



Tilstandsrapport

Drammen [Takstsenter]
Gol | Hønefoss | Vestfold | Son
"Din eiendomspartner"

 Boligbygg med flere boenheter

 Homlelia 23, 3550 GOL

 GOL kommune

gnr. 9, bnr. 264, snr. 7

Sum areal alle bygg: BRA: 166 m² BRA-i: 144 m²



Befaringsdato: 26.02.2026

Rapportdato: 14.03.2026

Oppdragsnr.: 21693-1310

Referansenummer: NU7709

Foretak: Drammen Takstsenter AS

Takstingeniør: Gaute Garnås



Drammen [Takstsenter]
Gol | Hønefoss | Vestfold | Son
"Din eiendomspartner"

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

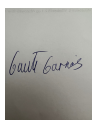
DRAMMEN TAKSTSENTER AS

Drammen Takstsenter AS ble etablert i 1998 og er i dag et av de ledende takseringsforetakene innen eiendomstaksering på det sentrale Østlandet. Siden etableringen har vi vokst betydelig og utvidet vårt nedslagsfelt: I januar 2021 etablerte vi avd. Vestfold. I 2022 åpnet vi en egen avdeling i Hønefoss. I februar 2023 fulgte vi opp med en ny avdeling i Hallingdal.

Vi er et tverrfaglig senter med tung fagkompetanse og erfarne takstingeniører som spesialiserer seg innen ulike fagfelt. Hos oss står kvalitet og trygghet i fokus – og du kan være sikker på at vi sender rett fagperson til riktig oppdrag. Våre tjenester omfatter: Tilstandsrapportering, skadetaksering, verditaksering av bolig/ fritidsbolig/ næringstaksering mm.

Alle våre takstfolk har minimum bakgrunn som byggmester, bygningsingeniør eller teknisk fagskole. Den solide erfaringen vi har opparbeidet gjennom mange år i byggebransjen og gjennom tusenvis av takseringsoppdrag, kommer våre kunder til gode hver eneste dag. Sertifisert, NT

Rapportansvarlig



Gaute Garnås

Uavhengig Takstingeniør

gaute@drammentakst.no

908 00 042



Drammen [Takstsenter]
Gul | Hønefoss | Vestfold | Son
"Din eiendomspartner"

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 bygningsakkyndig?

Den bygningsakkyndige 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 bygningsakkyndige undersøker rom og bygningsdeler slik det kommer frem av [Forskrift til avhendingsloven](#). Tilstandsrapporten inneholder bare avvik som den bygningsakkyndige 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 bygningsakkyndige vil vurdere boligen mot hvordan det var vanlig å bygge og regler som gjaldt på søknadstidspunktet. Den bygningsakkyndige ser etter avvik som har betydning for og som reduserer boligens funksjon og verdi, og som kommer frem av Forskrift til avhendingslova.

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, anneks, 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 bygningsakkyndig, eller fellesarealet har en særlig tilknytning til boligen).

© iVerdi 2023

Malen til denne rapporten, inkludert standardtekstene fra Verdi er vernet etter åndsverkloven og kan kun benyttes av av kunder hos iVerdi. 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 iVerdi (<https://iverdi.no/>).

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 straktiltak 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.



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.

Informasjon om utbedringskostnader

Utbedringskostnadene i rapporten er sjablongmessige anslag basert på observerte forhold som feil, skader eller uregelmessigheter, samt foreslåtte tiltak. Disse anslagene er veiledende, angis i fem intervaller, er basert på generelle erfaringstall, og må ikke forveksles med konkrete pristilbud fra håndverkere eller entreprenører. Faktiske kostnader kan variere betydelig, avhengig av individuelle valg, materialpriser og markedsforhold. For å få en nøyaktig vurdering av utbedringskostnadene anbefales ytterligere undersøkelser og innhenting av flere pristilbud fra kvalifiserte fagfolk. Slike anslag gis for TG3, der dette er mulig.



Tiltak under kr 20 000



Tiltak mellom kr 20 000 – 100 000



Tiltak mellom kr 100 000 – 200 000



Tiltak mellom kr 200 000 – 500 000



Tiltak over kr 500 000

Beskrivelse av eiendommen

Frittstående leilighets blokk på 3 etasjer, Bygg fundamentert med støpt plate på mark med ringmur og bindingsverk av tre med utvendig panel.

Etasjeskillere av betong dekker og utvendige fasader med malt panel.

Saltak med torv med ref til byggeår/byggeskikk tekket med papp/membran.

Boligbygg er bestående av selveierleiligheter. Besiktiget leilighet ligger i 2 og 3. etasje.

Det er tilhørig en garasje.

SAMMENDRAG OG KONKLUSJON:

Leilighetens tilstand anses sett i relasjon til alder som normal med ref til alder.

Det kan påregnes noe kostnader til generelt vedlikehold over tid.

Når det gjelder tilstanden for øvrig henvises det til beskrivelse av de forskjellige bygningsdeler.

Det presiseres at hovedkonstruksjon og utvendig forhold som berører bygningen er sameiets ansvar.

Det er ikke gitt informasjon til takstmann som tilsier at det er kjente skader, lekkasjer, problemer med skadedyr

Kunden / rekvierten skal lese gjennom dokumentet før bruk og gi tilbakemelding til takstmannen, h

Boligbygg med flere boenheter - Byggeår: 2011

UTVENDIG

[Gå til side](#)

Det er montert inn vinduer med 2-lags isolerglass og treframe. Normal tid før utskifting av trevindu er 20 - 60 år.

Normal tid før kontroll og justering av vinduer, hengslede er 2 - 8 år

Standard inngangsdør er utført i tre. Terrassedør er av tre med glassfelt.

Det opplyses at terrassedør er skiftet i 2022.

Vindus felt på ytterdør er utskiftet.

Normal forventet tid før kontroll og justering av tredører er ca. 2-8 år. Normal forventet brukstid før utskifting av tredører og aluminiumsdører er ca. 20-40 år.

Terrasse med adkomst fra stuen. Terrassen har et gulvareal på ca. 10m². Den består av trekonstruksjon fundamentert på søyler av treverk. med gulv tekket med impregnert/behandlet treverk. Rekkverk er utført i tre, med rekkverkhøyde på 92cm. Terrasegulv ble skiftet i 2024.

Ved inngangsparti er det tilalget en enkel terrasse på ca 4m². Den består av trekonstruksjon fundamentert på søyler av treverk. med gulv tekket med impregnert/behandlet treverk. Rekkverk er utført i tre
Boligblokk på 3 etasjer har bærende konstruksjoner i betong.

Etasjeskillere er av betong, og utvendige fasader i treverk med malt panel. Taket er et saltak i tre, tekket med torv.

Rapporten begrenser seg til selve leiligheten og det som normalt omfattes av eierens selvstendige vedlikeholdsansvar som seksjon/andelseier. Normalt omfatter dette alt innenfor leilighetens vegger. Tilstandsrapporten tar derfor ikke for seg bygningens fellesdeler, som for eksempel tak, yttervegger, grunnmur, drenering og felles tekniske installasjoner. Balkonger, vinduer og dører vurderes kun dersom takstmannen finner det relevant for leiligheten. Kjøper må sette seg inn i sameiets/borettslagets vedtekter og årsberetning for utført og planlagt vedlikehold. Det anbefales å innhente eventuelle vedlikeholdsplaner eller rapporter

INNSENDIG

[Gå til side](#)

Gulver har parkett og flis.

Vegger har behandlet panel.

Tak har behandlet panel.

Det er etasjeskille av betong tekket med parkett.

Skorsteinen består av element pipe

Montert vedovn i stuen.

Sotluke står vendt mot kjøkken.

Det er montert tretrapp fra 1 til 2 etasje.

Det er montert håndløper og rekkverk i trapp.

Det er standard innvendige behandlede profilerte dører.

VÅTROM

[Gå til side](#)

Bad

Flislagt bad fra byggeår.

Bad er ca 15 år og halvpart av forventet levetid på membranløsning er passert

Vegger er tekket med fliser.

Tak er tekket med panel.

Det er målt en høydeforskjell på 10 mm fra topp sluk til topp tettesjikt ved terskel.

Det er montert 3 sluk på badet, 1 i dusjen, 1 under vask og 1 under bereder.

Det er behandlet innredning med servantrapp.

Det er montert toalett og dusjvegger.

Opplegg for vaskemaskin.

Det er montert avtrekk i tak.

Avtrekk styres av kjøkkenventilatoren.

Det ble foretatt hulltaking i vegg mellom baderom og soverom.

Det ble ikke indikert fukt eller symptomer/tegn til fukt i vegg bak dusj/våtsone.

Bad

Flislagt bad fra byggeår.

Beskrivelse av eiendommen

Bad er ca 15 år og halvpart av forventet levetid på membranløsning er passert
Montering av dusjkabinett er noe som reduserer fuktbelastning og anbefales.
Vegger er tekket med fliser.
Tak er tekket med panel.
Betonggulv med varme og fliser.
Det er målt 10mm fall fra topp flis ved dør og topp sluk, min krav er 25mm.

Det er montert 2 sluk på badet, 1 under vask og 1 i dusjsonen.
Synlig membran under klemring i sluk
Det er behandlet innredning med servanttopp.
Det er montert toalett og dusjvegger.

Det er montert avtrekk i tak.
Avtrekk styres av kjøkkenventilatoren.
Det ble foretatt hulltaking i vegg mellom baderom og soverom.
Det ble ikke indikert fukt eller symptomer/tegn til fukt i vegg bak dusj/våtsone.

KJØKKEN

[Gå til side](#)

Kjøkkeninnredning med slette lakkerte fronter, laminat benkeplate, enkel oppvaskum, ventilator med utluft og innfelte hvitevarer som stekeovn, platetopp, oppvaskmaskin samt kjøl/frys.

Komfyrvakt: Nei
Automatisk lekkasjestopper: Nei

Til Info:

Det er ikke montert automatisk lekkasjestopper på kjøkkenet, men det er heller ikke noe krav i Tekniske forskrifter i perioden 1997-2010.
Avtrekk over koketopp.
Motorenheten til kjøkkenventilatoren er ukjent og ikke besiktiget.

TEKNISKE INSTALLASJONER

[Gå til side](#)

Det er standard rør i rør system i boligen. Rørfordelerskap er på bad.
Stoppekran og vannmåler står i skap.
Vannrør er ikke kontrollert i sin helhet.
Det er anbefalt at vvs røropplegg regelmessig ettersees / kontroll av rørlegger.

Synlige avløpsrør er av plast.
Det forutsettes at lufte- og stakemulighetene på anlegget er ivaretatt, men dette er vanskelig å kontrollere i en boligblokk med flere boliger.

Det er naturlig ventilasjon i bygget.
Felles sentralt avtrekk fra kjøkkenventilator. Motorenheten er ikke lokalisert.
Anlegget er fra byggeåret, og vedlikehold/tiltak må påregnes over tid. Anlegget fungerte ved befaring.
Det anbefales å montere ventiler i vegg i alle oppholdsrom.

Oppvarming er av strøm og ved.
Varmesentraler er ikke kontrollert utenom at det fungerte på befaring.

Det er en standard 200 ltr bereder på bad.

Skjult el anlegg med automatsikringer. El tavle står på bod.
Anlegg er nytt i 2009 og det er fremvist samsvarserklæring på anlegget.

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

[Gå til side](#)

Det er montert håndløper og rekkverk på innvendig trapp.
Det er montert brannslukekr og brannvarsler.
Eiendommen ligger i et område merket gult på områdekart for radonforekomst. Fargen gul sier moderat til lav forekomst av radon.

Arealer

[Gå til side](#)

Forutsetninger og vedlegg

[Gå til side](#)

Lovlighet

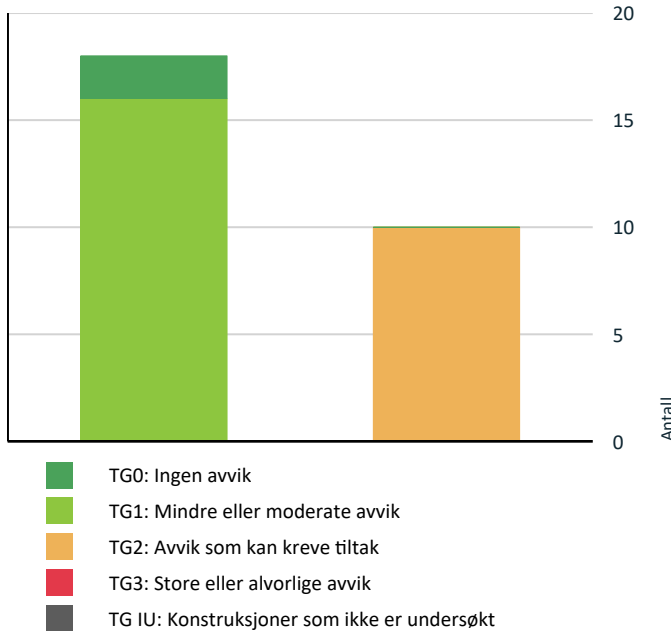
[Gå til side](#)

Boligbygg med flere boenheter

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

Sammendrag av boligens tilstand

Fordeling av tilstandsgrader



Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

! Våtrom > Etasje1 > Bad > Overflater vegger og himling [Gå til side](#)

! Våtrom > Etasje1 > Bad > Overflater Gulv [Gå til side](#)

! Våtrom > Etasje1 > Bad > Sluk, membran og tettesjikt [Gå til side](#)

HELSE, MILJØ OG SIKKERHET

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

! Det er ikke foretatt radonmålinger, og bygget er heller [Gå til side](#) ikke utført med radonsperre.

Oppsummering av avvik

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

Boligbygg med flere boenheter

! TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

! Innvendig > Overflater [Gå til side](#)

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

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

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

! Kjøkken > Etasje > Kjøkken > Overflater og innredning [Gå til side](#)

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

! Våtrom > Etasje > Bad > Sluk, membran og tettesjikt [Gå til side](#)

Tilstandsrapport

BOLIGBYGG MED FLERE BOENHETER



Byggeår
2011

Kommentar

Byggeåret er basert på opplysninger fra eiendomsmatrikkelen.

Standard

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

Vedlikehold

Bygget er jevnlig vedlikeholdt.

UTVENDIG

TG 1 Vinduer

Beskrivelse

Det er montert inn vinduer med 2-lags isolerglass og treramme.

Normal tid før utskifting av trevindu er 20 - 60 år.

Normal tid før kontroll og justering av vinduer, hengslede er 2 - 8 år.

TG 1 Dører

Beskrivelse

Standard inngangsdør er utført i tre. Terrassedør er av tre med glassfelt.

Det opplyses at terrassedør er skiftet i 2022.

Vindus felt på ytterdør er utskiftet.

Normal forventet tid før kontroll og justering av tredører er ca. 2-8 år. Normal forventet brukstid før utskifting av tredører og aluminiumsdører er ca. 20-40 år.



TG 1 Balkonger, terrasser og rom under balkonger

Beskrivelse

Terrasse med adkomst fra stuen. Terrassen har et gulvareal på ca. 10m². Den består av trekonstruksjon fundamentert på søyler av treverk. med gulv

Tilstandsrapport

tekket med impregnert/behandlet treverk. Rekkverk er utført i tre, med rekkverkshøyde på 92cm. Terrassegulv ble skiftet i 2024.

Ved inngangsparti er det tilalget en enkel terrasse på ca 4m². Den består av trekonstruksjon fundamentert på søyler av treverk. med gulv tekket med impregnert/behandlet treverk. Rekkverk er utført i tre



TG 1 Andre utvendige forhold

Beskrivelse

Boligblokk på 3 etasjer har bærende konstruksjoner i betong. Etasjeskillere er av betong, og utvendige fasader i treverk med malt panel. Taket er et saltak i tre, tekket med torv.

Rapporten begrenser seg til selve leiligheten og det som normalt omfattes av eierens selvstendige vedlikeholdsansvar som seksjon/andelseier. Normalt omfatter dette alt innenfor leilighetens vegger. Tilstandsrapporten tar derfor ikke for seg bygningens fellesdeler, som for eksempel tak, yttervegger, grunnmur, drenering og felles tekniske installasjoner. Balkonger, vinduer og dører vurderes kun dersom takstmannen finner det relevant for leiligheten. Kjøper må sette seg inn i sameiets/borettslagets vedtekter og årsberetning for utført og planlagt vedlikehold. Det anbefales å innhente eventuelle vedlikeholdsplaner eller rapporter

INNVENDIG

TG 2 Overflater

Beskrivelse

Gulver har parkett og flis.
Vegger har behandlet panel.
Tak har behandlet panel.

Vurdering av avvik:

- Overflater har en del slitasjegrad utover det en kan forvente.

Det er registrert hakk og merker i parkett gulv, spesielt i gang og stue.

Det er ikke flyttet på løsøre/innbo.

Overflater er skjønnsmessig vurdert utifra hva som forventes å være normal bruksslitasje.

Mindre avvik som stedvis hakk, sprekker og sår/merker må forventes i en brukt bolig og kommenteres ikke. Noe overflateoppussing må som regel påregnes ved kjøp av en brukt bolig.

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Spesielt gulv bør utbedres for å forbedre estetikk og levetid på parkettgulv. Dersom tiltak ikke gjennomføres, kan ytterligere slitasje og skader oppstå.

Tilstandsrapport



TG 2 Etasjeskille/gulv mot grunn

Beskrivelse

Det er etasjeskille av betong dekket med parkett.

Vurdering av avvik:

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

i stuen ble målt et avvik opptil 17mm fra yttervegg til gang ved fliser.

På lite soverom i 2 etasje ble målt avvik opptil 20mm.

Normal tid før reparasjon av etasjeskiller av betong og lettbetong er 40 - 80 år.

Normal tid før reparasjon av plasstøpt betonggulv på lastbærende isolasjon er 40 - 80 år.

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.

TG 1 Pipe og ildsted

Beskrivelse

Skorsteinen består av element pipe

Montert vedovn i stuen.

Sotluke står vendt mot kjøkken.

Tilstandsrapport



TG 2 Innvendige trapper

Beskrivelse

Det er montert tretrapp fra 1 til 2 etasje.
Det er montert håndløper og rekkverk i trapp.

Vurdering av avvik:

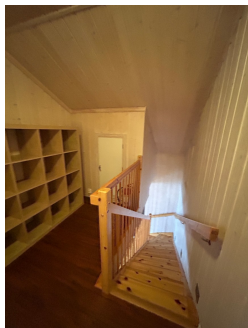
- Det er avvik:

Det er registrert knirk i trapp.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Det bør vurderes å etterstramme eller lime/skru trappen for å redusere knirk.
Konsekvensen av å ikke utbedre knirk kan være økt slitasje på trappen over tid, samt redusert bokomfort.



TG 2 Innvendige dører

Beskrivelse

Det er standard innvendige behandlede profilerte dører.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Dør inn til bod har slått seg og er noe treg og lukke.

Normal tid før kontroll og justering av tredører er 2 - 8 år.

Normal tid før utskifting av tredør er 30 - 50 år.

Mindre overflateavvik kan forekomme og noe småjusteringer kan påregnes med tiden.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Døren til boden bør justeres for å sikre normal funksjon og unngå ytterligere slitasje.
Dersom tiltak ikke utføres, kan døren bli vanskeligere å bruke og få økt slitasje over tid.

Tilstandsrapport



VÅTROM

ETASJE > BAD

Generell

Beskrivelse

Flislagt bad fra byggeår.

Bad er ca 15 år og halvpart av forventet levetid på membranløsning er passert

ETASJE > BAD

TG 1 Overflater vegger og himling

Beskrivelse

Vegger er tekket med fliser.

Tak er tekket med panel.



ETASJE > BAD

TG 2 Overflater Gulv

Beskrivelse

Det er målt en høydeforskjell på 10 mm fra topp sluk til topp tettesjikt ved terskel.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist at høydeforskjell fra topp slukrist til gulv/synlig topp membran ved dørterskel er mindre enn 25 mm.

Det er påvist at høydeforskjell fra topp slukrist til gulv/synlig topp membran ved dørterskel er mindre enn 25 mm.

