

Tilstandsrapport

levert av Anticimex AS

Løkjestaul 8-5
3660 RJUKAN
Gnr./Bnr.: 120/515
Seksjonsnr. : 5
Tinn kommune

Areal

Fritidsbolig
Bruksareal: 109 m²

Totalt bruksareal (BRA): 109 m²

Befaring

Befaringsdato: 13.10.2025

Bygningssakkyndig selskap

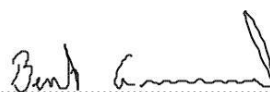
Anticimex AS

www.anticimex.no

Tlf: 41414128

E-post: boliginspeksjoner.sorost@anticimex.no

Orgnr: 923 856 781



Signatur inspektør: Bent Gunnerud

Mobil: 92824940

Om Tilstandsrapporten

Hvordan lese rapporten

Tilstandsrapporten viser hva som har blitt undersøkt i forbindelse med den bygningssakkyndiges besiktigelse av eiendommen. Om ikke annet er kommentert består undersøkelsene av visuelle observasjoner.

Rapporten er utarbeidet i henhold til forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel), gjeldende fra 1. januar 2022. Norsk Standard 3600:2018 er også lagt til grunn, men ikke alle standardens bestemmelser er tatt med. Dette gjelder for eksempel følgende bestemmelser:

- 9 - Gjennomgang av dokumentasjon av boligen (kun påfølgende deler): Innhenting av informasjon fra kommunens tekniske etat
- 13.2 - Vurdering av teknisk verdi
- 14.3 - Oppsummering
- Tabell A.1 (kun påfølgende deler): Punkt 22 (Geologiske forhold)
- Tabell A.3 - Undersøkelser av fellesdeler
- Tillegg C.2 - Tilstandsgrad for branntekniske forhold

Det er gjort et utvalg med prinsippet kost / nytte basert på avhendingsloven. Annen relevant bygningsteknisk erfaring og forståelse er også lagt til grunn, herunder forhold som har registrerte høye klagefrekvenser og/eller skadesaker.

Bagatellmessige og åpenbare forhold som er synlige for enhver og ikke har vesentlig bygningsmessig betydning, er normalt ikke omtalt.

Gulv mot grunn og etasjeskillere kontrolleres ved bruk av krysslaser for eventuelle skjevheter. I utgangspunktet kontrolleres to rom i hver etasje (eventuelt kryssmåling i ett rom), og i hvert rom er det 5 målepunkter. Stikkprøveprinsippet er benyttet.

I rapporten har alle TG 2, TG 3 og TG IU kommentarer for bedre forståelse. De sjekkpunkter som har fått TG 0 og 1 (ikke funnet funksjonssvikt) er listet opp horisontalt i starten av hvert hovedelement. Hovedhensikten med denne tilstandsrapporten er å bidra til å vurdere boligens tilstand, oppfylle selgers opplysningsplikt overfor kjøper av boligen, og gi den bygningssakkyndiges faglige vurderinger som gjelder byggetekniske forhold for boligen, som kjøper anbefales være spesielt oppmerksom på.

Forklaring av tilstandsgrader

Tilstandsgrader, forkortet til TG, beskriver på en enkel og visuell måte en tilstand eller en risiko opp mot referansenivå. I tillegg til graderingen med tall, benyttes trafikklysets prinsipp med fargene grønt, gult og rødt.

TG 0 og TG 1 benyttes når tiltak vurderes som ikke nødvendig. Alle TG 2 og TG 3 kommenteres med årsak og konsekvens. TG IU kommenteres.

Dokumentasjonskrav

Dersom det har vært utført reparasjoner, vedlikehold, installasjoner, ombygging eller lignende i boligen de siste fem årene, og arbeidet er utført av kvalifiserte håndverkere, etterspørres dokumentasjon på arbeidet. Som dokumentasjon regnes blant annet skriftlig bekreftelse fra den eller de håndverkerne som ble brukt. Manglende dokumentasjon kommenteres.

For elektrisk anlegg skal det foreligge samsvarserklæring for arbeid utført etter 01.01.1999, samsvarserklæringen etterspørres. Dersom det har vært utført el. tilsyn i boligen skal dette dokumenteres. Manglende samsvarserklæring og dokumentasjon fra el. tilsynet kommenteres. Det foretas en forenklet vurdering av det elektriske anlegget.

Vurderinger for tilstandsgrader, hentet fra forskrift til avhendingsloven:

TG 0 Ingen avvik (funksjonssvikt ikke oppdaget)

Tilstandsgrad 0 gis når bygningsdelen ikke har noen avvik. Bygningsdelen skal være tilnærmet ny, ikke vise tegn på slitasje og det skal være lagt frem dokumentasjon på faglig god utførelse. Det er ingen merknader til delen.

TG 1 Mindre eller moderate avvik (funksjonssvikt ikke oppdaget)

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

TG 2 Vesentlige avvik (alder, slitasje, skader mv.)

Tilstandsgrad 2 gis når bygningsdelen har vesentlige avvik. Bygningsdelen skal enten ha feil utførelse, en skade eller symptomer på skade, sterk slitasje eller nedsatt funksjon. Graden gis når bygningsdelen trenger vedlikehold eller tiltak i nær fremtid.

Graden skal også brukes når delen er gammel og det er grunn til å varsle om faren for skader på grunn av alderen, eller når det er grunn til å overvåke delen spesielt på grunn av fare for større skader eller følgeskader.

TG 3 Store eller alvorlige avvik (strakstiltak nødvendig)

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

Sjablongmessig prisanslag er gitt på generelt grunnlag og må ikke ses på som et pristilbud fra håndverker. Kostnader ved utbedring avhenger av personlige valg av utførelse og produkter. Markedspris på materialer, produkter og håndverkertjenester vil også innvirke på utbedringskostnaden. For bygningsdeler som er gitt TG3 settes et sjablongmessig prisanslag på utbedringskostnad for tilsvarende standard.

TG IU Ikke undersøkt

TG IU skal kun brukes unntaksvis. Hvis det ikke har vært mulig å undersøke bygningsdelen, for eksempel fordi krypekjelleren er uten inspeksjonsmulighet eller taket var tildekket med snø på undersøkelsestidspunktet, skal dette oppgis.

i Informasjon

Ikonet (i) benyttes til å gi nyttige opplysninger selv om funksjonssvikt ikke ble oppdaget.

Befarings- og eiendomsopplysninger

Befaring

Befaringsdato	13.10.2025
Referansenummer	15076383
Meglerforetakets oppdragsnummer	328250001
Hjemmelshaver/selger	Gaustatoppen Fjellhytter AS
Bygningssakkyndig inspektør	Bent Gunnerud
Tilstede på befaringen	Nøkkelbefaring
Utvendige snødekte flater	Nei.
Utetemperatur	8 °C
Rapportdato	15.10.2025 15:03

Eiendomsopplysninger

Type objekt	Fritidsbolig
Gate/vei adresse	Løkjestaul 8-5
Postnummer/sted	3660 RJUKAN
Kommune	4026 - Tinn
Gnr./Bnr.:	120/515
Seksjonsnr.	5
Tomt	Eiet tomt: 0 m²

Bygninger på eiendommen

Bygningstype	Byggår	Tilbygg	Ombygging
Fritidsbolig	2022		

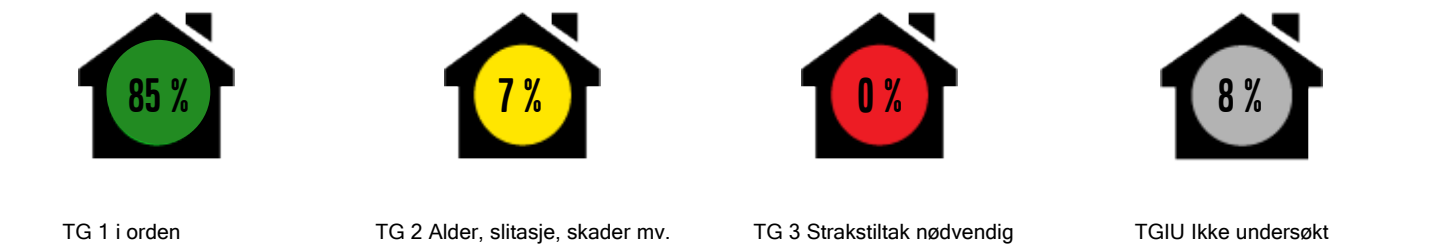
Byggemåte

Frittliggende fritidsbolig beliggende på Gaustadblick i Tinn kommune. Skrånende tomt opparbeidet med gruset gårdsplass.

