



PRIVATMEGLEREN
LILLEHAMMER

MÅSÅBERGVEGEN 89

Vedlegg

Meglers verdivurdering

Tilstandsrapport

Selgers egenerklæring

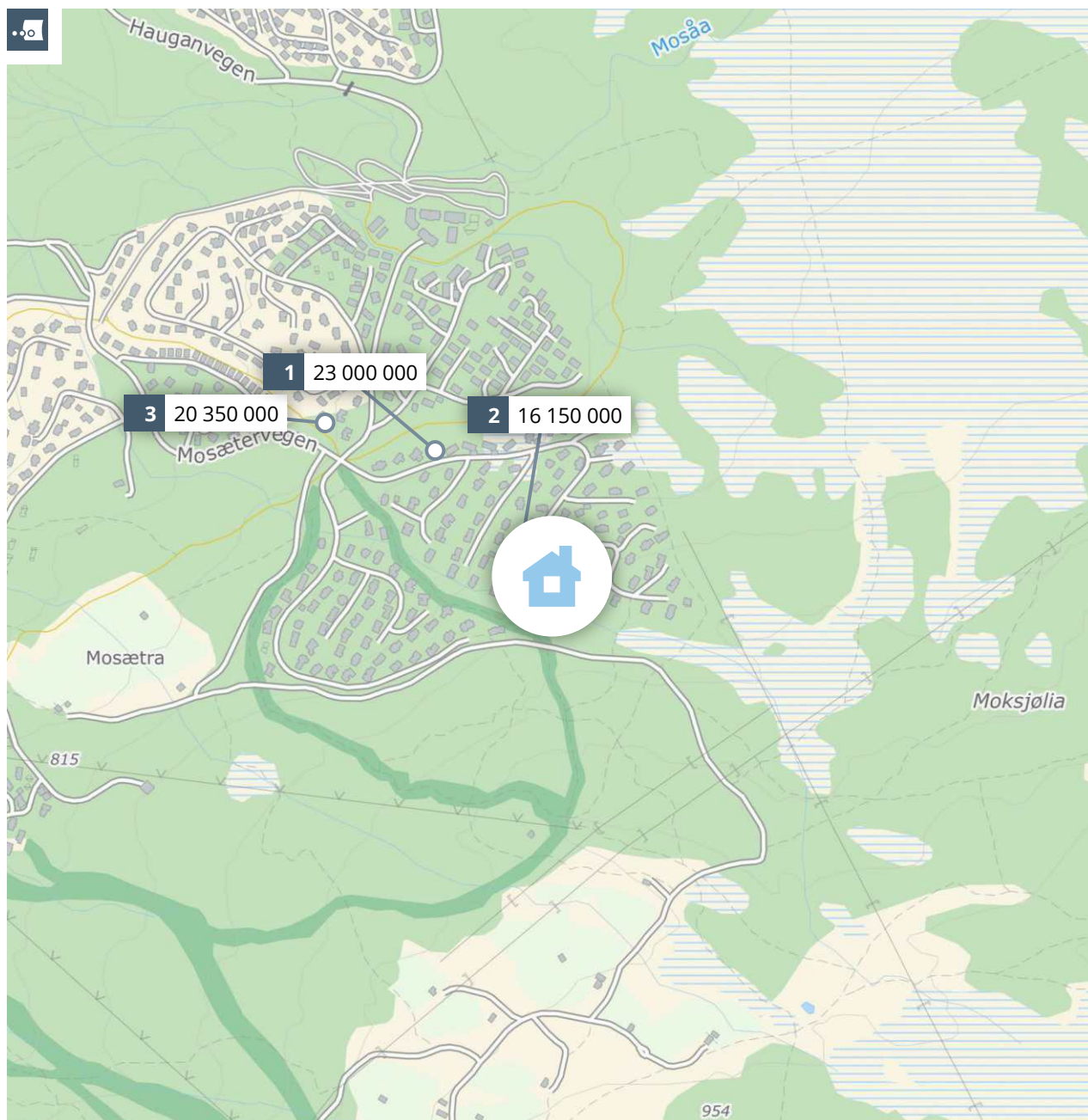
Energiattest

Informasjon innhentet fra Øyer Kommune

Informasjon innhentet fra Mosetertoppen Velforening

Liste over løsøre og tilbehør

Budskjema



Meglernes verdivurdering **MÅSÅBERGVEGEN 89**



PRIVATMEGLEREN

Rapport utført av PrivatMegleren Lillehammer den 16.10.2026

Meglernes verdivurdering baserer seg på kjente omsetningstall, eksterne kilder og statistikker fra Eiendomsverdi. Den endelige verdien er korrigert etter meglernes beste skjønn, basert på kjennskap og erfaring i markedet. Det tas forbehold om at interessen i markedet og den endelige salgsprisen kan avvike fra meglernes 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 verdivurdering for bruk til finansiering, bør det innhentes en etakst/verditakst. Ansvarlig megler: Stig Henning Svartor.



En tjeneste fra
Eiendomsverdi AS



Måsåbergvegen 89, 2636 ØYER

Selveier fritidsbolig på selveiertomt, bygget i 2020

GNR 17 BNR 138 FNR 0 SNR 0 KOMMUNE 3440 ØYER
GRUNNKRETS SØRBYGDA

Verdivurdert til

26 900 000

-	26 900 000	101 509
Fellesgjeld	Totalt	m² pris

	BRA-i	BRA-e	BRA-b	TBA	GUA	ALH
Areal	265 m²	- m²	- m²	- m²	- m²	- m²
Tomt						- m²
Byggeår						2020

Fellesutgifter	-
Formue	-
Soverom	-
Etasjer	2

Parkering Peis Innredet kjeller

Sammenlignbare salg i nærområdet

EIENDOM	SALGSDATO	PRISANT	PRIS	FELLESJ	TOTALPRIS	M² PRIS
1 Måsåbergvegen 18 199 m² 2019 1 393 m² 5 sov	07.02.2023	22 500 000	23 000 000	0	23 000 000	115 578
2 Måsåbergvegen 77 164 m² 2016 1 563 m² 4 sov	31.01.2022	15 000 000	16 150 000	0	16 150 000	98 476
3 Mosætervegen 574 215 m² 2025 996 m² 5 sov	26.04.2025	21 850 000	20 350 000	0	20 350 000	94 651

Flott hytte fra Østlaft! Hytta ligger høyt på Mosetertoppen med panorama utsikt utover dalen med supre solforhold! Enkel ski inn/ut både langrenn og alpint! Hytta har god planløsning med dobbelgarasje hvor man har direkte inngang til resten av hytta. Hytta holder svært god standard i klassisk laftet tømmer! Hytta inneholder blant annet 4 soverom hvorav ett master med eget bad, stue, kjøkken, tv stue, vaskerom, boder.

Fra hytta er det enkel ski inn/ut både langrenn og alpint.

Hytta ligger på populære Mosetertoppen med restaurant, sportsbutikk, dagligvarebutikk. På samme området er skistadion med lysløype.

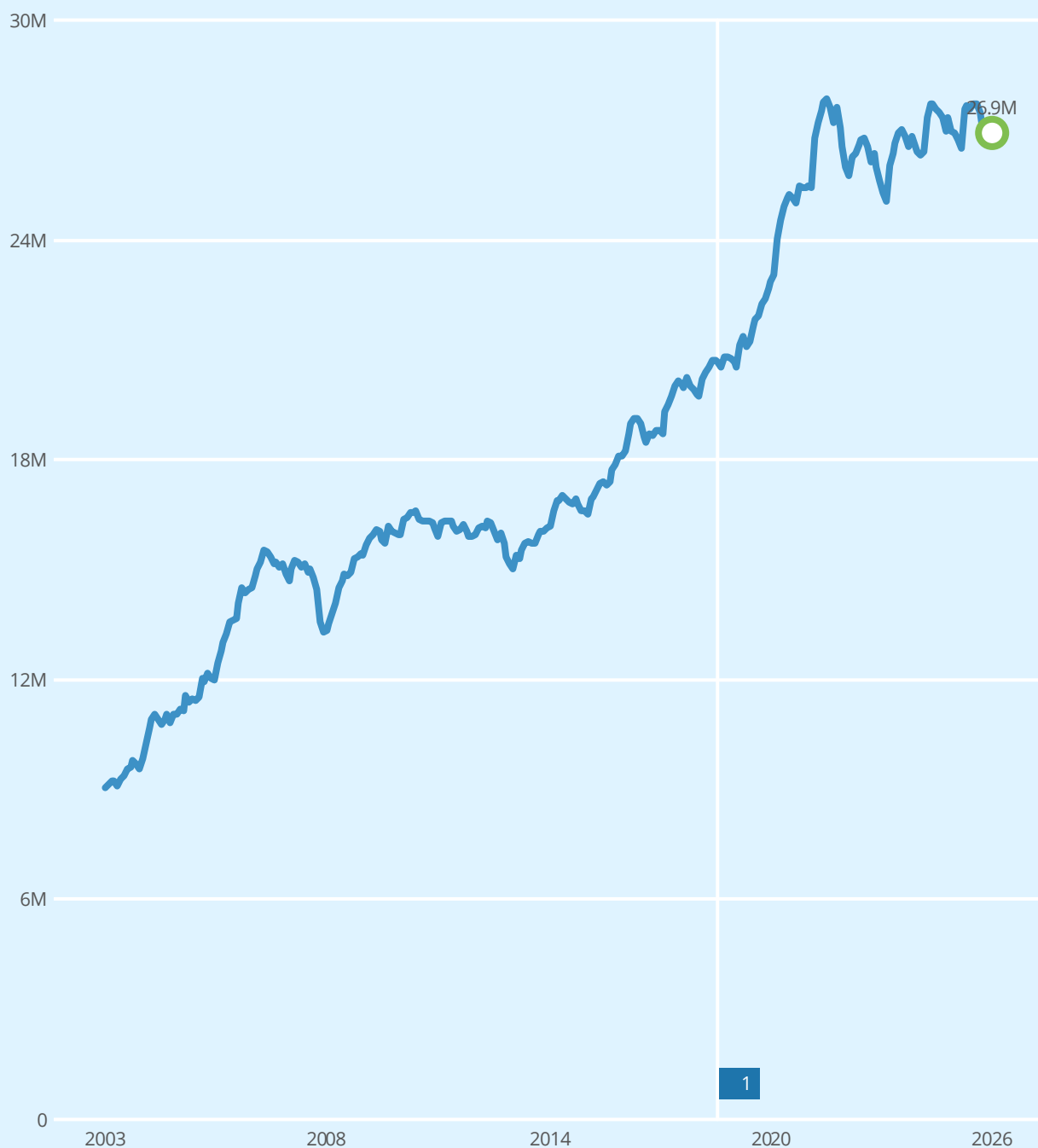
Kjære kunde, vi bruker mye tid på å avklare hvor mye markedet er villig til å betale for en eiendom til enhver tid. Dette arbeidet er sammensatt og krever både struktur og tid. Vi utarbeider blant annet etakst som verdivurdering/takst. En samling av informasjon som benyttes i forbindelse med boliglån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

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

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



Historiske omsetninger



Salg



Meglers verdivurdering



Prisindeks



Endring av eiendom

1

REGISTRERT	SALGSDATO	TINGLYST	PRISANT	PRIS	FELLESgjELD	TOTALPRIS
10.09.2015		10.09.2015	-	2 150 000	-	2 150 000



Fritidsboliger til salgs i SØRBYGDA grunnkrets nå

52
fritidsboliger til
salgs

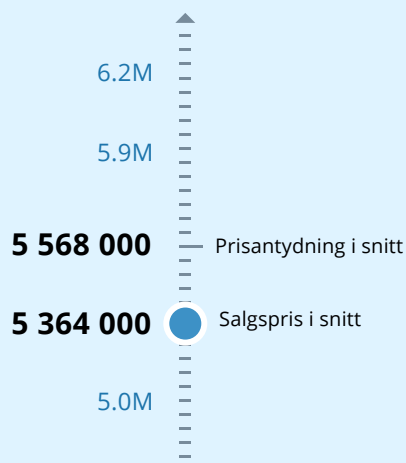


Annonnene har i
snitt ligget ute i

101
dager

Fritidsboliger solgt i SØRBYGDA grunnkrets siste 3 mnd

17
fritidsboliger
solgt



Solgt i snitt
i løpet av

327
dager

for 3.1% under prisantydning

Analyse m²-priser

m²-priser ikke relevant

Tilstandsrapport

📍 Måsåbergvegen 89, 2636 ØYER

📖 ØYER kommune

gnr. 17, bnr. 138

Sum areal alle bygg: BRA: 270 m² BRA-i: 267 m²



Befaringsdato: 29.09.2026

Rapportdato: 05.10.2026

Oppdragsnr.: 20707-2624

Eiendomsverdi ref nr: PP5076

Autorisert foretak: KonturTakst AS

Sertifisert Takstingeniør: Kristian Langstrand



KonturTakst

NITO

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 takstforetak, med om lag 1000 sertifiserte medlemmer fordelt på omtrent 700 bedrifter. I boligomsetningen regnes takstrapportene som et helt avgjørende element i den informasjonen som gjøres tilgjengelig for kjøper. Årlig leverer medlemmene rundt 90 000 tilstandsrapporter på bolig. Det gir en unik oversikt over norske boliger, og bidrar til at alle oppdrag kan utføres med utgangspunkt i erfaringsbasert kvalitet.



Norsk takst er opptatt av at boligomsetningen skal være trygg. Det stilles høye krav til utdanning, fagkunnskap og yrkesetikk. Norsk taksts medlemmer 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.

Norsk takst arbeider for en tryggere og mer oversiktlig boligomsetning, og har en sentral rolle i utviklingen av standarder, regelverk og faglige prinsipper både i og utenfor Norge. Organisasjonen representerer bransjen i den europeiske organisasjonen TEGOVA, noe som bidrar til at takstingeniører og bygningssakkyndige i Norge tidlig kan tilpasse seg nye krav og bransjetrender. Norsk takst bidrar også i næringspolitisk sammenheng, og har vært en pådriver for at lover og regler skal styrke forbrukernes trygghet i boligomsetningen.

KonturTakst AS

KonturTakst AS er et takstforetak bestående av fire takstingeniører med lang erfaring innenfor bygg- og anleggsbransjen. Les mer om oss på www.KonturTakst.no

Vi bistår deg gjerne dersom du har behov for tjenester vi kan utføre!
Kontakt oss på post@konturtakst.no eller takstingeniøren direkte.



Rapportansvarlig

Ansvarlig foretak
InnlandsTakst AS - Org.nr 932 864 339

Kristian Langstrand

kristian@konturtakst.no

991 56 729



Service
@ Verdtaksering av bolig
@ Tilstandsanalyse av boligeiendom



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 tilstandsgard 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 lovlighet (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 2026 © Norsk takst 2026

Tilstandsrapportene, inkludert malen, standardtekstene fra iVerdi og Norsk takst og sammenstillingen av eiendomsrelatert informasjon i tilstandsrapportene er vernet etter åndsverkloven og kan kun benyttes av medlemsforetakene i Norsk takst og av takstingenjører som er sertifisert i slikt foretak, samt av kunder hos iVerdi og studenter hos NEAK. For andre aktører er eksemplarframstilling av tilstandsrapporter, malen, standardtekster, databaseinnhold, som utskrift og annen analog eller elektronisk kopiering til bruk som grunnlag for tilsvarende rapporter, eller uttrekk og gjenbruk av databaseinnhold, bare tillatt når det er hjemlet i lov (kopiering til privat bruk, sitat o.l.) eller etter avtale med Norsk takst eller iVerdi. iVerdi og Norsk takst reserverer seg uttrykkelig mot at åndsverk, databaser og annet innhold benyttes til tekst- og datautvinning, herunder kopiering av data, trening og utvikling av kunstig intelligens. Utnyttelse i strid med lov eller avtale kan medføre erstatnings- og straffansvar.

Ved å godkjenne takstrapporten eller ved bruk av denne, aksepteres det at iVerdi fritt kan benytte og overføre herunder data og informasjon relatert til eiendommen som fremkommer i takstrapporten slik iVerdi til enhver tid finner det formålstjenlig innenfor begrensningene som følger av lov, herunder personopplysningsloven, åndsverkloven, forretningshemmelighetsloven og sikkerhetsloven. Aksepten gjelder ikke bruk av direkte identifiserbare personopplysninger. iVerdi får eierskap til data og informasjon som er sammenstilt med andre data og informasjon, samt resultater fra slike bearbeidelser, sammenstillinger og analyser.

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

Dette er en forenklet beskrivelse av eiendommen. For mer detaljert beskrivelse, les under konstruksjoner i rapporten. Det anbefales å lese premisstekstene og forutsetningene for rapporten, for å sette seg inn i hvilke undersøkelsesnivåer rapporten ligger på.

Fritidsbolig - Byggeår: 2020

UTVENDIG

[Gå til side](#)

BELIGGENHET:

Eiendom med plassering på Mosetertoppen på Hafjell.

ENKEL BYGNINGSBESKRIVELSE:

Takrenner/nedløp og beslag i metall. Vindski i treverk. Yttervegg i tre/tømmerkonstruksjon. Saltak i trekonstruksjon. Skråhimling. Luftespalte under takteking. Undertaksbord. Trevinduer med 3-lags isolerglass. Ytterdører i tre. Terrassedør i tre med 3-lags isolerglass. Leddport i metall til garasje med elektrisk garasjeportåpner. Etasjeskiller i trekonstruksjoner. Støpt gulv på grunn.

INNENDIG

[Gå til side](#)

Innvendige overflater

Gulvflater er i hovedsak bestående av: Tregulv. Fliser. Veggflater er i hovedsak bestående av: Tømmer. Panel. Fliser. Himlinger er i hovedsak bestående av: Panel.

Etasjeskiller i trekonstruksjoner. Støpt gulv på grunn.

Det er utført stikkprøvekontroll av skjevheter i etasjeskille i henhold til NS 3600. Ved de kontrollerte målepunktene ble det ikke registrert avvik. Det presiseres at kontrollen er basert på stikkprøver, og at skjevheter kan forekomme på andre steder enn der målingene ble utført.

Bygget er opplyst utført med forskriftsmessig radonsperre, dokumentasjon foreligger

Elementpipe. Antall ildsteder i bygningen: 1

Grunnmur i betong. Gulv støpt på grunn.

Trapp i tre- og metallkonstruksjon.

Profilerte dører. Glassfelt i enkelte dører.

VÅTROM

[Gå til side](#)

Våtrom > 1. Etasje > Bad i gang

Aktuell byggeforskrift da våtrommet ble bygget var Teknisk forskrift 2017. Det foreligger ferdigattest.

Fliser på vegg i dusjsone. Tømmer på øvrig vegg. Panel i himling.

Fliser på gulv. Varme i gulv.

Det er påstrykningsmembran/smøremembran på flislagtvegg og på gulv.

Servant med underskap. Speil. Dusjdører. Vegghengt toalett.

Avtrekksvifte. Ventil plassert i himling. Tilluftspalte i dør.

Hulltaking ikke foretatt, da dette ikke er mulig grunnet tilliggende konstruksjoner til våtrommet (tømmervegg). Ved befaring ble det isteden utført fuktsøk med egnet verktøy.

Våtrom > 1. Etasje > Bad ved stort soverom

Aktuell byggeforskrift da våtrommet ble bygget var Teknisk forskrift 2017. Det foreligger ferdigattest.

Fliser på vegg i dusjsone. Tømmer på øvrig vegg. Panel i himling.

Fliser på gulv. Varme i gulv.

Det er påstrykningsmembran/smøremembran på vegg i dusjsone og på gulv. Sluk i plast.

Servant med underskap. Speil med tilhørende belysning. Dusjdører.

Vegghengt toalett.

Avtrekksvifte. Ventil plassert på vegg. Tilluftspalte i dør.

Hulltaking ikke foretatt, da dette ikke er mulig grunnet tilliggende konstruksjoner til våtrommet (tømmervegg). Ved befaring ble det isteden utført fuktsøk med egnet verktøy.

Våtrom > 1. Etasje > Bad ved lite soverom

Aktuell byggeforskrift da våtrommet ble bygget var Teknisk forskrift 2017. Det foreligger ferdigattest.

Fliser på vegg i dusjsone. Tømmer på øvrig vegg. Panel i himling.

Fliser på gulv. Varme i gulv.

Det er påstrykningsmembran/smøremembran på vegg i dusjsone og på gulv. Sluk i plast.

Servant med underskap. Speil. Dusjdører. Vegghengt toalett.

Avtrekksvifte. Naturlig avtrekk. Tilluftspalte i dør.

Hulltaking ikke foretatt, da dette ikke er mulig grunnet tilliggende konstruksjoner til våtrommet (tømmervegg). Ved befaring ble det isteden utført fuktsøk med egnet verktøy.

KJØKKEN

[Gå til side](#)

Innredning med laminerte skrog. Glatte fronter. Kompositt/stein benkeplate. Belysning over benkeplate. Dobbel kjøkkenkum.

Komfyrvakt. Lekkasjealarm/lekkasjestopper. Quooker. Plass til integrert: Steketopp, strøm med integrert avtrekk. Komfyr.

Kaffemaskin. Oppvaskmaskin. Kjøleskap/fryseskap.

Kjøkkenvifte med plasmafilter/omluft.

TEKNISKE INSTALLASJONER

[Gå til side](#)

Synlige innvendige vannrør i: Metall. Plast.

Synlige innvendige avløpsrør i: Plast.

Ventilasjonen består av mekanisk- og naturlig avtrekk. Frisk tilluft blir tilført gjennom ventil i yttervegg, ventiler i vindu eller gjennom aktiv lufting med vinduer. Brukt luft suges ut av avtrekksvifte og/eller naturlig oppdrift.

Varmtvannstank på ca. 200 liter, plassert i teknisk rom.

Elektrisk anlegg med automatsikringer. Åpent og skjult ledningsnett.

Slukkeapparat 6 kg Pulver. Frittstående røykvarslere.

Oppvarming består av: Strøm. Vedfyring.

I hovedsak ved hjelp av: Varme i gulv. Ildsted.

Se også boligens energiattest.

TOMTEFORHOLD

[Gå til side](#)

Grunnundersøkelser er ikke foretatt, byggegrunn er derfor ikke vurdert.

Beskrivelse av eiendommen

Fuktsikringens utførelse og materiale er ikke kjent under terreng.
Takvann ført ut på terreng.

Støttemur i betongkonstruksjon ved innkjøring til garasje.

Eiet natur tomt på 1 651,30 m². Gruset gårdsplass.

Eiendommen er tilkoblet offentlig vannforsyning, via privat vannledning.

Eiendommen er tilknyttet offentlig avløp, via privat avløpsledning.

Arealer

[Gå til side](#)

Forutsetninger og vedlegg

[Gå til side](#)

Lovlighet

[Gå til side](#)

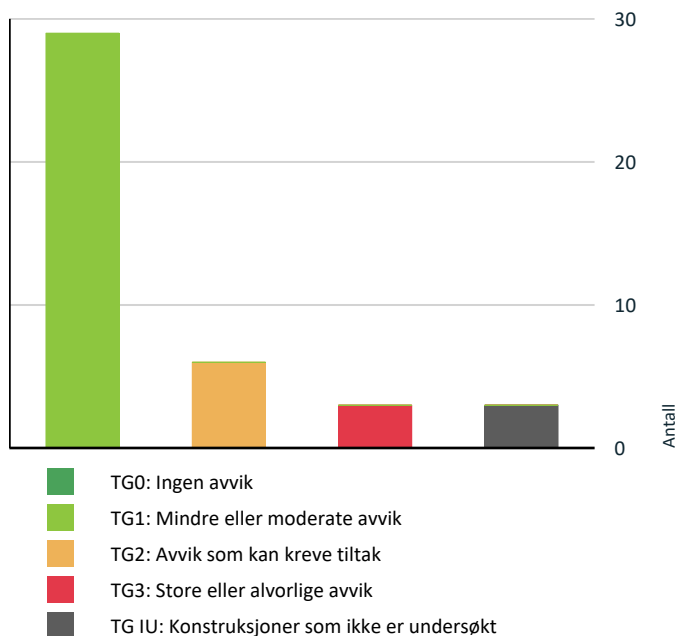
Fritidsbolig

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

Selgers opplysning: Fremlagte tegninger er de sist oppdaterte byggegodkjente tegningene.

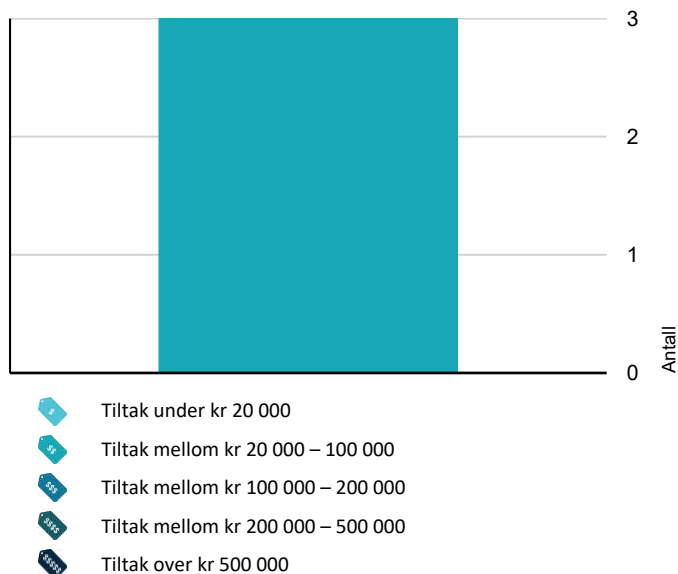
Sammendrag av boligens tilstand

Fordeling av tilstandsgrader



Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

Anslag på utbedringskostnad



Hva er anslag på utbedringskostnad? Se side 4.

Spesielt for dette oppdraget/rapporten

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

Under beskrivelsen av de forskjellige bygningsdelene under vurderingene av bad og vaskerom under konstruksjoner er beskrivelsen lagt inn i punktet generell og ikke under de respektive punktene under. Der fremkommer kun bilder, avvik og tiltak/konsekvens.

Det bemerkes at opplysninger om årstall, fornyelser, alder på bygningsdeler, vann/avløp, adkomstvei etc. er i henhold til opplysninger som er gitt fra selger/eier/kunde/deltakende på befaringen med mindre annet fremgår. Undertegnede har ikke blitt opplyst om forhold som kan ha innvirkning på markedsverdien annet enn det som fremgår i denne rapporten. Takstingeniøren tar forbehold om skjulte feil og mangler. Fuktutstyret som er brukt er Protimeter MMS.

Enkelte steder i rapporten er utarbeidet med frasesystem (automatisk tekst). Dette er forklaringen på at det blir noe stikkordbaserte tekster i denne rapporten.

Rapporten kan ikke benyttes til flere boligsalg under rapportens gyldighetsperiode.

Bildene i rapporten viser utvalgte eksempler på registrerte forhold og avvik. Bildematerialet er ikke uttømmende og dokumenterer ikke samtlige observasjoner eller forhold ved eiendommen.

Rapporten er utarbeidet i henhold til kravene i forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). Tilstandsgradene er fastsatt etter kriteriene i NS 3600:2025.

Rapporten kan i tillegg omfatte undersøkelser og vurderinger etter standardens tilleggsbestemmelser, som går utover forskriftens minstekrav. Dette kan blant annet gjelde etasjeskiller, innvendige overflater, kjøkkeninnredning, innvendige dører og andre relevante bygningsdeler. Ved spørsmål til rapportens innhold eller vurderinger kan undertegnede kontaktes.

Eier var ikke tilstede ved befaringen, det kan i enkelte tilfeller føre til mangelfulle opplysninger som normalt kommer frem dersom eier er tilstede under befaringen.

