



PRIVATMEGLEREN
LILLEHAMMER

VARDEN 302

Vedlegg

Meglers verdivurdering

Tilstandsrapport

Selgers egenerklæringsskjema

Nabolagsprofil

Energiattest

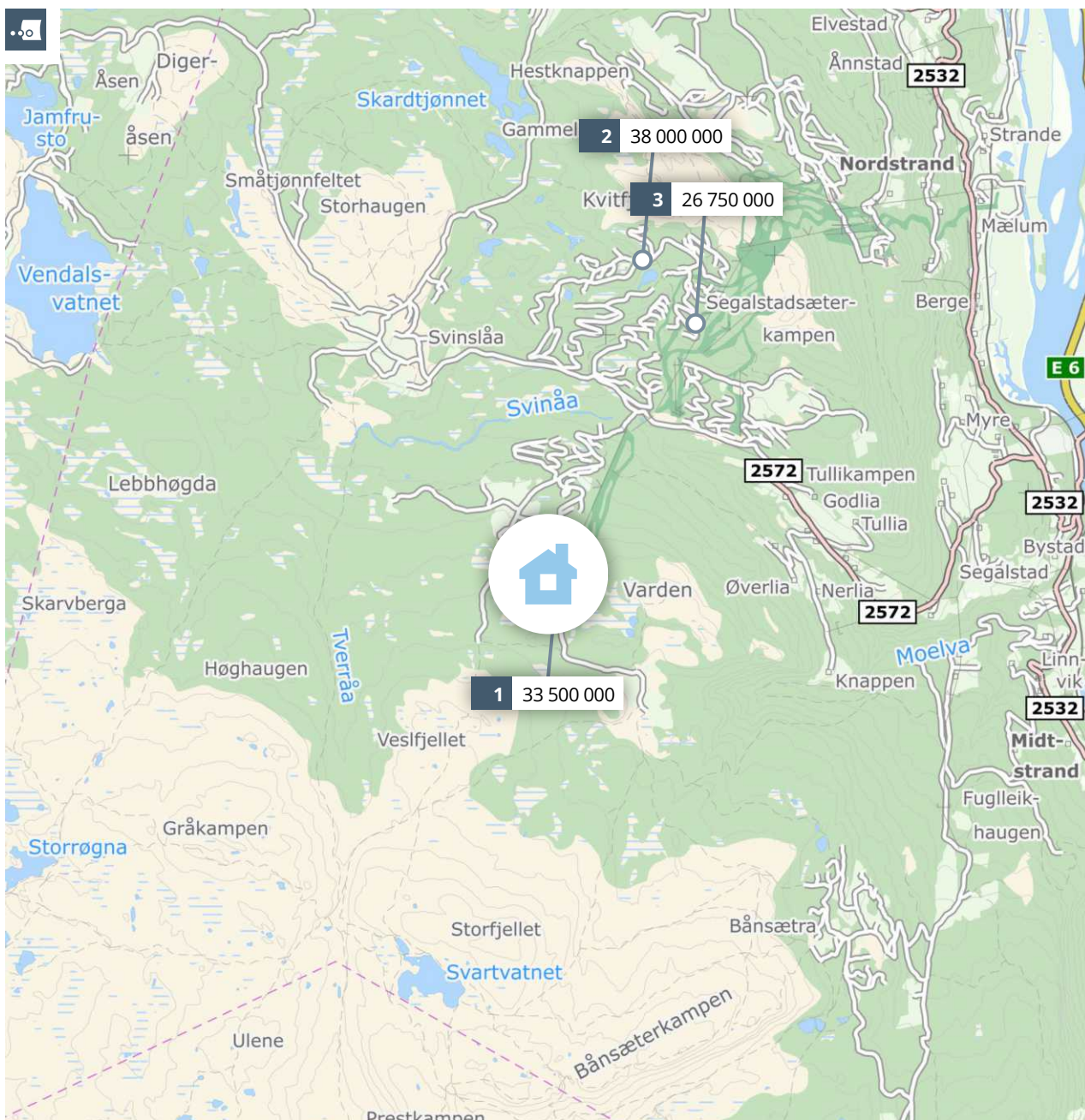
Informasjon fra forretningsfører - Borettslag/sameie/velforening

Reguleringskart og bestemmelser

Arealbekreftelse

Løsøre og tilbehørsliste

Budskjema



Meglerns verddivurdering **VARDEN 302**



PRIVATMEGLEREN

Rapport utført av Eminent Eiendomsmegling den 14.02.2025

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



En tjeneste fra
Eiendomsverdi AS



Varden 302, 2634 FÅVANG

Selveier fritidsbolig på selveiertomt, bygget i 2022

GNR 107 BNR 53 FNR 0 SNR 0 KOMMUNE 3439 RINGEBU GRUNNKRETS MIDT-STRAND

Verdivurdert til

37 000 000

- 37 000 000 113 846

Fellesgjeld

Totalt

m² pris

	BRA-i	BRA-e	BRA-b	TBA	GUA	ALH
Areal	325 m ²	- m ²	- m ²	- m ²	- m ²	- m ²
Tomt					1 487 m ²	
Byggeår					2022	

Fellesutgifter	-
Formue	-
Soverom	6
Etasjer	2

P Parkering



Fra 1.1.2024 er det innført ny standard for arealoppmåling (NS 3940:2023). Begrepene P-ROM og S-ROM forsvinner derfor som arealbegrep. I en overgangsperiode vil etakst fortsatt benytte P-ROM når det refereres til boligens areal og kvadratmeterpriser.

Sammenlignbare salg i nærområdet

EIENDOM	SALGSDATO	PRISANT	PRIS	FELLESGJ	TOTALPRIS	M ² PRIS
1 Varden 246 245 m ² 2020 2 398 m ² 5 sov	11.03.2024	35 000 000	33 500 000	0	33 500 000	136 735
2 Svartskardvegen 210 0 m ² 2020 2 930 m ² 7 sov	16.01.2024	45 000 000	38 000 000	-	38 000 000	-
3 Svartskardvegen 414 187 m ² 2011 1 502 m ² 6 sov	30.10.2024	28 900 000	26 750 000	0	26 750 000	143 048

Kvitfjell Varden. Særdeles flott og innholdsrik hytte med garasje fra Laftekompaniet
Høy standard og praktisk planløsning!
Perfekt beliggenhet med utsikt, gode solforhold og ski inn/ut

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

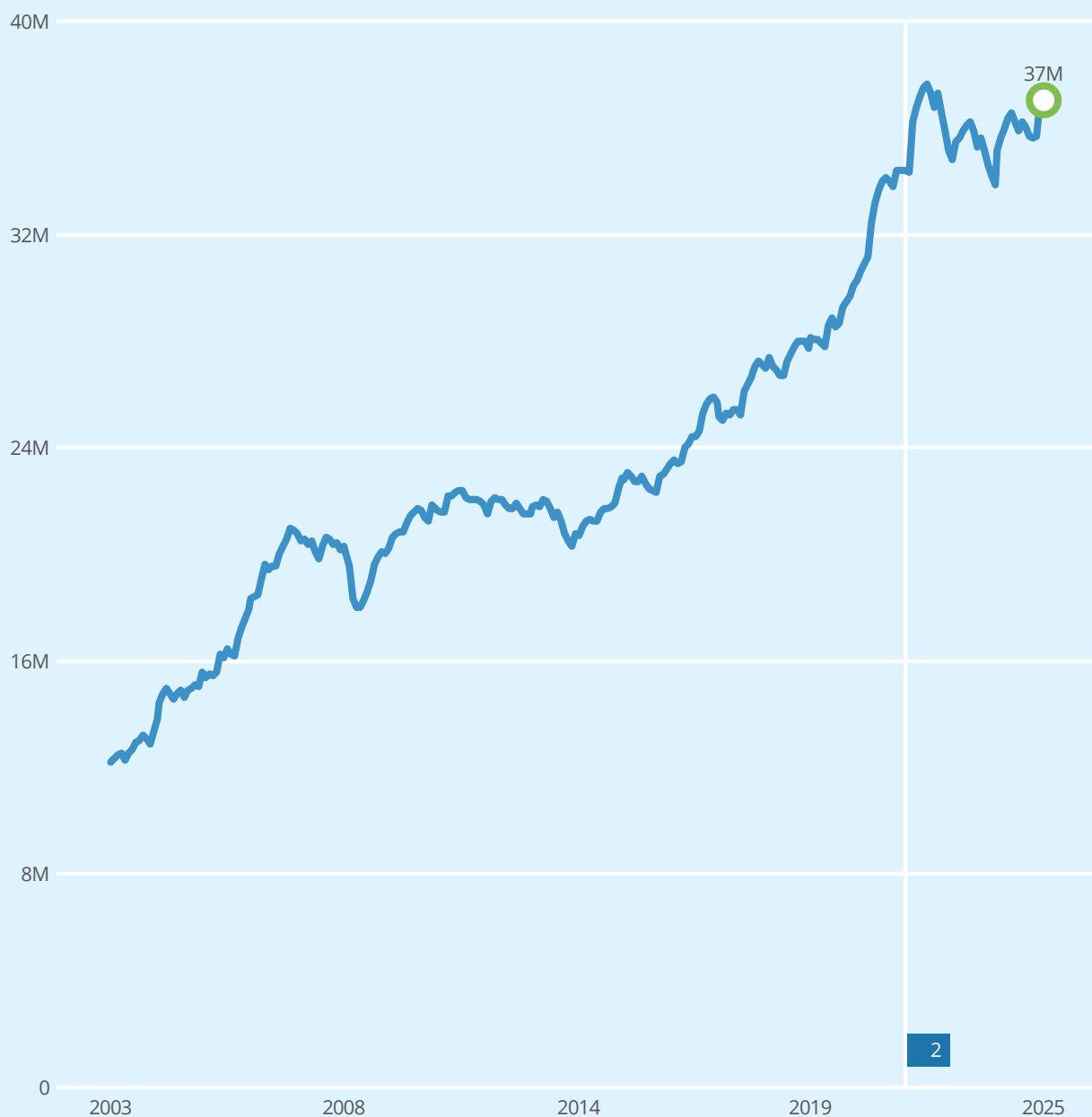
PrivatMegleren benytter flere nyvinnende løsninger for eiendomssalg. Eksempelvis annonseteknologien KLiKK, bistand til kjøp av eiendom, og gjennom tjenesten PrivatMegleren Boligbytte tilbyr kundene våre hjelp med flytting og organisering av dette.

Vi er Nordeas eiendomsmegler og sammen bistår vi deg gjerne med alt fra kjøp, salg, lån til økonomisk rådgivning.

Med vennlig hilsen PrivatMegleren



Historiske omsetninger



Salg



Meglers verdivurdering



Prisindeks



Endring av eiendom

1 Fritidsbygg**2** Garasje, anneks

REGISTRERT	SALGSDATO	TINGLYST	PRISANT	PRIS	FELLESGJELD	TOTALPRIS	
18.01.2019		18.01.2019	-	2 500 000	-	2 500 000	3

3 Megler oppgir at sist kjente markedsomsetning ikke er relevant for dagens markedsverdi. Årsak: Tomtepris.



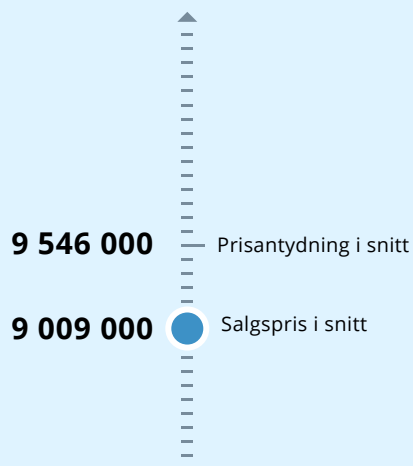
Fritidsboliger til salgs i MIDT-STRAND grunnkrets nå



Annonnene har i snitt ligget ute i

96
dager

Fritidsboliger solgt i MIDT-STRAND grunnkrets siste 6 mnd



Solgt i snitt i løpet av

231
dager

for 4.8% under prisantydning

Analyse m²-priserm²-priser ikke relevant

Tilstandsrapport

 Fritidsbolig
 Varden 302, 2634 FÅVANG
 RINGEBU kommune
 gnr. 107, bnr. 53

Sum areal alle bygg: BRA: 370 m² BRA-i: 325 m²



Befaringsdato: 23.01.2025

Rapportdato: 23.01.2025

Oppdragsnr.: 22259-1153

Referansenummer: AK1365

Autorisert foretak: Lillehammer Takst AS

Sertifisert Takstingeniør: Gøran Nustad

Vår ref: Gøran Nustad



 **LILLEHAMMER
TAKST**

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

Norsk takst

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



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

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

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

Lillehammer takst A/S

Lillehammer Takst består av to fagskole ingeniører, utdannet ved linjen Bygningssakkyndig for tilstandsanalyse, ved fagskolen Vestland. Begge har lang erfaring som tømrere/ byggmester og utført alt fra små tilbygg til større industribygg.



Rapportansvarlig

Gøran Nustad

Gøran Nustad
Uavhengig Takstingeniør
post@lillehammertakst.no
993 31 030

Medansvarlig

Carl Magnus Håvemoen

Carl Magnus Håvemoen
Uavhengig Takstingeniør
carl@lillehammertakst.no
481 16 810



Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten



Hva er en tilstandsrapport?

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



Hva vurderer en bygningssakkyndig?

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



Hva inneholder tilstandsrapporten?

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

Når du kjøper en brukt bolig

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

Vurdering mot byggeregler

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

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

Tilstandsrapporten beskriver ikke hele boligen

BYGNINGSSAKKYNDIGE SER FOR EKSEMPEL IKKE PÅ

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

© iVerdi 2023 © Norsk takst 2023

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

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

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten

Tilstanden vurderes med ulike tilstandsgrader

Tilstanden gir uttrykk for en gitt forventet tilstand, blant annet vurdert ut fra alder og normal bruk. Ved Tilstandsgrad 0 (TG0) og Tilstandsgrad 1 (TG1) gir den bygningssakkyndige normalt ingen begrunnelse for valg av tilstandsgrad. Grunnen er at bygningen eller bygningsdelen da bare har normal slitasje. Ved skjulte konstruksjoner kan alder alene avgjøre tilstandsgrad. Når bygningssakkyndige anbefaler tiltak, for eksempel utbedringer, må brukeren av rapporten vurdere om tiltakene er nødvendige og lønnsomme.

Når den bygningssakkyndige velger tilstandsgrad, baseres vurderingen på faste kriterier som følger av gjeldende bransjestandard for Teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig og Forskrift til avhendingslova.



TILSTANDSGRAD 0, TG0: INGEN AVVIK

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



TILSTANDSGRAD 1, TG1: MINDRE AVVIK

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



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

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

Ved avvik som ikke krever umiddelbare tiltak (ingen umiddelbar kostnad) så blir TG2 markert med en lysere farge.



TILSTANDSGRAD 3, TG3: STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

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



IKKE UNDERSØKT/IKKE TILGJENGELIG FOR UNDERSØKELSE

Det kan være avvik/skader som ikke er avdekket.

Hva er et anslag på utbedringskostnad?

Hva det vil koste å utbedre rom eller bygningsdeler, er et forsiktig anslag basert på nåværende kvalitet, registrert avvik og angitte tiltak i rapporten. Anslaget er gitt på generelt grunnlag og må ikke forveksles med et pristilbud fra en håndverker. Det kan foreligge avvik og tiltak som ikke kommer frem av rapporten. Utbedringskostnad avhenger blant annet av personlige valg av og markedspris på materialer og tjenesteyter.

I rapporten skal det settes anslag for utbedringskostnad for TG3, og slikt anslag kan også gis ved TG2.



Ingen umiddelbare kostnader



Tiltak under kr 10 000



Tiltak mellom kr 10 000 - 50 000



Tiltak mellom kr 50 000 - 100 000



Tiltak mellom kr 100 000 - 300 000



Tiltak over kr 300 000

Beskrivelse av eiendommen

Meget pen og stor fritidsbolig som bærer preg av høy standard og kvalitet ved materialvalg. Fritidsboligen har fått noen TG2, hvor flere av disse vil henge sammen med løsninger som ofte blir benyttet på fritidsboliger, men som ikke nødvendigvis tilfredsstiller forskrift fullt ut. Det er ikke funnet avvik som gir TG3 i boligen.

Les ellers hele rapporten for å få riktig helhetsbilde av tilstand.

Fritidsbolig - Byggeår: 2022

UTVENDIG

[Gå til side](#)

Taktekkingen er av torv. Taket er besiktiget fra bakkenivå. Beslag, renner og nedløp i lakkert metall.

Veggene har tømmerkonstruksjon og bindingsverkskonstruksjon. Fasade/kledning har stående og liggende bordkledning der det er bindingsverk.

Takkonstruksjonen har sperrekonstruksjon med mønedragere.

Bygningen har malte trevinduer med 3-lags glass.

Bygningen har malt to fløyet hovedytterdør og malt ytterdør til vaskerom.

Bygningen har malte to fløyede balkongdører i tre, med store glassfelt.

Støpt terrasse på mark med fliser.

Støpt utvendig trapp med fliser.

INNENDIG

[Gå til side](#)

Innvendig er det gulv av parkett, teppe og fliser. Veggene har trepanel og tømmer. Innvendige tak har trepanel.

Etasjeskiller er av trebjelkelag.

Betongplate på mark.

Bygget er utført med forskriftsmessig radonsperre og dokumentasjon foreligger. Dokumentasjon er ferdigattest.

Boligen har isolerte stålpiper og peiser med innsats.

Boligen har ståltrapp med tre-trinn.

Innvendig har boligen malte fyllingsdører, glass/metall dører og tre-dører.

VÅTROM

[Gå til side](#)

1.etg Bad mindre sov:

Aktuell byggeforskrift er teknisk forskrift 2017. Dokumentasjon er ferdigattest og bilder.

Veggene har fliser og panel/tømmer. Taket har panel.

Gulvet er flislagt. Rommet har vannbåren gulvvarme. Fall mot sluk er målt til 30mm.

Det er slukrenne ved vegg i dusjonen og smøremembran med dokumentert utførelse.

Rommet har innredning med nedfelt servant,veggmontert toalett og dusjvegger/hjørne.

Det er elektrisk styrt vifte.

Hulltaking er ikke foretatt da eier ikke har akseptert dette.

Det er ikke funnet unormale verdier ved enkle fuktsøk.

1.etg Bad hovedsov:

Aktuell byggeforskrift er teknisk forskrift 2017. Dokumentasjon er ferdigattest og bilder.

Veggene har fliser og panel/tømmer. Taket har panel.

Gulvet er flislagt. Rommet har vannbåren gulvvarme. Fall mot sluk er målt til 21mm.

Det er slukrenne ved vegg i dusjonen og smøremembran med dokumentert utførelse.

Rommet har innredning med nedfelt servant,veggmontert toalett og dusjvegger/hjørne.

Det er elektrisk styrt vifte.

Hulltaking er ikke foretatt da eier ikke har akseptert dette.

Det er ikke funnet unormale verdier ved enkle fuktsøk.

1.etg Vaskerom

Aktuell byggeforskrift er teknisk forskrift 2017. Dokumentasjon er ferdigattest og bilder.

Veggene har panel/tømmer. Taket har panel.

Gulvet er flislagt. Rommet har vannbåren gulvvarme. Fall mot sluk er målt til 15mm.

Det er plastsluk og smøremembran med dokumentert utførelse.

Rommet har innredning med nedfelt servant og opplegg for vaskemaskin.

Det er naturlig ventilering.

Hulltaking er ikke foretatt da eier ikke har akseptert dette.

Det er ikke funnet unormale verdier ved enkle fuktsøk.

1.etg Bad/spa

Aktuell byggeforskrift er teknisk forskrift 2017. Dokumentasjon er ferdigattest og bilder.

Veggene har fliser og eikespiler. Taket har eikespiler.

Gulvet er flislagt. Rommet har vannbåren gulvvarme. Fall mot sluk er målt til 35mm.

Det er slukrenne ved vegg i dusjonen og smøremembran med dokumentert utførelse.

Rommet har innredning med nedfelt servant,badekar og dusjvegger/hjørne.

Det er elektrisk styrt vifte.

Hulltaking er ikke foretatt da eier ikke har akseptert dette.

Det er ikke funnet unormale verdier ved enkle fuktsøk.

2.etg Bad v/sov

Aktuell byggeforskrift er teknisk forskrift 2017. Dokumentasjon er ferdigattest.

Veggene har fliser og panel/tømmer. Taket har panel.

Gulvet har vinylbelegg. Rommet har vannbåren gulvvarme. Fall mot sluk er målt til 30mm.

Det er slukrenne ved vegg i dusjonen og synlig vinylbelegg som tettesjikt.

Rommet har innredning med nedfelt servant,veggmontert toalett og dusjvegger/hjørne.

Det er elektrisk styrt vifte.

Hulltaking er ikke foretatt da eier ikke har akseptert dette.

Det er ikke funnet unormale verdier ved enkle fuktsøk.

2.etg Bad v/gang

Aktuell byggeforskrift er teknisk forskrift 2017. Dokumentasjon er

Beskrivelse av eiendommen

ferdigattest.

Veggene har fliser og panel/tømmer. Taket har panel.

Gulvet har vinylbelegg. Rommet har vannbåren gulvvarme. Fall mot sluk er målt til 24mm.

Det er slukrenne ved vegg i dusjsonen og synlig vinylbelegg som tettesjikt.

Rommet har innredning med nedfelt servant, veggmontert toalett og dusjvegger/hjørne.

Det er elektrisk styrt vifte.

Hulltaking er ikke foretatt da eier ikke har akseptert dette.

Det er ikke funnet unormale verdier ved enkle fuktsøk.

KJØKKEN

[Gå til side](#)

Kjøkkenet har innredning med glatte fronter. Benkeplaten er av corian. Det er

kjøøl/fryseskap, oppvaskmaskin, komfyr, induksjonstopp, vannstoppsystem og komfyrvakt.

Det er kjøkkenventilator med kullfilter.

SPESIALROM

[Gå til side](#)

Toalettrom med fliser på gulv panel på vegger og tak innredning med nedfelt servant med overløp vegghengt toalett.

Badstu med fliser på gulv og sokkel. Plassbygde benker. Panel på vegger og tak. Glassvegg med dør mot bad/spa.

Elektrisk badstuovn

TEKNISKE INSTALLASJONER

[Gå til side](#)

Innvendige vannledninger er av plast (rør i rør). Det er besiktiget i rørskap.

Det er avløpsrør av plast.

Boligen har naturlig ventilasjon med vindusventiler og bruk av vinduer.

Det er installert jordvarme.

Varmtvannstanken (dobbel-mantlet-bereder) er på ca. 200 liter.

Ca. 140 l til vannbåren varme.

Fordelerskap til vannbåren varme i gulvene på bod mellom trapp og bad første etasje.

For det aller meste skjult elektrisk anlegg i fritidsboligen. Et

sikringsskap på bod ved trapp og et på teknisk rom.

Automatsikringer i sikringsskapene.

TOMTEFORHOLD

[Gå til side](#)

Byggegrunn av morenemasser i henhold til NGU.

Dreneringen er fra 2022.

Bygningen har betonggrunnmur med utvendig isopor og puss.

Forstøtningsmur ved inngang er av betong.

Boligen ligger ikke innenfor NVE sine aktsomhetsområder.

Utvendige avløpsrør er av plast og er fra 2022. Det er offentlig avløp

via private stikkledninger. Utvendige vannledninger er av plast (PEL)

og er fra 2022. Det er offentlig vannforsyning via private

stikkledninger.

Informasjon om utvendige vann og avløpsledninger er blant annet basert på hva som var det dominerende rørmaterialet ved tidspunktet bygningen ble oppført, eller rør er opplyst skiftet.

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

Tegninger er gjennomgått.