Boligen er oppført med grunnmur av mur-/betongkonstruksjon og støpt plate på mark. Etasjeskillere av trekonstruksjoner. Yttervegger i trekonstruksjon med utvendig liggende trekledning. Yttertak med saltaksform av trekonstruksjon tekket med torv. Ytterdør med profilert flate og glassfelt. Vinduer og terrasse-/balkongdør med karmen/rammer av tre med to-lags glass. Oppvarming med elektrisitet og vedfyring. Naturlig ventilasjon i kombinasjon med mekanisk avtrekk på kjøkken og bad.

Fritidsbolig over to etasjer inneholder følgende:
1.etasje med entre, to bad, badstue, to boder, tre soverom, stue og kjøkken. En av bodene har utvendig tilkomst. Utgang fra stue og entre til sør- og vestvendt terrasseplattning på ca. 47 m2.
2.etasje med gang og soverom.

Sammendrag av boligens tilstandsgrad



Element	Status	Kontrollpunkt	Side	Sjablongmessig prisanslag
Våtrom - Bad ved badstue		Sanitærutstyr / innredning	8	
		Membran, tettesjikt og overgang til sluk.	8	
Våtrom - Bad ved entre		Sanitærutstyr / innredning	9	
		Membran, tettesjikt og overgang til sluk.	9	
Ildsteder / skorsteiner innvendig. (Omfatter ikke funksjonalitet og innvendig pipeløp)		Ildsteder inne i boligen	10	

Areal

Beskrivelse av arealmåling og arealbegreper

I henhold til Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel) er NS 3940:2023 Areal- og volumberegninger av bygninger er lagt til grunn for arealmålinger og arealbegreper i rapporten.

Arealbegreper

Internt bruksareal (BRA-i):	Bruksareal av boenheten innenfor omsluttende vegger. Bruksenheten kan bestå av flere boenheter.
Eksternt bruksareal (BRA-e):	Bruksareal av alle rom som ligger utenfor boenheten/boenhetene, men som tilhører denne/disse.
Innglasset balkong (BRA-b):	Bruksareal av innglasset balkong tilknyttet boenheten. I begrepet inngår også veranda eller altan.
Totalt bruksareal (BRA):	Summen av BRA-i, BRA-e og BRA-b.
Terrasse- og balkongareal (TBA):	Areal av terrasser og åpne balkonger tilknyttet boenheten. I dette arealet inngår også åpen veranda eller altan mv.

Måleverdige arealer

Et areal er måleverdig når vilkår for fri høyde (høyde på minst 1,90 meter med en lengde og bredde på minst 0,60 x 0,60 meter), tilgjengelighet og permanent gangbart gulv oppfylles. I etasjer med skråtak gjelder egne bestemmelser. Ved nødvendige åpninger i etasjeskiller for trapp, måles kun det arealet som opptas av trappen. I etasjen under måles gulvet uten hensyn til trappen. Sjakter, heiser, skorsteiner, innvendige søyler og lignende er unntak og skal måles selv om de ikke oppfyller disse vilkårene og uansett om de har åpning i gulv, tilgjengelighet eller ikke.

Arealer med lav himlingshøyde

Ikke måleverdig gulvarealer som skyldes skråtak og lav himlingshøyde, opplyses som areal med lav himlingshøyde (ALH). ALH opplyses sammen med bruksareal (BRA) og summeres til gulvareal (GUA). Dersom en bolig har arealer bak knevegger som ikke er måleverdige, er disse ikke medtatt som areal med lav himlingshøyde (ALH).

Primærrom (P-rom) og Sekundærrom (S-rom)

I henhold til Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel) er primær- og sekundærrom (P-rom og S-rom) beskrevet i eget oppsett. Definisjonen av P-rom og S-rom er videreført fra Takstbransjens retningslinjer ved arealmålinger - 2014. Det er bruken av rommene på befaringstidspunktet som avgjør om rommene defineres som P-rom eller S-rom.

Fysisk oppmåling og kontrollmåling

Det gjøres oppmerksom på at arealopplysninger i denne rapporten er basert på en fysisk oppmåling, og kan avvike fra arealopplysninger basert på byggemeldte tegninger. Dersom det ikke er fremlagt byggemeldte tegninger for boligen, vil den bygningssakkyndige i de fleste tilfeller ikke kunne måle opp skjulte sjakter o.l. Sjakter som betjener flere bruksenheter eller andre formål, for eksempel avfallssjakter, medtas ikke i boligens bruksareal. Det gjøres spesielt oppmerksom på at kontrollmåling av arealer krever kunnskap om bestemmelsene i NS 3940:2023. Dette betyr at kontrollmåling i de fleste tilfeller kun kan utføres av personer som innehar spesialkompetanse. For eksempel vil boenhetens totale bruksareal (BRA) alltid være større enn summen av arealene fra hvert enkelt rom. Dette er på grunn av at boenhetens totale bruksareal inneholder også arealer for innvendige vegger.

Lovlighet

Rommenes bruk kan være i strid med byggt teknisk forskrift og mangle godkjenning i kommunen for den aktuelle bruken, men likevel være måleverdig. Eventuelle ulovligheter er derfor uten betydning for klassifisering og oppmåling av måleverdige arealer. Vurderingene av arealene er basert på observasjoner gjort på befaringstidspunktet. Dersom den bygningssakkyndige avdekker åpenbare ulovligheter, for eksempel ulovlig bruksendring, opplyses dette. Det er de siste byggemeldte tegningene, og at disse er godkjente av bygningsmyndighetene som er sikre holdepunkter for om det formelle og juridiske er i orden. Det gjøres spesielt oppmerksom på at den bygningssakkyndige ikke er ansvarlig for å innhente godkjente tegninger. Dersom godkjente tegninger ikke fremlegges, hefter det derfor en usikkerhet med lovligheten som en kjøper må ta spesielt hensyn til. Konsekvensene kan i enkelte tilfeller være betydelige.

Skjønnsvurderinger

I de tilfeller vurderingen til den bygningssakkyndige er basert på en klar skjønnsvurdering, opplyses dette. Når oppmåling krever at den bygningssakkyndige fastslår tykkelsen på vegger eller andre fysiske skiller, som ikke lar seg måle på en praktisk måte, beregnes dette etter beste evne. I de tilfeller en bolig ikke innehar alle hovedfunksjoner (stue, kjøkken, sove, bad og toalett) vil hovedbygningen likevel vurderes som en boenhet. Arealet av innglassede terrasser, plattinger og lignende, klassifiseres som innglasset balkong (BRA-b) selv om begrepet balkong er definert som en bygningsdel uten understøttelse til bakken.

Arealberegninger

Bruksareal (BRA)					
Fritidsbolig	Internt bruksareal (BRA - i)	Eksternt bruksareal (BRA - e)	Innglasset balkong (BRA - b)	SUM Etasje	Terrasse- og balkongareal (TBA)
1.etasje	87	5		92	47
	Entre, to bad, badstue, bod, tre soverom, stue og kjøkken.	Bod.			Terrasse.
2.etasje	17			17	
	Gang og soverom.				
SUM	104	5		109	47
Total bruksareal: 109 m²					

Kommentar til areal

2.etasje har et totalt gulvareal (GUA) på 25 m2, men grunnet skråtak/lav takhøyde er kun 17 m2 av arealet måleverdig som bruksareal. De delene av arealene som har lav himlingshøyde (ALH) utgjør 8 m2.

På bakgrunn av at det ikke er fremlagt byggetegninger, er bruken av arealene i boligen ikke kontrollert opp mot de sist godkjente tegningene. Arealer kan være i strid med byggeforskriftene og mangle nødvendig godkjenning i kommunen, uten at dette har hatt betydning for klassifisering og vurdering av måleverdighet på befaringstidspunktet. Se mer utfyllende informasjon i rapportens premisser om areal.

Boligen inneholder 104 m2 P-ROM og 6 m2 S-ROM.

Årstall i rapporten er basert på opplysninger fra selger, kommune, eiendomsverdi, norges eiendommer og produkter i boligen.

Rapport

Våtrom - Bad ved badstue

Bad fra byggeår. Flislagt gulv med varme. Vegger med panel. Veggfliser i dusjsone. Himling med panel. Downlights. Vegghengt servantskap med skuffer. Heldekkende servant med ett-greps armatur. Speil med lys og stikkontakt på vegg over servant. Dusj på gulv i hjørnet med innfellbare dører. To-greps dusjbatteri tilkoblet veggmontert hånddusj og takdusj. Vegghengt toalett med innebygget siste. Opplegg for vaskemaskin/tørketrommel. Mekanisk avtrekksventil plassert i vegg. Vannrør av armerte flexirør og avløpsrør av plast fra byggeår.