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Tilstandsrapport

Konsekvensen av for lite fall mot sluk er at vann kan samle seg på enkelte områder av gulvet og ikke renne naturlig til sluk, noe som øker risikoen for fuktskader over tid.

Det bemerkes at det er flere sluk i gulvet, noe som gir en tryggere bortledning av vann og reduserer risikoen for vannansamling.



ETASJE > BAD

📍 TG 2 Sluk, membran og tettesjikt

Beskrivelse

Det er montert 3 sluk på badet, 1 i dusjen, 1 under vask og 1 under bereder.

Vurdering av avvik:

- Det er rundt sluk påvist en ikke-fagmessig utførelse av membran/tettesjikt/klemring.
- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på membranløsningen.
- Det er avvik:

I slukene ble det observert tegn til at membranen er lagt over klemringen og ikke under, slik forskriftene krever.

Det foreligger ikke dokumentasjon på membranens utførelse på vegger eller gulv.

Normal levetid for gulv i våtrom med keramiske fliser direkte på membran er 10–30 år.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Det bør fremskaffes dokumentasjon på utførelse av membran på både vegger og gulv.

Membranløsningen rundt sluk bør utbedres slik at den tilfredsstiller gjeldende forskrifter, for å redusere risikoen for lekkasjer og fuktskader i konstruksjonen.

Ettersom mer enn halvparten av forventet brukstid er passert, må det påregnes at membranen kan ha begrenset gjenværende levetid, noe som øker risikoen for vannskader.



ETASJE > BAD

📍 TG 1 Sanitærutstyr og innredning

Beskrivelse

Det er behandlet innredning med servantrapp.

Det er montert toalett og dusjvegger.

Opplegg for vaskemaskin.

Tilstandsrapport



ETASJE > BAD

TG 1 Ventilasjon

Beskrivelse

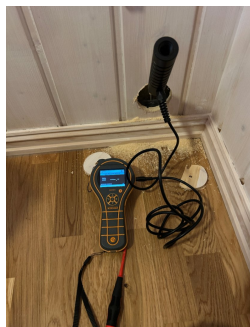
Det er montert avtrekk i tak.
Avtrekk styres av kjøkkenventilatoren.

ETASJE > BAD

TG 0 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Beskrivelse

Det ble foretatt hulltaking i vegg mellom baderom og soverom.
Det ble ikke indikert fukt eller symptomer/tegn til fukt i vegg bak dusj/våtsone.



ETASJE1 > BAD

Generell

Beskrivelse

Flislagt bad fra byggeår.

Bad er ca 15 år og halvpart av forventet levetid på membranløsning er passert
Montering av dusjkabinett er noe som reduserer fuktbelastning og anbefales.

ETASJE1 > BAD

TG 2 Overflater vegger og himling

Beskrivelse

Vegger er tekket med fliser.
Tak er tekket med panel.

Vurdering av avvik:

Tilstandsrapport

- Det er vindu/dør med ikke fuktbestandige materialer i våtsonen (ved vask, dusj, badekar, osv.), løsningen eller byggematerialet er uegnet.

Overflater på dører i våtsoner er ikke av fuktbestandige materialer iht. forskriftskrav. Våtsoner på vegger strekker seg 1m ut fra dusjsone og 50cm over og til siden for håndvask/innredning/sisterne.

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

For å lukke avviket må overflater på Dør/karm i våtsone skiftes til egnet materiale. Eventuelt må det dokumenteres at vindu/karm er behandlet med overflatebehandling som er egnet i våtsoner. Det er fare for at det over tid vil oppstå fuktskader på overflater. Bruken vil være avgjørende.



ETASJE1 > BAD

TG 2 Overflater Gulv

Beskrivelse

Betonggulv med varme og fliser.
Det er målt 10mm fall fra topp flis ved dør og topp sluk, min krav er 25mm.

Det er montert 2 sluk på badet, 1 under vask og 1 i dusjsonen.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist at høydeforskjell fra topp slukrist til gulv/synlig topp membran ved dørterskel er mindre enn 25 mm.

Det er påvist at høydeforskjell fra topp slukrist til gulv/synlig topp membran ved dørterskel er mindre enn 25 mm.

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Konsekvensen av for lite fall mot sluk er at vann kan samle seg på enkelte områder av gulvet og ikke renne naturlig til sluk, noe som øker risikoen for fuktskader over tid.

Det bemerkes at det er flere sluk i gulvet, noe som gir en tryggere bortledning av vann og reduserer risikoen for vannansamling.



ETASJE1 > BAD

TG 2 Sluk, membran og tettesjikt

Tilstandsrapport

Beskrivelse

Synlig membran under klemring i sluk

Vurdering av avvik:

- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på membranløsningen.

Normal tid før utskifting av gulv i våtrom med keramiske fliser direkte på membran er 10 - 30 år.

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Halvparten av forventet leve-brukstid er passert på membran.

Konsekvens er at bygningsdelens gjenværende brukstid er begrenset.



ETASJE1 > BAD

TG 1 Sanitærutstyr og innredning

Beskrivelse

Det er behandlet innredning med servantrapp.

Det er montert toalett og dusjvegger.



ETASJE1 > BAD

TG 1 Ventilasjon

Beskrivelse

Det er montert avtrekk i tak.

Avtrekk styres av kjøkkenventilatoren.

ETASJE1 > BAD

TG 0 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Beskrivelse

Det ble foretatt hulltaking i vegg mellom baderom og soverom.

Det ble ikke indikert fukt eller symptomer/tegn til fukt i vegg bak dusj/våtsone.

Tilstandsrapport



KJØKKEN

ETASJE > KJØKKEN

TG 2 Overflater og innredning

Beskrivelse

Kjøkkeninnredning med slette lakkerte fronter, laminat benkeplate, enkel oppvaskum, ventilator med utluft og innfelte hvitevarer som stekeovn, platetopp, oppvaskmaskin samt kjøl/frys.

Komfyrvakt: Nei

Automatisk lekkasjestopper: Nei

Til Info:

Det er ikke montert automatisk lekkasjestopper på kjøkkenet, men det er heller ikke noe krav i Tekniske forskrifter i perioden 1997-2010.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist skader på overflater/kjøkkeninnredning utover normal slitasjegrad.

Det er registrert sår på noen av frontene, og det er registrert oppsvelling i skjøt på benkeplaten.

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Det bør foretas lokal utbedring eller utskifting av skadede fronter og benkeplate for å hindre videre forringelse og redusere risiko for fuktskader, spesielt der det er oppsvelling i skjøter. Skader på overflater kan føre til at fukt trenger inn i materialene, noe som kan medføre ytterligere skade.

Tilstandsrapport



ETASJE > KJØKKEN

⚠ TG 1 Avtrekk

Beskrivelse

Avtrekk over koketopp.
Motorenheten til kjøkkenventilatoren er ukjent og ikke besiktiget.



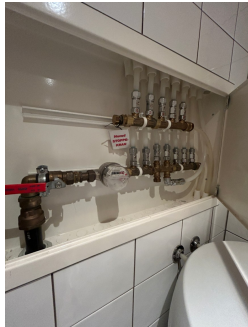
TEKNISKE INSTALLASJONER

⚠ TG 1 Vannledninger

Beskrivelse

Det er standard rør i rør system i boligen. Rørfordelerskap er på bad.
Stoppekran og vannmåler står i skap.
Vannrør er ikke kontrollert i sin helhet.
Det er anbefalt at vvs røropplegg regelmessig ettersees / kontroll av rørlegger.

Tilstandsrapport



! TG 1 Avløpsrør

Beskrivelse

Synlige avløpsrør er av plast.

Det forutsettes at luften- og stakemulighetene på anlegget er ivaretatt, men dette er vanskelig å kontrollere i en boligblokk med flere boliger.

! TG 1 Ventilasjon

Beskrivelse

Det er naturlig ventilasjon i bygget.

Felles sentralt avtrekk fra kjøkkenventilator. Motorenheten er ikke lokalisert.

Anlegget er fra byggeåret, og vedlikehold/tiltak må påregnes over tid. Anlegget fungerte ved befaring.

Det anbefales å montere ventiler i vegg i alle oppholdsrom.

! TG 1 Varmesentral

Beskrivelse

Oppvarming er av strøm og ved.

Varmesentraler er ikke kontrollert utenom at det fungerte på befaring.

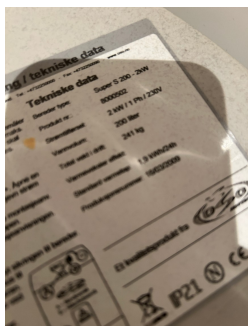
! TG 1 Varmtvannstank

Beskrivelse

Det er en standard 200 ltr bereder på bad.

Årstall: 2009

Kilde: Produksjonsår på produkt



Elektrisk anlegg

Tilstandsrapport

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 bygnings sakkyndig har verken kompetanse eller lov til å foreta en slik kontroll.

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

Beskrivelse

Skjult el anlegg med automatsikringer. El tavle står på bod.

Anlegg er nytt i 2009 og det er fremvist samsvarserklæring på anlegget.

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

Nei

Spørsmål til eier

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

2009

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 fremlagt samsvarserklæring.

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 Opplyser eier.

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

Nei Opplyser eier.

Generelt om anlegget

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

Nei

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

Nei

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

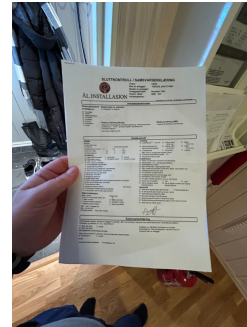
12. Foreta en helhetsvurdering av det elektriske anlegget, dets alder, allmenne tilstand og fare for liv og helse. Bør det elektriske anlegget ha en utvidet el-kontroll?

Nei

Generell kommentar

Jeg er ikke autorisert på El-anlegg. Kommentarer vedrørende dette punktet er basert på generell kunnskap. Det elektriske anlegget er ikke vurdert utover visuell besiktigelse i denne rapporten da dette krever spesiell kompetanse og autorisasjon.

Tilstandsrapport



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

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

Helse, miljø og sikkerhet

Beskrivelse

Det er montert håndløper og rekkverk på innvendig trapp.

Det er montert brannslukekr og brannvarsler.

Eiendommen ligger i et område merket gult på områdekart for radonforekomst. Fargen gul sier moderat til lav forekomst av radon.

Vurdering av avvik:

- Det er ikke foretatt radonmålinger, og bygget er heller ikke utført med radonsperre.

Konsekvens/tiltak

- Det bør gjennomføres radonmålinger.

Eiendommen ligger i et område merket gult på områdekart for radonforekomst. Fargen gul sier moderat til lav forekomst av radon.



Bygninger på eiendommen

Garasje



Anvendelse

Byggeår

Kommentar

Standard

Vedlikehold

Beskrivelse

Felles garasje bygg med egen inngang.
Garasjen består av betong på gulv, vegger og tak.
Tak består av pult tak og er tekket med torv.
Renner og nedløp av plast.
Det er montert automatisk leddport.
Dør inn til bod.
Innlagt strøm og tillaget billader.

Utvendig bygg går under sameigets ansvar.

Generelt vedlikehold og noe oppgraderinger kan påregnes over tid.
Bygg er beskrevet i enkelhet.

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



Arealer, byggetegninger og brannceller

Standard gjeldende fra 01.01.2024

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

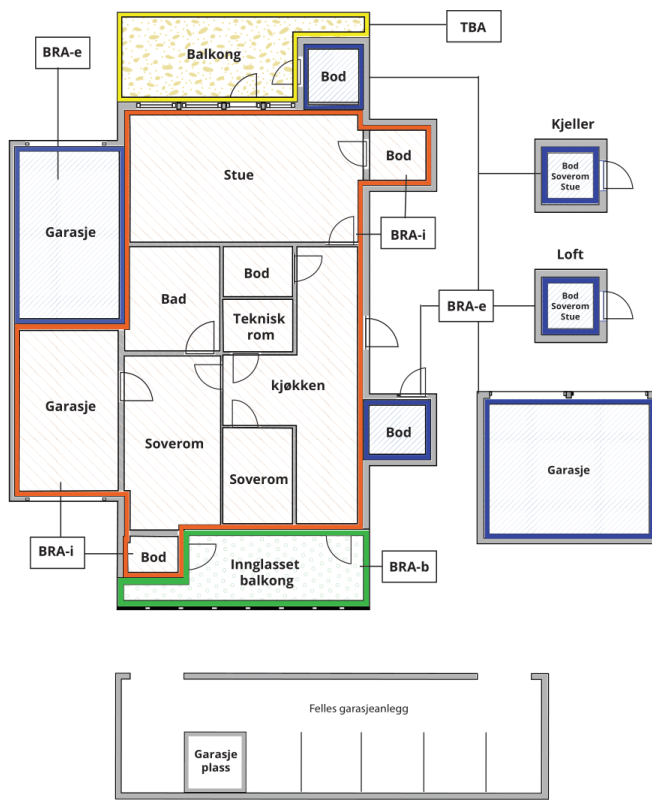
Hva er måleverdig areal?

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

Hva er bruksareal?

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

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



Carport og/eller garasje plass 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 boder
Innglasset balkong mv (BRA-b)	Arealet av innglasset balkong, veranda eller altan når denne er tilknyttet boenheten(e)
Terrasse- og balkongareal (TBA)	Arealet av terrasser, åpne balkonger og åpen altan tilknyttet boenheten(e)

Gulvareal (GUA)

Er sum av BRA (bruksareal) og ALH (areal med lav takhøyde).

Areal med lav takhøyde (ALH) er ikke måleverdig areal, som skyldes skråtak og lav himlingshøyde.

GUA kan opplyses i markedsføring der det er aktuelt for den konkrete boligen og kun sammen med BRA-i, for eksempel der gulvflaten har en verdi og har funksjon ved møblering og bruk av rommene. Ikke innredet areal som kaldloft, måles og oppgis normalt ikke.

Arealet kan ikke alltid fastsettes nøyaktig

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

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

Den bygningsakkyndige kan avdekke eventuelle bruksendringer og avvik i branncelleinndeling

Den bygningsakkyndige ser på byggetegninger hvis de er tilgjengelige og dette er en del av oppdraget, og vurderer bruken av boligen opp mot tegningene. Hvis den bygningsakkyndige avdekker at en bolig ikke ser ut til å være delt opp i brannceller etter kravene i byggt teknisk forskrift på befaringstidspunktet, skal det opplyses om dette.

Reglene om bruksendring og brannceller kan være kompliserte. Søk videre faglige råd om rapporten ikke gir deg svar. Den bygningsakkyndige 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

Boligbygg med flere boenheter

Etasje	Bruksareal BRA m ²			SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)		
Etasje	96			96	13
Etasje1	48			48	
SUM	144				13
SUM BRA	144				

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
Etasje	Bod, soverom, soverom 2, stue m/trapp, kjøkken, bad		
Etasje1	Gang, soverom, soverom 2, bad		

Kommentar

6m2 bod

Lovlighet

Byggetegninger

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

Nyere håndverkstjenester

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

Ja Nei

Kommentar: Eier har oppsatt en dele vegg til soverom i 2 etasje.

Det er byttet dusjvegger og blandebatteri, samt baderoms innredning i 2 etasje.
Utskiftet terrassebord.

Garasje

Etasje	Bruksareal BRA m ²			SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)		
Etasje		22		22	
SUM		22			
SUM BRA	22				

Romfordeling

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

Kommentar

Bra-e er for boder/bygg med egen inngang.

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)
Boligbygg med flere boenheter	90	54
Garasje	0	0

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
26.2.2026	Gaute Garnås	Takstingeniør

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
3324 GOL	9	264		7	0 m ²	IKKE OPPGITT (Ambita)	Eiet

Adresse

Homlelia 23

Hjemmelshaver

Eiendomsopplysninger

Beliggenhet

Eiendommen ligger fint til i et rolig, etablert og attraktivt boligområde i gol. Gode solforhold. Kort vei til skog og mark, samt kort avstand til sentrum.

Kort vei til lekeplasser, barnehager, skoler, etc. Kort vei til Gol sentrum med butikker.

Adkomstvei

Eiendommen har adkomst via offentlig 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 boligbebyggelse.

Tinglyste/andre forhold

Det er ikke opplyst om spesielle forhold knyttet til eiendommen

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Eier			Gjennomgått		Nei
Infoland.no	14.03.2026		Gjennomgått		Nei
Egenerklæring	14.03.2026		Gjennomgått		Nei

Revisjoner

Versjon	Ny versjon	Kommentar
1	14.03.2026	

For gyldighet på rapporten se forside

Forutsetninger

Tilstandsrapportens avgrensninger

STRUKTUR OG REFERANSENIVÅ

• Rapporten baserer seg på krav i forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). 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.

• Bygningssakkyndig er ikke ansvarlig for tilbakeholdt eller uriktig informasjon, som har betydning for tilstandsvurderingen. Rapporten beskriver avvik, det vil si en tilstand som er dårligere enn referansenivået. Rapporten vil normalt ikke fremheve positive sider ved boligen ut over det som fremgår av tilstandsgradene.

• For anbefalte tiltak ved TG2 og TG3 må du vurdere om tiltakene er nødvendige og lønnsomme. Hva det vil koste å utbedre rom eller bygningsdeler vil avhenge av registrerte avvik og tiltak som kommer frem i rapporten. Anslaget er gitt på generelt grunnlag basert på prisintervaller. Anslaget må ikke forveksles med en konkret vurdering og tilbud fra en entreprenør eller håndverker. Utbedringskostnadene vil også avhenge av personlige preferanser og markedspris på materialer og tjenesteyter.

• Vurdering mot byggeregler
Den bygningssakkyndige vil vurdere boligen mot hvordan det var vanlig å bygge og regler som gjaldt på søknadstidspunktet. 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.

PRESISERINGER

Tilstandsrapporten gjelder hovedbygget. Tilleggsbygninger, som for eksempel garasje, gis kun en enkel beskrivelse.

Avvik er vurdert ut fra tekniske forskrifter på godkjenningstidspunktet for bygget. Noen bygningsdeler er vurdert etter gjeldende teknisk forskrift på befaringstidspunktet. Dette gjelder blant annet:

i. våtrom (bad, vaskerom) og andre fuktutsatte rom

ii. forhold knyttet til brann, rømming, sikkerhet, for eksempel rekkverkhøyder/åpninger, ulovlige bruksendringer, brannceller osv.

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

• Fastmonterte installasjoner, for eksempel innfelt belysning og høyttalere, skal ikke demonteres for å sjekke dampsperran bak. Dette er 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 sokkeetasje) eller andre bygningsdeler, skal skje etter eiers aksept. Hulltaking av våtrom og rom under terreng kan i visse tilfeller unnlates (ref. forskrift til avhendingslova).

• Kontroll av romfunksjoner for P-ROM blir bare utført 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 hvis det er mer enn fem år siden siste el-tilsyn. Ved behov for grundigere undersøkelser, kan bygningssakkyndig anbefale boligkjøper ta kontakt med offentlige myndigheter eller en kvalifisert elektrofaglig fagperson.

TILLEGGSUNDERSØKELSER

Etter avtale med eier 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 avhendingslova. 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 1 til 3, hvor nivå 1 er det laveste og basert på visuell observasjon. Rapporten er basert på undersøkelsesnivå 1, med noen få unntak: våtrom og rom under terreng.

I praksis betyr dette at:

• befaringen skal begrenses til kun visuelle observasjoner på tilgjengelige flater uten fysiske inngrep (f.eks. riving).

• flater som er skjult av snø eller på annen måte ikke er tilgjengelige eller skjult, blir ikke kontrollert.

• det blir ikke utført funksjonspøving av bygningsdeler, som isolasjon, piper, ventilasjon, elektrisk anlegg, osv.

• det gis ikke en 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. I en del situasjoner er det ikke sikkerhetsmessig forsvarlig å undersøke taket fra utsiden, og da vil vurderingen være basert på alder og materialer.)

• stikkprøvetakninger er tilfeldig valgt og kan innebære kontroll under overflaten med spiss redskap eller lignende.

UTTRYKK OG DEFINISJONER

• Referansenivå: kravet til bygningsdelen eller rommet på byggetidspunktet.