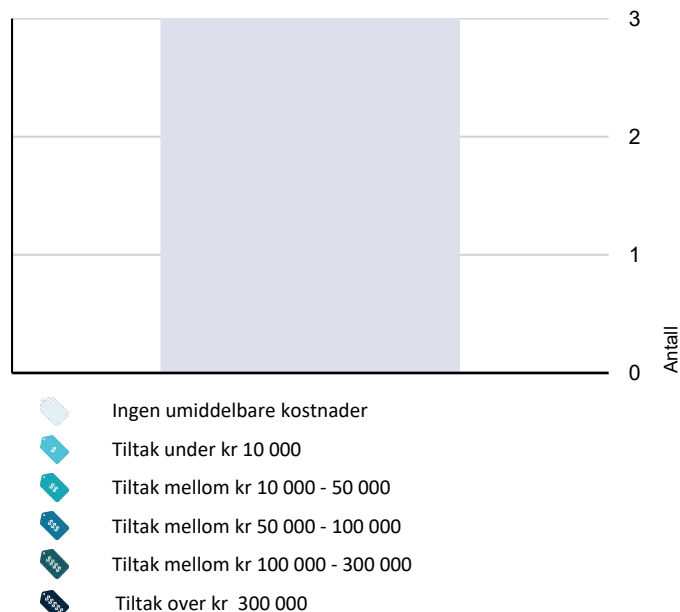
Sammendrag av boligens tilstand

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

Referansenivå for tilstand på denne boligen er byggeåret 2022. Ved oppgraderinger vil referansenivå kunne endres. Enkelte bygningsdeler blir vurdert i henhold til dagens krav (TEK17). Eventuelle tilleggsbygninger er kun enkelt beskrevet i rapport og ikke tilstandsvurdert. Informasjon angående forhold som veg, vann, avløp, moderniseringer, årstall o.s.v. er gitt av eier/revirent, såfremt ikke annet kommer frem av rapporten. Den bygningssakkyndige har ikke kjennskap til andre avvik på boligen enn det som fremgår i denne rapport. Fuktsøk og fuktmålinger er utført med Protimeter MMS2 og hammerelektrode/pigger, eller med RF måling. Fall og høydeavvik er målt med Hilti strek-laser og vater. Areal måling er utført med håndholdt avstandsmåler. Ferdigattest skal være en bekreftelse på at arbeidene er utført i henhold til regverket og vil i utgangspunktet være dokumentasjon på faglig god utførelse. Takstingeniør er ikke rør og el-fagmann. Hvis punktene: Olje og septikk tank ikke er med i rapport, er disse opplyst fra eier/revirent å ikke foreligge eller være fjernet fra eiendommen.

Oppsummering av avvik

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

Fritidsbolig

! TG IU KONSTRUKSJONER SOM IKKE ER UNDERSØKT

- ! Utvendig > Balkonger, terrasser og rom under balkonger [Gå til side](#)
- ! Utvendig > Utvendige trapper [Gå til side](#)
- ! Våtrom > 1.Etasje > Bad/spa > Tilliggende konstruksjoner våtrom [Gå til side](#)
- ! Våtrom > 1.Etasje > Bad 1 > Tilliggende konstruksjoner våtrom [Gå til side](#)
- ! Våtrom > 1.Etasje > Bad 2 > Tilliggende konstruksjoner våtrom [Gå til side](#)
- ! Våtrom > 1.Etasje > Vaskerom > Tilliggende konstruksjoner våtrom [Gå til side](#)
- ! Våtrom > 2.Etasje > Bad v/sov > Tilliggende konstruksjoner våtrom [Gå til side](#)
- ! Våtrom > 2.Etasje > Bad 3 > Tilliggende konstruksjoner våtrom [Gå til side](#)

! TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

- ! Innvendig > Etasjeskille/gulv mot grunn [Gå til side](#)

Sammendrag av boligens tilstand

! Innvendig > Innvendige trapper [Gå til side](#)

! Tekniske installasjoner > Vannbåren varme [Gå til side](#)

! Tomteforhold > Grunnmur og fundamenter [Gå til side](#)

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

! Våtrom > 1.Etasje > Bad 1 > Tettesjikt vegg [Gå til side](#)

! Våtrom > 1.Etasje > Bad 2 > Tettesjikt vegg [Gå til side](#)

! Våtrom > 1.Etasje > Vaskerom > Tettesjikt vegg [Gå til side](#)

! Våtrom > 1.Etasje > Vaskerom > Ventilasjon [Gå til side](#)

! Våtrom > 2.Etasje > Bad v/sov > Tettesjikt vegg [Gå til side](#)

! Våtrom > 2.Etasje > Bad 3 > Tettesjikt vegg [Gå til side](#)

TG 2 AVVIK SOM IKKE KREVER UMIDDELBARE TILTAK

! Kjøkken > 1.Etasje > Stue/kjøkken > Avtrekk [Gå til side](#)

! Våtrom > 2.Etasje > Bad v/sov > Overflater Gulv [Gå til side](#)

! Våtrom > 2.Etasje > Bad 3 > Overflater Gulv [Gå til side](#)

Tilstandsrapport

FRITIDSBOLIG



Byggeår
2022

Kommentar
Kilde: Eiendomsverdi.no

Standard

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

Vedlikehold

Bygget er jevnlig og godt vedlikeholdt.

Tilbygg / modernisering

2025	Reklamasjon	Bom/hul-lyder, samt riss i fuger i Hall er utbedret. "Fjæring" av parkettgolv i 2.etasje er utbedret. Arbeidene er utført av Laftekompaniet.
------	-------------	--

UTVENDIG

Taktekking

Punktet må sees i sammenheng med Takkonstruksjon/Loft

Taktekkingen er av torv. Taket er besiktiget fra bakkenivå.
Vurdert på alder og materiale grunnet snø .

Nedløp og beslag

Beslag, renner og nedløp i lakkert metall.

Veggkonstruksjon

Veggene har tømmerkonstruksjon og bindingsverkskonstruksjon. Fasade/kledning har stående og liggende bordkledning der det er bindingsverk.



Tømmer

Takkonstruksjon/Loft

Tilstandsrapport

Punktet må sees i sammenheng med Takteking

Takkonstruksjonen har sperrekonstruksjon med mønødragere.

TG 0 Vinduer

Bygningen har malte trevinduer med 3-lags glass.

TG 0 Dører

Bygningen har malt to fløyet hovedytterdør og malt ytterdør til vaskerom.



Liten skade dør på vaskerom.



Ytterdør

TG 0 Balkongdører

Bygningen har malte to fløyede balkongdører i tre, med store glassfelt.

TG IU Balkonger, terrasser og rom under balkonger

Støpt terrasse på mark med fliser.
Snødekt ved befaring.

Vurdering av avvik:

- Balkonger/terrasse er snødekt og derfor ikke nærmere vurdert.

TG IU Utvendige trapper

Støpt utvendig trapp med fliser.

Vurdering av avvik:

- Utvendige trapper er snødekt og derfor ikke nærmere vurdert.

INNENDIG

TG 0 Overflater

Innvendig er det gulv av parkett, teppe og fliser. Veggene har trepanel og tømmer. Innvendige tak har trepanel.

Tilstandsrapport



Overflater



Liten kosmetisk skade på tømmer. (soverom)

TG 2 Etasjeskille/gulv mot grunn

Etasjeskiller er av trebjelkelag.

Vurdering av avvik:

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

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

For å få TG0/TG1, må høydeforskjeller rettes opp. Høydeforskjeller/avvik på gulv, vil ha liten konsekvens ved bruk av boligen.



Ref: 20cm



Ref: 20cm

TG 0 Gulv på grunn

Betongplate på mark.

TG 0 Radon

Bygget er utført med forskriftsmessig radonsperre og dokumentasjon foreligger. Dokumentasjon er ferdigattest.

Tilstandsrapport



Moderat til lav aktsomhet.

TG 0 Pipe og ildsted

Boligen har isolerte stålpiper og peiser med innsats.



Stue



Ovn i hall.



Bad/spa

TG 2 Innvendige trapper

Boligen har ståltrapp med tre-trinn.

Vurdering av avvik:

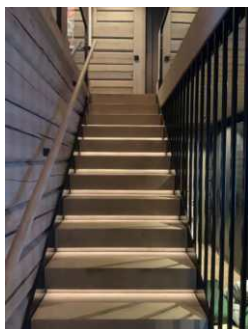
- Det mangler håndløper på vegg i trappeløpet.

Konsekvens/tiltak

- Håndløper må monteres på vegg for å tilfredsstille krav på byggetidspunktet.

Konsekvens av manglende håndløper er mulige ulykker i forbindelse med bruk av trapp.

Tilstandsrapport



Trapp



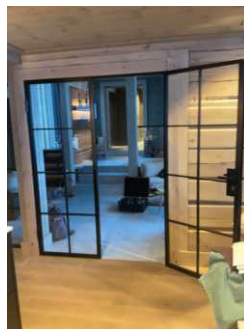
Noen trinn i hall.

Innvendige dører

Innvendig har boligen malte fyllingsdører, glass/metall dører og tre-dører.



Innerdør



Innerdør

VÅTROM

1.ETASJE > BAD/SPA

Generell

Aktuell byggeforskrift er teknisk forskrift 2017. Dokumentasjon er ferdigattest og bilder.

1.ETASJE > BAD/SPA

Overflater vegger og himling

Veggene har fliser, puss og eikespiler. Taket har eikespiler.
Det er vindu i våtsone, men løsningen ansees ikke som uegnet.



Liggende spiler.

1.ETASJE > BAD/SPA

Tilstandsrapport

TG 0 Overflater Gulv

Gulvet er flislagt. Rommet har vannbåren gulvvarme. Fall mot sluk er målt til 35mm.



Fall i nedsenk

1.ETASJE > BAD/SPA

TG 0 Sluk, membran og tettesjikt

Det er slukrenne ved vegg i dusjsjonen og smøremembran med dokumentert utførelse.

1.ETASJE > BAD/SPA

TG 0 Sanitærutstyr og innredning

Rommet har innredning med nedfelt servant, badekar og dusjvegger/hjørne.

1.ETASJE > BAD/SPA

TG 0 Ventilasjon

Det er elektrisk styrt vifte.

1.ETASJE > BAD/SPA

TG IU Tilliggende konstruksjoner våtrom

Hulltaking er ikke foretatt da eier ikke har akseptert dette. Eier er opplyst om utvidet ansvar.
Det er ikke funnet unormale verdier ved enkle fuktsøk.



Ref: over batteri



Fuktsøk

1.ETASJE > BAD 1

Tilstandsrapport

Generell

Aktuell byggeforskrift er teknisk forskrift 2017. Dokumentasjon er ferdigattest og bilder.

1.ETASJE > BAD 1

TG 0 Overflater vegger og himling

Veggene har fliser og panel/tømmer. Taket har panel.

1.ETASJE > BAD 1

TG 2 Overflater Gulv

Gulvet er flislagt. Rommet har vannbåren gulvvarme. Fall mot sluk er målt til 21mm.

Vurdering av avvik:

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

Det er ikke observert riss i fuger, i sammenheng med bom/hullyder ved befarings.

Nedsenk i dusjnisje er ca. 7mm, preaksepterte ytelser krever minimum 10mm i nedsenk.

Konsekvens/tiltak

- Våtrommet fungerer med dette avviket.
- Andre tiltak:

Det er ikke unormalt med noe bom/hul-lyd i fliser ved legging av større format av flis.

Fliser med bom er noe mer utsatt for sprekking ved mekanisk påkjenning.

Liten konsekvens ved vanlig bruk.

Ingen konsekvens av noe avvik i nedsenk.



Fall i nedsenk.



nedsenk er cirka 7 mm.



Bom/hullyd.

1.ETASJE > BAD 1

TG 2 Tettesjikt vegg

Tilstandsrapport

Vurdering av avvik:

- Det er uegnede materialer i våtsoner

Badet har panel/tømmer i våtsone utenfor dusj og rund vask. Det vil si at veggene ikke tåler vann. Løsningen er relativt vanlig på fritidsboliger av denne typen, men oppfyller ikke kravet til membran i våtsoner på vegg.

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Konsekvens av manglende membran i våtsoner er at det kan oppstå fuktvandring i flislim sjiktet som kan føre til skader på uegnede materialer. Vær også oppmerksom på vannsprut på uegnede materialer som over tid kan føre til skader på materialene.

1.ETASJE > BAD 1

TG 0 Sluk, membran og tettesjikt

Det er slukrenne ved vegg i dusjsonen og smøremembran med dokumentert utførelse.

1.ETASJE > BAD 1

TG 0 Sanitærutstyr og innredning

Rommet har innredning med nedfelt servant, veggmontert toalett og dusjvegger/hjørne.



synlig pose bak trykknapp.



1.ETASJE > BAD 1

TG 0 Ventilasjon

Det er elektrisk styrt vifte.

1.ETASJE > BAD 1

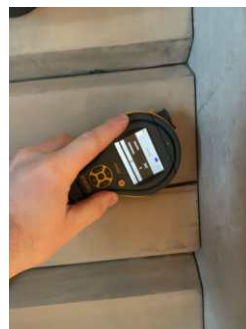
TG IU Tilliggende konstruksjoner våtrom

Hulltaking er ikke foretatt da eier ikke har akseptert dette. Eier er opplyst om utvidet ansvar.
Det er ikke funnet unormale verdier ved enkle fuktsøk.

Tilstandsrapport



Ref: over batteri.



Fuktsøk

1.ETASJE > BAD 2

Generell

Aktuell byggeforskrift er teknisk forskrift 2017. Dokumentasjon er ferdigattest og bilder.

1.ETASJE > BAD 2

TG 0 Overflater vegger og himling

Veggene har fliser og panel/tømmer. Taket har panel.

1.ETASJE > BAD 2

TG 0 Overflater Gulv

Gulvet er flislagt. Rommet har vannbåren gulvvarme. Fall mot sluk er målt til 30mm.



Fall ved dør.



Fall mot sluk.



Membran oppbrett ved dør.

1.ETASJE > BAD 2

TG 2 Tettesjikt vegg

Tilstandsrapport

Vurdering av avvik:

- Det er uegnede materialer i våtsoner

Badet har panel/tømmer i våtsoner utenfor dusj og rund vask. Det vil si at veggene ikke tåler vann. Løsningen er relativt vanlig på fritidsboliger av denne typen, men oppfyller ikke kravet til membran i våtsoner på vegg.

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Konsekvens av manglende membran i våtsoner er at det kan oppstå fuktvandring i flislim sjiktet som kan føre til skader på uegnede materialer. Vær også oppmerksom på vannsprut på uegnede materialer som over tid kan føre til skader på materialene.



Flis/panel.

1.ETASJE > BAD 2

Sluk, membran og tettesjikt

Det er slukrenne ved vegg i dusjsonen og smøremembran med dokumentert utførelse.

1.ETASJE > BAD 2

Sanitærutstyr og innredning

Rommet har innredning med nedfelt servant, veggmontert toalett og dusjvegger/hjørne.

1.ETASJE > BAD 2

Ventilasjon

Det er elektrisk styrt vifte.

1.ETASJE > BAD 2

Tilliggende konstruksjoner våtrom

Hulltaking er ikke foretatt da eier ikke har akseptert dette. Eier er opplyst om utvidet ansvar.
Det er ikke funnet unormale verdier ved enkle fuktsøk.

Tilstandsrapport



Ref: over batteri



Fuktsøk.

1.ETASJE > VASKEROM

Generell

Aktuell byggeforskrift er teknisk forskrift 2017. Dokumentasjon er ferdigattest og bilder.

1.ETASJE > VASKEROM

TG 0 Overflater vegger og himling

Veggene har panel/tømmer. Taket har panel.

1.ETASJE > VASKEROM

TG 0 Overflater Gulv

Gulvet er flislagt. Rommet har vannbåren gulvvarme. Fall mot sluk er målt til 15mm.



Laser på sluk

1.ETASJE > VASKEROM

TG 2 Tettesjikt vegg

Vurdering av avvik:

- Det er uegnede materialer i våtsoner

Badet har panel i våtzone rund vask. Det vil si at veggen ikke tåler vann. Løsningen er relativt vanlig på fritidsboliger av denne typen, men oppfyller ikke kravet til membran i våtsoner på vegg.

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Vær også oppmerksom på vannsprut på uegnede materialer som over tid kan føre til skader på materialene.

1.ETASJE > VASKEROM

Tilstandsrapport

Sluk, membran og tettesjikt

Det er plastsluk og smøremembran med dokumentert utførelse.

1.ETASJE > VASKEROM

Sanitærutstyr og innredning

Rommet har innredning med nedfelt servant og opplegg for vaskemaskin.

1.ETASJE > VASKEROM

Ventilasjon

Det er naturlig ventilering.

Vurdering av avvik:

- Rommet har kun naturlig ventilasjon.

Naturlig ventilering med vindusventil.

Konsekvens/tiltak

- Elektrisk avtrekksvifte bør monteres for å lukke avviket.

For lite utskifting av fuktig luft kan føre til fuktskader.

1.ETASJE > VASKEROM

Tilliggende konstruksjoner våtrom

Hulltaking er ikke foretatt da eier ikke har akseptert dette. Eier er opplyst om utvidet ansvar.

Det er ikke funnet unormale verdier ved enkle fuktsøk.



Enkelt fuktsøk.

2.ETASJE > BAD V/SOV

Generell

Aktuell byggeforskrift er teknisk forskrift 2017. Dokumentasjon er ferdigattest.

2.ETASJE > BAD V/SOV

Overflater vegger og himling

Veggene har fliser og panel/tømmer. Taket har panel.

2.ETASJE > BAD V/SOV

Tilstandsrapport

TG 2 Overflater Gulv

Gulvet har vinylbelegg. Rommet har vannbåren gulvvarme. Fall mot sluk er målt til 30mm.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist avvik i krav til høydeforskjell/fall-løsning på våtrommet.

Det er under 1/50 fall fra dusjens nedslagsfelt til sluk.

Konsekvens/tiltak

- Våtrommet fungerer med dette avviket.

Vann vil ledes noe saktere tilbake til sluk ved bruk av dusj.

Liten konsekvens.

Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad



Oppkant ved dør



Fall fra nedslagsfelt.

2.ETASJE > BAD V/SOV

TG 0 Sluk, membran og tettesjikt

Det er slukrenne ved vegg i dusjonen og synlig vinylbelegg som tettesjikt.

2.ETASJE > BAD V/SOV

TG 2 Tettesjikt vegg

Vurdering av avvik:

- Det er uegnede materialer i våtsoner

Badet har panel/tømmer i våtsone utenfor dusj og rund vask. Det vil si at veggene ikke tåler vann. Løsningen er relativt vanlig på fritidsboliger av denne typen, men oppfyller ikke kravet til membran i våtsoner på vegg.

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Konsekvens av manglende membran i våtsoner er at det kan oppstå fuktvandring i flislim sjiktet som kan føre til skader på uegnede materialer. Vær også oppmerksom på vannsprut på uegnede materialer som over tid kan føre til skader på materialene.



Flis til panel.

2.ETASJE > BAD V/SOV

Tilstandsrapport

TG 0 Sanitærutstyr og innredning

Rommet har innredning med nedfelt servant, veggmontert toalett og dusjvegger/hjørne.

2.ETASJE > BAD V/SOV

TG 0 Ventilasjon

Det er elektrisk styrt vifte.

2.ETASJE > BAD V/SOV

TG IU Tilliggende konstruksjoner våtrom

Hulltaking er ikke foretatt da eier ikke har akseptert dette. Eier er opplyst om utvidet ansvar.
Det er ikke funnet unormale verdier ved enkle fuktsøk.



Ref: over batteri.

2.ETASJE > BAD 3

Generell

Aktuell byggeforskrift er teknisk forskrift 2017. Dokumentasjon er ferdigattest.

2.ETASJE > BAD 3

TG 0 Overflater vegger og himling

Veggene har fliser og panel/tømmer. Taket har panel.

2.ETASJE > BAD 3

TG 2 Overflater Gulv

Gulvet har vinylbelegg. Rommet har vannbåren gulvvarme. Fall mot sluk er målt til 24mm.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist avvik i krav til høydeforskjell/fall-løsning på våtrommet.

Det er under 1/50 fall fra dusjens nedslagsfelt til sluk.

Konsekvens/tiltak

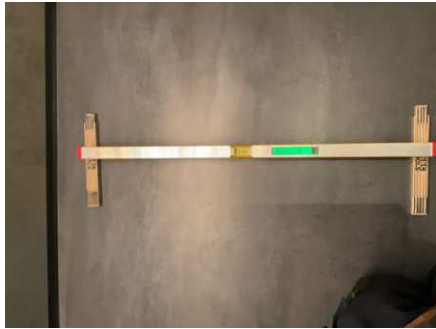
- Våtrommet fungerer med dette avviket.

Vann vil ledes noe saktere tilbake til sluk ved bruk av dusj.

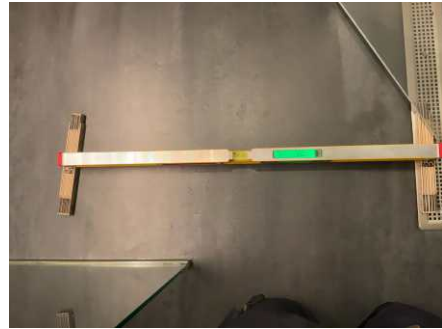
Liten konsekvens.

Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad

Tilstandsrapport



Fall fra dusjhode.



Fall til sluk



Oppkant ved dør

2.ETASJE > BAD 3

Tettesjikt vegg

Det er en innerdør i våtsone, men løsningen ansees ikke som uegnet.

Vurdering av avvik:

- Det er uegnede materialer i våtsoner

Badet har panel i våtsone utenfor dusj og rund vask. Det vil si at veggene ikke tåler vann. Løsningen er relativt vanlig på fritidsboliger av denne typen, men oppfyller ikke kravet til membran i våtsoner på vegg.

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Konsekvens av manglende membran i våtsoner er at det kan oppstå fuktvandring i flislim sjiktet som kan føre til skader på uegnede materialer. Vær også oppmerksom på vannsprut på uegnede materialer som over tid kan føre til skader på materialene.



Panel i våtsoner.

2.ETASJE > BAD 3

Sluk, membran og tettesjikt

Det er slukrenne ved vegg i dusjsonen og synlig vinylbelegg som tettesjikt.

Tilstandsrapport

2.ETASJE > BAD 3

TG 0 Sanitærutstyr og innredning

Rommet har innredning med nedfelt servant, veggmontert toalett og dusjvegger/hjørne.

2.ETASJE > BAD 3

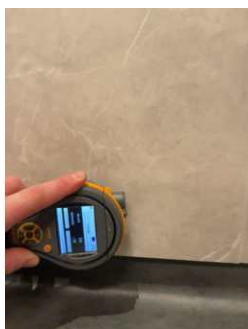
TG 0 Ventilasjon

Det er elektrisk styrt vifte.

2.ETASJE > BAD 3

TG IU Tilliggende konstruksjoner våtrom

Hulltaking er ikke foretatt da eier ikke har akseptert dette. Eier er opplyst om utvidet ansvar.
Det er ikke funnet unormale verdier ved enkle fuktsøk.



Ref: Over batteri.



Fuktsøk.

KJØKKEN

1.ETASJE > STUE/KJØKKEN

TG 0 Overflater og innredning

Kjøkkenet har innredning med glatte fronter. Benkeplaten er av corian. Det er kjølfryseskap, oppvaskmaskin, komfyr, induksjonstopp, vannstoppsystem og komfyrvakt.

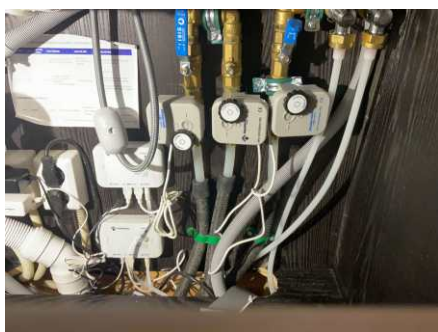
Tilstandsrapport



Kjøkken



Ref: kjøkkengulv.



Vannstoppere.

1.ETASJE > STUE/KJØKKEN

Avtrekk

Det er kjøkkenventilator med kullfilter.