	TG 1 Følgende sjekkpunkter er vurdert, og det er ikke oppdaget funksjonssvikt:	
	Overflater himling - Overflater vegger - Overflater gulv - Fallforhold (gulv) - Vannrør - Avløpsrør (ink. sluk) - Slukets tilkomstmulighet for rengjøring - Slukets plassering i forhold til at vann utenfor dusjsone kan nå det - Ventilasjon - Innfelte/gjennomgående installasjoner - Fukt i tiliggende konstruksjoner	
	 Overflater vegger	Lite hull i flisfuge i dusjsone bør tettes.
	 Fukt i tiliggende konstruksjoner	Det er ikke foretatt hulltaking grunnet badet har ikke vært i bruk.
	Fallforhold (gulv)	Lokalfall i dusjsone er mindre enn hva som ideelt anbefales, men er likevel vurdert som tilstrekkelig. Nivåforskjell fra døråpning på topp overflate gulv og til hovedsluk bør være minimum 25 mm. Det er på tilfeldig sted målt til ca. 10 mm. I tillegg er det en oppkant ved dør og ca. 35 mm. Dette er vurdert til å være tilfredsstillende mht lekkasjesikkerhet. Målingen er foretatt på tilfeldige steder.
	TG 2	
	Sanitærutstyr / innredning	Drenering fra innebygget siste er ikke registrert. Eventuell fukt i konstruksjonen vil derfor kunne medføre skader over tid før det oppdages. Det kan likevel være tilfelle at innebygget siste har sealingbag som gjør at det likevel oppfyller forskriftskravene. For å verifisere dette må teknisk dokumentasjon for den aktuelle sistene innhentes.
	Membran, tettesjikt og overgang til sluk.	Utførelsen med hensyn til bruk av slukmansjett og tettesjikt er uoversiktlig. Slukmansjett er ikke synlig i sluk. Det vurderes at det ikke er benyttet tilstrekkelig tettesjikt på veggens våtsoner ved vask og utenfor dusjsone. Rommet tilfredsstiller derfor ikke krav til fukt- og lekkasjesikkerhet. Det foreligger ikke dokumentasjon på membransystem og utførelse på befaringstidspunktet. Oppfølging med jevnlig ettersyn anbefales slik at eventuelle tiltak kan iverksettes ved behov.

Våtrom - Bad ved entre

Bad fra byggeår. Flislagt gulv med varme. Vegger med panel. Veggfliser i dusjsone. Himling med panel. Vegghengt servantskap. Heldekkende servant med ett-greps armatur. Glassplate, speil med lys og stikkontakt på vegg over servant. Dusj på gulv med glassfelt og foldedør. To-greps dusjbatteri tilkoblet veggmontert hånddusj og takdusj. Vegghengt toalett med innebygget sistene. Mekanisk avtrekksventil plassert i vegg. Vannrør av armerte flexirør og avløpsrør av plast fra byggeår.

TG 1 Følgende sjekkpunkter er vurdert, og det er ikke oppdaget funksjonssvikt:

Overflater himling - Overflater vegger - Overflater gulv - Fallforhold (gulv) - Vannrør - Avløpsrør (ink. sluk) - Slukets tilkomstmulighet for rengjøring - Slukets plassering i forhold til at vann utenfor dusjsone kan nå det - Ventilasjon - Fukt i tilliggende konstruksjoner

	Fukt i tilliggende konstruksjoner	Det er ikke foretatt hulltaking grunnet badet har ikke vært i bruk.
--	-----------------------------------	---

	Fallforhold (gulv)	Lokalfall i dusjsone er mindre enn hva som ideelt anbefales, men er likevel vurdert som tilstrekkelig. Det blir liggende noe vann igjen på fliser. Nivåforskjell fra døråpning på topp overflate gulv og til hovedsluk bør være minimum 25 mm. Det er på tilfeldig sted målt til ca. 10 mm. I tillegg er det en oppkant ved dør og ca. 35 mm. Dette er vurdert til å være tilfredsstillende mht lekkasjesikkerhet. Målingen er foretatt på tilfeldige steder.
--	--------------------	---

	TG 2	Sanitærutstyr / innredning	Drenering fra innebygget sistene er ikke registrert. Eventuell fukt i konstruksjonen vil derfor kunne medføre skader over tid før det oppdages. Det kan likevel være tilfelle at innebygget sistene har sealingbag som gjør at det likevel oppfyller forskriftskravene. For å verifisere dette må teknisk dokumentasjon for den aktuelle sisternen innhentes.
		Membran, tettesjikt og overgang til sluk.	Utførelsen med hensyn til bruk av slukmansjett og tettesjikt er uoversiktlig. Slukmansjett er ikke synlig i sluk. Det vurderes at det ikke er benyttet tilstrekkelig tettesjikt på veggens våtsone ved vask og utenfor dusjsone. Rommet tilfredsstiller derfor ikke krav til fukt- og lekkasjesikkerhet. Det foreligger ikke dokumentasjon på membransystem og utførelse på befaringsstidspunktet. Oppfølging med jevnlig ettersyn anbefales slik at eventuelle tiltak kan iverksettes ved behov.

Kjøkken

Kjøkken med åpen løsning mot stue. Kjøkkeninnredning fra byggeår. Benkeplater av laminat. Planlimt oppvaskkum med ett-greps blandebatteri. Glassplate på vegg bak vask og nedfelt platetopp. Integrert oppvaskmaskin, stekeovn og kjøleskap med frysedel. Ventilator under overskap. Vannrør av rø-i-rør og armerte flexirør og avløpsrør av plast fra byggeår. Leekasjestoppersensor og komfyrvakt. Gulvflater belagt med parkett. Vegger og himling med panel.

TG 1 Følgende sjekkpunkter er vurdert, og det er ikke oppdaget funksjonssvikt:

Overflater himling - Overflater vegger - Overflater gulv - Vannrør - Avløpsrør - Ventilasjon og avtrekk - Innredning

Øvrige rom

Gulvflater med parkett og fliser. Vegger og himlinger med panel. Stedvise downlights. Profilerte innerdører.



TG 1

Følgende sjekkpunkter er vurdert, og det er ikke oppdaget funksjonssvikt:

Overflater himling - Overflater vegger - Overflater gulv - Innerdører - Ventilasjon - Innfelte/gjennomgående installasjoner

Loft - innredet

Gulvflater med parkett. Vegger og himlinger med panel. Profilert innerdør.



TG 1

Følgende sjekkpunkter er vurdert, og det er ikke oppdaget funksjonssvikt:

Overflater himling/undertak - Overflater vegger - Overflater gulv - Innerdører - Statikk - Ventilasjon



TGIU

Konstruksjonsoppbygging

Konstruksjonen er lukket og ikke tilgjengelig for undersøkelser.

Badstue

Gulv med fliser. Vegger og himling med panel. Sittebenker på to vegger. Badstueovn på vegg.



TG 1

Følgende sjekkpunkter er vurdert, og det er ikke oppdaget funksjonssvikt:

Overflater vegger / himling - Overflater gulv - Vurder konstruksjons-oppbygging

Ildsteder / skorsteiner innvendig. (Omfatter ikke funksjonalitet og innvendig pipeløp)

Peisovn med glassdør i stue. Toppmontert stålpipeline.



TG 1

Følgende sjekkpunkter er vurdert, og det er ikke oppdaget funksjonssvikt:

Skorsteiner inne i boligen



TG 2

Ildsteder inne i boligen

Det er ikke etablert ubrennbar plate på gulv under ildsted. Ubrennbar plate må etableres.

Innvendige trapper

Trapp i trekonstruksjon med rekkverk av stående trespiler.

	TG 1	Følgende sjekkpunkter er vurdert, og det er ikke oppdaget funksjonssvikt: Innvendige trapper
--	------	---

Etasjeskiller - 1.etasje og 2.etasje

Støpt gulv mot grunn og etasjeskille av trekonstruksjoner. Det er gjort målinger i følgende rom:

1. etasje: Stue og kjøkken.
2. etasje: Soverom.

	TG 1	Følgende sjekkpunkter er vurdert, og det er ikke oppdaget funksjonssvikt: Skjevhetmåling
--	------	---

Tekniske anlegg, VVS anlegg (Sjekkpunkter utover det som er inkludert i andre rom)

Vannrør av typen rør-i-rør system og kobber og avløpsrør av plast er fra byggeår.

Fordelerskap for rør-i-rør system, varmtvannsbereder av type Oso SE200, 194 liter fra 2022 og hovedstoppekran er plassert utvendig bod.