• Tilstand: byggverkets eller bygningsdelens tekniske, funksjonelle eller estetiske status på et gitt tidspunkt.

• Symptom: forhold som gir indikasjon på hvilken tilstand et byggverk eller en bygningsdel befinner seg i. Benyttes ved beskrivelse av avvik og alder.

• Skadegjører: i hovedsak råte, sopp og skadedyr.

• Fuktsøk: overflatesøk med egnet søkeutstyr som fuktindikator eller visuelle observasjoner.

Forutsetninger

- Fuktmåling: måling av fuktinnhold i materiale eller i bakenforliggende konstruksjon ved bruk av egnet måleutstyr, blant annet hammerelektrode og pigger.
- 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 slitasje: forventet slitasje 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 vil kunne tjene sitt formål (NS 3600:2018, termer og definisjoner punkt 3.9).

AREALBEREGNING FOR BOENHETER

- Areal fastsettes etter Forskrift til avhendingsloven og Norsk Standard 3940 Areal- og volum-beregninger av bygninger fra 2023.
- Areal oppgis i hele kvadratmeter i rapporten, og gjelder for det tidspunkt oppmålingen fant sted.
- Bruksareal (BRA) er det måleverdige arealet som er innenfor omsluttete vegger målt i gulvhøyde (bruttoareal minus arealet som opptas av yttervegger). I tillegg til gulvhøyde gjelder regler om fri bredde for at arealet skal være måleverdig, med betydning for BRA av for eksempel loft med skråtak. BRA består av internt bruksareal (BRA-i), eksternt bruksareal (BRA-e) og innglasset balkong mv (BRA-b). Terrasse- og balkongareal (TBA) opplyses der tilstandsrapporten skal benyttes i boligomsetningen og der det er aktuelt. I tillegg kan gulvareal (GUA) og areal med lav takhøyde (ALH) opplyses sammen med BRA der det er aktuelt og en del av oppdraget. Rom skal ha atkomst og gangbart gulv for å kunne regnes som BRA/måleverdig areal.
- Arealet måles og oppgis dersom arealet oppfyller krav til måleverdighet, slik som at arealet må ha minst en bredde på 0,6m og minst en høyde på 1,9 m osv. Et rom kan være i strid med teknisk forskrift og mangle godkjenning hos kommunen for den aktuelle bruken, uten at dette får betydning for om arealet måles og oppgis i tilstandsrapporten. Når arealet måles tas det ikke hensyn til om arealet er lovlig oppført eller om bruken er lovlig, bruksendringer, lysforhold eller andre sikkerhetsmangler.
- Eiendommens markedsverdi kan ikke baseres på en rent matematisk beregning i forhold til antall kvadratmeter opplyst i rapporten. Opplysninger om areal kan altså ikke alene benyttes for beregning av eiendommens verdi.
- Rom som ligger utenfor boenheten, men som eier har påvist og/eller opplyst at tilhører boenheten, er oppmålt og inkludert i BRA-e. Det er ikke fremvist dokumentasjon på at rommet tilhører boenheten, med mindre dette er angitt særskilt. Rom utenfor boenheten kan omdisponeres av borettslaget/sameiet og dette kan påvirke boligens BRA. Vær oppmerksom på at NS 3940:2023 og eierseksjonsloven har 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.
- Se øvrig informasjon om areal i rapporten, Norsk Standard 3940 (2012 og 2023) og veiledningen til disse.

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

Eier av eiendommen har rekviert en Tilstandsrapport. Det er gitt opplysninger fra eier vedr boligens grunndata. Eier har eiet leiligheten siden 2020. Det er ikke opplyst om spesielle hendelser i dette tidsrommet, utover det som er beskrevet i egenerklæring og i dette dokument.

Egenerklæring

Homlelia 23, 3550 GOL

05 May 2026

Informasjon om eiendommen

Adresse	Postadresse	Enhetsnummer
Homlelia 23	Homlelia 23	

Opplysninger om selger og salgsobjekt

Driver du med omsetning eller utvikling av eiendom?

Ja Nei

Når kjøpte du boligen?

Ikke relevant for denne boligen.

Har du selv bodd i boligen?

Ja Nei

Når og hvor lenge har eieren bodd i boligen? Hvis det er lengre perioder eieren ikke har bodd i boligen er det fint om du oppgir dette. Her kan du også oppgi annen relevant informasjon om eierskapet.

juni 2020 - februar 2026

Har du kjennskap til feil /t eller mangler ved borettslagets/sameiets fellesområder, som for eksempel garasje, ønsker vi at du oppgir dette når du svarer på spørsmålene i egenerklæringen.

Informasjon om eksisterende husforsikring

Gjensidige Forsikring ASA-49, 80878692

Informasjon om selger

Selger

Smette, Guro Synnøve

Forbehold

Selger tar spesifikt forbehold om feil og mangler som er beskrevet i egenerklæringsskjemaet.

Boligkjøper anses å kjenne til forholdene som er omtalt i dette egenerklæringsskjemaet. Disse forholdene kan ikke gjøres gjeldende som feil eller mangler senere.

Boligkjøper oppfordres til å selv undersøke eiendommen grundig.



Våtrom

1 Har det vært feil på bad, vaskerom eller toalettrom?

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

Beskriv feilen og omfanget

Dette er beskrevet i tilstandsrapporten

2 Er det utført arbeid på bad, vaskerom eller toalettrom?

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

2.1.1 Navn på arbeid

Nytt arbeid

2.1.2 Årstall

2025

2.1.3 Hvordan ble arbeidet utført?

Faglært Ufaglært

2.1.4 Fortell kort hva som ble gjort av faglærte

Satt inn baderomsinnredning på badet oppe. Byttet dusjdører og blandebatteri på badet nede

2.1.5 Hvilket firma utførte jobben?

Lærdal Røyr og anlegg as

2.1.6 Har du dokumentasjon på arbeidet?

Ja Nei

Tak, yttervegg og fasade

3 Har det lekket vann utenfra og inn, eller er det sett andre tegn til fukt?

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

4 I din leilighet, er det utført arbeid på tak, yttervegg, vindu eller annen fasade?

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

Kjeller

5 Har sameiet eller borettslaget hatt problemer med fukt, vann eller oversvømmelse i kjeller eller underetasje?

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

6 Har leiligheten kjeller, underetasje eller andre rom under bakken?

Ja Nei



8 Er det utført arbeid med drenering?

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

Elektrisitet

9 Har det vært feil på det elektriske anlegget?

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

10 Er det utført arbeid på det elektriske anlegget?

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

Rør

11 Har eiendommen privat vannforsyning (ikke tilknyttet det offentlige vannettet), septik, pumpekum, brønn, avløpskvern eller liknende?

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

12 Har det vært feil på utvendige eller innvendige avløpsrør eller vannrør?

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

13 Er det utført arbeid på utvendige eller innvendige avløpsrør eller vannrør?

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

13.1.1 Navn på arbeid

Nytt arbeid

13.1.2 Årstall

2025

13.1.3 Hvordan ble arbeidet utført?

Faglært Ufaglært

13.1.4 Fortell kort hva som ble gjort av faglærte

Det ble tatt kamerakontroll av avløpsrør på kjøkken og avløpsrør fra badet i andre etasje - Dette i regi av sameie

13.1.5 Hvilket firma utførte jobben?

Lærdal Røyr og anlegg

13.1.6 Har du dokumentasjon på arbeidet?

Ja Nei

Ventilasjon og oppvarming

14 Er det eller har det vært nedgravd oljetank på eiendommen?

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

15 Har det vært feil på varmeanlegg eller ventilasjonsanlegg?



Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

16 Er det utført arbeid på varmelegg eller ventilasjonslegg?

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

Skjevheter og sprekker

17 Er det tegn på setningsskader eller sprekker i for eksempel grunnmur eller fliser?

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

18 Har det vært feil eller gjort endringer på ildsted eller pipe?

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

Sopp og skadedyr

19 Har det vært skadedyr i leiligheten?

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

20 Har det vært skadedyr i fellesområdene til sameiet eller borettslaget?

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

21 Har det vært mugg, sopp eller råte i boligen eller andre bygninger på eiendommen?

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

Beskriv omfanget

Det er skiftet bord på takutstikk på deler av garasjeanlegg og del av en annen enhet (enhet 21) på eiendommen.

22 Har det vært mugg, sopp eller råte i sameiet eller borettslaget?

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

Beskriv omfanget

Det er skiftet bord på takutstikk på deler av garasjeanlegg og del av en annen enhet (enhet 21) på eiendommen.

Planer og godkjenninger

23 Mangler leiligheten brukstillatelse eller ferdigattest?

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

24 Har du bygd på eller gjort om kjeller, loft eller annet til boligrom?

Ja Nei



25 Selges eiendommen med utleiedel som leilighet, hybel eller lignende?

Ja Nei

27 Er det utført radonmåling?

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

28 Er det andre forhold av betydning eller sjenanse for eiendommen eller nærområdet?

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

Beskriv nærmere hvilke forhold

Har fått Varsel om oppstart av reguleringsplanarbeid - Petterbråten B2 Gol - reguleringsendring i altinn.

29 Foreligger det planer eller bestemmelser som kan medføre endringer av felleskostnader eller fellesgjeld?

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

30 Er sameiet eller borettslaget er involvert i konflikter av noe slag?

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

Andre opplysninger

31 Har ufaglærte utført arbeid som normalt bør utføres av faglærte? Du trenger ikke gjenta noe du allerede har nevnt.

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

32 Har du andre opplysninger om boligen eller eiendommen utover det du har svart?

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

Boligselgerforsikring

Boligen selges med boligselgerforsikring

En boligselgerforsikring gir trygghet for selger og kjøper, og kan dekke feil og mangler som enten ikke er opplyst om eller det ikke var kjennskap til da salget ble gjennomført.

Forsikringen er tegnet i Gjensidige Forsikring ASA

Forsikringsnummer 77316459

Egenerklærings skjema


Name

Guro Synnøve Smette

Date

2026-05-05

Identification

 Guro Synnøve Smette



This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF
Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS))

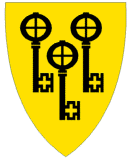
Egenerklærings skjema

Signed by:

Guro Synnøve Smette

05/05-2026
18:01:28

BankID OIDC
High



Gol kommune

AMBITA AS

Postboks 2923 Solli
0230 OSLO

Dykkar ref
9020921/Gaute Garnås

Vår ref
2026/688-2

Dato
09.03.2026

Gbnr. 9/264/0/7 - svar på førespurnad om kommunale eigedomsopplysningar i samband med sal av bueining - Homlelia 23

Gol kommune ved Plan og utvikling viser til førespurnad datert og postført 26. februar 2026.
Vi kan gje følgande opplysningar om eigedomen:

GNR. 9	BNR. 264	SNR. 7	
HEIMELSHAVAR: Guro Synnøve Smette		Eigarbrøk: 1/1	Eigarbrøk i sameiget: 143/907
ADRESSE: Homlelia 23 – H0203		POSTNUMMER: 3550	POSTSTED: Gol
OPPMÅLT AREAL FOR EIGEDOMEN: Om lag 2 882,9 m ²		ETABLERINGSDATO: 18.04.2000	
Bruksareal bustadeining: 138 m ²		Bruksareal uthus/garasje: 158 m ²	

Eigedomen er etablert på grunnlag av frådeling i 2000. Den er sidan delt opp i 9 seksjonar til bustadføremål.

Kommunedelplan for Gol tettstad 2024-2036	Detaljregulering for Petterbråten B2
Plan-ID: 2016003	Plan-ID: 2014008
Føremål: boligbebyggelse – noverande	Føremål: byggeområde – bustadhus
Vedteke 10. desember 2024 i sak K 085/24	Vedteke 19. mai 2015

Kommunestyret har vedteke kommunedelplan for Gol tettstad i medhald av plan- og bygningslova § 11-15. Område BN1 Leirhaugen er unnateke rettsverknad, jamfør pbl. § 11-16. Planvedtaket er kunngjort laurdag 11. januar 2025.

Eigedomen og bygget ligg i *faresone – ras- og skredfare*. Dette er vist på planutsnittet med raud skrårkravur.

Dokument frå planane kan hentast i det digitale planarkivet på kommunen sine heimesider – www.gol.kommune.no

Byggesak:

Bygningstype: Leilighetsbygg

Byggeløyve : 16.juli 2008 i delegert sak 215/08

Ferdigattest for heile tiltaket : 18.desember 2013

Byggeløyve for garasje : 15.mars 2000

Det er etter våre opplysningar ikkje gitt mellombels bruksløyve eller ferdigattest for garasjebygget.

I samsvar med § 21-10 i plan- og bygningslova, kan kommunen ikkje skrive ut ferdigattest for tiltak som er søkt om før 01.01.1998.

Begjæring om oppdeling av eigedom i eigerseksjonar er godkjent 15. juli 2009, og dokumenta er tinglyste 22.juli 2009.

Veg:

er foreløpig privat

Vatn og avløp:

går via kommunalt ledningsnett.

Pipe:

Frå 2016 er det vorte endringar for feiing og tilsyn med fyringsanlegg. Det er ingen faste sekvensar for feiing og tilsyn, men risikoen som avgjer kor ofte det blir feia eller du får tilsyn. For meir informasjon kan du lesa om brann og feiing på heimesida vår gol.kommune.no, eller kontakte feieavdelinga hjå Hallingdal brann- og redningsteneste, feieavdeling@hallingdal-brannvesen.no.

Det er gjennomført feiing av pipe i brukseininga 21. oktober 2025, rapport frå besøket ligg ved. Det er utført brannforebyggande tilsyn i brukseininga 3. august 2018, vi har ikkje tilgang til rapport frå dette besøket.

Kommunale avgifter:

For seksjon 7 er samla **kommunale avgifter for 2025** på **36 934 kroner**. Av dette utgjør **eigedomsskatten 4 622 kroner**, det resterande beløpet omfattar renovasjon, vatn og avløp - fastledd og etter målt forbruk, fastledd for feiing og brannforebyggande tilsyn med

fyringsanlegg. Det er gjennomført retaksering for eideomsskatten i 2020, dette ligg til grunn for nye takstar frå 2021.

Det er ikkje registrert restanse for kommunale avgifter, forfallsdato for termin 4 og 5 er ikkje utløpt. Den samla summen inkluderer moms på dei avgifter der dette går fram av regulativet. Avgiftene vil variere etter forbruk. Alle avgifter og gebyr vert fakturert to gonger årleg. Spørsmål om eideomsskatt kan rettast til Knut Ohnstad, medan spørsmål om andre kommunale avgifter kan rettast til kommunalteknisk avdeling.

Gol kommune er null-konsesjonskommune.

Vennligst oppgi vår referanse ved svar på dette brevet.

Med helsing

Sigrid Breivik

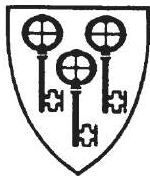
teknikar

Elektronisk utan signatur

Vedlegg:

- 1 Gbnr 9-264-0-7 matrikkelbrev
- 2 Gbnr 9-264 matrikkelbrev
- 3 Gbnr 9-264-0-7 - detaljkart
- 4 Gbnr 9-264-0-7 - oversiktskart
- 5 Gbnr 9-264-0-7 - planutsnitt detaljplan Petterbråten B2
- 6 Petterbråten_området_B2_1998004 - føresegner
- 7 Petterbråten B2 - endring 2015
- 8 Petterbråten B2 - føresegner - vedteke 2015
- 9 Petterbråten_området_B2_1998004 - plankart
- 10 Gbnr 9-264-0-7 - planutsnitt KDP Gol tettstad
- 11 KDP Gol tettstad 2024-2036 - føresegner - planID 2016003
- 12 Gbnr. 9-264 - IG, MB og FA for bueiningar i bygg 11 og 12
- 13 Gbnr. 9-264 byggesak leiligheitsbygg
- 14 Gbnr. 9-264 byggesak garasje

- 15 Gbnr. 9-264 tilkobling vatn og kloakk
- 16 Gbnr. 9-264 - seksjonering - dokument
- 17 Gbnr. 9-264 - seksjonering - teikningar
- 18 Gbnr 9-264-0-7 - rapport etter feiing 05072021
- 19 Gbnr 9-264-0-7 - rapport etter feiing 21102025



GOL KOMMUNE

Hallingdal Hytteservice as

3579 TORPO

Arkivkode
GB 009/009

Vår ref.
00/00535 -LP

Dykkar ref.

Dato
15.03.00

MELDING OM DELEGERT VEDTAK

HALLINGDAL HYTTESERVICE A/S - SØKNAD OM OPPFØRING AV GARASJER, BYGG 11 OG 12, B2-OMRÅDET, PETTERBRÅTEN BUSTADFELT, GNR. 9, BNR. 9

Saka er behandla etter delegert fullmakt frå Utval for natur og næring med saksnr. 0041/00.

Saksvedlegg:

1. Telefaks, datert 16.02.00
2. Søknad om løyve til tiltak, datert 21.02.00
3. Kopi av nabovarsel, sist datert 21.02.00
4. Søknad om ansvarsrett av føretaka Hallingdal Hytteservice as, Lars Sandli og Rune Tobiassen.
5. Tiltaksprofil for prosjektering og utføring
6. Kontrollplan for prosjektering og utføring
7. Reguleringsføresegner og utsnitt av reguleringsplan (situasjonsplan, M 1:5000)
8. Situasjonsplan, M 1:250
9. 2 sett teikningar, M 1:200

Saksopplysningar:

Hallingdal Hytteservice as søker om oppføring av garasjer for 7 husvære i bygg 11 og 12 innafør B2-området i Petterbråten bustadfelt, gnr. 9, bnr. 9.

Plassering av bygget går fram av situasjonsplan, og er i samsvar med stadfesta reguleringsplan. Garasjane vert delvis bygd inn i terrenget, taket vert tekka med torv, takvinkel vert på 25° og tilnærma flatt tak øverst mot vegen. Bygget vert på 180 m² og inneheld 7 garasjeplassar m/sportsboder for kvart husvære.

Planstatus:

Bygget ligg innafør stadfesta reguleringsplan for område B2 i Petterbråten bustadfelt, og vert plassert slik at det stemmer med reguleringsplanen. Det er krevd 1,5 biloppstillingsplass for kvart husvære. For dei 7 husværa vert dette 10,5 plassar. I tillegg til dei 7 garasjeplassane, viser reguleringsplanen 3 eigne biloppstillingsplassar utanfor garasjebygget.

Nabovarsel:

Bygget er nabovarsla. Ingen innkomne merknader til planane ligg føre.

Kontrollplaner/føretak:

Aktuelle føretak som har søkt om ansvarsrett er vurdert og godkjent i tidlegare saker (jfr. sak om oppføring av bygg 1 og 2 m/tilhøyrande garasjer). Hallingdal Hytteservice as har i denne saka søkt om utvida ansvarsrett i høve til sentral godkjenning. Ut frå tidlegare erfaring og utdanning for føretaket v/L.I. Brattegard, rår ein til at kode i UTF 181.2 vert godkjent avdi ansvarleg kontrollerande er eit uavhengig føretak. Slik sett vert føretaka godkjent slik søknad om ansvarsrett ligg føre.

Innsendt kontrollplan for prosjektering er gjennomgått (samme plan her som ved oppføring av garasjer for bygg 1 og 2). Det er viktig å merke seg at krav sett til TEK §7-23 og 7-4 må verta ivareteke. Rekkverk er viktig at vert montert mellom garasjetak og veg, jfr. vist på teikning i vedlegg 9. Det er og viktig at krav sett til jordtrykk vert ivareteke, jfr. TEK 7-33. Når arbeidet er ferdig utført, må signert kontrollplan for utføring verta sendt inn.

Vurdering:

Det må stadfestast at merknader sett til kontrollplan for prosjektering vert etterkomne. Det er tidlegare innsendt kontrollplan som vert lagt til grunn (for oppføring av garasjebygg for bygg 1 og 2). Likedan må det stadfestast at merknad sett i reguleringsføresegnene slik at garasjer/parkeringsplass må vera ferdig til bruk når bruksløyvet ligg føre. Når B2-området er ferdig utbygd tek ein atterhald om å godkjenne/endre totalt antal biloppstillingsplassar/garasjeplassar slik at dette samsvarer med reguleringsføresegnene for området.