Oppsummering av avvik

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

Fritidsbolig

Sammendrag av boligens tilstand

! TG 3 STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

! Våtrom > 1. Etasje > Bad i gang > Vanntett sjikt, membran og sluk [Gå til side](#)

! Våtrom > 1. Etasje > Bad ved stort soverom > Vanntett sjikt, membran og sluk [Gå til side](#)

! Våtrom > 1. Etasje > Bad ved lite soverom > Vanntett sjikt, membran og sluk [Gå til side](#)

! TG IU KONSTRUKSJONER SOM IKKE ER UNDERSØKT

! Våtrom > 1. Etasje > Bad i gang > Tilliggende konstruksjoner våtrom [Gå til side](#)

! Våtrom > 1. Etasje > Bad ved stort soverom > Tilliggende konstruksjoner våtrom [Gå til side](#)

! Våtrom > 1. Etasje > Bad ved lite soverom > Tilliggende konstruksjoner våtrom [Gå til side](#)

! TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

! Utvendig > Nedløp, beslag og skorsteiner over tak [Gå til side](#)

! Våtrom > 1. Etasje > Bad i gang > Overflater, vegger og himling [Gå til side](#)

! Våtrom > 1. Etasje > Bad i gang > Overflater gulv [Gå til side](#)

! Våtrom > 1. Etasje > Bad ved stort soverom > Overflater, vegger og himling [Gå til side](#)

! Våtrom > 1. Etasje > Bad ved lite soverom > Overflater, vegger og himling [Gå til side](#)

! Våtrom > 1. Etasje > Bad ved lite soverom > Overflater gulv [Gå til side](#)

HELSE, MILJØ OG SIKKERHET

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

! Det mangler rekkverk/annen sikring på forstøtningsmuren(e) ut ifra dagens krav. [Gå til side](#)

Tilstandsrapport

FRITIDSBOLIG



Byggeår
2020

Kommentar
Opplysninger er hentet fra
eiendomsverdi.no

Anvendelse
Fritidsbolig

Standard
Normal standard og planløsning.
El-anlegg med automatsikringer. Åpent og skjult anlegg.
Ventilasjon består av naturlig ventilasjon.
Oppvarming består av vedfyring og strøm.

Vedlikehold
Dette er et forenklet sammendrag. For å få et riktig bilde av objektet må dette sees i sammenheng med de respektive punktene i rapporten. Det er viktig å sette seg inn i side 3 og 4 i rapporten, for å få en bedre forståelse av hva en tilstandsrapport er.

Når man investerer i en brukt bolig, kan det være utfordrende å anslå fremtidige vedlikeholdsbehov og oppgraderinger. Behovet for vedlikehold vil i stor grad avhenge av faktorer som alder og tilstand på viktige elementer som tak, kledning, vinduer og rør. Videre vil byggets byggeskikk og valg av materialer variere i tråd med alderen, noe som medfører ulikheter i energiforbruk, komfort og bruksopplevelse. Det blir derfor viktig å vurdere disse aspektene nøye, da de kan variere betydelig fra eiendom til eiendom avhengig av alder og eventuelle tidligere oppgraderinger.

UTVENDIG

Taktekking

Punktet må sees i sammenheng med Takkonstruksjon/Loft

Beskrivelse

Taket er tekket med torv.

Taktekkingen er inspisert fra bakkenivå og innvendig i boligen fordi det ikke var godkjent sikringsutstyr for arbeid på tak på befaringstidspunktet. Dette innebærer at taktekking ikke er tilstrekkelig besiktiget og tilstandsgrad er i hovedsak gitt på bakgrunn av alder. Jeg oppfordrer til nærmere besiktigelse av taktekking.

Nedløp, beslag og skorsteiner over tak

Beskrivelse

Takrenner/nedløp og beslag i metall. Vindski i treverk.

Vurdering av avvik:

- Det er ikke tilfredsstillende bortledning av vann fra taknedløp ved grunnmur.

Tilstandsrapport



Mangelfull bortledning av takvann.



Mangelfull bortledning av takvann.

Takkonstruksjon/Loft

Punktet må sees i sammenheng med Taktekking

Beskrivelse

Saltak i trekonstruksjon. Skråtak. Luftespalte under taktekking. Undertaksbord.

Yttervegger/Veggkonstruksjon

Beskrivelse

Yttervegg i tre/tømmerkonstruksjon.

Vinduer og takvinduer/takluker/overlys

Beskrivelse

Trevinduer med 3-lags isolerglass.

Ytterdører

Beskrivelse

Ytterdører i tre. Terrassedør i tre med 3-lags isolerglass. Leddport i metall til garasje med elektrisk garasjeportåpner.

Terrasser og plattinger på terreng

Beskrivelse

Terrasse mot vest. Konstruksjoner og synlige overflater i treverk og betong. Heller på golv/grunn.

INNENDIG

Overflater

Beskrivelse

Innvendige overflater

Gulvflater er i hovedsak bestående av: Tregulv. Fliser.

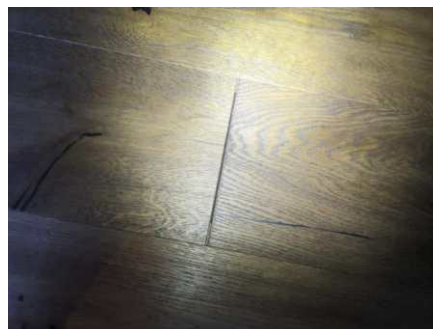
Veggflater er i hovedsak bestående av: Tømmer. Panel. Fliser.

Himlinger er i hovedsak bestående av: Panel.

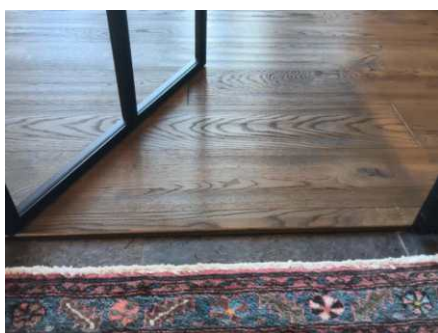
Tilstandsrapport



Sprekke i flisfuge i utvendig bod.



Noe glipper i endeskjøter på gulv enkelte steder.



Gulv i overgang fliser/tregulv er ikke klemmt helt ned og "fjører" litt når en trækker på overgang.

Etasjeskiller og bærende konstruksjoner

Beskrivelse

Etasjeskiller i trekonstruksjoner. Støpt gulv på grunn.

Det er utført stikkprøvekontroll av skjevheter i etasjeskille i henhold til NS 3600. Ved de kontrollerte målepunktene ble det ikke registrert avvik. Det presiseres at kontrollen er basert på stikkprøver, og at skjevheter kan forekomme på andre steder enn der målingene ble utført.

Radon

Beskrivelse

Bygget er opplyst utført med forskriftsmessig radonsperre, dokumentasjon foreligger

Pipe/skorsteiner og ildsteder inne i boligen

Beskrivelse

Elementpipe. Antall ildsteder i bygningen: 1

Rom under terreng (kjeller, underetasje, sokkeletasje)

Punktet må sees i sammenheng med 'Drenering'

Beskrivelse

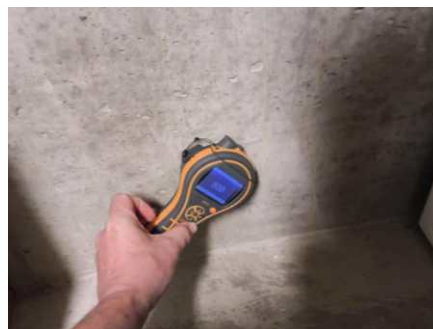
Grunnmur i betong. Gulv støpt på grunn.

Overflater på vegger under terreng er av mur/betong, hulltaking er derfor ikke foretatt. Fukt er kontrollert på annen måte.

Tilstandsrapport



Mindre sprekker i gulv, dette er ikke unormalt.



Ved enkle fuktsøk på mur ble det registrert noe forhøyet verdi. Se dette i sammenheng med nedløp og beslag.

Innvendige trapper

Beskrivelse

Trapp i tre- og metallkonstruksjon.

Innvendige dører

Beskrivelse

Profilerte dører. Glassfelt i enkelte dører.

VÅTROM

1. ETASJE > BAD I GANG

Generell

Beskrivelse

Aktuell byggeforskrift da våtrommet ble bygget var Teknisk forskrift 2017. Det foreligger ferdigattest.

1. ETASJE > BAD I GANG

Overflater, vegger og himling

Beskrivelse

Fliser på vegg i dusjsone. Tømmer på øvrig vegg. Panel i himling.

Vurdering av avvik:

- Det er trepanel/tømmer i våtsone som er uegnet materiale.

Konsekvens/tiltak

- Synlig treverk på gulv, vegger og tak som blir utsatt for vannsøl, lekkasjevann eller kondens, skal utføres med fuktbestandige overflatematerialer.

1. ETASJE > BAD I GANG

Overflater gulv

Beskrivelse

Fliser på gulv. Varme i gulv.

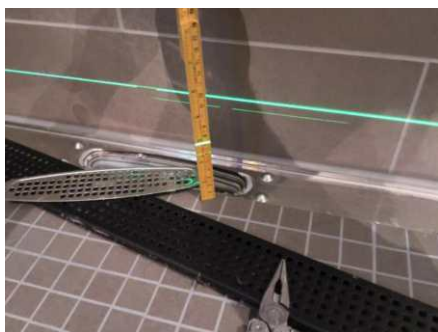
Vurdering av avvik:

- Bom/hulld i fliser registrert.

Konsekvens/tiltak

Tilstandsrapport

- Noe hulrom under flisene utløser ikke skader så lenge limet holder flisene på plass. Men hvis større deler av flisarealet er uten god vedheft, betraktes det som en mangel som kan eller har resultert i skade. Dette anbefales undersøkt.



Målt fall til sluk: 22 mm



Bom/hullyd på flis registrert.

1. ETASJE > BAD I GANG

Vanntett sjikt, membran og sluk

Beskrivelse

Det er påstrykningsmembran/smøremembran på flislagtvegg og på gulv.

Vurdering av avvik:

- Det er benyttet trepanel/tømmer i våtsone uten bakenforliggende membran, noe som ofte ses i fritidsboliger. Det er imidlertid viktig å merke seg at denne løsningen ikke tilfredsstiller kravene til fuktsikring i våtsoner i henhold til gjeldende regelverk.

Konsekvens/tiltak

- Det bør etableres godkjent membran/tettesjikt i våtsone for å oppfylle kravene til fuktsikring i henhold til gjeldende regelverk. Konsekvensen av manglende membran er økt risiko for fuktskader, råte og soppdannelse i konstruksjonen, noe som kan medføre kostbare reparasjoner og redusert levetid på bygningsdelen.

Avvik gjelder områder i våtsone uten tilstrekkelig membran/tettesjikt, ikke flislagt del av vegg eller gulv.

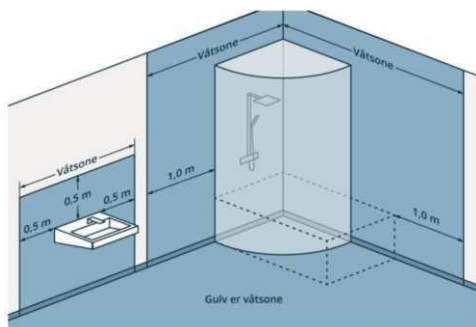
Kostnadsestimat: 20 000 - 100 000



Kontroll av sluk.



Med enkle fuktsøk ble det ikke registrert unormale verdier.



Våtsone.

1. ETASJE > BAD I GANG

Tilstandsrapport

TG 1 Sanitærutstyr og innredning

Beskrivelse

Servant med underskap. Speil. Dusjdører. Vegghengt toalett.

1. ETASJE > BAD I GANG

TG 1 Ventilasjon

Beskrivelse

Avtrekksvifte. Ventil plassert i himling. Tilluftspalte i dør.

1. ETASJE > BAD I GANG

TG IU Tilliggende konstruksjoner våtrom

Beskrivelse

Hulltaking ikke foretatt, da dette ikke er mulig grunnet tilliggende konstruksjoner til våtrommet (tømmervegg). Ved befarings ble det isteden utført fuktsøk med egnet verktøy.

1. ETASJE > BAD VED STORT SOVEROM

Generell

Beskrivelse

Aktuell byggeforskrift da våtrommet ble bygget var Teknisk forskrift 2017. Det foreligger ferdigattest.

1. ETASJE > BAD VED STORT SOVEROM

TG 2 Overflater, vegger og himling

Beskrivelse

Fliser på vegg i dusjsone. Tømmer på øvrig vegg. Panel i himling.

Vurdering av avvik:

- Det er trepanel/tømmer i våtsone som er uegnet materiale.

Konsekvens/tiltak

- Synlig treverk på gulv, vegger og tak som blir utsatt for vannsøl, lekkasjevann eller kondens, skal utføres med fuktbestandige overflatematerialer.

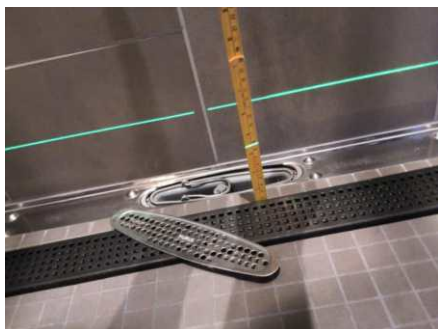
1. ETASJE > BAD VED STORT SOVEROM

TG 1 Overflater gulv

Beskrivelse

Fliser på gulv. Varme i gulv.

Tilstandsrapport



Målt fall til sluk: 36 mm

1. ETASJE > BAD VED STORT SOVEROM

Vanntett sjikt, membran og sluk

Beskrivelse

Det er påstrykningsmembran/smøremembran på vegg i dusjsone og på gulv. Sluk i plast.

Vurdering av avvik:

- Det er benyttet trepanel/tømmer i våtsone uten bakenforliggende membran, noe som ofte ses i fritidsboliger. Det er imidlertid viktig å merke seg at denne løsningen ikke tilfredsstiller kravene til fuktsikring i våtsoner i henhold til gjeldende regelverk.

Konsekvens/tiltak

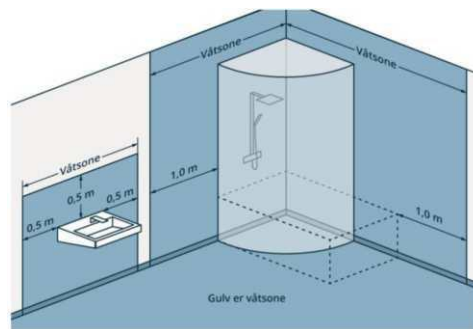
- Det bør etableres godkjent membran/tettesjikt i våtsone for å oppfylle kravene til fuktsikring i henhold til gjeldende regelverk. Konsekvensen av manglende membran er økt risiko for fuktskader, råte og soppdannelse i konstruksjonen, noe som kan medføre kostbare reparasjoner og redusert levetid på bygningsdelen.

Avvik gjelder områder i våtsone uten tilstrekkelig membran/tettesjikt, ikke flislagt del av vegg eller gulv.

Kostnadsestimat: 20 000 - 100 000



Kontroll av sluk.



Våtsone.

1. ETASJE > BAD VED STORT SOVEROM

Sanitærutstyr og innredning

Beskrivelse

Servant med underskap. Speil med tilhørende belysning. Dusjdører. Vegghengt toalett.

1. ETASJE > BAD VED STORT SOVEROM

Ventilasjon

Beskrivelse

Avtrekksvifte. Ventil plassert på vegg. Tilluftspalte i dør.

1. ETASJE > BAD VED STORT SOVEROM

Tilstandsrapport

TG 1U Tilliggende konstruksjoner våtrom

Beskrivelse

Hulltaking ikke foretatt, da dette ikke er mulig grunnet tilliggende konstruksjoner til våtrommet (tømmervegg). Ved befaring ble det isteden utført fuktsøk med egnet verktøy.

1. ETASJE > BAD VED LITE SOVEROM

Generell

Beskrivelse

Aktuell byggeforskrift da våtrommet ble bygget var Teknisk forskrift 2017. Det foreligger ferdigattest.

1. ETASJE > BAD VED LITE SOVEROM

TG 2 Overflater, vegger og himling

Beskrivelse

Fliser på vegg i dusjsone. Tømmer på øvrig vegg. Panel i himling.

Vurdering av avvik:

- Det er trepanel/tømmer i våtsone som er uegnet materiale.

Konsekvens/tiltak

- Synlig treverk på gulv, vegger og tak som blir utsatt for vannsøl, lekkasjevann eller kondens, skal utføres med fuktbestandige overflatematerialer.

1. ETASJE > BAD VED LITE SOVEROM

TG 2 Overflater gulv

Beskrivelse

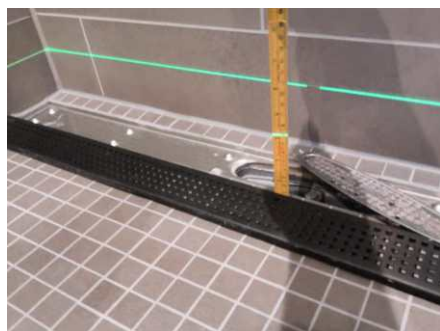
Fliser på gulv. Varme i gulv.

Vurdering av avvik:

- Bom/hulld i fliser registrert.

Konsekvens/tiltak

- Noe hulrom under flisene utløser ikke skader så lenge limet holder flisene på plass. Men hvis større deler av flisarealet er uten god vedheft, betraktes det som en mangel som kan eller har resultert i skade. Dette anbefales undersøkt.



Målt fall til sluk: 30mm



Bom/hulld på flis registrert.

1. ETASJE > BAD VED LITE SOVEROM

TG 3 Vanntett sjikt, membran og sluk

Beskrivelse

Det er påstrykningsmembran/smøremembran på vegg i dusjsone og på gulv. Sluk i plast.

Tilstandsrapport

Vurdering av avvik:

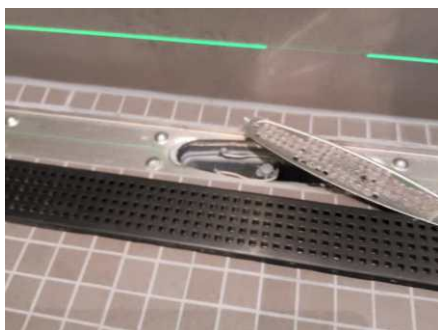
- Det er benyttet trepanel/tømmer i våtsone uten bakenforliggende membran, noe som ofte ses i fritidsboliger. Det er imidlertid viktig å merke seg at denne løsningen ikke tilfredsstiller kravene til fuktsikring i våtsoner i henhold til gjeldende regelverk.

Konsekvens/tiltak

- Det bør etableres godkjent membran/tettesjikt i våtsone for å oppfylle kravene til fuktsikring i henhold til gjeldende regelverk. Konsekvensen av manglende membran er økt risiko for fuktskader, råte og soppdannelse i konstruksjonen, noe som kan medføre kostbare reparasjoner og redusert levetid på bygningsdelen.

Avvik gjelder områder i våtsone uten tilstrekkelig membran/tettesjikt, ikke flislagt del av vegg eller gulv.

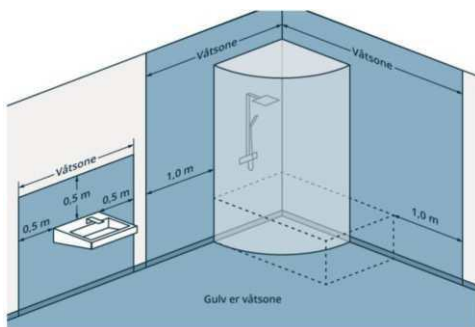
Kostnadsestimat: 20 000 - 100 000



Kontroll av sluk.



Med enkle fuktsøk ble det ikke registrert unormale verdier.



Våtsone.

1. ETASJE > BAD VED LITE SOVEROM

Sanitærutstyr og innredning

Beskrivelse

Servant med underskap. Speil. Dusjdører. Vegghengt toalett.

1. ETASJE > BAD VED LITE SOVEROM

Ventilasjon

Beskrivelse

Avtrekksvifte. Naturlig avtrekk. Tilluftspalte i dør.

1. ETASJE > BAD VED LITE SOVEROM

Tilliggende konstruksjoner våtrom

Beskrivelse

Hulltaking ikke foretatt, da dette ikke er mulig grunnet tilliggende konstruksjoner til våtrommet (tømmervegg). Ved befaring ble det isteden utført fuktsøk med egnet verktøy.

Tilstandsrapport

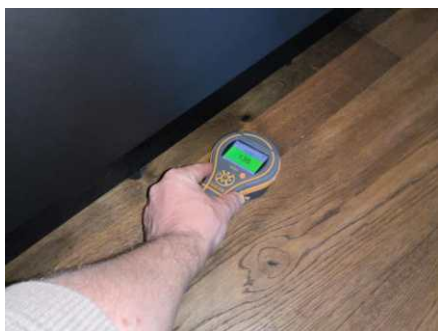
KJØKKEN

1. ETASJE > STUE/KJØKKEN

Overflater og innredning

Beskrivelse

Innredning med laminerte skrog. Glatte fronter. Kompositt/stein benkeplate. Belysning over benkeplate. Dobbel kjøkkenkum. Komfyrvakt. Lekkasjealarm/lekkasjestopper. Quooker. Plass til integrert: Steketopp, strøm med integrert avtrekk. Komfyr. Kaffemaskin. Oppvaskmaskin. Kjøleskap/frysenskap.



Med enkle fuksøk ble det ikke registrert unormale verdier.

1. ETASJE > STUE/KJØKKEN

Avtrekk

Beskrivelse

Kjøkkenvifte med plasmafilter/omluft.

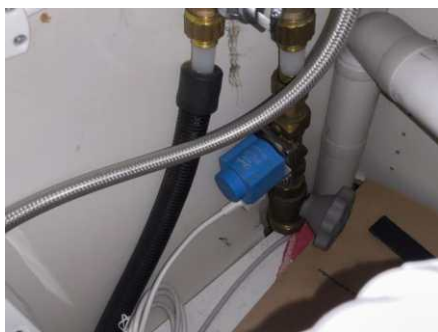
TEKNISKE INSTALLASJONER

Innvendige vannledninger

Beskrivelse

Synlige innvendige vannrør i: Metall. Plast.

Jeg er ikke VVS-fagperson.



Stoppekran plassert på teknisk rom i kjeller.

Innvendige avløpsrør

Beskrivelse

Tilstandsrapport

Synlige innvendige avløpsrør i: Plast.

Jeg er ikke VVS-fagperson.

Ventilasjon

Beskrivelse

Ventilasjonen består av mekanisk- og naturlig avtrekk. Frisk tilluft blir tilført gjennom ventil i yttervegg, ventiler i vindu eller gjennom aktiv lufting med vinduer. Brukt luft suges ut av avtrekksvifte og/eller naturlig oppdrift.

Varmtvannsbereder/tank

Beskrivelse

Varmtvannstank på ca. 200 liter, plassert i teknisk rom.

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

Elektrisk anlegg med automatsikringer. Åpent og skjult ledningsnett.

Vurdering av avvik:

- 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.
- Det er ikke satt tilstandsgrad på det elektriske anlegget, da takstingeniør ikke er fagkyndig innen elektrofag. Vurdering av elektriske installasjoner skal utføres av registrert elektroinstallatør i henhold til Forskrift om elektriske lavspenningsanlegg (FEL) og tilsynsmyndighetens krav (DSB).

Branntekniske forhold

Beskrivelse

Slukkeapparat 6 kg Pulver. Frittstående røykvarslere.

Andre installasjoner

Beskrivelse

Oppvarming består av: Strøm. Vedfyring.

I hovedsak ved hjelp av: Varme i gulv. Ildsted.

Oppvarmingskilder er ikke funksjonstestet av takstingeniøren.

Se også boligens energiattest.

TOMTEFORHOLD

Tilstandsrapport

Byggegrunn

Beskrivelse

Grunnundersøkelser er ikke foretatt, byggegrunn er derfor ikke vurdert.

TG 1 Fuktsikring og drenering

Punktet må sees i sammenheng 'Rom under terreng'

Beskrivelse

Fuktsikringens utførelse og materiale er ikke kjent under terreng. Takvann ført ut på terreng.

TG 1 Grunnmur og fundamenter

Beskrivelse

Grunnmur i betong. Støpt gulv på grunn.



Forstøtningsmurer

Beskrivelse

Støttemur i betongkonstruksjon ved innkjøring til garasje.

Vurdering av avvik:

- Det mangler rekkverk/annen sikring på forstøtningsmuren(e) ut ifra dagens krav.

Konsekvens/tiltak

- Mangelfull sikring kan føre til fallulykker eller at personer mister støtte, med fare for alvorlig skade.

TG 1 Terrengforhold

Beskrivelse

Eiet naturtomt på 1 651,30 m². Gruset gårdsplass.

TG 1 Utvendige vann- og avløpsledninger inkl. overvann og avløp fra drenering

Beskrivelse

Eiendommen er tilkoblet offentlig vannforsyning, via privat vannledning.

Eiendommen er tilknyttet offentlig avløp, via privat avløpsledning.

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:

Tilstandsrapport

- Det mangler rekkverk/annen sikring på forstøtningsmuren(e) ut ifra dagens krav.

Konsekvens/tiltak

- Mangelfull sikring kan føre til fallulykker eller at personer mister støtte, med fare for alvorlig skade.

Arealer, byggetegninger og brannceller

Standard gjeldende fra 01.01.2024

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

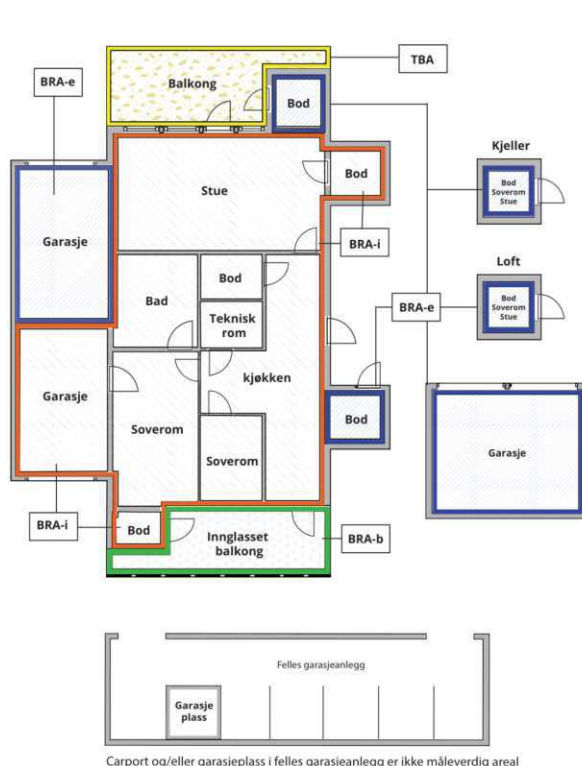
Hva er måleverdig areal?

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

Hva er bruksareal?

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

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



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)	Ikke måleverdig areal (ALH)	Gulvareal (GUA)
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)				
Hems						38	38
Loftsetasje	22			22			22
1. Etasje	166	3		169	44		169
Kjeller	79			79			79
SUM	267	3			44	38	308
SUM BRA	270						

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
Hems	Hemsrom, hemsrom 2		
Loftsetasje	Stue		
1. Etasje	Hall m/trapp, garderobe, stue/kjøkken, bad i gang, soverom, soverom 2, gang, gang 2, soverom 3, bad ved stort soverom, bad ved lite soverom	Utvendig bod	
Kjeller	Gang/trapperom, teknisk rom med opplegg til vaskemaskin, gang, garasje		

Kommentar

Se forutsetninger i rapporten angående arealregler.

Målt takhøyde hems: Varierende, målt 1,51 m og skråhimling.

Målt takhøyde loftsetasje: Varierende, målt 2,11 m og skråhimling.

Målt takhøyde 1. etasje: Varierende, målt 3,10 - 4,51 m og skråhimling.

