



PRIVATMEGLEREN
LILLEHAMMER

KRONRØYSA 36

Vedlegg

Meglers verdivurdering

Tilstandsrapport

Selgers egenerklæringsskjema

Nabolagsprofil

Energiattest

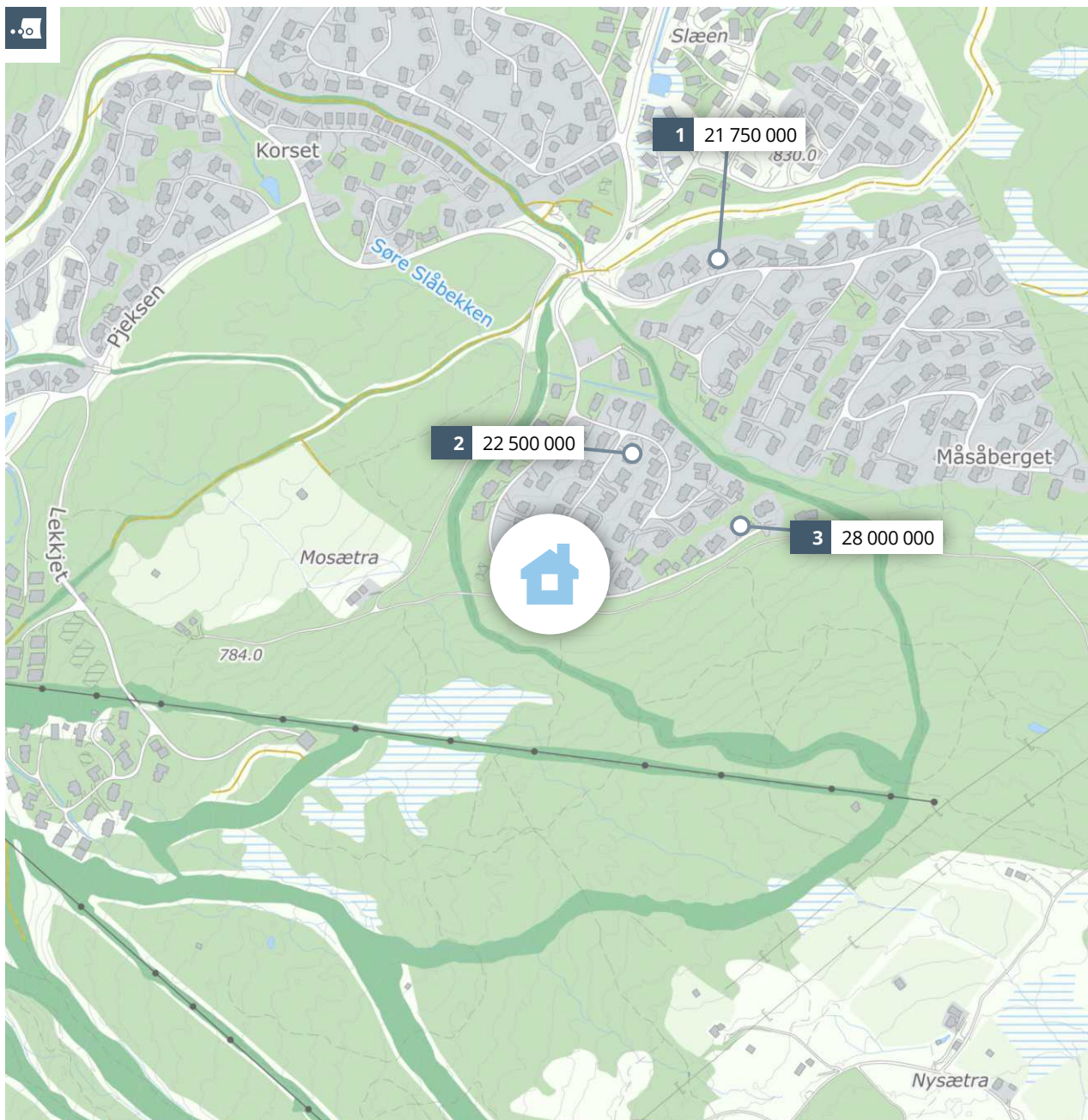
Informasjon fra forretningsfører - Borettslag/sameie/velforening

Reguleringskart og bestemmelser

Arealbekreftelse

Løsøre og tilbehørsliste

Budskjema



Meglerns verddivurdering **KRONRØYSA 36**



PRIVATMEGLEREN

Rapport utført av PrivatMegleren Lillehammer den 10.03.2025

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



Kronrøysa 36, 2636 ØYER

Selveier fritidsbolig på selveiertomt, bygget i 2020

GNR 17 BNR 301 FNR 0 SNR 0 KOMMUNE 3440 ØYER GRUNNKRETS SØRBYGDA

Verdivurdert til

25 000 000

- 25 000 000 88 652

Fellesgjeld Totalt m² pris

	BRA-i	BRA-e	BRA-b	TBA	GUA	ALH
Areal	282 m ²	- m ²	- m ²	46 m ²	331 m ²	49 m ²
Tomt					1 350 m ²	
Byggeår						2020

Fellesutgifter	-
Formue	-
Soverom	5
Etasjer	2

Parkering Peis Innredet kjeller
 Krypkjeller

Sammenlignbare salg i nærområdet

EIENDOM	SALGSDATO	PRISANT	PRIS	FELLESGJ	TOTALPRIS	M ² PRIS
1 Måsåbergvegen 18 199 m ² 2019 1 393 m ² 5 sov	10.02.2025	23 900 000	21 750 000	0	21 750 000	109 296
2 Mellomrøysa 21 281 m ² 2019 1 353 m ² 8 sov	12.01.2021	22 000 000	22 500 000	0	22 500 000	80 071
3 Kronrøysa 54 0 m ² 2022 1 499 m ² 7 sov	16.10.2021	28 000 000	28 000 000	-	28 000 000	-

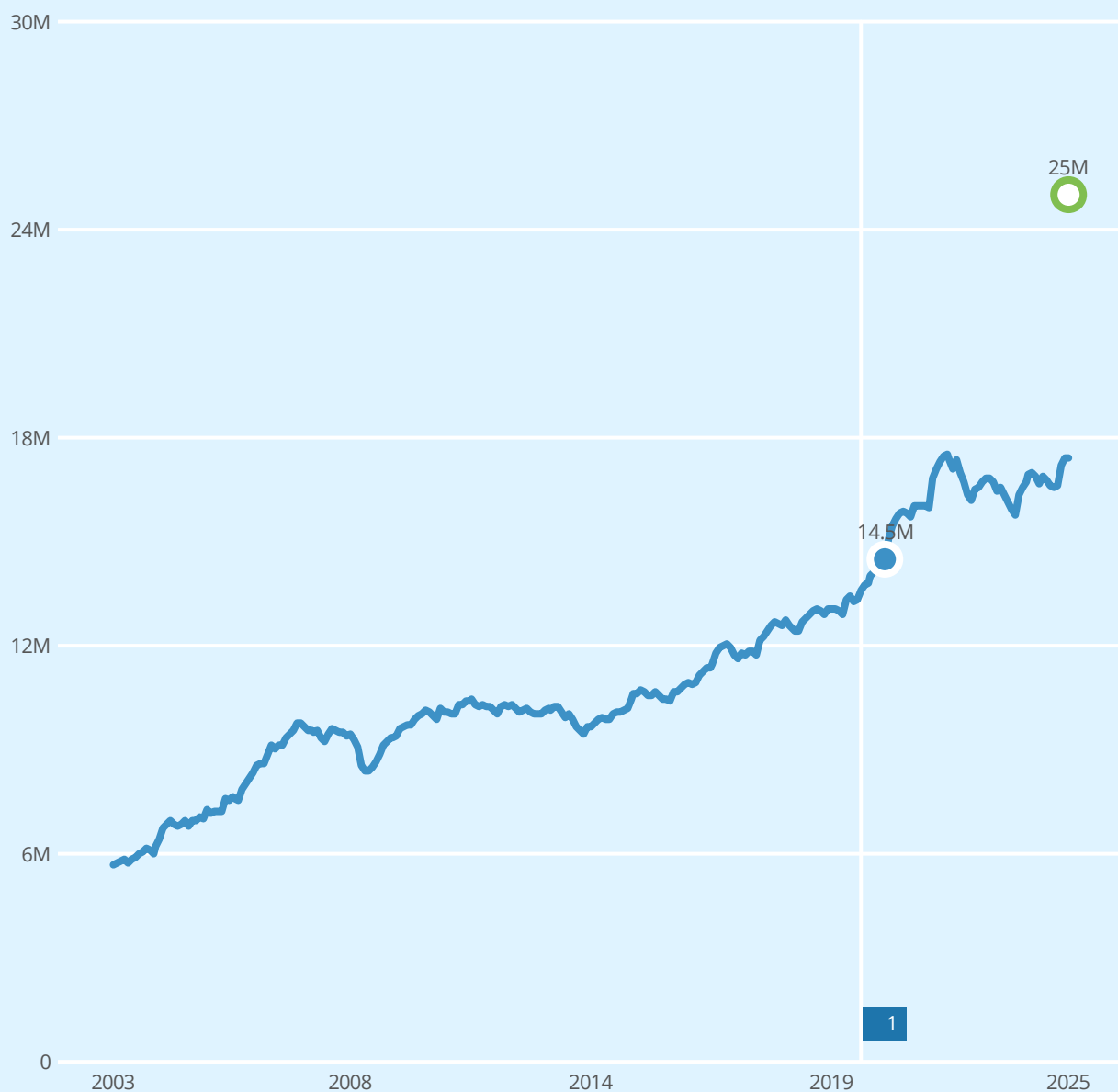
Privatmegleren Lillehammer presenterer her en særdeles lekker laftet hytte med en unikt innhold! Her har man 3 en suite, altså 3 gode soverom med egne bad, ytterligere 2 soverom og 2 bad. Stor stue og romslig kjøkken med unike detaljer! I underetasjen er det lagt til rette for underholdning og kos i kjellerstua. Flere praktiske rom som vaskerom og bod samt en romslig garasje/skirom. Hytta har adresse Kronrøysa som er en blindvei. Fra stue / kjøkken og terrasse har man flott utsikt og gode solforhold! Man skli enkelt til og fra anlegget på preppet adkomstløype.

Ønsker man en kveldstur på langrenn eller en tur på butikken eller restaurant så er det gangavstand bort til skistadion.

Kjære kunde, vi bruker mye tid på å avklare hvor mye markedet er villig til å betale for en eiendom til enhver tid. Dette arbeidet er sammensatt og krever både struktur og tid. Vi utarbeider blant annet etakst som verdivurdering/takst. En samling av informasjon som benyttes i forbindelse med boliglån og refinansiering (Utviklet i samarbeid med Eiendomsverdi og de største bankene i Norge). Verdien av en eiendom reflekteres ut ifra en samling av ulik informasjon i etakst dokumentet. Vi i PrivatMegleren benytter flere nyvinende løsninger for eiendomssalg. Eksempelvis annonseteknologien Presisjon, som sikrer at du når ut til langt flere potensielle boligkjøpere enn de som aktivt er på leting. Gjennom tjenesten PrivatMegleren Boligbytte tilbyr vi også hjelp med alt fra organisering og rydding, til pakking og selve flyttingen. Vi har også tjenesten PrivatMegleren Kjøp, hvor vi tilbyr bistand med kjøp av bolig. Vi er Nordeas eiendomsmegler, og sammen hjelper 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

REGISTRERT	SALGSDATO	TINGLYST	PRISANT	PRIS	FELLESgjELD	TOTALPRIS	
22.12.2020		22.12.2020	-	14 500 000	-	14 500 000	2
03.10.2019		03.10.2019	-	4 100 000	-	4 100 000	3

2

Megler oppgir at sist kjente markedsomsetning ikke er relevant for dagens markedsverdi. Årsak: Ikke fritt markedssalg.

3

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

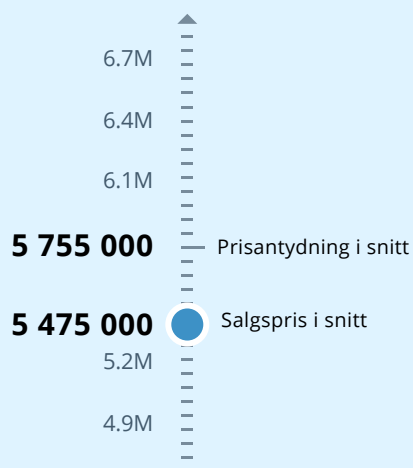
Fritidsboliger til salgs i SØRBYGDA grunnkrets nå



Annonse har i snitt ligget ute i

86
dager

Fritidsboliger solgt i SØRBYGDA grunnkrets siste 3 mnd



Solgt i snitt i løpet av

180
dager

for 4.4% under prisantydning

Analyse m²-priserm²-priser ikke relevant

Tilstandsrapport

 Fritidsbolig
 Kronrøysa 36 , 2636 ØYER
 ØYER kommune
 gnr. 17, bnr. 301

Sum areal alle bygg: BRA: 282 m² BRA-i: 282 m²



Befaringsdato: 11.02.2025

Rapportdato: 04.03.2025

Oppdragsnr.: 22339-1076

Referansenummer: LK7728

Autorisert foretak: Lillehammer Takst AS

Sertifisert Takstingeniør: Carl Magnus Håvemoen

Vår ref: Carl Magnus
Håvemoen



 **LILLEHAMMER
TAKST**



Rapporten kan brukes i inntil ett år etter rapportdato, og kan ikke gjenbrukes ved flere boligsalg i denne perioden. For eiendomsoverdragelser fra 1.1.2024, må selger sørge for at areal i rapporten er oppdatert og følger ny bransjestandard for areal. 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/ bygmester og utført alt fra små tilbygg til større industribygg.



Rapportansvarlig

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 byggregler

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 rom og bygningsdeler slik som bad og vaskerom, og forhold som gjelder sikkerhet mot brann, rekkverk og trapper osv., vil den bygningssakkyndige vurdere mot dagens regelverk. Etter dagens regelverk vil disse kunne få en tilstandsgrad 2 eller 3 uten at det nødvendigvis er krav om at avviket må utbedres.

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 lovlighet (bortsett fra bruksendringer, brannceller og forhold som åpenbart kan påvirke helse, miljø og sikkerhet) • fellesarealer (med mindre boligeier har vedlikeholdsplikt for fellesarealer og dette er kjent for bygningssakkyndig, eller fellesarealet har en særlig tilknytning til boligen).

© iVerdi 2023 © Norsk takst 2023

Malen til denne rapporten, inkludert standardtekstene fra Norsk takst, er vernet etter åndsverkloven og kan kun benyttes av medlemsforetakene i Norsk takst og av takstingeniører som er sertifisert i slikt foretak, samt av kunder hos iVerdi og studenter hos NEAK. For andre aktører er 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

Stor velholdt fritidsbolig som i hovedsak har fått TG0, men det er funnet enkelte TG2.
Les ellers hele rapporten for å få riktig helhetsbilde av tilstand.

Fritidsbolig - Byggeår: 2020

UTVENDIG

[Gå til side](#)

Taktekkingen er av torv. Taket er besiktiget fra bakkenivå.
Vurdert på alder og materiale grunnet mye snø .
Nedløpsrør og beslag er i lakkert metall.
Takrenner er skjult i konstruksjonen.
Veggene har tømmerkonstruksjon. Fasade/kledning har tømmer og en liten fasade med stående panel i underetasjen.
Takkonstruksjonen er av åsetak.
Bygningen har malte trevinduer med 3-lags glass.
Bygningen har malte hovedytterdører og malt balkongdør i tre.
Brannrør mellom garasje og bolig. Det er også en garasjeport.
Det er to verandaer bygget i treverk. Den ene med tilkomst fra kjøkken.
Det er trapp opp til veranda på sørsiden.

INNENDIG

[Gå til side](#)

Innvendig er det gulv av parkett og fliser. Veggene har tømmer og trepanel. Innvendige tak har trepanel.
Det er etasjeskiller er av betongdekke mot grunn og etasjeskiller av treverk mellom etasjene.
Bygget er utført med forskriftsmessig radonsperre og dokumentasjon foreligger.
Dokumentasjon er ferdigattest.
Det er gasspeis i stuen.
Boligen har malte tretrapper.
Innvendig har boligen malte fyllingsdører med og uten glass og skyvedører.

VÅTROM

[Gå til side](#)

Bad nord:

Dokumentasjon er ferdigattest.
Veggene har fliser og panel/tømmer. Taket har panel.
Gulvet er flislagt. Rommet har vannbåren gulvvarme. Fall mot sluk er målt til 28mm.
Det er slukrenne ved vegg i dusjonen og smøremembran med ukjent utførelse.
Rommet har innredning med nedfelt servant, veggmontert dusjtoalett og dusjvegger/hjørne.
Det er elektrisk styrt vifte.

Bad vest:

Aktuell byggeforskrift er teknisk forskrift 2017.
Dokumentasjon er ferdigattest.
Veggene har fliser og panel/tømmer. Taket har panel.
Gulvet er flislagt. Rommet har vannbåren gulvvarme. Fall mot sluk er målt til 20mm.
Det er slukrenne ved vegg i dusjonen og smøremembran med ukjent utførelse.

Rommet har innredning med nedfelt servant, veggmontert dusjtoalett og dusjvegger/hjørne.
Det er elektrisk styrt vifte.

Bad øst:

Aktuell byggeforskrift er teknisk forskrift 2017.
Dokumentasjon er ferdigattest.
Veggene har fliser og panel/tømmer. Taket har panel.
Gulvet er flislagt. Rommet har vannbåren gulvvarme. Fall mot sluk er målt til 26mm.
Det er slukrenne ved vegg i dusjonen og smøremembran med ukjent utførelse.
Rommet har innredning med nedfelt servant, veggmontert dusjtoalett og dusjvegger/hjørne.
Det er elektrisk styrt vifte.

Vaskerom underetasje:

Aktuell byggeforskrift er teknisk forskrift 2017.
Dokumentasjon er ferdigattest.
Veggene har panel/tømmer. Taket har panel.
Gulvet er flislagt. Rommet har vannbåren gulvvarme. Fall mot sluk er målt til 25mm.
Det er plastsluk og smøremembran med ukjent utførelse.
Rommet har innredning med nedfelt servant og opplegg for vaskemaskin.
Det er elektrisk styrt vifte.

Bad underetasje:

Aktuell byggeforskrift er teknisk forskrift 2017.
Dokumentasjon er ferdigattest.
Veggene har fliser. Taket har panel.
Gulvet er flislagt. Rommet har vannbåren gulvvarme. Fall mot sluk er målt til 27mm.
Det er slukrenne ved vegg i dusjonen og smøremembran med ukjent utførelse.
Det er også et sluk under badekar.
Rommet har innredning med nedfelt servant, veggmontert dusjtoalett, badekar og dusjvegger/hjørne.
Det er elektrisk styrt vifte.