Ein føreset at det vert montert rekkverk som nemnd over.

Ein føreset at det ikkje skal leggest inn vatn i bygget.

VEDTAK:

I:

I medhald av plan- og bygningsloven §93 vert søknad om oppføring av garasjebygg m/boder for bygg 11 og 12 godkjent på vilkår av at:

1. Det må i kontrollplan for prosjektering stadfestast at krav til tilstrekkeleg jordtrykk og stabilitet vert etterkomne. Jfr. TEK §7-33.
2. Det må stadfestast at parkeringsplassar/garasjar er ferdig opparbeida når bruksløyve ligg føre. Jfr. reguleringsføresegnenes §5 vedr. opparbeiding av p-plassar/garasjar.
3. Det må monterast tilfredsstillande rekkverk mellom garasjetak og veg som vist på teikning vedlegg 9.
4. Nå området B2 er ferdig utbygd, tek kommunen atterhald om å godkjenne/endre totalt antal biloppstillingsplassar/ garasjeplassar slik at dette samsvarer med reguleringsføresegnene for området.
5. Generelle krav:
 - Alt arbeid må utførast i samsvar med godkjente teikningar, i samsvar med gjeldande lover, forskrifter og vedtekter.
 - Igangsettingsløyvet, byggemeldingen med gjeldande og godkjente teikningar må til eikvar tid vera på byggeplassen.
 - Løyvet fell bort dersom arbeidet ikkje er sett igang innan 3 år. Det same gjeld om arbeidet stansar i lenger tid enn 2 år, jfr. p.b.1 §96.
 - Bygningen eller del av den må ikkje takast i bruk utan at ferdigattest eller mellombels bruksløyve er gitt. Jfr. p.b.1. §99.
 - Bygningen eller del av den må ikkje takast i bruk til anna formål enn forutsatt i dette løyvet, jfr. p.b.1. §93.
 - Det skal forast kontroll med byggearbeidet, jfr. p.b.1. §97 og retningsliner for ansvarshavande.
 - Kontroll skal utførast i samsvar med forskrift om saksbehandling og kontroll kap. V.
 - Sluttkontroll skal utførast i samsvar med forskrift om saksbehandling og kontroll §30.
 - Skifte av eigar, byggherre eller ansvarshavande under byggearbeidet, må straks meldast frå til kommunen, jfr. p.b.1 §97.
 - Bygningsavfallet må deponerast på godkjent fyllplass.

II:

I medhald av plan- og bygningsloven §§98 og 98A vert fylgjande føretak godkjent som ansvarshavande:

- Hallingdal Hytteservice as i kodene SØK/SAM 040.2, UTF/KUT 150.2, 160.2, og 210.1 og UTF 181.2.
- Arkitekt Rune Tobiassen i kodene PRO/KPR 110.2.
- Ing. Lars Sandli i kodene PRO/KPR 131.2 og 132.2 og KUT 181.2.

Godkjenninga er gitt i samsvar med prosjektet "Oppføring av garasjebygg for bygg 11 og 12 innafør B2-området, Petterbråten bustadfelt, gnr. 9, bnr. 9".

Godkjenninga gjeld så lenge det einskilde prosjektet varer, og kan trekkast tilbake i samsvar med forskrift om godkjenning av føretak for ansvarsrett §20.

Saka vil som fullmaktssak bli referert på første møte i Utval for natur og næring

Gol, den 15.03.00

Hanne Cecilie Nes

Hanne Cecilie Nes
avd.leiar



GOL KOMMUNE
Selvstyre for natur og næring
avd. for byg./reg./oppmåling

Laila Pedersen

Laila Pedersen
avd.ing.

Klageadgang:

Dette vedtaket kan påklagast til Fylkesmannen i Buskerud.

Klagefristen er 3 veker rekna frå den dagen vedtaket kom fram. Klage skal sendast til Gol kommune, 3550 Gol. De må opplyse kva vedtak De klagar på, endringar De ynskjer, og dei grunnar klaga stottar seg til. Klage må underskrivast. De vert og bedt om å opplyse kva tid vedtaket kom fram dersom De klagar så seint at det er uklårt om klagefristen er ute.

Kopi til:

- Ing. Lars Sandli, Tunvegen, 3550 Gol
- Ark. Rune Tobiassen, Postboks 302, 1366 Lysaker

sendt 17.03.00

O. Magnesen

Søknad om tillatelse til tiltak
etter plan- og bygningsloven (pbl) § 93, jf forskrift av 22.1.1997 om saksbehandling og kontroll (SAK) §§ 12-15.
(Ett-trinns søknadsbehandling)

Søknad om enkle tiltak
etter plan- og bygningsloven (pbl) § 95 b, jf SAK § 16

Stempel

DATE 23.02.06
SAB 0000535
P GB 009/009
L42

Søknad om Arbeidstilsynets samtykke
etter Arbeidsmiljøloven (AML) § 19
(for tiltak med eksisterende eller framtidige arb.plasser)

Til bygningsmyndigheten i: (søknad m vedlegg fylles ut og leveres i 2 eksemplarer, evt ekstra sett etter avtale med kommunen)

Til Arbeidstilsynet i: (Tiltakshaver sender en fullstendig utfyllt søknad med alle nødvendige vedlegg til Arbeidstilsynet)

Gol kommune
Bygg og Oppmålingsavd.
3550 GOL

Søknaden gjelder

Eiendom/byggested Gnr 9 Bnr 9 Feste nr Seksjonsnr Koordinater (fylles ut av kommunen)

Adresse
Område B2 - Petterbråten boligfelt, Garasjer til bygg 11 og 12

(Ved søknad om deling eller bortfeste av enhet jf pbl § 93 ff) benyttes eget søknadsskjema.)

Tiltakets art
pbl § 93

- Nybygg/tilbygg/påbygg/underbygg
- Oppdeling/sammenføyning av bruksenh. bolig m.v
- Være konstruksjoner og anlegg
- Skilt/reklamemærkninger/innbakening mot veg
- Fasadendring, vesentlig endring eller vesentlig reparasjon av bygning eller anlegg
- Vesentlig terrengingrep
- Bruksendring
- Anlegg av veg/p-plass
- Riving
- Oppføring/ending av bygningstekniske installasjoner

Spesifiser kort tiltakets art

Oppføring av felles garasjer.

Byggets/ anleggets art

- Bolig
- Garasje
- Bygg med arb.plasser
- Fritidsbolig
- Driftsbygning/landbruket
- Annet

Beskriv

Garasjer for 7 leiligheter i bygg 11 og 12.

Dispensasjonssøknad (gjelder ikke ved søknad om enkle tiltak)

Pbl § 7
(§ 8B)

Det søkes dispensasjon fra bestemmelser i: (begrunnelse for dispensasjon gis på eget ark)

- Plan- og bygningslov
- Forskrifter til pbl
- Kommunale vedtekter til pbl
- Areaplaner
- Forskrifter til AML

Beskriv

Forhåndskonferanse

Forhåndskonferanse er avholdt:

Ja Nei

Dersom ja -

Dato(er)

Ansvar

Er ansvarlig søker allerede godkjent for dette tiltaket?

Ja Nei

Dersom nei, må søknad om ansvarsrett for ansvarlig søker vedlegges.

Vedlegg nr 2

Søknad om ansvarsrett for:
- ansvarlig prosjekterende
- ansvarlig kontrollrende for prosjekteringen

Vedlegg nr 3 og 4

Vedlegg nr 3 og 4

- ansvarlig utførende foretak og evt samordner

- ansvarlig kontrollrende for utførelsen

Vedlegg nr 2

Vedlegg nr 2 og 3

Oppgave over prosjekteringsansvar der det enkelte foretak bekrefter ansvaret for sin del av prosjekteringen ved å kvittere på oppgaven.

Vedlegg nr 3

Oppgave over ansvar for samordning og utførelse av de enkelte deler der det enkelte foretak kvittere på oppgaven for sin del av utførelsen.

Vedlegg nr 6

Kontroll

Kontrollplan for prosjekteringen

Vedlegg nr 7

Kontrollplan for utførelsen

Vedlegg nr 7

Opplysninger vedr Byggherreforskriften (bhf) (forskrift til Arbeidsmiljøloven, best nr 534)

Foreligger det skriftlig avtale mellom byggherre (tiltakshaver) og prosjektleder (jf bhf § 6)? Ja Nei

Koordinator for prosjekteringen (jf bhf § 7) - navn

Koordinator for gjennomføringen (jf bhf § 7) - navn

Foreligger det plan for sikkerhet, helse og arbeidsmiljø (jf bhf § 8)? Ja Nei

(HMS-plan skal kunne framlegges på forespørsel fra Arbeidstilsynet)

Er det sendt inn forhåndsmelding til Arbeidstilsynet (jf bhf § 9)? Ja Nei

Dato 2/2-06 Ans. søker - sign L115



Opplysninger til søknaden

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

Arealdisponering

1. Planstatus	<input type="checkbox"/> Arealer av kommuneplan	<input checked="" type="checkbox"/> Reguleringsplan	<input type="checkbox"/> Bebyggelsesplan	Formål i reg.plan/bebyggelsesplan/arealdel av kommuneplan - beskriv Leilighetsbygg med garasjer	Tillatt grad av utnyttning 25%	
2. Oppmålt fornt	<input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei	Tomteareal				
3. Bebyggelsen - størrelse	Antall etasjer (NS 3940)	Eldre bebyggelse	Ny bebyggelse	Sum		
	Antall bruksenheter (NS 3940)		1			
	Bruksareal (NS 3940)	m ²	m ²	0		
	Bebygd areal (brutto grunnflate)	m ²	180 m ²	180 m ²		
Berøgnert grad av utnyttning som følge av tiltaket						
4. Avstand	Målte avstand fra det planlagte bygg til:	Nabogrense	Vegmidte	Annen bygning		
			5,5 m	> 8,0 m		
	Er ansv. søker kjent med om det går høyspent kraftlinje/kabel i, over eller i nærheten av tomte?	<input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nei				
	Er ansv. søker kjent med om det går priv/off vann- og avløpsledning i eller i nærheten av tomte?	<input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nei				
Dersom det går slike ledninger i, over eller i nærheten av tomte, er tiltaket dat her søkes om avskrift med berørte myndighet(er) og/eller eier(e) av de berørte?						
<input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nei						

Grunnforhold, rasfare og miljøforhold

Foreligger det tilrekkelige sikkerhet mot fare eller vesentlig ulempe som følge av:

4. Grunnforh. pbl § 68	<input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei	Dersom nei, beskriv kompensierende tiltak i vedlegg.	Vedlegg nr
6. Rasfare m v	<input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei	Dersom nei, beskriv kompensierende tiltak i vedlegg.	Vedlegg nr
7. Miljøforh. pbl § 68	<input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei	Dersom nei, beskriv kompensierende tiltak i vedlegg.	Vedlegg nr

Tilknytning til offentlig veg og ledningnett

1. Atkomst Vegloven pbl §§ 66, 67	Tomta har atkomst til følgende veg som er opparbeidet og åpen for alminnelig ferdsel:				Gir tiltaket endrede avklaringsforhold?
	<input type="checkbox"/> Riksveg/fylkeveg	Er vegsefens avklaringsstillatelse gitt?	<input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei	<input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei	
	<input checked="" type="checkbox"/> Kommunal veg	Er kommunens avklaringsstillatelse gitt?	<input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei	<input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei	
	<input type="checkbox"/> Privat veg	Er vegrrett sikret ved tinglyst erklæring?	<input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei		
3. Vannforsyning pbl §§ 65, 67	Tilknyttet		Foreligger rettighet for tilføring av vann over annens grunn ved tinglyst erklæring?		
	<input type="checkbox"/> offentlig vannverk	<input type="checkbox"/> privat vannverk	<input type="checkbox"/> Ja	<input type="checkbox"/> Nei	
	<input type="checkbox"/> annen privat vannforsyning, inntagt vann		Beskriv		
	<input checked="" type="checkbox"/> annen privat vannforsyning, ikke inntagt vann				
10. Avløp pbl §§ 56, 57	<input type="checkbox"/> Offentlig avløpsanlegg	<input type="checkbox"/> Privat avløpsanlegg	Skal det installeres vannklosett?	<input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nei	
			Foreligger utslippstillatelse?	<input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei	
			Foreligger rettighet om avløpsanlegg over annens grunn ved tinglyst erklæring?	<input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei	

Arkitektonisk utforming/situasjonsplan

11. Utforming/tilpasning SAK § 14 nr 4 e	Foreligger det kommunale retningslinjer for estetikk?		Beskriv
	<input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nei		
	Dersom ja, er disse retningslinjene ivare tatt?		
	<input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei		
Tiltakets tilpasning til omgivelsene skal vises på perspektivtegninger, plan, snitt, fasade og evt fotomontasje			Vedlegg nr 9
12. Situasjonsplan	Tiltaket er vist på situasjonsplan med målsatt inntegning av beliggenhet i plan og høyde og evt i forhold til eksisterende bebyggelse, eiendomsgrenser og vegger.		Vedlegg nr 8

Dato 2/2-06 Ans. søker - sign LID

Billett nr 2142 Side 2 av 5

Valg av prosjekteringsforutsetninger

For prosjektering/valg av løsninger i linje 2, kan en for å oppfylle de overordnede kravene i Teknisk forskrift (TEK) enten velge prosjekteringsforutsetninger som er angitt i veiledning til TEK, og/eller standardiserte bestemmelser, eller utvikle prosjekteringskonseptet etter anerkjente alternative metoder. Valget skal angis i kolonnene nedenfor.

Velges prosjekteringsforutsetninger etter veiledning til TEK eller standard, angis dette i venstre kolonne. Det av veiledning eller vises til vedk standard. Hvis nødvendig, der det foreligger flere alternativer, vises det til gje veiledning eller standard.

Bestemmes forutsetninger ved henvisning til annen anerkjent litteratur eller ved alternativ analysemetode, må det i vedlegg vises hvilke kriterier og metoder som legges til grunn for den videre prosjekteringen, og at disse er tilstrækkelige til å oppfylle overordnede krav i TEK. Det gis henvisning til evt vedlegg i høyre kolonne.

Bruksformål/etasje	Garasjer m/ Boder				
Arealet pr etasje	180				

Kilde for valg av forutsetninger for den videre prosjekteringen		TEK/veiledningen til TEK/ Norsk Standard	Andre forskrifter/ litteratur/ Norsk Standard
Sikkerhet ved brann if TEK § 7-2	Risikoklasser og brannklasser, if TEK § 7-22	Risikoklasse	Brannklasse
	Evt beregning av brannbelastning	X	
	Bæreevne og stabilitet ved brann, if TEK § 7-23	X	
	Antennelse, utvikling og spredning av brann og røyk, if TEK § 7-24	X	
	Tilrettelegging for sløkking av brann, if TEK § 7-25	X	
	Brannspredning med byggverk if TEK § 7-26	X	
	Prosjekteringsforutsetninger dersom spesielle tiltak nødvendig		
	Rømning av person	X	
Plassering og bæreevne if TEK § 7-3	Tilrettelegging for red	28	
	Påfyllingsklasse for byggverk, if TEK § 7-31	lite	
	Sikkerhet mot naturpåkørrninge	7	
Sikkerhet i bruk if TEK § 7-4	Konstruksjonssikkerhet	7	
Energiforbruk if TEK § 8-2	Energi og effekt, if TEK § 8-21		
	Tetthet, if TEK § 8-22	L	m/h
	Energi og miljøvennlige materialer, if TEK § 8-23		
Inneklima if TEK § 8-3	Luftkvalitet, if TEK § 8-32		
	Evt luftrensing		
	Forurensninger, if TEK § 8-33		
	Dimensjoneringsgrunnlag		
	Ventilasjon, if TEK § 8-34	X	
	Lys, if TEK § 8-35	-	
Lydforhold og vibrasjoner if TEK § 8-4	Termisk innedlima, if TEK § 8-36	-	
	Fukt, if TEK § 8-37	-	
Ytre miljø, if TEK § 8-5	Lydforhold, if TEK § 8-4	-	
	Evt beskyttelse mot vibrasjoner, if TEK § 8-43		
Drift, vedlikehold og renhold, if TEK § 8-6	Ytre miljø, if TEK § 8-5		
	Evt tiltak til reduksjon av miljøbelastning		
Installasjoner if TEK kap IX	Drift, vedlikehold og renhold, if TEK § 8-6		
	Tilrettelegging		
	Varmeinstallasjon, if TEK § 9-2		
	Ventilasjonsanlegg, if TEK § 9-3	X	
Brukbarhet, if TEK kap X	Saniteringsanlegg, if TEK § 9-5		
	Andre tekniske anlegg, if TEK § 9-2		

Arbeidstilsynet

(fylles ut ved søknad om Arbeidstilsynets samtykke)

Utdanningsnivå	
Antall menn	

Uttalelse fra Arbeidsmiljøutvalg/verneombud

<input type="checkbox"/> Uttalelse fra AML (jf AML § 24 c og d)	Vedlegg nr. 1
<input type="checkbox"/> Uttalelse fra verneombud (jf AML § 26)	Vedlegg nr. 2
<input type="checkbox"/> Ingen merknader til planen	

Underskrift fra ansattes representant	Sted, dato	Navn	Underskrift
---------------------------------------	------------	------	-------------

Arbeidsmiljøfaktorer

Arbeidsmiljøfaktorer som er vurdert (ifølge nr 324 § 1 pkt 2 og 3)

Søkeren skal redigere for hvilke arbeidsmiljøfaktorer som er vurdert i samsvar med planen, hvilke undersøkelser som er utført og hvilke løsninger som er planlagt redusere eller fjerne arbeidsmiljøproblemen. Heretter finnes en oppstilling over de arbeidsmiljøfaktorer som legges til grunn for vurderingen av risiko. I løst. Er arbeidsmiljøfaktorene av andre vedlegg, skrives vedleggsnummeret i kolonne 1. Sett kryss i kolonne 2 hvis faktoren til vurdering rangør. I kolonne 3 skrives faktorene av andre

		Dokumentert i vedlegg om arbeidsmiljøfaktorer	Annet vedlegg (gjett inn vedleggsnr)
1. Arbeidskalenens utforming (romforhold, arbeidssteder, prosessplanlegging, transportveier, maskinplassering m.v)	AML §§ 8.1 a, h, i, k, 9.2, 9.13 Forsk. best.nr 221, 529		
Yrkeshemmede (tilrettelegging og tilgjengelighet for yrkeshemmede/bere) (tilrettelegging)	AML § 3		
2. Lysforhold (daglys, utsyn, allmennbelysning, punktbelysning m.v)	AML § 8.1 b Forsk. best.nr 529, mv		
3. Ulike former for stråling (skadelig stråling, f.eks radioaktiv, røntgen)	AML § 8.1 d Forsk. best.nr 187, 529, § B		
4. Klima/luftkvalitet (kravspesifikasjoner for klima og luftkvalitet, helsefarlige eller skadelige forurensninger, arbeidsplassvurderinger, forurensende prosesser, røyking m.v)	AML § 8.1 c, d Forsk. best.nr 529, 361 Veiledning best.nr 444 m v		
6. Kjemiske/biologiske faktorer (framstilling/bruk av kjemikalier, vurdering av helsekadelige egenskaper og forurensninger på arbeidsplasser, bruksområde, håndtering, produksjons- og lagringsted m.v)	AML §§ 8.1 d og 11 Forsk. om helsefaremerking Adm. norm best.nr 361 Forsk. best.nr 445 Veiledning best.nr 390		
6. Støy/lydforhold og vibrasjoner (grenser for støy overholdes, støykilder som krever spesielle tiltak m.v)	AML § 8.1 e Forsk. best.nr 398 a		
7. Ergonomi og tilrettelegging av arbeid	AML §§ 8.1 k, 9.1, 12 Forsk. best.nr 221, 531 Veiledning best.nr 327 m v		
8. Ulykkesvern (ulykkesrisiko) (tiltak mot ulykker generelt, under arbeid, ved vedlikehold og etteropp m.v)	AML § 8.1, 9.1 Forsk. best.nr 221, 529, 500 m v		