Målt takhøyde kjeller: Varierende, målt 2,30 - 2,36 m.

Boligens/boenhetens totale bruksareal inkluderer gulvarealet for innvendige vegger.

Lovlighet

Byggetegninger

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

Kommentar: Selgers opplysning: Fremlagte tegninger er de sist oppdaterte byggegodkjente tegningene.

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
29.9.2026	Kristian Langstrand	Takstingeniør

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
3440 ØYER	17	138		0	1651.3 m ²	Statens kartverk.	Eiet

Adresse

Måsåbergvegen 89

Hjemmelshaver

Skjølås, Vegar. Andel 1/1

Kommentar

Det tas forbehold om feil og mangler i kartet.

Eiendomsopplysninger

Adkomstvei

Adkomsten til eiendommen er via privat vei. Det er nødvendig å ta høyde for eventuelle kostnader til vedlikehold og snøbrøyting.

Regulering

Mosætertoppen FB8-1 og FB8-2 detaljregulering

Tinglyste/andre forhold

Kartgrunnlag og informasjonsgrunnlag vedrørende regulerings-, areal- og kommuneplaner er innhentet fra Statens Kartverk og NIBIO.
Det tas forbehold om feil og mangler i kartet.

Kommuneplan

Kommunedelplan Øyer sør

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Egenerklæringsskjema	29.09.2026		Gjennomgått		Nei
Del med takstmann	29.09.2026		Gjennomgått		Nei
Energiattest	05.10.2026		Gjennomgått		Nei
Takstingeniørens arealskisse fra befaring	29.09.2026		Gjennomgått		Nei
Statens kartverk og eiendomsverdi.no	29.09.2026		Gjennomgått		Nei
Byggegodkjente tegninger	13.12.2018		Gjennomgått		Nei
Ferdigattest	25.06.2020		Gjennomgått		Nei
Situasjonskart	29.09.2026		Gjennomgått		Nei
Ubekreftet grunnbok	29.09.2026		Gjennomgått		Nei

Revisjoner

Versjon	Ny versjon	Kommentar
1	05.10.2026	
2	05.10.2026	Redigert tekst
3	07.10.2026	Redigert rapport

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 befaringstidspunktet, 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 Lillehammer	Oppdragsnr.	55260302
Adresse	Måsåbergvegen 89		
Postnr.	2636	Sted	ØYER
Selgers navn	Vegar Skjølås		

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?:

Fremtind

Polise/avtalenr.:

29492833

Hvor lenge har du eid eiendommen?:

6 år

Når kjøpte du eiendommen?

2020

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?

Initialer selger:
V S

Initialer kjøper (ved oppgjørsopdrag):

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

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 |
|-------------------------------------|-----|--------------------------|--------------------|--------------------------|---------------------------------|--------------------------|---------------------|

Vann/Avløp/Rør

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

- | | | | |
|-------------------------------------|-----|--------------------------|----|
| ☒ | Nei | ☐ | Ja |
|-------------------------------------|-----|--------------------------|----|

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

- | | | | |
|-------------------------------------|-----|--------------------------|----|
| ☒ | Nei | ☐ | Ja |
|-------------------------------------|-----|--------------------------|----|

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

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

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

- | | | | |
|-------------------------------------|-----|--------------------------|----|
| ☒ | Nei | ☐ | Ja |
|-------------------------------------|-----|--------------------------|----|

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

- | | | | |
|-------------------------------------|-----|--------------------------|----|
| ☒ | Nei | ☐ | Ja |
|-------------------------------------|-----|--------------------------|----|

Yttertak

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

- | | | | |
|-------------------------------------|-----|--------------------------|----|
| ☒ | Nei | ☐ | Ja |
|-------------------------------------|-----|--------------------------|----|

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

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

Piper og ildsteder

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

- | | | | |
|-------------------------------------|-----|--------------------------|----|
| ☒ | Nei | ☐ | Ja |
|-------------------------------------|-----|--------------------------|----|

Mur/Fundament/Skjevheter

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

- | | | | |
|-------------------------------------|-----|--------------------------|----|
| ☒ | Nei | ☐ | Ja |
|-------------------------------------|-----|--------------------------|----|

Initialer selger:
V S

Initialer kjøper (ved oppgjørsoppdrag):

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

Kjeller/Underetasje/Krypkjeller

Har boligen underetasje, kjeller eller krypkjeller?

☐ Nei ☒ Ja

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

☒ Nei ☐ Ja

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

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

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

☒ Nei ☐ Ja

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

☒ Nei ☐ Ja

Loft

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

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

Elektrisk Anlegg

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

☒ Nei ☐ Ja

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

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

Initialer selger:
V S

Initialer kjøper (ved oppgjørsoppdrag):

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

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 skjeggkre, maur, biller, mus, rotter eller liknende?

☒ Nei ☐ Ja

Radon

35. Er det foretatt radonmåling?

Initialer selger:
V S

Initialer kjøper (ved oppgjørsoppdrag):

☒ Nei ☐ Ja

Garasje/Carport

Har boligen garasje eller carport?

☐ Nei ☒ Ja

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

☒ Nei ☐ Ja

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

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

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:

Ferdigattest

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

Initialer selger:
V S

Initialer kjøper (ved oppgjørsoppdrag):

Har du inngått avtale om Norgespris på strøm?

☐ Nei ☒ Ja

Initialer selger:
V S

Initialer kjøper (ved oppgjørsoppdrag):

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 næringsseiendom
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 boligselgerforsikring, og bekrefter å ha mottatt og lest forsikringsvilkårene og informasjonsbrosjyre til selger i forbindelse med kjøp av boligselgerforsikring. Forsikringen trer i kraft på det tidspunkt det foreligger en budaksept mellom partene, begrenset til tolv måneder før overtakelse. Ved oppgjørsoppdrag trer forsikringen i kraft når kontrakten er signert av begge parter, begrenset til siste 12 måneder før overtakelse. Jeg bekrefter med dette at eiendommen ikke er en næringsseiendom, at den ikke selges som ledd i næringsvirksomhet eller mellom ektefeller i rett oppstigende eller nedstigende linje, søsken, eller mellom personer som bor eller har bodd på boligeiendommen. Gyldig forsikring forutsetter at det foreligger tilstandsrapport som er i henhold til Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). Forsikringen er ugyldig dersom den tegnes i strid med forsikringsvilkårene. Jeg er oppmerksom på at eiendomsmegler ikke har fullmakt til å gjøre unntak fra ovennevnte begrensninger. Jeg er oppmerksom på at 8 % av totalt forsikringspremie er honorar til Söderberg & Partners og at i de tilfeller Söderberg & Partners behandler klientmidler på mine vegne, plikter Söderberg & Partners å håndtere klientmidlene i tråd med kravene som følger av lov og forskrift. Eventuelle renter av midler på klientkonto, tilfaller Söderberg & Partners.
- ☐ Jeg ønsker ikke å tegne boligselgerforsikring.
- ☐ Jeg har ikke mulighet til å tegne boligselgerforsikring iht. vilkår.

Dato

24.09.2026

Signert av

Vegar Skjølås

Initialer selger:
V S

Initialer kjøper (ved oppgjørsoppdrag):



Adresse

Måsåbergvegen 89, 2636 ØYER

Dato for energimerking

05.10.2026

Merkenummer

Energiattest-2026-364023

Bygningsskategorie

Småhus

Byggningsnummer

300750916

Gårdsnummer

17

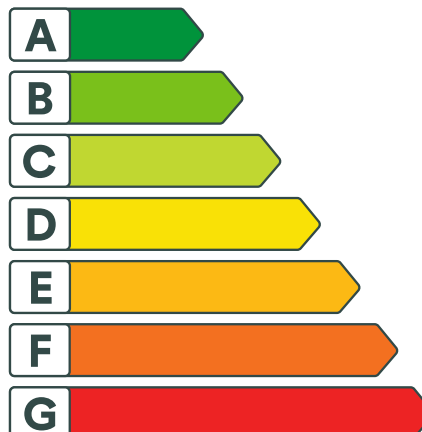
Bruksnummer

138

Seksjonsnummer

—

Bruksenhetsnummer

H0101


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

2020

Bygningstype

Fritidsbolig

Bruksareal

270,0 m²

Oppvarmet bruksareal

267,0 m²

Oppvarmet etasje

3

Bygningsmateriale

Tre

Oppvarming

Elektrisitet, Ved

Ventilasjon

Naturlig ventilasjon


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

123,49



Måsåbergvegen 89, 2636 ØYER

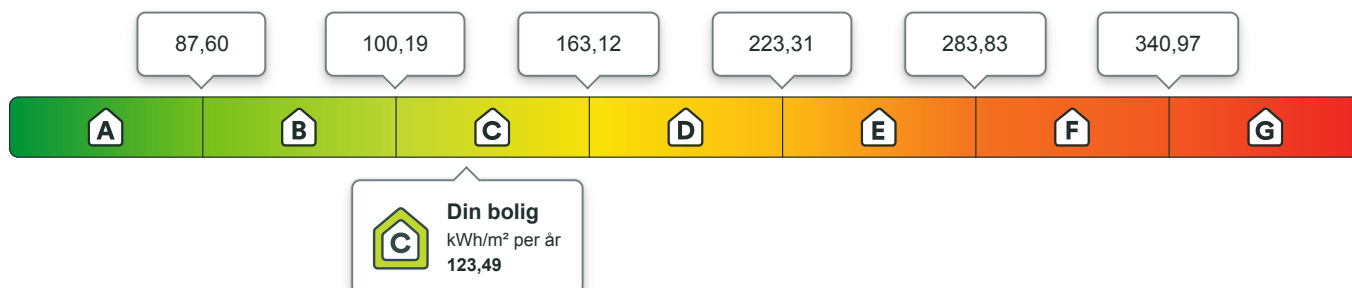


Energi

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
40 207,62

kWh/m² per år
143,85

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>



Måsåbergvegen 89, 2636 ØYER



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



Måsåbergvegen 89, 2636 ØYER



Tiltak

Tiltak utendørs

Tiltak 1: Montere urbryter på motorvarmer

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

Tiltak 2: 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 3: 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 4: 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.

Brukertiltak

Tiltak 5: 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 6: 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 7: 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 8: 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 9: 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 persiennner om kvelden, det reduserer varmetap gjennom vinduene.

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 11: 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 12: 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 13: Tiltak utendørs

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

Tiltak 14: 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 på elektriske anlegg

Tiltak 15: 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.

REGULERINGSPLAN FOR MOSETERTOPPEN – OMRÅDENE FB8-1 og FB8-2

Reguleringsbestemmelsene sist revidert: 19.11.2014 – Revisjon C, etter off. ettersyn
Tilhørende plankart er sist revidert: 19.11.2014
Godkjent av kommunestyret: 18.12..2014

Arealformål

Planområdet er regulert til følgende formål (Plan- og bygningslovens § 12-5):

BEBYGGELSE OG ANLEGG, pbl §12-5 andre ledd nr.1;

Fritidsbebyggelse (kode 1120)

Område for energianlegg (kode 1510)

Område for vannforsyningsanlegg (kode 1541)

SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR, pbl §12-5 andre ledd nr.2;

Veg (kode 2010)

GRØNNSTRUKTUR, pbl §12-5 andre ledd nr. 3;

Vegetasjonsskjerm (kode 3060)

LANDBRUK, NATUR- OG FRILUFTSFORMÅL, pbl §12-5 andre ledd nr. 5;

Friluftsfomål (kode 5130)

BRUK OG VERN AV SJØ OG VASSDRAG, pbl §12-6;

Område for friluftsområde i sjø og vassdrag (kode 6710)

HENSYNSSONER, pbl §12-6 og jfr.§11-8 bokstav a.

Område for faresoner (H370_1, H320_1)

Kulturminner

Dersom det i forbindelse med tiltak i marka blir funnet fredete kulturminner som ikke er kjent, skal arbeidet straks stanses i den grad det berører kulturminnene eller deres sikringssoner på 5 m, jfr. lov om kulturminner § 8. Melding skal snarest sendes kulturvernmyndighetene i Oppland fylkeskommune slik at vernemyndighetene kan gjennomføre befarings og avklare om tiltaket kan gjennomføres og eventuelt vilkårene for dette.

1. FELLESBESTEMMELSER

1.1. Formål

Formålet med planen er å tilrettelegge for fritidsbebyggelse og infrastruktur innenfor de tidligere regulerte utbyggingsområdene FB8-1 og FB8-2 i godkjent reguleringsplan for Mosetertoppen.

1.2. Terrengtilpasning

Alle inngrep skal planlegges og utføres slik at skadevirkningene blir så små som mulig. Eksisterende vegetasjon skal ikke fjernes utover det som er nødvendig for å få ført opp bygninger, opparbeidet adkomstveger, parkeringsplasser og etablert løyper/stier. Torv skal benyttes som takteking på alle bygg. Traséer for vann, avløp og kabler som ikke kan legges langs veger skal reetableres med stedegen vegetasjon.

1.3. Tilrettelegging for alle befolkningsgrupper

Ved nybygging og ombygging skal det vektlegges at fritidsbebyggelse, fellesområder og utearealer skal få en funksjonell utforming for alle befolkningsgrupper. Planer og tiltak skal tilrettelegges for universell utforming, i samsvar med anbefalte løsninger i til enhver tid gjeldende veiledninger og forskrifter. Det skal særlig legges vekt på at bygninger og arealer som skal tilrettelegges for allmenn tilgjengelighet får universell utforming og tilrettelegges for alle befolkningsgrupper

1.4. Gjerder, sikring og løse installasjoner

Oppføring av gjerder er ikke tillatt, med unntak for der det må sikres i bratt eller farlig terreng i tilknytning til uteareal for hyttetomt mot veg. Gjerder skal være i form av skigarder med maks. høyde 1,40m. Portaler er ikke tillatt. Søknad skal sendes til og godkjennes av Øyer kommune.

Sikringstiltak med hensyn til trafiksikkerhetsmessige forhold langs veg skal være av godkjent rekkverk og settes opp i henhold til spesifikasjoner fra leverandør.

Sikring av alpinløyper og planfrie kryssinger for alpinløyper skal utføres iht. avtaler med Hafjell Alpiner AS og Øyer kommune.

Løse installasjoner som benyttes i forbindelse med vinterbruk (f.eks. stadijongjerder, reklameskilt, mobile snøkanoner etc.) demonteres etter vinterbruk. Dersom det er arrangementer sommerstid skal løse installasjoner demonteres etter endt aktivitet.

1.5. Energi

Framføring av el-forsyning skal skje ved jordkabel. Luftstrekk tillates ikke. Alternative metoder for oppvarming skal utredes før det gis byggetillatelse.

1.6. Vann- og avløpsledninger

Ny bebyggelse skal tilknyttes kommunalt vann- og avløpsnett. Bygge avstand fra offentlige vann- og avløpsledninger er fastsatt i kommunale retningslinjer.

Prosjektmaterialer for veg-, vann-, avløp- og kabelnett skal legges fram for kommunen for godkjenning før arbeidene startes opp. Prosjektmaterialer skal ha regler for vern og stell av vegetasjon i anleggsperioden. Trasèer som ikke kan legges langs veger, skal ryddes og planeres på en slik måte at stedegen vegetasjon kan bli reetablert.

1.7. Overvannshåndtering

Overvann fra veger og vegggrøfter ledes som vist i teknisk detaljplan tegning G01 – Overvannshåndteringsplan datert 19.11.2014, som er vedlagt planen. Alle anlegg skal dimensjoneres for 200-års flom med klimapåslag på 20% iht TEK10 § 7-2.

Nedstrøms vannveger for overvann skal føres i bekkeløp sikret ift 200-års flomvannføring med klimapåslag på 20% med utførelse og steinstørrelser som vist på snitt for mindre bekkeløp i teknisk detaljplan tegning G02 – Prinsipp bekkeløp datert 19.11.2014, som er vedlagt reguleringsplanen. Bekkeløpene skal opparbeides med en mest mulig naturlig føring med kulper, varierende bredder og naturlig bunnforhold, men aldri med mindre bredder og dimensjoner enn ovennevnte snitt. Det skal legges til rette for rask reetablering av kantvegetasjon, jf § 4.1.

Torv skal benyttes som takteking på alle bygg. Takvann og overflatevann skal føres til terreng på egen tomt.

1.8. Radon

Radon skal håndteres i henhold til Byggeteknisk forskrift (TEK 10).

1.9. Øvrig

Under anleggsarbeidene eller annen virksomhet innen planområdet skal det utvises aktsomhet for å unngå skader på naturtyper og økosystemer, jf. lov om forvaltning av naturens mangfold. Regulerte områder skal kunne benyttes til utmarksbeite.



2. BEBYGGELSE OG ANLEGG

2.1. Byggeområde for fritidsbebyggelse.

Adkomstveg på tomter, parkering på terreng, samt nedkjøringsramper og nedgravde garasjeanlegg i terreng utenom bygningskropper skal ikke regnes med i bebygd areal. (Garasjeanlegg som er nedgravet i sin helhet regnes ikke med i BYA, i overensstemmelse med veileder H-2300 fra Kommunal- og moderniseringsdepartementet 2014). For byggeområder der det er angitt maksimalt antall bygninger regnes nedgravet garasje eller lignende likevel som bygning ift. det oppgitte antallet.

Byggesøknad skal følges av situasjonsplan i målestokk 1:200 / 1:500 som viser adkomst, ny og eventuell eksisterende bebyggelse, parkering, avstander til veg, tomtegrenser, støttemurer og nabobebyggelse. Byggesøknad skal vise på kart og i snitt den delen av tomta som blir berørt av terrenginngrep (byggegrop, skråninger/fyllinger, veger, parkeringsareal og ledningstraséer), samt plan for bevaring av eksisterende vegetasjon (skjøtselsplan). Bygningers plassering skal tilpasses tomta, bl.a. skal dype skjæringer og fyllinger (stein og løsmasser) unngås. Maksimal skjærings- og fyllingshøyde skal ikke overstige 3,0m fra planert nivå i 1.etasje ved bygning. Ved bruk gråsteinsmuer eller støttemurer til skjærings- og fyllingshøyder skal disse ikke være høyere enn 1,5 meter. Bygningene skal ha saltak eller skråtak mellom 22 og 35 grader. Materialbruk og fargevalg skal harmonere med miljøet i området – naturstein, skifer, treverk og mørke jordfarger. Lyse eller skarpe farger som gir stor kontrastvirkning mot omgivelsene, eller reflekterende materialer tillates ikke – heller ikke som staffasjefarger, med unntak av hvit. Torv skal benyttes som takteking på alle bygg.

I byggeområdene **BFR1-9** kan det oppføres fritidsbebyggelse. Utleie av fritidsboliger tillates. De deler av områdene som ligger nærmere enn 4 m inntil formålsgrensen for private veger, **V**, skal benyttes til snøopplag ved brøyting av vegene.

Områdene **BFR1** til **BFR9** er oppdelt i enkelttomter. Det kan oppføres fritidsbebyggelse. På den enkelte tomt kan det oppføres inntil 3 bygninger: Hytte, anneks og uthus/garasje. På tomtene tillates oppført en bruksenhet pr.tomt. Innenfor den enkelte tomt skal det etableres minimum 1,5 parkeringsplasser pr. bruksenhet som bygges. Samlet bebygd areal (BYA) skal ikke overstige 200m². Bebygd areal (BYA) skal ikke overstige 20% av tomtens areal. Anneks skal ikke overstige 30m², uthus/garasje skal hver ikke overstige 40 m² bebygd areal (BYA). I tilknytning til den enkelte hytte kan det, i tillegg, oppføres terrasse uten takoverbygg på maksimalt 30% av hyttens bebygde areal (BYA). Ingen del av grunnmur eller pilarer for terrasse må være mer enn 130cm over planert terreng, kommunen kan ved skjønn tillate høyden hevet. Hyttene kan maksimalt ha mønehøyde 5,65m og gesimshøyde 3,2m. Der det bygges oppstugu tillates, for denne, maksimal mønehøyde 6,35m og gesimshøyde 5,10m. Oppstuguas bebygde areal (BYA) skal ikke overstige 1/3 av bygningens samlede bebygde areal (BYA). Der terrengets fall er 1:4 eller brattere skal det bygges med sokkel. Dette gjelder tomtene 802, 812, 828, 849, 850, 853, 854, 855, 856, 857 og 858. Øvrige hytter kan bygges uten sokkel så fremt de ligger i terreng som er slakere enn 1:4. Dette avgjøres ved hver enkelt byggesak. Maksimal mønehøyde er 8,95m og maksimal gesimshøyde er 5,90m.

Der det tillates underetasjer skal denne ha samme materialbruk som hovedfasaden, eller forblendes med tørrmur av råkopp e.l. stein. Forblending med stående heller tillates ikke.

For byggeområder hvor det er tatt inn bestemmelser om maksimal grunnmurshøyde angis møne- og gesimshøyde fra et punkt 30 cm under overkant ferdig innvendig golv. På byggeområder hvor det tillates sokkelløsning angis møne- og gesimshøyde fra planert terreng i sokkelfasaden. Planert terreng kan ligge maksimalt 30 cm under ferdig innvendig golv. Eventuell terrassert løsning oppføres iht veileder H-2300 §6-2. Gesimshøyder måles til underkant tekking, dvs taktro. Ved bygging med pulttak tolkes verste gesims som maksimal tillatt høyde angitt som mønehøyde i bestemmelser.

2.2. Byggeområde for anleggsbebyggelse

I området **E1** skal det anlegges trafostasjon som skal forsyne planområdet med elektrisitet. All strømforsyning skal framføres i jordkabler.

I området **VFA1** er det etablert et vannforsyningsanlegg / høydebasseng i medhold av gjeldende reguleringsplan. Dette anlegget driftes av Øyer Kommune.

3. SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR

3.1. Veg

Området **V1** er utbygget i medhold av gjeldende reguleringsplan.

I områdene **V1-V10** kan det anlegges private kjøreveger inklusive evt. gang- og sykkelveger som skal benyttes som atkomst til bygge og anleggsområder. Anleggene skal tilpasses terrenget. Skjæringer og fyllinger skal tilsås samtidig med anleggsarbeidene. Vegrekkverk til sikring mot utforkjøring og lignende skal utformes iht. Statens vegvesens Håndbøker N100 og N101.

Vegene skal brøytes slik at de er fremkommelige med utrykningskjøretøy til enhver tid.

4. GRØNNSTRUKTUR

4.1. Vegetasjonsskjerm langs vassdrag

Områder merket **VS** skal brukes til vegetasjonsskjerm langs vassdrag, jfr § 6.1.

Vegetasjonssonen skal etableres med naturlig kantvegetasjon jf. Vannressurslovens § 11. Vegetasjon skal søkes beholdt i størst mulig grad. Tiltak som påvirker vassdraget eller vegetasjonssonen ut over sikring av vassdraget iht § 6.1 tillates ikke, annet enn vedlikehold av vannstreng og kantsoner ved fjerning av masser/ slam som bygger seg opp, opprensning av drivgods og kvist, samt evt nødvendig forsterkning og reparasjon av plastring og lignende.

5. LANDBRUK, NATUR- OG FRILUFTSFORMÅL

5.1. Friluftsmål

Områder merket **FR** skal brukes til friluftsområder. Innenfor områdene kan det tilrettelegges for løyper/stier for skitrafikk/sykling/gangtrafikk til og fra områder som er regulert til SKI og SKT i tilstøtende planer. Det tillates mindre terrengarbeider og preparering med løypemaskin.

6. BRUK OG VERN AV SJØ OG VASSDRAG

6.1. Friluftsområde i vassdrag.

Området merket **FSK1** omfatter bekkeløpet for Nysæterbekken. Bekkeløpet skal sikres ift 200-års flomvannføring med klimapåslag på 20% med utførelse og steinstørrelser som vist på snitt for snitt for steinplastret bekkeløp i teknisk detaljplan tegning G02 – Prinsipp bekkeløp datert 19.11.2014, som er vedlagt reguleringsplanen. Bekkeløpet skal ha en kapasitet på minimum 2 m³/s. Bekkeløpet skal opparbeides med en mest mulig naturlig føring med kulper, varierende bredder og naturlig bunnforhold, men aldri med mindre bredder og dimensjoner enn ovennevnte snitt. Det skal legges til rette for rask reetablering av kantvegetasjon, jf § 4.1.

7. HENSYNSSONER

7.1. Trafostasjon.

Området H370_1 gjelder fareområde for etablering av trafostasjon.

8. REKKEFØLGEKRAV

Overvann som iht §1.7 føres til nedslagsfeltet for Nørdre Slåbekken skal føres til fordrøyningsbasseng benevnt FLS3 og 4 i tilgrensende gjeldende reguleringsplan. Bassengene skal samlet ha et fordrøyningsvolum på 3000 m³. Disse bassengene eller anlegg med tilsvarende fordrøynings skal være etablert før bebyggelse på BFR 3, 4, 5, 7 og 8 kan tas i bruk.

Overvann som iht §1.7 føres til nedslagsfeltet for Nysæterbekken / Søre Slåbekken skal føres til fordrøyningsbasseng benevnt FLS2 i tilgrensende gjeldende reguleringsplan. Bassenget skal ha et fordrøyningsvolum på 1000 m³. Dette bassenget eller anlegg med tilsvarende fordrøynings skal være etablert før bebyggelse på BFR 1 og 2 kan tas i bruk.

Det vises for øvrig til rekkefølgebestemmelser og vilkår i vedtatt reguleringsplan for Mosetertoppen vedtaksdato 28.05.2009 med saksnr. 30/9 i Øyer Kommune.

8.1.

Det settes som vilkår for utbyggingen av område FB8-1 og FB8-2 at det inngås utbyggingsavtale med Øyer kommune, der utbygger av området forplikter seg til å delta i finansiering av tiltak i sentrumsringen, iht. Utbyggingsprogrammet, vedtatt 25.9.2008.