Vurdering av avvik:

- Det er kun kullfilterventilator på kjøkkenet og heller ikke andre forserte/mekaniske avtrekksløsninger fra kokesonen.

Konsekvens/tiltak

- Det er vanskelig å etablere andre løsninger.

Noe dårligere utlufting av matos/partikler, ellers ingen konsekvens.

Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad



Platetopp med avtrekk.

SPESIALROM

1.ETASJE > TOALETTRUM

Overflater og konstruksjon

Toalettrom med fliser på gulv panel på vegger og tak innredning med nedfelt servant med overløp vegghengt toalett.

Merknad: Lekkasjevarsler/stopper under toalett var demontert ved befaring grunnet tomt batteri, denne er remontert.

Tilstandsrapport

1.ETASJE > BADSTUE

TG 0 Overflater og konstruksjon

Badstu med fliser på gulv og sokkel. Plassbygde benker. Panel på vegger og tak. Glassvegg med dør mot bad/spa.



Badstu.

1.ETASJE > BADSTUE

TG 0 Teknisk anlegg

Elektrisk badstuovn



Styrepanel for ovn.

TEKNISKE INSTALLASJONER

TG 0 Vannledninger

Innvendige vannledninger er av plast (rør i rør). Det er besikttet i rørskap.



Skap på bad.



Fordelerskap på teknisk rom.

TG 0 Avløpsrør

Tilstandsrapport

Det er avløpsrør av plast.

TG 0 Ventilasjon

Boligen har naturlig ventilasjon med vindusventiler og bruk av vinduer.



Vindusventiler.

TG 0 Varmesentral

Det er installert jordvarme.



Jordvarme-pumpe

TG 0 Varmtvannstank

Varmtvannstanken (dobbel-mantlet-bereder) er på ca. 200 liter.
Ca.140 l til vannbåren varme .

TG 2 Vannbåren varme

Fordelerskap til vannbåren varme i gulvene på bod mellom trapp og bad første etasje.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Det er ingen synlig avrenning eller lekkasjestopp i fordelerskapet.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Det anbefales å montere lekkasjesikring/varsler i bunn av skap.

Konsekvens ved en eventuell lekkasje er begrenset da dette er et lukket system.

Tilstandsrapport



Fordelerskap.

Elektrisk anlegg

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

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

For det aller meste skjult elektrisk anlegg i fritidsboligen. Et sikringsskap på bod ved trapp og et på teknisk rom. Automatsikringer i sikringsskapene. Det er montert to stk. elbil ladere i garasjen.

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

Nei

Spørsmål til eier

2. Når ble det elektriske anlegget installert eller sist gang totalt rehabilitert (årstall)? Med totalt rehabilitert menes fullstendig utskiftet anlegg fra inntakssikring og videre.

2022 Ved nybygg.

3. Er alle elektriske arbeider/anlegg i boligen utført av en registrert elektroinstallasjonsvirksomhet?

Ja

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

Ja

Eksisterer det samsvarserklæring?

Ja

Samsvarserklæringer er fremvist for bygningssakkyndig.

5. Foreligger det kontrollrapport fra offentlig myndighet – Det Lokale Eltilsyn (DLE) eller eventuelt andre tilsvarende kontrollinstanser med avvik som ikke er utbedret eller kontrollen er over 5 år?

Nei

6. Forekommer det ofte at sikringene løses ut?

Nei

7. Har det vært brann, branntilløp eller varmgang (for eksempel termiske skader på deksler, kontaktpunkter eller lignende) i boligens elektriske anlegg?

Nei

Generelt om anlegget

8. Er det tegn til at det har vært termiske skader (tegn på varmgang) på kabler, brytere, downlights, stikkontakter og elektrisk utstyr? Sjekk samtidig tilstanden på elektrisk tilkobling av varmtvannsbereider, jamfør eget punkt under varmtvannstank

Nei

9. Er der synlig defekter på kabler eller er disse ikke tilstrekkelig festet?

Nei

Tilstandsrapport

Inntak og sikringsskap

10. Er det tegn på at kabelinnføringer og hull i inntak og sikringsskap ikke er tette, så langt dette er mulig å sjekke uten å fjerne kapslinger?

Nei

11. Finnes det kursfortegnelse, og er den i samsvar med antall sikringer?

Ja

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

Nei

Generell kommentar

Spørsmål 1-7 er besvart av eier.

Vurdering av el anlegg baserer seg på visuelle observasjoner og dokumentasjon.

TG 0 Branntekniske forhold

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

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

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

Nei

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

Nei

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

Nei

4. Er det skader på røykvarslere?

Nei

TOMTEFORHOLD

Byggegrunn

Byggegrunn av morenemasser i henhold til NGU.



NGU

TG 0 Fuksikring og drenering

Tilstandsrapport

Dreneringen er fra 2022.

TG 2 Grunnmur og fundamenter

Bygningen har betonggrunnmur med utvendig isopor og puss.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Grunnmur (isopor og puss) stikker stedvis ut foran veggkonstruksjonen.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Det anbefales montering av blekk der veggkonstruksjonen er innenfor isopor/puss. Konsekvens er at vann/fuktighet kan legge seg og trenge i i veggkonstruksjonen.



Hjørne ved loft.



Utenfor teknisk rom/smørebod.

TG 0 Forstøtningsmurer

Forstøtningsmur ved inngang er av betong.

TG 0 Terrengforhold

Boligen ligger ikke innenfor NVE sine aktsomhetsområder.

TG 0 Utvendige vann- og avløpsledninger

Utvendige avløpsrør er av plast og er fra 2022. Det er offentlig avløp via private stikkledninger. Utvendige vannledninger er av plast (PEL) og er fra 2022. Det er offentlig vannforsyning via private stikkledninger.

Informasjon om utvendige vann og avløpsledninger er blant annet basert på hva som var det dominerende rørmaterialet ved tidspunktet bygningen ble oppført, eller rør er opplyst skiftet. Tilstandsgrad er basert på alder og materiale.

Bygninger på eiendommen

Garasje



Anvendelse

Byggeår

2022

Kommentar

Kilde: Eiendomsverdi.no

Standard

Vedlikehold

Beskrivelse

Dobbel garasje med bod i bakkant og lagringsloft over deler av garasjen. Yttervegger i bindingsverk med utvendig stående kledning. Tømmer/laft i gavler. Takkonstruksjon med sperrer og mønedrager. Utvendig tekket med papp/platon og torv. Nedløp og beslag i lakkert metall. Isolert leddport i front og dør på siden inn til bod del. Det er montert to stk. elbil ladere i garasjen.

Tilleggsbygg er kun enkelt beskrevet og er ikke vurdert/tilstandsvurdert.

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

Arealer, byggetegninger og brannceller

Standard gjeldende fra 01.01.2024

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

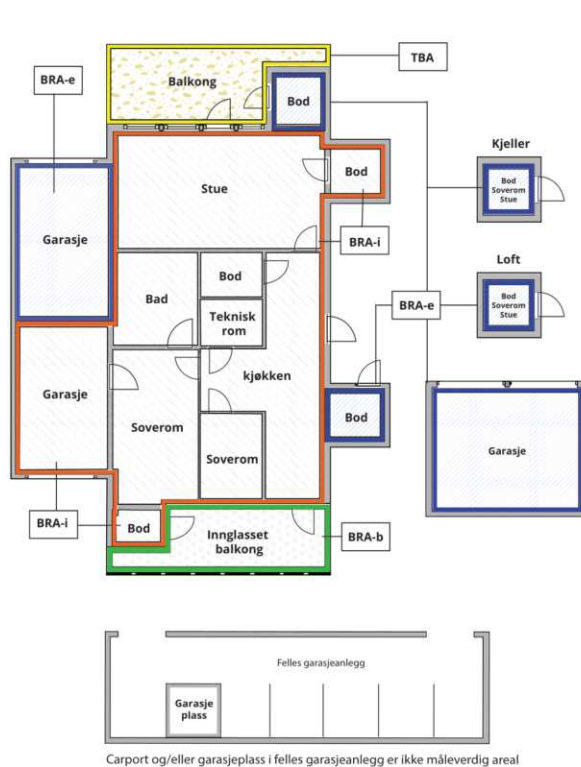
Hva er måleverdig areal?

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

Hva er bruksareal?

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

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



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 bygningskonstruksjoner som karnapp, buer og vinkler som ikke er rette, åpne rom over flere etasjer og så videre.

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

Den bygningssakkyndige kan avdekke eventuelle bruksendringer og avvik i branncelleinndeling

Den bygningssakkyndige ser på byggetegninger hvis de er tilgjengelige og dette er en del av oppdraget, og vurderer bruken av boligen opp mot tegningene. Hvis den bygningssakkyndige avdekker at en bolig ikke ser ut til å være delt opp i brannceller etter kravene i byggeteknisk 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)				
1.Etasje	225			225	20		225
2.Etasje	100			100		28	128
SUM	325				20	28	353
SUM BRA	325						

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
1.Etasje	Hall, Gang, Smørebod, Teknisk rom, Toalettrom, Bad/spa, Stue/kjøkken, Soverom, Gang m/trapp, Soverom 2, Soverom 3, Bad 1, Bad 2, Bod m sikringsskap, Vaskerom, Badstue		
2.Etasje	Stue m/trapp, Soverom, Bad v/sov, Sovehems, Gang, Bad 3, Sovehems 2		

Arealet i denne boligen er vanskelig eller umulig å måle opp helt nøyaktig på grunn av utforming/innredning av rom/bygningskonstruksjoner. Arealet er fastsatt omtrentlig og skjønnsmessig.
Det forelår ikke tegninger før oppmåling. Flere vinkler i boligen, store områder med ALH i 2.etasje og nedsenkede "sperrer". Fritidsboligen er oppført i tømmer/stavlaft og synk vil kunne forekomme .

Lovlighet

Byggetegninger

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

Kommentar: Tegninger er gjennomgått.

Brannceller

Er det påvist synlige tegn på avvik i branncelleinndeling ut ifra dagens byggt teknisk forskrift?

☐ Ja ☒ Nei

Nyere håndverkstjenester

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

☒ Ja ☐ Nei

Kommentar: Bygget er nyere enn 5år.

Henviser til posten tilbygg/ modernisering.

Krav for rom til varig opphold

Er det påvist avvik i forhold til rømningsvei, dagslysflate eller takhøyde?

☒ Ja ☐ Nei

Kommentar: Sovehemser i 2.etasje har avvik på takhøyde med tanke på bruk som soverom.

Dagslysflate er tilfredstilt i forhold til målbart bruksareal.

Garasje

Etasje	Bruksareal BRA m ²			SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)		
Etasje		45		45	
SUM		45			
SUM BRA	45				

Romfordeling

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

Kommentar

Garasje og bod.

Total fordeling mellom P-ROM og S-ROM

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

	P-ROM(m2)	S-ROM(m2)
Fritidsbolig	318	7
Garasje	0	45

Kommentar

Fritidsbolig S-rom er teknisk rom og bod under trapp.

Garasje Garasje og bod.

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
23.1.2025	Gøran Nustad	Takstingeniør
	Carl Magnus Håvemoen	Takstingeniør

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
3439 RINGEBU	107	53		0	1487 m ²	Eiendomsverdi.no	Eiet
Adresse							
Varden 302							
Hjemmelshaver							
Svindal Aksel Lund							

Eiendomsopplysninger

Beliggenhet

Svært fin beliggenhet på toppen av Varden på Kvitfjell. Ski inn/ski ut med både langrenn og alpint fra boligen.

Adkomstvei

Eiendommen har adkomst via offentlig til privat veg eller gate.

Tilknytning vann

Eiendommen er tilknyttet offentlig vannforsyning via private stikkledninger.

Tilknytning avløp

Eiendommen er tilknyttet offentlig avløpsnett via private stikkledninger.

Regulering

Eiendommen ligger i et område regulert til fritidsbebyggelse.

Om tomten

Eiendommen har en relativt flat tomt.
Snødekt ved befarings.

Tinglyste/andre forhold

Boligen har vannmåler.
Grunnbokutskrift er ikke rekvirert. For eventuelle heftelser og servitutter henvises det til bekreftet utskrift av grunnboken som legges frem ved salg.

Siste hjemmelsovergang

Kjøpesum

2 500 000

Forsikring

Selskap	Avtalenr	Type	Forsikringssum	Årlig premie
Tryg	7771405			
Kommentar				

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Egenerklæring	22.01.2025		Gjennomgått		Nei
Tegninger	22.10.2021		Gjennomgått		Nei
Ferdigattest på fritidsbolig og garasje.	22.12.2022		Gjennomgått		Nei
Samsvarserklæring EL			Gjennomgått		Nei
Eiendomsverdi.no	18.01.2025	Diverse opplysninger. Ferdigattest foreligger på bolig og garasje.	Gjennomgått		Nei

Revisjoner

Versjon	Ny versjon	Kommentar
1	07.02.2025	
2	07.02.2025	
3	15.02.2025	
4	18.02.2025	
5	28.08.2025	Utbedring av fliser i hall og "fjæring" i parkett 2.etasje, utført av Laftekompaniet.

For gyldighet på rapporten se forside

Tilstandsrapportens avgrensninger

STRUKTUR•REFERANSENIVÅ•TILSTANDSGRADER

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

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

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

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

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

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

- Ved TG0 og TG1 gis det normalt ingen begrunnelse for valg av tilstandsgrad, fordi bygningen eller bygningsdelen da bare har normal slitasje. For anbefalte tiltak ved TG2 og TG3 må bruker av rapporten vurdere om tiltakene er nødvendige og lønnsomme. Hva det vil koste å utbedre rom eller bygningsdeler er et sjablongmessig anslag basert på registrert avvik og angitte tiltak i rapporten. Anslaget er gitt på generelt grunnlag og basert på erfaringstall i seks intervaller, og kan ikke forveksles med en konkret vurdering og tilbud fra en entreprenør eller håndverker. Det må eventuelt innhentes tilbud for en nærmere undersøkelse, og konkret og nøyaktig vurdering av utbedringskostnad. Kostnader til ikke oppdagede avvik/utbedringer/feil kan forekomme. Utbedringskostnad avhenger av personlige preferanser og markedspris på materialer og tjenesteyter.

PRESISERINGER

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

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

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

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

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

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

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

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

TILLEGGSUNDERSØKELSER

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

BEFARINGEN

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

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

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

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

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

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

Tilstandsrapportens avgrensninger

UTTRYKK OG DEFINISJONER

- **Tilstand:** Byggverkets eller bygningsdelens tekniske, funksjonelle eller estetiske status på et gitt tidspunkt.
- **Symptom:** Observerbart forhold som gir indikasjon på hvilken tilstand et byggverk eller en bygningsdel befinner seg i. Benyttes ved beskrivelse av avvik.
- **Skadegjørere:** Zoologiske eller biologiske skadegjørere, i hovedsak råte, sopp og skadedyr.
- **Fuktsøk:** Overflatesøk med egnet søkeutstyr (fuktindikator) eller visuelle observasjoner.
- **Fuktmåling:** Måling av fuktinnhold i materiale eller i bakenforliggende konstruksjon ved bruk av egnet måleutstyr (blant annet hammerelektrode og pigger).
- **Utvidet fuktsøk (hulltaking):** Boring av hull for inspeksjon og fuktmåling i risikoutsatte konstruksjoner, primært i tilstøtende vegger til bad, utforede kjellervegger og eventuelt i oppforede kjellergulv.
- **Normal slitasjegrاد:** Forventet nedsliting av materiale i overflaten som er basert på enkle visuelle observasjoner. Kan vurderes sammen med bygningsdelens alder.
- **Forventet gjenværende brukstid:** Anslått tid et byggverk eller en del av et byggverk fortsatt vil være tjenlig for sitt formål (NS3600, Termer og definisjoner punkt 3.9)

AREALBEREGNING FOR BOENHETER

- Areal fastsettes etter Forskrift til avhendingsloven og Norsk Standard 3940 Areal- og volum-beregninger av bygninger fra 2023.
- Areal oppgis i hele kvadratmeter i rapporten, og gjelder for det tidspunkt oppmålingen fant sted.
- **Bruksareal (BRA)** er det måleverdige arealet som er innenfor omsluttete vegger målt i gulvhøyde (bruttoareal minus arealet som opptas av yttervegger). I tillegg til gulvhøyde gjelder regler om fri bredde for at arealet skal være måleverdig, med betydning for BRA av for eksempel loft med skråtak. BRA består av internt bruksareal (BRA-i), eksternt bruksareal (BRA-e) og innglasset balkong mv (BRA-b). Terrasse- og balkongareal (TBA) opplyses der tilstandsrapporten skal benyttes i boligomsetningen og der det er aktuelt. I tillegg kan gulvareal (GUA) og areal med lav takhøyde (ALH) opplyses sammen med BRA der det er aktuelt og en del av oppdraget. Rom skal ha atkomst og gangbart gulv for å kunne regnes som BRA/måleverdig areal.
- Arealet måles og oppgis dersom arealet oppfyller krav til måleverdighet, slik som at arealet må ha minst en bredde på 0,6m og minst en høyde på 1,9 m osv. Et rom kan være i strid med teknisk forskrift og mangle godkjenning hos kommunen for den aktuelle bruken, uten at dette får betydning for om arealet måles og oppgis i tilstandsrapporten. Når arealet måles tas det ikke hensyn til om arealet er lovlig oppført eller om bruken er lovlig, bruksendringer, lysforhold eller andre sikkerhetsmangler.
- Eiendommens markedsverdi kan ikke baseres på en rent matematisk

beregning i forhold til antall kvadratmeter opplyst i rapporten. Opplysninger om areal kan altså ikke alene benyttes for beregning av eiendommens verdi.

- Rom som ligger utenfor boenheten, men som eier har påvist og/eller opplyst at tilhører boenheten, er oppmålt og inkludert i BRA-e. Det er ikke fremvist dokumentasjon på at rommet tilhører boenheten, med mindre dette er angitt særskilt. Rom utenfor boenheten kan omdisponeres av borettslaget/sameiet og dette kan påvirke boligens BRA. Vær oppmerksom på at NS 3940:2023 og eierseksjonsloven har ulike definisjoner av fellesareal. Ved arealmåling gjelder NS 3940:2023 som definerer fellesareal slik: "Delen av bygning som brukes av to eller flere bruksenheter eller til bygningens forvaltning, drift eller vedlikehold."
- I en overgangsperiode skal rapporter som benyttes i boligomsetningen eller dersom det er en del av oppdraget også opplyse om fordelingen mellom P-ROM og S-ROM med utgangspunkt i definisjonene som fremkommer av veiledningen til Norsk Standard 3940 Areal- og volum-beregninger av bygninger fra 2012. Fordelingen mellom P-ROM og S-ROM er basert på veiledningen og bygningssakkyndiges eget skjønn. P-ROM er måleverdige rom som benyttes til kort eller langt opphold. S-ROM er måleverdige rom som benyttes til lagring, og tekniske rom. Bruken av et rom på befaringstidspunktet har betydning for om rommet defineres som P-ROM eller S-ROM. Dette betyr at rommet både kan være i strid med teknisk forskrift og mangle godkjenning i kommunen for den aktuelle bruken, uten at dette vil få betydning for valg av arealkategori.
- Se øvrig informasjon om areal i rapporten, Norsk Standard 3940 (2012 og 2023) og veiledningen til disse.

PERSONVERN

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

DELING AV PERSONOPPLYSNINGER FOR TRYGGERE BOLIGHANDEL OG MULIG RESERVASJON

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

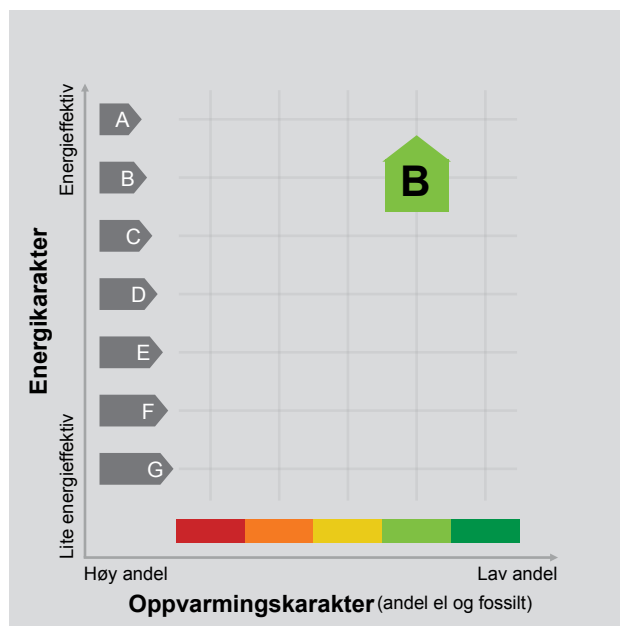
Vendu lager en boliganalyse basert på opplysninger fra rapporten. Les mer om dette og hvordan du kan reservere deg her: <https://samtykke.vendu.no/AK1365>

KLAGEORDNING FOR FORBRUKERE

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

ENERGIATTEST

Adresse	Varden 302
Postnummer	2634
Sted	FÅVANG
Kommunenavn	Ringebu
Gårdsnummer	107
Bruksnummer	53
Seksjonsnummer	—
Andelsnummer	—
Festenummer	—
Bygningsnummer	300972059
Bruksenhetsnummer	H0101
Merkenummer	Energiattest-2025-72355
Dato	28.01.2025



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

Energikarakteren angir hvor energieffektiv boligen er, inkludert oppvarmingsanlegget. Energikarakteren er beregnet ut fra den typiske energibruken for boligtypen. Beregningene er gjort ut fra normal bruk ved et gjennomsnittlig klima. Det er boligens energimessige standard og ikke bruken som bestemmer energikarakteren. A betyr at boligen er energieffektiv, mens G betyr at

boligen er lite energieffektiv. En bolig bygget etter byggeforskriftene vedtatt i 2010 vil normalt få C.

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

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

Målt energibruk

Brukeren har valgt å ikke oppgi målt energibruk.

Hvordan boligen benyttes har betydning for energibehovet

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

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

Gode energivaner

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

Energimerkingen kan kun endres gjennom fysiske endringer på boligen.

Tips 1: Følg med på energibruken i boligen

Tips 2: Luft kort og effektivt

Tips 3: Redusér innnetemperaturen

Tips 4: Bruk varmtvann fornuftig

Mulige forbedringer for boligens energistandard

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

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

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

- Slå av lyset og bruk sparepærer
- Bruk varmtvann fornuftig

Det tas forbehold om at tiltakene er foreslått ut fra de opplysninger som er gitt om boligen. Fagfolk bør derfor kontaktes for å vurdere tiltakene nærmere. Eventuell gjennomføring av tiltak må skje i samsvar

- Skifte avtrekksvifte på bad til ny med fuktstyring
- Montere automatikk på utebelysning

med gjeldende lovverk, og det må tas hensyn til krav til godt innneklima og forebygging av fuktskader og andre byggskader.

Boligdata som er grunnlag for energimerket

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

Bygningskategori: Småhus
Bygningstype: Fritidsbolig
Byggeår 2022
Bygningsmateriale: Tre
BRA: 325
Ant. etg. med oppv. BRA: 2
Detaljert vegger: Nei
Detaljert vindu: Nei

Teknisk installasjon

Oppvarming: Varmepumpe
Ved
Ventilasjon Periodisk avtrekk

Der opplysninger ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen. For mer informasjon om beregninger, se

<https://www.enova.no/energimerking/om-energimerkeordningen/om-energiattesten/beregning-av-energikarakteren/>.

Om grunnlaget for energiattesten

Oppgitte opplysninger om boligen kan finnes ved å gå inn på www.enova.no/energimerking, og logge inn via ID-porten/Altinn. På siden "Eiendommer" kan du søke opp bygninger og hente fram energiattester som er laget tidligere. For å se detaljer for en bolig hvor det er brukt detaljert registrering må du velge "Gjenbruk"

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

Om energimerkeordningen

Enova er ansvarlig for 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

(<https://www.enova.no/energimerking/om-energimerkeordningen>). ~~På siden~~ *På siden* www.enova.no/energimerking er beskrevet i energimerkeforskriften (bygninger).