KJØKKEN

[Gå til side](#)

Kjøkkenet har innredning med glatte fronter. Benkeplaten er av stein. Det er kjøleskap, oppvaskmaskin, induksjonstopp, kaffemaskin, tappekran, stekeovner, vannstoppsystem og komfyrvakt.
Det er kjøkkenventilator nedfelt i benk med avtrekk ut.

SPESIALROM

[Gå til side](#)

Toalettrom med veggmontert spyletoalett og innredning med nedfelt servant. Det er lekkasjesikring på vask og synlig avrenning for lekkasjevann på toalett.
Det er fliser på gulv og deler av vegger.
Tømmer på vegger og panel i tak.

Teknisk-rom:

Beskrivelse av eiendommen

Det er fliser på gulv med sluk og synlig membran.
Rommet inneholder sikringsskap, bereder, stoppekran, rørskap og varmepumpe.

TEKNISKE INSTALLASJONER

[Gå til side](#)

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

Det er avløpsrør av plast.

Boligen har naturlig ventilasjon.

Det er installert jordvarme.

Varmtvannstanken er på ca. 300 liter.

Det er installert gassanlegg til gasspeisen.

Det er brannsikket skap på vegg utvendig for tilkobling av gass.

Det er vannbåren varme i gulv.

Skjult elektrisk anlegg og sikringsskap med automatsikringer.

Det er flere brannslukkere og brannvarslere i hver etasje.

TOMTEFORHOLD

[Gå til side](#)

Morenemateriale, sammenhengende dekke, stedvis med stor mektighet

Dreneringen er fra 2020.

Bygningen har grunnmur i isolerte elementer kledd med skiferstein.

Forstøtningsmurer er av betong.

Boligen ligger ikke innenfor NVE sine aktsomhetsområder.

Utvendige avløpsrør er av plast og er fra 2020. Det er offentlig avløp via private stikkledninger. Utvendige vannledninger er av plast (PEL) og er fra 2020. Det er offentlig vannforsyning via private stikkledninger.

Arealer

[Gå til side](#)

Forutsetninger og vedlegg

[Gå til side](#)

Lovlighet

[Gå til side](#)

Fritidsbolig

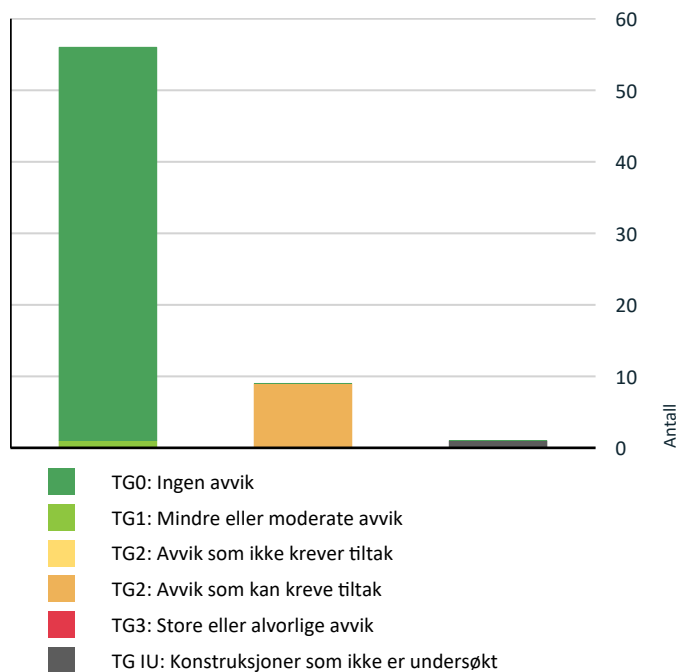
- Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, men det er avvik fra disse.

Tegninger er mottatt og lest igjennom. Det er et lite avvik fra tegning, det er tegnet inn en bod i bakkant av garasjen som ikke er der.

Det er fremvist ferdigattest for boligen datert 04.12.20

Sammendrag av boligens tilstand

Fordeling av tilstandsgrader



Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

- ! Utvendig > Balkonger, terrasser og rom under balkonger [Gå til side](#)
- ! Innvendig > Etasjeskille/gulv mot grunn [Gå til side](#)
- ! Innvendig > Innvendige trapper [Gå til side](#)
- ! Våtrom > 1.Etasje > Bad nord. > Tettesjikt vegg. [Gå til side](#)
- ! Våtrom > 1.Etasje > Bad vest. > Overflater Gulv [Gå til side](#)
- ! Våtrom > 1.Etasje > Bad vest. > Tettesjikt vegg. [Gå til side](#)
- ! Våtrom > 1.Etasje > Bad øst. > Tettesjikt vegg. [Gå til side](#)
- ! Våtrom > Underetasje > Vaskerom > Overflater vegger og himling [Gå til side](#)
- ! Våtrom > Underetasje > Vaskerom > Ventilasjon [Gå til side](#)

Spesielt for dette oppdraget/rapporten

Referansenivå for tilstand på denne boligen er byggeåret 2020. 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/ rekvirent, 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 regeverket og vil i utgangspunktet være dokumentasjon på faglig god utførelse. Takstingeniør er ikke rør og el-fagmann.

Oppsummering av avvik

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

Fritidsbolig

TG IU KONSTRUKSJONER SOM IKKE ER UNDERSØKT

- ! Tomteforhold > Terrengforhold [Gå til side](#)

Tilstandsrapport

FRITIDSBOLIG



Byggeår

2020

Anvendelse

Standard

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

Vedlikehold

Bygget er jevnlig vedlikeholdt.

Kommentar

Kilde: eiendomsverdi.no

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 mye snø .

Siden taket (takkonstruksjon, takteking og skorstein) kun er observert fra bakkenivå, er vurderingen begrenset av dette. Det er ikke sikkerhetsmessig forsvarlig å bevege seg ut på taket eller observere fra stige. Selv om det ikke er avdekket skader under befaringen, betyr ikke dette at det ikke foreligger skader som en besiktigelse på taket kan avdekke. Vær oppmerksom på denne risikoen. En undersøkelse av taket kan utføres av en fagperson under tilstrekkelige sikkerhetsforhold.



Tak

Nedløp og beslag

Nedløpsrør og beslag er i lakkert metall.

Takrenner er skjult i konstruksjonen.

Tilstandsrapport



Takrenner er skjult i konstruksjonen.

Veggkonstruksjon

Veggene har tømmerkonstruksjon. Fasade/kledning har tømmer og en liten fasade med stående panel i underetasjen.

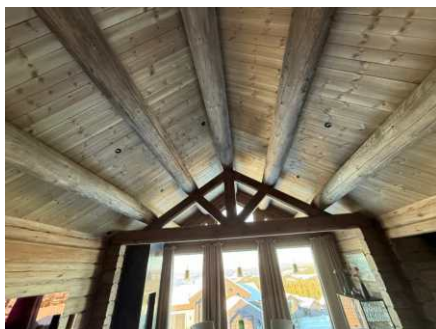


Fasade.

Takkonstruksjon/Loft

Punktet må sees i sammenheng med Taktekking

Takkonstruksjonen er av åsetak.



Takkonstruksjon.

Vinduer

Bygningen har malte trevinduer med 3-lags glass.

Dører

Bygningen har malte hovedytterdører og malt balkongdør i tre. Brannjør mellom garasje og bolig. Det er også en garasjeport.

Tilstandsrapport

TG 2 Balkonger, terrasser og rom under balkonger

Det er to verandaer bygget i treverk. Den ene med tilkomst fra kjøkken. Verandaene er laget tett, slik at det ikke blir drypping fra veranda.

Vurdering av avvik:

- Rekkverket er for lavt i forhold til dagens krav til rekkverkshøyder.

Rekkverk er målt til 0.9m på begge verandaer kravet er 1.0m

Konsekvens/tiltak

- Rekkverkshøyde må endres for å tilfredsstille krav på byggemeldingstidspunktet.

Konsekvens av rekkverk lavere enn dagens krav er dårligere sikring og trygghetsfølelse.



Høyde på rekkverk.

TG 0 Utvendige trapper

Det er trapp opp til veranda på sørsiden.

Trapper er vurdert etter trapper i uteareal.



Utvendig trapp.

INNENDIG

TG 0 Overflater

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

TG 2 Etasjeskille/gulv mot grunn

Det er etasjeskiller av betongdekke mot grunn og etasjeskiller av treverk mellom etasjene.

Vurdering av avvik:

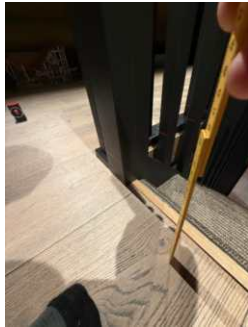
- Målt høydeforskjell på mellom 10 - 20 mm innenfor en lengde på 2 meter. Tilstandsgrad 2 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik.

Tilstandsrapport

Det er målt gulvavvik på hemserom, ingen avvik i resten av boligen.
Det er en liten forhøyning på midten av gulvet.

Konsekvens/tiltak

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



Det er målt 13mm avvik over 2 meter.

TG 0 Radon

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

TG 0 Pipe og ildsted

Det er gasspeis i stuen.



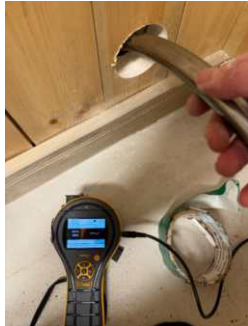
Gasspeis.

TG 0 Rom Under Terreng

Punktet må sees i sammenheng med 'Drenering'

Gulvet er av betong. Veggene har panel. Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold. Hulltaking er foretatt ved/i Garasje. Fuktkvotemåling (vekt%) i konstruksjonen ble målt til 7. Tørt på målested.
Hulltaking med måling er kun en stikkprøve og garanterer ikke for at ikke finnes fukt andre steder i rom under terreng.

Tilstandsrapport



Fuktmåling i vegg mot terreng.

TG 2 Innvendige trapper

Boligen har malt tretrapp.

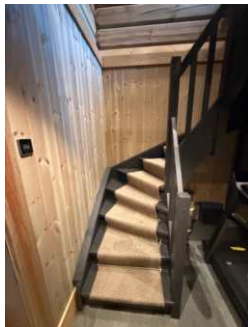
Vurdering av avvik:

- 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 mindre trygghetsfølelse og mulige ulykker i forbindelse med bruk av trapp.



Trapp mellom underetasje og 1 etasje.

TG 1 Trapp til hems.

Boligen har malt hemstrapp/stige.

Generelle krav til trapp gjelder ikke, ved adkomst til hems med ikke målbart areal.



Trapp til hems.

TG 0 Innvendige dører

Innvendig har boligen malte fyllingsdører med og uten glass og skyvedører.

Tilstandsrapport

VÅTROM

1.ETASJE > BAD NORD.

Generell

Aktuell byggeforskrift er teknisk forskrift 2017.
Dokumentasjon er ferdigattest.



Bad mot nord.

1.ETASJE > BAD NORD.

Overflater vegger og himling

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

1.ETASJE > BAD NORD.

Overflater Gulv

Gulvet er flislagt. Rommet har vannbåren gulvvarme. Fall mot sluk er målt til 28mm.

1.ETASJE > BAD NORD.

Sluk, membran og tettesjikt

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



Sluk.

1.ETASJE > BAD NORD.

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.



Det er uegnede materialer i våtsoner.



Det er uegnede materialer i våtsoner.

1.ETASJE > BAD NORD.

Sanitærutstyr og innredning

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

1.ETASJE > BAD NORD.

Ventilasjon

Det er elektrisk styrt vifte.

1.ETASJE > BAD NORD.

Tilliggende konstruksjoner våtrom

Hulltaking er ikke foretatt da det ikke er fysisk mulig pga tilliggende konstruksjoner. Det er tømmervegger og skyvedør mot rommet. Det er gjort fuktsøk av overflater uten å finne unormale verdier.

Tilstandsrapport



Fuktsøk på overflater.



Fuktsøk på overflater.



Fuktsøk på overflater.

1.ETASJE > BAD VEST.

Generell

Aktuell byggeforskrift er teknisk forskrift 2017.
Dokumentasjon er ferdigattest.



Bad mot vest.

1.ETASJE > BAD VEST.

Overflater vegger og himling

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

1.ETASJE > BAD VEST.

Overflater Gulv

Gulvet er flislagt. Rommet har vannbåren gulvvarme. Fall mot sluk er målt til 20mm.

Vurdering av avvik:

- Det er mulighet for at det kan forekomme vannlekkasje på våtrommet hvor vann ikke vil gå til sluk.

Tilstandsrapport

- Det er påvist at høydeforskjell fra topp slukrist til gulv/synlig topp membran ved dørterskel er mindre enn 25 mm.
- Det er påvist avvik i krav til høydeforskjell/fall-løsning på våtrommet.

Det er gjort vanntest under toalett og vann renner mot dør uten membrankant.

Konsekvens/tiltak

- Det bør etableres avrenning inn til sluk for hele våtrommet.
- Andre tiltak:

Det bør etableres oppbrett av membran ved dør som sikrer badet ved en eventuell lekkasje.

Konsekvens av motfall vil være at det ved en lekkasje vil være mulighet for at vann renner ut av rommet.



Motfall mot dør.



Vanntest fra under toalett.

1.ETASJE > BAD VEST.

TG 0 Sluk, membran og tettesjikt

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



Sluk.

1.ETASJE > BAD VEST.

TG 2 Tettesjikt vegg.

Vurdering av avvik:

- Det er uegnede materialer i våtsoner

Badet har panel/tømmer i våtzone 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.

Tilstandsrapport



Det er uegnede materialer i våtsoner.



Det er uegnede materialer i våtsoner.

1.ETASJE > BAD VEST.

Sanitærutstyr og innredning

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

1.ETASJE > BAD VEST.

Ventilasjon

Det er elektrisk styrt vifte.

1.ETASJE > BAD VEST.

Tilliggende konstruksjoner våtrom

Hulltaking er ikke foretatt da det ikke er fysisk mulig pga tilliggende konstruksjoner.

Det er tømmervegger rundt badet.

Det er gjort fuktsøk på overflater uten å finne unormale verdier.



Fuktsøk på overflater.



Fuktsøk på overflater.



Fuktsøk på overflater.

Tilstandsrapport

1.ETASJE > BAD ØST.

Generell

Aktuell byggeforskrift er teknisk forskrift 2017.
Dokumentasjon er ferdigattest.



Bad mot øst.

1.ETASJE > BAD ØST.

TG 0 Overflater vegger og himling

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

1.ETASJE > BAD ØST.

TG 0 Overflater Gulv

Gulvet er flislagt. Rommet har vannbåren gulvvarme. Fall mot sluk er målt til 26mm.

1.ETASJE > BAD ØST.

TG 0 Sluk, membran og tettesjikt

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



Sluk.

1.ETASJE > BAD ØST.

TG 2 Tettesjikt vegg.

Vurdering av avvik:

- Det er uegnede materialer i våtsoner

Tilstandsrapport

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.



Det er uegnede materialer i våtsoner.



Det er uegnede materialer i våtsoner

1.ETASJE > BAD ØST.

Sanitærutstyr og innredning

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

1.ETASJE > BAD ØST.

Ventilasjon

Det er elektrisk styrt vifte.

1.ETASJE > BAD ØST.

Tilliggende konstruksjoner våtrom

Hulltaking er ikke foretatt da det ikke er fysisk mulig pga tilliggende konstruksjoner.

Det er tømmervegger rundt badet.

Det er gjort fuktsøk på overflater uten å finne unormale verdier.

Tilstandsrapport



Fuktsøk på overflater.



Fuktsøk på overflater.



Fuktsøk på overflater.

UNDERETASJE > VASKEROM

Generell

Aktuell byggeforskrift er teknisk forskrift 2017.
Dokumentasjon er ferdigattest.



Vaskerom.

UNDERETASJE > VASKEROM

Overflater vegger og himling

Veggene har panel/tømmer. Taket har panel.

Vurdering av avvik:

- Det er uegnede materialer i våtsoner

Det er panel i våtsonen for utslagsvask.

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Vær oppmerksom på fukt og vannbeslastningen på uegnede materialer. Uegnede materialer ved vask bør fuktbeskyttes med en glassplate eller lignende.

konsekvensen er fuktskjolder og fuktskader over tid.

Tilstandsrapport



Panel i våtsonen for vask.

UNDERETASJE > VASKEROM

Overflater Gulv

Gulvet er flislagt. Rommet har vannbåren gulvvarme. Fall mot sluk er målt til 25mm.

UNDERETASJE > VASKEROM

Sluk, membran og tettesjikt

Det er plastsluk og smøremembran med ukjent utførelse.



Sluk vaskerom.

UNDERETASJE > VASKEROM

Sanitærutstyr og innredning

Rommet har innredning med nedfelt servant og opplegg for vaskemaskin.

UNDERETASJE > VASKEROM

Ventilasjon

Det er elektrisk styrt vifte.

Vurdering av avvik:

- Våtrommet mangler tilluftsventilering, f.eks. spalte/ventil ved dør.

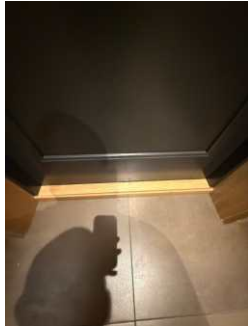
Konsekvens/tiltak

- Det bør etableres tilfredsstillende tilluft til våtrom f.eks. luftespalte ved dør e.l.

Tilluft trengs for å trekke fuktig luft ut.

For lite utskifting av fuktig luft kan føre til fuktskader.

Tilstandsrapport



Våtrommet mangler tilluftsventilering, f.eks. spalte/ventil ved dør.

UNDERETASJE > VASKEROM

Tilliggende konstruksjoner våtrom

Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold. Hulltaking er foretatt ved/i Teknisk-rom. Fuktkvotemåling (vekt%) i konstruksjonen ble målt til 7. Tørt på målested.

Hulltaking med måling er kun en stikkprøve og garanterer ikke for at ikke finnes fukt andre steder i tilliggende konstruksjoner.



Fuktmåling i vegg mot vaskerom

UNDERETASJE > BAD

Generell

Aktuell byggeforskrift er teknisk forskrift 2017.
Dokumentasjon er ferdigattest.



Bad i underetasje.

UNDERETASJE > BAD

Overflater vegger og himling

Veggene har fliser. Taket har panel.

Tilstandsrapport

UNDERETASJE > BAD

TG 0 Overflater Gulv

Gulvet er flislagt. Rommet har vannbåren gulvvarme. Fall mot sluk er målt til 27mm.

UNDERETASJE > BAD

TG 0 Sluk, membran og tettesjikt

Det er slukrenne ved vegg i dusjsonen og smøremembran med ukjent utførelse.
Det er også et sluk under badekar.