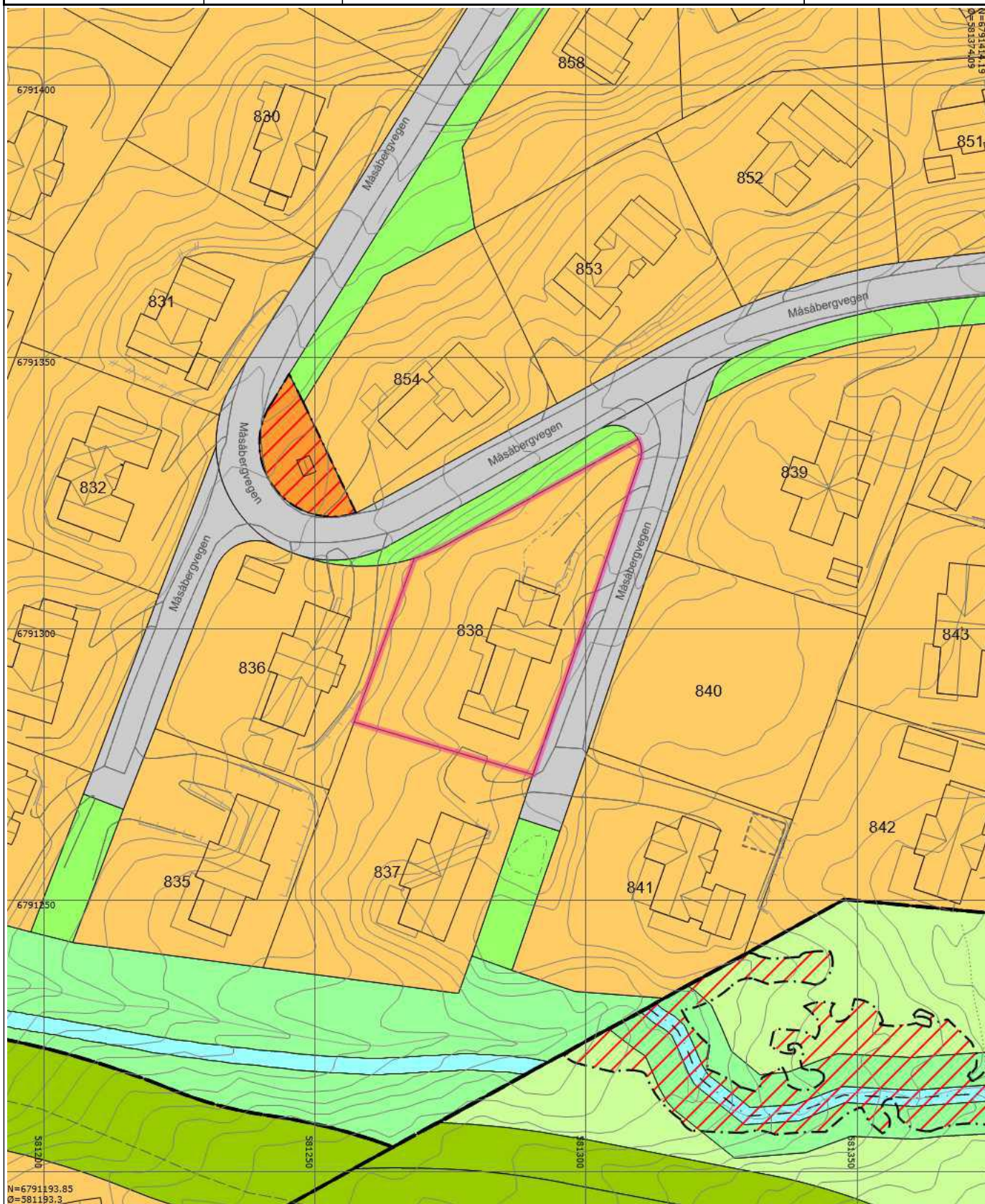
Øyer kommune

Reguleringsplan med situasjon (1:10.000)

Eiendom:	Gnr: 17	Bnr: 138	Fnr: 0	Snr: 0
Adresse:	Måsåbergvegen 89 2636 ØYER			
Annen info:	Mosætertoppen FB8-1 og FB8-2 detaljregul			



Målestokk
1:1000



Tegnforklaring

	Privatveg gatenavn.		Bygningslinje		Mønelinje
	Takkant		Taksprang		Veranda
	Merket sti		Sti		MurLoddrett
	Gjerde		Loddrett mur		Annet vegareal avgrensning
	Vegdekkekant		VegAnnenAvgrensning		AnnetVegarealAvgrensning
	Vegdekkekant		VegAnnenAvgrensning		Byggetiltak Ca. angivelse
	Forsenkingskurve 3405		Høydekurve 1m		Elv og bekk
	Kanal og grøft		RpOmråde vedtatt linje - på grunnen		RpOmråde vedtatt - på grunnen
	RpFareGrense		RpGrense		Regulert tomtegrense
	Midtlinje vassdrag		Flomfare		Høyspenningsanlegg (inkl høyspentkabler)
	Fritidsbebyggelse		Skiløypetrasé		Energianlegg
	Veg		Vegetasjonsskjerm		LNFR-areal for nødvendige tiltak for landbruk og reindrift og gårdstilknyttet næringsvirksomhet basert på gårdens ressursgrunnlag
	Friluftsmål		Friluftsområde i sjø og vassdrag		

Tegnforklaring for karttypen VEGADKOMST



Tegnforklaring Vann og Avløp

Hvis kartet inneholder vann og avløpsdata



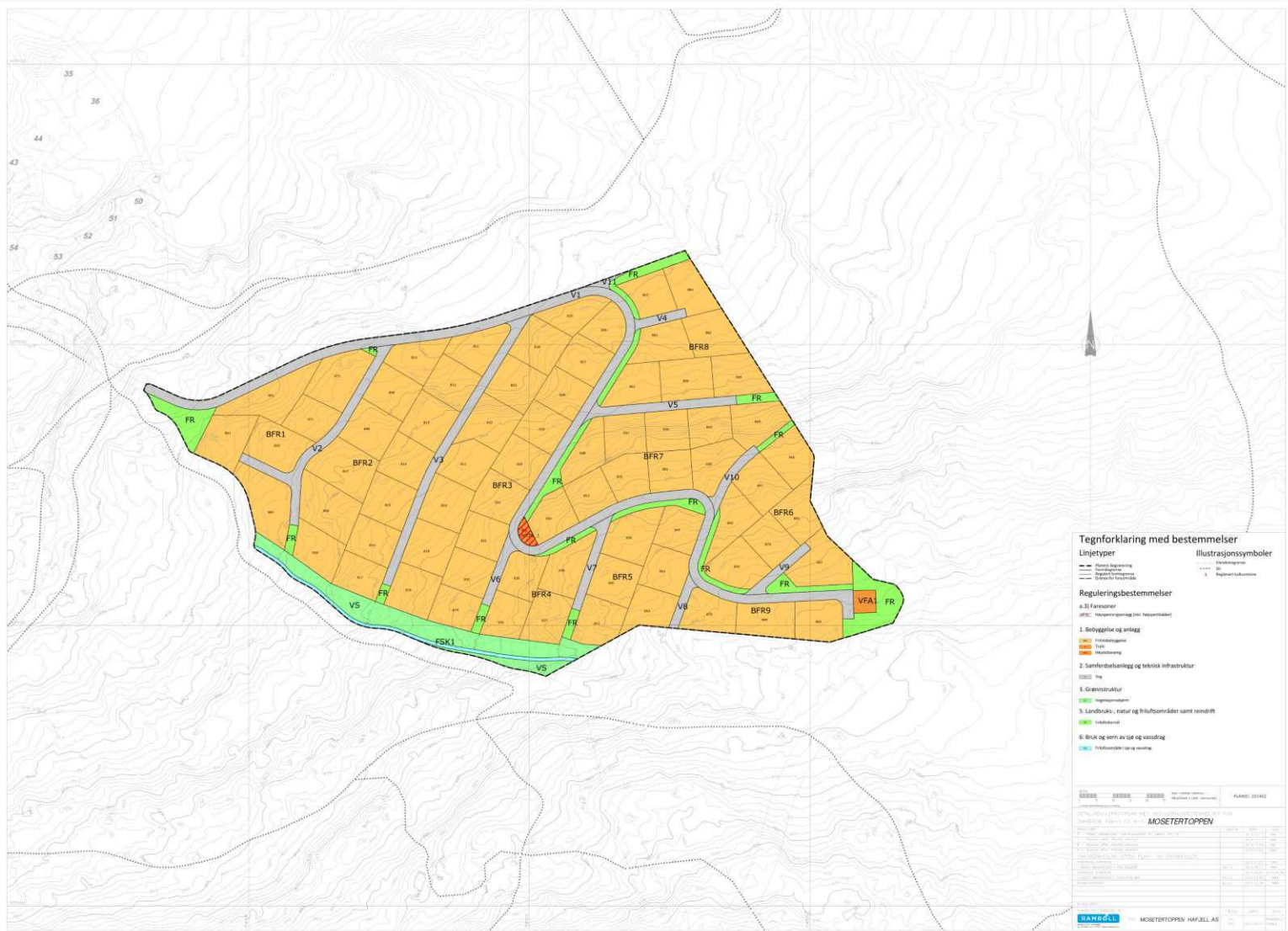
Ledningskartverket kan ikke gi noen garanti for riktigheten av punkt og ledningers plassering på kartet, eller egenskaper knyttet til disse som for eksempel dimensjoner og høyder.

Særlig vedrørende stikkledninger kan det være feil og mangler.

Ved prosjektering/opparbeiding av nye ledningsanlegg som skal tilknyttes eksisterende kommunalt ledningsanlegg må prosjektansvarlig/byggherre selv foreta nødvendig kvalitetskontroll i forhold til gitte ledningsdata fra ledningskartverket i kommunen.

Bokstavbruk for Påskrift i kommuneplankart

B Barnehage	N Næring / Håndverk / Lager
BS Brannstasjon	PF Plasskrevende varer
O Deponi	P Parkering
G Gravsted	O Omsorgssenter
H Sykehus	S Skole
K Kontor	T Terminal
F Forretning	





ØYER KOMMUNE
Plan og GIS

DOKUMENTET GJELDER: EIENDOMSOPPLYSNINGER I FORBINDELSE MED SALG:

Eiendom: Gnr 17 Bnr 138 Fnr Snr

NÆRLIGGENDE AREALPLANFORSLAG:

Eiendommen ligger i nærheten og kan bli berørt av følgende arealplaner under arbeid.

Endringer i kommuneplan/Kommunedelplan:		Nei	x	Ja	
Planens navn:	Kommunedelplan Øyer Sør				
Kommentarer: Det foregår en revisjon av KDP Øyer Sør.					
Vedlagte er følgende dokumenter:	Bestemmelser	Utsnitt av plan:			
Dokumentene er:	Sendt pr post	Sendt som elektroniske filer			
Områderegulering under arbeid:		Nei	x	Ja	
Planens navn:					
Kommentarer:					
Vedlagte er følgende dokumenter:	Bestemmelser	Utsnitt av plan:			
Dokumentene er:	Sendt pr post	Sendt som elektroniske filer			
Detaljregulering under arbeid:		Nei	x	Ja	
Planens navn:	202504 Mosetertoppen Søndre				
Kommentarer: Det er igangsatt planlegging av Mosetertoppen Søndre.					
Vedlagte er følgende dokumenter:	Bestemmelser	Utsnitt av plan:			
Dokumentene er:	Sendt pr post	Sendt som elektroniske filer			
Andre endringer som kan ha innvirkning på eiendommen:		Nei	x	Ja	
Kommentarer:					
Vedlagte er følgende dokumenter:	Bestemmelser	Utsnitt av plan:			
Dokumentene er:	Sendt pr post	Sendt som elektroniske filer			

Med hilsen

For Øyer Kommune

Navn: Andrea Kinn Dato: 24.09.2026



Øyer kommune

Planstatus

MATRIKKELENHET

Kommune	Gnr	Bnr	Fnr	Snr	Adresse
3440 - Øyer kommune	17	138	0	0	Måsåbergvegen 89, 2636 ØYER

KOMMUNEPLAN/KOMMUNEDELPLAN

Eiendommen ligger i område som i kommuneplanen/kommunedelplanen er avsatt til	Plan (vedtaksdato)	Areal
Fritidsbebyggelse - Framtidig	Kommunedelplan - Kommunedelplan Øyer sør (31.5.2007)	1651.31m ²
Samlevei - Framtidig	Kommunedelplan - Kommunedelplan Øyer sør (31.5.2007)	

GJELDENDE REGULERING

Ligger eiendommen i et regulert område?	PLANID	Plannavn (vedtaksdato)	Reguleringsformål	Areal
Ja	3440 201402	Mosætertoppen FB8-1 og FB8-2 detaljregulering (18.12.2014)	Fritidsbebyggelse	1649.93m ²

RELATERTE PLANER

PLANID	Plannavn (vedtaksdato)
118	Mosetertoppen (28.5.2009)
001	Kommunedelplan Øyer Sør (31.5.2007)

BEBYGGELSESPPLAN

Omfattes eiendommen eller en del av eiendommen av en bebyggelsesplan etter eldre PBL?

PLANID	Plannavn
--------	----------

Nei

REGULERING UNDER ARBEID

Er det igangsatt planleggingsarbeid på et område som inkluderer/berører eiendommen?

PLANID	Plannavn
--------	----------

Nei

PLANFORSLAG

Eksisterer det planforslag som berører eiendommen?

PLANID		Plannavn
Ja		
3440 201502		KDP Øyer Sør
KOMMENTARFELT:		

Det tas forbehold om feil og mangler.



Øyer kommune

Eiendomsinformasjon

MATRIKKELENHET

Kommune	Gnr	Bnr	Fnr	Snr	Type	Bruksnavn	Tinglyst	Beregnet areal	Oppgitt areal	Arealkilde
3440 - Øyer kommune	17	138	0	0	Grunneiendom	Tomt 838 FB8 Mosetertoppen	Ja	1651,3	0	0-Ikke oppgitt

Etablert dato	Utgått	Har aktive festegrunner	Er seksjonert	Antall seksjoner	Sameiebrøk	Representasjonspunkt
03.03.2015	Nei	Nei	Nei			Nord: 6791304.035 Øst: 581282.888130905 System: EPSG:25832

FORRETNINGER

Forretningstype	Forretningsdato	Matrikkelføringsdato	Komm.saksref	Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring
Omnummerering	01.01.2020	01.01.2020			17/138	0
Oppmålingsforretning	22.07.2015	08.12.2015	DS-PU 87/15	Mottaker	17/138	1651.3
					17/173	0
				Avgiver	17/50	-1651.3
					17/143	0
Oppmålingsforretning	22.07.2015	08.12.2015	DS-PU 88/15	Mottaker	17/143	1587.9
					17/138	0
				Avgiver	17/50	-1587.9
					17/153	0
Oppmålingsforretning	22.07.2015	24.07.2015	DS-PU 551/15		17/173	0
					17/138	0
					17/153	0
					17/143	0
Oppmålingsforretning	22.07.2015	24.07.2015		Avgiver	17/50	-1350.3
				Mottaker	17/173	1350.3
					17/159	0
					17/148	0
Oppmålingsforretning	22.07.2015	24.07.2015			17/138	0
					17/144	0

					17/132	0
					17/133	0
					17/153	0
					17/143	0
					17/50	0
					17/145	0
					17/147	0
					17/135	0
Oppmålingsforretning	24.02.2015	24.02.2015	DS-PU 88/15		17/138	0
				Avgiver	17/50	-1588.1
				Mottaker	17/143	1588.1
Oppmålingsforretning	24.02.2015	24.02.2015	DS-PU 87/15		17/50	-1650.7
				Mottaker	17/138	1650.7

BYGNINGER						
Bygningsnummer	Bygningstype	Næringsgruppe	Bygningsstatus	Areal bolig	Areal annet	Areal totalt
300750916	Fritidsbygg(hyttersommerh. ol	Annet som ikke er næring	Ferdigattest	265	0	265

ADRESSER						
Gatenavn	Husnummer	Bokstav	Seksjonsnummer	Representasjonspunkt	Adressetilleggsnavn	Kretser
Måsåbergvegen	89			Nord: 6791298.68 Øst: 581291.82 System: EPSG:25832		Grunnkrets 102-Sørbygda Kirkesokn 1-Øyer Stemmekrets 1-Øyer Postnummerområde 2636-ØYER SKOLEKRETS 1-Solvang

KOMMUNAL TILLEGGSDEL		
Bruk av grunn	Referanser	Kommentarer
F-Fritidseiendom	J-Journalnummer: 2015-018 B-Bygningsrådsvedtak: DS-PU 87/15 1-Kommunal kode 1: ufullst. forr. 2015-016(utgått) M-Målebrevsnummer: 252-2015	

KULTURMINNER					
Lokalitetsnr	Art	Vernetype	Kategori	Matrikkelføringsdato	Tilknyttede matrikkelenheter

GRUNNFORURENSING					
------------------	--	--	--	--	--

Lokalitetsnr	Lokalitetsnavn	Påvirkningsgrad	Myndighet	Matrikkelføringsdato	Tilknyttede matrikkelenheter	Vedtak
--------------	----------------	-----------------	-----------	----------------------	------------------------------	--------

TEIGER						
Areal	Representasjonspunkt		Hovedteig	Tvist	Har flere matrikkelenheter	
1651,3	Nord: 6791304,03508726 Øst: 581282,8881271 System: EPSG:32632		Ja	Nei	Nei	

ANLEGGSPROJEKSONSFLATER						
Areal	Representasjonspunkt		Hovedflate	Medium		

Beregnet areal: Areal som baseres på eiendommens registrerte eiendomsgrenser i Matrikkelen. Dersom eiendomsgrenser ikke har latt seg registrere nøyaktig i Matrikkelen, vil det beregnede arealet ikke være korrekt.

Oppgitt areal: For matrikkelenheter der det ikke er registrert eiendomsgrenser i Matrikkelen slik at areal ikke kan beregnes, angis Oppgitt areal dersom slike data er registrert. Oppgitt areal kan være hentet fra ulike forretningsdokumenter som f.eks. skylddelinger. Oppgitt areal oppdateres ikke når det f.eks. skjer delinger fra en matrikkelenhet.

Areal og forretningshistorikk på seksjonerte eiendommer: Dersom eiendommen er seksjonert vil eiendommens areal som oftest være registrert på hovedeiendommen og ikke på hver enkelt seksjon. Eiendomsrapporter for en spesifikk seksjon vil derfor som regel være oppført uten areal. Det samme gjelder historikk over forretninger.

Bygninger: Opplysninger gitt i denne rapporten er ikke kvalitetssikret mot vedtak fattet av bygningsmyndigheten.

Det tas forbehold om feil og mangler.

KOMMENTARFELT:



Øyer kommune

Bygningsinformasjon

MATRIKKELENHET

Kommune	Gnr	Bnr	Fnr	Snr
3440 - Øyer kommune	17	138	0	0

BYGNING

Bygningstype	Bygningsnr	Tilbyggnr	Status	Næringsgruppe	Areal bolig	Areal bebygd	Areal annet	Areal totalt
Fritidsbygg(hyttersommerh. ol	300750916	0	Ferdigattest	Annet som ikke er næring	265	200	0	265

Representasjonspunkt	Heis	Ant. boliger	Godkjentdato	Igangsettingstillatelse	Tatt i bruk
Nord: 6791298.84 Øst: 581286.68 System: EPSG:25832 Nei		0			

Energikilder	Oppvarming
Elektrisitet	Elektrisk
Annen energikilde	Annen oppvarming

Bygningstatushistorikk	Dato	Registrertdato	Slettetdato
RA-Rammetillatelse	25.06.2019	26.06.2019	
IG-Igangsettingstillatelse	25.06.2019	26.06.2019	
FA-Ferdigattest	25.06.2020	03.07.2020	

Bolignr.	Type	Bruksaral	Antall rom	Kjøkken	Antall bad	Antall WC	Adresse	Gnr	Bnr	Fnr	Snr
H0101	Fritidsbolig	265	5	Kjøkken	3	3	Måsåbergvegen 89	17	138	0	0

Etasjenummer	Etasjeplan	Alt. areal	Alt. areal2	Boenheter	Bruksareal bolig	Bruksareal annet	Bruksareal totalt
1	Hovedetasje	0	13	0	167	0	167

Etasjenummer	Etasjeplan	Alt. areal	Alt. areal2	Boenheter	Bruksareal bolig	Bruksareal annet	Bruksareal totalt
2	Hovedetasje	0	0	0	18	0	18

Etasjenummer	Etasjeplan	Alt. areal	Alt. areal2	Boenheter	Bruksareal bolig	Bruksareal annet	Bruksareal totalt
1	Kjelleretasje	56	0	0	80	0	80

Referanse

J-Journalnummer: 19/895

Referanse

B-Bygningsrådsvedtak: DS-PU 215/20

Referanse

B-Bygningsrådsvedtak: DS-PU 374/19

Bygninger: Opplysninger gitt i denne rapporten er ikke kvalitetssikret mot vedtak fattet av bygningsmyndigheten.

Det tas forbehold om feil og mangler.

KOMMENTARFELT:



Øyer kommune

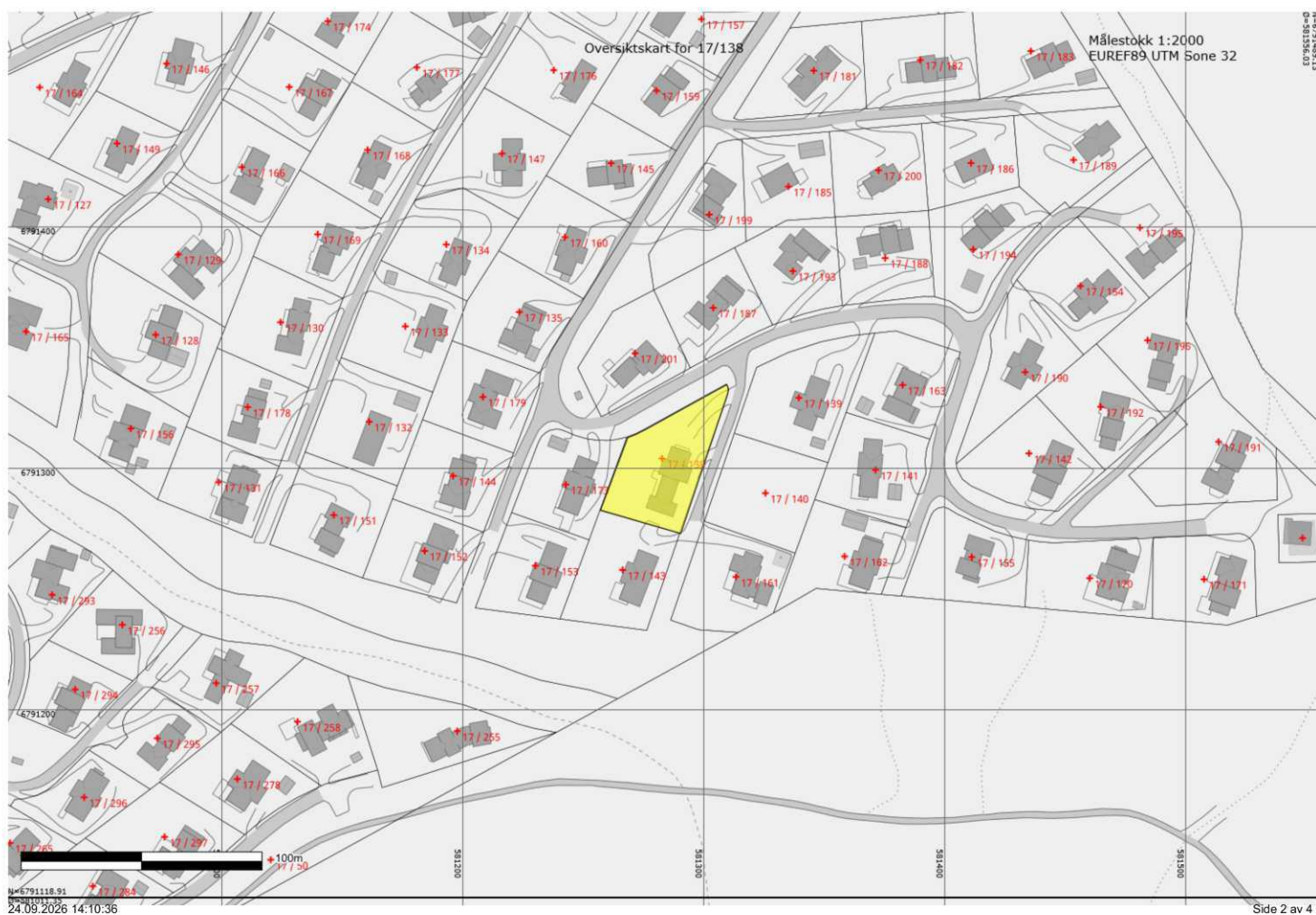
Matrikkelkart

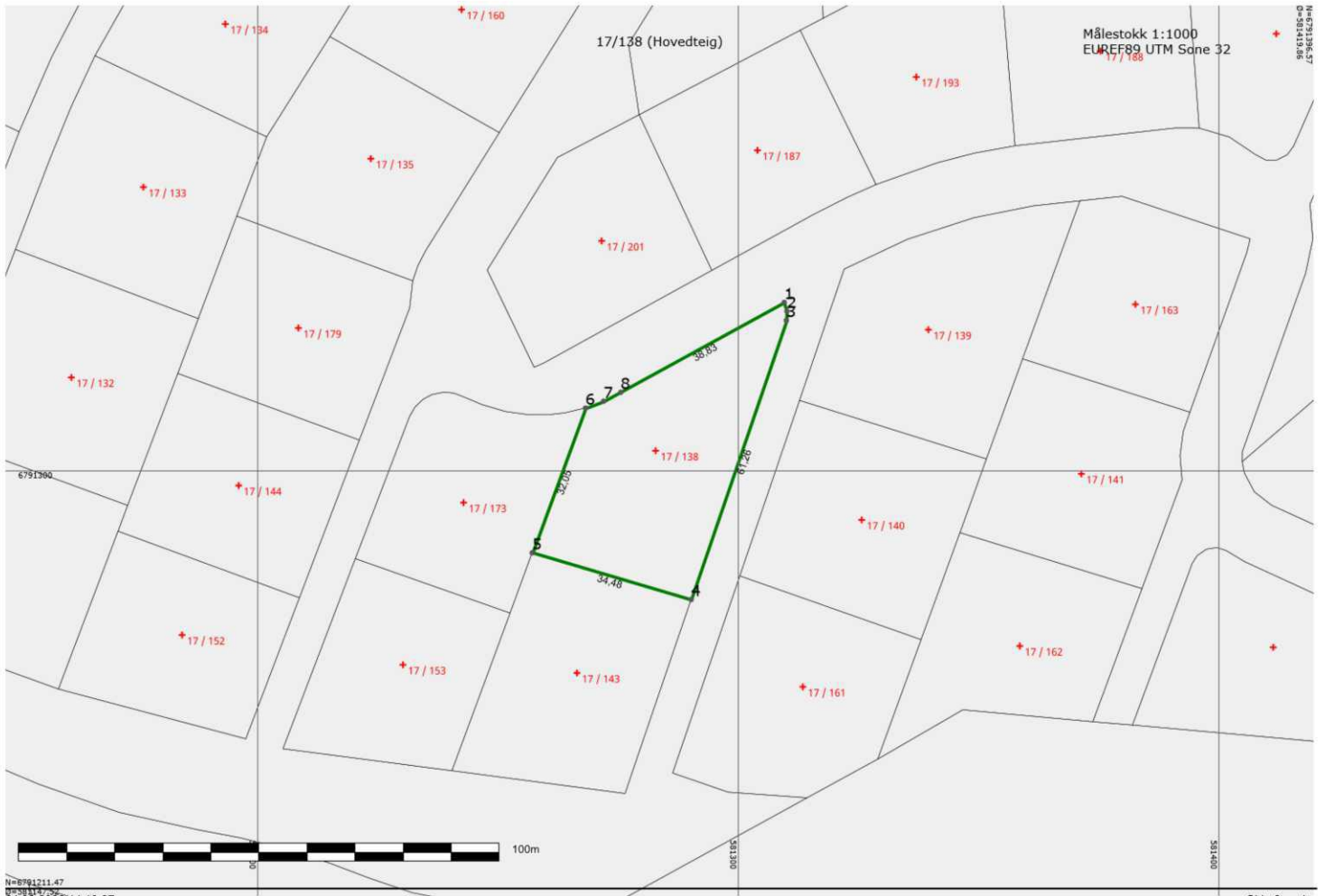
MATRIKKELENHET

Kommune	Gnr	Bnr	Fnr	Snr
3440 - Øyer kommune	17	138	0	0

Orientering om matrikkelkart

Matrikkelen ble etablert ved overføring 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. Fullstendighet og stedfestingsnøyaktighet er generelt bedre innenfor enn utenfor tettbygd strøk. Matrikkelkartet angir en nøyaktighet på grensepunktene som standardavvik i cm. I tilknytning til arealberegning blir det angitt dersom arealet begrenses av ulike typer hjelpelinjer. Fargene på grensene i kartet forteller hvilken nøyaktighet det er på de registrerte grensene. Grønne grenser er mest nøyaktige, og derfra blir de gradvis mer unøyaktige mot rød, som er skissenøyaktighet.