Spørsmål om energiattesten, energimerkeordningen eller gjennomføring av energieffektivisering og tilskuddsordninger kan rettes til Enova Svarer på tlf. 24 24 08 95 eller svarer@enova.no.

Nærmere opplysninger om energimerkeordningen kan du finne på www.enova.no/energimerking.

For ytterligere råd og veiledning om effektiv energibruk, vennligst se www.enova.no/hjemme eller ring Enova svarer på tlf. 24 24 08 95.

Tiltaksliste: Vedlegg til energiattesten

Brukertiltak

Tiltak 1: Slå av lyset og bruk sparepærer

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

Tiltak 2: Bruk varmtvann fornuftig

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

Tiltak 3: Vask med fulle maskiner

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

Tiltak 4: 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 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: Redusér innetemperaturen

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

Tiltak 7: Velg hvitevarer med lavt forbruk

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

Tiltak 8: 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 mikrobølgeovn 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 9: Følg med på energibruken i boligen

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

Tiltak 10: 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 på luftbehandlingsanlegg

Tiltak 11: Skifte avtrekksvifte på bad til ny med fuktstyring

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

Tiltak 12: Montere blafrespjeld på kjøkkenventilator

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

Tiltak utendørs

Tiltak 13: Montere automatikk på utebelysning

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

Tiltak 14: 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 15: Montere urbryter på motorvarmer

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

Tiltak 16: 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.

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma	
PrivatMegleren Lillehammer	
Oppdragsnr.	
55251019	

Selger 1 navn
Aksel Lund Svindal

Gateadresse	
Varden 302	
Poststed	Postnr
FÅVANG	2634

Er det dødsbo?

☒ Nei ☐ Ja

Avdødes navn

Er det salg ved fullmakt?

☒ Nei ☐ Ja

Hjemmelshavers navn

Har du kjennskap til eiendommen?

☐ Nei ☒ Ja

Når kjøpte du boligen?

År

Hvor lenge har du eid boligen?

Antall år

Antall måneder

Har du bodd i boligen siste 12 måneder?

☐ Nei ☐ Ja

I hvilket forsikringsselskap har du tegnet villa/husforsikring?

Forsikringsselskap

Polise/avtalenr.

Spørsmål for alle typer eiendommer

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

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

Svar

Nei

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

☒ Nei ☐ Ja

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

Svar

Nei

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

☒ Nei ☐ Ja

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

☒ Nei ☐ Ja

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

☒ Nei ☐ Ja

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

☒ Nei ☐ Ja

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

☒ Nei ☐ Ja

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

☒ Nei ☐ Ja

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

Svar

Nei

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

☒ Nei ☐ Ja

13 Har du ladeanlegg/ladeboks for elbil i dag?

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse

2x smartladere i garasjen

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

☒ Nei ☐ Ja

15 Er det nedgravd oljetank på eiendommen?

☒ Nei ☐ Ja

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

Svar

Nei

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

☒ Nei ☐ Ja

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

☒ Nei ☐ Ja

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

☒ Nei ☐ Ja

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

☒ Nei ☐ Ja

21 Er det foretatt radonmåling?

☒ Nei ☐ Ja

22 Kjenner du til manglende brukstillatelse eller ferdigattest?

☒ Nei ☐ Ja

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

☒ Nei ☐ Ja

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

☒ Nei ☐ Ja

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

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

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

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

Det kan ikke tegnes boligselgerforsikring ved følgende salg:

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

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

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

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

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

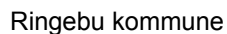
Gyldig forsikring forutsetter at det for helårs- og fritidsbolig foreligger tilstandsrapport som er i henhold til Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel).

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

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
aksel SVINDAL	1f877693dff4f10d95d93c1	11.09.2025	Signer authenticated by One time code
	79888773b5c4768a5	10:38:59 UTC	

Document reference: 55251019

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

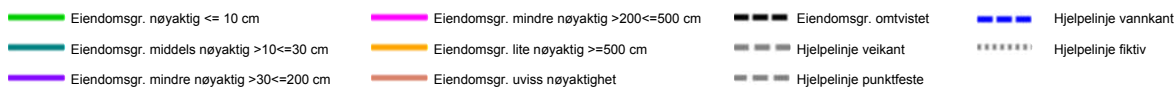


Grunnkart

Eiendom: 107/53
Adresse: Varden 302
Dato: 21.01.2025
Målestokk: 1:1000



UTM-32



Det tas forbehold om at det kan forekomme feil, mangler eller avvik i kartet. Spesielt gjelder dette usikre eiendomsgrenser. Dette kartet kan ikke brukes som erstatning for situasjonskart i byggesaker.

Det tas forbehold om riktigheten eller fullstendigheten av opplysningene i dette dokumentet. Det kan ikke rettes krav som følge av at disse opplysningene benyttes som grunnlag for beslutninger.

Eiendomsdata (Grunneiendom)

Bruksnavn		Beregnet areal	1486.8
Etablert dato	13.10.2017	Historisk oppgitt areal	0
Oppdatert dato	20.12.2023	Historisk arealkilde	Ikke oppgitt (0)
Skylid	0	Antall teiger	1
Bruk av grunn			
Arealmerknader			

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

Forretninger

Brukstilfelle Forretningstype	Forr.dato M.før.dato	Kom. saksref. Annen ref.	Tingl.status Endr.dato	Involverte Berørte
Omnummerering Omnummerering	01.01.2020 01.01.2020		Tinglyst 01.01.2020	107/53
Trinn i fullføring av oppmålingsforretning Oppmålingsforr.	25.07.2018 30.07.2018	17/682 17/590		107/1 (-279574,6), 107/14 (279574,6) 0520-107/43, 98/1, 98/22, 102/1, 102/2, 103/1, 106/1, 106/9, 106/46, 106/55, 106/56, 106/57, 106/58, 107/3, 107/11, 107/15, 107/16, 107/17, 107/18, 107/19, 107/20, 107/21, 107/22, 107/23, 107/24, 107/25, 107/26, 107/28, 107/29, 107/30, 107/31, 107/32, 107/33, 107/34, 107/35, 107/36, 107/37, 107/38, 107/39, 107/40, 107/41, 107/42, 107/44, 107/45, 107/46, 107/47, 107/48, 107/49, 107/50, 107/51, 107/52, 107/53, 107/54, 107/55, 107/56, 107/57, 107/58, 107/59, 107/60, 107/61, 107/62, 107/63, 107/64, 107/65, 107/66, 107/67, 107/68, 107/69, 107/70, 107/71, 107/72, 107/73, 107/74, 107/75, 107/76, 107/77, 107/78, 107/79, 107/80, 107/81, 107/82, 107/83, 107/84, 107/85, 107/86, 107/87, 107/88, 107/89, 107/90, 107/91, 107/92, 107/93, 107/94, 107/95, 107/96, 107/97, 107/98, 107/99, 107/100, 107/101, 107/102, 107/103, 107/104, 107/105, 107/106, 107/107, 107/108, 107/109, 107/110, 107/111, 107/112, 107/113, 107/114, 107/115, 107/116, 107/117, 107/118, 107/119, 107/120, 107/121, 107/122, 107/123, 107/124, 107/125, 107/126, 107/127, 107/128, 107/129, 107/130, 107/131, 107/132, 107/133, 107/134
Trinn i fullføring av oppmålingsforretning Oppmålingsforr.	25.05.2018 29.05.2018	17/2048		107/14 (-2002,1), 107/54 (2002,1) 107/18, 107/53, 107/55
Trinn i fullføring av oppmålingsforretning Oppmålingsforr.	25.05.2018 29.05.2018	17/2048		107/14 (-1486,8), 107/53 (1486,8) 107/52, 107/54
Trinn i fullføring av oppmålingsforretning Oppmålingsforr.	25.05.2018 29.05.2018	17/2048		107/14 (-1215,7), 107/52 (1215,7) 107/51, 107/53
Fradeling av grunneiendom Oppmålingsforr.	09.10.2017 09.10.2017	17/2048	Tinglyst 17.10.2017	107/14 (-1495,8), 107/53 (1495,8) 107/52
Fradeling av grunneiendom Oppmålingsforr.	09.10.2017 09.10.2017	17/2048	Tinglyst 17.10.2017	107/14 (-2002), 107/54 (2001,9) 107/18, 107/53

Teiger (Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32)

Type teig	X	Y	H	H.teig	Ber. areal	Arealmerknad
Eiendomsteig	6811803.82	558138.33		Ja	1486.8	

Tinglyste eierforhold

Navn ID	Rolle Andel	Adresse Poststed	Status Kategori
SVINDAL AKSEL LUND F261282*****	Hjemmelshaver (H) 1/1	SVANEVEIEN 12 1367 1367 SNARØYA	Bosatt (B)

Jordskifte er krevd

Ført dato	Referanse	Tilknyttede eiendommer
31.10.2023	23-051844REN-JVIN/JLHM	98/1, 98/27, 98/28, 98/39, 98/40, 98/41, 98/42, 99/1, 99/4, 99/5, 100/1, 100/2, 100/3, 100/4, 100/5, 100/8, 100/9, 100/10, 100/11, 100/12, 100/13, 100/14, 100/17, 100/19, 100/21, 100/22, 100/23, 100/24, 100/25, 100/26, 100/27, 100/28, 101/1, 101/2, 101/3, 102/1, 102/2, 102/3, 102/5, 102/6, 102/7, 102/8, 102/9, 102/10, 102/11, 102/12, 102/13, 102/14, 102/15, 102/16, 102/17, 102/18, 102/19, 102/20, 102/21, 102/22, 102/24, 102/25, 102/26, 102/27, 102/28, 102/29, 102/30, 102/31, 102/32, 102/33, 102/34, 102/35, 102/36/0/1, 102/36/0/2, 102/37, 102/38, 102/39, 102/40, 102/41, 102/42, 102/43, 102/44, 102/45, 102/46, 102/47, 102/48, 102/49, 102/50, 102/51, 102/52, 102/53, 102/54, 102/55, 102/56, 102/57, 102/58, 102/59, 102/60, 102/61, 102/62, 102/63/0/1, 102/63/0/2, 102/64/0/1, 102/64/0/2, 102/64/0/3, 102/64/0/4, 102/64/0/5, 102/64/0/6, 102/64/0/7, 102/64/0/8, 102/64/0/9, 102/64/0/10, 102/64/0/11, 102/64/0/12, 102/65, 102/66, 102/67, 102/68, 102/69, 102/70, 102/71, 102/72, 102/73, 102/74, 102/75, 102/76, 102/77, 102/78, 102/79, 102/80, 102/81, 102/82, 102/83, 102/84, 102/85, 102/86, 102/87, 102/88, 102/89, 102/90, 102/91, 102/92, 102/93, 102/95/0/1, 102/95/0/2, 102/95/0/3, 102/95/0/4, 102/96, 102/98, 102/99, 102/100, 102/101, 102/102, 102/103, 102/104, 102/105, 102/106, 102/107, 102/108, 102/109, 102/110, 102/111, 102/112, 102/113, 102/114, 102/115, 102/116, 102/117, 102/118, 102/119, 103/1, 103/2, 103/4, 103/5, 103/7, 103/8, 103/9, 103/10, 103/11, 103/12, 103/13, 103/14, 103/15, 103/16, 103/17, 103/18, 103/19, 103/20, 103/21, 103/22, 103/23, 103/24, 103/26, 103/27, 103/28, 103/29, 103/30, 103/31, 103/33, 103/34, 103/35, 103/36, 103/37, 103/38, 103/39, 103/40, 103/41, 103/42, 103/43, 103/44, 103/45, 103/46, 103/47, 103/48, 103/49, 103/50, 103/51, 103/52, 103/53, 103/54/0/1, 103/54/0/2, 103/54/0/3, 103/55, 103/56, 103/57, 103/58, 103/59, 103/60, 103/61, 103/62, 103/63, 103/65, 103/66, 103/67, 103/68, 103/69, 103/70, 103/71, 103/72, 103/73, 103/74, 103/75, 103/76, 103/77, 103/78, 103/79, 103/80, 103/81, 103/82, 103/83, 103/84, 103/85/0/1, 103/85/0/2, 103/86/0/1, 103/86/0/2, 103/86/0/3, 103/86/0/4, 103/87/0/1, 103/87/0/2, 103/87/0/3, 103/87/0/4, 103/87/0/5, 103/87/0/6, 103/87/0/7, 103/87/0/8, 103/88/0/1, 103/88/0/2, 103/88/0/3, 103/88/0/4, 103/89/0/1, 103/89/0/2, 103/89/0/3, 103/89/0/4, 103/91, 103/93/0/1, 103/93/0/2, 103/94, 103/95, 103/97, 103/98, 103/99, 103/100, 103/101, 103/102, 103/103, 103/104, 103/105, 103/106, 103/107, 103/108, 103/109, 103/110, 103/111, 103/112, 103/113, 103/114, 103/115, 103/116, 103/117, 103/118, 103/119, 103/120, 103/121, 103/122, 103/123, 103/124, 103/125, 103/126, 103/127, 103/128, 103/129, 103/130, 103/131, 103/132, 103/133, 103/134, 103/135, 103/136, 103/137, 103/138, 103/139, 103/140, 103/141, 103/142, 103/143, 103/144, 103/145, 103/147, 103/148, 103/149, 103/150, 103/151, 103/152, 103/153, 103/154, 103/155, 103/156, 103/157, 103/158, 103/159, 103/160, 103/161, 103/162, 103/163, 103/164, 103/165, 103/166, 103/167, 103/168, 103/169, 103/170, 103/171, 104/1, 104/2, 104/3, 104/4, 104/5, 104/7, 104/8, 104/19, 104/24, 104/25/0/1, 104/25/0/2, 104/25/0/3, 104/25/0/4, 104/25/0/5, 104/25/0/6, 104/25/0/7, 104/25/0/8, 104/29/0/1, 104/29/0/2, 104/29/0/3, 104/29/0/4, 104/29/0/5, 104/29/0/6, 104/29/0/7, 104/29/0/8, 104/29/0/9, 104/29/0/10, 104/32, 104/33, 104/34, 104/35, 104/36, 104/37, 104/38, 104/39, 104/40, 104/41, 104/42, 104/43, 104/44, 104/45, 104/46, 104/47, 104/48, 104/49, 104/50, 104/51, 104/52, 104/53, 104/54, 104/55, 104/56, 104/57, 104/58, 104/59, 104/60, 104/61, 104/62, 104/63, 104/64, 104/65, 104/66, 104/67, 104/68, 104/69, 104/70, 104/71, 104/72/0/1, 104/72/0/2, 104/72/0/3, 104/72/0/4, 104/72/0/5, 104/72/0/6, 104/72/0/7, 104/72/0/8, 104/72/0/9, 104/72/0/10, 104/72/0/11, 104/72/0/12, 104/72/0/13, 104/72/0/14, 104/72/0/15, 104/72/0/16, 104/72/0/17, 104/72/0/18, 104/72/0/19, 104/72/0/20, 104/72/0/21, 104/72/0/22, 104/72/0/23, 104/72/0/24, 104/72/0/25, 104/72/0/26, 104/72/0/27, 104/72/0/28, 104/72/0/29, 104/73, 104/74, 104/75, 104/76, 104/77, 104/78, 104/79, 104/80, 104/81, 104/82, 104/83, 104/84, 104/85, 104/86, 104/87, 104/88, 104/89, 104/90, 104/91/0/1, 104/91/0/2, 104/91/0/3, 104/91/0/4, 104/91/0/5, 104/91/0/6, 104/91/0/7, 104/91/0/8, 104/91/0/9, 104/91/0/10, 104/91/0/11, 104/91/0/12, 104/93/0/1, 104/93/0/2, 104/93/0/3, 104/93/0/4, 104/93/0/5, 104/93/0/6, 104/93/0/7, 104/93/0/8, 104/94/0/1, 104/94/0/2, 104/94/0/3, 104/94/0/4, 104/94/0/5, 104/96, 104/97, 104/98, 104/99, 104/100, 104/101, 104/102, 104/103, 104/104, 104/105, 104/106, 104/107, 104/108, 104/109, 104/110, 104/111, 104/112, 104/113, 104/114, 104/115/0/1, 104/115/0/2, 104/115/0/3, 104/115/0/4, 104/116/0/1, 104/116/0/2, 104/116/0/3, 104/116/0/4, 104/116/0/5, 104/116/0/6, 104/116/0/7, 104/116/0/8, 104/117/0/1, 104/117/0/2, 104/117/0/3, 104/117/0/4, 104/117/0/5, 104/117/0/6, 104/117/0/7, 104/117/0/8, 104/118/0/1, 104/118/0/2, 104/118/0/3, 104/118/0/4, 104/118/0/5, 104/118/0/6, 104/118/0/7, 104/118/0/8, 104/118/0/9, 104/118/0/10, 104/118/0/11, 104/119, 104/120, 104/121, 104/122, 104/123, 104/124, 104/125, 104/126, 104/127, 104/128, 104/129, 104/130/0/1, 104/130/0/2, 104/130/0/3, 104/130/0/4, 104/130/0/5, 104/130/0/6, 104/130/0/7, 104/130/0/8, 104/130/0/9, 104/130/0/10, 104/130/0/11, 104/130/0/12, 104/130/0/13, 104/130/0/14, 104/130/0/15, 104/130/0/16, 104/130/0/17, 104/130/0/18, 104/130/0/19, 104/130/0/20, 104/130/0/21, 104/130/0/22, 104/130/0/23, 104/130/0/24, 104/130/0/25, 104/130/0/26, 104/130/0/27, 104/130/0/28, 104/130/0/29, 104/130/0/30, 104/130/0/31, 104/130/0/32, 104/130/0/33, 104/130/0/34, 104/130/0/35, 104/130/0/36, 104/130/0/37, 104/130/0/38, 104/130/0/39, 104/130/0/40, 104/130/0/41, 104/130/0/42, 104/130/0/43, 104/130/0/44, 104/130/0/45, 104/130/0/46, 104/130/0/47, 104/130/0/48, 104/130/0/49, 104/130/0/50, 104/130/0/51, 104/130/0/52, 104/130/0/53, 104/131, 104/132, 104/133, 104/134, 104/135, 104/137, 104/138, 104/139, 104/140, 104/141, 104/142, 104/143, 104/144, 104/145, 104/146, 104/147, 104/148, 104/149, 104/150, 104/151, 104/152, 104/153, 104/154, 104/155, 104/156, 104/157, 104/158, 104/159, 104/160, 104/161, 104/162, 104/163, 104/164, 104/165, 104/166, 104/167, 104/168, 104/169, 104/170, 104/171, 104/172, 104/173, 104/174, 104/175, 104/176, 104/177, 104/178, 104/179, 104/180, 104/181, 104/182, 104/183, 104/184, 104/185, 104/186, 104/187, 104/188, 104/189, 104/190, 104/191, 104/192, 104/193, 104/194, 104/195, 104/196, 104/197, 104/198, 104/199, 104/200, 104/201, 104/202, 104/203, 104/204, 104/205, 104/206, 104/207, 104/208, 104/209, 104/210/0/1, 104/210/0/2, 104/210/0/3, 104/210/0/4, 104/210/0/5, 104/210/0/6, 104/210/0/7, 104/210/0/8, 104/210/0/9, 104/210/0/10, 104/211/0/1, 104/211/0/2, 104/211/0/3, 104/211/0/4, 104/211/0/5, 104/211/0/6, 104/211/0/7, 104/211/0/8, 104/211/0/9, 104/211/0/10, 104/211/0/11, 104/213, 104/214, 104/215, 104/216, 104/217, 104/218, 104/219, 104/220, 104/221, 104/223, 104/224, 104/225, 104/226, 104/227, 104/228, 104/229, 104/230, 104/231, 104/232, 104/233, 104/234, 104/235/0/1, 104/235/0/2, 104/235/0/3, 104/235/0/4, 104/236, 104/237, 104/238, 104/240/0/1, 104/240/0/2, 104/240/0/3, 104/241, 104/244/0/1, 104/244/0/2, 104/244/0/3, 104/244/0/4, 104/245, 104/246, 104/247, 104/248, 104/249/0/1, 104/249/0/2, 104/249/0/3, 104/249/0/4, 104/250, 104/251, 104/252/0/1, 104/252/0/2, 104/252/0/3, 104/252/0/4, 104/253/0/1, 104/253/0/2, 104/253/0/3, 104/253/0/4, 104/254, 104/256, 104/257, 104/258, 104/259, 104/260/0/1, 104/260/0/2, 104/260/0/3, 104/260/0/4, 104/261/0/1, 104/261/0/2, 104/261/0/3, 104/262, 104/263, 104/264, 104/268, 104/269, 104/270/0/1, 104/270/0/2, 104/270/0/3, 104/270/0/4, 104/271, 104/272, 104/273, 104/274, 104/275,