Sluk.



Sluk under badekar.

UNDERETASJE > BAD

TG 0 Sanitærutstyr og innredning

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

UNDERETASJE > BAD

TG 0 Ventilasjon

Det er elektrisk styrt vifte.

UNDERETASJE > BAD

TG 0 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Hulltaking er ikke foretatt da det ikke er fysisk mulig pga tilliggende konstruksjoner.
Det er gjort fuktsøk av overflater uten å finne unormale verdier.

Tilstandsrapport



Fuktsøk på gulv og vegger.



Fuktsøk på gulv og vegger.



Fuktsøk på gulv og vegger.

KJØKKEN

1.ETASJE > KJØKKEN

Overflater og innredning

Kjøkkenet har innredning med glatte fronter. Benkeplaten er av stein. Det er kjøleskap, oppvaskmaskin, induksjonstopp, kaffemaskin, tappekran, stekeovn, vannstoppsystem og komfyrvakt.



Kjøkken.



Kjøkken.

1.ETASJE > KJØKKEN

Avtrekk

Det er kjøkkenventilator nedfelt i benk med avtrekk ut.

SPESIALROM

1.ETASJE > TOALETTRUM

Overflater og konstruksjon

Tilstandsrapport

Toalettrom med veggmontert spyletoalett og innredning med nedfelt servant. Det er lekkasjesikring på vask og synlig avrenning for lekkasjevann på toalett.

Det er fliser på gulv og deler av vegger.

Tømmer på vegger og panel i tak.



Toalettrom.

1.ETASJE > TOALETTROM

Teknisk anlegg

Teknisk-rom.

Det er fliser på gulv med sluk og synlig membran.

Rommet inneholder sikringsskap, bereder, stoppekran, rørskap og varmepumpe.

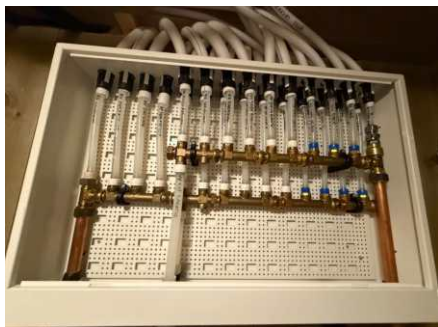


Teknisk-rom.

TEKNISKE INSTALLASJONER

Vannledninger

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



Rørskap.

Tilstandsrapport

TG 0 Avløpsrør

Det er avløpsrør av plast.

TG 0 Ventilasjon

Boligen har naturlig ventilasjon.

TG 0 Varmesentral

Det er installert jordvarme.

TG 0 Varmtvannstank

Varmtvannstanken er på ca. 300 liter.

Andre installasjoner

Det er installert gassanlegg til gasspeisen.

Det er brannsikket skap på vegg utvendig for tilkobling av gass.



Gasskap.

TG 0 Vannbåren varme

Det er vannbåren varme i gulv.

TG 0 Elektrisk anlegg

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

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

Skjult elektrisk anlegg og sikringsskap med automatsikringer.

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

Tilstandsrapport

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.
2020
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
Det er fremvist samsvarserklæring på installering av bolig (Lågen elektro 2020).
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 varmtvannsbereder, jamfør eget punkt under varmtvannstank
Nei
9. Er der synlig defekter på kabler eller er disse ikke tilstrekkelig festet?
Nei

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

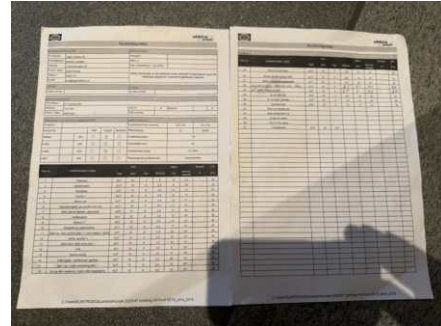
Spørsmål 1-7 er besvart av eier.

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

Tilstandsrapport



Sikringsskap.



Sikringsskap.

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

Det er flere brannslukkere og brannvarslere i hver etasje.

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



Brannslukker.

TOMTEFORHOLD

Byggegrunn

Morenemateriale, sammenhengende dekke, stedvis med stor mektighet

Tilstandsrapport



Løsmassekart. ngu.no

TG 0 Fuktsikring og drenering

Punktet må sees i sammenheng 'Rom under terreng'

Dreneringen er fra 2020.

TG 0 Grunnmur og fundamenter

Bygningen har grunnmur i isolerte elementer kledd med skiferstein.

TG 0 Forstøtningsmurer

Forstøtningsmurer er av betong.



Forstøtningsmurer under veranda.

TG IU Terrengforhold

Boligen ligger ikke innenfor NVE sine aktsomhetsområder.

Vurdering av avvik:

- Tomten er snødekt og derfor ikke nærmere vurdert.

Konsekvens/tiltak

- Det bør foretas nærmere undersøkelser av tomta når den er snøfri.

Tilstandsrapport



Aksomhetskart for farer. NVE.NO

Utvendige vann- og avløpsledninger

Utvendige avløpsrør er av plast og er fra 2020. Det er offentlig avløp via private stikkledninger. Utvendige vannledninger er av plast (PEL) og er fra 2020. Det er offentlig vannforsyning via private stikkledninger.

Arealer, byggetegninger og brannceller

Standard gjeldende fra 01.01.2024

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

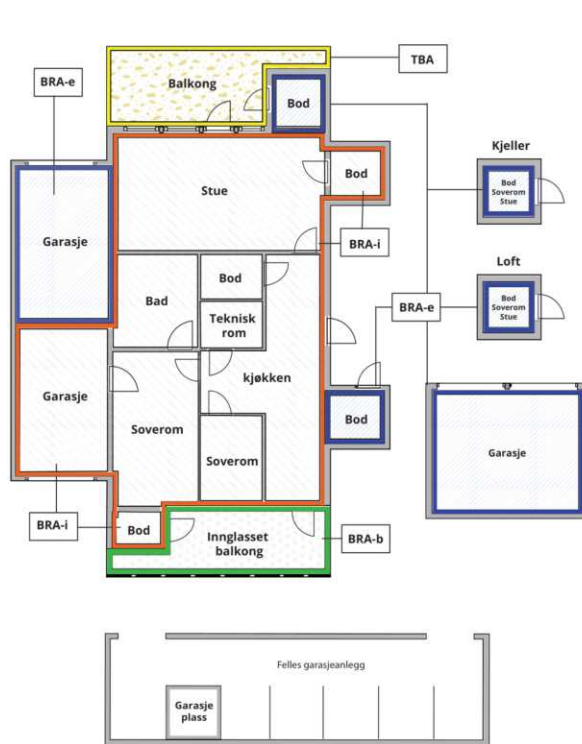
Hva er måleverdig areal?

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

Hva er bruksareal?

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

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



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

Internt bruksareal (BRA-i)	Arealet innenfor boenheten(e)
Eksternt bruksareal (BRA-e)	Arealet av alle rom utenfor boenheten(e) og som tilhører denne, slik som for eksempel boden
Innglasset balkong mv (BRA-b)	Arealet av innglasset balkong, veranda eller altan når denne er tilknyttet boenheten(e)
Terrasse- og balkongareal (TBA)	Arealet av terrasser, åpne balkonger og åpen altan tilknyttet boenheten(e)

Gulvareal (GUA) Er sum av BRA (bruksareal) og ALH (areal med lav takhøyde).
Areal med lav takhøyde (ALH) er ikke måleverdig areal, som skyldes skråtak og lav himlingshøyde.
GUA kan opplyses i markedsføring der det er aktuelt for den konkrete boligen og kun sammen med BRA-i, for eksempel der gulvflaten har en verdi og har funksjon ved møblering og bruk av rommene. Ikke innredet areal som kaldloft, måles og oppgis normalt ikke.

Arealet kan ikke alltid fastsettes nøyaktig

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

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

Den bygningssakkyndige kan avdekke eventuelle bruksendringer og avvik i branncelleinndeling

Den bygningssakkyndige ser på byggetegninger hvis de er tilgjengelige og dette er en del av oppdraget, og vurderer bruken av boligen opp mot tegningene. Hvis den bygningssakkyndig 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

Ny arealstandard

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)				
Loft						49	49
1.Etasje	147			147	40		147
Underetasje	135			135	6		135
SUM	282				46	49	331
SUM BRA	282						

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
Loft	Allrom, Soverom		
1.Etasje	Hall m/trapp, Toalettrom, Stue, Spisestue, Kjøkken, Soverom, Bad nord., Gang, Soverom 2, Bad vest., Soverom 3, Bad øst.		
Underetasje	Gang, Teknisk rom, Stue, Bod, Gang 2, Gang 3, Vaskerom, Soverom, Bad, Bod 2, Soverom 2, Garasje		

Kommentar

Areal på hems er ikke målbart areal grunnet lav takhøyde, gulvareal ligger under GUA.

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, men det er avvik fra disse.

Kommentar: Tegninger er mottatt og lest igjennom. Det er et lite avvik fra tegning, det er tegnet inn en bod i bakkant av garasjen som ikke er der.

Det er fremvist ferdigattest for boligen datert 04.12.20

Brannceller

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

☐ Ja ☒ Nei

Nyere håndverkstjenester

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

☐ Ja ☒ Nei

Krav for rom til varig opphold

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

☒ Ja ☐ Nei

Kommentar: Det er avvik på takhøyde og dagslysflate på hems da denne er i bruk som soverom.

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	245	37

Kommentar

Fritidsbolig S-ROM er boder, teknisk-rom og garasje.

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
11.2.2025	Carl Magnus Håvemoen	Takstingenør

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
3440 ØYER	17	301		0	1350.4 m ²	Eiendomsverdi.no	Eiet
Adresse Kronrøysa 36							
Hjemmelshaver Anfinnsen Ole Richard, Randulf Sissel							

Eiendomsopplysninger

Beliggenhet

Boligen har adresse Kronrøysa 36 som ligger på Mosetertoppen i Hafjell.

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.

Tinglyste/andre forhold

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

Siste hjemmelsovergang

Kjøpesum	År
14 500 000	2020

Forsikring

Selskap	Avtalenr	Type	Forsikringssum	Årlig premie
If	0688380			
Kommentar				

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Egenerklæringsskjema	13.02.2025	Mottatt og lest	Fremvist		Nei
Del med takstmann	13.02.2025	Informasjon om eiendom og bolig fra kommunen. Lest og gjennomgått.	Fremvist		Nei
Eiendomsverdi.no		Diverse informasjon. Ferdigattest foreligger.	Gjennomgått		Nei

Revisjoner

Versjon	Dato	Kommentar
1	04.03.2025	

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 godkjenningstidspunktet for bygget. Noen bygningsdeler vurderes etter gjeldende teknisk forskrift på befaringsstidspunktet. Dette gjelder blant annet:

i) Bad, 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 funksjonssprøving 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.

UTTRYKK OG DEFINISJONER

Tilstandsrapportens avgrensninger

- 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 fukttinnhold i materiale eller i bakenforliggende konstruksjon ved bruk av egnet måleutstyr (blant annet hammerelektrode og pigger).
- Utvidet fuktsøk (hulltaking): Boring av hull for inspeksjon og fuktmåling i risikoutsatte konstruksjoner, primært i tilstøtende vegger til bad, utforede kjellervegger og eventuelt i oppforede kjellergulv.
- Normal slitasjegrad: Forventet nedsliting av materiale i overflaten som er basert på enkle visuelle observasjoner. Kan vurderes sammen med bygningsdelens alder.
- Forventet gjenværende brukstid: Anslått tid et byggverk eller en del av et byggverk fortsatt vil være tjenlig for sitt formål (NS3600, Termer og definisjoner punkt 3.9)

AREALBEREGNING FOR BOENHETER

- Areal fastsettes etter Forskrift til avhendingsloven og Norsk Standard 3940 Areal- og volum-beregninger av bygninger fra 2023.
- Areal oppgis i hele kvadratmeter i rapporten, og gjelder for det tidspunkt oppmålingen fant sted.
- Bruksareal (BRA) er det måleverdige arealet som er innenfor 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 godkjennelse hos kommunen for den aktuelle bruken, uten at dette får betydning for om arealet måles og oppgis i tilstandsrapporten. Når arealet måles tas det ikke hensyn til om arealet er lovlig oppført eller om bruken er lovlig, bruksendringer, lysforhold eller andre sikkerhetsmangler.
- Eiendommens markedsverdi kan ikke baseres på en rent matematisk beregning i forhold til antall kvadratmeter opplyst i rapporten. Opplysninger om areal kan altså ikke alene benyttes for beregning av eiendommens verdi.
- Rom som ligger utenfor boenheten, men som eier har påvist og/eller opplyst at tilhører boenheten, er oppmålt og inkludert i BRA-e. Det er

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

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

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

PERSONVERN

iVerdi AS, bygningssakkyndig og takstforetaket behandler 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/personvernerklæring/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/LK7728>

KLAGEORDNING FOR FORBRUKERE

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

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma	
PrivatMegleren Lillehammer	
Oppdragsnr.	
55251055	

Selger 1 navn	Selger 2 navn
Ole Richard Anfinnsen	Sissel Randulf

Gateadresse	
Kronrøysa 36	
Poststed	Postnr
ØYER	2636

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

2 stk ladere fra Easee. Montert i garasje og en ute.

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
Ole Richard Anfinnsen	3af3de07a2881bc30c579 067ee315b9aeb1b984a	22.08.2025 14:38:30 UTC	Signer authenticated by One time code

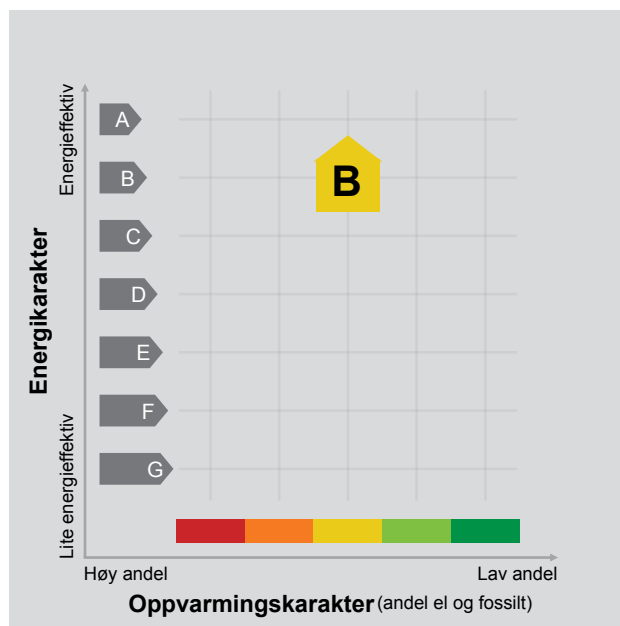
NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Sissel Randulf	b82d212d905d78e6d54b 659ccdf010f07eeee87b	22.08.2025 14:46:46 UTC	Signer authenticated by One time code

Document reference: 55251055

- 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>

ENERGIATTEST

Adresse	Kronrøysa 36
Postnummer	2636
Sted	ØYER
Kommunenavn	Øyer
Gårdsnummer	17
Bruksnummer	301
Seksjonsnummer	—
Andelsnummer	—
Festenummer	—
Bygningsnummer	300807446
Bruksenhetsnummer	H0101
Merkenummer	Energiattest-2025-87402
Dato	04.03.2025



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)

- **Termostat- og nedbørsstyring av snøsmelteanlegg**
- **Slå av lyset og bruk sparepærer**

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**
- **Spar strøm på kjøkkenet**

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 2020
Bygningsmateriale: Tre
BRA: 282
Ant. etg. med oppv. BRA: 2
Detaljert vegger: Nei
Detaljert vindu: Nei

Teknisk installasjon

Oppvarming: Gass
Varmepumpe
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>). *Plikten til 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

Tiltak utendørs

Tiltak 1: 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 2: 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 3: Montere urbryter på motorvarmer

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

Tiltak 4: 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.

Brukertiltak

Tiltak 5: 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 6: Spar strøm på kjøkkenet

Ikke la vannet renne når du vasker opp eller skyller. Bruk kjeler med plan bunn som passer til platen, bruk lokk, kok ikke opp mer vann enn nødvendig og slå ned varmen når det har begynt å koke. Slå av kjøkkenventilatoren når det ikke lenger er behov. Bruk av microbølgeovn til mindre mengder mat er langt mer energisparende enn komfyren. Tin frossenmat i kjøleskapet. Kjøl- og frys skal avrimes ved behov for å hindre unødvendig energibruk og for høy temperatur inne i skapet / boksen (nye kjøleskap 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 7: 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 8: 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 9: 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 10: Velg hvitevarer med lavt forbruk

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

Tiltak 11: Reduser innetemperaturen

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

Tiltak 12: 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 13: 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 14: 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 på luftbehandlingsanlegg

Tiltak 15: 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 16: Montere blafrespjeld på kjøkkenventilator

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

Tiltak på varmeanlegg

Tiltak 17: Isolering av varmerør, ventiler, pumper

Eventuelle rørnett, rørbend, ventiler, pumpehus etc som er uisolerte bør isoleres for å redusere unødvendig varmetap. På ventiler og komponenter kan det monteres avtagbare isoleringsputer. Det vil da i tillegg være enklere å oppnå ønsket turtemperatur i hele anlegget.