	TG 1	Følgende sjekkpunkter er vurdert, og det er ikke oppdaget funksjonssvikt: Vannrør (Sjekkpunkter utover det som er inkludert i andre rom) - Hovedstoppekran - Avløpsrør. (Sjekkpunkter utover det som er inkludert i andre rom) - Varmtvannsbereder (Sjekkpunkter utover det som er inkludert i andre rom)
--	------	--

	TGIU	Stakeluke	Avløpsrørene er skjult og eventuell stakeluke er ikke lokalisert.
--	------	-----------	---

Radon

	TGIU	Radon	Det er ikke kjent om det er foretatt radonmåling i boligen. Boligen er bygget etter krav om radonsperre ble innført, men radonforholdet er ikke dokumentert. For å kartlegge de faktiske radonforholdene, må det gjennomføres målinger.
--	------	-------	---

Elektrisk anlegg

Det er foretatt en forenklet vurdering av deler av det elektriske anlegget. Vurderingen omfatter ikke funksjonstesting, eller kontroll av skjult anlegg. Det legges vekt på at den bygningssakkyndige ikke er elfagmann. Vurderingen er derfor begrenset til visuelle vurderinger og selgers informasjon. På generelt grunnlag anbefales det alltid å gjennomføre en utvidet el-kontroll.

Forenklet vurdering:

Er det synlig tegn til merker på plugg til varmtvannsbereder: Ikke relevant. Har fast tilkobling.

Er det synlig tegn på termiske skader: Nei

Er det synlig tegn på utette kabelinnføringer i inntak og/eller sikringsskap: Nei

Selgers opplysninger:

Når ble det elektriske anlegget installert, eller siste gang totalt rehabilitert: Byggeår

Foreligger det eltilsynsrapport fra de siste fem år: Nei

Forekommer det at sikringer løses ut: Nei

Har det vært brann, branntillop eller varmgang i anlegget: Nei

Finnes det kursfortegnelse, og er antallet sikringer i samsvar med denne: Ja

Har det vært utført egeninnsats eller ufaglært arbeid på det elektriske anlegget: Nei

Fungerer hvitevarer som følger boligen: Ja

Beskrivelse av EI-anlegg:

Sikringsskap med automatsikringer er plassert i ytterbod. 40Amp/400V.



TG 1

Følgende sjekkpunkter er vurdert, og det er ikke oppdaget funksjonssvikt:

Forenklet vurdering av det elektriske anlegget



Forenklet vurdering av det elektriske anlegget

Det er gjennomført en forenklet vurdering av det elektriske anlegget, uten at det er registrert åpenbare avvik. Med bakgrunn i at det ikke har vært utført el-tilsyn/utvidet el-kontroll av boligen siden byggeår, anbefales det på et generelt grunnlag at dette gjennomføres.

Yttervegger inkl. fasader og konstruksjon

Boligen har yttervegger i trekonstruksjoner.

Utvendig kledd med stående trekledning.



TG 1

Følgende sjekkpunkter er vurdert, og det er ikke oppdaget funksjonssvikt:

Konstruksjon - Fasader inkl. kledning

Dører og vinduer

Ytterdør med profilert flate og glassfelt fra 2022. Vinduer og terrasse-/balkongdør med karm/rammer av tre med to-lags glass fra 2022.



TG 1

Følgende sjekkpunkter er vurdert, og det er ikke oppdaget funksjonssvikt:

Vinduer - Dører



Vinduer

Det ble utført stikkprøvekontroll på vinduer hvor åpne/lukkefunksjon fungerte som forventet.

Yttertak

Yttertak med saltaksform av trekonstruksjon tekket med torv.

	TG 1	Følgende sjekkpunkter er vurdert, og det er ikke oppdaget funksjonssvikt: Takvinkel/Takform - Beslag, renner, nedløp og snøfangere - Gesimsløsninger - Skorsteiner over tak	
	TGIU	Inspeksjonsmulighet	Yttertak er tekket med torv. Undertak, detaljer mot tilstøtende konstruksjoner, takgjennomføringer og konstruksjonsoppbygging er ikke tilgjengelig for undersøkelser.

Terrasser / platting på terreng

Utgang fra stue og entre til sør- og vestvendt terrasseplatting på tilsammen ca. 47 m2. Gulv med terrassebord av tre. Rekkverk av trekonstruksjon.

	TG 1	Følgende sjekkpunkter er vurdert, og det er ikke oppdaget funksjonssvikt: Platting på terreng	
--	------	--	--

Grunnmur, fundamenter

Grunnmur av ringmurselementer og mur-/betongkonstruksjon.

	TG 1	Følgende sjekkpunkter er vurdert, og det er ikke oppdaget funksjonssvikt: Grunnmur	
	TGIU	Fundamenter	Fundamenter er naturgitt skjult.
		Byggegrunn	Byggegrunnens beskaffenhet er ukjent.

Drenering

Dreneringen er fra byggeår.

	TG 1	Følgende sjekkpunkter er vurdert, og det er ikke oppdaget funksjonssvikt: Alder - Terrengfall fra grunnmur - Bortledning av takvann	
--	------	--	--

Stikkledninger og tanker

Boligen har private stikkledninger tilknyttet kommunalt vann og avløp.
Utvendige vann- og avløpsledninger er fra byggeår.

 **TG 1**

Følgende sjekkpunkter er vurdert, og det er ikke oppdaget funksjonssvikt:
Vann- og avløpsledninger (ink. stikkledninger)

Branntekniske vurderinger

Det er foretatt en forenklet vurdering av boligens branntekniske forhold opp mot dagens byggetekniske forskrift. Det legges vekt på at den bygningssakkyndige ikke er brannsakkyndig. Vurderingen omfatter ikke detaljerte kartlegginger av brannskillende konstruksjoner, eller funksjonstesting av detektor og annet brannteknisk utstyr. Undersøkelsene er derfor begrenset til visuelle vurderinger og eiers informasjon.

Er det fremlagt et brannkonsept eller annen dokumentasjon av branntekniske forhold: Nei
Har boligen godkjent slukkeutstyr: Ja
Har boligen tilstrekkelig røykvarsling/deteksjon: Ja
Er det avdekket åpenbare feil eller mangler med brannskillende konstruksjoner: Nei
Oppfyller boligen krav til rømningsveier: Ja

Rom for varig opphold

Takhøyder er målt på tilfeldige plasser i boligen. Det er målt følgende takhøyder:
I 1. etasje er takhøyden målt fra 2,56 meter til 4,20 meter i stue (skråtak). Takhøyde i entre er målt til 2,24 meter.
I 2. etasje er takhøyden målt fra 1,21 meter til 2,29 meter i soverom (skråtak).

Sjekkliste dokumentasjon	
	Kommentar
Byggetegninger for boligen (plan, snitt og fasade) da den ble bygd og senere byggemeldingspliktige endringer	Byggetegninger og ferdigattest foreligger ikke på befaringstidspunktet.
Dokumentasjon på arbeider utført de siste fem år	Ikke fremlagt på befaringstidspunktet.
For elektriske anlegg utført etter 1999-01-01: Erklæring om samsvar for det elektriske anlegget	Det er fremlagt samsvarserklæring, datert: 14.11.2022 gjelder nytt anlegg.
Dokumentasjon på el-tilsyn	Det er ikke kjent om det er utført el-tilsyn på boligen. Forholdet er ikke videre undersøkt i denne rapporten.
Eventuelle tilsynsrapporter fra offentlige myndigheter	Ikke fremlagt på befaringstidspunktet.
Tilsynsrapport for olje- eller septiktanker	Ikke relevant.
Dokumentasjon på drikkevannskvalitet hvis boligen ikke er tilkoblet kommunal forsyning	Ikke relevant.
Egenerklæringsskjema	Ikke mottatt.

Viktig om TG 2

TG 2 beskriver også elde/naturlig slitasje

Tilstandsgrad TG 2 (gul farge) benyttes i flere sammenhenger, blant annet for å synliggjøre at enkelte bygningsselementer ikke er nye (eldre boliger) og således derfor har naturlig og påregnelig slitasje. Det vil si at gul farge nødvendigvis ikke alltid betyr at det gis et varsel om at noe er direkte feil eller har større bygningskader, men en framskreden brukstid der vedlikeholdstiltak ikke må komme som en overraskelse.

For å redusere unødvendige konflikter på grunn av urealistiske forventninger til eldre og brukte boliger er det viktig å påpeke at ingen materialer varer evig. Fremskreden brukstid utløser at påregnelige slitasjer og skader er vanlige og må forventes. Primærkonstruksjoner som eksempelvis drenering, yttertak inklusive undertak (under yttertak) og vann- og avløpsrør er skjulte elementer og er kanskje ikke skiftet siden byggeår. Av den grunn vil disse kunne få en TG 2 (gul farge) for å gi beskjed til kjøpere om å være oppmerksomme på at selv om husets synlige overflater fremstår uten svekkelser, har boligen tross alt bruksslitasjer. Helt normale og påregnelige vedlikeholdstiltak og kostnader må det alltid tas høyde for når bygningsselementer når en viss alder.

Når en rapport inneholder mange TG 2, trenger dermed ikke det være «farlig». De fleste boliger i Norge er av eldre årgang og utbedringsbehov er påregnelig og normalt.