104/276/0/1, 104/276/0/2, 104/276/0/3, 104/276/0/4, 104/277, 104/278/0/1, 104/278/0/2, 104/278/0/3, 104/278/0/4, 104/279, 104/280, 104/281, 104/282, 104/283, 104/284, 104/285, 104/286, 104/287, 104/288, 104/289, 104/290, 104/291, 104/292, 104/293, 104/294, 104/296, 104/297, 104/299, 104/300, 104/302, 104/303, 104/304, 104/305, 104/306, 104/307, 104/308, 104/309, 104/310, 104/311, 104/312, 104/313, 104/314, 104/315, 104/316, 104/317/0/1, 104/317/0/2, 104/317/0/3, 104/317/0/4, 104/318, 104/319, 104/320, 104/321, 104/322, 104/323, 104/324, 104/325, 104/326/0/1, 104/326/0/2, 104/326/0/3, 104/326/0/4, 104/327, 104/329, 104/330, 104/331, 104/332, 104/333, 104/334, 104/335, 104/336, 104/337, 104/338, 104/339, 104/340, 104/341, 104/342, 104/343, 104/345, 104/346, 104/347, 104/348, 104/349, 104/350, 104/351, 104/352, 104/353, 104/354, 104/355, 104/355/0/1, 104/355/0/2, 104/356/0/1, 104/356/0/2, 104/357/0/1, 104/357/0/2, 104/358, 104/359, 104/360, 104/361, 104/362/0/1, 104/362/0/2, 104/362/0/3, 104/362/0/4, 104/362/0/5, 104/362/0/6, 104/362/0/7, 104/362/0/8, 104/362/0/9, 104/363, 104/364, 104/365, 104/366, 104/367, 104/368, 104/369, 104/370, 104/371, 104/372, 104/373, 104/374, 104/375, 104/376, 104/377, 104/378, 104/379, 104/380, 104/381, 104/382, 104/383, 104/384, 104/385, 104/386, 104/387, 104/388, 104/389, 104/390, 104/391, 104/392, 104/393, 104/394, 104/395, 104/396, 104/397, 104/398, 104/399, 104/400, 104/401, 104/402, 104/403, 104/404, 104/405, 104/406, 104/407, 104/408, 104/409, 104/410, 104/411, 104/412, 104/413, 104/414, 104/415, 104/416, 104/417, 104/419, 104/420, 104/422, 104/423, 104/424, 104/425, 104/426, 104/427, 104/428, 104/429, 104/430, 104/431, 104/432, 104/433, 104/434, 104/435, 104/436, 104/437, 104/438, 104/439, 104/440, 104/441, 104/442, 104/443, 104/444, 104/445, 104/446, 104/447, 104/448, 104/449, 104/450, 104/451, 104/452, 104/453, 104/454, 104/455, 104/456, 104/457, 104/458, 104/459, 104/460, 104/461, 104/462, 104/463, 104/464, 104/465, 104/466, 104/467, 104/468, 104/471, 104/472, 104/473, 104/474, 104/475, 104/476, 104/477, 104/478, 104/483, 104/484, 104/485, 104/486, 104/487, 104/488, 104/489, 104/490, 104/491, 104/492, 104/493, 104/494, 104/495, 104/496, 104/497, 104/498, 104/499, 104/500, 104/501, 104/502, 104/503, 104/504, 104/505, 104/506, 104/507, 104/508, 104/509, 104/510, 104/511, 104/512, 104/513, 104/514, 104/515, 104/516, 104/517, 104/518, 104/519, 104/520, 104/521, 104/522, 104/523, 104/524, 104/525, 104/526, 104/527, 104/528, 104/529, 104/530, 104/531, 104/532, 104/533, 104/534, 104/535, 104/536, 104/537, 104/538, 104/539, 104/540, 104/541, 104/542, 104/543, 104/544, 104/545, 104/546, 104/547, 104/548, 104/549, 104/550, 104/551, 104/552, 104/554, 104/555, 104/556, 104/557, 104/558, 104/559, 104/562, 105/1, 105/3, 105/5, 105/6, 105/8, 105/9, 105/10, 105/13, 105/14, 105/15, 105/16, 105/17, 105/18, 105/19, 105/20, 105/21, 105/22, 105/23, 105/24, 105/25, 105/26, 105/27, 105/28, 105/29, 105/30, 105/31/0/1, 105/31/0/2, 105/32, 105/33, 105/34, 105/35, 105/36, 105/37, 105/38, 105/39, 105/40, 105/41, 105/42, 105/43, 105/44, 105/45, 105/46, 105/47, 105/48, 105/49, 105/50, 105/51, 105/52, 105/53, 105/54, 105/55, 105/56, 105/57, 105/58, 105/59, 105/60, 105/61, 105/62, 105/63/0/1, 105/63/0/2, 105/63/0/3, 105/63/0/4, 105/63/0/5, 105/63/0/6, 105/63/0/7, 105/63/0/8, 105/63/0/9, 105/63/0/10, 105/63/0/11, 105/63/0/12, 105/63/0/13, 105/63/0/14, 105/63/0/15, 105/63/0/16, 105/63/0/17, 105/63/0/18, 105/63/0/19, 105/63/0/20, 105/63/0/21, 105/63/0/22, 105/63/0/23, 105/63/0/24, 105/63/0/25, 105/63/0/26, 105/63/0/27, 105/63/0/28, 105/63/0/29, 105/63/0/30, 105/63/0/31, 105/63/0/32, 105/63/0/33, 105/63/0/34, 105/63/0/35, 105/63/0/36, 105/63/0/37, 105/63/0/38, 105/63/0/39, 105/63/0/40, 105/63/0/41, 105/63/0/42, 105/63/0/67, 105/64, 105/65, 105/66, 105/67, 105/69, 105/70, 105/71, 105/72, 105/73, 105/78, 105/79, 105/80, 105/81, 105/82, 105/83, 105/84, 106/1, 106/3, 106/9, 106/10, 106/11, 106/15, 106/26, 106/30, 106/35, 106/38, 106/43, 106/46, 106/48, 106/49, 106/50, 106/51, 106/52, 106/53, 106/54, 106/55, 106/56/0/1, 106/56/0/2, 106/56/0/3, 106/56/0/4, 106/56/0/5, 106/56/0/6, 106/56/0/7, 106/56/0/8, 106/56/0/9, 106/56/0/10, 106/56/0/11, 106/56/0/12, 106/56/0/13, 106/56/0/14, 106/57, 106/58, 106/59, 106/60, 106/62, 106/63, 106/64, 106/65, 106/66, 106/67, 106/68, 106/69, 106/70, 106/71, 106/72, 106/73, 106/74, 106/75, 106/76, 106/77, 106/78, 106/79, 106/80, 106/81, 106/82, 106/83, 106/84, 106/85, 106/86, 106/87, 106/88, 106/89, 106/90, 106/91, 106/92, 106/93, 106/94, 106/95, 106/96, 106/97, 106/98, 106/99, 106/100, 106/101, 106/102, 106/103, 106/105, 106/107, 106/108, 106/110, 106/111, 106/112, 106/113, 106/114, 106/115, 106/116, 107/1, 107/2, 107/3, 107/6, 107/10, 107/11, 107/14, 107/15, 107/16, 107/17, 107/18, 107/19, 107/20, 107/21, 107/22, 107/23, 107/24, 107/25, 107/26, 107/27, 107/28, 107/29, 107/30, 107/31, 107/32, 107/33, 107/34, 107/35, 107/36, 107/37, 107/38, 107/39, 107/40, 107/41, 107/42, 107/44, 107/46, 107/47, 107/48, 107/49, 107/50, 107/51, 107/52, 107/53, 107/54, 107/55, 107/56, 107/57, 107/58, 107/59, 107/60, 107/61, 107/62, 107/63, 107/64, 107/65, 107/66, 107/67, 107/68, 107/69, 107/70, 107/71, 107/72, 107/73, 107/74, 107/75, 107/76, 107/77, 107/78, 107/79, 107/80, 107/81, 107/83, 107/84, 107/85, 107/86, 107/87, 107/88, 107/89, 107/90, 107/91, 107/92, 107/93, 107/94, 107/95, 107/96, 107/97, 107/98, 107/99, 107/100, 107/101, 107/102, 107/103, 107/104, 107/105, 107/106, 107/107, 107/108, 107/109, 107/110, 107/111, 107/112, 107/113, 107/114, 107/115, 107/116, 107/117, 107/118, 107/119, 107/120, 107/121, 107/122, 107/123, 107/125, 107/126, 107/129, 107/131, 107/132/0/1, 107/132/0/2, 107/132/0/3, 107/132/0/4, 107/132/0/5, 107/132/0/6, 107/132/0/7, 107/132/0/8, 107/132/0/9, 107/132/0/10, 107/132/0/11, 107/132/0/12, 107/132/0/13, 107/132/0/14, 107/133, 107/134, 107/135, 107/136, 107/137, 107/138, 107/139, 107/140, 107/141, 107/142, 107/143, 107/144, 107/145, 107/146, 107/147, 107/149, 107/150/0/1, 107/150/0/2, 107/150/0/3, 107/150/0/4, 107/150/0/5, 107/150/0/6, 107/151, 107/152, 107/153, 107/154, 107/155, 107/156, 107/157, 107/158, 107/159, 107/160, 107/161, 107/162, 107/163, 107/164, 107/165, 107/166, 107/167, 107/168, 107/169, 107/170, 107/171, 107/172, 107/173, 107/174, 107/175, 107/176, 107/177, 107/178, 107/179, 107/180, 107/181, 107/182, 107/183, 107/184, 107/185, 107/186, 107/187, 107/188, 107/189, 107/190, 107/191, 107/192, 107/193, 107/194, 107/196, 107/197/0/1, 107/197/0/2, 107/197/0/3, 107/197/0/4, 107/197/0/5, 107/197/0/6, 107/197/0/7, 107/197/0/8, 107/197/0/9, 107/197/0/10, 107/197/0/11, 107/197/0/12, 107/198, 107/199/0/1, 107/199/0/2, 107/199/0/3, 107/199/0/4, 107/199/0/5, 107/199/0/6, 107/199/0/7, 107/199/0/8, 107/199/0/9, 107/199/0/10, 107/199/0/11, 107/199/0/12, 107/199/0/13, 107/199/0/14, 107/199/0/15, 107/199/0/16, 107/200, 107/202, 107/203, 107/204/0/1, 107/204/0/2, 107/204/0/3, 107/204/0/4, 107/204/0/5, 107/204/0/6, 107/204/0/7, 107/204/0/8, 107/204/0/9, 107/205/0/1, 107/205/0/2, 107/205/0/3, 107/205/0/4, 107/206, 107/207, 107/208, 107/209, 107/210, 107/211, 107/212, 107/213, 107/214, 107/215, 107/216, 107/217, 107/218, 107/219, 107/220, 107/221, 107/222, 107/223, 107/224, 107/225, 107/226, 107/227, 107/228, 107/229, 107/230, 107/231, 107/232, 107/233, 107/234, 107/235/0/1, 107/235/0/2, 107/235/0/3, 107/235/0/4, 107/235/0/6, 107/235/0/7, 107/236, 107/237, 107/238, 107/239, 107/240, 107/241, 107/242, 107/243, 107/244, 107/245, 107/246, 107/247, 107/248, 107/249, 107/250, 107/251, 107/252, 107/253, 107/254, 107/255, 107/256, 107/257, 107/258, 107/259, 107/260, 107/261, 107/262, 107/263, 108/1, 108/6, 108/9, 108/12, 108/13, 108/14, 108/18, 108/19, 109/1, 109/2, 109/7, 109/8, 109/9, 109/10, 109/11, 109/15, 109/16, 109/17, 109/18, 109/19, 109/21, 109/22, 109/23, 109/24, 109/25, 109/26, 109/27, 109/28, 109/29, 109/30, 109/31, 109/32, 109/33, 109/34, 109/35, 109/36, 109/37, 109/38, 109/39, 109/40, 109/41, 109/42, 109/44, 109/45, 109/46, 109/47, 109/48, 109/49, 109/50, 109/51, 109/52, 109/53, 110/1, 110/1/1, 110/2, 110/103, 110/104, 110/105, 110/112, 110/114, 110/115, 110/116, 110/117, 111/1, 111/2, 111/4, 111/9, 111/10, 111/13, 111/14, 111/16, 111/17, 111/18, 111/19, 111/20, 111/21, 111/26, 111/167, 111/168, 111/169, 111/170, 111/171, 111/172, 111/173, 111/174, 111/175, 111/176, 111/178, 111/179, 111/180, 111/181, 111/182, 111/183, 112/1, 113/1, 113/5, 113/9, 113/11, 113/12, 114/1, 114/4, 114/9, 114/10, 114/11, 114/12, 114/13, 114/14, 115/3, 115/4, 115/7, 115/18, 115/22, 115/24, 115/26, 115/31, 115/33, 115/35, 115/36, 115/37, 115/38, 115/39, 115/40, 115/45, 115/46, 115/49, 115/50, 117/3, 117/7, 117/8, 118/1, 118/3, 119/1, 119/2, 120/1, 120/2, 120/3, 120/4, 120/5, 120/7, 120/11, 120/12, 121/1, 121/9, 121/14, 121/17, 182/30

Adresse

Vegadresse: Varden 302

Adressetilleggsnavn:

Poststed	2634 FÅVANG	Kirkesogn	03070401 Ringebu
Grunnkrets	202 Midt-Strand	Tettsted	
Valgkrets	2 FÅVANG		

Bygg

Nr	Bygningsnr	Lnr	Type	Bygningsstatus	Dato
1	300972059		Fritidsbygg(hyttersommerh. ol (161)	Ferdigattest (FA)	22.12.2022
2	300972071		Garasjeuth.anneks til fritidb (182)	Ferdigattest (FA)	22.12.2022

1: Bygning 300972059: Fritidsbygg(hyttersommerh. ol (161), Ferdigattest 22.12.2022

Bygningsdata

Næringsgruppe	Annet som ikke er næring (Y)	BRA Bolig	
Sefrakminne	Nei	BRA Annet	301,3
Kulturminne	Nei	BRA Totalt	301,3
Opprinnelseskode	Vanlig registrering	BTA Bolig	
Har heis	Nei	BTA Annet	
Vannforsyning	Tilkn. off. vannverk	BTA Totalt	
Avløp	Offentlig kloakk	Bebygd areal	252,5
Energikilder	Biobrensel, Elektrisitet	Ufullstendig areal	Nei
Oppvarmingstyper	Annen oppvarming, Elektrisk	Antall boenheter	

Bygningsstatushistorikk

Bygningsstatus	Dato	Reg.dato
Igangsettingstillatelse	24.11.2021	25.11.2021
Ferdigattest	22.12.2022	02.01.2023

Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Fritidsbolig	Varden 302	H0101	107/53	301,3	10	4	5	Kjøkken

Etasjer

Etasje	Ant. boenh.	BRA Bolig	BRA Annet	Sum BRA	BTA Bolig	BTA Annet	Sum BTA
H02	0	0	79	79	0	0	0
H01	0	0	222,3	222,3	0	0	0

2: Bygning 300972071: Garasjeuth.anneks til fritidb (182), Ferdigattest 22.12.2022

Bygningsdata

Næringsgruppe	Annet som ikke er næring (Y)	BRA Bolig	
Sefrakminne	Nei	BRA Annet	46,4
Kulturminne	Nei	BRA Totalt	46,4
Opprinnelseskode	Vanlig registrering	BTA Bolig	

Har heis	Nei	BTA Annet	
Vannforsyning		BTA Totalt	
Avløp		Bebygd areal	51,8
Energikilder		Ufullstendig areal	Nei
Oppvarmingstyper		Antall boenheter	

Bygningsstatushistorikk

Bygningsstatus	Dato	Reg.dato
Igangsettingstillatelse	24.11.2021	25.11.2021
Endre bygningsdata	20.09.2022	20.09.2022
Ferdigattest	22.12.2022	02.01.2023

Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Unummerert		-	107/53	-	-	-	-	-

Etasjer

Etasje	Ant. boenh.	BRA Bolig	BRA Annet	Sum BRA	BTA Bolig	BTA Annet	Sum BTA
H01	0	0	46,4	46,4	0	0	0

Reguleringsplan for Varden

PlanID 0520201604

Vedtatt 25.10.2016, KOM-091/16

Mindre endring i bestemmelser og kart 17.01.2018, UPT-002/18

Mindre endring i bestemmelser og kart 11.04.2018, UPT-032/18

Endring etter ordinær prosess, bestemmelser og plankart 22.11.2022, K-sak 069/22

Sist revidert 10.12.2022 av INT

1. Generelt/Plankrav

1.1

Disse bestemmelsene gjelder for det området som er vist med reguleringsformål og begrensning på plankartet. Innenfor området er arealet regulert iht PBL § 12-3 til følgende formål:

- Bebyggelse og anlegg (pbl § 12-5, 2. ledd nr. 1)
 - Fritidsbebyggelse: FB
 - Skiløype: SL
 - Kommunalteknisk anlegg: VA
 - Steinbrudd og massetak kombinert med fritidsbebyggelse: SM/FB
 - Kombinert formål Fritids- og turistformål / Næringsbebyggelse: N
 - Kombinert formål Veg og skiløype: V/SL
- Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (pbl § 12-5, 2. ledd nr. 2)
 - Kjøreveg, privat veg: KV
 - Annen veggrunn, grøntareal: AVG
 - Parkering: P
- Grønnstruktur (pbl § 12-5, 2. ledd nr. 3)
 - Vegetasjonsskjerm: VS
 - Friområde: FRI
- Landbruks-, natur og friluftsområder (pbl § 12-5, 2. ledd nr. 5)
 - Friluftsområde: FL
- Bruk og vern av sjø og vassdrag (pbl § 12-5, 2. ledd nr. 6)
 - Friluftsområde i vann: FLV

- Kombinert formål Friluftsområde i vann / Skianlegg: FLV/SKI

1.2 Forhold knyttet til kulturminner

I planområdet er det ikke registrert automatisk fredete kulturminner.

Dersom det i forbindelse med tiltak i marka blir funnet automatisk 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 befaring og avklare om tiltaket kan gjennomføres og eventuelt vilkårene for dette.

1.3 Kulturminne id 54473

Like ved Svinslåvegen merket KV1, vest for område N2-3 ligger automatisk fredet kulturminne id 54473. Ved tiltak med utbedring av Svinslåvegen merket KV1 skal det settes opp tilfredsstillende sikringsgjerde mot kulturminnet og entreprenør skal gjøres oppmerksom på forholdet.

1.4 Terrenginngrep mv

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. Traséer for vann, avløp og kabler som ikke kan legges langs veger, skal ryddes og planeres på en slik måte at stedegen vegetasjon kan bli reetablert. Kommunen kan pålegge reparasjon av tiltak og inngrep som vurderes som uheldige.

1.5 Gjerder

Gjerderegler jf. gjerdebestemmelser i planområder for fritidsbebyggelse i Ringeby kommune, kommunens gjerdeveileder blir lagt til grunn.

1. Alle former for inngjerding krever tillatelse fra grunneier og/eller beiteberettigede. Privatrettslige avtaler om forbud vil gjelde foran reguleringsbestemmelser i medhold av plan- og bygningsloven.
2. Det er tillatt å gjerde inn et uteareal med inntil 70 løpemeter gjerde. Rekkverk på terrasse anses som en del av gjerdet, dersom gjerdet knyttes til denne. Terrasse er søknadspliktig tiltak og skal maksimalt utgjøre en tredjedel av hyttas bebygde areal. Fundament høyde skal ikke overstige 1 meter. Terrasser skal utarbeides i tråd med kommunens veileder for terrasseløsninger ved fritidsbebyggelse.
3. Gjerding skal gjennomføres på en slik måte at beitedyr og vilt ikke kan komme til skade. Nettinggjerder, strømgjerder (med eller uten strøm) og lignende er ikke tillatt. Alle grunder skal vende utover. Tillatt maksimal gjerdehøyde er 100 cm. Stolper skal ikke overstige 170 cm (denne begrensing gjelder ikke for skigard-staur) og i gjennomsnitt ha

en minimumsavstand på 75 cm. Det skal legges vekt på god estetisk utforming. Portaler er ikke tillatt. Dette av sikkerhetsgrunner ved en eventuell brann. Gjerder skal ikke stenge stier, råk, skiløyper o.l.

4. Det skal være minimum 4 meter fra gjerde til nabotomt. Det kan gis dispensasjon for inntil 2 nærliggende hyttetomter og for frittstående gjerde mot veg.
5. Ett frittstående gjerde for avskjerming eller avstenging tillates, med maks 20 meter lengde (30 meter mot veg). Sikringsgjerder mot fareområder (skrenter og særlig bratte eller rasfarlige områder på tomta) kan tillates, så fremt behovet kan dokumenteres. Levegg kan oppføres med lengde inntil 4 meter og høyde inntil 1,8 meter.
6. Gjerder skal vedlikeholdes på en slik måte at de ikke utgjør en felle eller fare for beitedyr eller vilt. Det er eiers ansvar å vedlikeholde gjerdet. Gjerder som ikke blir vedlikeholdt og som kan være farlig for folk og dyr skal fjernes. Kommunen kan fjerne slike gjerder for eiers regning.
7. Seinest tre uker før gjerding planlegges igangsatt skal kommunen ha mottatt et målsatt situasjonskart som viser planlagte gjerdelinjer. Dersom kommunen ikke har gitt tilbakemelding innen tre uker, kan gjerding igangsettes. Naboer skal varsles.

Sikring av løyper og kryssinger for løyper skal utføres iht. avtaler med Kvittfjell Alpinanlegg AS. Ledegjerder med farget utførelse kan tillates oppsatt der det anses å være spesielt behov for det.

1.6 Flaggstenger

Oppsetting av flaggstenger tillates ikke.

1.7 El-forsyning

Framføring av el-forsyning skal skje ved jordkabel. Luftstrekk tillates ikke.

1.8 Veg, vann og avløp

Helhetlig plan for veg-, vann-, avløp, kabelnett og overvannshåndtering skal godkjennes av kommunen før arbeidene startes opp. Planen skal omfatte hele planområdet. Det gis godkjenning for hvert enkelt delområde basert på den overordnede planen. Prosjekt materialet skal ha regler for vern og stell av vegetasjon i anleggsperioden. Prosjekt materialet skal inneholde plassering og dimensjonering av stikkrenner, grøfter og andre nødvendige overvannshåndteringstiltak.

1.9 Parkering og interne adkomstveger

Parkeringsareal skal regnes med i bebygd areal, både for enkelttomter og for tuntomter. Hver parkeringsplass for personbil skal være 18m². Nedgravde garasjeanlegg er tillatt der terrenget ligger til rette for det og garasjeanlegg som er nedgravet i sin helhet regnes ikke med i bebygd areal.

Adkomstveg på tomter skal ikke regnes med i bebygd areal.

1.10 Skitrafikk

Innenfor hele planområdet inklusive byggeområdene kan det tilrettelegges for skiløyper til og fra områder som er regulert til spesialområde SL. Det tillates mindre terrengarbeider og preparering med løypemaskin. Terrengarbeider skal fremgå av byggesøknad.

1.11 Byggesak

Byggesøknad skal inneholde situasjonsplan i målestokk 1:500 som viser adkomst, ny og eventuell eksisterende bebyggelse, parkering, avstander til veg, tomtegrenser 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 bevaring av eksisterende vegetasjon.

1.12 Beitedyr mv

Alle bygninger, gjerder og andre anlegg skal utformes slik at beitedyr ikke kan komme til skade.

1.13 Avkjørsler

Avkjørsler til byggeområder / tomter skal være via egne internveger innen det enkelte byggeområde. Der det tillates avkjørsler fra hovedvegen (Vardenvegen) er dette vist ved symbol for avkjørsel på plankartet. Plasseringen av avkjørselssymbolene er retningsgivende. Der det er avkjøringssymbol kan andre regulerte formål krysses med avkjørselen. Avkjørsler skal ha en frisiktsone mot Vardenvegen på minimum 4 x 30m.

2. Bebyggelse og anlegg

2.1 Generelt

Møner og gesimshøyder måles fra topp grunnmur/fundament, eller fra gulv over parkeringskjeller. Høyde på grunnmur/fundament kan være maksimalt 1,5 meter over eksisterende terreng. På byggeområder hvor det tillates sokkelløsning angis møne- og gesimshøyde fra grunnmur/fundament.

Utbygging skal fortrinnsvis gjennomføres uten fylling foran grunnmur. Alternativt kan det tillates at fylling anlegges som «forblending» av grunnmur opptil 1 meter over eksisterende terrengnivå og med naturlig skråning tilpasset terrenget.

Ved større bygg med parkeringskjeller eller næringslokaler i sokkeletasje vil parkeringskjeller/sokkeletasje ta opp terrengforskjeller og yttervegg parkeringskjeller/sokkeletasje kan ligge eksponert i terreng.

Innen alle områder innenfor hovedformålet bebyggelse og anlegg tillates det etablert midlertidige anleggs- og riggområder i forbindelse med utbyggingen. Det tillates midlertidige bygninger med kontor, hvilebrakker, toalettanlegg mv, samt lagring av byggematerialer o.l.

2.2

Områdene merket FB skal benyttes til fritidsbebyggelse.

De deler av områdene som ligger nærmere enn 4 m inntil formålsgrensen for private veger skal benyttes til snøopplag ved brøyting av vegene.

Bygninger skal ha saltak eller skråtak mellom 22 og 35 grader. Det kan tillates en bebyggelse som er mindre tradisjonell hvor bygg kan ha skråtak/pulttak med minimum 10° fall. Store takflater som er godt synlige fra terrengnivå skal brytes opp i mindre partier. Bygninger med saltak med fall ned til 10 ° kan tillates i tilknytning til slike bygninger som nevnt over dersom de danner helhet og ikke avviker vesentlig med nabobebyggelse.

Takvinkel og fargebruk skal være lik for alle bygg på den enkelte tomt. 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 taktekking på alle bygg, evt skal fordrøyningsanlegg med tilsvarende effekt som torvtak etableres på egen tomt.

2.3

Områdene merket FB 24, 25, 26, og 27 detaljreguleres i denne plan og skal bebygges enten etter pkt 2.6.1 eller 2.6.2 nedenfor. Bygging etter 2.6.1 innebærer utbygging som fritidsbebyggelse–frittliggende, på enkelttomter vist med tomtegrenser på plankartet. Bygging etter 2.6.2 innebærer utbygging som fritidsbebyggelse-konsentrert.

FB24 er inndelt i tuntomter og kan bebygges etter 2.6.2. Alternativt kan områdene deles ytterligere opp i enkelttomter og bebygges etter 2.6.1. Sokkel tillates. Dersom oppdeling i enkelttomter etter 2.6.1 velges skal dette gjelde for hele den enkelte tuntomt.

FB25 skal bebygges etter pkt 2.6.1. Sokkel tillates, unntatt på FB25-1.

FB26 skal bebygges etter pkt 2.6.1. Sokkel tillates på tomt 4, 10, 11, 16, 32, 40 og 42, samt på hele FB26-4 og 26-5, ellers ikke.

FB27 skal bebygges etter pkt 2.6.1. Sokkel tillates ikke.