SITUASJONSKART

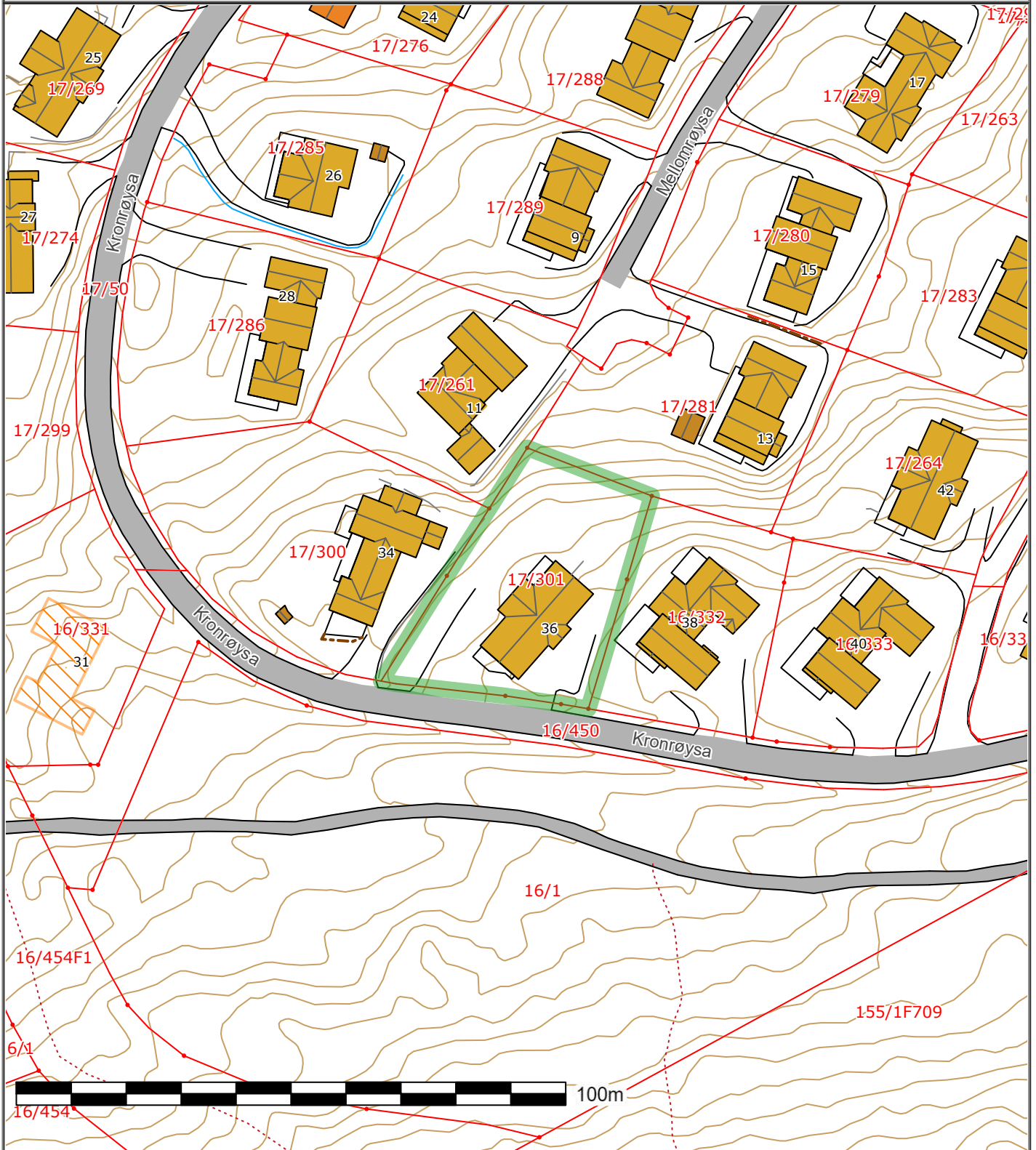
Eiendom:	Gnr: 17	Bnr: 301	Fnr: 0	Snr: 0
	Adresse: Kronrøysa 36, 2636 ØYER			
Hj.haver/Fester:				



**ØYER
KOMMUNE**

Dato: 11/2-2025 Sign:

Målestokk
1:1000



Det tas forbehold om at det kan forekomme feil på kartet, bla. gjelder dette eiendomsgrenser, ledninger/kabler, kummer m.m. som i forbindelse med prosjektering/anleggsarbeid må undersøkes nærmere.



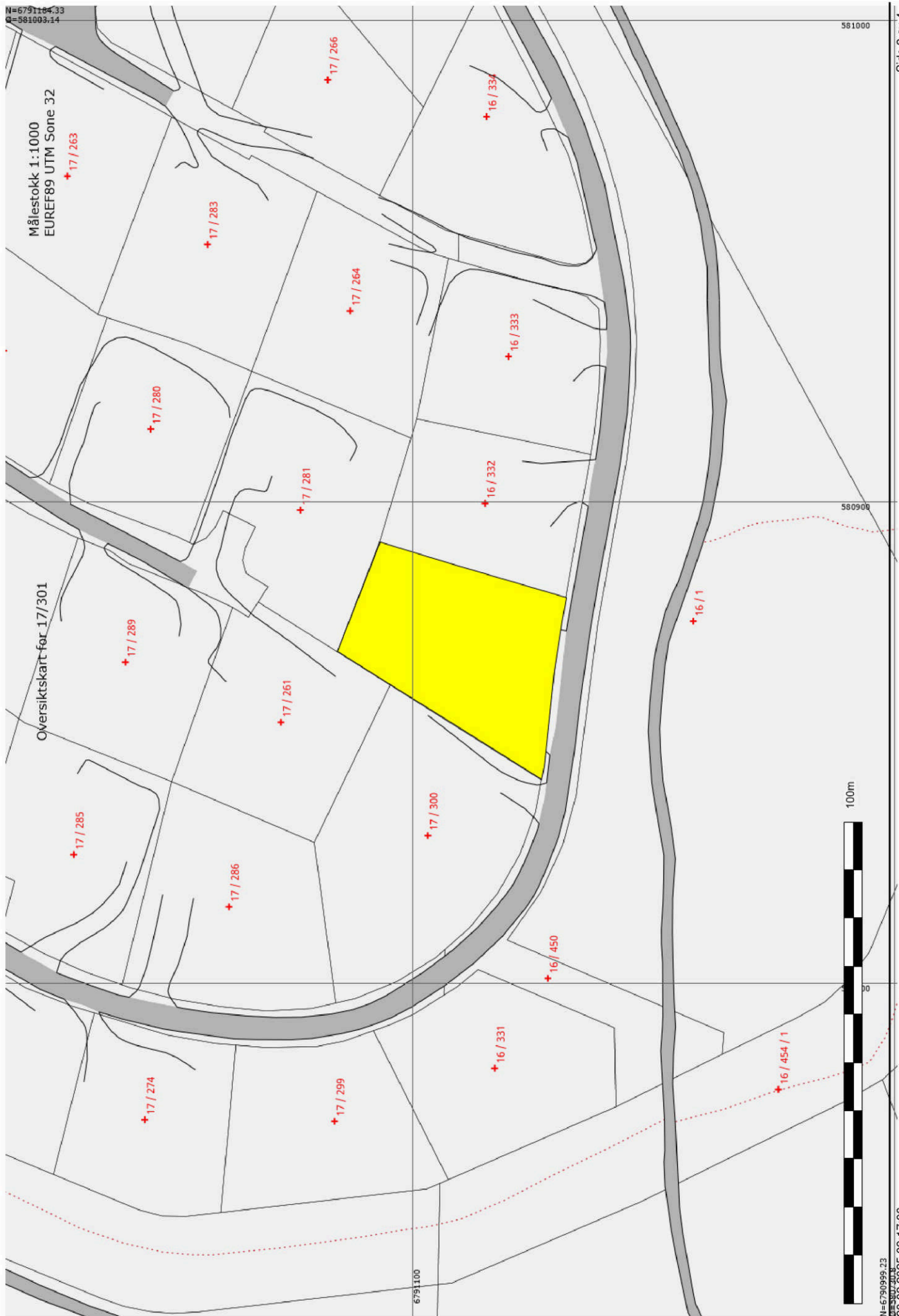
Øyer kommune

Matrikkelkart

MATRIKKELENHET				
Kommune	Gnr	Bnr	Fnr	Snr
3440 - Øyer kommune	17	301	0	0

Orientering om matrikkelkart

Matrikkelen ble etablert ved overføring av data fra tidligere registre. Det kan variere hvor gode disse dataene er med hensyn på fullstendighet og nøyaktighet. I enkelte tilfeller kan grensepunkt og grenselinjer mangle helt eller delvis eller være feil registrert. Fullstendighet og stedfestingsnøyaktighet er generelt bedre innenfor enn utenfor tettbygd strøk. Matrikkelkartet angir en nøyaktighet på grensepunktene som standardavvik i cm. I tilknytning til arealberegning blir det angitt dersom arealet begrenses av ulike typer hjelpelinjer. Fargene på grensene i kartet forteller hvilken nøyaktighet det er på de registrerte grensene. Grønne grenser er mest nøyaktige, og derfra blir de gradvis mer unøyaktige mot rød, som er skissenøyaktighet.



N=6791138.06
Ø=580935.06

Målestokk 1:500
EUREF89 UTM Sone 32

17/301 (Hovedteig)

+ 17 / 286

+ 17 / 261

+ 17 / 281

+ 17 / 301

+ 16 / 332

+ 16 / 333

+ 17 / 300

+ 16 / 450

6791100

580800

50m

50

N=6791045.5
Ø=580935.88

20.02.2025 09:17:06

Areal og koordinater

Areal: 1350,40
Representasjonssystem: EUREF89 UTM Sone 32
Arealmerknad: Nord: 6791091,78 Øst: 580870,58

Ytre avgrensning

Grensepunkt/Grenselinje		Merke nedsatt i/ Grensepunkttype/		Målemetode		Nøyaktighet		Radius
Løpenr	Nord	Øst	Lengde	Hjelpelinjetype				
1	6791115,47	580868,94	Jord	Offentlig godkjent grensemerke		96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	10	
			24,30	Ikke hjelpelinje			10	
2	6791106,74	580891,61	Jord	Offentlig godkjent grensemerke		96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	10	
			15,81	Ikke hjelpelinje			10	
3	6791091,59	580887,09	Jord	Offentlig godkjent grensemerke		96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	10	
			24,53	Ikke hjelpelinje			10	
4	6791068,09	580880,06	Jord	Offentlig godkjent grensemerke		96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	10	
			5,05	Ikke hjelpelinje			10	
5	6791068,93	580875,08	Jord	Offentlig godkjent grensemerke		96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	10	
			10,24	Ikke hjelpelinje			10	
6	6791070,43	580864,95	Jord	Offentlig godkjent grensemerke		96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	10	
			20,00	Ikke hjelpelinje			10	
7	6791072,62	580845,07	Ikke spesifisert	Umerket		96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	10	
			2,79	Ikke hjelpelinje			10	
8	6791073,12	580842,33	Ikke spesifisert	Umerket		96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	10	
			22,56	Ikke hjelpelinje			10	
9	6791092,24	580854,31	Jord	Offentlig godkjent grensemerke		96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	10	
			14,46	Ikke hjelpelinje			10	
10	6791104,47	580862,02	Jord	Offentlig godkjent grensemerke		96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	10	
			12,99	Ikke hjelpelinje			10	



Øyer kommune

Bygningsinformasjon

MATRIKKELENHET												
Kommune		Gnr	Bnr	Fnr	Snr							
3440 - Øyer kommune		17	301	0	0							
BYGNING												
Bygningstype	Bygningsnr	Tilbyggnr	Status	Næringsgruppe		Areal bolig	Areal bebygd	Areal annet	Areal totalt			
Fritidsbygg(hytter	300807446	0	Ferdigattest	Annet som ikke er næring		299	181	0	299			
sol												
Representasjonspunkt			Heis	Ant. boliger	Godkjentdato	Igangsettingstillatelse Tatt i bruk						
Nord: 6791084.57 Øst: 580869.81 System: EPSG:25832 Nei												
Energikilder	Oppvarming											
Elektrisitet	Elektrisk											
Biobrensel	Annen oppvarming											
Annen energikilde												
Bygningstatushistorikk	Dato					Registrertdato Slettetdato						
RA-Rammetillatelse	26.05.2020					27.05.2020						
IG-Igangsettingstillatelse	26.05.2020					27.05.2020						
FA-Ferdigattest	04.12.2020					04.12.2020						
Bolignr.	Type	Bruksaral	Antall rom	Kjøkken	Antall bad	Antall WC	Adresse	Gnr	Bnr	Fnr	Snr	
H0101	Fritidsbolig	299	8	Kjøkken	6	4	Kronrøysa 36	17	301	0	0	
Etasjennummer	Etasjeplan	Alt. areal	Alt. areal2	Boenheter	Bruksareal bolig	Bruksareal annet	Bruksareal totalt					
1	Hovedetasje	0	0	0	147	0	147					
Etasjennummer	Etasjeplan	Alt. areal	Alt. areal2	Boenheter	Bruksareal bolig	Bruksareal annet	Bruksareal totalt					
1	Loft	0	0	0	17	0	17					
Etasjennummer	Etasjeplan	Alt. areal	Alt. areal2	Boenheter	Bruksareal bolig	Bruksareal annet	Bruksareal totalt					
1	Underetasje	17	0	0	135	0	135					

Referanse

B-Bygningsrådsvedtak: DS-PMU 239/20

Referanse

J-Journalnummer: 20/1264

Referanse

B-Bygningsrådsvedtak: DS-PMU 520/20

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

Det tas forbehold om feil og mangler.

KOMMENTARFELT:



Øyer kommune

Eiendomsinformasjon

MATRIKKELENHET										
Kommune	Gnr	Bnr	Fnr	Snr	Type	Bruksnavn	Tinglyst	Beregnet areal	Oppgitt areal	Arealkilde
3440 - Øyer kommune	17	301	0	0	Grunneiendom	Tomt 931 BF7 i FB9	Ja	1350,4	0	0-lkke oppgitt
Etablert dato	Utgått	Har aktive festegrunner	Er seksjonert	Antall seksjoner	Sameiebrøk	Representasjonspunkt				
06.11.2017	Nei	Nei	Nei			Nord: 6791091.78 Øst: 580870.584234226 System: EPSG:25832				
FORRETNINGER										
Forretningstype	Forretningsdato	Matrikkelføringsdato		Komm.saksref		Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring		
Oppmålingsforretning	12.06.2023	13.06.2023		DS-PMU: 211/22			16/333	0		
							16/331	0		
							17/302	0		
							16/454/1	0		
						Mottaker	16/450	2533.7		
						Avgiver	16/1	-2533.7		
							17/300	0		
							17/50	0		
							16/332	0		
							17/301	0		
Oppmålingsforretning							16/334	0		
	09.09.2022	09.09.2022		DS-PMU: 211/22			16/333	0		
							17/301	0		
							16/334	0		
							16/1/1	0		
							16/332	0		
						Mottaker	16/450	2534.3		
						16/331	0			
						17/302	0			

		Avgiver		16/1	-2534.3
Omnummerering	01.01.2020	DS-PU 874/17		17/50	0
	16.10.2017			17/300	0
	01.01.2020			17/301	0
	02.11.2017			17/264	0
				17/301	0
Oppmålingsforretning				16/332	1100.1
				16/1	-1100.1
				17/281	0
	16.10.2017			17/261	0
				17/281	0
Oppmålingsforretning		DS-PU 872/17		17/50	-1350.4
				17/301	1350.4
				17/300	0
				16/1	0

BYGNINGER		Bygningstype	Næringsgruppe	Bygningsstatus	Areal bolig	Areal annet	Areal totalt
300807446	Fritidsbygg (hyttersommerh. ol		Annet som ikke er næring	Ferdigattest	299	0	299

ADRESSER		Husnummer	Bokstav	Seksjonsnummer	Representasjonspunkt	Adressetilleggsnavn
Kronrøysa	36				Nord: 6791082.76 Øst: 580873.33 System: EPSG:25832	Kretser Grunnkrets 102-Sørbygda Kirkesokn 1-Øyer Stemmekrets 1-Øyer Postnummerområde 2636-ØYER SKOLEKRETS 1-Solvang

KOMMUNAL TILLEGGSDEL		Referanser	Kommentarer
Bruk av grunn			
F-Fritidseiendom		M-Målebrevsnummer: 202-2017 B-Bygningsrådsvedtak: DS-PU 872/17 J-Journalnummer: 2017-151	

KULTURMINNER		Art	Vernetype	Kategori	Matrikkelføringsdato	Tilknyttede matrikkelenheter
Lokalitetsnr						

GRUNNFORURENSING						
Lokaliteitsnr	Lokaliteitsnavn	Påvirkningsgrad	Myndighet	Matrikkelføringsdato	Tilknyttede matrikkelenheter	Vedtak

TEIGER				
Areal	Representasjonspunkt	Hovedteig	Tvist	Har flere matrikkelenheter
1350,4	Nord: 6791091,78008739 Øst: 580870,58423044 System: EPSG:32632	Ja	Nei	Nei
ANLEGGSPROJEKSONSFLATER				
Areal	Representasjonspunkt	Hovedflate	Medium	

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

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

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

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

Det tas forbehold om feil og mangler.

KOMMENTARFELT:

ØYER KOMMUNE

Bygg, Areal, Geomatikk

**DOKUMENTET GJELDER:
EIENDOMSOPPLYSNINGER I FORBINDELSE MED SALG:**

Eiendom: Gnr 17 Bnr 301 Fnr Snr

NÆRLIGGENDE AREALPLANFORSLAG:

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

Endringer i kommuneplan/Kommunedelplan :		Nei	x	Ja	
Kommentarer: Kommunedelplan for Øyer Sør revideres.					
Vedlagte er følgende dokumenter :	Bestemmelser	Utsnitt av plan:			
Dokumentene er :	Sendt pr post	Sendt som elektroniske filer			
Områderegulering under arbeid :		Nei	x	Ja	
Planens navn:					
Kommentarer:					
Vedlagte er følgende dokumenter :	Bestemmelser	Utsnitt av plan:			
Dokumentene er :	Sendt pr post	Sendt som elektroniske filer			
Detaljregulering under arbeid :		Nei		Ja	x
Planens navn:	«Mosetertoppen FB9» og «Endring reg.plan Mosetertoppen Øvre»				
Kommentarer: Det planlegges fortetting på Mosetertoppen FB9. Mosetertoppen Øvre planlegges som nytt hyttefelt. Se kart på neste side.					
Vedlagte er følgende dokumenter :	Bestemmelser	Utsnitt av plan:			
Dokumentene er :	Sendt pr post	Sendt som elektroniske filer			
Andre endringer som kan ha innvirkning på eiendommen :		Nei	x	Ja	
Kommentarer:					
Vedlagte er følgende dokumenter :	Bestemmelser	Utsnitt av plan:			
Dokumentene er :	Sendt pr post	Sendt som elektroniske filer			