Eksempler

En tilårskommen membran vil ofte få TG 2, selv om det ikke er oppdaget synlig lekkasje. Eksakt tidspunkt for når en eventuell lekkasje vil oppstå er ikke mulig å bestemme. Lekkasje kan være nært forestående eller først skje mange år frem i tid. Når anbefalt brukstid etter beste skjønn er vurdert oppnådd, har restlevetiden dermed større usikkerhet.

En varmtvannsbereder kan fungere i 10 år, men den kan også vare i 30 - 40 år. Når antatt anbefalt brukstid er oppnådd gis ofte TG 2 og viser at det er klokt å være forberedt på en utbedring/utskifting. Restlevetiden er usikker, og det kan ikke angis nøyaktig tid for når levetiden utløper.

TG 2 kan også bety en feil eller skade!

I tillegg til å beskrive elde/naturlig slitasje, benyttes TG 2 også når det faktisk oppdages feil og skader der tiltak er nødvendige og anbefales. Omfanget av tiltakene kan være høyst forskjellige, fra å holde noe under oppsikt til å utføre nødvendige utbedringer innen rimelig tid. Dersom det er akuttbehov og konsekvensene er store, angis TG 3. Her har også den enkeltes ambisjonsniva betydning.

Eksempler

Ytterpanel på et hus som oppdages har 'noe råteskader' vil få TG 2. Dette ut fra at tiltak anbefales iverksatt innen rimelig tid - og ikke nødvendigvis som et akuttbehov. Det samme kan gjelde 'noe fuktighet' i en kjeller. Er skadeomfanget særs omfattende og med betydelige konsekvenser settes gjerne TG 3.

Definisjoner

Her er et uttrekk av benevelser og definisjoner som er nyttig å ha kunnskap om:

Anbefalt brukstid og teknisk levetid

Anbefalt brukstid er et svært viktig og nyttig begrep og er kortere enn teknisk levetid. Et eksempel: Om vann- og avløpsrør lekker som følge av aldersvekkelse, er maksimal teknisk levetid nådd. Anbefalt brukstid er kortere enn teknisk levetid og angir derfor at det er hensiktsmessig å skifte ut rørene før de begynner å lekke. Når antatt anbefalt brukstid estimeres være oppnådd, bør en være forberedt på kostnader vil skje knyttet til utskiftinger/utbedringer. I slike situasjoner brukes ofte TG 2.

Særlig fuktutsatt konstruksjon

Dette er konstruksjoner der det erfaringsmessig er høy risiko for at fuktskader kan finnes, eksempelvis krypekjeller, terrasser/balkonger med varme rom under og kjellere med innkledd- og opplettede murflater (vegger og gulv).

Gyldighet

Rapporten skal ikke være eldre enn 12 måneder (fra befaringsdato). Er rapporten eldre enn dette må Anticimex AS kontaktes angående videre bruk. Hvis rapporten skal benyttes ved videresalg innenfor gyldighetsperioden på 12 måneder, må det innhentes skriftlig tillatelse fra Anticimex AS.

Eksempler på hva rapporten ikke vurderer

Tekniske installasjoner og innretninger er som hovedregel ikke vurdert, da dette krever spisskompetanse på de ulike fagområdene. Årsak til ulike skadesymptomer og skader kan være svært komplekse og er derfor heller ikke vurdert om annet ikke er nevnt. Det gjelder også utbedringskostnader.

Yttertak besiktiges når stige på forhånd er reist og forsvarlig sikret, og i tillegg den bygningssakkyndige på egen selvstendig vurdering anser den som forsvarlig å bruke. I andre tilfeller besiktiges yttertaket fra bakkenivå og inne fra loftet.

Krypekjeller og krypeloft inspiseres der det er klargjort for det, og ellers har tilfredsstillende og forsvarlig inspeksjonsmulighet.

Ytterligere noen eksempler på hva den bygningssakkyndige ikke vurderer:

Eventuelle tilhørende bruksrettigheter på annens eiendom, herunder for eksempel naust og brygge, kartlegging og vurdering av fellesdeler i sameier-borettslag og lignende, vurdering av energiforbruk, energimerking, støy, vibrasjoner, lydforhold, radonmålinger, innneklima, miljø, elektromagnetisme, funksjonskrav (universell utforming, egnethet), undersøkelse av skjulte tekniske anlegg, armeringskorrosjon, svømmebasseng, geotekniske forhold, vurdering av årsak til setningsskader, ombygningssmulighet, innredningsmulighet (eks.vis rom under terreng, loft eller andre uinnredete arealer), vurdering av boligens markedsverdi, teknisk verdi, om boligen og eventuelle ombygginger/bruksendringer er byggemeldte og godkjente, samt om rom i boligen som brukes til varig opphold er godkjent for dette (dersom nødvendig dokumentasjon ikke er framlagt av eier). Funksjonstesting og kontroll av hvitevarer, ventilasjonsanlegg, varmpumper, elektriske anlegg (omfatter likevel en overordnet vurdering) og lignende tekniske installasjoner er ikke foretatt. Dette gjelder også f.eks. piper (noen kontrollpunkter foretas likevel herunder f.eks. avstand til brennbare materialer) og ildsteder.

Rapporten må ikke oppfattes som en garanti eller en fullstendig beskrivelse av boligens tilstand. Besiktigelsen baseres på stikkprøveprinsippet og hovedsakelig med visuell observasjoner, men med noe bruk av egnede instrumenter, når det er nevnt for fuktsøk og skjevheter på gulv. Det elektriske anlegget er vurdert ut fra en ikkeautorisert el-fagmann sitt skjønn. Feil og skader som er skjulte/ikke synlige, eller som av andre årsaker er for krevende å oppdage på denne rapportens undersøkelsesnivå, kan derfor likevel kunne forekomme.



Avløpsrør (ink. sluk) - [Sluk bad ved badstue]



Overflater vegger - [Hull i flisfuge i dusjsonen bad ved badstue]



Avløpsrør (ink. sluk) - [Sluk bad ved entre]



Innvendig - [Ubrennbar plate på gulv ved peisovn må etableres]



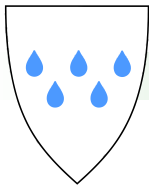
Elektrisk anlegg - [Sikringsskap og kursoversikt]



Innvendig - [Fordelerskap for rør-i-rør system plassert i utvendig bod]



Innvendig - [Varmtvannsbereder og hovedstoppekran plassert i utvendig bod]



Administrativt vedtak byggesak - nr. 95/2023

Ferdigattest for ny fritidsbolig Bygg 1 ved Løkjestaulen BFK7 - 120/513 seksjon 1

Ansvarlig søker: GAUSTATOPPEN HOLDING AS
Tiltakshaver: GAUSTATOPPEN FJELLHYTTER AS

Søknad mottatt: 27.03.2023

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

Vedtak		
Vedtak gjort av:	Vedtak dato:	Utvalg saksnr.:
Delegert myndighet plansjefen – Tillatelse til 2 hytter	18.03.2022	87/2022
Delegert myndighet plansjefen – Midlertidig brukstillatelse	05.12.2022	385/2022
Ferdigstillelse		
Dato kontroll:	Kontroll ansvarlig:	
27.03.2023	GAUSTATOPPEN HOLDING AS	
	Ferdigattest er en bekreftelse på bygningsmyndighetens avslutning av saken, og at nødvendig dokumentasjon for ferdigstillelse av tiltaket er sendt inn. Gjennomføringsplan viser at de ansvarlige for utførelsen har sørget for kontroll og dokumentasjon av tiltaket. Ansvarlig søker har erklært at tiltaket tilfredsstiller kravene til ferdigattest, slik at vilkår og krav i, eller medhold av Plan- og bygningsloven er oppfylt. Ferdigattest gis etter søknad, jf. Plan- og bygningsloven § 21-10. Tiltaket kan ikke tas i bruk til annet formål enn det som fremgår av de tillatelser som er gitt. Klagerett: Du/dere kan klage innen 3 uker etter mottatt vedtak. Klagen må sendes skriftlig til kommunen. Det er tilstrekkelig at klagen er postlagt innen fristens utløp.	

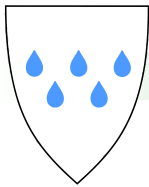
Underskrift	
Rjukan, den 20.04.2023	
Eli Samuelson fagleder, Planavdelingen	Svein Olav Hagen ingeniør

Brevet er godkjent og signert elektronisk.