Areal og koordinater

Areal: 1651,30

Arealmerknad:

Representasjonspunkt: Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32

Nord: 6791304,04 Øst: 581282,89

Ytre avgrensning

Grensepunkt/Grenselinje		Merke nedsatt i/ Grensepunkttype/						
Løpenr	Nord	Øst	Lengde	Hjelpelinjetype	Målemetode	Nøyaktighet	Radius	
1	6791334,88	581309,64	Jord	Offentlig godkjent grensemerke	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	10		
			1,92	Ikke hjelpelinje		10		
2	6791333,05	581310,20	Jord	Offentlig godkjent grensemerke	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	10		
			1,92	Ikke hjelpelinje		10		
3	6791331,14	581310,06	Jord	Offentlig godkjent grensemerke	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	10		
			61,26	Ikke hjelpelinje		10		
4	6791273,16	581290,27	Jord	Offentlig godkjent grensemerke	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	10		
			34,48	Ikke hjelpelinje		10		
5	6791282,87	581257,19	Jord	Offentlig godkjent grensemerke	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	10		
			32,05	Ikke hjelpelinje		10		
6	6791312,94	581268,28	Jord	Offentlig godkjent grensemerke	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	10		
			4,01	Ikke hjelpelinje		10		
7	6791314,35	581272,03	Jord	Offentlig godkjent grensemerke	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	10		
			4,02	Ikke hjelpelinje		10		
8	6791316,20	581275,60	Jord	Offentlig godkjent grensemerke	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	10		
			38,83	Ikke hjelpelinje		10		



ØYER KOMMUNE

DOKUMENTET GJELDER:
EIENDOMSOPPLYSNINGER I FORBINDELSE MED SALG:

Eiendom: Gnr 17 Bnr 138 Fnr Snr

KOMMUNALE ÅRSGEBYRER:

KOMMUNALE AVGIFTER OG GEBYRER 2026:

Årlige kommunale gebyrer er:		Kr 27 595,07	
Antall terminer faktureres gebyrene:		4	
Det årlige beløpet inneholder følgende gebyrer:			
Vann : Abonnement:	X	3 205,63	
Vann : Forbruk:	X	2 642,77	Stipulert forbruk a 102m3
Avløp: Abonnement:	X	3 299,94	
Avløp: Forbruk:	X	3 625,74	Stipulert forbruk a 102m3
Tømming av slamavskiller:			
Tømming av tett tank:			
Årsgebyr kontroll/tilsyn anlegg m/utslipp.			
Renovasjon:	X	3 555,-	
Brannsyn, feiing:	X	464,-	
Eiendomsskatt:	X	10 802,-	
Vannmålerleie:			
Festeavgift:			

Ytterligere informasjon om hvor offentlig ledninger ligger i og i nærheten av eiendommen.
Informasjon om vannmåler, samt informasjon om ny planlagt offentlig vann og avløp, og om eiendommen kan medregne å bli tvunget tilkoblet kan bestilles i tillegg gjennom Infoland.

Evt andre kommentarer:

Med hilsen
For Øyer Kommune

Navn: Lars Erik Olsen Dato: 25.09.2026



ØYER KOMMUNE

Bygg, Areal, Geomatikk

DOKUMENTET GJELDER:
EIENDOMSOPPLYSNINGER I FORBINDELSE MED SALG:

Eiendom: Gnr 17 Bnr 138 Fnr _____ Snr _____

VANNMÅLER:

Eiendommen har installert vannmåler:	Nei:	X	Ja:	
Siste avlesningsdato / stand:	Dato:		Stand:	
Neste avlesning				
Ved eierskifte må gammel og ny eier avregne forbruk seg imellom. Det anbefales å foreta felles avlesning. Kommunen har avlesning 1 gang pr år (desember), og forholder seg til den gjeldende eieren ved neste avlesning, uavhengig av eierskifte gjennom året.	Det ble 27.03.2025 vedtatt av Kommunestyre (sak 33-25) at alle som er tilknyttet offentlig vann og avløp skal ha vannmåler innen 31.12.2029.			

Med hilsen
For Øyer Kommune

Navn: Lars Erik Olsen Dato: 25.09.2026



ØYER KOMMUNE

DOKUMENTET GJELDER:
EIENDOMSOPPLYSNINGER I FORBINDELSE MED SALG:

Eiendom: Gnr 17 Bnr 138 Fnr Snr

Veg:

Eiendommen har adkomst fra privat veg.

Ytterligere informasjon om hvor offentlig ledninger ligger i og i nærheten av eiendommen.
Informasjon om vannmåler, samt informasjon om ny planlagt offentlig vann og avløp, og om
eiendommen kan medregne å bli tvunget tilkoblet kan bestilles i tillegg gjennom Infoland.

Evt andre kommentarer:

Med hilsen
For Øyer Kommune

Navn: Lars Erik Olsen Dato: 25.09.2026



ØYER KOMMUNE

Bygg, Areal, Geomatikk

DOKUMENTET GJELDER:

EIENDOMSOPPLYSNINGER I FORBINDELSE MED SALG:

Eiendom: Gnr 17 Bnr 138 Fnr Snr

**TILKNYTNING / OPPLYSNINGER OM VANN OG KLOAKK
FOR EIENDOMMEN:**

OFFENTLIG VANN OG AVLØP:

Eiendommen er tilknyttet offentlig vann:	Nei:		Ja:	X
Eiendommen har installert vannmåler:	Nei:	X	Ja:	
Mer informasjon kan fås gjennom Infoland.				
Eiendommen er tilknyttet offentlig avløp:	Nei:		Ja:	X

**DERSOM EIENDOMMEN IKKE ER TILKNYTTET OFFENTLIG VANN OG
AVLØP:**

Har eiendommen mottatt utslippstillatelse	Nei:		Ja:	
Dersom ja vedlegges kopi av tillatelsen				
Har kommunen kart over plassering av avløpsanlegget:	Nei:		Ja:	
Dersom ja vedlegges kopi av kartet.				
Foreligger det opplysninger om eiendommens avløp er tett tank eller synkekum og infiltrasjonsgrøfter.	Nei:		Ja:	
Beskriv:				
Har eiendommen fått pålegg om utbedring av eksisterende avløpsanlegg.	Nei:		Ja:	
Har eiendommen fått mulighet til å tilknytte seg offentlig vann og avløp:	Nei:		Ja:	
Vet ikke:				

Evt tilleggsopplysninger om vann og avløp for eiendommen:	
---	--

Ytterligere informasjon om hvor offentlig ledninger ligger i og i nærheten av eiendommen, samt informasjon om ny planlagt offentlig vann og avløp evt om eiendommen kan medregne å bli tvunget tilkoblet kan bestilles i tillegg ved henvendelse i Infoland.

Med hilsen
For Øyer Kommune

Navn: Lars Erik Olsen Dato: 25.09.2026

Adresse:	E-post	Telefon:	Telefaks:	Bankgiro:
2636 Øyer	postmottak@oyer.kommune.no	61 26 81 00	61 26 81 50	2002.07.00050



ØYER KOMMUNE

Plan og utvikling

KONSESJONSOPPLYSNINGER VED OVERDRAGELSE AV EIENDOM:

Gnr. 17 Bnr. 138 Fnr. _____ Snr. _____

Før hjemmelsoverdragelse av eiendom i Øyer kommune må det være fattet positivt konsesjonsvedtak eller være godkjent egenerklæring om konsesjonsfrihet. Øyer kommune har også nedsatt konsesjonsgrense («0 konsesjon») for bebygd eiendom i området som omfattes av kommunedelplan «Øyer sør». I enkelte tilfeller lager kommunen egen bekreftelse angående konsesjonsforholdet som da må legges ved innsendelsen til Kartverket-Tinglysingen.

Det er på nåværende tidspunkt ukjent for kommunen hvem som er kjøper av eiendommen. Erverver må selv påse og bekrefte at vilkårene for ev. konsesjonsfrihet er oppfylt. Dersom vilkårene for konsesjonsfrihet ikke er oppfylt, må det søkes om konsesjon.

Konsesjonsopplysninger for aktuell enhet		Markeres
I reguleringsplan/kommuneplan har eiendommen følgende arealformål:	LNF - (landbruk, natur og fritid)	
	Bolig	
	Næring	
	Fritid	x
Eiendommen er innenfor område for nedsatt konsesjonsgrense for bebygd eiendom jfr. Konsesjonslovens § 7.	Det kreves egenerklæring for konsesjonsfrihet på skjema LDIR-0356 B/N . For eiendom brukt som helårsbolig må det bekreftes at enheten fortsatt skal benyttes til dette før konsesjonsfrihet kan bekreftes. (Kommunen kan kun bekrefte konsesjonsfrihet dersom konsesjonslovens §4, §5, eller §7 er oppfylt). - unntak for nær slekt, jf. konsesjonsloven § 5 er gjeldende.	x
Eiendommen er utenfor område for nedsatt konsesjonsgrense for bebygd eiendom jfr. Konsesjonslovens § 7.	Det kreves egenerklæring om konsesjonsfrihet på skjema LDIR-0360 B/N . (Kommunen kan kun bekrefte konsesjonsfrihet dersom konsesjonslovens §4 eller §5 er oppfylt.) - unntak for nær slekt, jf. konsesjonsloven § 5 er gjeldende.	
	Det kreves ikke konsesjonsbehandling eller egenerklæring om konsesjonsfrihet jfr. § 3 i forskrift om konsesjonsfrihet m.v. (Kommunen bekrefter dette på eget skjema).	

Adresse:
2636 Øyer

E-post
postmottak@oyer.kommune.no

Telefon:
61 26 81 00

Telefaks:
61 26 81 50

Bankgiro:
2002.07.00050



ØYER KOMMUNE

Plan og utvikling

Bebyggd eiendommen som består av mer enn 100 daa totalt areal eller mer enn 35 daa dyrket mark.	Det kreves konsesjonsbehandling. Ev. søknad om konsesjon sendes til Landbrukskontoret i Lillehammer regionen. Det benyttes skjema LDIR 0359 B/N. Søknad om konsesjon vedlegges kjøpekontrakt som er signert av både kjøper og selger. - unntak for nær slekt, jf. konsesjonsloven § 5 er gjeldende.	
---	--	--

Med hilsen
For Øyer Kommune

Navn: Eiliv Malme

Dato: 25.09.2026

INFORMASJON KONSESJON:

Det skal søkes om konsesjon for alle eiendommer med unntak av eiendommer som er:

A.) unntatt på grunnlag av eiendommens karakter. Konsesjonslovens §4.

1. ubebygde enkelttomter for bolig, fritidshus eller naust, dersom tomten ikke er større enn 2 dekar og er godkjent fradelt etter plan- og bygningsloven og jordlova eller ikke trenger slik godkjenning etter jordlova.
2. ubebygde enkelttomter for bolig eller fritidshus som ligger i et område som i kommuneplanens arealdel eller reguleringsplan etter plan- og bygningsloven er utlagt til bebyggelse og anlegg, og der tomteinndelinger foretatt eller godkjent av bygningsmyndighetene.
3. andre ubebygde arealer, dersom de ligger i et område som i reguleringsplan er regulert til annet enn landbruks-, natur- og friluftsmål samt reindrift, eller som i kommuneplanens arealdel er lagt ut til bebyggelse og anlegg.
4. bebyggd eiendom, ikke over 100 dekar, der fulldyrka og overflatedyrka jord ikke er mer enn 35 dekar. Konsesjonsfriheten etter første ledd nr. 3 er betinget av at erververen ikke foretar bruksendring i strid med planen.

B.) unntak på grunnlag av erververens stilling. Konsesjonslovens § 5

1. eierens ektefelle, eller er i slekt med eieren eller eierens ektefelle i rett oppstigende eller nedstigende linje eller i eierens eller ektefellens første sidelinje til og med barn av søsken, eller er i svogerskap med eieren i rett oppstigende linje, forutsatt at eieren har sitt konsesjonsforhold i orden. Konsesjonsplikt kan likevel følge av § 7 andre ledd.
2. odelsberettiget til eiendommen.
3. staten.
4. den fylkeskommune eller kommune der eiendommen ligger, såfremt ervervet gjelder en eiendom i område som omfattes av kommuneplan eller reguleringsplan etter plan- og bygningsloven, og eiendommen i planen er utlagt
5. til annet enn landbruksområde eller ervervet skjer ved ekspropriasjon. Et kommunalt tomteselskap der vedkommende kommune har minst halvparten av kapitalen og flertallet i styret, likestilles med kommunen når det gjelder konsesjonsfrihet etter dette nummer.

Adresse:
2636 Øyer

E-post
postmottak@oyer.kommune.no

Telefon:
61 26 81 00

Telefaks:
61 26 81 50

Bankgiro:
2002.07.00050



ØYER KOMMUNE

Plan og utvikling

6. bank eller annen institusjon som Kongen har godkjent i denne sammenheng, når ervervet skjer gjennom tvangssalg for å redde en fordring som erververen har panterett for i eiendommen. Eiendommen må selges videre innen to år. Fristen regnes fra stadfestingen av auksjonsbudet og kan forlenges av departementet.

Ved erverv av bebygd eiendom hvor fulldyrka og overflatedyrka jord er mer enn 35 dekar, eller eiendommen består av mer enn 500 dekar produktiv skog, er konsesjonsfriheten etter første ledd nr. 1 og 2 betinget av at erververen bosetter seg på eiendommen innen ett år og selv bebor den i minst 5 år.

Konsesjonsfrihet:

Dersom ett av vilkårene er oppfylt, kan Øyer kommune bekrefte at eiendommen er konsesjonsfri. Er eiendommen innenfor området kommunedelplan Øyer sør, kan det likevel ikke bekreftes at eiendommen er konsesjonsfri for følgende eiendommer j.fr Konsesjonslovens § 7:

1. bebygd eiendom som er eller har vært i bruk som helårsbolig,
2. eiendom med bebyggelse som ikke er tatt i bruk som helårsbolig, herunder eiendom med bebyggelse under oppføring, i områder som i reguleringsplan etter plan- og bygningsloven er regulert til boligformål,
3. ubebygd tomt som er regulert til boligformål.

For at disse eiendommene skal kunne bekreftes konsesjonsfrie må erverver bekrefte følgende:

- forplikter seg til at eiendommen skal brukes til helårsbolig i den tiden erverver eier eiendommen, enten av personen selv eller andre.

En eiendom er i bruk som helårsbolig, etter tredje ledd, når erververen eller andre har tatt eiendommen i bruk som sin reelle bolig, jf. § 6. Frist for bosetting etter tredje ledd er ett år regnet fra ervervet.



ØYER KOMMUNE
Bygg, Areal og Geomatikk

Vegar Skjølås
Kortrudlia 11

2835 RAUFOSS

Saksbehandler: Anette Lien Sponberg

Saksnr: 19/895-17

Arkivkode: GBNR 017/138

Vedtak nr: DS- PU 215/20

Dato: 25.06.2020

FERDIGATTEST FOR GBNR 17/138
§20-1 Nybygg. Hytter, sommerhus, fritidsbygg

SAKSOPPLYSNINGER:

Søknad om ferdigattest er mottatt og journalført her den 18.06.2020.

Gnr/Bnr/Fnr/Snr: GBNR 017/138
Tiltakets art: §20-1 Nybygg. Hytter, sommerhus, fritidsbygg
Plangrunnlag: Mosetertoppen – områdene FB8-1 og FB8-2
Tomteareal/status: 1651.3 m²
Bebygd areal: 199.5 m²
Bruksareal: K01: 79.8 m²
H01: 166.9 m²
H02: 17.6 m²
Totalt: 264.3 m²

Byggested: Måsåbergvegen 89, 2636 ØYER
Tiltakshaver: Vegar Skjølås
Ansvarlig søker: Byggesak Norge AS

Tillatelse til tiltak er gitt i sak DS-PU 374/19 den 25.06.2019.
Endring av gitt tillatelse er gitt i sak DS-PU 16/20 den 07.01.2020.

Det er ikke avholdt tilsyn for ferdigstilling. Ferdigattest er utstedt på grunnlag av innsendt sluttdokumentasjon.

Adresse:

E-post

Telefon:

Kongsvegen 325, 2636 Øyer

postmottak@oyer.kommune.no

61 26 81 00

Ved anmodning om ferdigattest har følgende foretak levert sluttokumentasjon:

ANSVARLIG SØKER

Byggesak Norge AS, Postboks 233, 2381 BRUMUNDDAL

PRO ARKITEKTURPRO., OPPMÅLINGSTEKNISK PRO., UTEAREAL OG LANDSKAPSUTF.

UTF MUR- OG VÅTROMSARBEIDER, TØMRERARBEIDER OG MONTERING AV TREKONSTR.

Østlaft Bygg AS, Postboks 34, 2361 RUDSHØGDA

PRO/UTF INNVENDIGE RØR OG SANITÆRINSTALLASJONER

Asbjørn Nordsveen AS, Ringsakervegen 7, 2383 BRUMUNDDAL

PRO UTVENDIG VA

UTF UTSTIKKING OG PLASSERING AV TILTAKET, GRUNN-GRAVE- OG TERRENGARBEIDER,

UTVENDING VA

Hafjell Maskin AS, Mosætervegen 47, 2636 ØYER

PRO GRUNN OG FUNDAMENTARBEIDER, RADONSIKRING

UTF PLASSTØPTE BETONGKONSTRUKSJONER OG RADONSIKRING

Magnus Aasen AS, Volegutua 7, 2651 ØSTRE GAUSDAL

VEDTAK:

Saken er behandlet som sak nr. **DS-PU 215/20.**

Den kontrollansvarlige bekrefter at kontroll er foretatt uten vesentlige avvik og feil.

Foretakene har erklært at arbeidene er utført i samsvar med plan og bygningsloven § 21-10.

Ansvarlig søker bekrefter at tilstrekkelig dokumentasjon for driftsfasen er overlevert byggverkets eier.

Kommunen kan føre tilsyn inntil 5 år etter at ferdigattest er gitt jf. plan og bygningsloven § 23-3 andre ledd.

Øyer, den 25.06.2020.

Knut Arne Høyvesveen
Fagleder byggesak

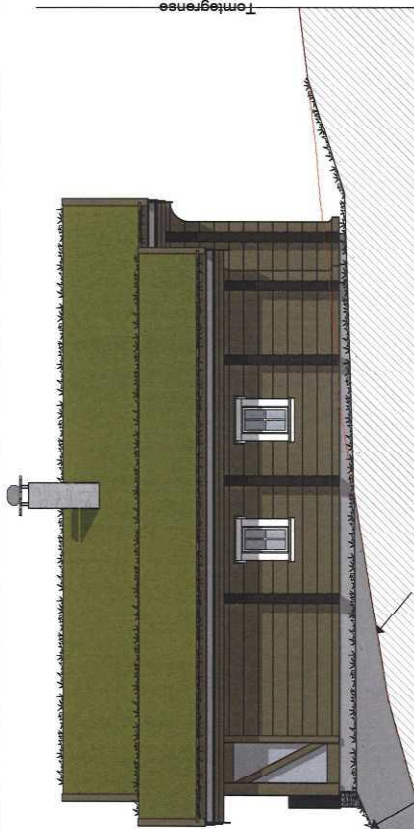
Anette Lien Sponberg
Avdelingsingeniør

Dokumentet er elektronisk godkjent etter våre rutiner og sendes uten signatur.

Kopi: Byggesak Norge AS, Postboks 233, 2381 BRUMUNDDAL

Kopi av tillatelsen er sendt ansvarlig søker, som har ansvaret for å sende denne videre til alle andre godkjente entreprenører i tiltaket.

MOTTATT
28 MAI 2019



6	Noe endringer byggemid. etter møte TH og kommune	MT	08.05.19
5	Byggemeldingstegninger til søkn.	MT	06.05.19
Rev. index	Endringen gjelder	Sign.	Dato

Tilskriver:
Vegar Skjølås
Byggemelding:
Måsabergvegen 89

Tegning: Fasader		Målestokk: 1:100	
Dato:	Kommune:	Tegnet:	Byggemelding
13.12.18	Øyer	17/138	

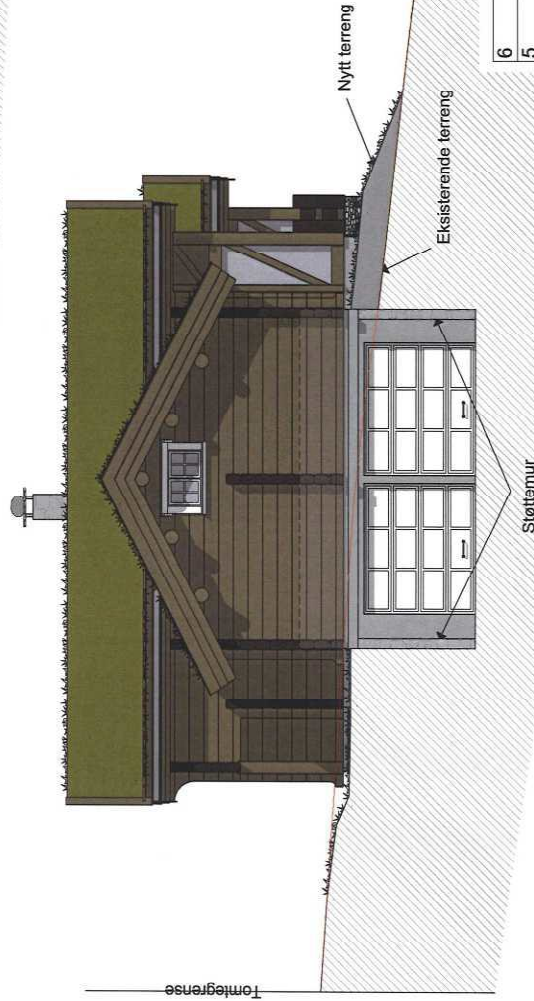


Østlåt BYGG
Stabstadvegen 13, PB 34, 2360 Rudshøgda Tlf: 623 88 744, e-post: post@ostlatbygg.no

11186 - B06

Dette tegningen er beskyttet av LOV OM OPPHAVSRETT TIL ANDSVÆR AV 12. mai 1961, tegningen er arkitektens eiendom, og må ikke benyttes uten arkitektens samtykke. NBI Kunn påførte måttall kan legges til grunne for utførelse. Arkitekten er ikke ansvarlig for mål eller spesifikasjoner som annen part tar direkte fra tegningskopier. Byggetegninger som ikke er spesifisert på tegningen utføres etter NBI's detaljblad. Det pålegges her oppdragsfører, utførende håndverker og/eller andre å ta kontakt med arkitekten for utfyllende informasjon dersom uklarheter oppstår. Visste løsninger må ikke avvikes.

MOTTATT
28 MAI 2019



6	Noe endringer byggemild etter møte TH og kommune	MT	08.05.19
5	Byggemeldingstegninger til søkn.	MT	06.05.19
Rev. index	Endringen gjelder	Sign.	Dato

Tilskrevet:
Vegar Skjølås
Byggesaks:
Måsabergvegen 89

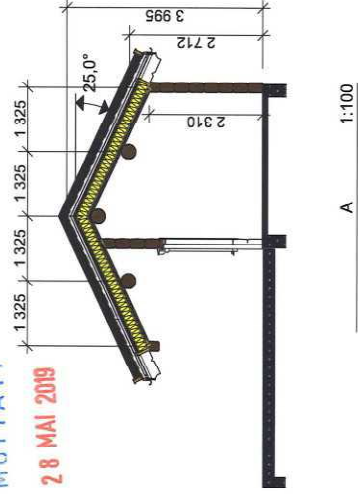
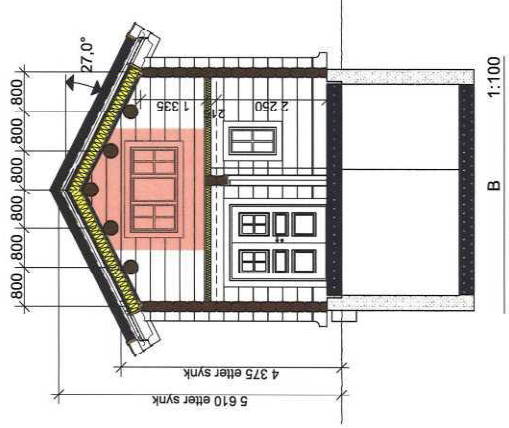
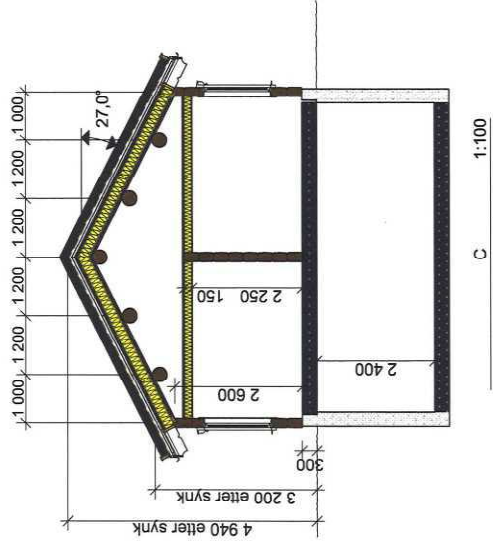
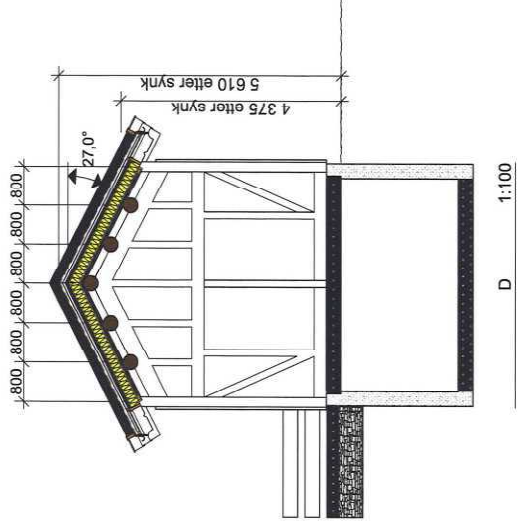
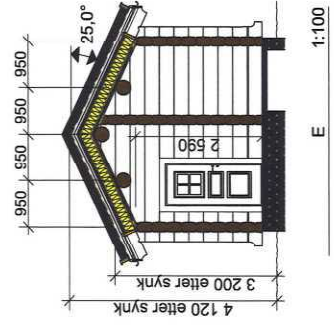
Tegning: Fasader	Kontor/Tegnet: MT	Kommune: Øyer	Grafisk: 17/138	Tegnetide: Byggemelding	Målestokk: 1:100
---------------------	----------------------	------------------	--------------------	----------------------------	---------------------

Østlåt BYGG AS
Stokstadvegen 13, PB 34, 2360 Rutahøgda Tlf: 623 58 744, e-post: post@ostlatbygg.no

11186 - B07

Denne tegningen er beskyttet av LOV OM OPPHÅVSRETT TIL ANDSVÆRK AV 12. mai 1961. Tegningen er arkitektens eiendom, og må ikke benyttes uten arkitektens samtykke. NBI Kunns påførte måltall kan legges til grunn for utførelse. Arkitekten er ikke ansvarlig for mål eller spesifikasjoner som annen part tar direkte fra tegningskopier. Byggedetaljer som ikke er spesifisert på tegningen utføres etter NBI's detaljblad. Det pålegges her oppdragsfører, utførende håndverker og/eller andre å ta kontakt med arkitekten for utfyllende informasjon dersom uklarheter i bruk av tegningen oppstår. Visste løsninger må ikke avvikes.