Underskrift fra arbeidsgiver/daglig leder

Virksomhetens navn	Organisator	
Adresse	Telefon	
Sted, dato	Navn (arbeidsgiver/daglig leder)	Underskrift

Statistikk

Arbeidets art	<input checked="" type="checkbox"/> Nybygg	<input type="checkbox"/> Endring	<input type="checkbox"/> Annet, beskriv
	<input type="checkbox"/> Påbygg/fåbygg	<input type="checkbox"/> Riving	
Fundernett- tering	<input type="checkbox"/> Grunnmur	<input type="checkbox"/> Peler	<input type="checkbox"/> Annet, beskriv
	<input checked="" type="checkbox"/> Bankett/søle		
Materialer i bærekonstruksjonen (utgjør minst 25% av konstruksj.)		Materialer i yttervegg (min 25% av konstruksj.) (maks 3 kryss)	Oppvarming (maks 1 kryss)
- vertikale konstruksjoner (maks 3 kryss)		- horisontale konstruksjoner (maks 3 kryss)	
<input type="checkbox"/> 1 Tre	<input type="checkbox"/> 2 Lettbetong	<input type="checkbox"/> 1 Tre	<input type="checkbox"/> 2 Lettbetong
<input checked="" type="checkbox"/> 3 Betong	<input type="checkbox"/> 4 Metall	<input checked="" type="checkbox"/> 5 Betong	<input type="checkbox"/> 4 Metall
<input type="checkbox"/> 5 Tegl	<input type="checkbox"/> 9 Annet	<input type="checkbox"/> 5 Tegl	<input type="checkbox"/> 9 Annet
<input type="checkbox"/> 0 Ved	<input type="checkbox"/> 1 Oljefyr	<input type="checkbox"/> 2 Oljefyr	<input type="checkbox"/> 3 El
<input type="checkbox"/> 4 Oljefyr	<input type="checkbox"/> 5 Oljefyr	<input type="checkbox"/> 6 Oljefyr	<input type="checkbox"/> 7 Oljefyr
<input type="checkbox"/> 8 El/ved	<input type="checkbox"/> 9 Annet	<input type="checkbox"/> 8 El/ved	<input type="checkbox"/> 9 Annet

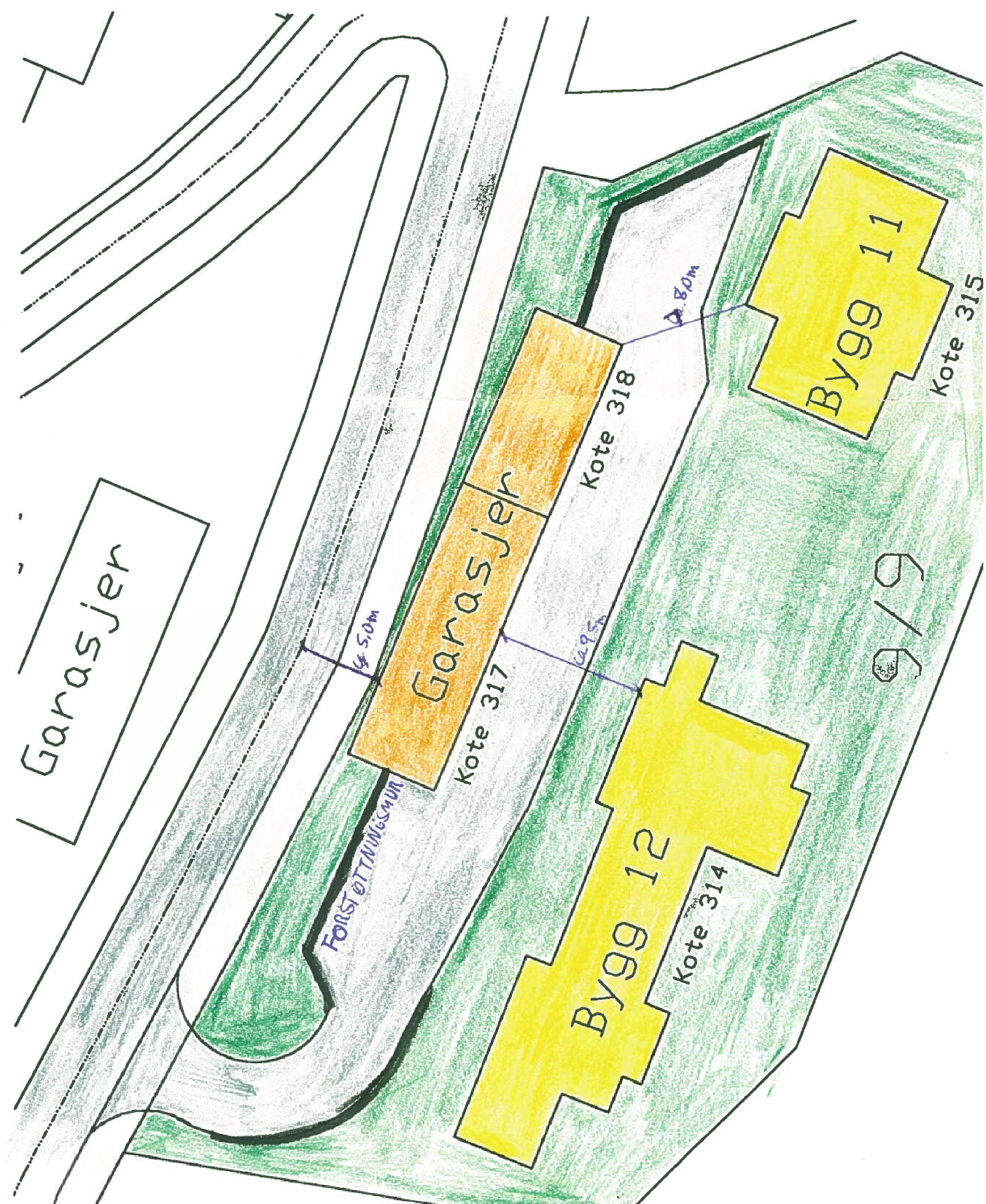
Vedlegg (sett inn vedlegg nr.)

	if søknad	if søknad om Arb. Helse- og sikkerhetsanalyse
Gjerperføy nabovarsel (Ved søknad om endre tiltak må nabovarsel ha samtykket på nabovarsel)	1	
Grunnforhold/naslare/miljøforhold, jf pkt 5-7	(evt)	
Uttalelse/samtykke fra Arbeidstilsynet	(evt)	
Søknad om ansvarett for ansvarlig søker	(evt) 2	
Søknad om ansvarett for ansvarlig prosjekterende	3 og 4	
Søknad om ansvarett for ansvarlig kontrollerende for prosjekteringen	3 og 4	
Søknad om ansvarett for ansvarlig utførende evt samordner	2	
Søknad om ansvarett for ansvarlig kontrollerende for utførelsen	2 og 3	
Oppgave over prosjekteringsansvar	5	
Oppgave over samordning og utførelse	6	
Oppgave over ansvarlig utførendes representant		
Kontrollplan for prosjekteringen	7	
Kontrollplan for utførelsen	7	
Situasjonsplan	8	
Etasjeplan(er) med romfunksjon og evt brannseksjonering	9	
Fasadetegninger	9	
Snitt	9	
Perspektivtegninger, fotomontasje el		
Uttalelser/samtykke fra annen offentlig myndighet		
Arbeidsmiljøfaktorer som er vurdert iht AML § 19		
Uttalelser fra Arbeidsmiljøutvalg og vemeombud		
Andre vedlegg, nr		Antall vedlegg

Underskrift

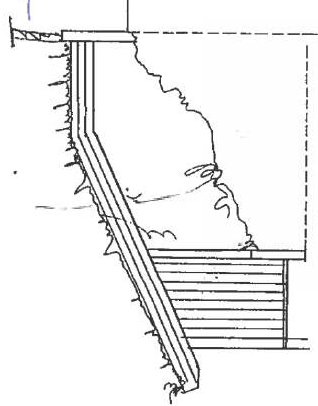
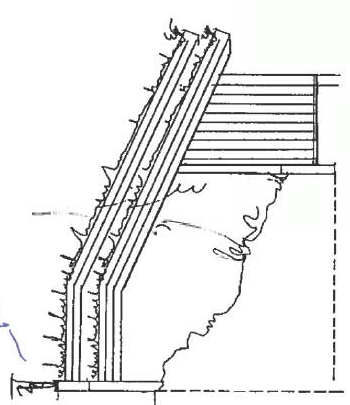
Tilakshever		Ansvarlig søker	
Navn	Hallingdal Hytteservice as	Foretak	Hallingdal Hytteservice as
Adresse		Adresse	
Postnr	3579	Postnr, poststed	3579 Torpo
Poststed	TORPO	Organisasjonsnr	941 900 399
Telefon (dagtid)	32 08 34 11	Telefon	32 08 34 11
Evt organisasjonsnr	941 900 399	Kontaktperson	Lars Ivar Brattegard
<input type="checkbox"/> Enkeltperson	<input checked="" type="checkbox"/> Selskap/leg/sameie	<input type="checkbox"/> Off. virksomhet	
Dato	17/2-00	Underskrift	Lars Ivar Brattegard
Underskrift	Lars Ivar Brattegard	Dato	17/2-00
		Gjentas med blokkbokstaver	
		LARS IVAR BRATTEGARD	

PETTERSDÅTEN BOUGFELT
OMRÅDE B2.
SITUASJONSPLAN
M = 1:250

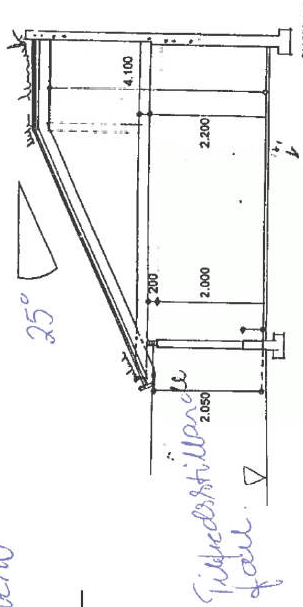


9

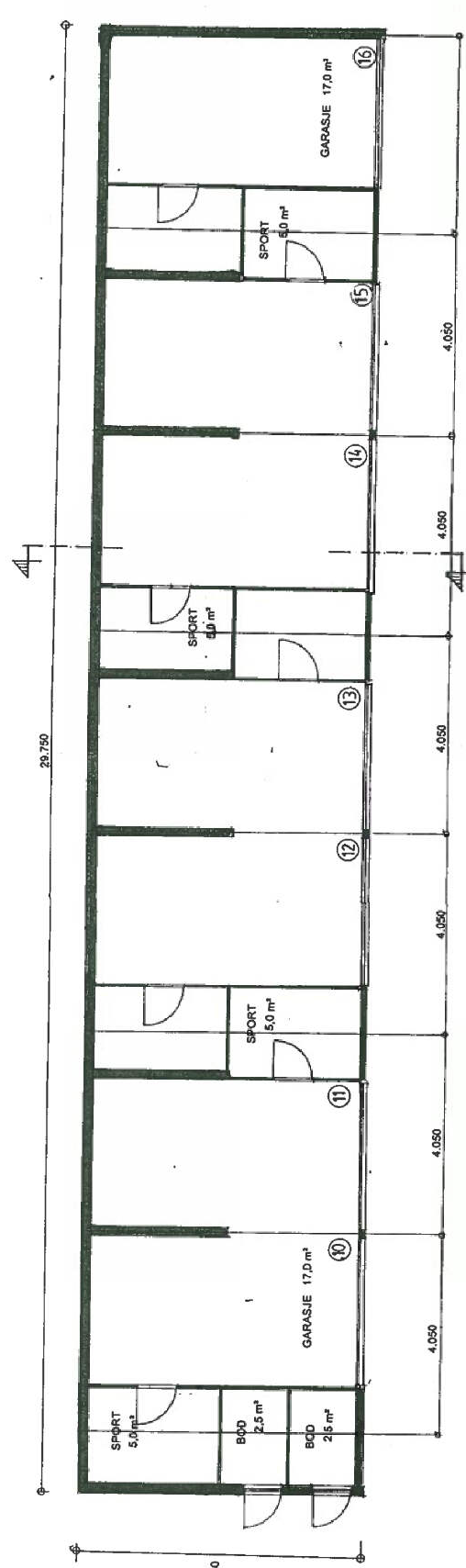
rebuverk



Tilbedragsstiplande
rebuverk



GOL KOMMUNE
 teakhylling 4/00
 Dato: 15/3.00
 Signatur: [Signature]



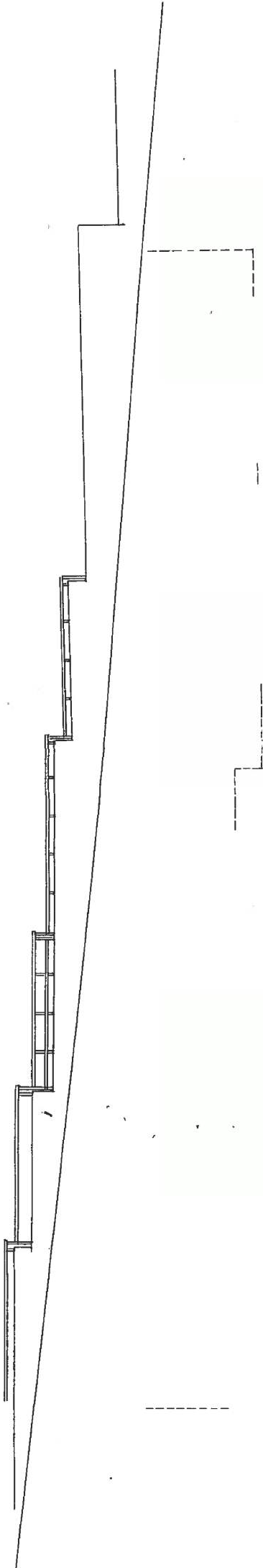
RAMMETILLATELSE PETERBRÅTEN BOLIGFELT OMRÅDE B2

ARKITEKTBYGGET
RUNE TOBIASSEN
 GARANJEBYGG
 PLAN OG SNITT

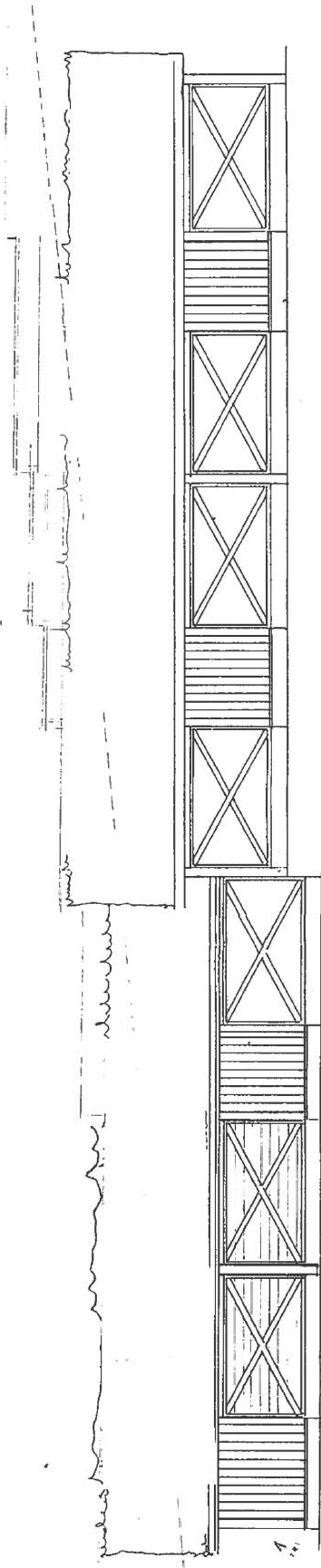
PR 202, 1324 LYSAKER
 TELEFON: 87 12 43 11
 TELEFAX: 87 12 43 17

MÅL: 1:200
 DATO: 20.10.98
 TEGNET: RT
 GODKJ.: RT

TEGN.NR.: **A.01**



4/100
15/3 de
pedersen



RAMMETILLTELSE PETERBRÅTEN BOLIGFELT OMRÅDE B2

ARKITEKONTØRET
RUNE TOBIASSEN
GARAGEBYGG
FASADER

PR 302 1324 LYSAKER
TELEFON : 67 12 43 11
TELEFAX : 67 12 43 17

TEGN.NR.: **A.02**

MÅL: 1:100 DATO: 12.11.98 TEGNET: RT GODKJ.: RT



Gol kommune

Hallingdal Hytteservice AS

3579 TORPO

Dykkar ref. Vår ref. Dato Delegert sak
13/01802-5 18.12.2013 Utval for natur og næring

GNR. 9, BNR. 264 - FERDIGATTEST LEILIGHETSBYGG 11 OG 12, OMRÅDE B2 PETTERBRÅTEN BUSTADFELT

Heimel for delegasjon: Delegeringsreglementet sist endra i kommunestyret 08.05.2012 i sak K 025/12, DEL VIII, § 5, pkt. 7 bokstav c og e.

Byggeplass: Homlelia 17, 19, 21, 23, 25, 27, 29, 31, 33

Tiltakshaver: Hallingdal Hytteservice AS **Adresse:** 3579 TORPO
Søker: Hallingdal Hytteservice AS **Adresse:** 3579 TORPO
Tiltakstype: 142 Stort frittliggende **Tiltaksart:** Nytt bolig - boligformål over 70 m²
boligbygg på 3 og 4 etg.

Søknad om ferdig- attest motteken:	12.12.2013	Løyve dato:	16.07.08	Vedtaks- nr:	215/08 – Igangsettingsløyve
	18.12.2013		07.07.09		188/09 – Mellombels bruksløyve for 1101 og 1102
			26.10.09		293/09 - Mellombels bruksløyve for 1104
			15.03.10		80/10 - Mellombels bruksløyve for 1201
			30.04.10		120/10 - Mellombels bruksløyve for 1203
			15.09.10		255/10 - Mellombels bruksløyve 1103
			12.01.11		6/11 - Mellombels bruksløyve for 1205
			31.05.13		Midlertidig bruksløyve for 1204

VEDTAK OM FERDIGATTEST:

Ferdigattest er gjeven med grunnlag i kontrollfråsegrner mottekne 12.12.2013 og sluttrapport for avfall mottatt 18.12.2013, jf. plan- og bygningslova § 99 og Forskrift om sakshandsaming og kontroll i byggjesaker (SAK) § 34.

Dato sluttkontroll	Ansvarleg kontrollerande
03.01.2011	Hallingdal Hytteservice AS

Postadresse: Gamlevegen 4, 3550 Gol
E-post: postmottak@gol.kommune.no
Internett: www.gol.kommune.no

Telefon: 32 02 90 00
Faks: 32 02 90 10

Bankgiro: 2324 05 00051
Bankgiro skatt: 7855 05 06172
Organisasjonsnr: 00964952612



Hallingdal

Kommunen pliktar å føra eksisterande og ny bygningsinformasjon i Matrikkelen – jf. Matrikkellova § 25-1.

Med helsing

Harald Huse
byggesaksbehandlar

Godkjent og ekspedert uten underskrift

Kopi til: Kommunalteknisk avdeling, her

Høve til å klage

Vedtaket kan påklagast til Fylkesmannen i Buskerud. Klage skal stilast til Fylkesmannen, men skal sendast til kommunen. Klagefristen er 3 veker, rekna frå den dagen vedtaket kom fram. De må opplyse datoen for mottak av vedtaket, kva for vedtak de klager på, endringar de ynskjer, og dei grunnar klagen støttar seg på. Klagen må vera underskriven.

Sjølv om det er høve til å klaga, kan vedtaket vanlegvis gjennomførast straks. De kan søkja om å få utsatt iverksetjing til klagefristen er ute, eller til klagen er handsama. Vedtak om utsatt iverksetting kan ikkje påklagast.