Med hilsen

For Øyer Kommune

Navn: Benjamin Alexander Faulkner Dato: 11.02.2025

Adresse:
2636 Øyer

E-post
postmottak@over.kommune.no

Telefon:
61 26 81 00

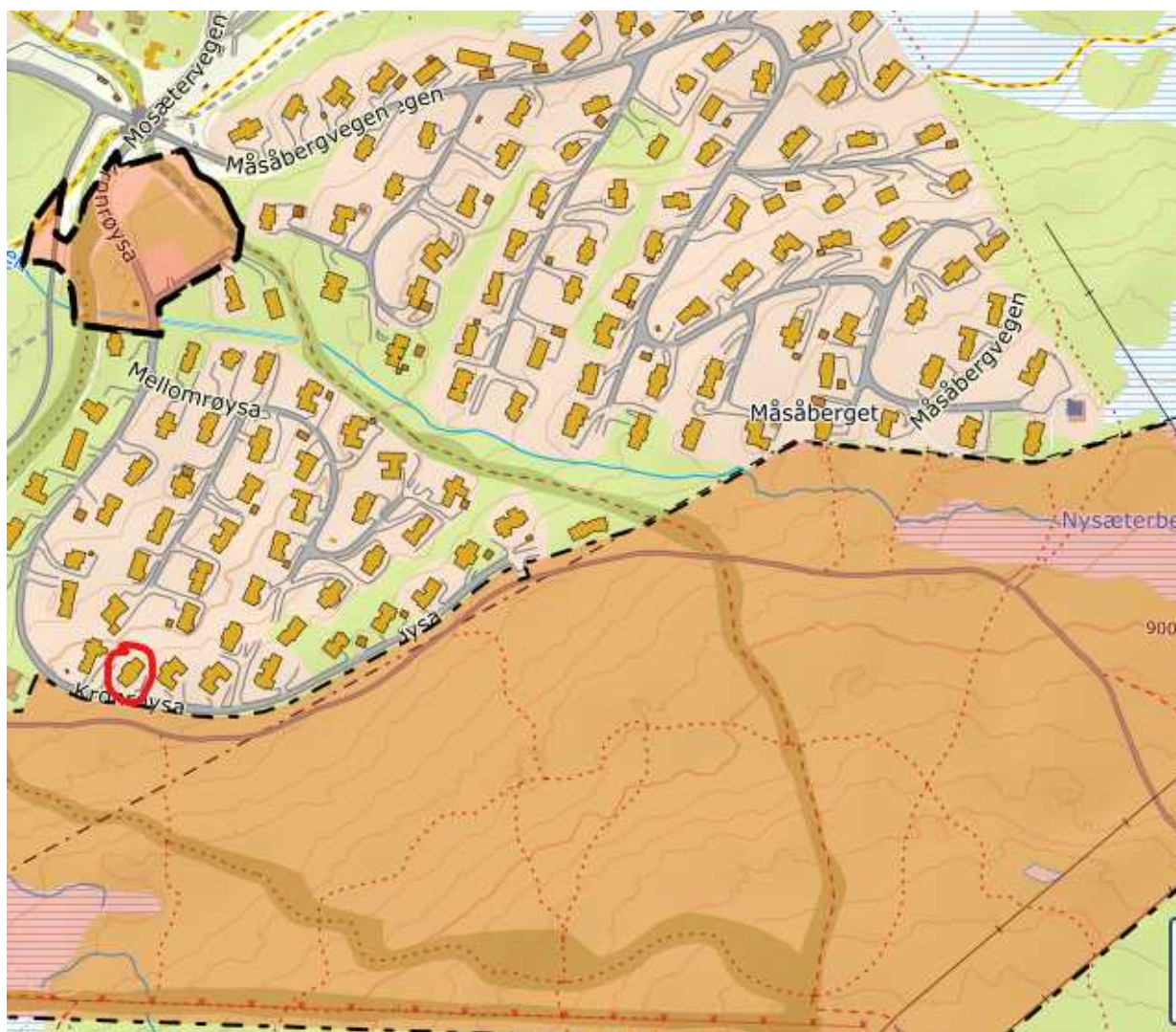
Telefaks:
61 26 81 50

Bankgiro:
2002.07.00050



ØYER KOMMUNE

Bygg, Areal, Geomatikk



Adresse:
2636 Øyer

E-post
postmottak@oyer.kommune.no

Telefon:
61 26 81 00

Telefaks:
61 26 81 50

Bankgiro:
2002.07.00050



DETALJREGULERINGSPLAN FOR MOSETERTOPPEN FB9

Reguleringsbestemmelsene sist revidert:	17.11.2017
Tilhørende plankart sist revidert:	7.11.2016
Godkjent av kommunestyret:	24.11.2016
Mindre endring:	DS-PU 6.2.2018

1 Generelt/Plankrav

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

Bebyggelse og anlegg (pbl § 12-5, 2. ledd nr. 1)

- Fritidsbebyggelse: **BF**
- Skiløype: **SL**
- Kommunalteknisk anlegg: **Trafo**
- Kombinert formål Næringsbebyggelse, veg/parkering og skiløype: **V/N/P**

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

- Kjøreveg, privat veg: **V**

Grønnstruktur (pbl § 12-5, 2. ledd nr. 3)

- Friområde: **F**
- Vegetasjonsskjerm: **VS**

Landbruks-, natur og friluftsområder (pbl § 12-5, 2. ledd nr. 5)

- Landbruk: **L**
- Friluftsområde: **F**

Bruk og vern av sjø og vassdrag (pbl § 12-5, 2. ledd nr. 6)

- Friluftsområde i sjø og vassdrag: **FL**

- 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 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. Planutvalget kan pålegge reparasjon av tiltak og inngrep som vurderes som uheldige.

1.4 Gjerder:

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

Sikringstiltak med hensyn til trafikksikkerhetsmessige forhold langs veg skal være av godkjent rekkverk iht Statens vegvesens normal N100 og N101 og settes opp i henhold til spesifikasjoner fra leverandør.

Sikring av alpinløyper og planfrie kryssinger for alpinløyper skal utføres iht. avtaler med Hafjell Alpinsenter AS.

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

1.5 Antenner og flaggstenger:

Montering av parabolantennar tillates ikke hverken utvendig på bygning eller frittstående. Oppsetting av flaggstenger tillates ikke.

1.6 El-forsyning:

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

1.7 Veg, vann og avløp:

En 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.

Prosjektmaterialer skal ha regler for vern og stell av vegetasjon i anleggsperioden. Prosjektmaterialer skal inneholde plassering og dimensjonering av stikkrenner, grøfter og andre nødvendige overvannshåndteringstiltak jf. punkt 7.

1.8 Øvrig:

Parkeringsareal skal regnes med i bebygd areal, både for enkelttomter og for tuntomter. Parkeringsareal skal beregnes i tråd med §§ 5-3 og 5-7 i Veileder H-2300 – Grad av utnyttning fra Miljøverndepartementet 2014. Nedgravde garasjeanlegg er tillatt der terrenget ligger til rette for det. Garasjeanlegg som er nedgravet i sin helhet regnes ikke med i bebygd areal. Adkomstveg på tomter skal ikke regnes med i bebygd areal. Beregning av høyder skal følge veileder H2300.

1.9 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.



1.10 Tomtedelingsplan:

Tomtedelingsplan er en plan for inndeling av større områder som i reguleringsplan er regulert til tuntomter, eventuelle justeringer av enkelttomter som fastsetter tomtedeling før et område kan bygges ut. Denne skal godkjennes av plan- og oppmålingsavdelingen i kommunen.

- Denne skal være digital (SOSI-format) og være i samsvar med formålsgrenser i reguleringsplan.
- Denne må sendes inn og være godkjent av plan- og oppmålingsavdelingen før behandling av fradeling og byggesaksbehandling kan gjennomføres.
- Tomtedelingsplan lages for hele delområdet i forbindelse med fradeling og søknad om byggetillatelse for den første eiendommen innenfor delområdet.
- Tomtedelingsplanen må utarbeides for hele delområdet innenfor planen, eventuelt for flere delområder sett under ett.

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 plan for bevaring av eksisterende vegetasjon (skjøtselsplan). Parkering skal ivaretas på egen tomt iht kommunale parkeringsvedtekter.



2 Bebyggelse og anlegg

- 2.1 Områdene merket **BF** skal benyttes til fritidsbebyggelse. Utleie av fritidsboliger tillates. De deler av områdene som ligger nærmere enn 4 m inntil formålsgrensen for private veger skal benyttes til snøopplag ved brøyting av vegene.

Bygningers plassering skal tilpasses tomte, bl.a. skal dype skjæringer og fyllinger (stein og løsmasser) unngås. Maksimal skjærings- og fyllingshøyde skal ikke overstige 3,0m fra planert nivå i 1.etasje ved bygning. Ved bruk av m steinmur / støttemur til skjærings- og fyllingshøyder skal disse ikke være høyere enn 1,5 m. Bygninger skal ha saltak eller skråtak mellom 22 og 35 grader. Materialbruk og fargevalg skal harmonere med miljøet i området – naturstein, skifer, treverk og mørke jordfarger. Reflekterende materialer og lyse eller skarpe farger som gir stor kontrast mot omgivelsene tillates ikke – heller ikke som staffasjefarger med unntak av hvit. Torv skal benyttes som takteking på alle bygg.

Ift. bestemmelser om maksimal grunnmurshøyde angis møne- og gesimshøyde fra et punkt 30 cm under overkant ferdig innvendig golv. På byggeområder hvor det tillates sokkelløsning angis møne- og gesimshøyde fra planert terreng i sokkelfasaden.

Eventuell terrassert løsning oppføres iht veileder H-2300 §6-2. Gesimshøyder måles til underkant teking, dvs taktro. Ved bygging med pulttak tolkes verste gesims som maksimal tillatt høyde angitt som mønehøyde i bestemmelser.

- 2.2 Områdene merket **BF1 og 2** er tuntomter og skal bebygges enten etter pkt 2.4.1 eller 2.4.2 nedenfor. Bygging etter 2.4.2 innebærer at tuntomtene kan deles inn i enkelttomter. Oppdelingen kan foretas innenfor det enkelte område, eventuelt kan flere delområder ses under ett. Før utbygging på den enkelte tuntomt settes i gang skal det utarbeides egen situasjonsplan dersom 2.4.1 velges, eller tomtedelingsplan dersom 2.4.2 velges. Slik plan skal sendes sammen med søknad om tillatelse til tiltak ved første byggesak innen tuntomten, kfr pkt 1.10.

- 2.3 Områdene **BF3 til og med 9** er inndelt i enkelttomter og skal bebygges etter pkt 2.4.2 nedenfor

- 2.4 Nærmere om tuntomter og enkelttomter:

- 2.4.1 For tuntomter:

Det kan oppføres fritidsboliger/leiligheter innenfor hver tuntomt. Innenfor hver enkelt tuntomt skal bebygd areal (BYA) ikke overstige 35%.

I forbindelse med utbyggingen av tuntomtene skal det etableres 1 stk. biloppstillingsplass pr. boenhet, i tillegg skal det opparbeides minimum 20 % ekstra plasser for gjesteparkering. Kommunen kan ved skjønn tillate andre løsninger for parkering og beregning av parkeringsarealer.

I område **BF1-1** skal mønehøyde ikke overstige kote 838.

I områdene **BF1-2** og **BF2-1** skal mønehøyde ikke overstige kote 842

I område **BF2-2** skal mønehøyde ikke overstige kote 845.

Der terrengforholdene ligger til rette for det kan det bygges med sokkeletasje, med samme mønehøyder.

Ingen del av grunnmur eller pilarer for terrasse må være mer enn 130 cm over planert terreng, kommunen kan ved skjønn tillate høyden hevet. Synlig grunnmur under sokkelfront må ikke være mer enn 30 cm høy.



2.4.2 For enkelttomter:

På hver tomt kan det oppføres 3 bygninger: Hytte, anneks og uthus/garasje, men kun en boenhet.

Hyttene kan maksimalt ha mønehøyde 5,65 m og gesimshøyde 3,20 m over ferdig grunnmur. Der det bygges oppstugu tillates, for denne, maksimal mønehøyde 6,35 m og gesimshøyde 5,10 m. Oppstuguas bebygde areal (BYA) skal ikke overstige 1/3 av bygningens samlede bebygde areal (BYA).

På tomter der terrengforholdene ligger til rette for det kan det i tillegg bygges med sokkeletasje. For byggeareal der terreng er brattere enn 1:4, skal det bygges med sokkeletasje. Maksimal mønehøyde er da 8,95 m og maksimal gesimshøyde 5,90 m. Ingen del av grunnmur eller pilarer for terrasse må være mer enn 130 cm over planert terreng, kommunen kan ved skjønn tillate høyden hevet. Synlig grunnmur under sokkelfront må ikke være mer enn 30 cm høy.

Evt sokkeletasjer skal ha samme materialbruk som hovedfasaden, eller forblendes med tørrmur av råkopp e.l. stein. Forblending med stående heller tillates ikke. For byggeareal der terreng er brattere enn 1:4, skal det bygges med sokkeletasje.

Der det bygges med sokkeletasje tillates ikke oppstugu i tillegg.

BYA skal ikke overstige 20 % av tomtens areal. Samlet bygningsmasse skal ikke overstige 204 m² BYA. Anneks skal ikke overstige 30 m² og uthus/garasje skal ikke overstige 40 m² bebygd areal (BYA). Det skal avsettes areal til 2 parkeringsplasser på hver tomt, totalt 36 m² BYA. Areal til parkering på terreng kommer i tillegg til bygningsmassen dersom det ikke bygges garasje.

I tilknytning til den enkelte bygning kan det, i tillegg, oppføres terrasse uten takoverbygg på inntil 30% av bygningens BYA.

- 2.5 I områder merket **SL** skal det etableres skiløyper. Det tillates terrengarbeider med nødvendig planering, skjæringer og fyllinger. Det tillates preparering med løypemaskin. Terrengarbeider skal fremgå av byggesøknad. Kryssing av bekker og bekkefar skal inngå i byggesøknad.
- 2.6 I områdene merket **TRAFO** kan det anlegges transformatorer for strømforsyning og andre installasjoner for teknisk infrastruktur. Transformatorer og skap mv. kan også plasseres på andre områder regulert innenfor hovedformålet bebyggelse og anlegg, jf. pkt 1.1.



3 Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur

- 3.1 Områder merket **V** skal benyttes til privat veg. I områdene kan det anlegges kjøreveger, med nødvendig annet trafikkareal til fyllinger, skjæringer, grøfter og andre sidearealer, drengrofter, 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.

På private veger tillates det for trafikkregulering oppsatt stengsel i form av bom, grind, port eller lignende, 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.

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.

- 3.2 Området merket **V/N/P** skal benyttes til forretning og annen næring, veg/parkering og skiløype. Inntil 50% av områdets areal kan utgjøre BYA for bygninger for forretning og annen næring. Det kan oppføres bygg med fri takform. Mønehøyde skal ikke overstige kote 828. Skiløyper kan legges i nivå over veg og parkering, evt også over tak på bygning.

4 Grønnstruktur - Vegetasjonsskjerm

- 4.1 Områder merket **VS** skal brukes til vegetasjonsskjerm langs 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 iht pkt 5.2 tillates ikke, annet enn vedlikehold av vannstreng og kantsoner ved fjerning av masser/ slam som bygger seg opp, opprensning av drivgods og kvist, samt evt nødvendig forsterkning og reparasjon av plastring og lignende. Vegetasjonsskjerm skal være 10 m på hver side, målt fra kant kanal.

5 Landbruks-, natur og friluftsområder

- 5.1 Områder merket **L** skal benyttes til jord- og skogbruk. Evt eksisterende bekkedrag skal beholdes, mindre tiltak for sikring av bekkeløp tillates.
- 5.2 Området merket **F** skal benyttes til friområde. Området kan settes i stand med mindre tiltak for en parkmessig bruk, der mindre tiltak som benk og bord mv tillates. Hogst for utsikt, også ift utsikt fra bakenforliggende bebyggelse tillates.



6 Bruk og vern av sjø og vassdrag

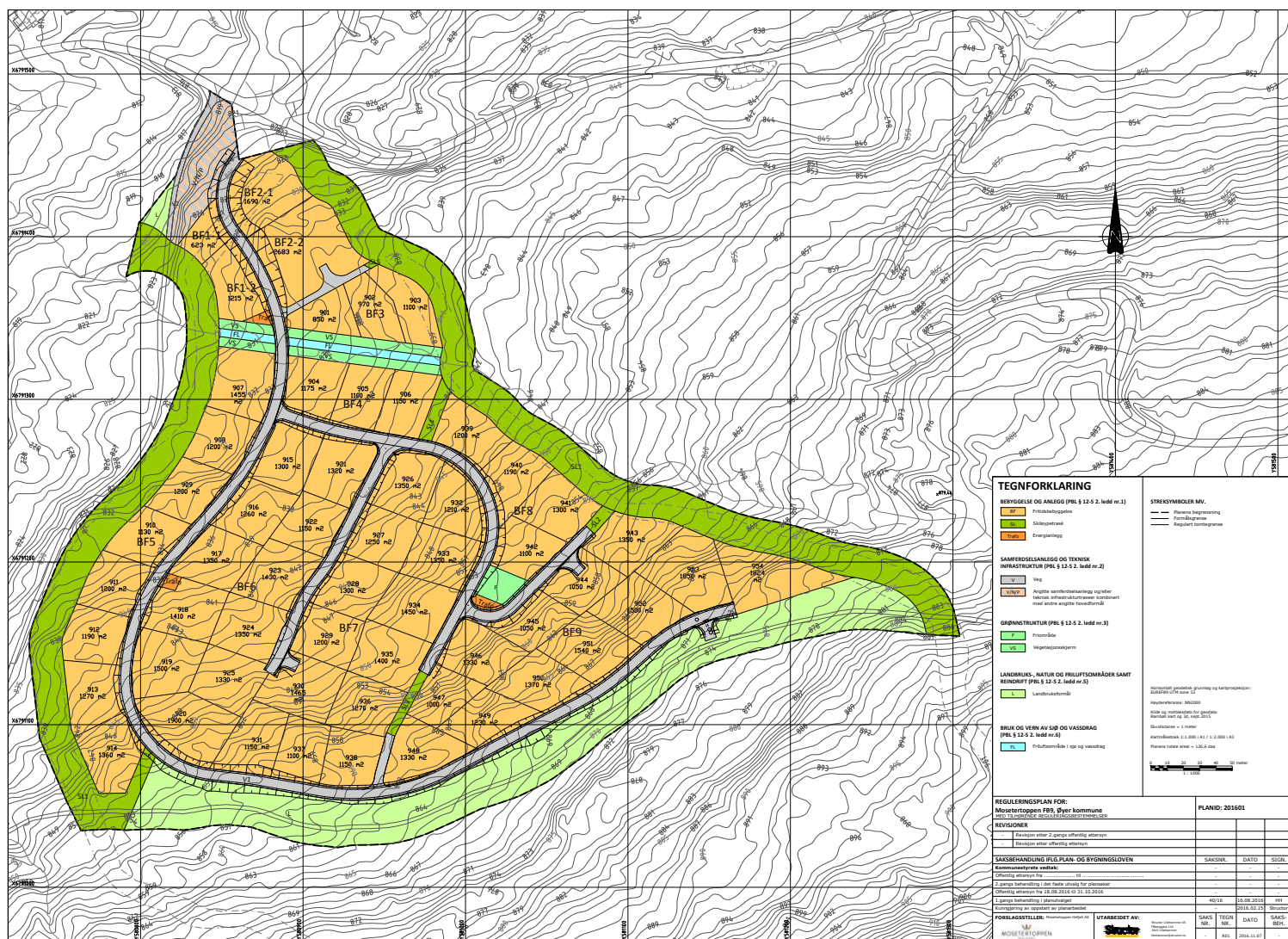
- 6.1 Området merket FL omfatter bekkeløp for Nysæterbekken. Bekkeløpet skal sikres ift 200-års flomvannføring med klimapåslag på 20% med utførelse og steinstørrelser som vist på snitt for steinplastret bekkeløp i teknisk detaljplan tegning «G02 – Prinsipp sikring bekkeløp» datert 1.4.2016, som er vedlagt reguleringsplanen. Bekkeløpet skal ha en kapasitet på minimum 2 m³/s. Bekkeløpet skal opparbeides med en mest mulig naturlig føring med kulper, varierende bredder og naturlig bunnforhold, men aldri med mindre bredder og dimensjoner enn ovennevnte snitt. Det skal legges til rette for rask reetablering av kantvegetasjon, jf pkt. 4.1.