2.4

Området merket FB22 detaljreguleres. Området er inndelt i tuntomter og skal bebygges etter pkt. 2.6.2 nedenfor, som fritidsbebyggelse-konsentrert. Sokkel tillates. Område FB22 skal ha adkomst via områdene merket KV13 og KV15, kfr pkt. 3.1. Ved eventuell fradeling av eiendomstomter innenfor tunene skal søknad følges av tomtedelingsplan for hele det aktuelle tunet.

2.5

Området merket FB28 detaljreguleres i denne plan og er enkelttomt med eksisterende bebyggelse. Her tillates utvidelse av bebyggelsen opp til det som er angitt i pkt 2.6.1 nedenfor.

2.6 Nærmere om enkelttomter og tuntomter

2.6.1 For enkelttomter

På hver tomt kan det oppføres inntil 4 bygninger i tunform og avstanden mellom byggene skal være under 8 meter. Eiendommen (tomtene) kan kun ha en selvstendig boenhet.

BRA skal ikke overstige 24% av tomtens areal, herav skal 36 m² nyttes til parkering for 2 personbiler.

Terrasse er søknadspliktig og kan maksimalt være en tredjedel av hovedhyttas bebygde areal (BYA). Fundament høyde for terrasser skal ikke overstige 1 meter. Terrasser skal utarbeides i tråd med kommunens veileder for terrasseløsninger ved fritidsbebyggelse.

Hyttene kan maksimalt ha mønehøyde 5,7 m og gesimshøyde 3,5 m. Der det bygges oppstugu tillates, for denne, maksimal mønehøyde 6,5 m og gesimshøyde 5,0 m. Oppstuguas areal skal ikke overstige 1/3 av bygningens samlede bebygde areal (BYA).

På tomter der bestemmelsene i pkt 2.3 angir det, kan det bygges med sokkeletasje. Maksimal mønehøyde er da 9,0 m og maksimal gesimshøyde 6,8 m, med samme tillegg for oppstugu som angitt over.

Evt sokkeletasjer skal ha samme materialbruk som hovedfasaden, eller forblendes med tørrmur av råkopp e.l. stein. Forblending med stående heller tillates ikke.

2.6.2 For tuntomter

Det kan oppføres fritidsboliger/leiligheter innenfor hver tuntomt. Innenfor hver enkelt tuntomt skal BRA ikke overstige 45%, herav skal 22 m² nyttes til parkering pr. boenhet. Maksimal mønehøyde er 9,0 m og maksimal gesimshøyde 6,8 m.

På tomter der bestemmelsene i pkt 2.3 angir det kan det bygges med sokkeletasje. Maksimal mønehøyde er da 12,5 m og maksimal gesimshøyde 10,5 m.

2.7

Områdene merket FB11 til og med 17, samt 20 og 21 skal benyttes til fritidsbebyggelse i form av hytter på enkelttomter, leilighetsbygg eller tomannsboliger. For disse områdene skal det vedtas detaljreguleringsplaner før utbygging. Detaljreguleringsplanene skal angi bygningshøyder, takformer, tomteinndeling og interne adkomstveger. For FB11-17 er maksimal BRA 45 %, for FB20 25% og for FB21 20%, inkludert areal for parkering.

2.8

Området merket SM/FB19 skal benyttes til kombinert formål massetak/deponi og fritidsbebyggelse/energipark. Massetak og deponi skal kun brukes relatert til utbygging innen planområdet. Området kan benyttes til uttak av fjell- og løsmasser, knusing og sortering av masser, riggplass, parkering av anleggsmaskiner, samt annen aktivitet knyttet til anleggsdriften. Etter at drift av massetak og evt deponering av masser er avsluttet, og senest når byggeområdene i planområdet er utbygd og tatt i bruk, skal området entes sikres og tilbakeføres til naturtilstand, eller tas i bruk til fritidsbebyggelse og / eller energipark. Før området bygges ut til fritidsbebyggelse og / eller energipark, skal det vedtas detaljreguleringsplan. Detaljreguleringsplanen skal angi bygningshøyder, takformer, tomteinndeling og interne adkomstveger, samt høydebegrensinger og andre bestemmelser om utførelse av installasjoner i energipark. Maksimal BRA er 45 %, pluss tillegg for parkeringsarealer.

2.9

Områdene merket N1 og N2 skal benyttes til kombinert formål Fritids- og turistformål / Næringsbebyggelse. Det kan oppføres leiligheter for utleie, bevertningssteder, hotell, samt forretninger og annen servicevirksomhet. Det tillates også bygninger for verksted / service relatert til driften av bebyggelsen, samt alpinanlegg og annen relatert aktivitet.

For disse områdene skal det vedtas detaljreguleringsplaner før utbygging.

Detaljreguleringsplanene skal angi bygningshøyder, takformer, tomteinndeling og interne adkomstveger. Maksimal BRA er 75%, pluss tillegg for parkeringsarealer. Parkering kan være i parkeringskjellere eller på grunn. Kommunen kan ved skjønn tillate andre løsninger for parkering og beregning av parkeringsarealer, evt bruk av regulert parkeringsareal P1.

2.10

Området merket N2-2 detaljreguleres i denne plan og skal benyttes til leiligheter for utleie. Bruksareal areal (BRA) skal ikke overstige 75%. Bebyggelse kan plasseres i formålsgrensen mot skiløypeformål SL. Det tillates bebyggelse i to etasjer pluss sokkeletasje der terrenget ligger til rette for dette. Parkeringskjeller under terreng tillates. Maksimal mønehøyde er 12,0 m og maksimal gesimshøyde 9,0 m. Bygninger kan ha fri takform. For bygninger med flate tak skal maks. gesimshøyde gjelde.

2.11

Området merket N8 detaljreguleres i denne plan og skal benyttes til bevertning. Bebygd areal (BRA) skal ikke overstige 30%. Maksimal møne-/gesimshøyde er 6,0 m. Bygninger kan ha fri takform.

2.12

I områder merket SKI kan det etableres skianlegg / løyper både for alpint og langrenn. Det tillates terrengarbeider med nødvendig planering, skjæringer og fyllinger. Terrengarbeider skal fremgå av byggesøknad. Kryssing av bekker og bekkedar skal inngå i byggesøknad. Det tillates oppføring av skiheiser, belysning, installasjoner for snøproduksjon, sikringsgjerdene/-nett, verksteder, garasjer og andre bygninger relatert til drift av skianlegg. Arealer som berøres av terrengarbeider skal tilsås med frøblandinger det er dokumentert er egnet for beite av storfe og sau.

Det tillates snøproduksjon og preparering med løypemaskin hele døgnet.

2.13

I områdene merket VA kan det anlegges installasjoner for kommunaltekniske anlegg så som høydebasseng, pumpestasjoner / trykkøkingsstasjoner mv, samt transformatorer for strømforsyning og andre installasjoner for teknisk infrastruktur.

3. Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur

3.1

Områder merket V og KV skal benyttes til privat veg. I områdene kan det anlegges kjøreveger med nødvendig annet trafikkareal til fyllinger, skjæringer, grøfter og andre sidearealer, drenggrøfter, murer, stabiliserende tiltak mv. Veger skal sikres mot utforkjøring med rekkverk iht Statens vegvesens håndbok N100 og N101, fartsgrense 50 og lavere, ÅDT 0-1500.

Områdene kan også inkludere annen veggrunn som skjæringer, fyllinger, vegetasjonssone med mer. Slike områder skal gis en tiltalende form og tilrettelegges for reetablering med stedlig vegetasjon.

På private veger tillates det for trafikkregulering oppsatt stengsel i form av bom, grind e.l, inkludert tilhørende installasjoner med stolper mv. Slike stengsel skal ivareta fri passering for syklende, gående og bevegelseshemmede. Det skal etableres ordning for uhindret adkomst for utrykningskjøretøy. Vegene skal brøytes slik at de er fremkommelige med utrykningskjøretøy til enhver tid.

Bru over Svinåa skal dimensjoneres for vannføring ved 200 års flom med 25% klimapåslag, jf TEK10 § 7-2, sikkerhetsklasse F2. Denne vannføringen er beregnet til 70 m³/s. Eventuelle søyler skal så vidt mulig plasseres utenom vannstrengen ved normalvannføring. Inngrep som berører vannstrengen skal i størst mulig grad unngås.

3.2

Områder merket P skal benyttes til parkeringsanlegg på grunn.

4. Grønnstruktur

4.1

Områder merket VS skal brukes til vegetasjonsskjerm. Snauhogst tillates ikke. Eksisterende vegetasjon skal beholdes, unntatt tiltak for normal skjøtsel.

4.1.1

VS1 er vegetasjonsskjerm mot Veslesetra. Buffersonen mellom gjerdet på Vesleseterkvea og de to områdene FB21 og FB25 er 175 m, med unntak av regulert skiløype og veg. Eksisterende vegetasjon skal beholdes, med unntak av skjøtsel med sikte på å holde skogen godt i stand for effektiv visuell skjerming mellom byggeområdene og seteranleggene.

4.1.2

VS2 er vegetasjonsskjerm mot vassdrag. 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 tillates ikke. Unntatt er 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.

4.1.3

VS3 er vegetasjonsskjerm langs seterveg mellom Veslesetra og Liahågan.

4.2

Området merket FRI skal benyttes til friområder.

4.2.1

Området merket FRI 2 gjelder området rundt fossen i Svinåa. Det tillates ingen bygge- og anleggstiltak eller tilrettelegging for friluftsliv innenfor områdene. Eksisterende vegetasjon skal beholdes. Tiltak som er nødvendige for å sikre Svinåa mot drivgods og kvist mv. kan gjennomføres etter godkjenning av Fylkesmannen.

5. LNF-områder, vassdrag

5.1

Område merket FLV er friluftsområde i vassdrag og gjelder vannstrengen i Svinåa. Tiltak som påvirker vassdraget eller vegetasjonssonen ut over sikring av vassdraget tillates ikke. Unntatt er

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.

5.2

Område merket FLV/SKI er kombinert område for vassdrag og skianlegg. Eksisterende bekkeløp skal i størst mulig utstrekning beholdes uten inngrep. Mindre planeringsarbeider og sikring tillates. Bekkeløpet kan krysses med nedfarter og områder for skianlegg som heistraséer og andre tekniske installasjoner relatert til dette formålet. Der framføring av nedfarer og tekniske installasjoner gjør det nødvendig å legge vassdraget i rør skal dette dimensjoneres for 200 års flom med 25% klimapåslag, jf TEK10 § 7-2.

5.3

Område merket FL skal benyttes til friluftsområder. Områdene kan benyttes til beiteområder for husdyr og normal skogsdrift. Det tillates ikke oppsatt bygninger innenfor områdene. Innenfor områdene tillates mindre terrenginngrep ifbm nødvendige skjæringer og fyllinger for tilliggende adkomstveger etter formålene KV der disse krysser områdene.

6. Overvannshåndtering

6.1

Takvann og overflatevann skal føres til terreng på egen tomt, håndteres lokalt og ikke føre til nevneverdig økt avrenningshastighet til Svinåa. Torv skal benyttes som taktekking på alle bygg, evt skal fordrøyningsanlegg med tilsvarende effekt etableres på egen tomt.

6.2

Alle stikkrenner, grøfter og andre anlegg for overvannshåndtering skal dimensjoneres for 200-års flom med klimapåslag på 20% iht TEK10 § 7-2.

6.3

Overvann fra veger og vegggrøfter ledes som hovedregel langs vegggrøfter og slippes ut til terreng langs veglinja for diffus avrenning. Maksimal avstand mellom utslippspunkt er 120 meter i vegens lengderetning.

7. Hensynssoner

7.1

Sone merket H570_3 gjelder bevaring av kulturmiljø – eldre steinbrudd. Det tillates kun mindre tilpasninger av terrenget for å få fremført skiløype, som kan prepareres med maskin i områder regulert til dette formålet.

8. Rekkefølgebestemmelser

8.1

Minst 40 % av delområdene FB22, FB24, FB25, FB26 og FB27 skal være utbygd med veg, vann/avløp, elforsyning og tele og solgt til sluttbruker før utbygging av øvrige områder for fritidsbebyggelse kan settes i gang.

8.2

I anleggsperioden for utbygging av byggeområdene kan områder merket P og SKI benyttes til riggplass, adkomstveg, anleggstrafikk, massetransport, parkering av anleggsmaskiner, samt annen aktivitet knyttet til anleggsdriften. Når utbyggingen er ferdigstilt skal områdene settes i stand og tilbakeføres til permanent bruk iht regulert formål.

8.3

For adkomstveg og parkeringsplass tilknyttet restaurant Varden: skilting ved skiløype og Vardenvegen, og justering av veg og løypearealer som vist i plankart og planbeskrivelse i planendring vedtatt 2022, skal være utført før vegen og parkeringsplassen kan tas i bruk.



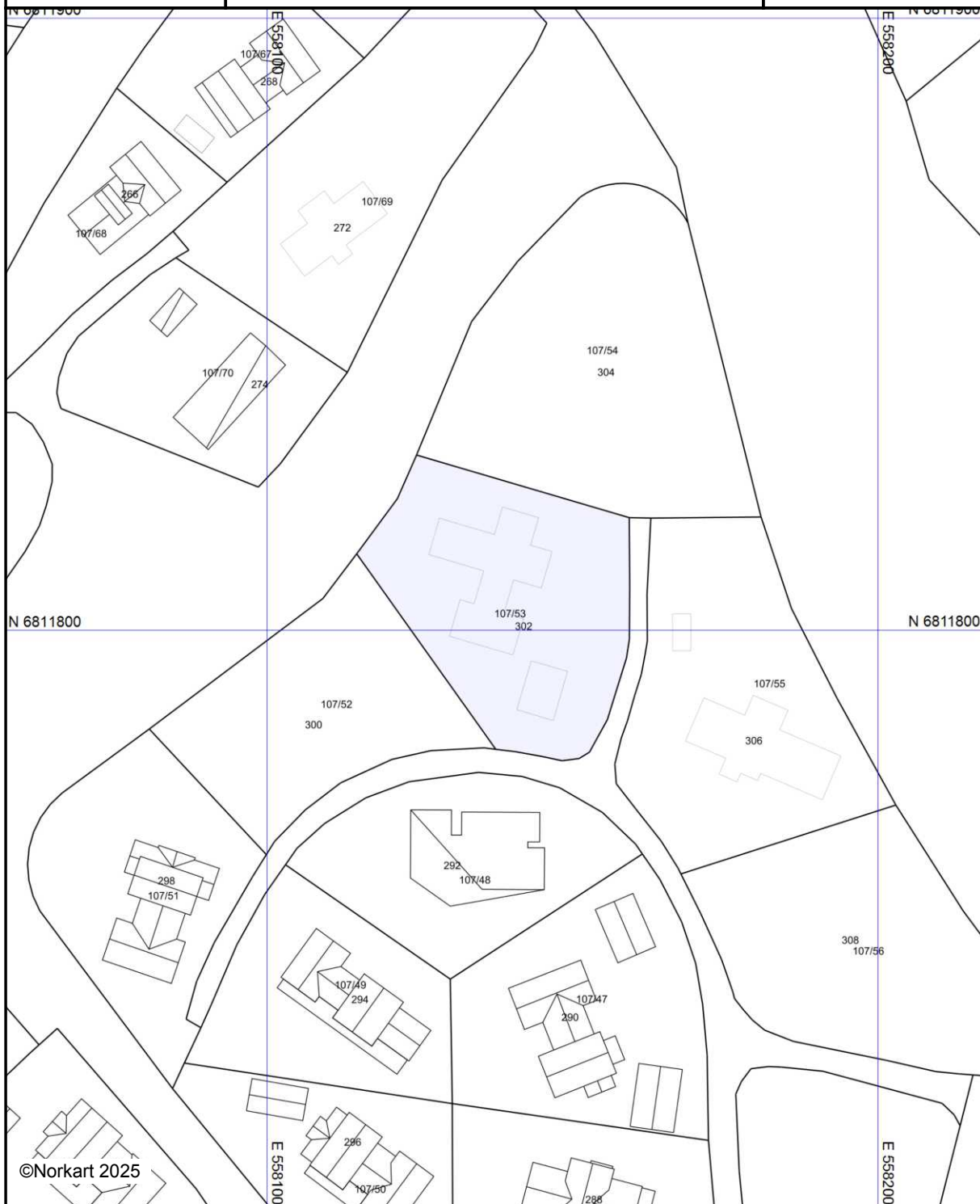
Ringeby kommune

Reguleringsplanforslag

Eiendom: 107/53
Adresse: Varden 302
Dato: 21.01.2025
Målestokk: 1:1000



UTM-32



©Norkart 2025

Kartet er produsert fra kommunens beste digitale kartbaser for området og inneholder viktige opplysninger om eiendommen og området omkring. Presentasjonen av informasjon er i samsvar med nasjonal standard. Kartet kan inneholde feil, mangler eller avvik i forhold til kravene i oppgitt standard. Kartet kan ikke benyttes til andre formål enn det formålet det er utlevert til uten samtykke fra kommunen jf. lov om åndsverk.

Tegnforklaring

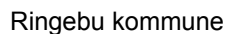
Reguleringsplan-Felles for PBL 1985 og 200



Regulerings- og bebyggelsesplanområde



Planens begrensning



Reguleringsplankart

Eiendom: 107/53
Adresse: Varden 302
Dato: 21.01.2025
Målestokk: 1:1000



UTM-32



Kartet er produsert fra kommunens beste digitale kartbaser for området og inneholder viktige opplysninger om eiendommen og området omkring. Presentasjonen av informasjon er i samsvar med nasjonal standard.

Kartet kan inneholde feil, mangler eller avvik i forhold til kravene i oppgitt standard.

Kartet kan ikke benyttes til andre formål enn det formålet det er utlevert til uten samtykke fra kommunen jf. lov om åndsverk.

Tegnforklaring

Reguleringsplan-Bebyggelse og anlegg (PBL

-  Fritidsbebyggelse - frittliggende
-  Næringsbebyggelse
-  Skianlegg

Reguleringsplan-Samferdselsanlegg og tekn

-  Veg
-  Annen veggrunn - grøntareal

Reguleringsplan-Grønnstruktur (PBL2008 §1

-  Vegetasjonsskjerm

Reguleringsplan- Landbruks-, natur og friluft

-  Friluftsmål

Reguleringsplan-Felles for PBL 1985 og 200

-  Regulerings- og bebyggelsesplanområde

-  Planens begrensning

-  Formålsgrense

-  Regulert tomtgrense

-  Avkjørsel

-  Påskrift feltnavn



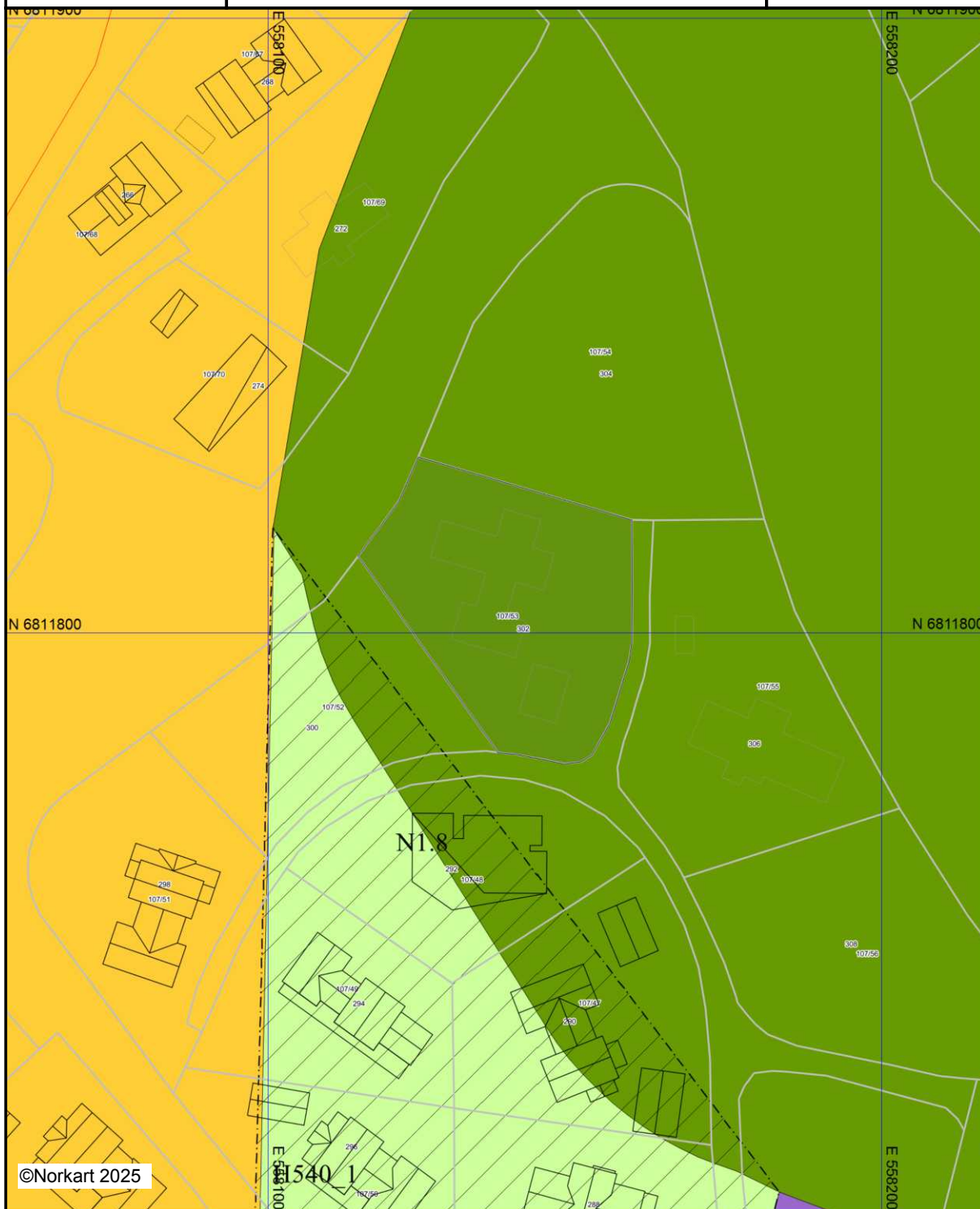
Ringeby kommune

Kommuneplankart

Eiendom: 107/53
Adresse: Varden 302
Dato: 21.01.2025
Målestokk: 1:1000



UTM-32



©Norkart 2025

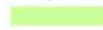
Kartet er produsert fra kommunens beste digitale kartbaser for området og inneholder viktige opplysninger om eiendommen og området omkring. Presentasjonen av informasjon er i samsvar med nasjonal standard.
Kartet kan inneholde feil, mangler eller avvik i forhold til kravene i oppgitt standard.
Kartet kan ikke benyttes til andre formål enn det formålet det er utlevert til uten samtykke fra kommunen jf. lov om åndsverk.

Tegnforklaring

Kommuneplan-Begyggelse og anlegg (PBL2008)

-  Fritidsbebyggelse - fremtidig
-  Næringsbebyggelse - fremtidig
-  Idrettsanlegg - nåværende
-  Idrettsanlegg - fremtidig

Kommuneplan-Landbruk-,natur- og friluftsfri

-  LNFR-areal - nåværende

Kommuneplan-Hensynsoner (PBL2008 §11-1)

-  Angitthensynsone - Hensyn grønnstruktur

Kommuneplan-Linje- og punktsymboler(PBL2008)

-  Angitthensyngrense

Felles for kommuneplan PBL 1985 og 2008

-  Planområde
-  Planens begrensning
-  Grense for arealformål
-  Samleveg - framtidig
-  Samleveg - nåværende
-  Kommune(del)plan - påskrift



Ringeby kommune
Adresse: Hanstadgata 4, 2630 Ringeby
Telefon: 61 28 31 03

Utskriftsdato: 21.01.2025

Kommunale gebyrer 2025

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

Kommunenr.	3439	Gårdsnr.	107	Bruksnr.	53	Festenr.		Seksjonsnr.	
Adresse	Varden 302, 2634 FÅVANG								

Kommunale gebyrer fakturert på eiendommen i 2024

Kommunale gebyrer er en kombinasjon av forskudd, abonnement og enkeltgebyrer fakturert etter levert tjeneste. Vi kjenner ikke samlet gebyr for en eiendom for et år før året er omme. Denne rapporten sammenstiller dette for fjoråret, med summer fordelt per fagområde. Tjenestene vil normalt ha en prisøkning hvert år, samt at forbruk på ulike tjenester kan variere fra år til år.

