6	Tollefsrudseter	14/14	0
LNF_2-7	Åvestrudseter	3/0	3
LNF_2-8	Trøstheimsetra	3/0	3
LNF_2-9	Trytetjern	3/0	3
LNF_2-10	Rudsheimseter	7/0	7
LNF_2-11	Langvatnet N	5/0	5
LNF_2-12	Kvitjern	3/1	2
LNF_2-13	Bødalsvatnet	8/4	4
LNF_2-14	Huldrebu	8/4	4
LNF_2-15	Grønli/Kuluset	39/31	8
LNF_2-16	Raudfjell	38/34	4
LNF_2-17	Sørstølen øst/ Svartelien	22/20	2
LNF_2-18	Sørstølen	35/33	2
LNF_2-19	Vassfarmoen	6/6	0
LNF_2-20	Lien seter nord	8/8	0
LNF_2-21	Veneli v/Tollefsrudseter	4/0	4
LNF_2-22	Hangsfoss	7/2	5
LNF_2-23	Sørbølseter S	8/8	0
LNF_2-24	Sørbølseter N	11/11	0
LNF_2-25	Buvasslien	4/0	4
LNF_2-26	Olaseter	7/7	0

(* Områder merka med skravur er nye områder i forhold til forrige arealplan.)

6.3 LNF_3: Område der spredt utbygging for boliger og næringsbygg er tillatt (§11-11 nr. 2)

I områdene merket som LNF_3 kan det i planperioden, gjennom byggesøknad, oppføres nye spredte boliger og næringsbygg i antall som vist i tabell under.

Område nr.	Områdenavn	Nye boliger	Nye næringsbygg
LNF_3-1	Kolsrud	2	2
LNF_3-2	Stavn	3	2
LNF_3-3	Austvoll	3	2
LNF_3-4	Kvi	2	0
LNF_3-5	Sørbygda	4	2
LNF_3-6	Trommald	2	0

(* Områder merka med skravur er nye områder i forhold til forrige arealplan.)

6.3.1 Tilfredsstillende løsning for atkomst, vann og avløp skal dokumenteres ved søknad om byggetillatelse. (§11-9, nr. 3).

6.3.2 Jordlovas § 9 og §12 skal gjelde i LNF_2 og 3 områdene.

6.3.3 Veg skal ha stigningskrav til vegklasse III for skogsbilveg. (§11-9 nr. 5).

6.3.4 Det kan ikke bygges på dyrket eller dyrkbar mark eller i konflikt med viktige natur-, vilt-, landskap-, friluftsliv- og kulturlandskapsinteresser og kulturminne. (§11-9, nr. 6 og 7).