7 Overvannshåndtering

- 7.1 Takvann og overflatevann skal føres til terreng på egen tomt, håndteres lokalt og ikke føre til nevneverdig økt avrenningshastighet til Mosåa. Torv skal benyttes som takteking på alle bygg.
- 7.2 Alle stikkrenner, grøfter og andre anlegg for overvannshåndtering skal dimensjoneres for 200-års flom med klimapåslag på 20% iht TEK10 § 7-2.
- 7.3 Overvann fra veger og veggrøfter ledes som vist i teknisk detaljplan tegning «G01 – Overvannshåndteringsplan» datert 1.4.2016, som er vedlagt planen.
- 7.4 Nedstrøms vannveger for overvann skal føres i bekkeløp sikret ift 200-års flomvannføring med klimapåslag på 20% med utførelse og steinstørrelser som vist på snitt for mindre bekkeløp i teknisk detaljplan tegning «G02 – Prinsipp sikring bekkeløp» datert 1.4.2016, som er vedlagt reguleringsplanen. Bekkeløpene skal opparbeides med en mest mulig naturlig føring med kulper, varierende bredder og naturlig bunnforhold, men aldri med mindre bredder og dimensjoner enn ovennevnte snitt. Det skal legges til rette for rask reetablering av kantvegetasjon, jf pkt. 4.

8 Rekkefølgebestemmelser

- 8.1 I anleggsperioden for utbygging av byggeområdene kan områder merket SL 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 etter formål SL.
- 8.2 Overvann som iht pkt. 7 føres til nedslagsfeltet for Nysæterbekken / Søre Slåbekken skal føres til fordrøyningsbasseng benevnt FLS2 i tilgrensende gjeldende reguleringsplan. Bassenget skal ha et fordrøyningsvolum på 1000 m³. Dette bassenget eller anlegg med tilsvarende fordrøynings skal være etablert før bebyggelse på BFR 1 og 2 kan tas i bruk.
- Det vises for øvrig til rekkefølgebestemmelser og vilkår i vedtatt reguleringsplan 118 for Mosetertoppen vedtaksdato 28.05.2009 med saksnr. 30/9 i Øyer Kommune.
- 8.3 Det settes som vilkår for utbyggingen av område FB9 at det inngås utbyggingsavtale med Øyer kommune, der utbygger av området forplikter seg til å delta i finansiering av tiltak i sentrumsringen, iht. Utbyggingsprogrammet, vedtatt 25.9.2008.





ØYER KOMMUNE

Plan og utvikling

KONSESJONSOPPLYSNINGER VED OVERDRAGELSE AV EIENDOM:

Gnr. 17 Bnr. 301 Fnr. _____ Snr. _____

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

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

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

Adresse:
2636 Øyer

E-post
postmottak@oyer.kommune.no

Telefon:
61 26 81 00

Telefaks:
61 26 81 50

Bankgiro:
2002.07.00050



ØYER KOMMUNE

Plan og utvikling

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

Med hilsen
For Øyer Kommune

Navn: Eiliv Malme

Dato: 17.02.2025

INFORMASJON KONSESJON:

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

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

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

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

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

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



ØYER KOMMUNE

Plan og utvikling

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

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

Konsesjonsfrihet:

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

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

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

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

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



ØYER KOMMUNE
Bygg, Areal og Geomatikk

Ht Utvikling AS
Postboks 164

2051 JESSHEIM

Saksbehandler: Bjarne Sivertsen

Saksnr: 20/1264-21

Arkivkode: GBNR 017/301

Vedtak nr: DS- PMU 520/20

Dato: 04.12.2020

FERDIGATTEST FOR GBNR 17/301
§20-1 Nybygg. fritidsbolig

SAKSOPPLYSNINGER:

Søknad om ferdigattest er mottatt og journalført her den 11.11.2020.

Gnr/Bnr/Fnr/Snr: GBNR 017/301
Tiltakets art: §20-1 Nybygg. Fritidsbolig
Plangrunnlag: Mosetertoppen FB9
Tomteareal/status: 1350.4m²
Bebygd areal: 180.7 m²
Bruksareal: H01: 146.6 m²
H02: 17.0 m²
U01: 135.3 m² (Herav garasje 16,5 m²)
Totalt: 298.9 m²
Byggested: Kronrøysa 36, 2636 ØYER
Tiltakshaver: HT Utvikling AS
Ansvarlig søker: HT Utvikling AS

Tillatelse til tiltak er gitt i sak DS-PMU den 26.05.2020.

Det er ikke avholdt tilsyn for ferdigstillelse. Ferdigattest er utstedt på grunnlag av innsendt sluttdokumentasjon den 11.11.2020.

Adresse:

E-post

Telefon:

Postboks 4
2637 Øyer

postmottak@oyer.kommune.no

61 26 81 00

Ved anmodning om ferdigattest har følgende foretak levert sluttdokumentasjon:

SØK, PRO/UTF TEGNINGER, GRUNNMUR OG RADON, LAFT OG SNEKKERARBEID
HT Utvikling AS, Postboks 164, 2051 JESSHEIM

PRO/UTF ILDSTED/PIPE, MONTERING AV PEIS, VÅTROM OG FLISARBEID
Skiferlegging AS, Ottbragdgata 14, 2670 OTTA

PRO/UTF INNVENDIG VVS
NVG RØR AS, Eidsvollvegen 830, 2170 FENSTAD

PRO: OPPMÅLINGTEKNISK PROSJEKTERING, UTEAREALER OG LANDSKAPSUTFORMING,
UTVENDIG VANN OG AVLØP, UTF UTSTIKKING OG INNMÅLING AV TILTAKET,
LANDSKAPSUTFORMING, UTVENDIG VANN OG AVLØP, VEG OG GRUNNARBEIDER
Hafjell Maskin AS v/Stig Plukkerud, Mosætervegen 47, 2636 ØYER

VEDTAK:

Saken er behandlet som sak nr. **DS-PMU 520/20**.

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

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

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

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

Øyer, den 04.12.2020.

Knut Arne Høyesveen
Fagleder byggesak

Bjarne Sivertsen
Avd. ingeniør Byggesak

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

Kopi:

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



SITUASJONSKART



Eiendom:	Gnr: 17	Bnr: 301	Fnr: 0	Snr: 0
	Adresse: Kronrøysa 36, 2636 ØYER			
Hj.haver/Fester:				

**ØYER
KOMMUNE**

Dato: 11/2-2025 Sign:

Målestokk
1:1000



Det tas forbehold om at det kan forekomme feil på kartet, bla. gjelder dette eiendomsgrenser, ledninger/kabler, kummer m.m. som i forbindelse med prosjektering/anleggsarbeid må undersøkes nærmere.



ØYER KOMMUNE

Bygg, Areal, Geomatikk

DOKUMENTET GJELDER:
EIENDOMSOPPLYSNINGER I FORBINDELSE MED SALG:

Eiendom: Gnr 17 Bnr 301 Fnr Snr

VANNMÅLER:

Eiendommen har installert vannmåler:	Nei:	X	Ja:	
Siste avlesningsdato / stand:	Dato:		Stand:	
Neste avlesning				
Ved eierskifte må gammel og ny eier avregne forbruk seg imellom. Det anbefales å foreta felles avlesning. Kommunen har avlesning 1 gang pr år, og forholder seg til den gjeldende eieren ved neste avlesning, uavhengig av eierskifte gjennom året.				

Med hilsen
For Øyer Kommune

Navn: Lars Erik Olsen Dato: 12.02.2025



ØYER KOMMUNE

DOKUMENTET GJELDER:
EIENDOMSOPPLYSNINGER I FORBINDELSE MED SALG:

Eiendom: Gnr 17 Bnr 301 Fnr Snr

KOMMUNALE ÅRSGEBYRER:

KOMMUNALE AVGIFTER OG GEBYRER :

Årlige kommunale gebyrer er:	Kr 29 877,-
Antall terminer faktureres gebyrene:	4
Det årlige beløpet inneholder følgende gebyrer:	
Vann : Abonnement og forbruk:	X
Avløp: Abonnement og forbruk:	X
Tømming av slamavskiller / tett tank	
Renovasjon:	X
Brannsyn, feiing:	X
Eiendomsskatt:	X
Vannmålerleie:	
Festeavgift:	

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

Evt andre kommentarer:

Med hilsen
For Øyer Kommune

Navn: Lars Erik Olsen Dato: 12.02.2025

Ordre: **72348**



Eiendom: **3440-17/301/0 Andel 0**

Kronrøysa 36

2636 Øyer

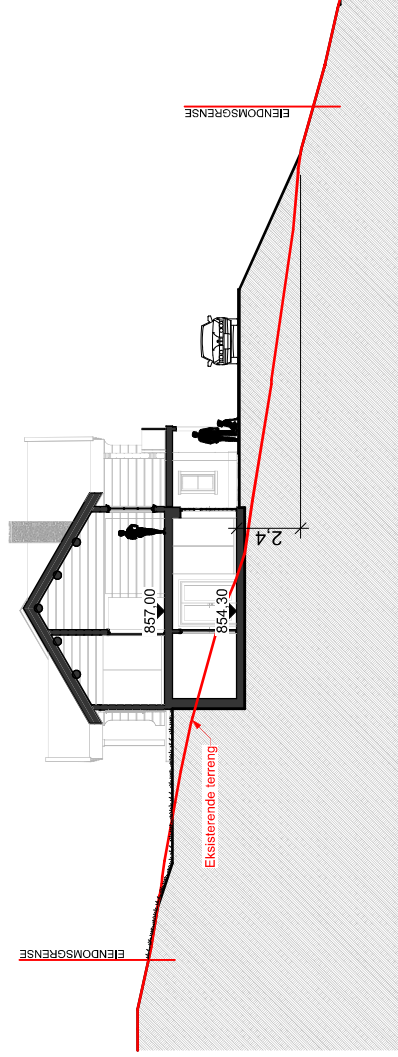
[K34400020](#) Veil, vannforsyning og avløpsforhold

LARS.ERIK.OLSEN@OYER.KOMMUNE.NO, 12.02.2025 07:25:

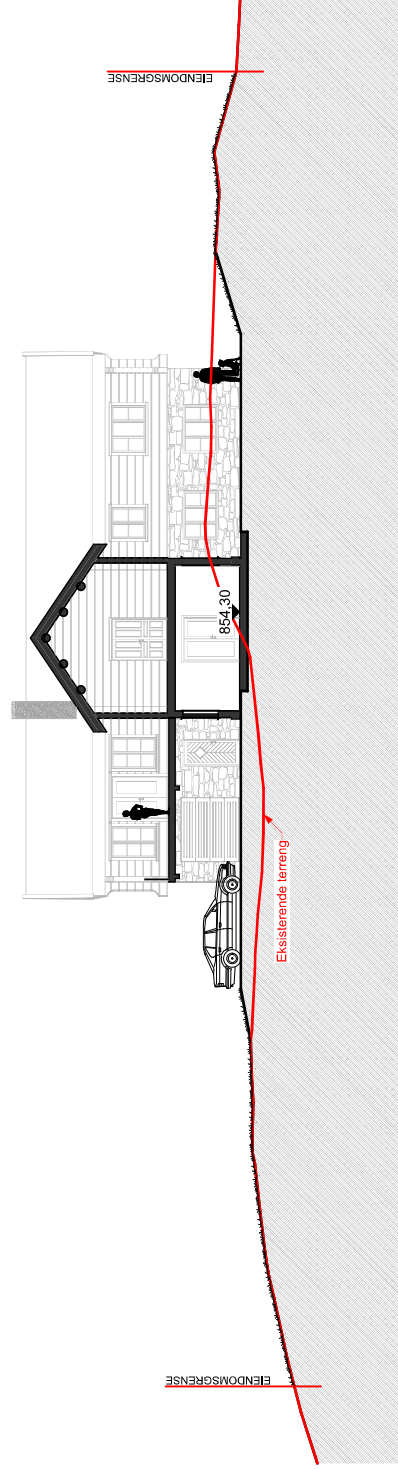
Mottatt fra leverandør

Offentlig vann og avløp

Privat veg

[illegible]

1:200 Terengprofil A

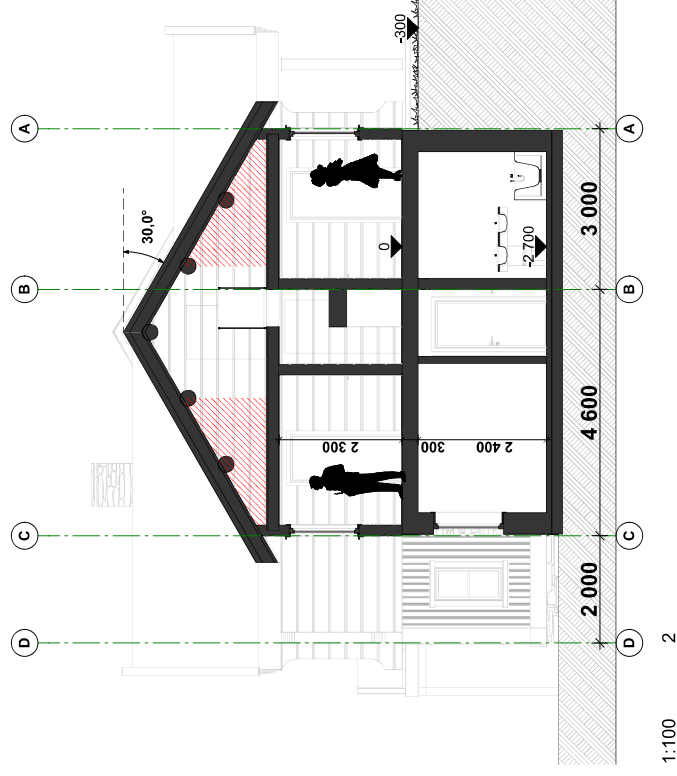
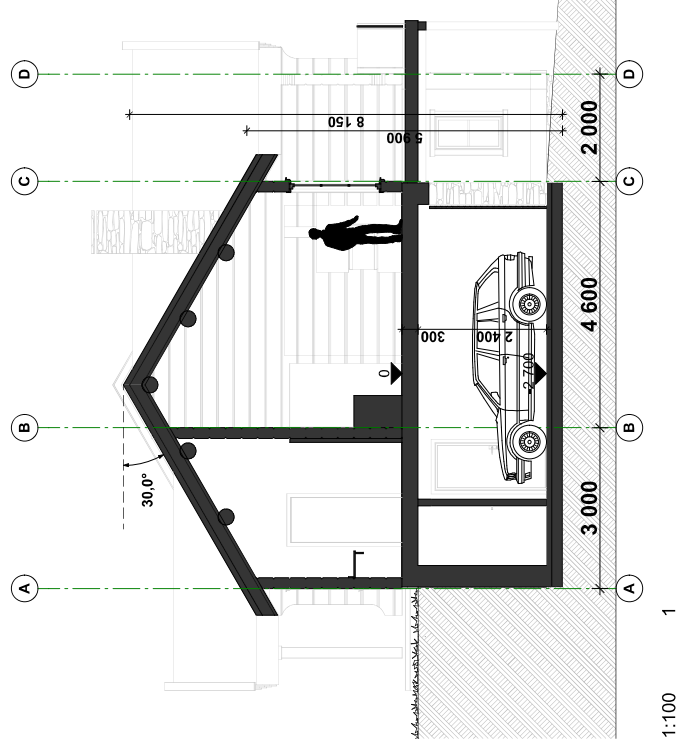
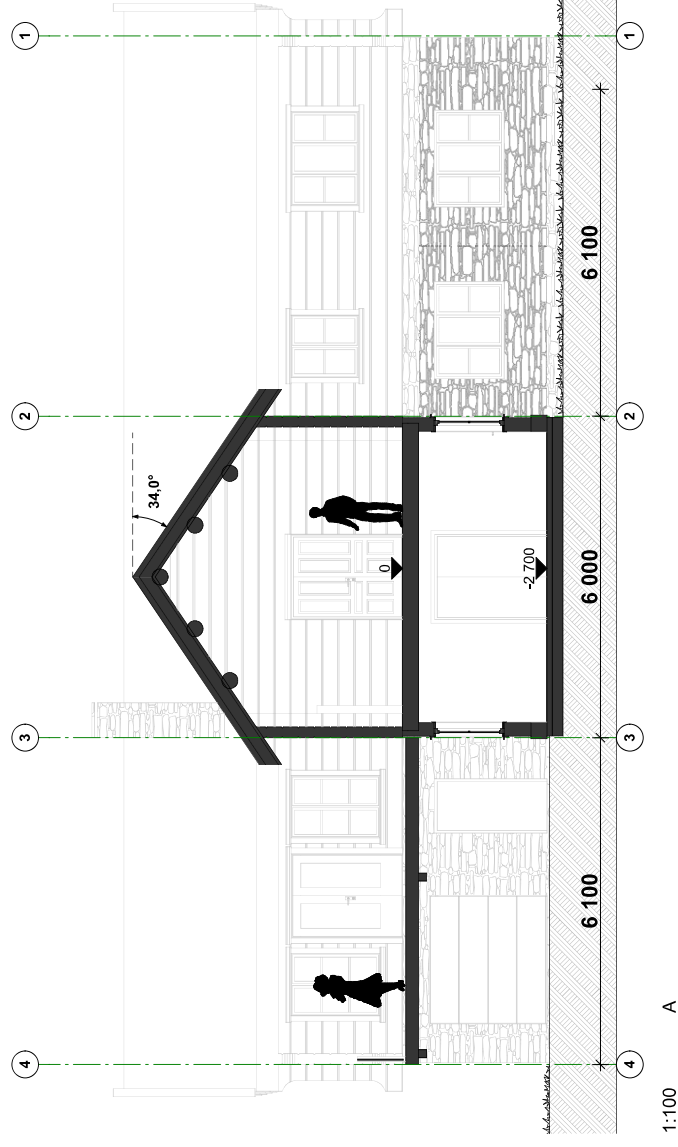


1:200 Terengprofil B

TILTAKSHAVER:		PROSJEKT:	TYPE TEGNING:	MÅL:	
HT Utvikling AS		Hytte 931	Terrengprofiler	ARB.NR:	1:200
				Hytte 931, Situasjon 2020-03-24.dwg	
				BL.NR:	KONTR.:
				A10-2	
				DATO:	
				13/11/2019	
				REVISION:	
				A	