Gebyr	Fakturert beløp i 2024
Avløp	8 193,98 kr
Eiendomsskatt	34 978,00 kr
Feiing	357,51 kr
Renovasjon	1 723,76 kr
Vann	10 031,72 kr
Sum	55 284,97 kr

Prognose kommunale gebyrer fakturert på eiendommen inneværende år

Vare	Grunnlag	Enhetspris	Andel	Korreksjon	Årsprognose	Fakt. hittil i år
Vannmålerleie - 1/2" (15 mm DN)	1 stk	783,75 kr	1/1	0 %	783,75 kr	0,00 kr
Renovasjon fritid med VA	1 stk	1 935,00 kr	1/1	0 %	1 935,00 kr	0,00 kr
Feie/tilsyn fritidsbolig, 1 pipe/løp	1 stk	448,00 kr	1/1	0 %	448,00 kr	0,00 kr
Abonnementsgebyr vann hytte Kvitfjell	1 Stk	7 448,75 kr	1/1	0 %	7 448,75 kr	0,00 kr
Abonnementsgebyr kloakk hytte Kvitfjell	1 Stk	5 378,75 kr	1/1	0 %	5 378,75 kr	0,00 kr
Eiendomsskatt fritidsbolig	8744500 promille	4,00 kr	1/1	0 %	34 978,00 kr	0,00 kr

Vare	Grunnlag	Enhetspris	Andel	Korreksjon	Årsprognose	Fakt. hittil i år
				Sum	50 972,25 kr	0,00 kr

Løpende gebyr brukes for å fordele en årlig kostnad på flere innbetalinger.

Beløp for vann, avløp og slam er inkludert 25% merverdiavgift. Fra 1. mai 2025 reduseres satsen til 15%.

Eiendomsskatt og feiing/tilsyn er unntatt mva. Andre beløp er inkl. mva.

FORBEHOLD VED UTLIVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

Det tas forbehold om riktigheten eller fullstendigheten av opplysningene i dette dokumentet. Det kan ikke rettes krav som følge av at disse opplysningene benyttes som grunnlag for beslutninger.



Ringeby kommune

Adresse: Hanstadgata 4, 2630 Ringeby

Telefon: 61 28 31 03

Utskriftsdato: 21.01.2025

Opplysninger om eiendomsskatt

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Ringeby kommune

Kommunenr.	3439	Gårdsnr.	107	Bruksnr.	53	Festenr.		Seksjonsnr.	
Adresse	Varden 302, 2634 FÅVANG								

Eiendomsskatt registrert på eiendommen

Taksten gjelder for det kalenderåret den er vedtatt.

Takst	12 635 000,00 kr
Skatt	34 978,00 kr
Bunnfradrag	100 000,00 kr
Antall boenheter	1
Dato vedtatt	04.11.2018
Eiendomsstype	Fritid bolig
Promillesats	4 ‰
Fritak	Ingen

FORBEHOLD VED UMLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

Det tas forbehold om riktigheten eller fullstendigheten av opplysningene i dette dokumentet. Det kan ikke rettes krav som følge av at disse opplysningene benyttes som grunnlag for beslutninger.

Det bes om at alle parter gjøres oppmerksom på følgende:

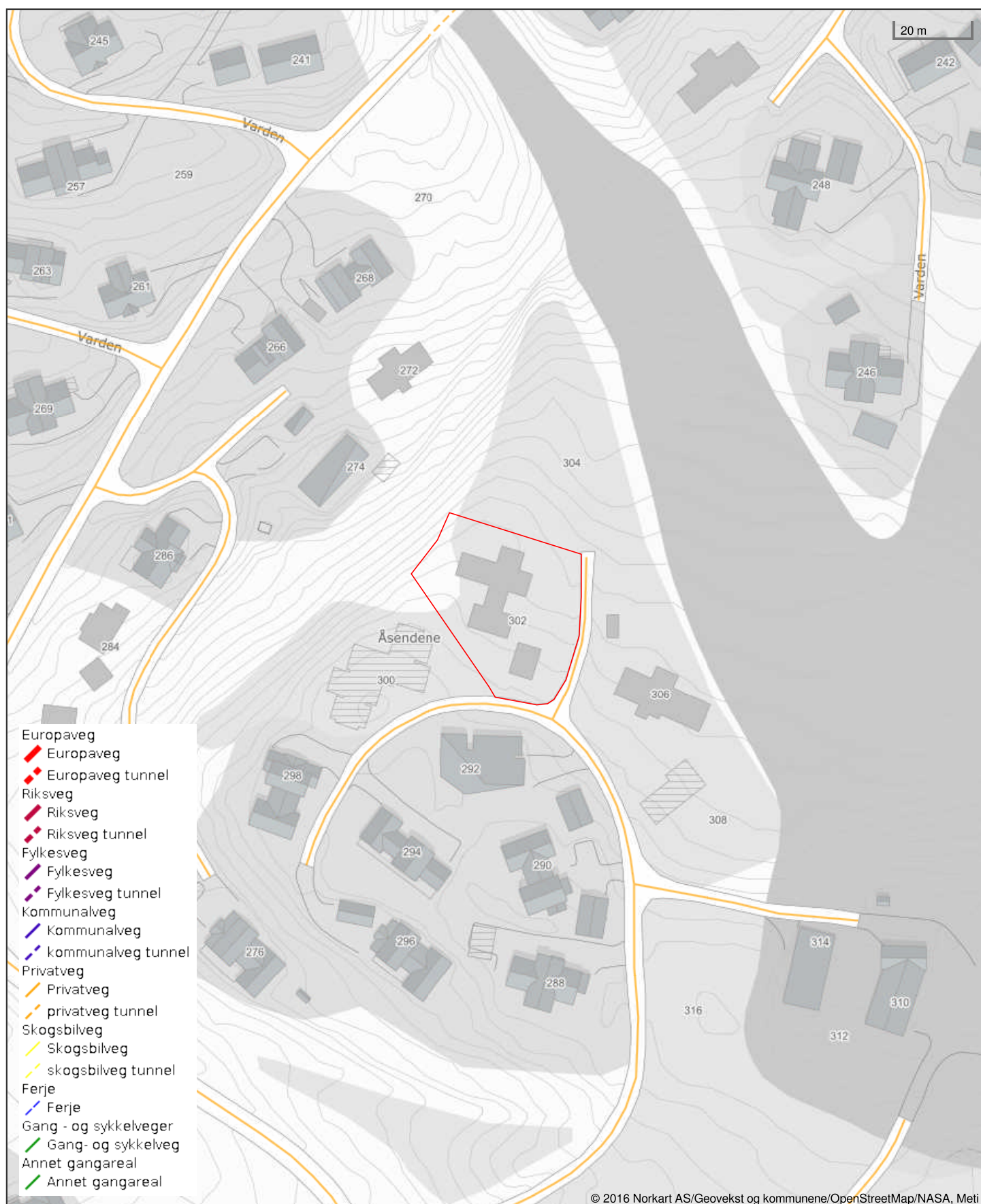
Det vil fra Ringeby kommune sin side ikke bli utført oppgjør av kommunale gebyrer, vannmåler eller eiendomsskatt ved et eventuelt eierskifte. Hvis oppgjør er ønskelig, må dette tas direkte mellom tidligere og ny eier.

Ringeby kommune, 22.01.25

 Ringeby kommune Hanstadgt. 4 2630 Ringeby		Ferdigattest Etter plan og bygningsloven (pbl) av 27. juni 2008, ajourført med endringer senest ved lov 08.05.09, §21-10 jf. SAK10 §§ 8-1 og 8-2. (Delegert -K.sak 77/21)		
		JpID: 22/23749		
Ansvarlig søker: Laftekompaniet AS Fabrikkvegen 24 2849 KAPP		Tiltakshaver: Aksel Lund Svindal Svaneveien 12 1367 SNARØYA		
FERDIGATTEST ER GITT FOR				
Adresse :		Gårdsnr.	Bruksnr.	Festenr.
Varden 302		107	53	Seksjonsnr.
Tiltakets/byggets art				
Nybygg fritidsbolig og garasje tilknyttet offentlig VA-nett.				
Vedtaksdato	Saksnr			
24.11.2021	21/22108			
Dato for søknad om ferdigattest:		19.12.2022		
Tiltaket, eller deler av tiltaket må ikke tas i bruk til annet formål enn det tillatelsen fastsetter (jf pbl §20-1).				
Merknader: Ferdigattest er gitt med bakgrunn i søknad om ferdigattest. Det er ikke gitt opplysninger om at det forekommer endringer i forhold til godkjent dokumentasjon for tiltaket. Tiltaket forutsettes således utført i tråd med gitt tillatelse, godkjent dokumentasjon og gitte merknader/ kommentarer i tillatelsen. Eier, fester og tiltakshaver er ansvarlig for at den enkelte bygning eller eiendom blir merket med adresse-nummer. Adressenummeret skal være satt opp før bygning eller bygningsdel kan tas i bruk.				
Sted	Dato	Underskrift		
Ringeby	22.12.2022	Lars Ove Madshus		
		<i>Dokumentet er elektronisk godkjent uten signatur, i henhold til interne rutiner.</i>		

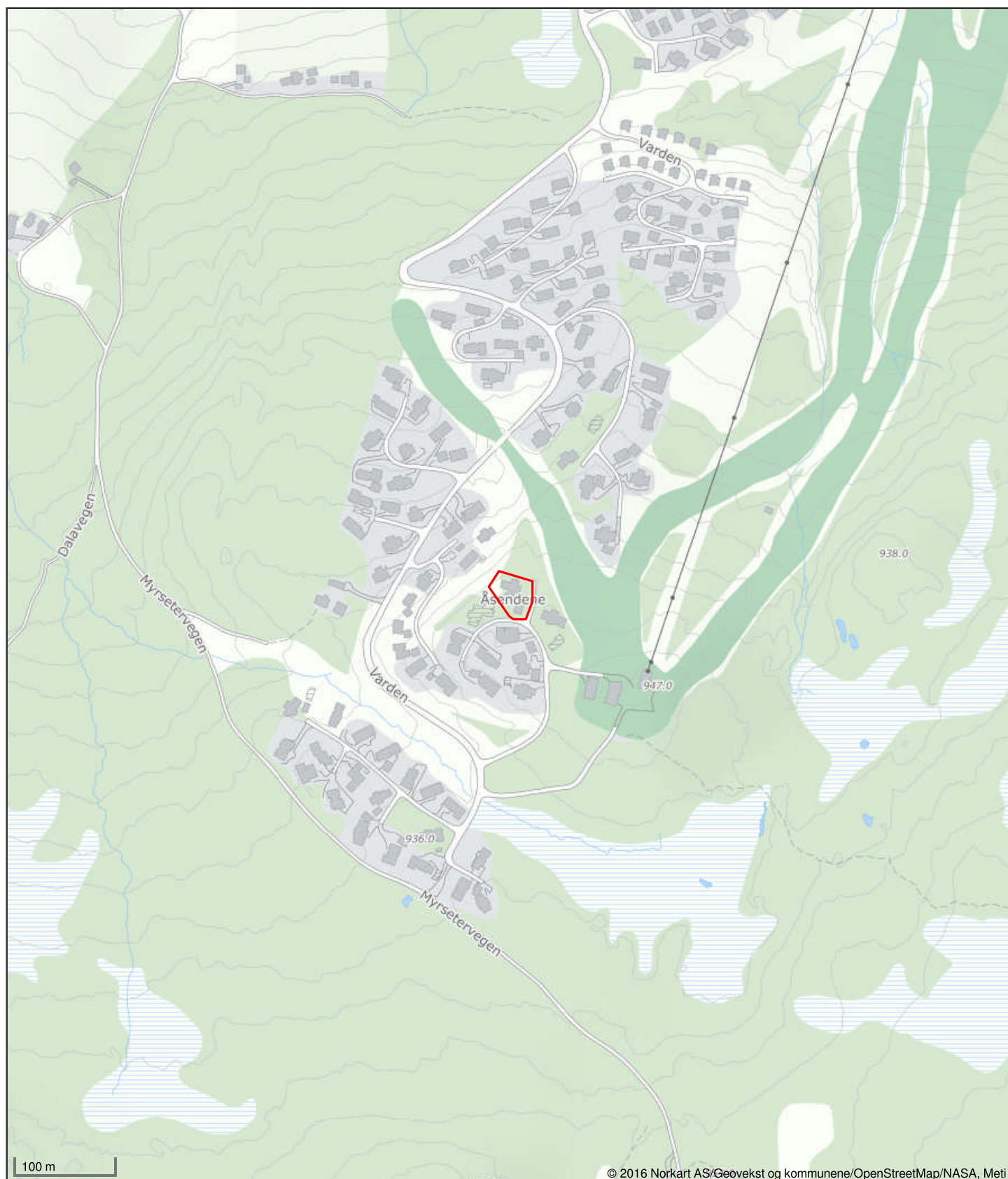


Vegstatuskart for eiendom 3439 - 107/53//



Det tas forbehold om riktigheten eller fullstendigheten av opplysningene i dette dokumentet. Det kan ikke rettes krav som følge av at disse opplysningene benyttes som grunnlag for beslutninger.

Oversiktskart for eiendom 3439 - 107/53//



Vei: Vei er privat ut til offentlig.

Vann og avløp: Ledninger er private ut til offentlige.

Vannmåler: Vannmåler skal leies av Ringeby kommune.

Ringeby kommune, 22.01.25



Ringeby kommune

Adresse: Hanstadgata 4, 2630 Ringeby

Telefon: 61 28 31 03

Utskriftsdato: 21.01.2025

Vann og avløp med informasjon om vannmåler

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Ringeby kommune

Kommunenr.	3439	Gårdsnr.	107	Bruksnr.	53	Festenr.		Seksjonsnr.	
Adresse	Varden 302, 2634 FÅVANG								

Informasjon om vann/avløp registrert på eiendommen

Målnummer	Stand	Dato	Avlesningstype	Forbruk 2024
8SEN0121870007	95	01.01.2025	Årsavlesning - Ekstern kilde	42

Privat septikanlegg	Nei
----------------------------	-----

FORBEHOLD VED UTOVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

Det tas forbehold om riktigheten eller fullstendigheten av opplysningene i dette dokumentet. Det kan ikke rettes krav som følge av at disse opplysningene benyttes som grunnlag for beslutninger.



Ringeby kommune
Adresse: Hanstadgata 4, 2630 Ringeby
Telefon: 61 28 31 03

Utskriftsdato: 21.01.2025

Brannforebygging: Tiltak, avvik og anmerkninger

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

Kommunenr.	3439	Gårdsnr.	107	Bruksnr.	53	Festenr.		Seksjonsnr.	
------------	------	----------	-----	----------	----	----------	--	-------------	--

BruksenhetId	6409249882	Bygningstype	Fritidsbolig
Bygningsnummer	300972059	Bruksenhetsnummer	H0101
Bygningstatus	Ferdigattest	Bruksenhetsadresse	Varden 302, 2634 FÅVANG

Situasjon

Røykvarslere		Slukkerutstyr			
Sammenkoblet	Enkel	Slange	Pulver	Skum	Annet
0	0	0	0	0	0

Ildsteder

Plassering	Type	Produsent	Modell

Siste utførte tiltak

Siste utførte tiltak bruksenhet		Siste utførte tiltak røykløp	
Dato	Type	Dato	Type
-		-	

Avvik og anmerkninger

Det er ikke registrert avvik eller anmerkninger på bruksenheten.

Informasjon for bruksenhetId 6409249882

BruksenhetId	6409249884	Bygningstype	Unummerert
Bygningsnummer	300972071	Bruksenhetsnummer	0000
Bygningstatus	Ferdigattest	Bruksenhetsadresse	

Ingen informasjon funnet for bruksenhetId 6409249884.

FORBEHOLD VED UTLIVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

Det tas forbehold om riktigheten eller fullstendigheten av opplysningene i dette dokumentet. Det kan ikke rettes krav som følge av at disse opplysningene benyttes som grunnlag for beslutninger.



Fasade 1 - mot øst



Fasade 2 - mot nord



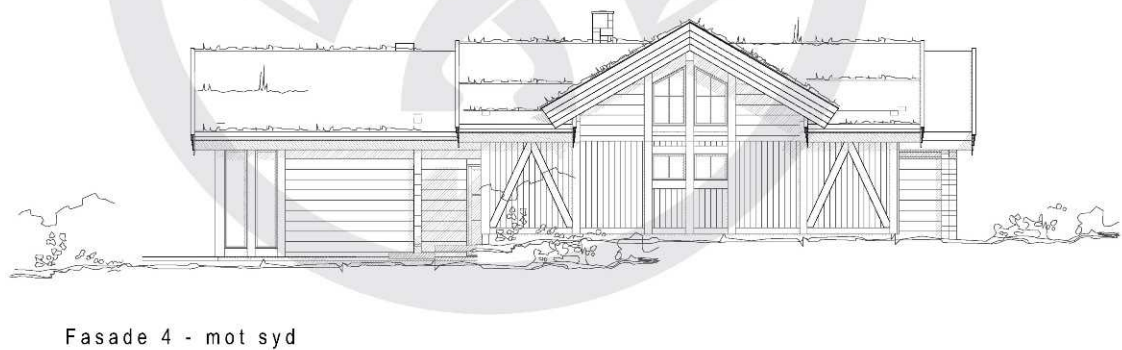
Fabrikkevegen 24
2649 Kopp
tlf 92 44 51 4
Cathrin Berg-Heggernes

Tilholdsaver: **AKSEL**
Byggeplass: **VARDEN - KVITFJELL**
Kommune: **RINGEBU**
Gnr: 107 Bnr: 53 Måst 1: 100
Søknad Fasade 1 og 2

DATA DESIGN SYSTEM

Utsk dato: 22.10.2021
Oppr dato: 20.10.2021
Tegn: cathrin
Prosjekt: Lundsvinda
Tegn nr: 599

© Tegningen er beskyttet i.h.t. lov om opphavsrett.



Fabrikvegen 24
2649 Kopp
tlf 62 44 514
Cathrin Berg-Heggernes

Tilleshaver: **AKSEL**
Byggeplass: **VARDEN - KVITFJELL**
Kommune: **RINGEBU**
Gnr: 107 Bnr: 53 Måst 1: 100
Søknad Fasade 3 og 4

DATA DESIGN SYSTEM

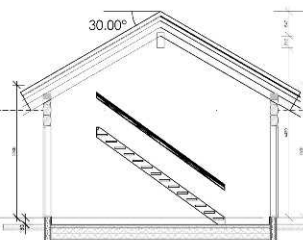
Utk dato: 22.10.2021
Oppr dato: 22.10.2021
Tegn: cathrin
Prosjekt: Lundsvinda
Tegn nr: 598

© Tegningen er beskyttet i.h.t. lov om opphavsrett.

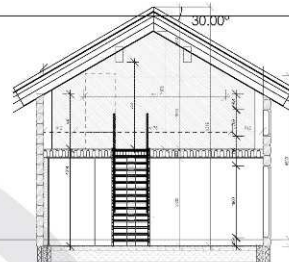
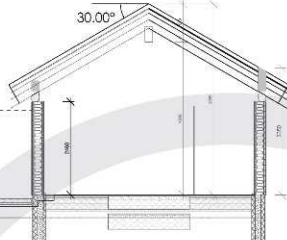


 Laftekompaniet Fabrikvegen 24 2549 Kopp Tlf 920 64 514 <i>Cathrin Børre-Heggnes</i>	Tilfaksnavn: AKSEL	Utskr dato: 22.10.2021
	Byggespiss: VARDEN - KVITFJELL	Oppstart: 22.10.2021
	Kommune: RINGEBU	Tegn: cathrin
	Grø: 107 Bm: 53 Målt: 100	Prosjekt: LundSvinde
Søknad Plan 1		Tegning: 596
		© Tegningene er beskyttet i.h.t. lov om opphavsrett.

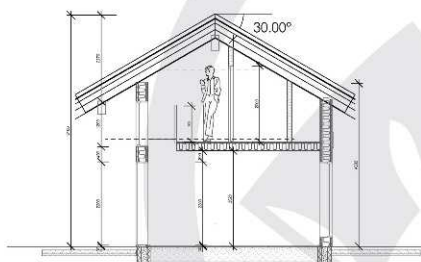
Tegningen er beskyttet i.h.t. lov om opphavsrett.



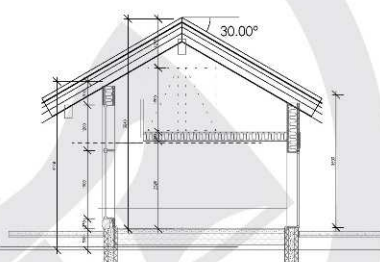
snitt gjennom skjæven
SNITT A - A



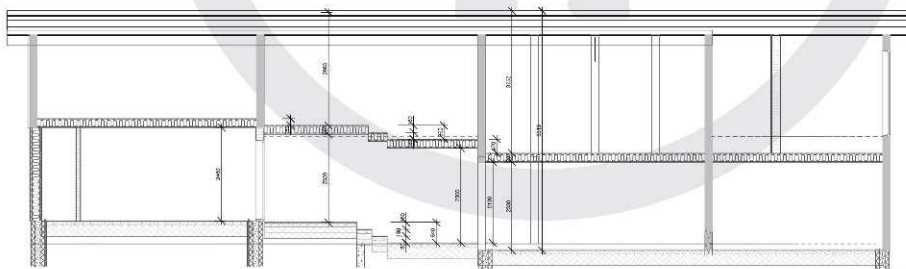
SNITT B - B



Snitt gjennom hall



Snitt gjennom hall - HØYERE DEL



Snitt gjennom hall - MED TRINN



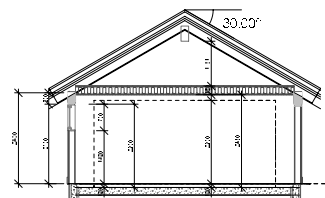
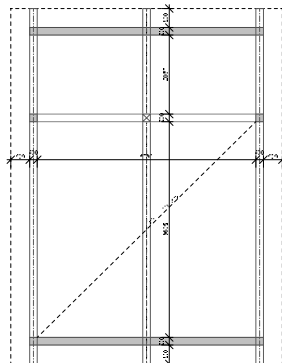
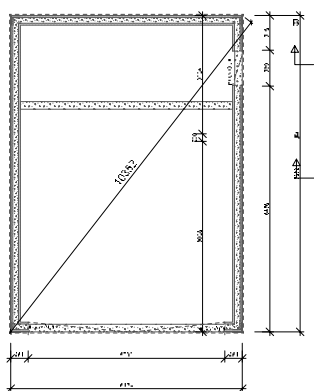
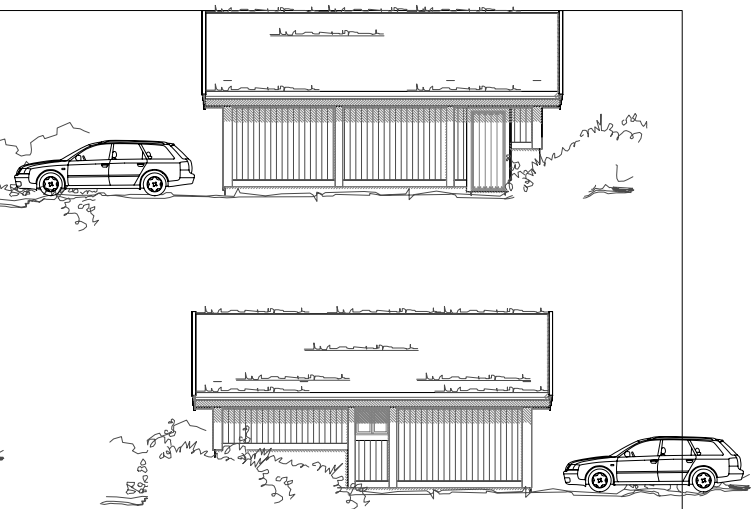
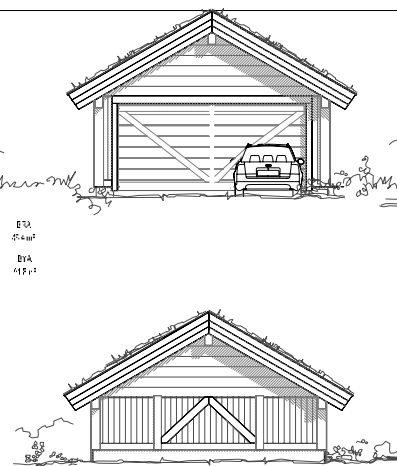
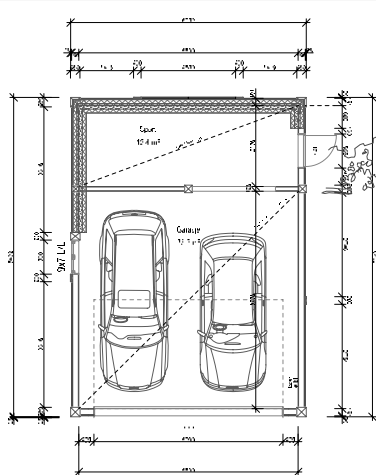
Fabrikkvegen 24
2849 Kopp
tlf 724 64 214
Cathrin Berg-Heggnes

Uttaksnavn: **AKSEL**
Byggeplass: **VARDEN - KVITEJELL**
Kommune: **RINGEBU**
Gnr.: 107 Bnr.: 53 Måst.: 1 : 100
Søknad snitt

DATA DESIGN SYSTEM

Utsk dato: 22.10.2021
Oppr dato: 22.10.2021
Tegn.: cathrin
Prosjekt: Lundsvinda
Tegn.nr.: 597

Tegningen er beskyttet i henhold til opphavsrett.