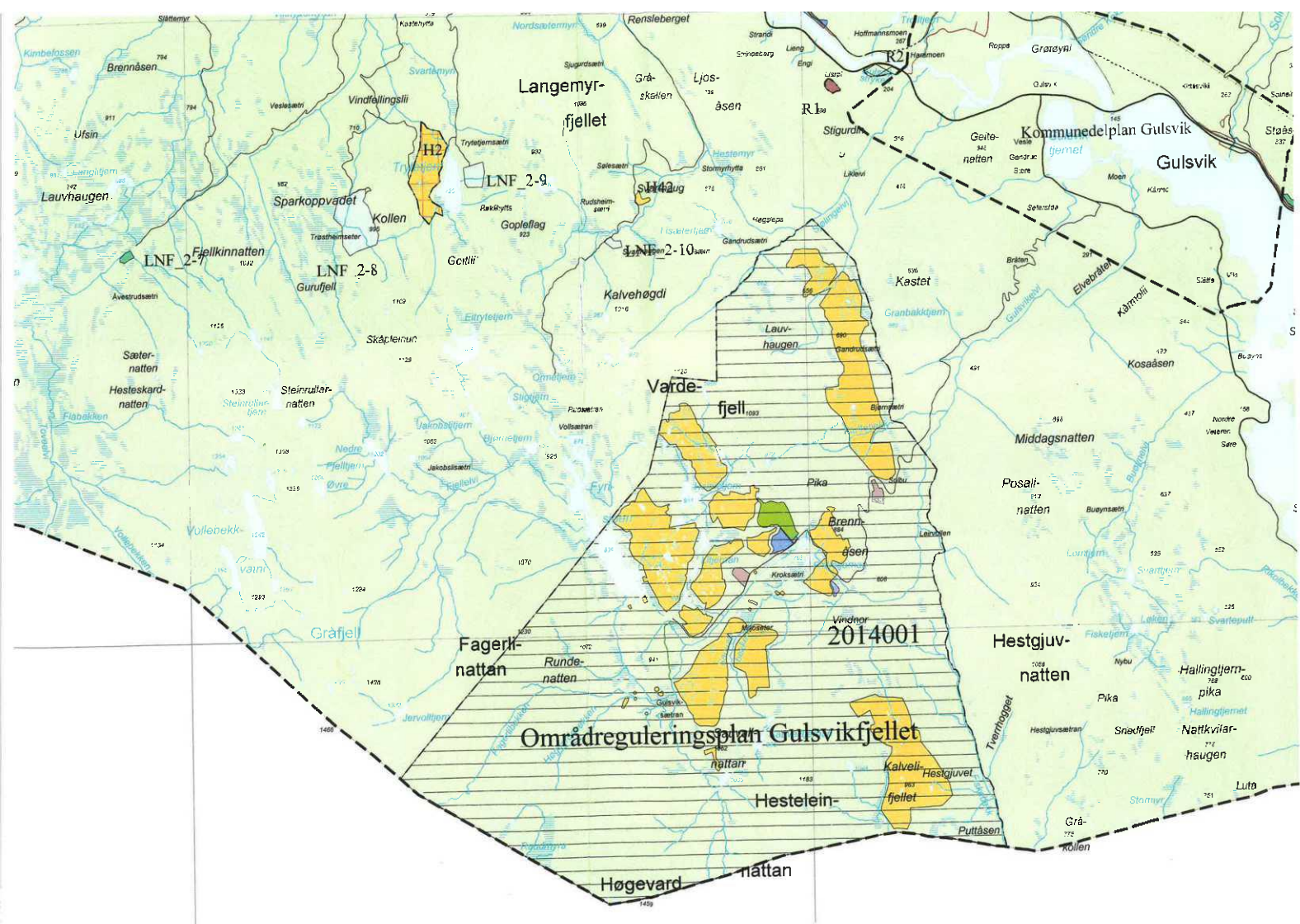
6.3.5 Før byggetillatelse gis skal det foreligge tillatelse fra vegmyndigheten om utvidet/endret bruk av avkjørsel.

6.3.6 For områder omfattet av sone med fare for jord – og flomskred, skal dette avklares på et mer detaljert nivå før utbyggingsløyve kan gis (§11-9, nr. 8).

6.3.7 Nye bolighus skal ha tilfredsstillende støyforhold, jf. MD retningslinje T-1442. (§11-9, nr. 6).

6.3.8 Næringsbygg skal ikke overstige 350 m² (§11-11, nr. 2).

6.3.9 Nye næringstiltak skal ikke medføre fare for helseskader eller helsemessig ulempe for de som bor eller oppholder seg i området. (§11-9, nr. 6).



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 eiendom (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-antennene og fellesanlegg for TV, herunder parabolantenne, og tuner/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. AVTREKKSVENTILATORER 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:

Fyrisjøvegen 194, 3539 Flå
Gnr. 29, Bnr. 401, Flå kommune.

Oppdragsnummer:

96260123

Meglerforetak:

PrivatMegleren Hallingdal

Saksbehandler:

June Merete Langeland

Telefon / Mobil:

90 79 88 60 / 911 22 771

E-post:

june.merete.langeland@privatmegleren.no

UNDERTEGNEDE GIR HERVED FØLGENDE BUD PÅ OVENNEVNT 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

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

- | | | |
|--|---|---|
| <p>1. På forespørsel vil megler opplyse om aktuelle bud på eiendommen, herunder om relevante forbehold.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> | <p>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.</p> <p>5. Megleren vil oppfordre gi sin vurdering av det enkelte bud overfor oppdragsgiveren, når budet er gitt innenfor fristene i punkt 4.</p> <p>6. Megleren skal så langt det er nødvendig og mulig holde budgiverne skriftlig orientert om nye og høyere bud og eventuelle forbehold.</p> | <p>Megler skal så snart som mulig bekrefte skriftlig overfor budgivere at budene deres er mottatt.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> |
|--|---|---|

VIKTIGE AVTALERETTSLIGE FORHOLD

- | | | |
|---|--|--|
| <p>1. Det eksisterer ingen angrerett ved salg/kjøp av fast eiendom.</p> <p>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</p> | <p>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).</p> <p>3. Selger står fritt til å forkaste eller akseptere ethvert bud, og er for eksempel ikke forpliktet til å akseptere høyeste bud.</p> | <p>4. Når en aksept av et bud har kommet frem til budgiver innen akseptfristens utløp er det inngått en bindende avtale.</p> <p>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.</p> |
|---|--|--|
-