MOTTATT
28 MAI 2019



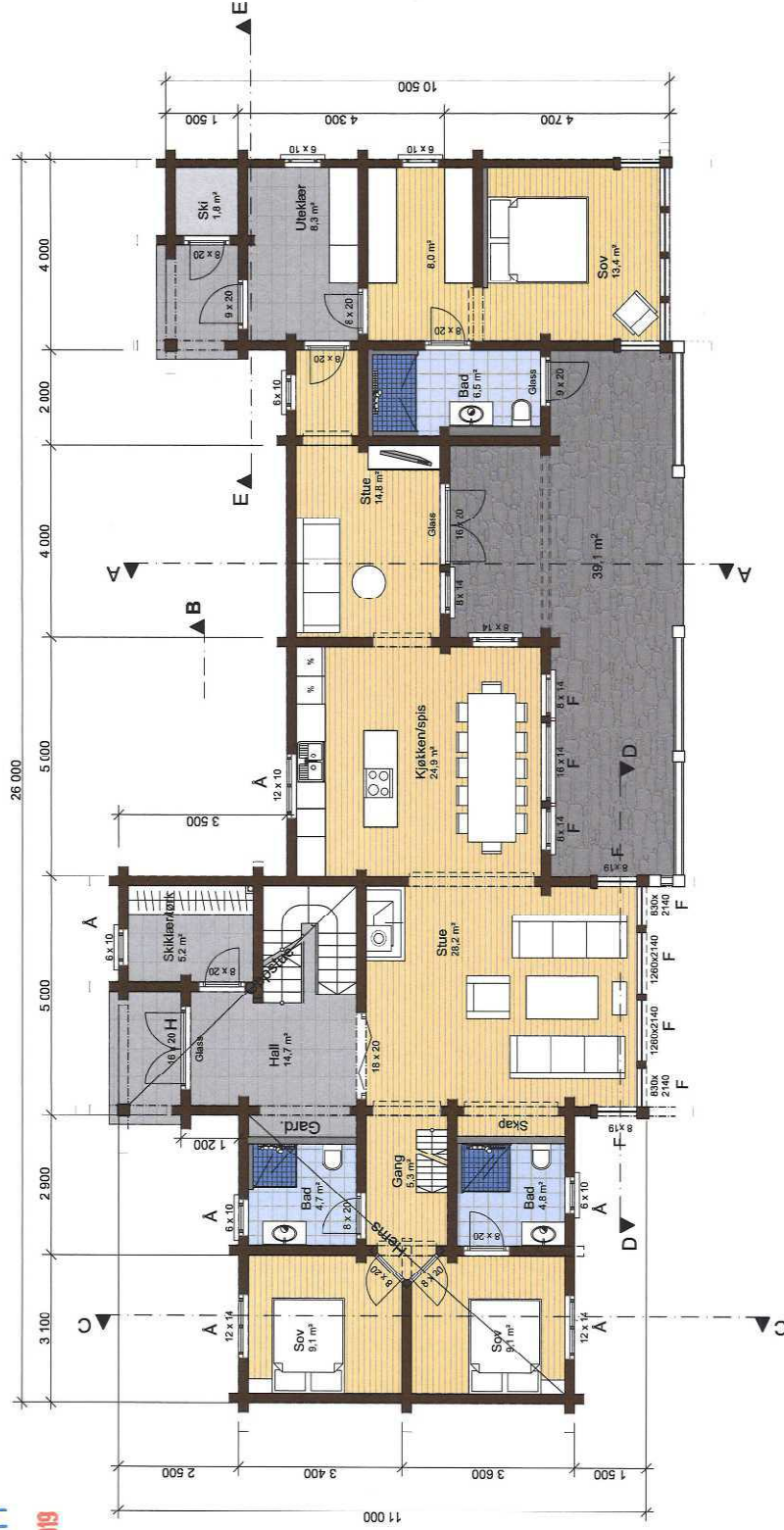
Oppgitte mål på tegninger er produksjonsmål av tømmerkassen. Disse vil endre seg ettersom tømmerkassen vil synke/sette seg over en 3 års periode. Målstatt høyde under bjelkeag vil også kunne justeres noe pga innfelling/plasering av bjelker i bjelkeag. På tegninger er det inntegnet takåser, men dimensjon/størrelse av disse vil bli endret da diameter beregnes etter byggets høyde over havet og den enkelte snølast i hver kommune. Sjå oppgitte mål under takåser på tegninger samt størrelse på takås er kun et estimat.

6	Noe endringer byggemid. etter møte TH og kommune	MT	08.05.19
5	Byggemeldingstegninger til søkn.	MT	06.05.19
Rev. index	Endringen gjelder	Sign.	Dato
Tegning: Vegar Skjølås Byggprosjekt: Måsabergvegen 89			
Tegning: Snitt			
Dato: 13.12.18	Konstr./Tegnet: MT	Kommune: Øyer	Tegnet: 17/138
Tegnet: 17/138			Byggemelding
Målestokk: 1:100			11186 - B05
 Østlåt BYGG AS Stavstaavegen 13, PB 34, 2360 Rudshøgda Tlf: 623 58 744, e-post: post@ostlatbygg.no			

Denne tegningen er beskyttet av LOV OM OPPHavsRETT TIL ANDSVERK av 12. mai 1961, tegningen er arkitektens eiendom, og må ikke benyttes uten arkitektens samtykke. NEI Kunne påførte måltall kan legges til grunn for utførelse. Arkitekten er ikke ansvarlig for mål eller spesifikasjoner som annen part tar direkte fra tegningskoplen. Byggedetaljer som ikke er spesifisert på tegningen utføres etter NEI's detaljblad. Det pålegges her oppdrags giver, utførende håndverker og/eller andre å ta kontakt med arkitekten for utfyllende informasjon dersom uklarheter i bruk av tegningen oppstår. Vi setter oss på å løse disse uklarhetene så raskt som mulig.

MOTTATT

28 MAI 2019

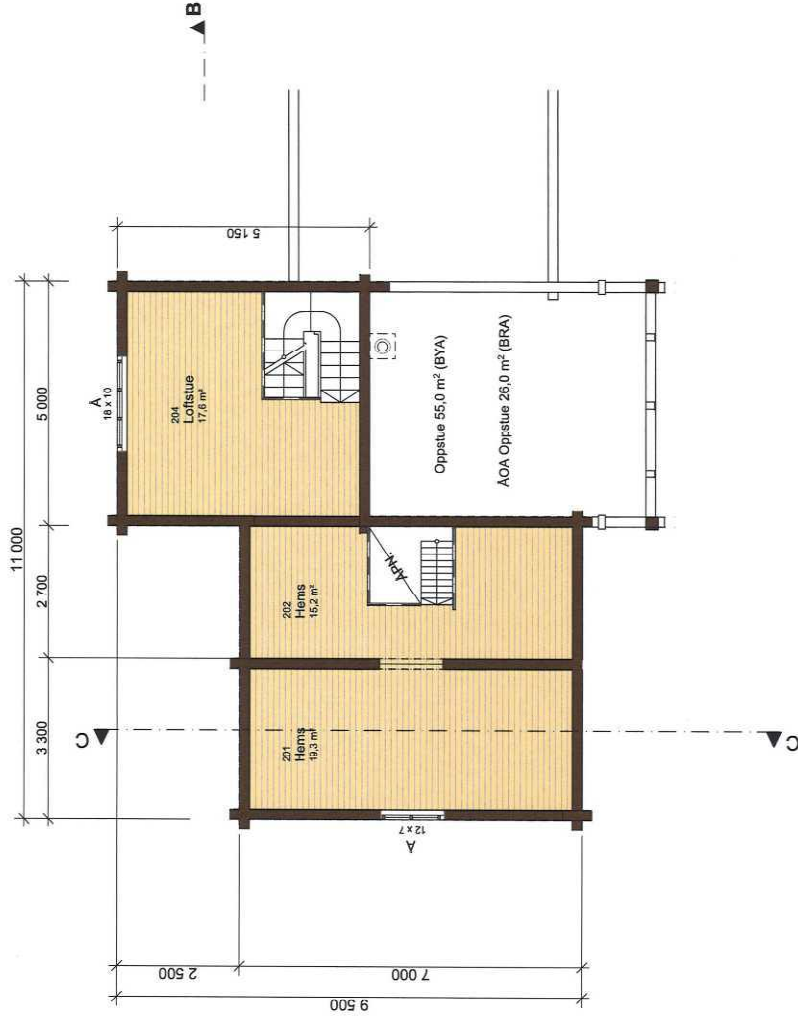


6	Noe endringer byggemild, etter møte TH og kommune	MT	08.05.19
5	Byggemeldingstegninger til søkn.	MT	06.05.19
Rev. index	Endringen gjelder	Sign.	Dato
Tilskuer:			
Vegar Skjølås			
Byggesaksnr.			
Måsabergvegen 89			
Tegning:			
Plan 1etg			
Dato:	Konstr. tegnet:	Kommune:	Tegnestad:
13.12.18	MT	Øyer	Byggemelding
Tegn.nr.			
17/138			
Målestokk			
1:100			
11186 - B02			
Stokkevegen 13, PB 34, 2360 Rudehøgda TT, 623 58 744, e-post: post@ostlaftbygg.no			

Areal	U. etg	1. etg	2. etg
BRA	79,8 m²	166,9 m²	45,8 m²
BTA		183,9 m²	68,6 m²
SUM			
BYA	199,5 m²		
BRA	292,5 m²		
BRA (TU)	305,3 m²		
BTA	250,0 m²		

Derne tegningen er beskyttet av LOV OM OPPHavsRETT TIL ANDSVERK av 12. mai 1961. Tegningen er arkitektens eiendom, og må ikke benyttes uten arkitektens samtykke. NB! Kunne påleverte måltall kan legges til grunne for utførelse. Arkitekten er ikke ansvarlig for mål eller spesifikasjoner som annen part tar direkte fra tegningskopien. Byggedetaljer som ikke er spesifisert på tegningen utføres etter NEB's detaljblad. Det pålegges her oppdragsgeber, utførende håndverker og/eller andie å ta kontakt med arkitekten for utfyllende informasjon dersom uklarheter i bruk av tegningen oppstår. Viste løsninger må ikke avvikes.

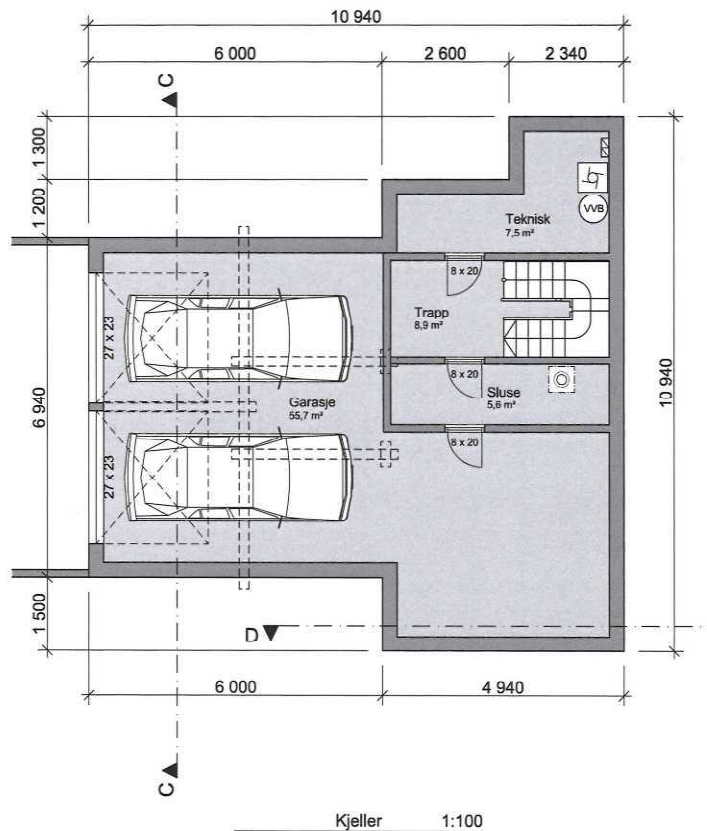
MOTTATT
28 MAI 2019



6	Noe endringer byggemld. etter møte TH og kommune	MT	08.05.19
5	Byggemeldingstegninger til søkn.	MT	06.05.19
Rev. index	Endringen gjelder	Sign.	Dato
Tilaksnrer: Vegar Skjølås Byggesjef: Måsabergvegen 89			
Tegning: Plan oppstue og hems			
Målestokk: 1:100			
Dato: 13.12.18		Tegnet: Byggemelding	
Kont./Tegnet: MT		Tegnet: 17/133	
Kommune: Øyer		11186 - B03	
<div></div> <div>Østlaft BYGG AS Stokstadvægen 13, PB 34, 2360 Rudshøgda Tlf: 623 58 744, e-post: post@ostlaftbygg.no</div>			

Denne tegningen er beskyttet av LOV OM OPPHAVSRETT TIL ÅNDSVERK av 12. mai 1961. Tegningen er arkitektens eiendom, og må ikke benyttes uten arkitektens samtykke. NBI Kunn påførte måltall kan legges til grunn for utferelse. Arkitekten er ikke ansvarlig for mål eller spesifikasjoner som annen part tar direkte fra tegningskopien. Byggedetaljer som ikke er spesifisert på tegningen utføres etter NBI's detaljblad. Det pålegges her oppdragsgjver, utførende håndverker og/eller andre å ta kontakt med arkitekten for utfyllende informasjon dersom uklarheter i bruk av tegningen oppstår. Viste løsninger må ikke avvikes.

Denne tegningen er beskyttet av LOV OM OPPHÅVSRETT TIL ÅNDSVERK av 12. mai 1961. Tegningen er arkitektens eiendom, og må ikke benyttes uten arkitektens samtykke. Nei! Kun på eterte mållatt kan legges til grunne for utørelse. Arkitekten er ikke ansvarlig for mål eller spesifikasjoner som annen part tar direkte fra tegningskopien. Byggedetall som ikke er spesifisert på tegningen utføres etter NB's detaljblad. Det pålegges her oppdragsgeber, utførende håndverker og/eller andre å ta kontakt med arkitekten for utfyllende informasjon dersom ukarheter i bruk av tegningen oppstår. Viste løsninger må ikke avvikes.



6	Noe endringer byggemeld. etter møte TH og kommune	MT	08.05.19
5	Byggemeldingstegninger til søkn.	MT	06.05.19
Rev. index	Endringen gjelder	Sign.	Dato
Tiltakshaver:			
Vegar Skjølås			
Byggeplass:			
Måsabergvegen 89			
Tegning:			Målestokk:
Plan kjeller			1:100
Dato:	Konstr/Tegnet:	Kommune:	Gnr/Bnr:
13.12.18	MT	Øyer	17/138
Tegnestadie:			Tegn.nr:
Byggemelding			11186 - B04

Østlaft BYGG AS

Stolstadvengen 13, PB 34, 2360 Rudshøgda Tlf: 623 58 744, e-post: post@ostlaftbygg.no



MOTTATT
28 MAI 2019



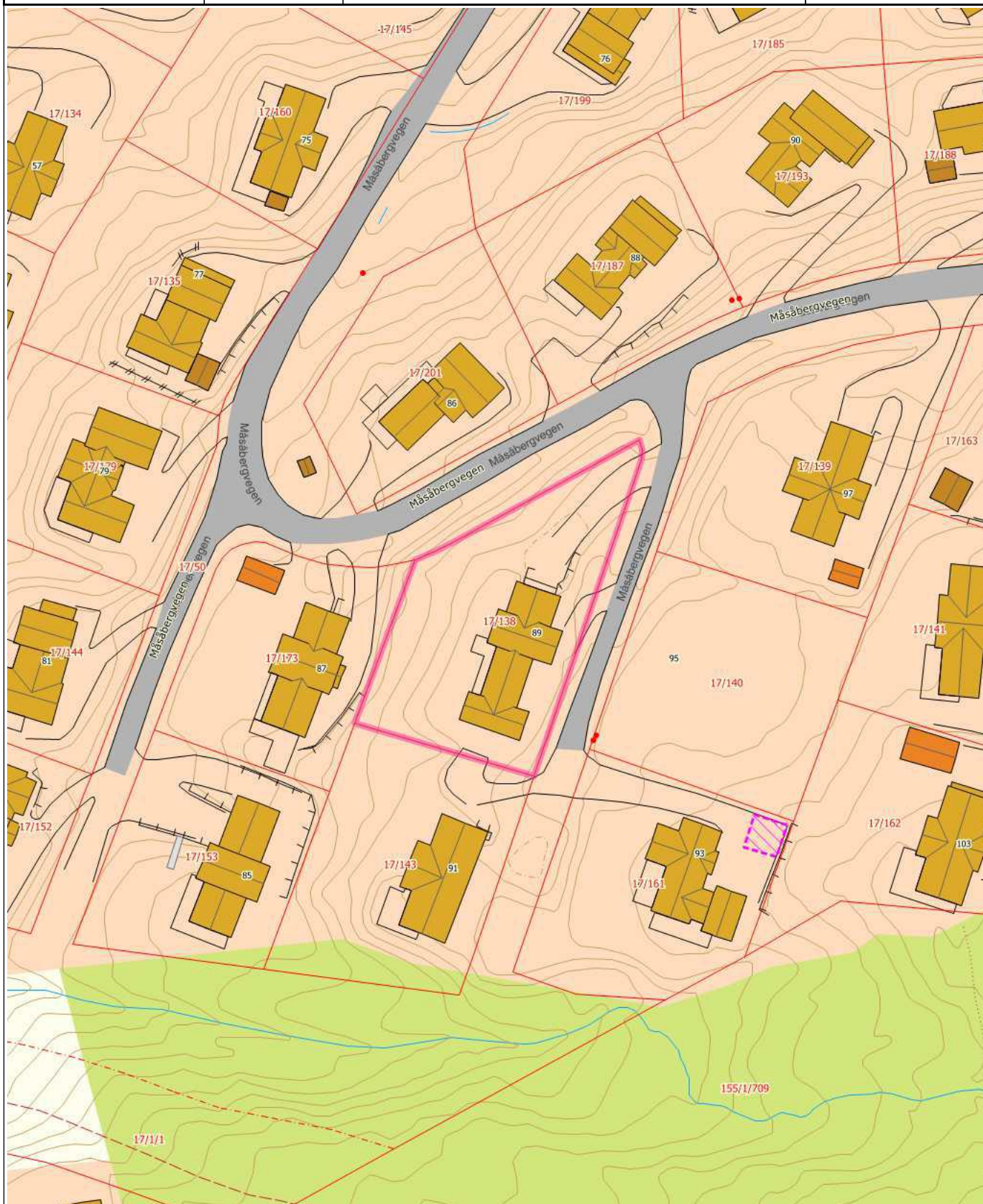
Eiendom:	Gnr: 17	Bnr: 138	Fnr: 0	Snr: 0
----------	---------	----------	--------	--------

Adresse:	Måsåbergvegen 89 2636 ØYER
----------	-------------------------------

Annen info:



Målestokk
1:1000



Tegnforklaring

Privatveg gatenavn.	Byggetiltak Ca. angivelse	Skap
Grenselinje nøyaktig måling	Grenselinje middels nøyaktig-skissenøyaktighet	Gjerde
Loddrett mur	Bygningslinje	Mønelinje
Takkant	Taksprang	Veranda
Takkant Annen Bygning	Annet vegareal avgrensning	Vegdekkekan
Merket sti	Sti	Udefinerte bygg
Fritidsbolig	Garasje, carport og uthus	Veg
Trapp	Forskningskurve	Høydekurve 1m
Elv og bekk	Kanal og grøft	Eiendomsteig
Bebygd område	Skog	Annet

Tegnforklaring for karttypen VEGADKOMST

Europa-Riksveg	Fylkesveg	Kommunal veg	Privat veg
Offentlig gang og sykkelveg	Kommunal gang og sykkelveg	Privat gang og sykkelveg	
Traktoveg midtlinje			

Tegnforklaring Vann og Avløp

Hvis kartet inneholder vann og avløpsdata

VAPåskrift (1:1.000)	Hydrant	Kum	Pumpestasjon	Renseanlegg
Sandfangskum	Slamavskiller	Slamavskiller	Sluk	Sluk
AvløpFelles	Drensledning	Overvannsledning	Spillvannsledning	Trekkør
Vannledning	Datakabel	Gassledning		

Ledningskartverket kan ikke gi noen garanti for riktigheten av punkt og ledningers plassering på kartet, eller egenskaper knyttet til disse som for eksempel dimensjoner og høyder.

Særlig vedrørende stikkledninger kan det være feil og mangler.

Ved prosjektering/opparbeiding av nye ledningsanlegg som skal tilknyttes eksisterende kommunalt ledningsanlegg må prosjektansvarlig/byggherre selv foreta nødvendig kvalitetskontroll i forhold til gitte ledningsdata fra ledningskartverket i kommunen.

Bokstavbruk for Påskrift i kommuneplankart

B Barnehage	N Næring / Håndverk / Lager
BS Brannstasjon	PF Plasskrevende varer
O Deponi	P Parkering
G Gravsted	O Omsorgssenter
H Sykehus	S Skole
K Kontor	T Terminal
F Forretning	



Øyer kommune

SITUASJONSKART

Eiendom:

Gnr: 17

Bnr: 138

Fnr:

Snr:

Adresse: Måsåbergvegen 89, 2636 ØYER

Hjemmelshaver:



Målestokk: 1 : 1000

Dato: 28.09.2026



© Geodata AS, Kartverket, Geovakst og kommunene

Tegnforklaring

VEDTEKTER FOR MOSETERTOPPEN VELFORENING

AKSEPTERT AV MEDLEMMER VED KJØP AV TOMTER

(sist endret Ekstraordinært Årsmøte 28. August 2022)

§ 1 Formål

Mosetertoppen Velforening (Velforeningen) er stiftet av Mosetertoppen Hafjell AS, org.nr. 992 053 887 (Mosetertoppen AS) i forbindelse med utvikling og utbygging av reguleringsområdet for Mosetertoppen. Medlemmer i velforeningen er de som til enhver tid er eiere av tomter eller seksjoner innenfor reguleringsområdet.

Velforeningens formål er å ivareta medlemmenes felles interesser. Velforeningen skal organisere og drifte intern infrastruktur og veinett i området. Kostnadene med brøyting, strøing, vedlikehold og utbedring av veinettet skal av foreningen fordeles likt mellom alle medlemmene.

Velforeningen skal overta eiendomsretten til de veiarealer og andre arealer som Mosetertoppen Hafjell AS bestemmer skal overskjøtes vederlagsfritt til velforeningen. Forvaltning av arealer og eventuelle bygninger og fellesanlegg foreningen blir eier av skal skje til felles beste for medlemmene.

Velforeningen skal også ivareta medlemmenes felles interesser i forhold til myndigheter og omkringliggende arealer og anlegg.

§ 2 Velforeningens rettslige status

Mosetertoppen Velforening er et eget rettssubjekt med vekslende medlemstall som ble stiftet 14. mai 2014 og registrert i Foretaksregisteret som forening/innretning den 15. juli 2014.

Som eget rettssubjekt kan foreningen eie fast eiendom og inngå bindende avtaler.

Medlemmene i foreningen er ikke ansvarlige for foreningens forpliktelser overfor tredjemann verken proratarisk eller solidarisk. Medlemmenes plikter er begrenset til deltakelse i foreningens arbeid samt å foreta innbetaling til foreningen av de kontingenter og utgiftsandeler som styret eller årsmøtet bestemmer at medlemmene skal innbetale.

§ 3

Medlemsforhold

Velforeningen har medlemskap som fordeler seg på hytteeierne, leilighetseiere og Utbygger Mosetertoppen Hafjell AS/servicesenteret. Innehaverne av de enkelte eiendommer har via sitt eierskap rett og plikt til å være med i velforeningen.

Utbyggerne har flere utbyggingsområder innen reguleringsområdet Mosetertoppen. Kjøpere av tomter og eiendommer innen de ulike områder, skal ha lik rett og plikt til å være medlem i Velforeningen. Velforeningen er forpliktet til å utvide medlemstallet med nye medlemmer i samsvar med utbygging i de ulike områdene. Årsmøtet i Velforeningen kan også vedta med 2/3 flertall at det skal tas inn medlemmer fra tilstøtende områder dersom dette anses naturlig ut fra en vurdering av interessene i veier og fellesanlegg. De nye medlemmenes vilkår skal være i overensstemmelse med de gamle medlemmers vilkår.

§ 4

Årsmøtet

Velforeningens øverste organ er årsmøtet.

Ordinært årsmøte skal avholdes innen utgangen av april hvert år. Det ordinære årsmøtet skal behandle styrets årsrapport, årsregnskap, budsjett, foreta valg av styre samt for øvrig behandle saker som nevnt i innkallingen til årsmøtet. Årsmøtet velger forretningsfører og revisor. Med innkallingen skal følge årsregnskap for foregående regnskapsår og driftsbudsjett for påfølgende regnskapsår. Saker som ønskes behandlet på årsmøtet må være velforeningen i hende innen 1. februar.

Ekstraordinært årsmøte skal innkalles av styret. Styret skal innkalle til møte dersom minst 1/10 av medlemmene skriftlig krever det og samtidig oppgir de saker som ønskes behandlet.

Innkalling til ordinært årsmøte skal meddeles skriftlig med minst 20 dagers frist. Innkalling til ekstraordinært årsmøte skal skje på samme måte.

Medlemmer som vil delta i årsmøtet skal meddele dette til styret innen 5 dager før møtet. Medlemmer som ønsker å avgi stemme ved fullmektig skal fremlegge skriftlig og datert fullmakt innen samme frist. Fristen skal angis i innkallingen til møtet. Et medlem som ikke har meldt fra eller levert fullmakt innen fristens utløp, kan nektes stemmerett av årsmøtet.

Alle saker av vesentlig betydning og saker som dreier seg om utføres av arbeider som påfører fellesskapet vesentlige utgifter, skal av styret forelegges årsmøtet til godkjenning før styret fattar sin beslutning.

§ 5 Stemmerett

Årsmøtet ledes av styret. Møteleder er styrets leder med mindre årsmøtet velger en annen møteleder.

Hvert medlemskap gir én stemme. Beslutninger fastsettes med simpelt flertall av de representerte stemmer. Medlemmene kan møte og avgi stemmer ved fullmektig som må fremlegge skriftlig og datert fullmakt.

§ 6 Styret

Styret består av leder og fire styremedlemmer som velges på årsmøtet for to år av gangen. Styreleder velges særskilt for ett år av gangen. Styret består i tillegg til styreleder av fire representanter hvor det skal minimum være én representant fra hytteeierne, det skal minimum være én representant fra leilighetseierne, og det skal minimum være én representant fra Utbygger Mosetertoppen Hafjell AS/ servicesenteret. Utbygger Mosetertoppen Hafjell AS / servicesenteret utpeker selv sin representant i styret. Frem til Utbygger Mosetertoppen Hafjell AS har etablert et aktivt servicesenter for velforeningen, utpeker Utbygger Mosetertoppen Hafjell AS denne representanten og deretter vil denne representanten bli utpekt av servicesenteret

Styreleder og styremedlemmene velges blant de kandidater som er foreslått skriftlig for eller av valgkomiteen innen 1. februar. Forslagsrett har alle medlemmer av velforeningen. Bare medlemmer av velforeningen kan sitte i styret. Kandidater foreslås skriftlig for/av valgkomiteen eller ved benkeforslag på årsmøte.

§ 7 Valgkomité

Årsmøtet velger hvert år en valgkomité bestående av to til tre medlemmer. Både hytteeierne og leilighetseierne skal være representert i valgkomiteen forutsatt at de hver har mer enn 200 medlemmer. Valgkomitéens innstilling og liste over andre foreslåtte kandidater skal sendes ut sammen med de øvrige dokumenter til årsmøtet.

§ 8 Signatur for Velforeningen

Velforeningens signatur innehas av styreleder og ett styremedlem i fellesskap

Styret forestår den løpende kontakt med forretningsfører og har instruksjonsmyndighet over denne. Styret kan meddele forretningsfører prokura. Meddelt prokura skal registreres i Foretaksregisteret.

§ 9 Regnskap

Styret skal sørge for at det føres regnskap over driften av Velforeningen. Årsregnskapet skal hvert år sendes det enkelte medlem.

§ 10 Driftsutgifter

Driftsbudsjettet skal omfatte alle fellesutgifter, slik som drift og vedlikehold av veier og fellesanlegg, årsavgift for tv, honorar til forretningsfører og revisor m.v. Totale fellesutgifter fordeles likt på det enkelte medlem og kan innkalles a konto på forskudd. Alle medlemmer plikter å foreta innbetaling.