		Tilpasset av: Aksel Lund Svindal		Dato: 21.06.2022	
Prosjekt: Kvitfjell		Byggher: Ringebu		Sjette dato: 11.09.2008	
Fase: 107		Rør: 53		Type: clb	
Café/Borg/Kjøkken		Mål: 1:100		Prosjekt: 501	
Påtegning: 1		Påtegning: 1		Påtegning: 1	

PRIVATMEGLEREN LILLEHAMMER
KIRKEGATA 45
2609 LILLEHAMMER

Bestiller: info@ambita.com
Deres referanse: Anne Karen Sveen 55251019
Vår referanse: 3658295/25578107
Bestilling: C3 2025-01-22 (6) 84

Dato
22.01.2025

Kopi av dokument fra vårt arkiv

Dere har bedt om en bekreftet kopi av følgende dokument fra arkivet:

Dok.nr.:	Embete:	Registrert:	Rettsstiftelse:
80094	200	18.1.2019	BESTEMMELSE OM MEDLEMSKAP I VELFORENING/HUS HJEMMEL TIL EIENDOMSRETT PLIKTIG SKILØYPEAVGIFT

Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:

Knr.	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
3439 RINGEBU	107	53	0	0

☒ Dokumentet følger vedlagt.

☐ Dokumentet følger ikke vedlagt. Vi kan ikke finne det i vårt arkiv.

Det finnes mye nyttig informasjon på våre nettsider www.tinglysing.no. På <https://seeiendom.kartverket.no> er det mulig å se hva som er tinglyst i grunnboken. Ta også gjerne kontakt med vårt kundesenter på telefon 32 11 80 00. Kundesenteret er åpent alle hverdager fra klokken 09.00 til 15.00.

Med hilsen
Statens kartverk Tinglysing

Retureres til
Noroppgjør AS
Pb 3871 Ullevål Stadion
0805 Oslo
Begjært av : 986956204 Noroppgjør AS Merk evt.faktura 1-18-0024

Oppdragsnr:
1-18-0024
Skjøte 1)

Opplysningene i feltene 1-6 registreres i grunnboken

1. Eiendommen(e) ²⁾						
Kommunenr. 0520	Kommunenavn Ringebu	Gnr 107	Bnr. 53	Festenr.	Seksjonsnr.	Ideell andel 1/1
Overdragelsen gjelder bygg på festet grunn				☒ Nei ☐ Ja	Overdragelsen omfatter transport av festeretten ☐ Nei ☐ Ja	
Godkjenning fra bortfester er nødvendig i.h.t. tomtefesteloven kapittel 4 eller avtale				☐ Nei ☐ Ja	Bortfester har godkjent overdragelsen og underskrevet i felt for underskrifter og bekreftelser ☐ Nei ☐ Ja	
Omfatter overdragelsen ideell andel, herunder eierseksjon, skal andelens størrelse oppgis				Størrelse ideell andel	Eiendommen ligger til en annen eiendom som tilhører etter avhendingsl §3-4 annet ledd bokstav d ☒ Nei ☐ Ja	
Beskaffenhet ☒ 1 Bebyggt ☒ 2 Ubebyggt						
Anvendelse av grunn ☐ B Bolleieendom ☒ F Fritid ☐ V Forretning/kontor ☐ I Industri ☐ L Landbruk ☐ O Off.vei ☐ A Annet						
Type bolig ☐ FB Frittliggende enebolig ☐ TB Tomannsbolig ☐ RK Rekkehus/kjede ☐ BL Blokkdelighet ☒ AN Annet						

2. Kjøpesum (Kjøpesummen er oppgjort på avtalt måte)	
Kr 2 500 000	Uttyst til salg på det frie marked ☐ Nei ☒ Ja
Omsetningstype ☒ Fritt salg ☐ Gave ☐ Ekspropr. ☐ Tvangsauksj ☐ Uskifte ☐ Skifteoppgjør ☐ Oppher samboerskap ☐ Annet	

3. Salgsverdi/avgiftsgrunnlag ³⁾
Kr 2 500 000

4. Overdras fra		
Fødselsnr./Org.nr (11/9 siffer) ⁴⁾	Navn	Ideell andel
992 041 153	Kvitfjellvarden AS	1/1

5. Til			
Fødselsnr./Org.nr (11/9 siffer) ⁴⁾	Navn	Fast bosatt i Norge	Ideell andel
261282- [redacted]	Aksel Lund Svindal	☒ Ja ☐ Nei	1/1
		☒ Ja ☐ Nei	
		☒ Ja ☐ Nei	
		☒ Ja ☐ Nei	

Doknr: 80094 Tinglyst: 18.01.2019
STATENS KARTVERK

26/10-2018 Cita Skusrud

Dato

Usteders underskrift

Skjøte, side 1 av 3

6. Særskilte avtaler

OBS! Her påføres kun opplysninger som skal og kan tinglyses

Pliktig medlem i hytteeierforening.

Plikt for eier til å betale et årlig løypebidrag til oppkjøring av langrennsløyper på NOK 850, beløpet kan indeksreguleres hvert tredje år.

Andre avtaler (som ikke skal tinglyses)

7. Kjøpers/erverters erklæring ved overdragelse av boligseksjonen

Jeg/VI erklærer at mitt/vårt erverv av seksjonen ikke strider med bestemmelsen i eielseksjonsloven § 23.

Sted, dato

Kjøpers/erverters underskrift

Gjentas med maskin eller blokkbokstaver

8. Erklæring om sivilstand m.v.

1. Er utsteder(ne) gift eller registrerte partner(e)?

☐ Ja ☒ Nei Hvis ja, må også spørsmål 2 besvares

2. Er utstederne gift eller registrerte partnere med hverandre og begge underskriver som utsteder?

☐ Ja ☒ Nei Hvis Nei, må også spørsmål 3 besvares

3. Gjelder overdragelsen bolig som utsteder(ne) og dennes (deres) ektefelle(r) eller registrert(e) partner(e) bruker som felles bolig?

☐ Ja ☒ Nei Hvis ja, må ektefellen(e) registrert(e) partner(e) samtykke i overdragelsen.**9. Underskrifter og bekreftelser**

Sted, dato

Utstедers underskrift *)

Gjentas med maskin eller blokkbokstaver

Kvitfjellvarden AS
v/ Odd Stensrud

Som ektefelle/registrert partner samtykker jeg i overdragelsen

Dato Ektefelles/reg. partners underskrift

Gjentas med maskin eller blokkbokstaver

8) Jeg vi bekrefter at underskriver(ne) er over 18 år, og har underskrevet eller vedkjent seg sin(e) underskrift(er) på dette dokument i mitt/vårt nærvær. Jeg/VI er myndig(e) og bosatt i Norge.

1. vitneunderskrift

Gjentas med maskin eller blokkbokstaver

Adresse

Camilla Precht Brambani

2. vitneunderskrift

Gjentas med maskin eller blokkbokstaver

Adresse

Bortfesters underskrift

Gjentas med maskin eller blokkbokstaver

10. Erklæring om sivilstand m.v for hjemmelshaver	
1. Er hjemmelshaver(ne) gift eller registrert(e) partner(e)? ☒ Ja ☐ Nei Hvis ja, må også spørsmål 2 besvares	
2. Er hjemmelshaverne gift eller registrerte partnere med hverandre og begge underskriver som hjemmelshaver? ☐ Ja ☒ Nei Hvis nei, må også spørsmål 3 besvares	
3. Gjelder overdragelsen bolig som hjemmelshaver(ne) og dennes (deres) ektefelle(r) eller registrerte partnere(e) bruker som felles bolig? ☐ Ja ☒ Nei Hvis ja, må ektefellen(e) registrert(e) partner(e) samtykke i overdragelsen.	
Som hjemmelshaver samtykker jeg i overdragelsen	
11. Underskrifter og bekreftelser	
Sted, dato <i>Kvitfjell 11 26/12-2018</i>	
hjemmelshavers underskrift ⁶⁾ <i>Ragnhild Hvattum Myhre</i> int. fullmakt	Gjentas med maskin eller blokkbokstaver Ragnhild Hvattum Myhre v/ Kvitfjellvarden AS Odd Stensrud Fødselsnummer /Org.nr. (11/9 siffer):
Dato	Ektefellens/reg. partners underskrift Gjentas med maskin eller blokkbokstaver
⁷⁾ Jeg vi bekrefter at hjemmelshaver(ne) er over 18 år, og har underskrevet eller vedkjent seg sin underskrift på dette dokument i mitt/vårt nærvær. Jeg/vi er myndig(e) og bosatt i Norge.	
1. vitneunderskrift <i>Christian Bohné</i>	Gjentas med maskin eller blokkbokstaver Christian Bohné advokat
Adresse <i>FROGNSETTERVN. 48C, 0776 OSLO</i>	
2. vitneunderskrift	Gjentas med maskin eller blokkbokstaver
Adresse	

Dokumentet kan tinglyses
Oslo, den 13/1-19

Camilla Procht Brambani
Eiendomsmedler
for Noroppgjør AS

PRIVATMEGLEREN LILLEHAMMER
KIRKEGATA 45
2609 LILLEHAMMER

Bestiller: info@ambita.com
Deres referanse: Anne Karen Sveen 55251019
Vår referanse: 3658295/25578107
Bestilling: C3 2025-01-22 (6) 84

Dato
22.01.2025

Kopi av dokument fra vårt arkiv

Dere har bedt om en bekreftet kopi av følgende dokument fra arkivet:

Dok.nr.:	Embete:	Registrert:	Rettsstiftelse:
80094	200	18.1.2019	BESTEMMELSE OM MEDLEMSKAP I VELFORENING/HUSE HJEMMEL TIL EIENDOMSRETT PLIKTIG SKILØYPEAVGIFT

Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:

Knr.	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
3439 RINGEBU	107	53	0	0

☒ Dokumentet følger vedlagt.

☐ Dokumentet følger ikke vedlagt. Vi kan ikke finne det i vårt arkiv.

Det finnes mye nyttig informasjon på våre nettsider www.tinglysing.no. På <https://seeiendom.kartverket.no> er det mulig å se hva som er tinglyst i grunnboken. Ta også gjerne kontakt med vårt kundesenter på telefon 32 11 80 00. Kundesenteret er åpent alle hverdager fra klokken 09.00 til 15.00.

Med hilsen
Statens kartverk Tinglysing

Returernes til
Noroppgjør AS
Pb 3871 Ullevål Stadion
0805 Oslo
Begjært av : 986956204 Noroppgjør AS Merk evt.faktura 1-18-0024

Oppdragsnr:
1-18-0024

Skjøte 1)

Opplysningene i feltene 1-6 registreres i grunnboken

1. Eiendommen(e) ²⁾						
Kommunenr. 0520	Kommunenavn Ringeby	Gnr. 107	Bnr. 53	Festenr.	Seksjonsnr.	Ideell andel 1/1
Overdragelsen gjelder bygg på festet grunn		☒ Nei ☐ Ja		Overdragelsen omfatter transport av festeretten		☐ Nei ☐ Ja
Godkjenning fra bortfester er nødvendig i.h.t. tomtefesteloven kapittel 4 eller avtale		☐ Nei ☐ Ja		Bortfester har godkjent overdragelsen og underskrevet i felt for underskrifter og bekreftelser		☐ Nei ☐ Ja
Omfatter overdragelsen ideell andel, herunder eierseksjon, skal andelens størrelse oppgis		Størrelse ideell andel		Eiendommen ligger til en annen eiendom som tilbeholder etter avhendingsl §3-4 annet ledd bokstav d		☒ Nei ☐ Ja
Beskaffenhet ☒ 1 Bebygg ☒ 2 Ubebygg						
Anvendelse av grunn ☐ B Bollgeiendom ☒ F Fritid ☐ V Forretning/kontor ☐ I Industri ☐ L Landbruk ☐ O Off.vei ☐ A Annet						
Type bolig ☐ FB Frittliggende enebolig ☐ TB Tomannsbolig ☐ RK Rekkehus/kjede ☐ BL Blokkleilighet ☒ AN Annet						

2. Kjøpesum (Kjøpesummen er oppgjort på avtalt måte)	
Kr 2 500 000	Utløst til salg på det frie marked ☐ Nei ☒ Ja
Omsetningstype ☒ Fritt salg ☐ Gave ☐ Ekspropr. ☐ Tvangsauksj ☐ Uskifte ☐ Skifteoppgjør ☐ Opphør samboerskap ☐ Annet	

3. Salgsverdi/avgiftsgrunnlag ³⁾
Kr 2 500 000

4. Overdras fra		
Fødselsnr./Org.nr. (11/9 siffer) ⁴⁾ 992 041 153	Navn Kvitfjellvarden AS	Ideell andel 1/1

5. Til			
Fødselsnr./Org.nr. (11/9 siffer) ⁴⁾ 261282-██████	Navn Aksel Lund Svindal	Fast bosatt i Norge ☒ Ja ☐ Nei	Ideell andel 1/1
		☒ Ja ☐ Nei	
		☒ Ja ☐ Nei	
		☒ Ja ☐ Nei	

Doknr: 80094 Tinglyst: 18.01.2019
STATENS KARTVERK

26/10-2018 Aksel Svindal

Dato

Utsteders underskrift

Skjøte, side 1 av 3

6. Særskilte avtaler

OBS! Her påføres kun opplysninger som skal og kan tinglyses

Pliktig medlem i hytteeierforening.

Plikt for eier til å betale et årlig løypebidrag til oppkjøring av langrennsløyper på NOK 850, beløpet kan indeksreguleres hvert tredje år.

Andre avtaler (som ikke skal tinglyses)

7. Kjøpers/erhververs erklæring ved overdragelse av boligseksjonen

Jeg/vi erklærer at mitt/vårt erverv av seksjonen ikke strider med bestemmelsen i ervervsloven § 23.

Sted, dato

Kjøpers/erhververs underskrift

Gjentas med maskin eller blokkbokstaver

8. Erklæring om sivilstand m.v.

1. Er utsteder(ne) gift eller registrerte partner(e)?

☐ Ja ☒ Nei Hvis Ja, må også spørsmål 2 besvares

2. Er utstederne gift eller registrerte partnere med hverandre og begge underskriver som utsteder?

☐ Ja ☐ Nei Hvis Nei, må også spørsmål 3 besvares

3. Gjelder overdragelsen bolig som utsteder(ne) og dennes (deres) ektefelle(r) eller registrert(e) partnere(e) bruker som felles bolig?

☐ Ja ☐ Nei Hvis Ja, må ektefellen(e) registrert(e) partner(e) samtykke i overdragelsen.**9. Underskrifter og bekreftelser**

Sted, dato

Utsteders underskrift ⁷⁾

Gjentas med maskin eller blokkbokstaver

Kvitfjellvarden AS
v/ Odd Stensrud

Som ektefelle/registrert partner samtykker jeg i overdragelsen

Dato Ektefelles/reg. partners underskrift

Gjentas med maskin eller blokkbokstaver

8) Jeg vi bekrefter at underskriver(ne) er over 18 år, og har underskrevet eller vedkjent seg sin(e) underskrift(er) på dette dokument i mitt/vårt nærvær. Jeg/vi er myndig(e) og bosatt i Norge.

1. vitneunderskrift

Gjentas med maskin eller blokkbokstaver

Adresse

Camilla Precht Brambani

2. vitneunderskrift

Gjentas med maskin eller blokkbokstaver

Adresse

Bortfesters underskrift

Gjentas med maskin eller blokkbokstaver

10. Erklæring om sivilstand m.v for hjemmelshaver	
1. Er hjemmelshaver(ne) gift eller registrert(e) partner(e)? ☒ Ja ☐ Nei Hvis ja, må også spørsmål 2 besvares	
2. Er hjemmelshaverne gift eller registrerte partnere med hverandre og begge underskriver som hjemmelshaver? ☐ Ja ☒ Nei Hvis nei, må også spørsmål 3 besvares	
3. Gjelder overdragelsen bolig som hjemmelshaver(ne) og dennes (deres) ektefelle(r) eller registrerte partnere(e) bruker som felles bolig? ☐ Ja ☒ Nei Hvis ja, må ektefellen(e) registrert(e) partner(e) samtykke i overdragelsen.	
Som hjemmelshaver samtykker jeg i overdragelsen	
11. Underskrifter og bekreftelser	
Sted, dato Kvitfjell 11 26/10-2018	
hjemmelshavers underskrift ⁶⁾ Odd Stensrud ihl. fullmakt	Gjentas med maskin eller blokkbokstaver Ragnhild Hvattum Myhre v/ Kvitfjellvarden AS Odd Stensrud Fødselsnummer /Org.nr. (11/9 siffer)
Dato	Ektefellens/reg. partners underskrift Gjentas med maskin eller blokkbokstaver
⁷⁾ Jeg vi bekrefter at hjemmelshaver(ne) er over 18 år, og har underskrevet eller vedkjent seg sin underskrift på dette dokument i mitt/vårt nærvær. Jeg/vi er myndig(e) og bosatt i Norge.	
1. vitneunderskrift Christian Böhne	Gjentas med maskin eller blokkbokstaver Christian Böhne advokat
Adresse FRODOSETORVN. 4PC, 0776 OSLO	
2. vitneunderskrift	Gjentas med maskin eller blokkbokstaver
Adresse	

Dokumentet kan tinglyses

Oslo, den 15/1-19


Camilla Precht Brambani
Eiendomsmegler
for Noroppgjør AS

Varden 302

HØYDE OVER HAVET

927 moh



VINTERSPORT

Langrenn

- Avstand til nærmeste løype: 156 m
- 491 km preparert løype innenfor 15 km



Alpin

- Avstand til nærmeste bakke: 100 m
- Skitrekking i anlegget: 12



DAGLIGVARE

Coop Extra Fåvang 18 min 🚗

Kiwi Fåvang 18 min 🚗

AVSTAND TIL BYER

Vinstra 46 min 🚗

Lillehammer 57 min 🚗

Hamar 1 t 39 min 🚗

Oslo 3 t 4 min 🚗

Molde 4 t 37 min 🚗

AKTIVITETER

Gudbrandsdal Gokart 17 min 🚗

Ringebu Stavkyrkje 24 min 🚗

Strand skole 15 min 🚗

Fåvang stadion 18 min 🚗

Nærmiljøanlegg ballmiljø 19 min 🚗

Nord-Fåvang skole håndballbane 19 min 🚗

Sør-Fåvang skole 23 min 🚗

Kaupanger 26 min 🚗

SPORT

⚽ Strand skole 15 min 🚗

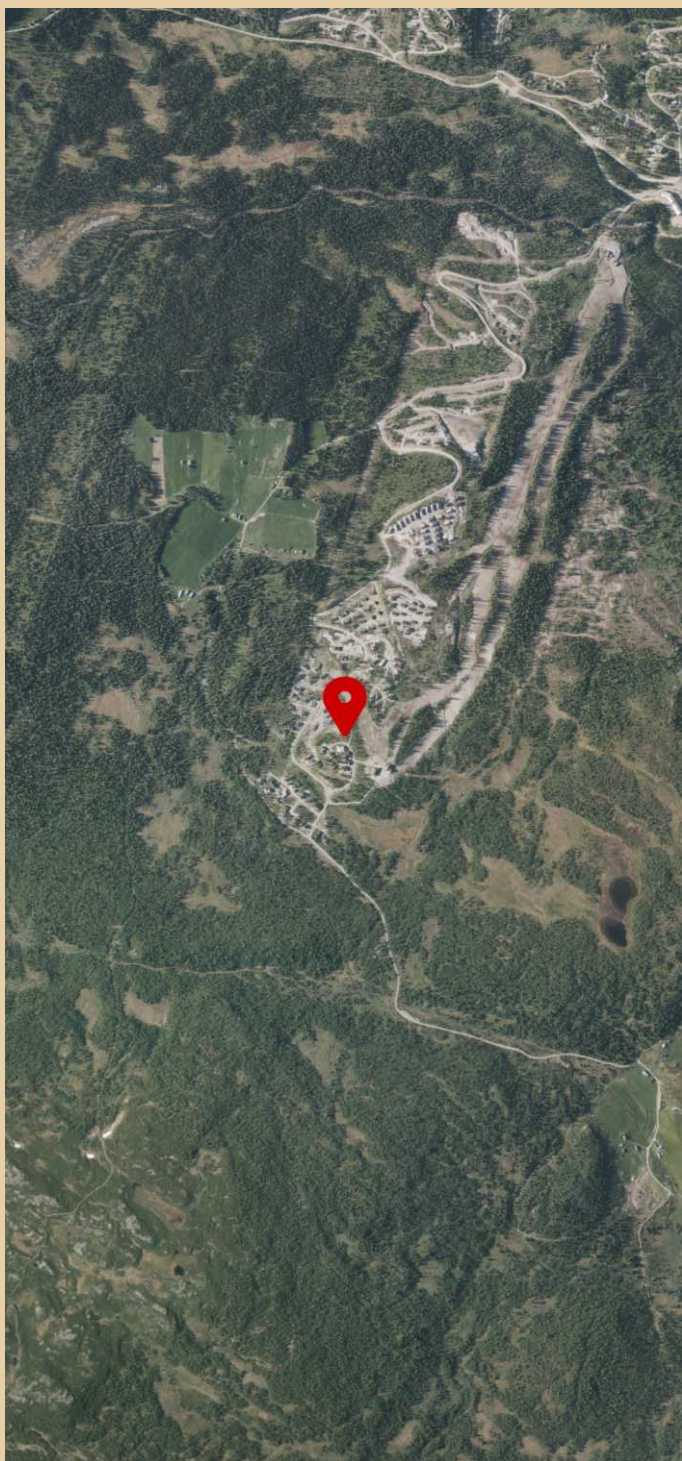
⚽ Fåvang stadion 18 min 🚗

OFFENTLIG TRANSPORT

🚆 Kvitfjell stasjon 18 min 🚗
Linje F6 12.7 km

🚌 Rønningen 9 min 🚗
Linje 252 4.5 km

🚆 Godlia 9 min 🚗
Linje 252 4.9 km



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

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:

Varden 302, 2634 Fåvang
Gnr. 107, Bnr. 53, Ringebru kommune.

Oppdragsnummer:

55251019

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> |
|---|--|--|
-