Kopi til:

Servicetorg
GAUSTATOPPEN FJELLHYTTER AS
RJUKAN VVS & ELEKTRO AS
ALSETH BRØDRENE AS

Gjøystdalvegen 275	3656	ATRÅ
Svaddevegen 147	3660	RJUKAN
Atråvegen 568	3656	ATRÅ



Administrativt vedtak byggesak - nr. 95/2023

Ferdigattest for ny fritidsbolig Bygg 2 ved Løkjestaulen BFK7 - 120/513 seksjon 2

Ansvarlig søker: GAUSTATOPPEN HOLDING AS
Tiltakshaver: GAUSTATOPPEN FJELLHYTTER AS

Søknad mottatt: 27.03.2023

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

Vedtak		
Vedtak gjort av:	Vedtak dato:	Utvalg saksnr.:
Delegert myndighet plansjefen – Tillatelse til 9 hytter	28.07.2021	194/2021
Delegert myndighet plansjefen – Midlertidig brukstillatelse	08.03.2022	75/2022
Ferdigstillelse		
Dato kontroll:	Kontroll ansvarlig:	
27.03.2023	GAUSTATOPPEN HOLDING AS	
	Ferdigattest er en bekreftelse på bygningsmyndighetens avslutning av saken, og at nødvendig dokumentasjon for ferdigstillelse av tiltaket er sendt inn.	
	Gjennomføringsplan viser at de ansvarlige for utførelsen har sørget for kontroll og dokumentasjon av tiltaket. Ansvarlig søker har erklært at tiltaket tilfredsstiller kravene til ferdigattest, slik at vilkår og krav i, eller medhold av Plan- og bygningsloven er oppfylt. Ferdigattest gis etter søknad, jf. Plan- og bygningsloven § 21-10.	
	Tiltaket kan ikke tas i bruk til annet formål enn det som fremgår av de tillatelser som er gitt.	
	Klagerett: Du/dere kan klage innen 3 uker etter mottatt vedtak. Klagen må sendes skriftlig til kommunen. Det er tilstrekkelig at klagen er postlagt innen fristens utløp.	

Underskrift

Rjukan, den 20.04.2023

Eli Samuelsen
fagleder, Planavdelingen

Svein Olav Hagen
ingeniør

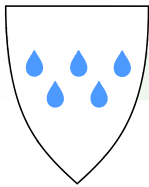
Brevet er godkjent og signert elektronisk.

Kopi til:

Servicetorg
GAUSTATOPPEN FJELLHYTTER AS
RJUKAN VVS & ELEKTRO AS
ALSETH BRØDRENE AS

Gjøystdalvegen 275
Svaddevegen 147
Atråvegen 568

3656 ATRÅ
3660 RJUKAN
3656 ATRÅ



Administrativt vedtak byggesak - nr. 95/2023

Ferdigattest for ny fritidsbolig Bygg 3 ved Løkjestaulen BFK7 - 120/513 seksjon 3

Ansvarlig søker: GAUSTATOPPEN HOLDING AS
Tiltakshaver: GAUSTATOPPEN FJELLHYTTER AS

Søknad mottatt: 27.03.2023

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

Vedtak		
Vedtak gjort av:	Vedtak dato:	Utvalg saksnr.:
Delegert myndighet plansjefen – Tillatelse til 9 hytter	28.07.2021	194/2021
Delegert myndighet plansjefen – Midlertidig brukstillatelse	05.12.2022	385/2022
Ferdigstillelse		
Dato kontroll:	Kontroll ansvarlig:	
27.03.2023	GAUSTATOPPEN HOLDING AS	
	Ferdigattest er en bekreftelse på bygningsmyndighetens avslutning av saken, og at nødvendig dokumentasjon for ferdigstillelse av tiltaket er sendt inn.	
	Gjennomføringsplan viser at de ansvarlige for utførelsen har sørget for kontroll og dokumentasjon av tiltaket. Ansvarlig søker har erklært at tiltaket tilfredsstiller kravene til ferdigattest, slik at vilkår og krav i, eller medhold av Plan- og bygningsloven er oppfylt. Ferdigattest gis etter søknad, jf. Plan- og bygningsloven § 21-10.	
	Tiltaket kan ikke tas i bruk til annet formål enn det som fremgår av de tillatelser som er gitt.	
	Klagerett: Du/dere kan klage innen 3 uker etter mottatt vedtak. Klagen må sendes skriftlig til kommunen. Det er tilstrekkelig at klagen er postlagt innen fristens utløp.	

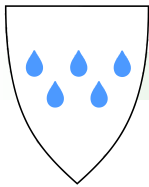
Underskrift	
Rjukan, den 20.04.2023	
Eli Samuelson fagleder, Planavdelingen	Svein Olav Hagen ingeniør

Brevet er godkjent og signert elektronisk.

Kopi til:

Servicetorg
GAUSTATOPPEN FJELLHYTTER AS
RJUKAN VVS & ELEKTRO AS
ALSETH BRØDRENE AS

Gjøystdalvegen 275	3656	ATRÅ
Svaddevegen 147	3660	RJUKAN
Atråvegen 568	3656	ATRÅ



Administrativt vedtak byggesak - nr. 95/2023

Ferdigattest for ny fritidsbolig Bygg 4 ved Løkjestaulen BFK7 - 120/513 seksjon 4

Ansvarlig søker: GAUSTATOPPEN HOLDING AS
Tiltakshaver: GAUSTATOPPEN FJELLHYTTER AS

Søknad mottatt: 27.03.2023

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

Vedtak		
Vedtak gjort av:	Vedtak dato:	Utvalg saksnr.:
Delegert myndighet plansjefen – Tillatelse til 9 hytter	28.07.2021	194/2021
Delegert myndighet plansjefen – Midlertidig brukstillatelse	08.03.2022	75/2022
Ferdigstillelse		
Dato kontroll:	Kontroll ansvarlig:	
27.03.2023	GAUSTATOPPEN HOLDING AS	
	Ferdigattest er en bekreftelse på bygningsmyndighetens avslutning av saken, og at nødvendig dokumentasjon for ferdigstillelse av tiltaket er sendt inn.	
	Gjennomføringsplan viser at de ansvarlige for utførelsen har sørget for kontroll og dokumentasjon av tiltaket. Ansvarlig søker har erklært at tiltaket tilfredsstiller kravene til ferdigattest, slik at vilkår og krav i, eller medhold av Plan- og bygningsloven er oppfylt. Ferdigattest gis etter søknad, jf. Plan- og bygningsloven § 21-10.	
	Tiltaket kan ikke tas i bruk til annet formål enn det som fremgår av de tillatelser som er gitt.	
	Klagerett: Du/dere kan klage innen 3 uker etter mottatt vedtak. Klagen må sendes skriftlig til kommunen. Det er tilstrekkelig at klagen er postlagt innen fristens utløp.	

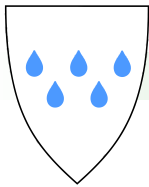
Underskrift	
Rjukan, den 20.04.2023	
Eli Samuelson fagleder, Planavdelingen	Svein Olav Hagen ingeniør

Brevet er godkjent og signert elektronisk.

Kopi til:

Servicetorg
GAUSTATOPPEN FJELLHYTTER AS
RJUKAN VVS & ELEKTRO AS
ALSETH BRØDRENE AS

Gjøystdalvegen 275	3656	ATRÅ
Svaddevegen 147	3660	RJUKAN
Atråvegen 568	3656	ATRÅ



Administrativt vedtak byggesak - nr. 95/2023

Ferdigattest for ny fritidsbolig Bygg 1 ved Løkjestaulen BFK8 - 120/515 seksjon 1

Ansvarlig søker: GAUSTATOPPEN HOLDING AS
Tiltakshaver: GAUSTATOPPEN FJELLHYTTER AS

Søknad mottatt: 27.03.2023

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

Vedtak		
Vedtak gjort av:	Vedtak dato:	Utvalg saksnr.:
Delegert myndighet plansjefen – Tillatelse til 9 hytter	28.07.2021	194/2021
Delegert myndighet plansjefen – Midlertidig brukstillatelse	08.03.2022	75/2022
Ferdigstillelse		
Dato kontroll:	Kontroll ansvarlig:	
27.03.2023	GAUSTATOPPEN HOLDING AS	
	Ferdigattest er en bekreftelse på bygningsmyndighetens avslutning av saken, og at nødvendig dokumentasjon for ferdigstillelse av tiltaket er sendt inn.	
	Gjennomføringsplan viser at de ansvarlige for utførelsen har sørget for kontroll og dokumentasjon av tiltaket. Ansvarlig søker har erklært at tiltaket tilfredsstiller kravene til ferdigattest, slik at vilkår og krav i, eller medhold av Plan- og bygningsloven er oppfylt. Ferdigattest gis etter søknad, jf. Plan- og bygningsloven § 21-10.	
	Tiltaket kan ikke tas i bruk til annet formål enn det som fremgår av de tillatelser som er gitt.	
	Klagerett: Du/dere kan klage innen 3 uker etter mottatt vedtak. Klagen må sendes skriftlig til kommunen. Det er tilstrekkelig at klagen er postlagt innen fristens utløp.	