[illegible]

TILTAKSHVER:	PROSJEKT:	TYPE TEGNING:	SIGN:	MÅL:
HT Utvikling AS	Hytte 931	Plan U1	MSL	1:100
		DATO:	ARBE NR:	(A3)
		REVISJON:	BL NR:	
			A2D-01	

[illegible]



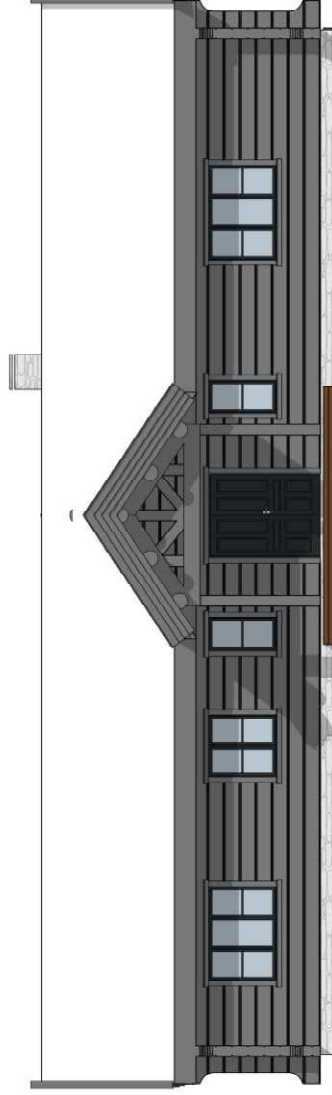
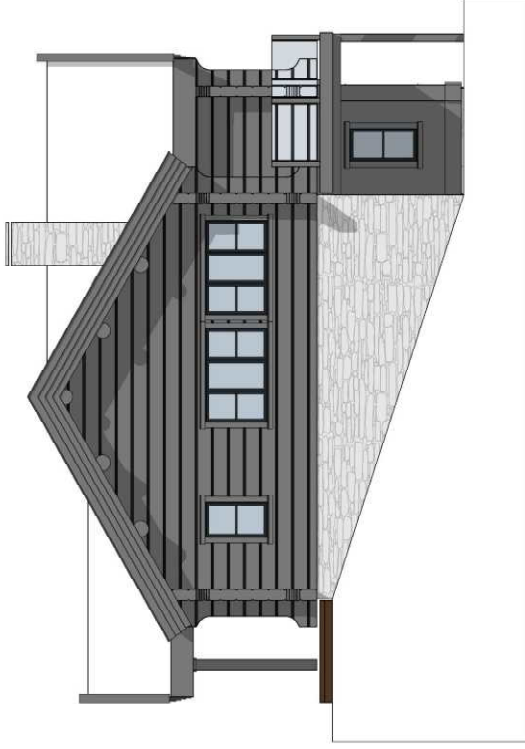
1:100 Fasade Sør



1:100 Fasade Vest

[illegible]

TILTAKSHAVER:		PROSJEKT:		TYPE TEGNING:		DATO:		ARB. NR:		SGN:		MÅL:	
HT Utvikling AS		Hytte 931		Fasader Sør og Vest		13/11/2019		Hytte 931 2020-03-24.p/n		MSL		1:100	
						REVISJON:		BL. NR:		KONTR:		(A3)	
						A		A40-01					

[illegible]

VEDTEKTER FOR MOSETERTOPPEN VELFORENING

AKSEPTERT AV MEDLEMMER VED KJØP AV TOMTER

(sist endret Ekstraordinært Årsmøte 28. August 2022)

§ 1 Formål

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

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

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

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

§ 2 Velforeningens rettslige status

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

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

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

§ 3

Medlemsforhold

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

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

§ 4

Årsmøtet

Velforeningens øverste organ er årsmøtet.

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

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

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

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

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

§ 5 Stemmerett

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

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

§ 6 Styret

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

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

Kandidater foreslås skriftlig for/av valgkomiteen eller ved benkeforslag på årsmøte.

§ 7 Valgkomité

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

§ 8 Signatur for Velforeningen

Velforeningens signatur innehas av styreleder og ett styremedlem i fellesskap

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

§ 9 Regnskap

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

§ 10 Driftsutgifter

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

§ 11 Vedlikehold

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

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

§ 12 Snøbrøyting/grusing

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

§ 13 Beite og andre forhold

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

§ 14

Fortrinnsrett til oppdrag for Velforeningen

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

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

§ 15

Bredbånd

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

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

§ 16

Løypeprepareringsavgift

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

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

§ 17

Fellesareal

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

§ 18

Vedtektsendring

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

Electronic signature

Signed by

Høeg, Knut Olav Irgens



Date and time (UTC+01:00) Central European Time (Berlin) (DD.MM.YYYY HH:MM:SS)

07.03.2024 11:25:38

Date of birth

1973-01-16

Signature method

Norwegian BankID

Signed by

Stange, Cathrine Haug



Date and time (UTC+01:00) Central European Time (Berlin) (DD.MM.YYYY HH:MM:SS)

07.03.2024 12:56:30

Date of birth

1965-03-24

Signature method

Norwegian BankID

Signed by

Cock, Edvard



Date and time (UTC+01:00) Central European Time (Berlin) (DD.MM.YYYY HH:MM:SS)

07.03.2024 13:01:00

Date of birth

1969-07-07

Signature method

Norwegian BankID

Signed by

Stoknes, Mia Cathrine Tveit



Date and time (UTC+01:00) Central European Time (Berlin) (DD.MM.YYYY HH:MM:SS)

07.03.2024 13:15:54

Date of birth

1971-12-11

Signature method

Norwegian BankID

Signed by

Plukkerud, Stein



Date and time (UTC+01:00) Central European Time (Berlin) (DD.MM.YYYY HH:MM:SS)

07.03.2024 14:03:59

Date of birth

1966-05-10

Signature method

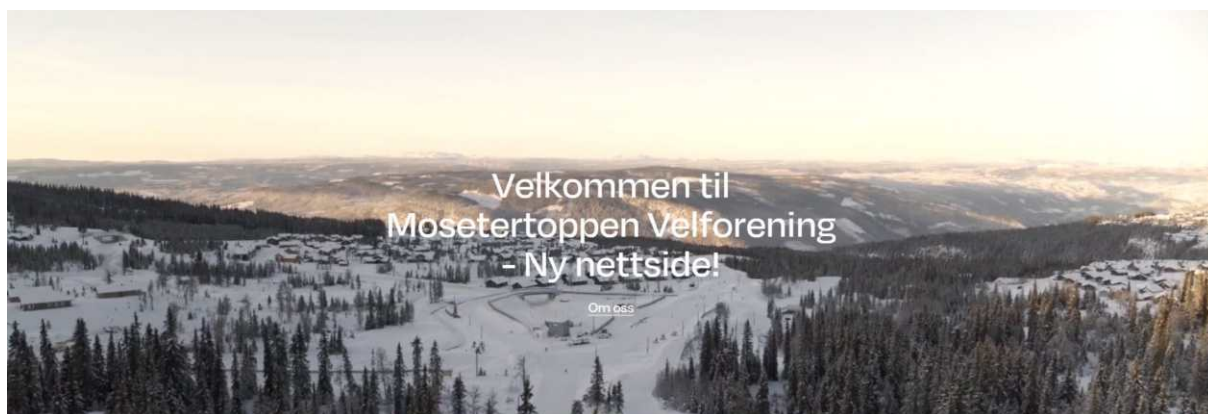
Norwegian BankID

This document is signed electronically.

The electronic signature is legally binding. This page is added to provide basic information about the electronic signature(s), and the signed document can be read on the following page(s). Attached is also a PDF with more detailed information about the electronic signature(s), and also an XML file with the contents of the signature(s). The attachments can be used to verify the electronic signature(s) if needed.



MOSETERTOPPEN VELFORENING



Årsberetning for 2023

Mosetertoppen velforening har gjennom året stigende antall medlemmer ved utgangen av 2023 hadde foreningen 590 medlemmer.

Styret har i 2023 bestått av Knut Olav Irgens Høeg (styreleder), Cathrine Stange, Mia Stoknes, Edvard Cock og Stein Plukkerud.

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

Vei og brøyting

Det har vært mye vær på Mosetertoppen i 2023, som har medført vesentlige overskridelser på budsjettet for både vedlikehold og brøyting.

Vinterdriften er blitt vesentlig dyrere enn det som er lagt inn i budsjettet, men det har vært et bevisst valg fra styret sin side å prioritere god standard på veiene i vintersesongen fremfor å holde seg til oppsatt budsjett.

Det er flere grunner til den kraftige økningen i vinterdriften, mer vei er blitt overført til velforeningen (Favntoppen) med dertil flere medlemmer som kommer nå i 2024, flere dager med snøfall og både sen avslutningen på vintersesongen 2022/2023 samt veldig tidlig start på vintersesongen 2023/2024 med første kraftige snøfall allerede tidlig i november. Det har også vært mer vær med vind som har blåst snø ut i veinettet og dermed mer brøyting på dager hvor mannskapet har vært ute, som har medført flere og lengre dager med full beredskap på brøytemannskapet.

Totalt er det tilført mer enn 1000 m ekstra vei som skal vedlikeholdes og brøytes i 2023 i forhold til 2022. Det er videre blitt brøytet 80 dager i 2023 mot mer normale 37 dager i 2022.

Veivedlikehold er over budsjett i all hovedsak pga stormen Hans som hadde stor påvirkning på veinettet sommeren 2023. Velforeningen prioriterte her å sikre at personale var ute og fulgte opp veinettet gjennom stormen samt utbedre de ødeleggelserne som dette medførte så fort som mulig. På denne måte mener vi i styret at vi sikret at det ikke oppstod større skader som ville kostet enda mer å utbedre senere.

Styret er tilfreds med kvaliteten på tjenestene som er levert både for vinter og sommer

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

Mosetervegen AS holder på å utbedre Mosetervegen fra avkjøring nede ved Fylkesvegen og opp til bomstasjonen. Det vil her bli en vei på 7,5 meter som sikrer god bredde og også markert felt for gang/sykkel/rulleski. Dette vil gi vesentlig bedre kvalitet på veien opp til Mosetertoppen når arbeidet er ferdig sommeren 2024.

Det er i 2023 ferdigstilt opparbeidelse gang- og sykkelvei med lys fra Mosetertoppen sentrum til skistadion.

Renovasjon

Det ble sommeren 2021 installert mer kapasitet for renovasjon på Mosetertoppen, og det skal for dagens utbygging være mer enn nok kapasitet i dette anlegget. Kommunen har i 2023 installert følere for å se når det er fullt, for å sikre henting av søppel så raskt som mulig.

Vi ser dessverre fortsatt at mange velger å legge søppelet sitt i eller ved siden av overfylte containere når det er mer enn nok ledig kapasitet i andre containere på feltet. Styret oppfordrer medlemmene til å sikre at det de kaster er i riktig beholder og at man velger andre beholdere hvis den første er full.

Skiløyper

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

Hafjell alpinsenter har åpnet ny 6 seter stolheis med vindboble sør i anlegget som vil sikre vesentlig bedre kapasitet.

Fiber

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

De aller fleste enhetene har nå fått installert fiber (5-10 enheter som var med på opprinnelig bestilling som ikke det er mulig å få dette installert før det kan graves våren 2024). I avtalen vi har med Eidsiva vil nye enheter som bygges ha rett til å koble seg til den kollektive avtalen, og vi har også fått aksept at enheter som valgte å ikke gå med i den kollektive avtalen fra start kan bli med frem til mai 2024.

Eidsiva har lovet foreningen å ha dette installert til nyttår 2022, noe de dessverre ikke har klart å overholde, til tross for gjentakende purringer fra styret. Styret har imidlertid avtalt med Eidsiva at det ikke betales noe for eksisterende tjeneste til velforeningen (TV pakke) og at de som har fått installert fiber ikke betaler noe for dette for 2023. Det vil imidlertid begynne å påløpe kostnad for fiber for de enhetene som har fått dette installert fra januar 2024. Faktura for dette vil sendes ut sammen med kontingenten til velforeningen etter årsmøte.

Forsinkelsen i installasjon av Fiber fra Eidsiva skyldes at det har vært behov for mer graving av kabler frem til det enkelte tilknytningspunktet enn de hadde planlagt, og at dette ikke har vært mulig å gjennomføre i vinter med snø. Styrets oppfatning er at dette også skyldes at Eidsiva ikke startet dette arbeidet tidlig nok, og dermed heller ikke rakk gravearbeidet før det ble frost og snø.

Styret vil fortsette å følge opp Eidsiva for å sikre at Fiber blir installert hos alle som er med i den Kollektive avtalen så fort dette er mulig.

Nettside

Velforeningen lanserte sin nye nettside www.mosetertoppenvel.no i oktober 2023. Dette er i tråd med vedtak på årsmøte i 2022 og budsjett for 2023.

Nettsiden inneholder praktisk informasjon om Mosetertoppen, informasjon om vellet inkludert informasjon fra årsmøter etc. Styret vil fortsette å utvikle nettsidene med mer relevant informasjon for medlemmer og brukere av Mosetertoppen. Siste utvikling som blir levert innen Årsmøtet er ny funksjonalitet for bildeopplastning der alle medlemmer kan dele flotte bilder fra løyper, bakke og nærområdet.

For å sikre drift av sidene ønsker styret å komme i kontakt med andre på Mosetertoppen som er interessert i å bidra med dette arbeidet.

Økonomi

Som følge av vesentlige økte utgifter til vedlikehold og vinterdrift av veiene har velforeningen gått med et betydelig underskudd i 2023. Det opprinnelige budsjettet som ble vedtatt for 2023 var med et underskudd for å dekke investeringen i nettside, men dette har blitt vesentlig forverret gjennom året.

Velforeningen har holdt kontingenten for medlemskapet uendret de siste årene, og dekket inn utgiftsvekst ved at det er kommet til nye medlemmer i foreningen. Med den høye inflasjonen som vi nå opplever har dette også truffet oss inneværende år og bidratt til underskuddet. Det vil derfor være riktig for foreningen å øke kontingenten for det neste året selv om det kommer til mange nye medlemmer.

Driften av velforeningen viser et underskudd som er kr 805.178,- dårligere enn budsjettet. Underskuddet i 2023 er på kr 1.085.660,- mot et budsjettet underskudd på kr 280.482,- som trekkes fra egenkapital. Egenkapitalen er pr 31.12.2023 på kr 1.510.473,- Kundefordringer viser en saldo på kr 28.939,- per 31.12.2023. Leverandørgjelden var pr. 31.12.2023 på kr 219.919,- mens Velforeningen har inntående kr 1.674.192,- på konto i bank.

Velforeningen er driftet i henhold til vedtektene.

Øyer, den 7. mars 2024

Edvard Cock

Cathrine Stange

Mia Cathrine Tveit Stoknes

Knut Olav Irgens Høeg

Stein Plukkerud

Mosetertoppen Velforening

Resultatregnskap 01.01. - 31.12.

	Note	2023	2022
Salgsinntekter		1 826 375	1 605 000
Andre driftsinntekter		49 000	1 283 834
Sum driftsinntekter		1 875 375	2 888 834
Varekostnad		0	1 202 644
Annen driftskostnad		3 043 784	1 625 219
Sum driftskostnader		3 043 784	2 827 863
Driftsresultat		-1 168 409	60 972
Annen renteinntekt		82 750	42 559
Sum finansposter		82 750	42 559
Ordinært resultat før skattekostnad		-1 085 660	103 531
Ordinært resultat		-1 085 660	103 531
Årsresultat		-1 085 660	103 531
Disponering av årsresultat			
Overført til(+) / fra (-) annen egenkapital		1 085 660	-103 531
Sum disponert		1 085 660	-103 531

Mosetertoppen Velforening

Balanse pr. 31.12.

	Note	2023	2022
Eiendeler			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler		10 000	10 000
Sum finansielle anleggsmidler		10 000	10 000
Sum anleggsmidler		10 000	10 000
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		28 939	83 548
Andre kortsiktige fordringer		27 563	0
Sum fordringer		56 502	83 548
Investeringer			
Bankinnskudd, kontanter etc.		1 674 192	2 669 117
Sum omløpsmidler		1 730 693	2 752 665
Sum eiendeler		1 740 693	2 762 665

Mosetertoppen Velforening

Balanse pr. 31.12.

	Note	2023	2022
Egenkapital og gjeld			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 510 474	2 596 133
Sum opptjent egenkapital		1 510 474	2 596 133
Sum egenkapital		1 510 474	2 596 133
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Annen langsiktig gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		219 919	96 366
Annen kortsiktig gjeld		10 301	70 166
Sum kortsiktig gjeld		230 220	166 532
Sum gjeld		230 220	166 532
Sum egenkapital og gjeld		1 740 693	2 762 665

ØYER, 31.12.2023
Styret for Mosetertoppen Velforening

Knut Olav Irgens Høeg
Styrets leder

Stein Plukkerud
Styremedlem

Mia Cathrine Tveit Stoknes
Styremedlem

Cathrine Haug Stange
Styremedlem

Edvard Cock
Styremedlem

PRIVATMEGLEREN LILLEHAMMER
KIRKEGATA 45
2609 LILLEHAMMER

Bestiller: info@ambita.com
Deres referanse: Anne Karen Sveen 55251055
Vår referanse: 3690842/25865055
Bestilling: C3 2025-03-04 (5) 53

Dato
04.03.2025

Kopi av dokument fra vårt arkiv

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

Dok.nr.:	Embete:	Registrert:	Rettsstiftelse:
1161666	200	3.10.2019	BESTEMMELSE OM FIBER-/DATA-/TELEKABEL BESTEMMELSE OM MEDLEMSKAP I VELFORENING/HUSE HJEMMEL TIL EIENDOMSRETT

Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:

Knr.	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
3440 ØYER	17	301	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

Bente Stubberud
Rett kopi bekreftes
DNB Eiendom AS

Avd. Nybygg

Bente Stubberud

Megler

Dronning Eufemiasgate 30, Bygg M14 Sør

0021 Oslo

DNB Eiendom AS

Sted Oslo

Postboks 1500 Sentrum

POSTNR:

0021

POSTSTED:

Oslo

(UNDER-) ORGANISASJONSNR./FØDSELSNR.

910 968 955

REF.NR.