§ 11 Vedlikehold

Den enkelte sameier har plikt til å vedlikeholde sin eiendom på forsvarlig måte.

Velforeningen er ansvarlig for vedlikehold av de skiløyper, fellesinstallasjoner (stikkledning, etc.) og det interne veinettet på Mosetertoppen frem til tomtegrense til hytte eller leiligheter. Den enkelte hytteeier/sameier har plikt til å vedlikeholde sin eiendom på forsvarlig måte, samt koblinger til fellesinstallasjoner

§ 12 Snøbrøyting/grusing

Velforeningen er forpliktet til å organisere tilfredsstillende snøbrøyting/grusing, slik at alle veier, stikkveier og innkjørsler blir brøytet til det tidspunkt hvor det enkelte medlem har behov. Velforeningen fordeler hvilke kostnader som skal bæres av foreningen og hvilke kostnader som skal bæres av det enkelte medlem.

§ 13 Beite og andre forhold

Medlemmene i Velforeningen forplikter seg til å respektere den beiterett som ligger på tomter og fellesarealer i området. Styret kan gi retningslinjer med sikte på å unngå konflikter mellom hytteeiere og beitedyr. Medlemmene er også innforstått med at grunneiere i områder som støter til Mosetertoppens reguleringsområde vil ha landbruksmessig drift, bl.a. skjøtsel av gjenværende vegetasjon og vil bidra til at det ikke oppstår unødige konflikter knyttet til slik drift.

§ 14

Fortrinnsrett til oppdrag for Velforeningen

De arealer som omfattes av Mosetertoppen tilhørte tidligere grunneierne Einar Moe, Erik Hunder og Johannes Svegården. I forbindelse med avståelse av grunn har grunneierne betinget seg fortrinnsrett til å utføre arbeider innen feltet som de er kvalifisert for. Vederlag for arbeid/oppdrag skal fastsettes til konkurransedyktige priser. Velforeningen vil således gi grunneierne rett til å inngi priser ved brøyting, grusing, vedlikehold etc. på veiarealer og andre arealer Velforeningen har ansvaret for.

Ved ellers like priser og vilkår skal grunneierne ha fortrinnsrett til å få avtale. Dette gjelder også selskap grunneierne hver for seg eller samlet eier 100 %.

§ 15

Bredbånd

Velforeningen har etablert en Kollektiv avtale med Eidsiva Bredbånd for bredbåndstjenester til hyttene/leilighetene på Mosetertoppen. De enhetene som har valgt å inngå i denne avtalen er pliktig til å løpende betale års og abonnementsavgift for denne tjenesten som en del av medlemsavgiften til velforening for basis pakke. Den enkelte eier kan utover det kjøpe tilleggspakker fra Eidsiva. Dette avtales spesifikt med Eidsiva og faktureres den enkelte eier.

Hytter eller leiligheter som ikke har valgt å bli med på den Kollektive avtalen med Eidsiva har heller ikke rett til å tre inn i den avtalen på et senere tidspunkt uten spesifikk avtale med Eidsiva og styret. Kostnader som påløper med en slik senere deltagelse skal fullt og helt dekkes av den enkelte hytte- eller leilighetseier.

§ 16

Løypeprepareringsavgift

Velforeningen skal betale løypeprepareringsavgift for drift av interne løyper på Mosetertoppen og samtidig bidrag til løypekjøring i Øyerfjellet. Foreningen skal bidra med sin andel i henhold til foreningens medlemsmasse. Bidraget består av et pliktig bidrag (500 kr indeksregulert fra 01.01.2008), som skal betales til Mosetertoppen Hafjell AS og et frivillig bidrag som foreningen står fritt til å disponere for kjøring av løypenettet og som fastsettes av foreningens årsmøte.

Avgiften betales i sin helhet til Mosetertoppen Hafjell AS eller den Mosetertoppen Hafjell AS måtte overdra rettighetene til. Mosetertoppen Hafjell AS fordeler disse midlene for løypekjøring i Øyerfjellet etter avtale med styret i Velforeningen. Hvis det ikke oppnås enighet mellom Mosetertoppen Hafjell AS og Velforeningen fordeles midlene likt som foregående år. Løypebidraget fra Velforeningen skal minimum indeksreguleres pr medlem fra foregående års budsjett.

§ 17

Fellesareal

Området felles- og friarealer som Velforeningen er eller blir eier av, skal forvaltes av Velforeningen. Det er ikke tillatt for det enkelte medlem å rydde/felle trær eller på annen måte ta seg til rette på fellesareal uten samtykke fra styret.

§ 18

Vedtektsendring

Forslag til vedtektsendring kan bare tas til behandling hvis det er ført på sakslisten for årsmøtet. Vedtektene kan endres med 2/3 flertall av de avgitte stemmer i årsmøtet. Pkt. 13, 14, og 16 første ledd kan ikke endres uten etter avtale med rettighetshaverne. Punkt 15 kan tidligst endres med virkning fra 1.1.2025, etter at bindingstid med Eidsiva Bredbånd utløper hvis annet ikke er avtalt med Eidsiva.



Årsmøte Mosetertoppen Velforening

1. april 2026,
Mosetertoppen Skistadion



Agenda

1. Åpning av møtet
 1. Registrering av fremmøtte og fullmakter
 2. Valg av møteleder og protokollfører
 3. Godkjenning av innkalling
 4. Valg av 2 personer til undertegning av protokollen
2. Styrets årsrapport for år 2025
3. Årsregnskap for år 2025
4. Budsjett år 2026
5. Valg
6. Forslag til vedtak, inkludert vedtektsendringer
7. Generell info og oppdatering utvikling på Mosetertoppen

Foreslår å ta punkt 6 før punkt 5



Valg av møtestyring

- Valg av møteleder
 - Forslag Knut Olav Irgens Høeg
- Valg av Protokollfører
 - Forslag Roar Øien
- Godkjenning av innkalling
- Valg av representanter til å signere protokollen
 - Forslag Roar Øien
 - Forslag Mikal Opheim
 - Forslag Geir Kjær



Styret Mosetertoppen Vel 2025



Knut Olav Irgens Høeg
Styrets leder



Gunvor Collier
Styremedlem



Stein-Erik Carlsen
Styremedlem



Stein Plukkerud
Styremedlem

Line Herdal

Styremedlem t.o.m. september 2025 (trukket seg fra styret grunnet salg leilighet)



Brøyte avtale Mosetertoppen

- Moseterveien driftes av Moseterveien AS og brøyting av denne er deres ansvar og dekkes gjennom bompenger
- Interne veier på Mosetertoppen har velforeningen en avtale med Hafjell Maskin for brøyting av internveiene på Mosetertoppen. Hafjell Maskin er også leverandør av den samme tjenesten til Mosetervegen AS
- Totalt hadde Velforeningen utgifter på 749.573 til brøyting i 2025, noe som tilsvarer 1.088,- pr medlem (leilighet eller hytte).
- Styret har i 2025 sammenlignet vår avtale med andre tilsvarende avtaler i området – konklusjonen er at vi har like avtale som de andre, men har fordelen av at samme firma også brøyter Moseterveien som gjør at timene begynner å telle først når de begynner på våre veier og ikke noe kostnad for reisevei
- For brøyting inn til den enkelte hytte har Velforeningen forhandlet frem en pris på 3.588,- ink mva (vinter 25/26) for den enkelte hytteeier. Det er den enkelte hytteeier som velger om de vil benytte denne tjenesten eller ikke.
- Dette er tilsvarende pris som andre foreninger har i nærområdet. Tilsvarende kostnad på Sjusjøen (under Phil) med [Ringsaker Fjellet Drift](#) er fra 6.600,- til 8.600,- pr sesong. [EAK Vel](#) har en pris på 6937,73 til 8.672,-



Nettside

- Velforeningen har en nettside, www.mosetertoppnenvel.no.
- Det er gjennomført forenklinger på denne nettsiden for å sikre at innholdet der er relevant og mer generisk. Samtidig er dette et viktig oppslag for medlemmene i foreningen for historisk informasjon.
- Styret har i løpet av 2025 reforhandlet avtalen for drift av nettsiden og prisen over 60% fra 40.000,- i året til 15.000,- pr år.
- Styret har akseptert at krav til tjenlighet og oppetid er noe dårligere enn tidligere. Styret oppfatter imidlertid ikke siden til å være kritisk og mener at dette er akseptabelt.



Fiber

- Velforeningen har en frivillig avtale med Eidsiva Bredbånd
- Avtale signert med Eidsiva Bredbånd etter ekstraordinært årsmøte i 2022 – men avtalen sikret at det ikke ble betalt noen avgifter for bredbånd før 1 jan 2024 når ikke alle enheter var rullet ut
- Eidsiva har varslet prisøkning fra 6 April 2026 på 40 kr pr mnd
- Avtalen vår sikrer at varsel på endringer må skje med minst 3 mnd varsel før 1 jan for å kunne tre i kraft
- Eidsiva har bekreftet at dette er riktig tolkning av vår avtale – så endringen vil først komme for oss fra 1 jan 2027.

Årsberetning 2025

Mosetertoppen velforening har gjennom året stigende antall medlemmer ved utgangen av 2025 hadde foreningen 689 medlemmer.

Styret har i 2025 bestått av Knut Olav Irgens Hæg (styreleder), Line Herdal (trukket seg fra styret september 2025 etter å ha solgt leilighet), Stein Erik Carlsen, Gunvor Collier og Stein Plukkerud.

Det har i året vært 6 ordinære styremøter, ellers er saker av mindre art avklart per telefon og e-post. Styret har også deltatt på møter med Øyer Turskiløyper, og kommunene sammen med de andre velforeningene i området.

Vei og brøyting

Veiene har vært vedlikehold og brøyting utført i tråd med avtalene og forventningene. Det er høy kvalitet på arbeidet som gjøres på Mosetertoppen, noe som er i tråd med den standarden styret ønsker og som vi oppfatter at er ønskelig fra foreningens medlemmer.

Mosetervegen AS er ansvarlig for drift og vedlikehold (inkludert brøyting) av veien fra Fylkesveien og opp til utsikten, videre inn til stadion samt veien opp til det nye Høydebassenget opp for Mosetertoppen sentrum (lang Moseterheisen), investeringer samt driften inkludert brøyting og vedlikehold finansieres via bomavgift og tilskudd fra utbyggerne Mosetertoppen Hafjell AS og NorgesSki AS.

Mosetervegen har blitt vesentlig oppgardert det siste året, noe som er bra for oss som har hytte på Mosetertoppen. Utbedringen av veien her er fullt ut finansiert av Moseterveien AS.

Gjennomgang kontrakt for brøyting og vedlikehold

Årsmøte i foreningen i 2025 ønsket at det skulle gjennomføres en gjennomgang av avtalen for brøyting på Mosetertoppen. Styret har valgt å gjøre dette som en benchmarking mot andre velforeninger i området og hva de har inngått avtaler for dette arbeidet på det siste året.

Brøyting på Mosetertoppen kan deles opp i tre deler

1. Brøyting Moseterveien
2. Brøyting interne veier på Mosetertoppen
3. Brøyting for den enkelte hytteeier

Punkt 1 Brøyting av Moseterveien er det Mosetervegen AS som er ansvarlig for, se punkt over.
Punkt 2 er velforeningens ansvar, mens punkt 3 er det opp til den enkelte hytteeier om de ønsker å benytte seg av, men hvor velforeningen har sikret rettigheter for den enkelte hytteeier til å kjøpe denne tjenesten fra de som brøyter fellesveiene på Mosetertoppen

Brøyting interne veier Mosetertoppen

Velforeningen har en avtale med Hafjell Maskin for brøyting av interveiene på Mosetertoppen. Hafjell Maskin er også leverandør av den samme tjenesten til Mosetervegen AS

Totalt hadde Velforeningen utgifter på 749.573 til brøyting i 2025, noe som tilsvarer 1.088,- pr medlem (leilighet eller hytte).

Det siste året har Haugen Hafjell Hytteforening hatt brøyting ute på anbud. De har skrevet kontrakt med en timepris på 1.450,- pr time inkludert sjåfør, traktor og drivstoff.

Dette er den samme prisen som Mosetertoppen Velforening har avtalt med Hafjell Maskin, og viser at prisen vi betaler er konkurransedyktig i dagens marked. I Mosetertoppen sin avtale inngår det også at så lenge Hafjell Maskin har avtale med å brøyte Mosetervegen, tilkommer det ikke noen kostnad for å kjøre frem til Mosetertoppen. Det betyr at vi ikke betaler for timene det tar å komme frem til vårt område, som normalt betales for slike tjenester.

Styret har undersøkt med Moseterveien AS, og de kommer til å fortsette med Hafjell Maskin som sin leverandør også i fremtiden.

Brøyting inn til hytter/leiligheter

For brøyting inn til den enkelte hytte har Velforeningen forhandlet frem en pris på 3.588,- ink mva for den enkelte hytteeier. Den enkelte hytteeier som velger å benytte seg av denne avtalen må melde fra ankomst og avreise i appen mLogo Fritid for bestilling av brøyting. Det er ikke noen begrensning på hvor ofte det brøytes eller antall besøk fra den enkelte hytteeier. Det brøytes også for alle hytter hver torsdag hvis det har vært snøfall siste uken.

Dette er den samme prisen som Hafjell Maskin i 2025 vant kontrakt med Haugen Hafjell Hytteforening. Tilsvarende kostnad på Sjusjøen (under Phil) med [Ringsaker Fjellst Drift](#) er fra 6.600,- til 8.600,- pr sesong. [FAK Vel](#) har en pris på 6937,73 til 8.672,-.

Her er det også alternativer med et begrenset antall besøk og så tilleggsbetaling utover dette. Grunnbeløpet for disse ordningene er alle høyere enn den totale kostnaden som vi har på Mosetertoppen.

Dette tilsier at vi på Mosetertoppen har en av de bedre prisene i markedet samtidig som det oppleves at dette leveres med veldig høy kvalitet.

Renovasjon

De siste årene har det i perioder vært krevende i forhold til søppel, kapasitet i høysesong er en sak, en annen er at avfall kastes ut i skog og mark. Dette skyldes til en viss grad stor avstand til miljøplass.

For å bedre dette pågår en prosess med kommunen og Glør for å etablere kapasitet i sentrum og ved stadion. Innerst i veien ved stadion har det vært levering i container noen sesonger nå. Det har også vært en utfordring at noen tar med seg søppel inn i søppeleområde inne på stadion, dette rommet blir nå låst.

Fiber

Det ble i 2022 forhandlet frem en avtale med Eidsiva Bredbånd AS om leveranse av Fiber bredbånd til medlemmene av Mosetertoppen Velforening. Det ble på ekstraordinært årsmøte den 28 august 2022 å tilby medlemmene et standard fiber-abonnement for de medlemmene som ønsket dette, med tilhørende bindingstid for disse medlemmene.

Alle nye enheter som bygges har rett til å koble seg til den kollektive avtalen

Skiløyper

Mosetertoppen sitt løypebidrag er i år blitt delt mellom Øyer Turskiløyper og et mindre bidrag til drift av løypenettet internt på Mosetertoppen (5%) som ikke driftes av Øyer Turskiløyper (95%).

Øyer Turskiløyper vedlikeholder et av de beste løypenettene, og bidraget fra oss på Mosetertoppen som den største hytteforeningen i Øyerfjellet er vesentlig for denne driften.

Nettside

Velforeningen har en nettside, www.mosetertoppervel.no. Det siste året er det gjennomført forenklinger på denne nettsiden for å sikre at innholdet der er relevant og mer generisk. Samtidig er dette et viktig oppslag for medlemmene i foreningen for historisk informasjon.

Styret har i løpet av 2025 reforhandlet avtalen for drift av nettsiden og prisen over 60% fra 40.000,- i året til 15.000,- pr år. Styret har akseptert at krav til tjenlighet og oppetid er noe dårligere enn tidligere. Styret oppfatter imidlertid ikke siden til å være kritisk og mener at dette er akseptabelt.

Økonomi

Foreningen har en solid økonomi og har i 2025 gått med overskudd på 241.507,- kroner. Det har også i 2025 tilkommet nye medlemmer, noe vi forventer også skjer i 2026 og som sikrer foreningen en god økonomi videre.

Overskuddet i 2025 er på kr 241.507,- mot et budsjettert overskudd på kr 21.094,-. Egenkapitalen er pr 31.12.2025 på kr 1.933.823,-. Kundefordringer viser en saldo på kr 8.424,- per 31.12.2025. Kortsiktig gjelden var pr 31.12.2025 på kr 260.411,- mens Velforeningen har inntæktende kr 2.175.810,- på konto i bank.

Velforeningen er driftet i henhold til vedtektene.

Øyer, den 5. mars 2026

Signed by:
Gunvor Collier
GUNVOR COLIER

Signed by:
Stein-Erik Carlsen
STEIN-ERIK CARLSEN

Signed by:
Knut Olav Irgens Hæg
KNUT OLAV IRGENS HÆG

Signed by:
Stein Plukkerud
STEIN PLUKKERUD



Regnskap og Budsjett - Inntekter

BUDSJETT 2026					
	Pr med	Budsjett 2026	Resultat 2025	Budsjett 2025	Resultat 2024
Inntekter					
Medlemmer	750				
Medlemmer med bestilt Fiber	557				
Velforenings avgift fra medlemmer	3600	2 700 000	2 466 000	2 700 000	2 388 669
Abonnement Fiber fra medlemmer	5388	3 001 116	3 034 004	3 001 116	2 892 458
Inntekt fra Telenor		49 000	61 439	49 000	36 561
Annen inntekt			40003		48
Sum Inntekter	8988	5 750 116	5 601 446	5 750 116	5 317 736



Regnskap og Budsjett - Kostnader

Driftskostnader					
Snøbrøyting/strøing		900 000	749 573	900 000	867 573
Løypekjøring Pliktig	832	623 931		623 931	953 730
Løypekjøring Frivillig	722	541 569	1 016 265	541 569	
Vedlikehold vei (grusing/høvling)		400 000	363 525	300 000	223 766
Bredbånd abonnement		3 001 116	3 034 004	3 001 116	2 892 458
Miljøtiltak/kloring			-		
Strøm		100 000	91 067	80 000	64 800
Skjøtsel/festeavgift skog/ parkområdet					
Forretningsførsel		140 000	136 563	140 000	153 525
Honorar revisor		25 000	20 000	25 000	19 531
Diverse kostnader (inkl årsmøte, bankgebyr)		30 000	14 546	30 000	22 460
Nettside		14 000	33 966	50 000	48 000
Sum driftskostnader		5 775 616	5 459 509	5 691 616	5 245 843



Regnskap og Budsjett – Finans og Disponering

Finansinntekter	50 000	102 767	50 000	109 951
Finanskostnader		3 197		
Netto finansinntekter	50 000	99 570	50 000	109 951
Resultat	24 500	241 507	108 500	181 844
Overføring til opptjent egenkapital		241 507		
Egenkapital pr 1.1.2025	2 042 323	1 800 816	1 692 316	1 510 473
Budsjettert res. 2025	24 500	241 507	108 500	181 843
Beregnet egenkapital pr 31.12.2025	2 066 823	2 042 323	1 800 816	1 692 316



Innkomne forslag

Forslag: Opprette arbeidsgruppe for innkjøp under styret i Mosetertoppen Velforening

Forslagsstiller: Therese Esbjørnsen (på vegne av Bjørn Esbjørnsen, GBnr 17/141)

Bakgrunn: Ved årsmøtet i 2025 ble det reist spørsmål ved enkelte kostnadsposter i regnskapet. Medlemmene i Mosetertoppen Velforening ønsker gode og konkurransedyktige tjenester til best mulig fordel for fellesskapet. Det ble uttrykt usikkerhet om hvorvidt dagens leverandører leverer tjenester med tilfredsstillende forhold mellom pris og kvalitet.

Forslag: Det opprettes en arbeidsgruppe med mandat til å innhente konkurrerende tilbud og anbud på velforeningens innkjøpte tjenester.

Styret plikter å stille til rådighet den informasjonen som er nødvendig for at arbeidsgruppen skal kunne innhente sammenlignbare tilbud. Dersom enkelte leverandører ikke kan anbudsettes, skal dette begrunnes konkret av styret. Informasjonen skal oversendes arbeidsgruppen senest tre uker etter at gruppen er etablert.

Formålet med arbeidet er å sikre at medlemmene mottar tjenester med høyest mulig kvalitet til lavest mulig kostnad.

Styrets vurdering: Dette er en av styrets primære oppgaver og som styret mener at følges opp godt i dag. Etablering av en slik gruppe undergraver styrets mandat og oppfattes som en mistillit mot styret. Dersom noen er misfornøyd med arbeidet styret gjør ifm. anbudsprosesser og innkjøpsavtaler, så bør det fremmes alternative kandidater til styret som man mener kan følge opp dette arbeidet bedre.

Forslag til vedtak: Årsmøte avviser forslaget til vedtak om å opprette en arbeidsgruppe for innkjøp



Valg

- Følgende plasser er på valg

- Gunvor Collier
- Line Herdal

- Valgkomiteens innstilling

- Gunvor Collier (2 år)
- Espen Wold (2 år)

- Valgkomiteen 2025

- Mikal Opheim (leder)
- Mari Rindal Øyen

- Forslag til valgkomite 2026

- Mikal Opheim (leder)
- Svenn Mikalsen

A scenic landscape photograph of Mosetertoppen. In the foreground, a stone wall made of stacked grey rocks runs along the left side. To the right, a wooden signpost is visible. The signpost has a horizontal wooden sign that reads "REINSFJELLET" in large black letters, with "1066 moh" and a red circular logo with a white "T" below it. A red ribbon is tied around the post. Below the main sign, a vertical wooden post has a red band with a white "T" and the text "7-Fjell" written vertically. The background features a calm lake, distant forested hills, and a blue sky with scattered clouds. A faint rainbow is visible in the sky on the right side.

Generell info og oppdatering utvikling på Mosetertoppen

Mosetertoppen Velforening

Protokoll fra årsmøte i Mosetertoppen Velforening,
1. April 2026, kl. 19:00 på Mosetertoppen Skistadion

Følgende saker ble behandlet:

1. Åpning av møtet

1.1 Registrering av fremmøtte og fullmakter

Det ble registrert 129 stemmeberettigede totalt (fysisk, digitalt og fullmakter)

1.2 Valg av møteleder og protokollfører

Det ble foreslått at Knut Olav Irgens Høeg skulle lede møtet og Roar Øien skulle skrive protokoll.

Vedtak: Begge ble valgt.

1.3 Godkjennelse av innkalling

Det ble sendt ut innkalling på e-post om årsmøte 27. januar 2026, samt påminnelse den pr. e-post 26. mars 2025. Sakspapirene ble lastet opp på www.mosetertoppensvel.no

Vedtak: Innkalling ble godkjent.

1.4 Valg av 3 personer til undertegning av protokollen

Roar Øien, Mikal Opheim og Geir Kjær ble foreslått til å skrive under protokoll.

Vedtak: de tre ovenstående ble valgt.

2. Styrets årsrapport for år 2025

Knut Olav Irgens Høeg, presenterte styrets årsrapport (presentasjon vedlagt protokollen).

Vedtak: Årsberetning for 2025 ble godkjent

3. Årsregnskap for år 2025

Styrets leder gikk gjennom regnskapet.

Vedtak: Regnskapet ble godkjent.

4. Budsjett år 2026

Styrets leder gikk gjennom budsjettet. Kontingent holdes uendret

Vedtak: Budsjettet ble vedtatt.

5. Valg

Styret har i 2025/26 bestått av følgende medlemmer:

Knut Olav Irgens Høeg, styrets leder:	ikke på valg
Gunnvor Collier, styremedlem:	på valg
Stein-Erik Carlsen, styremedlem:	ikke på valg
Line Herdal, styremedlem:	trukket seg i september etter salg av leilighet
Stein Plukkerud:	utbyggers representant etter vedtektene

Valgkomiteen har foreslått gjenvalg av Gunnvor Collier (2 år), samt valg av Espen Wold (2 år) som nytt styremedlem. Det kom ingen benkeforslag på nye medlemmer fra møtedeltagerne.

Vedtak: Valgkomiteens innstilling ble vedtatt.

Valgkomiteen foreslår valg av Knut Olav Irgens Høeg som styrets leder

Vedtak: Valgkomiteens innstilling ble vedtatt

Valgkomiteen har i 2025 bestått av Mikal Opheim (leder) og Mari Rindal Øyen.
Forslag til valgkomite 2026: Mikal Opheim (leder) og Sverre Mikalsen.

Vedtak: Styrets innstilling ble vedtatt.

Forretningsfører: Vestsiden Invest AS

Revisor: Oppland revisjon og rådgivning.

6. Andre saker meldt til årsmøte

Det var kommet inn forslag til opprettelse av arbeidsgruppe for innkjøp under styret

Saken ble diskutert og det ble votert der styrets forslag ble satt opp imot innkommet forslag. Ved voteringen avsto Stein Plukkerud fra å stemme, tilsvarende 25 stemmer, samt at en avstod fra å stemme. Styrets forslag til vedtak om å avvise innkommet forslag ble vedtatt med 93 stemmer for og 10 stemmer mot.

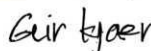
I forlengelsen av det formelle årsmøtet ble det gitt en generell oppdatering rundt utviklingen på Mosetertoppen.

Øyer 1. april 2026

DocuSigned by:

C74CB1512FBF467...

Mikal Opheim

DocuSigned by:

CCC691131771466...

Geir Kjær

Signed by:

02F7374CFC244FF...

Roar Øien

Innkalling til årsmøte i Mosetertoppen Velforening

Det innkalles herved til årsmøte i Mosetertoppen velforening

Tid: 1. April 2026 kl. 19.00

Sted: Mosetertoppen Skistadion – 4 etg

Vi innkaller med dette til årsmøte i Mosetertoppen Velforening. I år vil årsmøte være på Mosetertoppen Skistadion, i 4 etg. Inngang gjennom resepsjonen på Skistadion.

Vi oppfordrer alle til å møtes i baren på HEV etter årsmøte, hvor vi kan snakke samme videre.

Så viktig at alle melder fra (senest 5 dager før årsmøte i henhold til vedtektene - så **Fredag 27 Mars**) om dere kommer på årsmøte. Påmelding sendes pr mail til siw@norgesski.no med **navn** og **gnr/bnr**. Fullmakter for deltakelse på vegne av medlemmer sendes innen samme frist.

Frist for innmelding av saker til årsmøte er 1 Februar 2026

For referat fra tidligere årsmøter finner du de på våre nettsider, www.mosetertoppenvel.no

Husk også å ha gårds- og bruksnummer tilgjengelig ved innregistreringen/under møtet.

For deltagelse via Teams, bruk følgende link:

<https://teams.microsoft.com/meet/32739650323997?p=t1ParUb2E1kEi0CaNS>

Vi ser frem til å møte dere alle på årsmøte i Mosetertoppen Velforening og etterpå på HEV Mosetertoppen

Hilsen

Styret, Mosetertoppen Velforening

Agenda for årsmøte:

1. Åpning av møtet
 - 1.1 Registrering av fremmøtte og fullmakter
 - 1.2 Valg av møteleder og protokollfører
 - 1.3 Godkjenning av innkalling
 - 1.4 Valg av 2 personer til undertegning av protokollen
2. Styrets årsrapport for år 2025
3. Årsregnskap for år 2025
4. Budsjett år 2026
5. Valg
 - 5.1 Styreleder
 - 5.2 Styremedlemmer
 - 5.3 Valgkomite
 - 5.4 Forretningsfører
 - 5.5 Revisor
6. Forslag til vedtak inkludert Vedtektsendringer
 - 6.1 Vedtektsendringer
 - 6.2 Innkomne forslag til vedtak

I forlengelsen av det formelle årsmøtet vil det bli gitt en generell oppdatering rundt utviklingen på Mosetertoppen.