Underskrift

Rjukan, den 20.04.2023

Eli Samuelsen
fagleder, Planavdelingen

Svein Olav Hagen
ingeniør

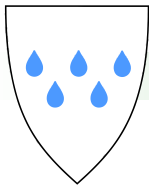
Brevet er godkjent og signert elektronisk.

Kopi til:

Servicetorg
GAUSTATOPPEN FJELLHYTTER AS
RJUKAN VVS & ELEKTRO AS
ALSETH BRØDRENE AS

Gjøystdalvegen 275
Svaddevegen 147
Atråvegen 568

3656 ATRÅ
3660 RJUKAN
3656 ATRÅ



Administrativt vedtak byggesak - nr. 95/2023

Ferdigattest for ny fritidsbolig Bygg 2 ved Løkjestaulen BFK8 - 120/515 seksjon 2

Ansvarlig søker: GAUSTATOPPEN HOLDING AS
Tiltakshaver: GAUSTATOPPEN FJELLHYTTER AS

Søknad mottatt: 27.03.2023

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

Vedtak		
Vedtak gjort av:	Vedtak dato:	Utvalg saksnr.:
Delegert myndighet plansjefen – Tillatelse til 9 hytter	28.07.2021	194/2021
Delegert myndighet plansjefen – Midlertidig brukstillatelse	08.03.2022	75/2022
Ferdigstillelse		
Dato kontroll:	Kontroll ansvarlig:	
27.03.2023	GAUSTATOPPEN HOLDING AS	
	Ferdigattest er en bekreftelse på bygningsmyndighetens avslutning av saken, og at nødvendig dokumentasjon for ferdigstillelse av tiltaket er sendt inn.	
	Gjennomføringsplan viser at de ansvarlige for utførelsen har sørget for kontroll og dokumentasjon av tiltaket. Ansvarlig søker har erklært at tiltaket tilfredsstiller kravene til ferdigattest, slik at vilkår og krav i, eller medhold av Plan- og bygningsloven er oppfylt. Ferdigattest gis etter søknad, jf. Plan- og bygningsloven § 21-10.	
	Tiltaket kan ikke tas i bruk til annet formål enn det som fremgår av de tillatelser som er gitt.	
	Klagerett: Du/dere kan klage innen 3 uker etter mottatt vedtak. Klagen må sendes skriftlig til kommunen. Det er tilstrekkelig at klagen er postlagt innen fristens utløp.	

Underskrift	
Rjukan, den 20.04.2023	
Eli Samuelson fagleder, Planavdelingen	Svein Olav Hagen ingeniør

Brevet er godkjent og signert elektronisk.

Kopi til:

Servicetorg

GAUSTATOPPEN FJELLHYTTER AS

RJUKAN VVS & ELEKTRO AS

ALSETH BRØDRENE AS

Gjøystdalvegen 275

Svaddevegen 147

Atråvegen 568

3656

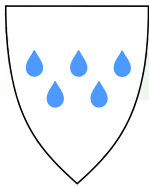
3660

3656

ATRÅ

RJUKAN

ATRÅ



Administrativt vedtak byggesak - nr. 95/2023

Ferdigattest for ny fritidsbolig Bygg 3 ved Løkjestaulen BFK8 - 120/515 seksjon 3

Ansvarlig søker: GAUSTATOPPEN HOLDING AS
Tiltakshaver: GAUSTATOPPEN FJELLHYTTER AS

Søknad mottatt: 27.03.2023

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

Vedtak		
Vedtak gjort av:	Vedtak dato:	Utvalg saksnr.:
Delegert myndighet plansjefen – Tillatelse til 9 hytter	28.07.2021	194/2021
Delegert myndighet plansjefen – Midlertidig brukstillatelse	08.03.2022	75/2022
Ferdigstillelse		
Dato kontroll:	Kontroll ansvarlig:	
27.03.2023	GAUSTATOPPEN HOLDING AS	
	Ferdigattest er en bekreftelse på bygningsmyndighetens avslutning av saken, og at nødvendig dokumentasjon for ferdigstillelse av tiltaket er sendt inn.	
	Gjennomføringsplan viser at de ansvarlige for utførelsen har sørget for kontroll og dokumentasjon av tiltaket. Ansvarlig søker har erklært at tiltaket tilfredsstiller kravene til ferdigattest, slik at vilkår og krav i, eller medhold av Plan- og bygningsloven er oppfylt. Ferdigattest gis etter søknad, jf. Plan- og bygningsloven § 21-10.	
	Tiltaket kan ikke tas i bruk til annet formål enn det som fremgår av de tillatelser som er gitt.	
	Klagerett: Du/dere kan klage innen 3 uker etter mottatt vedtak. Klagen må sendes skriftlig til kommunen. Det er tilstrekkelig at klagen er postlagt innen fristens utløp.	

Underskrift

Rjukan, den 20.04.2023

Eli Samuelsen
fagleder, Planavdelingen

Svein Olav Hagen
ingeniør

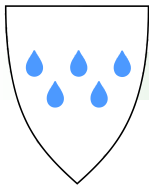
Brevet er godkjent og signert elektronisk.

Kopi til:

Servicetorg
GAUSTATOPPEN FJELLHYTTER AS
RJUKAN VVS & ELEKTRO AS
ALSETH BRØDRENE AS

Gjøystdalvegen 275
Svaddevegen 147
Atråvegen 568

3656 ATRÅ
3660 RJUKAN
3656 ATRÅ



Administrativt vedtak byggesak - nr. 95/2023

Ferdigattest for ny fritidsbolig Bygg 4 ved Løkjestaulen BFK8 - 120/515 seksjon 4

Ansvarlig søker: GAUSTATOPPEN HOLDING AS
Tiltakshaver: GAUSTATOPPEN FJELLHYTTER AS

Søknad mottatt: 27.03.2023

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

Vedtak		
Vedtak gjort av:	Vedtak dato:	Utvalg saksnr.:
Delegert myndighet plansjefen – Tillatelse til 9 hytter	28.07.2021	194/2021
Delegert myndighet plansjefen – Midlertidig brukstillatelse	05.12.2022	385/2022
Ferdigstillelse		
Dato kontroll:	Kontroll ansvarlig:	
27.03.2023	GAUSTATOPPEN HOLDING AS	
	Ferdigattest er en bekreftelse på bygningsmyndighetens avslutning av saken, og at nødvendig dokumentasjon for ferdigstillelse av tiltaket er sendt inn.	
	Gjennomføringsplan viser at de ansvarlige for utførelsen har sørget for kontroll og dokumentasjon av tiltaket. Ansvarlig søker har erklært at tiltaket tilfredsstiller kravene til ferdigattest, slik at vilkår og krav i, eller medhold av Plan- og bygningsloven er oppfylt. Ferdigattest gis etter søknad, jf. Plan- og bygningsloven § 21-10.	
	Tiltaket kan ikke tas i bruk til annet formål enn det som fremgår av de tillatelser som er gitt.	
	Klagerett: Du/dere kan klage innen 3 uker etter mottatt vedtak. Klagen må sendes skriftlig til kommunen. Det er tilstrekkelig at klagen er postlagt innen fristens utløp.	

Underskrift	
Rjukan, den 20.04.2023	
Eli Samuelson fagleder, Planavdelingen	Svein Olav Hagen ingeniør

Brevet er godkjent og signert elektronisk.

Kopi til:

Servicetorg

GAUSTATOPPEN FJELLHYTTER AS

RJUKAN VVS & ELEKTRO AS

ALSETH BRØDRENE AS

Gjøystdalvegen 275

Svaddevegen 147

Atråvegen 568

3656

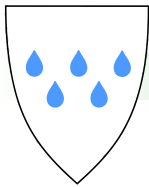
3660

3656

ATRÅ

RJUKAN

ATRÅ



Administrativt vedtak byggesak - nr. 95/2023

Ferdigattest for ny fritidsbolig Bygg 5 ved Løkjestaulen BFK8 - 120/515 seksjon 5

Ansvarlig søker: GAUSTATOPPEN HOLDING AS
Tiltakshaver: GAUSTATOPPEN FJELLHYTTER AS

Søknad mottatt: 27.03.2023

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

Vedtak		
Vedtak gjort av:	Vedtak dato:	Utvalg saksnr.:
Delegert myndighet plansjefen – Tillatelse til 2 hytter	18.03.2022	87/2022
Ferdigstillelse		
Dato kontroll:	Kontroll ansvarlig:	
27.03.2023	GAUSTATOPPEN HOLDING AS	
	Ferdigattest er en bekreftelse på bygningsmyndighetens avslutning av saken, og at nødvendig dokumentasjon for ferdigstillelse av tiltaket er sendt inn. Gjennomføringsplan viser at de ansvarlige for utførelsen har sørget for kontroll og dokumentasjon av tiltaket. Ansvarlig søker har erklært at tiltaket tilfredsstiller kravene til ferdigattest, slik at vilkår og krav i, eller medhold av Plan- og bygningsloven er oppfylt. Ferdigattest gis etter søknad, jf. Plan- og bygningsloven § 21-10. Tiltaket kan ikke tas i bruk til annet formål enn det som fremgår av de tillatelser som er gitt. Klagerett: Du/dere kan klage innen 3 uker etter mottatt vedtak. Klagen må sendes skriftlig til kommunen. Det er tilstrekkelig at klagen er postlagt innen fristens utløp.	