9121688922

Doknr: 1161666 Tinglyst: 03.10.2019
STATENS KARTVERKSkjøte ¹⁾

Opplysningene i feltene 1-6 registreres i grunnboken

1. Eiendommen(e) ²⁾

KOMMUNENR.	KOMMUNENAVN	GNR.	BNR.	FESTENR.	SEKSJONSNR.	IDEELL ANDEL	
		17	301			1/1	
Overdragelsen gjelder bygg på festet grunn		NEI	JA	Overdragelsen omfatter transport av festeretten		NEI	JA
		X					
Godkjenning fra bortfester er nødvendig iht. 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 avhendingsloven § 3-4 annet ledd bokstav d		NEI	JA
						X	
BESKAFENHET							
☐ 1. BEBYGD ☒ 2. UBEBYGD							
BRUK AV GRUNN							
☐ 8. BOLIGEIENDOM ☒ F. FRITIDSEIENDOM ☐ V. FORRETNING / KONTOR ☐ I. INDUSTRI ☐ L. LANDBRUK ☐ < OFF. VEI ☐ A. ANNET							
TYPE BOLIG							
☐ FB. FRITTLIGGENDE ENEBOLIG ☐ TB. TOMANNSBOLIG ☐ RK. REKKEHUS KJEDE ☐ BL. BLOKKLEILIGHET ☒ AN. ANNET							

2. Kjøpesum

KRONER	Utløst til salg på det frie marked?	
kr. 4 100 000,- - firemillionerett hundretusen kroner	X JA	NEI
OMSETNINGSTYPE		
☒ 1. FRITT SALG ☐ 2. GAVE (HELT ELLER DELVIS) ☐ 3. EKSPROPRIASJON ☐ 4. TVANGSAUKSJON ☐ 5. USKIFTE ☐ 6. SKIFTE OPPGJØR ☐ 7. OPPHØR AV SAMBOERSKAP ☐ 8. ANNET		

Kjøpesummen er oppgjort på avtalt måte

3. Salgsverdi/avgiftsgrunnlag ³⁾

KRONER
kr. 0

4. Overdras fra

FØDSELSNR./ORG NR. 4)	NAVN	IDEELL ANDEL
992 053 887	Mosetertoppen Hafjell AS	1/1

5. Til

FØDSELSNR./ORG NR. 4)	NAVN	FAST BOSATT I NORGE?	IDEELL ANDEL
919 883 537	HT-utvikling	☒ JA ☐ NEI	1/1

6. Særskilte avtaler

OBS! HER PÅFØRES KUN OPPLYSNINGER SOM SKAL OG KAN TINGLYSES

Eier av gnr. 17, bnr. 301 i Øyer har plikt til å være medlem av Mosetertoppen Velforening, org.nr. 913 893 433.
Gnr. 17, bnr. 301 i Øyer er forpliktet til å være tilkoblet Mosetertoppen AS, org. nr. 986 694 463, anlegg for kabel-TV.

DATO	UTSTEDERENS UNDERSKRIFT

GA-5400 B

Skjøte

Side 1 av 3

ANDRE AVTALER (SOM IKKE SKAL TINGLYSES)

7. Kjøpers/erverters erklæring ved overdragelse av boligseksjon ⁵⁾	
Jeg/vi erklærer at mitt/vårt erverv av seksjonen ikke strider med bestemmelsen i eierseksjonsloven § 23.	
DATO	STED
KJØPERS/ERVERTERS UNDERSKRIFT	GJENTA MED BLOKKBOKSTAV

8. Erklæring om sivilstand mv. ⁶⁾	
1. ER UTSTEDER(NE) GIFT ELLER REGISTRERT(E) 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 REG PARTNER(E) BRUKER SOM FELLES BOLIG?	
☐ JA	☐ NEI
Hvis ja, må ektefellen(e)/registrert(e) partner(e) samtykke i overdragelsen.	

9. Underskrifter og bekreftelser	
DATO	STED
UTSTEDERS UNDERSKRIFT ⁷⁾	GJENTA MED MASKIN- ELLER BLOKKBOKSTAV
	MOSETERTOPPEN HAFJELL AS V/STEIN PLUKKERUD

Som ektefelle/registrert partner samtykker jeg i overdragelsen		
DATO	EKTEFELLES/REGISTRERT PARTNERS UNDERSKRIFT	GJENTA MED BLOKKBOKSTAV

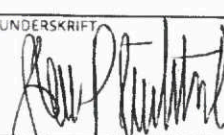
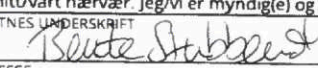
8) Jeg/vi bekrefter at underskriver(ne) er over 18 år og har underskrevet eller vedkjent seg sin(e) underskrift(er) på dette dokument i mitt/vårt nærvær. Jeg/vi er myndig(e) og bosatt i Norge.

1. VITNES UNDERSKRIFT	GJENTA MED BLOKKBOKSTAV
ADRESSE	Bente Stubberud Megler DNB Eiendom AS Avd. Nybygg Dronning Eufemiasgate 30, Bygg M14 Sør 0021 OSLO
2. VITNES UNDERSKRIFT	
ADRESSE	

BORTFESTERS UNDERSKRIFT	GJENTA MED BLOKKBOKSTAV
-------------------------	-------------------------

DATO	UTSTEDERENS UNDERSKRIFT
------	-------------------------

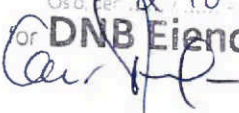
10. Erklæring om sivilstand mv. for hjemmelshaver ⁷⁾	
1. ER HJEMMELSHAVEN GIFT ELLER REGISTRERT(E) PARTNERE?	
☐ JA	☒ NEI
Hvis ja, må også spørsmål 2 besvares.	
2. ER HJEMMELSHAVEN GIFT ELLER REGISTRERTE PARTNERE MED HVERANDRE OG BEGGE UNDERSKRIVER SOM HJEMMELSHAVERE?	
☐ JA	☐ NEI
Hvis nei, må også spørsmål 3 besvares.	
3. GJELDER OVERDRAGELSEN BOLIG SOM HJEMMELSHAVEN(E) OG DENNES/DERES EKTEFELLE(R) ELLER REG PARTNER(E) BRUKER SOM FELLES BOLIG?	
☐ JA	☐ NEI
Hvis ja, må ektefellen(e)/registrert(e) partner(e) samtykke i overdragelsen.	

11. Underskrifter og bekreftelser		
Som eier/fester (hjemmelshaver) samtykker jeg i overdragelsen		
STED. DATO		
FØDELSNR./ORG.NR. 081076 38742	UNDERSKRIFT 	GJENTA MED BLOKKBOKSTAVER OLA ERLEND KESTER MOE V/STEIN PLUKKERUD - IHT. FULLMAKT
Som hjemmelshavers ektefelle/registrert partner samtykker jeg i overdragelsen		
FØDELSNR./ORG.NR.	EKTEFELLES/REGISTRERT PARTNERS UNDERSKRIFT	GJENTA MED 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. VITNES UNDERSKRIFT 		GJENTA MED BLOKKBOKSTAVER
ADRESSE	Bente Stubberud Megler	
2. VITNES UNDERSKRIFT	GJENTA MED BLOKKBOKSTAVER DNB Eiendom AS	
ADRESSE	Avd. Nybygg Dronning Eufemiasgate 30, Bygg M14 Sør 0021 OSLO	

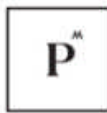
Noter:	
1. Skjøtet skal utstedes og innsendes i to eksemplarer hvorav det ene eksemplaret beholdes av Kartverket, det andre mottar innsenderen i retur. Skjøtet sendes Kartverket Tinglysing, Postboks 600 Sentrum, 3507 Hønefoss. Dokumentavgiften og tinglysningsgebyret blir innkrevd i ettertid.	
2. Dersom eiendommen har underfestenummer (ufnr) kan felt for seksjonsnummer (snr) nyttes.	
3. Dokumentavgiften er knyttet til eiendommens salgsværdi. Dersom kjøpesummen tilsvarer salgsværdi, er det tilstrekkelig å fylle ut felt 2 for kjøpesum. Feltet salgsværdi/avgiftsgrunnlag skal fylles ut dersom kjøpesummen er lavere enn avgiftsgrunnlaget, for eksempel ved gavesalg. Fylles begge felt ut skal salgsværdi/avgiftsgrunnlag være likt eller høyere enn kjøpesummen, med unntak av tilfeller der det kreves avgiftsfritak. Ved krav om avgiftsfritak må det vises til fritakshjemmel i dokumentavgiftsregelverket, og nødvendig dokumentasjon må legges ved. Se nærmere veiledning på www.kartverket.no/dokumentavgift .	
4. Det er Enhetsregisterets organisasjonsnummer som skal nyttes.	
5. Feltet kan sløyfes dersom dokumentet ikke gjelder overdragelse av boligseksjon.	
6. Separerte regnes som gifte, og boligen må vanligvis fortsatt regnes som felles. Samboere regnes som ugifte/uregistrerte, og samtykkepåtegningen er vanligvis bare nødvendig dersom begge er hjemmelshavere.	
7. Dersom utstederen ikke er hjemmelshaver, må hjemmelshaveren godkjenne overdragelsen ved særskilt påtegning med vitnebekreftelse, og om nødvendig med tilsvarende erklæring om sivilstand eller med ektefellesamtykke.	
8. Dersom utstederen/hjemmelshaveren ikke er offentlig myndighet, må utstederens/hjemmelshaverens underskrift bekreftes. Dette kan bl.a. gjøres av to vitner som er myndige og bosatt i Norge, eller av lensmann, lensmannsbetjent, advokat, autorisert advokatfullmektig og autorisert eiendomsmegler. Utstederen, erververen og erververens ektefelle/registrerte partner, foreldre, barn eller søsken kan ikke bekrefte utstederens underskrift.	

DATO	UTSTEDERENS UNDERSKRIFT
------	-------------------------

GA-5400 B

Skjøte
 Dokumentet kan tinglyses
 Oslo, den 27. 10. 19.
 for **DNB Eiendom AS**


Side 3 av 3



PRIVATMEGLEREN

Inventar og løsøre vdr. salg av Kronrøysa 36

ROM	DIV. (Eks. modell, merke, årstall, etc.)	Følger IKKE med
Master sov.	Plassbygget skap og nattbord	Seng eller sengegavel Gardiner
Master bad	Persienner i vindu	
Sov 1.	Plassbygget skap og nattbord	Seng eller sengegavel Gardiner
Bad 1.	Persienner i vinduet	
Sov bak kjøkken	Plassbygget skap	Seng eller sengegavel Gardiner
Hems	Plassbygget seng og innredning Persienner i vinduet	Madrasser i sengene
Gjeste toalett	Gardiner og persienner	Speil over vask
Kjøkken/ Stue	Hyller over bardisk	Taklampe over kjøkkenbord og taklampe over bardisk Gardiner
Sov 1 kjeller	Plassbygget senger og skap og nattbord	Madrasser i sengene Gardiner
Sov 2 kjeller	Plassbygget senger og skap og nattbord	Madrasser i sengene Gardiner
Vaskerom	Tørkeskap	
Lager bod	Hyller, kjøleskap og frysenskap	
Entré kjeller	Plassbygget skaper og sittebenk med pute/ dekorvegg	

Kronrøysa 36

HØYDE OVER HAVET

857 moh



VINTERSPORT

Langrenn

- Avstand til nærmeste løype: 261 m
- 1039 km preparert løype innenfor 15 km



Alpin

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



DAGLIGVARE

Joker Mosetertoppen	12 min	🚶
Spar Øyer	14 min	🚗

AVSTAND TIL BYER

Lillehammer	27 min	🚗
Hamar	1 t 10 min	🚗
Oslo	2 t 34 min	🚗

AKTIVITETER

Mosetertoppen Familieområde	22 min	🚶
Hafjell Golfklubb	11 min	🚗
Lekeland Hafjell	14 min	🚗
Lilleputthammer	14 min	🚗
Hafjell Bike Park	15 min	🚗
Lillehammer bob- og akebakke	17 min	🚗
Hunderfossen Familiepark	18 min	🚗
Flerbruksanlegg aktivitetsflate	12 min	🚗

SPORT

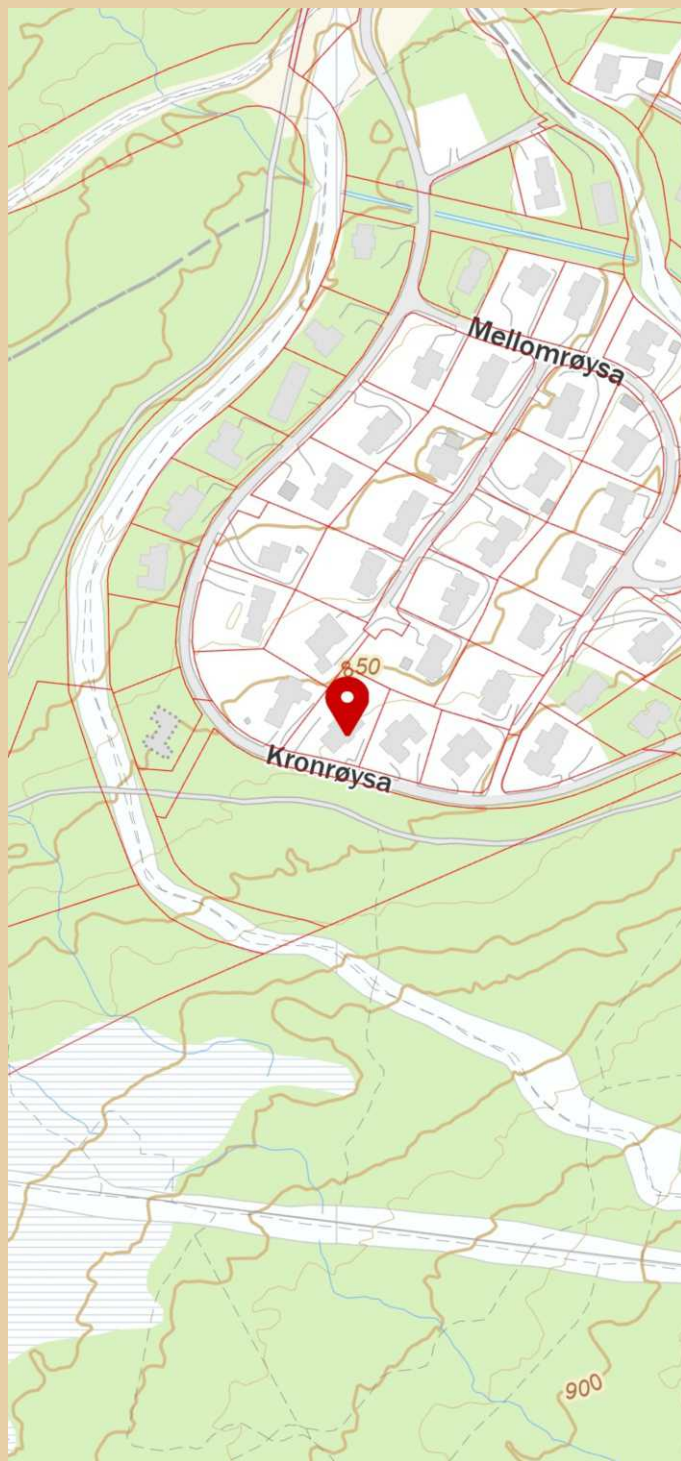
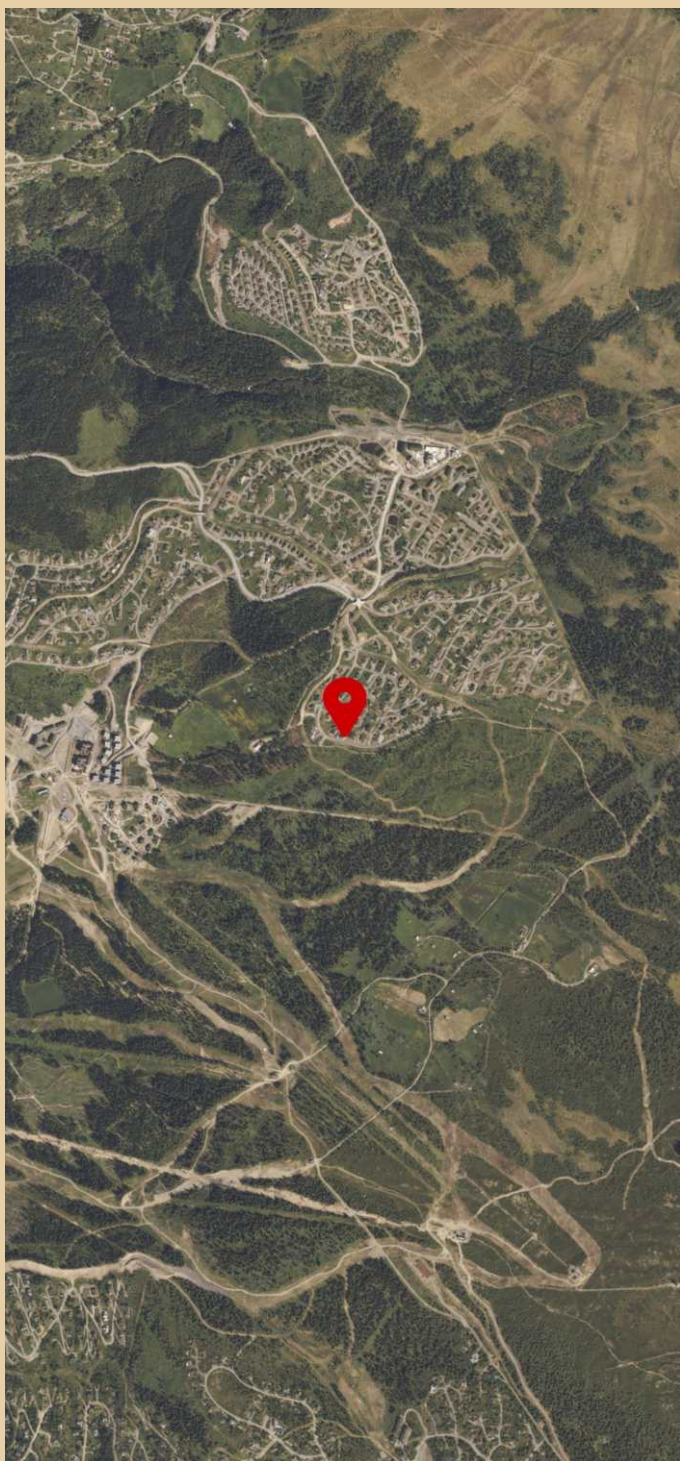
🏐 Flerbruksanlegg aktivitetsflate	12 min	🚗
🏐 Granrudmoen ballbane	13 min	🚗
🏊 GO Trening Øyer	13 min	🚗
🏊 Actic Jorekstad Fritidsbad	24 min	🚗

OFFENTLIG TRANSPORT

🚆 Hunderfossen stasjon Linje F6, RE10	19 min	🚗 12 km
🚆 Jar Linje 540	9 min	🚗 5.8 km
🚆 Neremo i Sørbygdsvegen Linje 540	10 min	🚗 6.6 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



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:

Kronrøysa 36, 2636 Øyer
Gnr. 17, Bnr. 301, Øyer kommune.

Oppdragsnummer:

55251055

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