13/01802-3

Kommunens saksnr

Side
av

Ferdigmelding

Gjelder						
Eiendom/ byggested	Gnr	Bnr	Festnr	Seksjonsnr	Bygningsnr	Bolignr
	9	264			Bygg 11 og 12	Leilighet 1204
Adresse				Postnr	Poststed	
Homlelia, område B2 i Petterbråten Boligfelt				3550	GOL	

Det anmodes om

MIDLERTIDIG BRUKSTILLATELSE (søknadspliktig arbeid)
 FERDIGATTEST (søknadspliktig arbeid)
 ARBEIDET ER FERDIG I SAMSVAR MED MELDING (meldingspliktig arbeid)

Hva anmodes det om midlertidig brukstillatelse for?

Hele tiltaket Planlagt dato for anmodning om ferdigattest:

Deler av tiltaket

Beskriv hvilken del av tiltaket det anmodes om midlertidig brukstillatelse for

Gjenstående arbeider

Angi gjenstående arbeider og planlagt framdrift på disse, dersom tiltaket ønskes oppdelt i flere brukstillatelser	Planlagt dato for anmodning om midlertidig brukstillatelse	Dato for tidligere gitt midlertidig brukstillatelse

Planlagt dato for anmodning om ferdigattest:

Energiforsyning

Oppvarming	Energikilde	Ikke relevant
<input checked="" type="checkbox"/> Elektrisk (panelovner, varmekabler o.l.) <input type="checkbox"/> Sentralvarmeanlegg (vannbåren gulvvarme, radiatorer o.l.) <input checked="" type="checkbox"/> Annen type oppvarming (vedovn, kamin o.l.)	<input checked="" type="checkbox"/> Elektrisitet <input type="checkbox"/> Olje, parafin eller annen flytende brensel <input checked="" type="checkbox"/> Biobrensel (ved fliser o.l.) <input type="checkbox"/> Solenergi	<input type="checkbox"/> Varmepumpe <input type="checkbox"/> Gass <input type="checkbox"/> Fjernvarme <input type="checkbox"/> Annen

Vedlegg (gjelder kun søknad)

Beskrivelse av vedlegg	Gruppe	Nr fra - til	Ikke relevant
Kart og situasjonsplan, hvis endringer i forhold til tillatelsen	D	-	<input checked="" type="checkbox"/>
Redegjørelser og tegninger, hvis endringer i forhold til tillatelsen	E	-	<input checked="" type="checkbox"/>
Kontrollerklæringer	G	1 - 1	<input type="checkbox"/>
Bekreftelser fra andre offentlige myndigheter	I	-	<input checked="" type="checkbox"/>
Andre vedlegg	J	-	<input checked="" type="checkbox"/>

Underskrift

Ansvarlig søker for tiltaket / Tiltakshaver

Foretak / Tiltakshaver
Hallingdal Hyttetjeneste as

Dato | Underskrift
05.12.2013 *Arne Sjemmedal*

Gjentas med blokkbokstaver
ARNE SJEMMEDAL

Kontrollerklæring

Vedlegg nr

G- 1

kommunens saksnr

Det fylles ut en kontrollerklæring for
hvert ansvarlig kontrollerende foretak

Til kommune
GOL Kommune
Utbyggingsavdelinga
Gamlevegen 4
3550 GOL

- Kontrollerklæring for **PROSJEKTERING** sendes inn som et vedlegg til søknad i ett trinn og ved søknad om igangsettingstillatelse
- Kontrollerklæring for **UTFØRELSE** sendes inn som et vedlegg til anmodning om midlertidig brukstillatelse eller ferdigattest

Erklæringen gjelder

Eiendom/ byggested	Gnr	Bnr	Festnr	Seksjonsnr	Bygningsnr	Bolignr
	9	264			Bygg 11 og 12	
	Adresse			Postnr	Poststed	
	Homlelia, område B2 i Petterbråten Boligfelt			3550	GOL	

Foretak

Foretak	HALLINGDAL HYTTESERVICE AS			Organisasjonsnr	941900399		
Adresse	Torpo		Postnr	3579	Poststed	Torpo	
Telefon	32086680	Telefaks	32086689	Kontaktperson	ODDVAR OLAND	Mobiltelefon	95222300

Ansvarlig kontrollerendes ansvarsområder knyttet til tiltaket

SØK, PRO, KPR, UTF, KUT

Bekreftelser

Det bekreftes at kontrollen er utført iht søknad om ansvarsrett og kontrollplan	av dato	30.04.2008	og kontrollplan for viktige og kritiske områder	av dato	30.04.2008
---	---------	------------	---	---------	------------

Det bekreftes at det foreligger kontrolldokumenter.

Angi hvilke kontrolldokumenter som foreligger
Byggebeskrivelse, tegninger og sjekklister

Ansvarlig kontrollerende for prosjektering

- Fagområdet er ferdig prosjektert for igangsettingstillatelse (omfatter også ett-trinns søknadsbehandling)

Ansvarlig kontrollerende for utførelse

- Sluttkontrollen har ikke avdekket vesentlige feil og mangler som hindrer midlertidig brukstillatelse

Følgende mangler av mindre vesentlig betydning gjenstår

- Sluttkontrollen har ikke avdekket feil og mangler ved fagområder som hindrer ferdigattest

Erklæring og underskrift

Foretaket er kjent med reglene om straff og sanksjoner i plan- og bygningsloven kap XVIII og XIX, og at det kan medføre reaksjoner dersom vi har gitt uriktige opplysninger.

Dato	Foretakets underskrift	Gjentas med blokkbokstaver
05.12.2013		ARNE SJEMMEDAL

Utbyggingsavdelinga



GOL KOMMUNE

Hallingdal Hytteervice as
Torpovegen

3579 TORPO

Arkivkode
GB 009/264

Vår ref.
08/1204 - Hovdet

Dykkar ref.

Dato
07.07.2009

GNR. 9, BNR. 264 - MELLOMBELS BRUKSLØYVE FOR LEILEGHEIT 1101 OG 1102 I BYGG 11, HOMLELIA

Saka er handsama etter delegert mynde frå Utval for natur og næring med saksnr. 188/09.

Heimel for delegasjon:

Delegasjonsreglementet sist endra 16.juni 09, sak. K 29/09 DEL VIII, § 5 punkt 7 f.

Ansvarleg søkjar (namn og adresse)		Tiltakshavar (namn og adresse)	
Hallingdal Hytteervice as Torpovegen 3579 TORPO		Hallingdal Hytteservice as Torpovegen 3579 TORPO	
Eigedom / byggjestad	Gbnr.	Kommune	
Petterbråten bustadfelt, B2 området	9/264	0617 Gol	
Tiltak	Løyve dato	Saksnr.	
Nybygg - Annet småhus med 4 eller 5 boliger/ 2 stk. leilegheitsbygg – Bygg 11 og 12 + garasje bygg	16.07.08	215/08 - Igangsettingsløyve	
Mellombels bruksløyve gjeve til			
<input type="checkbox"/> Heile tiltaket	<input checked="" type="checkbox"/> Følgjande del(er) av tiltaket:	Leilegheit 1101 og 1102	
Merknad:			
Det er sendt inn 2 stk ferdigmelding for kvar leilegheit, men desse vert behandla sammen i eit løyve.			

Mellombels bruksløyve er gjeve med grunnlag i følgjande kontrollfråsegn jfr. plan- og bygningslova § 99 og Forskrift om sakshandsaming og kontroll i byggjesaker § 34.

Kontrollerklæring(ar) frå ansvarleg kontrollerande:

Dato	Føretak
25.06.09	Hallingdal Hytteservice AS

I mottatte ferdigmeldingar vert det oppgitt at det gjenstår arbeid på leilegheitane 1103 og 1104 i bygg 11, samt at det gjenstår arbeid på leilegheitane i bygg 12. Det er blitt bekrefta pr. telefonen 08.07.09 at det ikkje gjenstår andre arbeider. **Gjenståande arbeid skal ikkje gå utover HMS jfr. SAK §34 og pbl. §99.** Det vert oppgitt i ferdigmeldinga at resterande arbeider skal verta utført våren 2010. Det er viktig at vedtak/vilkår gitt i sak. **215/08** vert take til følgje og innarbeida i vidare arbeidar.

Kontrollerklæringar frå ansvarleg kontrollerande seier at det ikkje er avdekka feil eller mindre vesentlege manglar som hinder mellombels bruksløyve.

Før det vert gjeve ferdigattest skal attståande arbeid vera utført og ny(e) kontrollerklæring(ar) for KUT, samt nødvendig dokumentasjon etter gitt vedtak/vilkår i sak. **215/08** skal vera innsendt innan **01.08.10**.

Adresse: Gamlevegen 4
Poststad: 3550 Gol
www.gol.kommune.no

Telefon: 32 02 90 00
Telefaks: 32 02 90 10
E-post: postmottak@gol.kommune.no

Bankgiro: 23240500051
Bankgiro skatt: 78550506172
Org.nr.: 00964952612



HALLINGDAL

Gol, 07.07.2009

Hanne Cecilie Nes
avdelingsleiar


Hallgeir Hovdet
avdelingsingeniør

Høve til å klage

Dette vedtaket kan påklagast til Fylkesmannen i Buskerud. Klagefristen er tre veker rekna frå den dagen vedtaket kom fram. Klage skal sendast til Gol kommune, 3550 Gol. De må opplyse kva for vedtak De klager på, endringar De ynskjer, og dei grunnar klagen støttar seg på. Klagen må vera underskriven. De blir også bedt om å opplysa kva tid vedtaket kom fram dersom De klagar så seint at det er uklårt om klagefristen er ute.

Sjølv om det er høve til å klaga kan vedtaket vanlegvis gjennomførast straks. Det kan søkjast om å få utsatt iverksetjing til klagefristen er ute eller klagen er handsama. Vedtak om utsatt iverksetting kan ikkje påklagast.

Kopi: Hallingdal Hytteservice AS v/ Per Oland, Torpovegen, 3579 TORPO
Gol kommune, Matrikkel- registrering, her
Gol kommune, Kommunalteknisk avdeling, her
Hallingdal brann- og redningsteneste iks, Torpomoen, 3579 Torpo

Scanna

26.06.09 UB HH

26 JUNI 2009

08/1204-10 7743/09

GB 009/264

242

Kommunens saksnr

188/09

Side

av

Ferdigmelding

Gjelder

Eiendom/ byggsted	Gnr 9	Bnr 264	Festnr	Seksjonsnr 1101	Bygningsnr 11	Bolignr
	Adresse Homlelia, område B2 i Petterbråten Boligfelt				Postnr 3550	Poststed GOL

Det anmodes om

- MIDLERTIDIG BRUKSTILLATELSE (søknadspliktig arbeid)
 FERDIGATTEST (søknadspliktig arbeid)
 ARBEIDET ER FERDIG I SAMSVAR MED MELDING (meldingspliktig arbeid)

Hva anmodes det om midlertidig brukstillatelse for?

 Hele tiltaketPlanlagt dato for anmodning om ferdigattest: Deler av tiltaket

Beskriv hvilken del av tiltaket det anmodes om midlertidig brukstillatelse for.
 Det anmodes om midlertidig brukstillatelse for leilighet 1101.

Gjenstående arbeider

Angi gjenstående arbeider og planlagt framdrift på disse, dersom tiltaket ønskes oppdelt i flere brukstillatelser	Planlagt dato for anmodning om midlertidig brukstillatelse	Dato for tidligere gitt midlertidig brukstillatelse
Leilighet 1103 og 1104 i dette bygget	Våren 2010	
Leilighetene i bygg 12	Våren 2010	

Planlagt dato for anmodning om ferdigattest:

Høsten 2010

Energiforsyning

Oppvarming		Energikilde		<input type="checkbox"/> Ikke relevant
<input checked="" type="checkbox"/> Elektrisk (panelovner, varmekabler o.l.)	<input checked="" type="checkbox"/> Elektrisitet	<input type="checkbox"/> Varmepumpe		
<input type="checkbox"/> Sentralvarmeanlegg (vannbåren gulvvarme, radiatorer o.l.)	<input type="checkbox"/> Olje, parafin eller annen flytende brensel	<input type="checkbox"/> Gass		
<input checked="" type="checkbox"/> Annen type oppvarming (vedovn, kamin o.l.)	<input checked="" type="checkbox"/> Biobrensel (ved fliser o.l.)	<input type="checkbox"/> Fjernvarme		
	<input type="checkbox"/> Solenergi	<input type="checkbox"/> Annen		

Vedlegg (gjelder kun søknad)

Beskrivelse av vedlegg	Gruppe	Nr fra - til	Ikke relevant
Kart og situasjonsplan, hvis endringer i forhold til tillatelsen	D	-	<input checked="" type="checkbox"/>
Redegjørelser og tegninger, hvis endringer i forhold til tillatelsen	E	-	<input checked="" type="checkbox"/>
Kontrollerklæringer	G	1 -	<input type="checkbox"/>
Bekreftelser fra andre offentlige myndigheter	I	-	<input checked="" type="checkbox"/>
Andre vedlegg	J	-	<input checked="" type="checkbox"/>

Underskrift

Ansvarlig søker for tiltaket / Tiltakshaver	
Foretak / Tiltakshaver Hallingdal Hytteservice as	
Dato 25.06.2009	Underskrift <i>Per Oland</i>
Gjentas med blokkbokstaver PER OLAND	

Vedlegg 1

Sak: 08/1204-10

Vedlegg nr

G- 1

kommunens saksnr

188/09

Kontrollerklæring

Det fylles ut en kontrollerklæring for hvert ansvarlig kontrollerende foretak

Til kommune
Gol Kommune
Utbyggingsavdelinga
Gamlevegen 4
3550 GOL

- Kontrollerklæring for **PROSJEKTERING** sendes inn som et vedlegg til søknad i ett trinn og ved søknad om igangsettingstillatelse
- Kontrollerklæring for **UTFØRELSE** sendes inn som et vedlegg til anmodning om midlertidig brukstillatelse eller ferdigattest

Erklæringen gjelder

Eiendom/ byggsted	Gnr	Bnr	Festnr	Seksjonsnr	Bygningsnr	Bolignr
	9	264		1101		11
	Adresse Homlelia, område B2 i Petterbråten Boligfelt				Postnr	Poststed
					3550	GOL

Foretak

Foretak	HALLINGDAL HYTTESERVICE AS			Organisasjonsnr	941900399
Adresse	Torpo		Postnr	3579	Poststed Torpo
Telefon	32086680	Telefaks	32086689	Kontaktperson	ODDVAR OLAND
				Mobiltelefon	95222300

Ansvarlig kontrollerendes ansvarsområder knyttet til tiltaket

Bekreftelser

Det bekreftes at kontrollen er utført iht søknad om ansvarsrett og kontrollplan	av dato 30.04.2008	og kontrollplan for viktige og kritiske områder	av dato 30.04.2008
---	-----------------------	---	-----------------------

Det bekreftes at det foreligger kontrolldokumenter.

Angi hvilke kontrolldokumenter som foreligger
Byggebekrivelse, tegninger og sjekklister

Ansvarlig kontrollerende for prosjektering

- Fagområdet er ferdig prosjektert for igangsettingstillatelse (omfatter også ett-trinns søknadsbehandling)

Ansvarlig kontrollerende for utførelse

- Sluttkontrollen har ikke avdekket vesentlige feil og mangler som hindrer midlertidig brukstillatelse

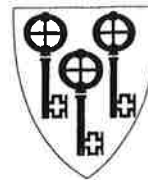
Følgende mangler av mindre vesentlig betydning gjenstår
Leiligheten er helt ferdig, men det blir ikke søkt om ferdigattest før alle leilighetene i prosjektet er ferdigstilt.

- Sluttkontrollen har ikke avdekket feil og mangler ved fagområder som hindrer ferdigattest

Erklæring og underskrift

Foretaket er kjent med reglene om straff og sanksjoner i plan- og bygningsloven kap XVIII og XIX, og at det kan medføre reaksjoner dersom vi har gitt uriktige opplysninger.

Dato	Foretakets underskrift	Gjentas med blokkbokstaver
25.06.2009	<i>Per Oland</i>	PER OLAND



Hallingdal Hytteservice as,
Torpovegen,

3579 TORPO

Arkivkode	Vår ref.	Dykkar ref.	Dato
GB 009/264	08/1204 - 8 - SB		22.09.2008

GNR. 9, BNR. 264 - SØKNAD OM OPPFØRING AV LEILIGHETSBYGG 11 OG 12, OMRÅDE B2 PETTERBRÅTEN BUSTADFELT - ADRESSERING

Vi viser til byggesøknad for to leilighetsbygg på totalt ni bueiningar, godkjent i delegert sak 08/215, datert 16.07.2008. Vi har registrert at byggearbeidet er starta.

I samband med salg og sidan innflytting, meiner vi det er viktig at dei enkelte bueiningane har konkret adresse frå starten av, slik at kjøparar kan forhalde seg til korrekt adresse frå første stund. Vi har difor valgt å gå inn i saka og tildele adresser til kvar enkelt bueining allereie no. Gatenamnet er gitt tidlegare – Homlelia.

I bygg 12, som ligg lengst vest og nærast innkøyringa frå Homlelia har vi registrert fem bueiningar. To einingar ligg i underetasjen, og tre einingar har inngang frå innkøyringsplanet. Vi har valgt å adressere dei slik.

- ❖ Homlelia 17: bueining vest i bygget i underetasjen – oppgitt å vera 92 m² på teikningar.
- ❖ Homlelia 19: bueining vest i bygget i hovedetasjen – oppgitt å vera 120 m² på teikningar.
- ❖ Homlelia 21: bueining midt i bygget, inngang frå hovedetasjen – oppgitt å vera 106 m² på teikningar.
- ❖ Homlelia 23: bueining aust i bygget i hovedetasjen – oppgitt å vera 140 m² på teikningar.
- ❖ Homlelia 25: bueining aust i bygget i underetasjen – oppgitt å vera 95 m² på teikningar.

I bygg 11, som ligg lengst aust på eigedomen, har vi registrert fire bueiningar, to i hovedetasjen og to i underetasjen. Vi har valgt å adressere dei slik:

- ❖ Homlelia 27: bueining vest i bygget i underetasjen – oppgitt å vera 87 m² på teikningar.
- ❖ Homlelia 29: bueining vest i bygget i hovedetasjen – oppgitt å vera 87 m² på teikningar.
- ❖ Homlelia 31: bueining aust i bygget i hovedetasjen – oppgitt å vera 87 m² på teikningar.
- ❖ Homlelia 33: bueining aust i bygget i underetasjen – oppgitt å vera 87 m² på teikningar.

Adresse: Gamlevegen 4
Poststad: 3550 Gol
www.gol.kommune.no

Telefon: 32 02 90 00

Telefaks: 32 02 90 10

E-post: postmottak@gol.kommune.no

Bankgiro: 23240500051

Bankgiro skatt: 78550506172

Org.nr.: 00964952612

sendt 22/9 - 08



Delingslovens § 4-1, forskrift 15.5 seier følgjande:

En adresseenhet skal tildeles adresse til den vegen/gata den har adkomst fra.

Vidare seier forskrift 15.9 at alle nummer for adresseenheter skal merkes med skilt.

Adresseeiningar som ikkje har tilkomst frå den vegen/gata dei har adresse til, skal merkast med tilvisingsskilt som er synleg frå vegen/gata.

Den offisielle adressen er å oppfatte som en beliggenhetsadresse som kombinert med skilting og kartfesting, skal hjelpe adressebrukerne å finne fram til de enkelte adresseenhetene. Dette må ikkje forvekslast med postadressa - 3550 Gol - som berre er ei leveringsadresse for post.

Pr. i dag finnes ikkje kommunale vedtekter når det gjeld reglar om plassering og utforming av skilt for husnummer. Men i delingslovas § 4-1, forskrift 15.10 går det fram at skilting bør skje etter reglar gitt i Statens vegvesens skiltnormaler.

Langs vegar / gater med samanhengande busetting, vert nummer tildelt fortløpande. Partall på venstre side og oddetall på høgre side sett frå vegens / gatas startpunkt.

Statens vegvesens skiltnormal seier følgjande:

Skiltene må være godt synlige og plassert der trafikkantene venter å finne dem. De bør derfor være plassert ved port eller inngangsdør. Er port/inngangsdør ikke synlig fra vegen/gata, kan skilt settes på hushjørne/veranda.

Skilt bør stå på venstre side av port/inngangsdør el. l..