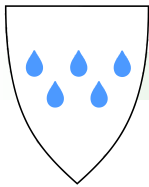
Underskrift	
Rjukan, den 20.04.2023	
Eli Samuelsen fagleder, Planavdelingen	Svein Olav Hagen ingeniør

Brevet er godkjent og signert elektronisk.

Kopi til:

Servicetorg
GAUSTATOPPEN FJELLHYTTER AS
RJUKAN VVS & ELEKTRO AS
ALSETH BRØDRENE AS

Gjøystdalvegen 275	3656	ATRÅ
Svaddevegen 147	3660	RJUKAN
Atråvegen 568	3656	ATRÅ



Administrativt vedtak byggesak - nr. 95/2023

Ferdigattest for ny fritidsbolig Bygg 6 ved Løkjestaulen BFK8 - 120/515 seksjon 6

Ansvarlig søker: GAUSTATOPPEN HOLDING AS
Tiltakshaver: GAUSTATOPPEN FJELLHYTTER AS

Søknad mottatt: 27.03.2023

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

Vedtak		
Vedtak gjort av:	Vedtak dato:	Utvalg saksnr.:
Delegert myndighet plansjefen – Tillatelse til 9 hytter	28.07.2021	194/2021
Ferdigstillelse		
Dato kontroll:	Kontroll ansvarlig:	
27.03.2023	GAUSTATOPPEN HOLDING AS	
	Ferdigattest er en bekreftelse på bygningsmyndighetens avslutning av saken, og at nødvendig dokumentasjon for ferdigstillelse av tiltaket er sendt inn.	
	Gjennomføringsplan viser at de ansvarlige for utførelsen har sørget for kontroll og dokumentasjon av tiltaket. Ansvarlig søker har erklært at tiltaket tilfredsstiller kravene til ferdigattest, slik at vilkår og krav i, eller medhold av Plan- og bygningsloven er oppfylt. Ferdigattest gis etter søknad, jf. Plan- og bygningsloven § 21-10.	
	Tiltaket kan ikke tas i bruk til annet formål enn det som fremgår av de tillatelser som er gitt.	
	Klagerett: Du/dere kan klage innen 3 uker etter mottatt vedtak. Klagen må sendes skriftlig til kommunen. Det er tilstrekkelig at klagen er postlagt innen fristens utløp.	

Underskrift	
Rjukan, den 20.04.2023	
Eli Samuelsen fagleder, Planavdelingen	Svein Olav Hagen ingeniør

Brevet er godkjent og signert elektronisk.

Kopi til:

Servicetorg

GAUSTATOPPEN FJELLHYTTER AS

RJUKAN VVS & ELEKTRO AS

ALSETH BRØDRENE AS

Gjøystdalvegen 275

Svaddevegen 147

Atråvegen 568

3656

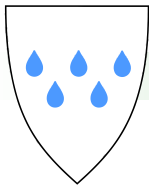
3660

3656

ATRÅ

RJUKAN

ATRÅ



Administrativt vedtak byggesak - nr. 95/2023

Ferdigattest for ny fritidsbolig Bygg 6 ved Løkjestaulen BFK8 - 120/515 seksjon 7

Ansvarlig søker: GAUSTATOPPEN HOLDING AS
Tiltakshaver: GAUSTATOPPEN FJELLHYTTER AS

Søknad mottatt: 27.03.2023

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

Vedtak		
Vedtak gjort av:	Vedtak dato:	Utvalg saksnr.:
Delegert myndighet plansjefen – Tillatelse til 9 hytter	28.07.2021	194/2021
Ferdigstillelse		
Dato kontroll:	Kontroll ansvarlig:	
27.03.2023	GAUSTATOPPEN HOLDING AS	
	Ferdigattest er en bekreftelse på bygningsmyndighetens avslutning av saken, og at nødvendig dokumentasjon for ferdigstillelse av tiltaket er sendt inn.	
	Gjennomføringsplan viser at de ansvarlige for utførelsen har sørget for kontroll og dokumentasjon av tiltaket. Ansvarlig søker har erklært at tiltaket tilfredsstiller kravene til ferdigattest, slik at vilkår og krav i, eller medhold av Plan- og bygningsloven er oppfylt. Ferdigattest gis etter søknad, jf. Plan- og bygningsloven § 21-10.	
	Tiltaket kan ikke tas i bruk til annet formål enn det som fremgår av de tillatelser som er gitt.	
	Klagerett: Du/dere kan klage innen 3 uker etter mottatt vedtak. Klagen må sendes skriftlig til kommunen. Det er tilstrekkelig at klagen er postlagt innen fristens utløp.	

Underskrift	
Rjukan, den 20.04.2023	
Eli Samuelsen fagleder, Planavdelingen	Svein Olav Hagen ingeniør

Brevet er godkjent og signert elektronisk.

Kopi til:

Servicetorg

GAUSTATOPPEN FJELLHYTTER AS

RJUKAN VVS & ELEKTRO AS

ALSETH BRØDRENE AS

Gjøystdalvegen 275

Svaddevegen 147

Atråvegen 568

3656

3660

3656

ATRÅ

RJUKAN

ATRÅ

Løkjestaultunet 25

Høyde over havet

920 m



Offentlig transport

Dalelia Linje 185, 209	8 min 8.9 km
Mår Linje 185, 209	8 min 9.1 km

Avstand til byer

Rjukan	15 min
Notodden	57 min
Kongsberg	1 t 23 min
Skien	1 t 48 min
Porsgrunn	1 t 59 min
Drammen	2 t 3 min
Oslo	2 t 30 min

Ladepunkt for el-bil

Gaustatoppen sportell	6 min
Gausta Sportell	7 min

Vintersport

- Langrenn
- Avstand til nærmeste løype: 43 m
 - 42 km preparert løype innenfor 15 km



- Alpin
- Gaustablikk skisenter
 - Avstand til nærmeste bakke: 0 m
 - Skitrekke i anlegget: 13



Aktiviteter

Gaustabanen	17 min
Minigolf - Gaustablikk Høyfjellshotell	4 min
Rjukanbadet	14 min

Sport

Dale-bakhus - fotballbane Fotball	10 min 9.7 km
Aktivitetsområde svadde Fotball	10 min 10 km
Rjukanbadet/Trimrom	14 min

Dagligvare

Kiwi Rjukan PostNord, søndagsåpent	11 min 11 km
Kiwi Rjukan Sentrum Søndagsåpent	15 min 13.9 km

Varer/Tjenester

Handelshuset Rjukan	15 min
---------------------	--------



Løkjestaultunet 25

Høyde over havet

920 m



Offentlig transport

Dalelia Linje 185, 209	8 min 8.9 km
Mår Linje 185, 209	8 min 9.1 km

Avstand til byer

Rjukan	15 min
Notodden	57 min
Kongsberg	1 t 23 min
Skien	1 t 48 min
Porsgrunn	1 t 59 min
Drammen	2 t 3 min
Oslo	2 t 30 min

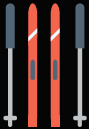
Ladepunkt for el-bil

Gaustatoppen sportell	6 min
Gausta Sportell	7 min

Vintersport

Langrenn

- Avstand til nærmeste løype: 43 m
- 42 km preparert løype innenfor 15 km



Alpin

- Gaustablikk skisenter
- Avstand til nærmeste bakke: 0 m
- Skitrekking i anlegget: 13



Aktiviteter

Gaustabanen	17 min
Minigolf - Gaustablikk Høyfjells...	4 min
Rjukanbadet	14 min

Sport

Dale-bakhus - fotballbane Fotball	10 min 9.7 km
Aktivitetsområde svadde Fotball	10 min 10 km
Rjukanbadet/Trimrom	14 min

Dagligvare

Kiwi Rjukan PostNord, søndagsåpent	11 min 11 km
Kiwi Rjukan Sentrum Søndagsåpent	15 min 13.9 km

Varer/Tjenester

Handelshuset Rjukan	15 min
Vitusapotek Rjukan	16 min



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