Lastes opp fortløpende på [Mosetertoppenvel](#)

Budsjett for 2026

Valgkomiteens innstilling

Årsregnskap 2025

Revisjonsberetning

Styrets Årsrapport

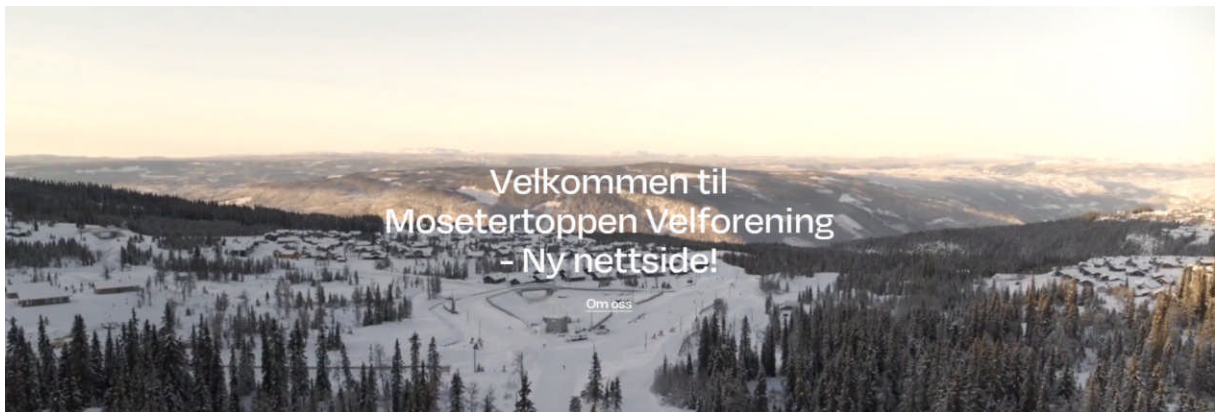
Fullmaktsskjema

Vedtekter

Evt innkommende saker



MOSETERTOPPEN VELFORENING



Årsberetning for 2025

Mosetertoppen velforening har gjennom året stigende antall medlemmer ved utgangen av 2025 hadde foreningen 689 medlemmer.

Styret har i 2025 bestått av Knut Olav Irgens Høeg (styreleder), Line Herdal (trukket seg fra styret september 2025 etter å ha solgt leilighet), Stein Erik Carlsen, Gunvor Collier og Stein Plukkerud.

Det har i året vært 6 ordinære styremøter, ellers er saker av mindre art avklart per telefon og e-post. Styret har også deltatt på møter med Øyer Turskiløyper, og kommunene sammen med de andre velforeningene i området.

Vei og brøyting

Veiene har vært vedlikehold og brøyting utført i tråd med avtalene og forventningene. Det er høy kvalitet på arbeidet som gjøres på Mosetertoppen, noe som er i tråd med den standarden styret ønsker og som vi oppfatter at er ønskelig fra foreningens medlemmer.

Mosetervegen AS er ansvarlig for drift og vedlikehold (inkludert brøyting) av veien fra Fylkesveien og opp til utsikten, videre inn til stadion samt veien opp til det nye Høydebassenget opp for Mosetertoppen sentrum (langs Moseterheisen). Investeringer samt driften inkludert brøyting og vedlikehold finansieres via bomavgift og tilskudd fra utbyggerne Mosetertoppen Hafjell AS og NorgesSki AS.

Mosetervegen har blitt vesentlig oppgardert det siste året, noe som er bra for oss som har hytte på Mosetertoppen. Utbedringen av veien her er fullt ut finansiert av Moseterveien AS.

Gjennomgang kontrakt for brøyting og vedlikehold

Årsmøte i foreningen i 2025 ønsket at det skulle gjennomføres en gjennomgang av avtalen for brøyting på Mosetertoppen. Styret har valgt å gjøre dette som en benchmarking mot andre velforeninger i området og hva de har inngått avtaler for dette arbeidet på det siste året.

Brøyting på Mosetertoppen kan deles opp i tre deler

1. Brøyting Moseterveien
2. Brøyting interne veier på Mosetertoppen
3. Brøyting for den enkelte hytteeier

Punkt 1 Brøyting av Moseterveien er det Mosetervegen AS som er ansvarlig for, se punkt over. Punkt 2 er velforeningens ansvar, mens punkt 3 er det opp til den enkelte hytteeier om de ønsker å benytte seg av, men hvor velforeningen har sikret rettigheter for den enkelte hytteeier til å kjøpe denne tjenesten fra de som brøyter fellesveiene på Mosetertoppen

Brøyting interne veier Mosetertoppen

Velforeningen har en avtale med Hafjell Maskin for brøyting av internveiene på Mosetertoppen. Hafjell Maskin er også leverandør av den samme tjenesten til Mosetervegen AS

Totalt hadde Velforeningen utgifter på 749.573 til brøyting i 2025, noe som tilsvarer 1.088,- pr medlem (leilighet eller hytte).

Det siste året har Haugan Hafjell Hytteforening hatt brøyting ute på anbud. De har skrevet kontrakt med en timepris på 1.450,- pr time inkludert sjåfør, traktor og drivstoff.

Dette er den samme prisen som Mosetertoppen Velforening har avtalt med Hafjell Maskin, og viser at prisen vi betaler er konkurransedyktig i dagens marked. I Mosetertoppen sin avtale inngår det også at så lenge Hafjell Maskin har avtale med å brøyte Mosetervegen, tilkommer det ikke noen kostnad for å kjøre frem til Mosetertoppen. Det betyr at vi ikke betaler for timene det tar å komme frem til vårt område, som normalt betales for slike tjenester.

Styret har undersøkt med Moseterveien AS, og de kommer til å fortsette med Hafjell Maskin som sin leverandør også i fremtiden.

Brøyting inn til hytter/leiligheter

For brøyting inn til den enkelte hytte har Velforeningen forhandlet frem en pris på 3.588,- ink mva for den enkelte hytteeier. Den enkelte hytteeier som velger å benytte seg av denne avtalen må melde fra ankomst og avreise i appen mLogg Fritid for bestilling av brøyting. Det er ikke noen begrensning på hvor ofte det brøytes eller antall besøk fra den enkelte hytteeier. Det brøytes også for alle hytter hver torsdag hvis det har vært snøfall siste uken.

Dette er den samme prisen som Hafjell Maskin i 2025 vant kontrakt med Haugan Hafjell Hytteforening. Tilsvarende kostnad på Sjusjøen (under Phil) med [Ringsaker Fjellet Drift](#) er fra 6.600,- til 8.600,- pr sesong. [EAK Vel](#) har en pris på 6937,73 til 8.672,-

Her er det også alternativer med et begrenset antall besøk og så tilleggsbetaling utover dette. Grunnbeløpet for disse ordningene er alle høyere enn den totale kostnaden som vi har på Mosetertoppen.

Dette tilsier at vi på Mosetertoppen har en av de bedre prisene i markedet samtidig som det oppleves at dette leveres med veldig høy kvalitet.

Renovasjon

De siste årene har det i perioder vært krevende i forhold til søppel, kapasitet i høysesong er en sak, en annen er at avfall kastes ut i skog og mark. Dette skyldes til en viss grad stor avstand til miljøplass.

For å bedre dette pågår en prosess med kommunen og Glør for å etablere kapasitet i sentrum og ved stadion. Innerst i veien ved stadion har det vært levering i container noen sesonger nå. Det har også vært en utfordring at noen tar med seg søppel inn i søppelrom inne på stadion, dette rommet blir nå låst.

Fiber

Det ble i 2022 forhandlet frem en avtale med Eidsiva Bredbånd AS om leveranse av Fiber bredbånd til medlemmene av Mosetertoppen Velforening. Det ble på ekstraordinært årsmøte den 28 august 2022 å tilby medlemmene et standard fiber-abonnement for de medlemmene som ønsket dette, med tilhørende bindingstid for disse medlemmene.

Alle nye enheter som bygges har rett til å koble seg til den kollektive avtalen

Skiløyper

Mosetertoppen sitt løypebidrag er i år blitt delt mellom Øyer Turskiløyper og et mindre bidrag til drift av løypenettet internt på Mosetertoppen (5%) som ikke driftes av Øyer Turskiløyper (95%).

Øyer Turskiløyper vedlikeholder et av de beste løypenettene, og bidraget fra oss på Mosetertoppen som den største hytteforeningen i Øyerfjellet er vesentlig for denne driften.

Nettside

Velforeningen har en nettside, www.mosetertoppennel.no. Det siste året er det gjennomført forenklinger på denne nettsiden for å sikre at innholdet der er relevant og mer generisk. Samtidig er dette et viktig oppslag for medlemmene i foreningen for historisk informasjon.

Styret har i løpet av 2025 reforhandlet avtalen for drift av nettsiden og prisen over 60% fra 40.000,- i året til 15.000,- pr år. Styret har akseptert at krav til tjenlighet og oppetid er noe dårligere enn tidligere. Styret oppfatter imidlertid ikke siden til å være kritisk og mener at dette er akseptabelt.

Økonomi

Foreningen har en solid økonomi og har i 2025 gått med overskudd på 241.507,- kroner. Det har også i 2025 tilkommet nye medlemmer, noe vi forventer også skjer i 2026 og som sikrer foreningen en god økonomi videre.

Overskuddet i 2025 er på kr 241.507,- mot et budsjettert overskudd på kr 21.094,-. Egenkapitalen er pr 31.12.2025 på kr 1.933.823,- Kundefordringer viser en saldo på kr 8.424,- per 31.12.2025. Kortsiktig gjelden var pr. 31.12.2025 på kr 260.411,- mens Velforeningen har innestående kr 2.175.810,- på konto i bank.

Velforeningen er driftet i henhold til vedtektene.

Øyer, den 5. mars 2026

Signed by:

Gunnor Collier

16C990A0BA104F9...

Gunnor Collier

Signed by:

Stein-Erik Carlsen

E021BE6638E24FF

Stein-Erik Carlsen

Signed by:

Knut Olav Irgens Høeg

AE2AAA40B18E4FB

Knut Olav Irgens Høeg

Signed by:

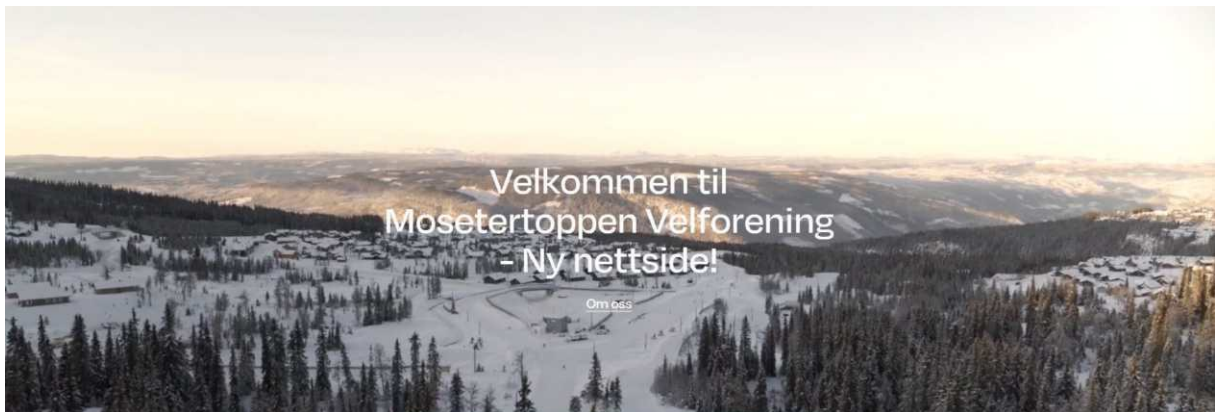
Stein Plukkerud

A0A08F14E69C4A3

Stein Plukkerud



MOSETERTOPPEN VELFORENING



Årsregnskap for 2025

Mosetertoppen Velforening

Resultatregnskap 01.01 - 31.12.

	Note	2025	2024
Salgsinntekter		5 540 004	5 281 127
Andre driftsinntekter		61 442	36 609
Sum driftsinntekter		5 601 446	5 317 736
Annen driftskostnad		5 462 706	5 245 844
Sum driftskostnader		5 462 706	5 245 844
Driftsresultat		138 740	71 892
Annen renteinntekt		102 767	109 951
Sum finansposter		102 767	109 951
Ordinært resultat før skattekostnad		241 507	181 843
Ordinært resultat		241 507	181 843
Årsresultat		241 507	181 843
Disponering av årsresultat			
Overført til / fra annen egenkapital		241 507	181 843
Sum disponert		241 507	181 843

Mosetertoppen Velforening
Balanse per 31.12

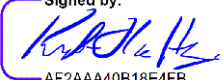
	Note	2025	2024
Eiendeler			
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler		10 000	10 000
Sum finansielle anleggsmidler		10 000	10 000
Sum anleggsmidler		<u>10 000</u>	<u>10 000</u>
Fordringer			
Kundefordringer		8 424	0
Andre kortsiktige fordringer		0	17 356
Sum fordringer		8 424	17 356
 Bankinnskudd, kontanter etc.		2 175 810	2 200 726
Sum omløpsmidler		<u>2 184 234</u>	<u>2 218 082</u>
Sum eiendeler		<u>2 194 234</u>	<u>2 228 082</u>

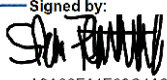
Mosetertoppen Velforening

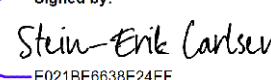
Balanse per 31.12

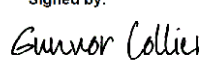
	Note	2025	2024
Egenkapital og gjeld			
Egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 933 823	1 692 316
Sum opptjent egenkapital		1 933 823	1 692 316
Sum egenkapital		1 933 823	1 692 316
Gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		249 065	518 367
Annen kortsiktig gjeld		11 346	17 398
Sum kortsiktig gjeld		260 411	535 765
Sum gjeld		260 411	535 765
Sum egenkapital og gjeld		2 194 234	2 228 082

ØYER, 31.12.2025 / 05.03.2026
Styret for Mosetertoppen Velforening

Signed by:

AF2AAA40B18E4FB...
Knut Olav Irgens Høeg
Styrets leder

Signed by:

A9A08F14E69C4A3...
Stein Plukkerud
Styremedlem

Signed by:

E021BE6638E24EF...
Stein-Erik Milner Carlsen
Styremedlem

Signed by:

16C990A0DA1C4F9...
Gunvor Collier
Styremedlem

Til generalforsamlingen i Mosetertoppen Velforening

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Mosetertoppen Velforening som viser et overskudd på kr 241 507. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2025, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2025 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med den internasjonale revisjonsstandarden for revisjon av regnskap til mindre komplekse enheter (ISA for MKE). Våre oppgaver og plikter i henhold til ISA for MKE er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik internkontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA for MKE, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar, på grunnlag av årsregnskapet.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av internkontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av internkontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i internkontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Lillehammer, 11.03.2026
Valentor Revisjon AS

Annette Solberg
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Mosetertoppen Velforening

BUDSJETT 2026

	Pr medl	Budsjett 2026	Resultat 2025	Budsjett 2025	Resultat 2024
Inntekter					
Medlemmer	750				
Medlemer med bestilt Fiber	557				
Velforenings avgift fra medlemmer	3600	2 700 000	2 466 000	2 700 000	2 388 669
Abonnement Fiber fra medlemmer	5388	3 001 116	3 034 004	3 001 116	2 892 458
Inntekt fra Telenor		49 000	61 439	49 000	36 561
Annen inntekt			40003		48
Sum Inntekter	8988	5 750 116	5 601 446	5 750 116	5 317 736
Driftskostnader					
Snøbrøyting /strøing		900 000	749 573	900 000	867 573
Løypekjøring Pliktig	832	623 931		623 931	953 730
Løypekjøring Frivillig	722	541 569	1 016 265	541 569	
Vedlikehold vei (grusing/høvling)		400 000	363 525	300 000	223 766
Bredbånd abonnement		3 001 116	3 034 004	3 001 116	2 892 458
Miljøtiltak/kloring			-		
Strøm		100 000	91 067	80 000	64 800
Skjøtsel/ festeavgift skog / parkområdet					
Forretningsførsel		140 000	136 563	140 000	153 525
Honorar revisor		25 000	20 000	25 000	19 531
Diverse kostnader (inkl årsmøte, bankgebyr)		30 000	14 546	30 000	22 460
Nettside		14 000	33 966	50 000	48 000
Sum driftskostnader		5 775 616	5 459 509	5 691 616	5 245 843
Finansinntekter		50 000	102767	50 000	109 951
Finanskostnader			3197		
Netto finansinntekter		50 000	99 570	50 000	109 951
Resultat		24 500	241 507	108 500	181 844
Overføring til opptjent egenkapital			241 507		
Egenkapital pr 1.1.2025		2 042 323	1 800 816	1 692 316	1 510 473
Budsjettet res. 2025		24 500	241 507	108 500	181 843
Beregnet egenkapital pr 31.12.2025		2 066 823	2 042 323	1 800 816	1 692 316

Innkomne forslag til Mosetertoppen Velforening

Forslag: Opprette arbeidsgruppe for innkjøp under styret i Mosetertoppen Velforening

Forslagsstiller: Therese Esbjørnsen (på vegne av Bjørn Esbjørnsen, GBnr 17/141)

Bakgrunn: Ved årsmøtet i 2025 ble det reist spørsmål ved enkelte kostnadsposter i regnskapet. Medlemmene i Mosetertoppen Velforening ønsker gode og konkurransedyktige tjenester til best mulig fordel for fellesskapet. Det ble uttrykt usikkerhet om hvorvidt dagens leverandører leverer tjenester med tilfredsstillende forhold mellom pris og kvalitet.

Forslag: Det opprettes en arbeidsgruppe med mandat til å innhente konkurrerende tilbud og anbud på velforeningens innkjøpte tjenester.

Styret plikter å stille til rådighet den informasjonen som er nødvendig for at arbeidsgruppen skal kunne innhente sammenlignbare tilbud. Dersom enkelte leverandører ikke kan anbudsutsettes, skal dette begrunnes konkret av styret. Informasjonen skal oversendes arbeidsgruppen senest tre uker etter at gruppen er etablert.

Formålet med arbeidet er å sikre at medlemmene mottar tjenester med høyest mulig kvalitet til lavest mulig kostnad.

Styrets vurdering: Dette er en av styrets primære oppgaver og som styret mener at følges opp godt i dag. Etablering av en slik gruppe undergraver styrets mandag og oppfattes som en mistillit mot styret. Dersom noen er misfornøyd med arbeidet styret gjør ifm. anbudsprosesser og innkjøpsavtaler, så bør det fremmes alternative kandidater til styret som man mener kan følge opp dette arbeidet bedre.

Forslag til vedtak: Årsmøte avviser forslaget til vedtak om å opprette en arbeidsgruppe for innkjøp

Måsåbergvegen 89

HØYDE OVER HAVET

880 moh



VINTERSPORT

Langrenn

- Avstand til nærmeste løype: 115 m
- 1039 km preparert løype innenfor 15 km



Alpin

- Avstand til nærmeste bakke: 100 m
- Skitrekk i anlegget: 18



DAGLIGVARE

Joker Mosetertoppen	16 min	🚶
Spar Øyer	16 min	🚗

AVSTAND TIL BYER

Lillehammer	32 min	🚗
Hamar	1 t 15 min	🚗
Oslo	2 t 28 min	🚗

AKTIVITETER

Øyer idrettspark	15 min	🚗
Flerbruksanlegg aktivitetsflate	15 min	🚗
Granrudmoen ballbane	15 min	🚗
Solvang grusbane	15 min	🚗
Øyer ungdomsskole	15 min	🚗
Solvang skole	16 min	🚗
Vidarheim ballbinge	19 min	🚗
Stav 7-er bane, gress	25 min	🚗

SPORT

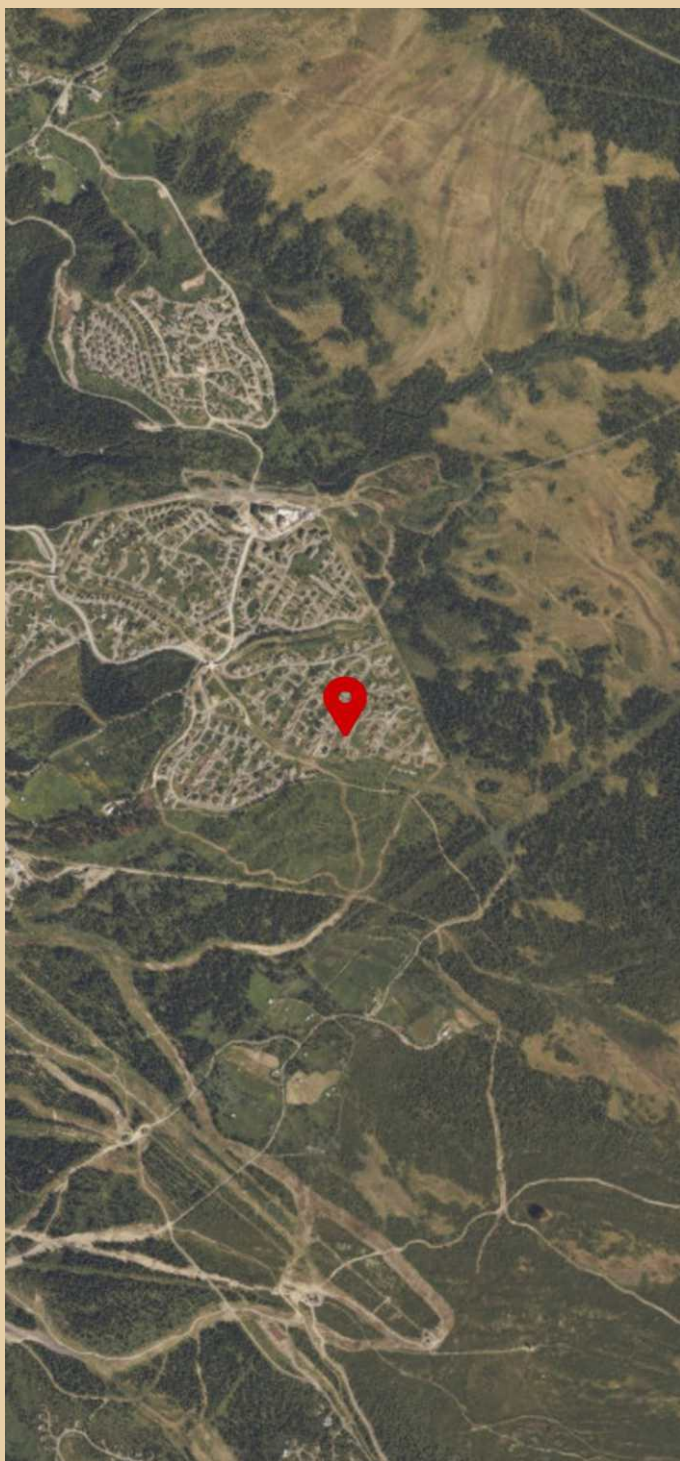
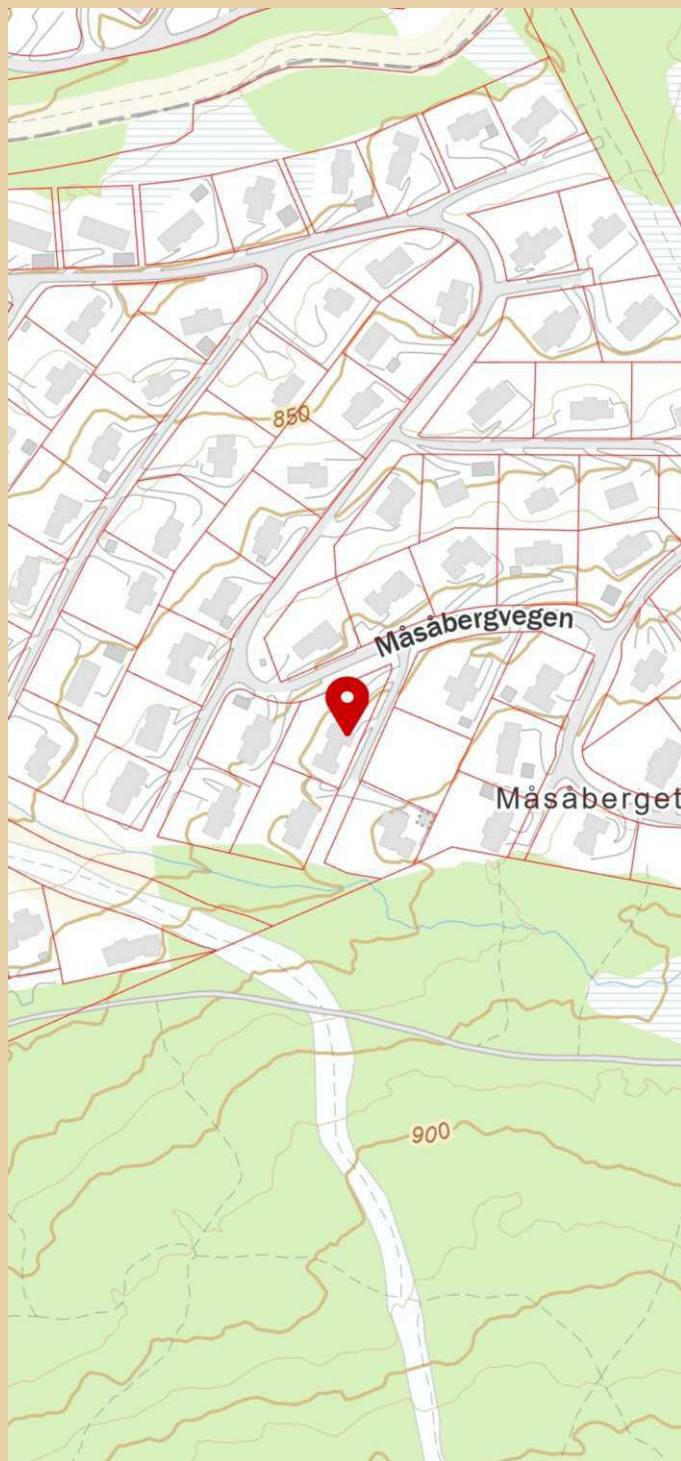
⚽ Øyer idrettspark	15 min	🚗
⚽ Flerbruksanlegg aktivitetsflate	15 min	🚗
🏊 GO Trening Øyer	16 min	🚗
🏊 Actic Jorekstad Fritidsbad	28 min	🚗

OFFENTLIG TRANSPORT

🚆 Hunderfossen stasjon Linje F6, RE10	22 min	🚗 12.3 km
🚆 Jar Linje 540	12 min	🚗 6.1 km
🚆 Nermo i Sørbygdsvegen Linje 540	13 min	🚗 6.8 km



Innholdet i nabolagsprofilen er hentet fra ulike datakilder, og feil eller mangler kan forekomme. Vurderinger og sitater er innhentet på web og gir uttrykk for hvordan naboene vurderer nabolaget. FINN.no AS kan ikke holdes ansvarlig for feil/mangler i profilen. Copyright © Finn.no AS 2026



Innholdet i nabolagsprofilen er hentet fra ulike datakilder, og feil eller mangler kan forekomme. Vurderinger og sitater er innhentet på web og gir uttrykk for hvordan naboene vurderer nabolaget. FINN.no AS kan ikke holdes ansvarlig for feil/mangler i profilen. Copyright © Finn.no AS 2026

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-antenner 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:

Måsåbergvegen 89, 2636 Øyer
Gnr. 17, Bnr. 138, Øyer kommune.

Oppdragsnummer:

55260302

Meglerforetak:

PrivatMegleren Lillehammer

Saksbehandler:

Stig Henning Svartor

Telefon / Mobil:

61 26 63 60 / 906 10 172

E-post:

stig.svartor@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> |
|---|--|--|
-