Det anvendes skilthøyde 150 mm. med skrifthøyde på 105 mm. Skiltbredden varierer med sifferantallet.

Husnummerskilt er det siste leddet i vegvisingskjeda. Difor er det viktig at alle hus er skilta, og hugs: skiltet skal være plassert slik at det er synleg frå vegen/gata.


Heimelshavaren (eigaren) må sjølv dekke kostnadane til skilt. Det er viktig at ev. leigetakarar vert orientert om ny/endra offisiell adresse.

Gol kommune, Utbyggingsavdelinga sender melding til dei større adressebrukarane, så som Hallingdal likningskontor (folkeregisteret), Telenor (Eniro Norge AS), Hallingdal Kraftnett AS, taxi, Røde Kors, kommunelege og postverket.

Eigarane må likevel sjølve sørge for at adressa vert gjort kjent for andre brukarar.

Ver venleg å oppgi vår referanse ved kontakt pr. brev eller telefon.

Med helsing
Gol kommune


Sigrid Breivik
teknikar - Utbyggingsavdelinga



Hallingdal Hytteervice as
Torpovegen

3579 TORPO

Arkivkode
GB 009/264

Vår ref.
08/1204 - Hovdet

Dykkar ref.

Dato
16.07.2008

DELEGERT VEDTAK - IGANGSETTINGSLØYVE

Saka er handsama etter delegert mynde frå Utval for natur og næring med saksnr. **215/08**.

Heimel for delegasjon:

Delegasjonsreglementet vedteke 12.02.2008, sak. K 2/08 DEL VIII, § 5 punkt 7.

Ansvarleg søkjar (namn og adresse)	Tiltakshaver (namn og adresse)	
Hallingdal Hytteervice as Torpovegen 3579 TORPO	Hallingdal Hytteservice as Torpovegen 3579 TORPO	
Eigedom/ byggjestad	Gbnr.	Kommune
Petterbråten bustadfelt, B2 området	9/264	0617 Gol
Tiltak	Søknad motteken	Andre opplysningar
Nybygg - Annet småhus med 4 eller 5 boliger/ 2 stk. leilegheitsbygg	14.05.08 Sist: 08.07.08	Petterbråten bustadfelt – Leilegheitsbygg 11 og 12 TA: 2900 m ²
Grad av utnytting	Bruksareal (BRA)	Bygd areal (BYA)
Tillate U-grad: 25 % BYA T-BYA: 702 m ² U-grad = 24.2 % BYA OK Takkvinkel: 27° < 25 - 40° OK	Bygg 11: 348 m ² Bygg 12: 553 m ²	Bygg 11: 215 m ² Bygg 12: 307 m ² Garasje: 180 m ²

Omsøkt tiltak gjelder oppføring av 2 stk. nye leilegheitsbygg (bygg 11 og 12) med henholdsvis 4 (2 etasjar) og 5 leilegheit (3 etasjar). I sak. **41/00** av 15.03.08 vart det gjeve løyve til oppføring av garasjebygg m/ bodar for bygg 11 og 12. Ettersom arbeida med dette bygget ikkje var starta opp innan 3 år, og/ eller at desse arbeida var stoppa opp i lengere tid enn 2 år, **må** det søkast om nytt løyve.

Planstatus:

Omsøkt eigedom er med i godkjent reguleringsplan for Petterbråten bustadfelt – B2 område, vedtatte i kommunestyret i sak. **59/98** den 29.09.98. Området er avsatt til oppføring av leilegheitsbygg, der det er tillate med maks 3 etasjar og ein BYA = 30 %. Alle bygg skal tekkes av torv og bygningane skal ha saltak med ein takvinkel mellom 25 og 40 °. I samanheng med bygging av garasje, skal det opparbeidast 1.5 biloppstillingsplass pr. boenhet – Totalt 13.5 stk. biloppstillingsplassar.

Kontrollerklæringar:

Adresse: Gamlevegen 4
Poststad: 3550 Gol
www.gol.kommune.no

Telefon: 32 02 90 00
Telefaks: 32 02 90 10
E-post: postmottak@gol.kommune.no

Bankgiro: 23240500051
Bankgiro skatt: 78550506172
Org.nr.: 00964952612



Hallingdal Hytteservice AS v/ Oddvar Oland og Ing. Geir Knudsen AS v/ Geir Knudsen har sendt inn kontrollertklæring for PRO som bekrefter at tiltaket er ferdig prosjektert for å gjeva igangsettingsløyve.

Det er særdeles viktig at sjekklister/kontrollister vert aktivt nytta under byggeprosessen, då desse listene skal kunne visast ved tilsyn eller forespørsel ved utført arbeid. Desse listene skal også innehalde det mest nødvendige slik at det ikkje vert problem i ettertid.

Brannteknisk uttale:

Til mottatt søknad er det sendt inn brannteknisk prosjekteringsgrunnlag for heile tiltaket med branntekniske teikningar av bygg 11 og 12. Saka oversendt Hallingdal brann- og redningsteneste IKS (HBR IKS) for uttale/ merknadar. Dei har i brev datert 08.07.08 komme med følgjande uttale:

Viser til brannteknisk prosjektering utført av Trygve Conradi vedr. leilighetsbygg i Petterbråten. Hallingdal brann- og redningsteneste iks vurderer den branntekniske prosjekteringen som akseptabel, det forutsettes at slokkevannsuttak og vannforsyning til området dekker brannvesenets behov ved en eventuell slokkeinnsats.

Vatn og avløp:

Den 14.05.08 mottok kommunen søknad om tilkopling til offentleg vatn- og avløpsleidning. Denne saka vart behandla kommunalteknisk avdeling i eigen sak, og vart godkjent den 19.05.08.

Vurdering:

Til mottatt søknad for oppføring av leilegheitsbygg, vart det sendt ut eit førebels svar datert 22.05.08 med nokon merknadar og manglar. desse vart besvart med innsending av ny dokumentasjon frå Hallingdal Hytteservice den 23.06.08 og 30.06.08.

Hallingdal Hytteservice AS skal ha totalentreprise for oppføring av leilegheitsbygga. Det er då viktig at føretak som skal ha underentreprenørar har system for dette, og at underentreprenørane har nødvendig dokumentasjon i orden.

Overskuddsmassar og bygningsavfall skal leverast til godkjent mottak. Det er utarbeida ein avfallsplan for oppføring omsøkte leilegheitsbygg. Kommunen tar denne til orientering, men til mellombels bruksløyve/ ferdigattest skal same avfallsplan sendast inn på ny med sluttrapport og nødvendig dokumentasjon for levering.

Det er i Gol kommune er det registrert forskjellige verdiar av radonstråling. Samt at radon er veldig i media om dagen. Det bør då utførst tiltak i grunnen som hindrar radonstråling.

Konklusjon:

Kommunen har elles ikkje noko merknad til innsendt søknad for oppføring av omsøkte leilegheitsbygg når det gjeld oppgitte avstandar og nabovarsel, då det ikkje føreligg nokon skriftlege merknadar til tiltaket etter fristens utløp. De kan med dette starte arbeida med tiltaket etter innsendt søknad mottatt 14.05.08. Men vilkår gitt i sak. **41/00** for oppføring av garasjebygg m/ bodar skal fortsatt gjelde og innarbeidast i vidare arbeider.

VEDTAK:

Med heimel i plan- og bygningslova §§ 93 og 95 vert oppføring av Leilegheitsbygg 11 og 12 med henholdsvis 4 og 5 leilegheit, samt garasjebygg m/ bodar på gnr. 9, bnr. 264,

Petterbråten bustadfelt – B2 i Gol kommune godkjent. Godkjenninga vert gjeven på følgjande vilkår:

1. Overskuddsmassar og bygningsavfall skal leverast til godkjent mottak. Det skal sedast inn ny avfallsplan/sluttrapport med dokumentasjon for levering av avfall til ferdigattest/ mellombels bruksløyve.
2. Vedtak/ vilkår gitt i sak. **K 41/00** skal fortsatt gjelde og innarbeidast i vidare arbeider.
3. Det skal opparbeidast 13.5 stk. biloppstillingsplassar. Biloppstillingsplassar og garasjeplassar må vera ferdig opparbeidd innan ferdigattest/ mellombels bruksløyve vert utsendt.
4. Uttale frå HBR IKS datert 08.07.08 skal takast til følgje og innarbeidast i vidare arbeider.
5. Lyd- og branntekniske forhold skal følgjast når bygga skal ha fleire brukseiningar.
6. Gjennomføringar gjennom branncellebegrensande bygningsdelar må utførast med tilfredsstillande branntetting. Samt at krav til røykvarslarar og slökkingsutstyr jfr. TEK §§ 7-25 og 7-27 skal etterkomast. Dette skal vera utført før det vert gjeve ferdigattest / mellombels bruksløyve.
7. Tiltak som er meldings-/ søknadspliktig skal meldast i frå til kommunen.
8. Det skal sendast inn søknad om ansvarsrett/ lokal godkjenning frå alle ansvarshavande for utførande og kontrollerande for utførande (UTF/KUT) til tiltak som er søknadspliktig.
9. Det bør utførast tiltak i grunnen som hindrar radonståling.
10. Dersom det under anleggsarbeidet eller annen virksomhet i planområdet dukkar opp automatisk freda kulturminnar, må arbeidet straks stansast og kulturavdelinga i fylkeskommunen varslast, jfr. Kulturminnelova § 8.2.
11. Fargene på husene skal bestå av jordfarger, og utvendig materialbruk, form og farge må harmonisere med omgivelsane og føresegn. Og velges med bakgrunn i at bustadfeltet skal framstå som eit enhetlig område.
12. Takvinkel og gesims- og møneretning og –høgde skal følgje føresegna for området, samt at plassering må vera lik godkjent situasjonsplan.
13. Det må opparbeidast plass for utvendig sportsbod, ref. TEK §10-34 evt. at sportsbod må opparbeidast i tilknytning til garasje.
14. Evt. installasjon av pipe/ skorstein/ ildstad skal kontrollerast og godkjennast av ein godkjent kontrollør.
15. Det skal monterast stege på tak innan ferdigattest/ mellombels bruksløyve vert utsendt.
16. Ansvarshavande er ansvarleg for å rette seg etter alminnelege og spesielle påbud frå offentlege etatar og myndigheiter.
17. Tiltakshavar er ansvarlig for at byggets hjørner og eigedom innmålast med koordinatar i gjeldande koordinatsystem. De innmålte data skal sendes Gol kommune seinast saman med anmodning om mellombels bruksløyve/ ferdigattest.
18. Krav til HMS skal følgjast opp i heile byggeperioden
19. Alt arbeid må utførast i samsvar med godkjende teikningar, i samsvar med gjeldande lover, forskrifter, føresegn og vedtekter.
20. Løyvet fell bort dersom arbeidet ikkje er sett i gong innan 3 år. Det same gjeld om arbeidet stansar i lengre tid enn 2 år, jfr. pbl. § 96.
21. Skifte av eigar, byggherre eller ansvarshavande under byggearbeidet, må straks meldast frå til kommunen, jfr. p.b.l §97.
22. Bygningen eller del av den må ikkje takast i bruk utan at ferdigattest eller mellombels bruksløyve er gitt. Jfr. p.b.l. §99.
23. Bygningen eller del av den må ikkje takast i bruk til anna formål enn forutsett i dette løyvet, jfr. p.b.l. §93.

Følgjande føretak får godkjenning av føretak og ansvarsrett:

Fusjon	Tiltakskl.	Føretak	Sentral	Lokal	Ansvarsområde
SØK	2	Hallingdal Hytteservice AS (org.nr. 941 900 399) – sak. 214/08		X	Søker

PRO/KPR	2	Hallingdal Hytteservice AS – sak. 214/08		X	Prosjektering - Bygg
PRO/KPR	2	Ing. Geir Knudsen AS (org.nr. 941 900 399)	X		Prosjektering - VVS
PRO/KPR	2	Hallingdal Hytteservice AS - Underentreprenør Conradi AS	X	X	Prosjektering - Brann
UTF/KUT	2	Hallingdal Hytteservice AS	X		Grunn- og terrengarbeid
UTF/KUT	2	Hallingdal Hytteservice AS	X		Mur- og betong
UTF/KUT	2	Hallingdal Hytteservice AS	X		Tømrerarbeid
UTF/KUT	2	Hallingdal Hytteservice AS – sak. 214/08		X	VVS
UTF/KUT	2	Hallingdal Hytteservice AS	X		Pipe

Godkjenningane gjeld så lenge det einskilde prosjektet varar. Godkjenningane kan trekkjast attende i samsvar med forskrift om godkjenning av føretak for ansvarsrett § 20.

Mot at lover, forskrifter og dei stempla teikningane vert følgd, vert dei framlagte planane godkjente.

Saken vil som fullmaktssak bli referert på første møte i Utval for Natur og næring.

Gol, 16.07.2008

Hanne Cecilie Nes
avdelingsleiar



GOL KOMMUNE
Utbyggingsavdelinga

HALLGEIR HOVDET
Hallgeir Hovdet
avdelingsingeniør

Høve til å klage

Dette vedtaket kan påklagast til Fylkesmannen i Buskerud. Klagefristen er tre veker rekna frå den dagen vedtaket kom fram. Klage skal sendast til Gol kommune, 3550 Gol. De må opplyse kva for vedtak De klager på, endringar De ynskjer, og dei grunnar klagen støttar seg på. Klagen må vera underskriven. De blir også bedt om å opplysa kva tid vedtaket kom fram dersom De klagar så seint at det er uklårt om klagefristen er ute.

Sjølv om det er høve til å klaga kan vedtaket vanlegvis gjennomførast straks. Det kan søkjast om å få utsatt iverksetjing til klagefristen er ute eller klagen er handsama. Vedtak om utsatt iverksetjing kan ikkje påklagast.

Kopi: Hallingdal Hytteservice as, Torpovegen, 3579 TORPO
Skatt Sør avd. Gol, Gamlevegen 4, 3550 GOL
Gol kommune, Kommunalteknisk avdeling, her
Hallingdal brann- og redningsteneste iks, Torpomoen, 3579 Torpo

Det er ansvarleg søker sitt ansvar å informere og vidaresende all nødvendig dokumentasjon til alle ansvarshavande for tiltaket.

Opplysninger om tiltakets ytre rammer og bygningsspesifikasjon

 Vedlegg nr
A- 1

 Kommunens saksnr
215/08

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

Vedlegg til NBR 5174

Opplysningene gjelder					
Eiendom/ byggested	Gnr 9	Bnr 264	Festenr	Seksjonsnr Bygg 11	Signering - ansvarlig søker
	Adresse Homlelia, område B2 i Petterbråten Bc			Postnr 3550	Poststed GOL
Senterpunkt for tiltaket	Kartblad (hvis oppgitt på situasjonskart):		Koordinatsystem (hvis oppgitt på situasjonskart):	Senterpunkt angitt ved -	
				X-koordinat:	Y-koordinat:
Forhåndskonferanse					
Pbl § 93 a	Forhåndskonferanse er avholdt <input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nei			Dersom ja, vedlegg referat	Vedlegg nr E -
Dispensasjonssøknad (ikke aktuelt ved søknad om enkle tiltak)					
Pbl § 7, 88	Det søkes dispensasjon fra bestemmelsene i: (begrunnelse for dispensasjon gis på eget ark)				Vedlegg nr B -
	<input type="checkbox"/> Plan- og bygningslov	<input type="checkbox"/> Forskrifter til pbl	<input type="checkbox"/> Kommunale vedtekter til pbl	<input type="checkbox"/> Arealplaner	
Estetikk					
Pbl § 74, 2. ledd	Estetisk utforming og forholdet til omgivelsene.				Vedlegg nr E - 1-5
Arealdisponering					
Planstatus	<input type="checkbox"/> Arealdel av kommuneplan <input checked="" type="checkbox"/> Reguleringsplan <input type="checkbox"/> Bebyggelsesplan Sett kryss for eksisterende plan				
	Spesifiser nærmere <u>Reguleringsplan for område B2 i Petterbråten</u>				
	Reguleringsformål i arealdel av kommuneplan/reguleringsplan/bebyggelsesplan - beskriv <u>Boligbebyggelse (Leilighetsbygg)</u>				Tillatt grad av utnyttning 25%
	Beregningsregler i reguleringsplan <input checked="" type="checkbox"/> Prosent bebygd areal (%BYA) <input type="checkbox"/> Tillatt bruksareal (T-BRA m ²) <input type="checkbox"/> Prosent tomteutnyttelse (%TU) <input type="checkbox"/> Annet				
Planlagt bruk/formål	<input type="checkbox"/> Bolig	<input type="checkbox"/> Annet	Leilighetsbygg med tilhørende garasjer		
	<input type="checkbox"/> Garasje	beskriv			
Oppmålt tomt	<input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nei	Tomteareal ca. 2900 kvm			
Bebyggelsen - størrelse og grad av utnyttning			Eksisterende bebyggelse	Ny bebyggelse	Sum
	Antall etasjer (TEK § 4-1)			2	
	Antall bruksenheter (NS 3940)			4	4
	Bruksareal (NS 3940 eller TEK § 3-5)		m ²	348,0 m ²	348,0 m ²
	Bebygd areal (NS 3940)		m ²	215,0 m ²	215,0 m ²
Beregnet grad av utnyttning som følge av tiltaket				ca. 7%	
Vis beregning av grad av utnyttning $215/2900 = 0,07$ eller tilsvarende ca. 7% i tillegg kommer bygg 12 med 307 kvm bebygd areal og garasjebygget med 180 kvm. Samlet bebygdareal blir da $702/2900 = 0,24$ eller ca. 24%. Garasjer er bygd inn i vegskråning og ligger således under terreng. Disse er likevel tatt med i beregningen kft. byggesak 41/00.					
Avstand	Minste avstand fra den planlagte bygning til:		Nabogrense min 4 m	Vegmidte min 8 m	Annen bygning min 8 m
	Går det høyspent kraftlinje/kabel i, over eller i nærheten av tomta?		<input type="checkbox"/> Ja	Avstand m	<input checked="" type="checkbox"/> Nei
	Går det priv./off. vann- og avløpsledning i eller i nærheten av tomta?		<input type="checkbox"/> Ja	Avstand m	<input checked="" type="checkbox"/> Nei
	Dersom det går slik kraftlinje/kabel/ledninger i, over eller i nærheten av tomta, må tiltaket det her søkes om være avklart med berørt(e) myndighet(er)/rettighetshaver(e)				Vedlegg nr I -

Grunnforhold, rasfare og miljøforhold

Foreligger det tilstrekkelig sikkerhet mot fare eller vesentlig ulempe som følge av:

Grunnforhold pbl § 68	<input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei	Dersom nei, beskriv kompensierende tiltak i vedlegg	Vedlegg nr E -
Rasfare, flom mv. pbl § 68	<input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei	Dersom nei, beskriv kompensierende tiltak i vedlegg	Vedlegg nr E -
Miljøforhold pbl § 68	<input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei	Dersom nei, beskriv kompensierende tiltak i vedlegg	Vedlegg nr E -

Tilknytning til veg og ledningsnett

Adkomst vegloven pbl §§ 66, 67	Gir tiltaket endrede avkjøringsforhold?	Tomta har atkomst til følgende veg som er opparbeidet og åpen for alminnelig ferdsel:	
	<input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nei	<input type="checkbox"/> Riksveg/fylkesveg	Er avkjøringsstillatelse gitt? <input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei
		<input checked="" type="checkbox"/> Kommunal veg	Er avkjøringsstillatelse gitt? <input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei
		<input type="checkbox"/> Privat veg	Er vegrett sikret ved tinglyst erklæring? <input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei
Vann- forsyning pbl §§ 65, 67	Tilknytning i forhold til tomta		
	<input checked="" type="checkbox"/> - offentlig vannverk	Beskriv	
<input type="checkbox"/> Privat vannverk			
<input type="checkbox"/> Annen privat vannforsyning, innlagt vann			
	<input type="checkbox"/> Annen privat vannforsyning, ikke innlagt vann	Dersom vanntilførsel krysser annens grunn, foreligger rettighet ved tinglyst erklæring? <input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei	
Avløp pbl §§ 66, 67	Tilknytning i forhold til tomta		
	<input checked="" type="checkbox"/> Offentlig avløpsanlegg		
	<input type="checkbox"/> Privat avløpsanlegg	Skal det installeres vannklosett? <input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei	Foreligger utslippstillatelse? <input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei
	Dersom avløpsanlegg krysser annens grunn, foreligger rettighet ved tinglyst erklæring? <input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei		
Overvann	Takvann/overvann føres til: <input type="checkbox"/> Avløpssystem <input checked="" type="checkbox"/> Terreng		

Næringsgruppe

Næringsgruppekode X	Koden skal angi hvilken næring brukeren av bygningen tilhører. Bygninger som brukes til flere formål skal kodes etter den næringen som opptar størst del av arealet. Unntak: Næringsgruppekode «X» skal brukes kun når hele bygningen benyttes som bolig.
Næringsgrupper - gyldige koder	
A Jordbruk og skogbruk	K Eiendomsdrift, forretningsmessig tjenesteyting og utleievirksomhet
B Fiske	L Offentlig forvaltning
C Bergverksdrift og utvinning	M Undervisning
D Industri	N Helse- og sosialtjenester
E Kraft og vannforsyning	O Andre sosiale og personlige tjenester
F Bygge- og anleggsvirksomhet	Q Internasjonale organ og organisasjoner
G Varehandel, reparasjon av kjøretøy og husholdningsapparat	X Boliger
H Hotell- og restaurantvirksomhet	Y Fritidseiendommer (hytter), garasjer for private og annet som ikke er næring.
I Transport og kommunikasjon	
J Finansiell tjenesteyting og forsikring	

Bruksareal og antall etasjer

Bruksareal			Antall Etasjer	Bruksareal til bolig	Er det heis i bygningen? <input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nei
Bolig	Annet	Totalt			
3 48,0			2	Bruksareal som skal brukes til boligformål registreres her. Garasje regnes som areal til bolig når den er en del av boligbygningen. Regler for arealmåling, se TEK kapittel 3.	
Bruksareal til annet enn bolig					
Her registreres det areal som ikke nyttes til boligformål. Ved næringsgruppe A–Q, +Y skal alltid dette fylles ut. Feltet skal aldri fylles ut ved bruk av næringsgruppe = X. Regler for arealmåling, se TEK kapittel 3.					
Bruksareal totalt					
Summen av bruksareal til bolig og bruksareal til annet enn bolig registreres.					

Bygningstype

Bygningstypekode 136	Se side 3 for valg av bygningstypekode.
-------------------------	---

Opplysninger om tiltakets ytre rammer og bygningsspesifikasjon

Vedlegg nr
A- 2

Kommunens saksnr
215/08

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

Vedlegg til NBR 5174

Opplysningene gjelder					
Eiendom/ byggested	Gnr 9	Bnr 264	Festnr	Seksjonsnr Bygg 12	Signering - ansvarlig søker
	Adresse Homlelia, område B2 i Petterbråten B			Postnr 3550	Poststed GOL
Senterpunkt for tiltaket	Kartblad (hvis oppgitt på situasjonskart):	Koordinatsystem (hvis oppgitt på situasjonskart):	Senterpunkt angitt ved -		
			X-koordinat:	Y-koordinat:	

Forhåndskonferanse			
Pbl § 93 a	Forhåndskonferanse er avholdt	<input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nei	Dersom ja, vedlegg referat
			Vedlegg nr E -

Dispensasjonssøknad (ikke aktuelt ved søknad om enkle tiltak)			
Pbl § 7, 88	Det søkes dispensasjon fra bestemmelsene i: (begrunnelse for dispensasjon gis på eget ark)		Vedlegg nr B -
<input type="checkbox"/> Plan- og bygningslov		<input type="checkbox"/> Forskrifter til pbl	<input type="checkbox"/> Kommunale vedtekter til pbl
		<input type="checkbox"/> Arealplaner	

Estetikk	
Pbl § 74, 2. ledd	Estetisk utforming og forholdet til omgivelsene.
Vedlegg nr E - 6-14	

Arealdisponering	
Planstatus	<input type="checkbox"/> Arealdel av kommuneplan <input checked="" type="checkbox"/> Reguleringsplan <input type="checkbox"/> Bebyggelsesplan
	Spesifiser nærmere Reguleringsplan for område B2 i Petterbråten
	Reguleringsformål i arealdel av kommuneplan/reguleringsplan/bebyggelsesplan - beskriv Boligbebyggelse (Leilighetsbygg)
	Tillatt grad av utnyttning 25%
Beregningsregler i reguleringsplan	
<input checked="" type="checkbox"/> Prosent bebygd areal (%BYA) <input type="checkbox"/> Tillatt bruksareal (T-BRA m ²)	
<input type="checkbox"/> Prosent tomteutnyttelse (%TU) <input type="checkbox"/> Annet	
Planlagt bruk/formål	<input checked="" type="checkbox"/> Bolig <input type="checkbox"/> Annet Leilighetsbygg med tilhørende garasjer
	<input type="checkbox"/> Garasje <input type="checkbox"/> Annet beskriv

Oppmålt tomt	<input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nei	Tomteareal ca. 2900 kvm
--------------	---	-------------------------

Bebyggelsen - størrelse og grad av utnyttning	Eksisterende bebyggelse			Ny bebyggelse			Sum		
	Antall etasjer (TEK § 4-1)			3					
	Antall bruksenheter (NS 3940)			5			5		
	Bruksareal (NS 3940 eller TEK § 3-5)	m ²	553,0	m ²	553,0	m ²	553,0	m ²	
	Bebygd areal (NS 3940)	m ²	307,0	m ²	307,0	m ²	307,0	m ²	
Beregnet grad av utnyttning som følge av tiltaket							ca. 11%		

Vis beregning av grad av utnyttning
 $307/2900 = 0,106$ eller tilsvarende ca. 11% i tillegg kommer bygg 11 med 215 kvm bebygd areal.
 Samlet bebygdareal blir da $702/2900 = 0,24$ eller ca. 24%. Garasjer er bygd inn i vegskråning og ligger således under terreng. Disse er likevel tatt med i beregningen kft. byggesak 41/00.

Avstand	Minste avstand fra den planlagte bygning til:	Nabogrense min 4 m	Vegmidte min 8 m	Annen bygning min 8 m
	Går det høyspent kraftlinje/kabel i, over eller i nærheten av tomta?	<input type="checkbox"/> Ja	Avstand m	<input checked="" type="checkbox"/> Nei
	Går det priv./off. vann- og avløpsledning i eller i nærheten av tomta?	<input type="checkbox"/> Ja	Avstand m	<input checked="" type="checkbox"/> Nei
	Dersom det går slik kraftlinje/kabel/ledninger i, over eller i nærheten av tomta, må tiltaket det her søkes om være avklart med berørt(e) myndighet(er)/rettighetshaver(e)			
				Vedlegg nr I -

Grunnforhold, rasfare og miljøforhold

Foreligger det tilstrekkelig sikkerhet mot fare eller vesentlig ulempe som følger av:

Grunnforhold pbl § 68	<input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei	Dersom nei, beskriv kompensierende tiltak i vedlegg	Vedlegg nr E -
Rasfare, flom mv. pbl § 68	<input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei	Dersom nei, beskriv kompensierende tiltak i vedlegg	Vedlegg nr E -
Miljøforhold pbl § 68	<input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei	Dersom nei, beskriv kompensierende tiltak i vedlegg	Vedlegg nr E -

Tilknytning til veg og ledningsnett

Adkomst vegloven pbl §§ 66, 67	Gir tiltaket endrede avkjøringsforhold?	Tomta har atkomst til følgende veg som er opparbeidet og åpen for alminnelig ferdsel:	
	<input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nei	<input type="checkbox"/> Riksveg/fylkesveg	Er avkjøringsstillatelse gitt? <input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei
		<input checked="" type="checkbox"/> Kommunal veg	Er avkjøringsstillatelse gitt? <input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei
		<input type="checkbox"/> Privat veg	Er vegrett sikret ved tinglyst erklæring? <input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei
Vann- forsyning pbl §§ 65, 67	Tilknytning i forhold til tomta		
	<input checked="" type="checkbox"/> - offentlig vannverk	Beskriv	
<input type="checkbox"/> Privat vannverk			
<input type="checkbox"/> Annen privat vannforsyning, innlagt vann			
<input type="checkbox"/> Annen privat vannforsyning, ikke innlagt vann			
	Dersom vanntilførsel krysser annens grunn, foreligger rettighet ved tinglyst erklæring? <input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei		
Avløp pbl §§ 66, 67	Tilknytning i forhold til tomta		
	<input checked="" type="checkbox"/> Offentlig avløpsanlegg		
	<input type="checkbox"/> Privat avløpsanlegg	Skal det installeres vannklosett?	<input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei
		Foreligger utslippstillatelse?	<input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei
	Dersom avløpsanlegg krysser annens grunn, foreligger rettighet ved tinglyst erklæring? <input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei		
Overvann	Takvann/overvann føres til: <input type="checkbox"/> Avløpssystem <input checked="" type="checkbox"/> Terreng		

Næringsgruppe

Næringsgruppekode X	Koden skal angi hvilken næring brukeren av bygningen tilhører. Bygninger som brukes til flere formål skal kodes etter den næringen som opptar størst del av arealet. Unntak: Næringsgruppekode «X» skal brukes kun når hele bygningen benyttes som bolig.
Næringsgrupper - gyldige koder	
A Jordbruk og skogbruk	K Eiendomsdrift, forretningsmessig tjenesteyting og utleievirksomhet
B Fiske	L Offentlig forvaltning
C Bergverksdrift og utvinning	M Undervisning
D Industri	N Helse- og sosialtjenester
E Kraft og vannforsyning	O Andre sosiale og personlige tjenester
F Bygge- og anleggsvirksomhet	Q Internasjonale organ og organisasjoner
G Varehandel, reparasjon av kjøretøy og husholdningsapparat	X Boliger
H Hotell- og restaurantvirksomhet	Y Fritidseiendommer (hytter), garasjer for private og annet som ikke er næring.
I Transport og kommunikasjon	
J Finansiell tjenesteyting og forsikring	

Bruksareal og antall etasjer

Bruksareal			Antall Etasjer	Bruksareal til bolig Bruksareal som skal brukes til boligformål registreres her. Garasje regnes som areal til bolig når den er en del av boligbygningen. Regler for arealmåling, se TEK kapittel 3.	Er det heis i bygningen? <input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nei
Bolig	Annet	Totalt			
553			3		
Bruksareal til annet enn bolig Her registreres det areal som ikke nyttes til boligformål. Ved næringsgruppe A-Q, +Y skal alltid dette fylles ut. Feltet skal aldri fylles ut ved bruk av næringsgruppe = X. Regler for arealmåling, se TEK kapittel 3.					
Bruksareal totalt Summen av bruksareal til bolig og bruksareal til annet enn bolig registreres.					

Bygningstype

Bygningstypekode 142	Se side 3 for valg av bygningstypekode.
-------------------------	---

Petterbråten leilighetsbygg. Brannteknisk konsept.

0. Dokumentendringer

A	Beskrivelse	Dato	Utført	Godkjent
Rev.				

1. Oppdrag

Hallingdal Hytteservice as (HH) v/Per Oland har engasjert¹ undertegnede for å utarbeide et brannteknisk konsept² i fm. rubriserte byggetiltak i Gol kommune. HH søker selv ansvarsrett for prosjektering av bygninger og installasjoner (med undertegnede som faglig bistandsyter mht. brannteknikk).

2. Opplysninger

Vi er informert om planene gjennom:

- e-post fra med HH v/Arne Sjemmedal den 30.05.08
- branntegninger (plan og fasader), utarbeidet av HH dat. 10.06.08 i samarbeid med og godkjent av undertegnede samme dato.

Jeg har oppfattet situasjonen slik:

- tiltaket omfatter oppføring av to boligbygg, Bygg 11 og 12. Bygg 11 oppføres i to etasjer, med grunnflate på ca. 180 m² og får to boenheter pr. etasje. Bygg 12 oppføres i 3 etasjer, med grunnflate ca. 250 m² og får i alt 5 leiligheter, der alle går over to plan. Samtlige boenheter får utgang direkte til terreng
- hoved- og sekundærbærekonstruksjoner, samt etasjeskiller oppføres i betong og stål (?). Takkonstruksjonene oppføres i tre(?)
- byggene skal utstyres med automatisk brannalarmanlegg
- byggene blir frittliggende med avstander på minimum 4 m til nærmeste nabogrense, og minimum 8 m til nabobygninger
- brannvesenets innsatstid til stedet er ca. 10 minutter (?)

Det er ikke framkommet opplysninger som tilsier at det:

- vil være krav om eller behov for særskilte tiltak utover normal brannsikring som følge av:
 - fare for eksplosjon
 - særskilt høy brannenergi eller oppbevaring/bruk av brannfarlig vare

¹ Plikter og ansvar overfor oppdragsgiver i denne type oppdrag/ saker er basert på foretakets til enhver tid gjeldende styringssystem, herunder vilkårene i kontraktsstandard NS8402 i den grad ikke annet er avtalt.

² Overordnede branntekniske prosjekteringsforutsetninger jfr. NBI Byggdetaljblad 321.025, nivå A.

SIVILINGENIØR
TRYGVE CONRADI
brannteknisk rådgiver

STØLEGATEN 2
5003 BERGEN

Org.nr. 956 973 376 MVA

telefon
951 34535

e.post:

trygve@conradi.as

- er stilt særskilte branntekniske krav fra kommunen i fm. den konkrete byggesaken

3. Formelle forhold

Tekniske forskrifter 1997 (TEK) gjelder fullt ut for nybyggprosjekter. I følge TEK kan det benyttes to prosjekteringsmodeller:

- enten preaksepterte løsninger basert på *Veiledning til teknisk forskrift til plan og bygningsloven 1997*, 4. utgave mars 2007 (VTEK), ulike standarder, regler og anerkjent litteratur, eller
- alternative løsninger basert på analyse og/eller beregninger

En vanlig metode er å kombinere de to modellene – dvs. ta utgangspunkt i de *preaksepterte løsningene* – og deretter vurdere/analysere aktuelle fravik og eventuelle tilhørende kompenserende tiltak (dette er omtalt i VTEK). Undertegnede har kompetanse for bruk av begge modeller.

I denne byggesaken har vi valgt å benytte preaksepterte løsninger fullt ut.

4. Løsninger

Valg av branntekniske løsninger er angitt tabellarisk i dette kapittelet. Løsninger og detaljkraav utdypes i kap. 5 i den grad det er funnet nødvendig. Det er ikke identifisert usikkerhet ved konseptløsningene som medfører behov for ytterligere vurderinger/analyse/dokumentasjon.

Vi forutsetter at ansvarlig prosjekterende forholder seg til eventuelle kommunale bestemmelser (eks. vedtekter) som har betydning for de ulike fagområdene (det er naturlig at søker sjekker dette samlet med kommunen).

Dersom detaljprosjekterende har spørsmål knyttet til det branntekniske konseptet innenfor eget fagområde (eller i grensesnittet mot andre fagområder) forutsettes det at undertegnede kontaktes. Når det gjelder roller og samspill mellom brannrådgiver og de øvrige impliserte foretak skjer slik det fremgår av NBI Byggdetaljblad 321.025.

Ref TEK	Gjelder	Løsning	Kommentar/henvisning
§ 7-21	Dokumentasjon	Preaksepterte	Det har ikke vært behov for å benytte alternative løsninger
§ 7-22.1	Risikoklasse	Byggene plasseres i risikoklasse 4	Det vises til eget avsnitt i kap 5. for nærmere vurdering
§ 7-22.1	Brannenergi og personbelastning	Dimensjonerende spesifikk brannenergi er 50-400 MJ/m ² . Det vil være moderat personbelastning	Det vises til eget avsnitt i kap 5. for nærmere beskrivelse
§ 7-22.1	Brannklasse	1	Det vises til eget avsnitt i kap 5. for nærmere vurdering
§ 7-23.2	Bæreevne og stabilitet	Hovedbæresystem: R60* Sekundbæresystem: R60* Etasjeskillere: R60* Takkonstruksjoner: R30	*Det er valgt høyere ytelse enn VTEK angir (R30) for å sikre brannmannskapene mot kollaps av betongkonstruksjoner
§ 7-23.3	Sikkerhet ved eksplosjon	Ingen særskilte tiltak iverksettes	Det foreligger ikke opplysninger eller indikasjoner på at det foreligger

Ref TEK	Gjelder	Løsning	Kommentar/henvisning
			eksplosjonsfare som krever særskilte tiltak utover normal brannsikring. Dersom det skal lagres/benyttes eksplosjonsfarlig vare (eks. gasspeis ell. gasskomfyr) må gjeldende/relevant lov- og regelverk etterkommes i detaljprosjekteringen. Det vises bl.a. til Forskrift om brannfarlig vare, Forskrift om håndtering av eksplosjonsfarlig stoff og gjeldende regelverk for elektriske installasjoner. Konseptløsning innebærer at brannsikkerhet knyttet til disse forholdene i sin helhet skal ivaretas ved bruk av preaksepterte løsninger
§ 7-24.2	Overflater og kledninger	Det benyttes preaksepterte løsninger som fremgår VTEK § 7-24 tabell 1A. Det foreslås isteden at sjaktene lukkes/tettes i etasjeskiller (da kan In2/K2 benyttes).	Følgende nevnes særskilt: Brannceller In2/K2 Sjakter/hulrom* In1/K1 Gulv G Utvendig Ut2 Taktekking Ta
	Rørisolasjon	Generelt PII eller bedre, i rømningsvei PI	Gjelder kondensisolasjon på kaldvannsledninger. Øvrig rørisolasjon skal være ubrennbar
	Materialbruk - kabler	Ingen krav idet byggene ikke har felles korridorer eller trapperom.	
	Isolasjon	Generelt skal det benyttes ubrennbar isolasjon	Planlegges annen bruk av brennbar isolasjon (enn på kaldtvannsrør) forutsettes det at det benyttes preakseptert løsning (eks. på badegulv med påstøp eller i sandwichkonstruksjoner der luft/oksygen ikke kommer til).
§ 7-24.3a	Brannceller - inndeling, planløsning	Fremgår av branntegningene	Det vises til eget avsnitt i kap 5. for nærmere beskrivelse
	Brannceller - brannmotstand	Minimum EI30 kvalitet	Preakseptert for brannklasse 1
	Røykventilering av inst.- og heissjakter	Ikke aktuelt her	
	Åpen branncelle over flere plan	Det blir åpen branncelle over to plan i Bygg 12.	Preakseptert løsning innenfor de arealstørrelsene som er aktuelt her
§ 7-24.3b	Brannseksjonering	Det er ikke krav om intern seksjonering av bygget	
§ 7-24.4	Ventilasjonsanlegg	Materialbruk og oppheng i ubrennbare materialer, branntetting og isolasjon* i brannskiller, minimums-avstand til brennbare materialer 25 cm.	*Jfr. NBI Byggdetaljblad 520.342

Ref TEK	Gjelder	Løsning	Kommentar/henvisning
		Kjøkkenavtrekk bør ha fettfilter, og avtrekkskanaler derfra må kunne rengjøres i hele sin lengde for å redusere faren for antennelse og brann	
	Elektriske- og rørinstallasjoner	Tetting i brannskiller* (med godkjente tettesystemer med brannklasse EI30) Rør som krysser branncellebegrensende konstruksjoner skal ha minimumsavstand til brennbare materialer på 25 cm	*Jfr. NBI Byggdetaljblad 520.342
	Elektriske installasjoner, funksjonssikring	Strømforsyningen til tiltak som skal fungere ved brann skal sikres i 30 minutter.	Gjelder brannalarmanlegget og dets alarmgivere
§ 7-25.2	Slokkeutstyr - dekningsgrad	Alle leiligheter utstyres med håndslukkeutstyr	Brannslange montert i hver leilighet anbefales, men 6 kg, ABE apparater kan aksepteres
§ 7-26.3	Brannspredning mellom byggverk - høye byggverk	Avstand til nabobygg og -grense er over henholdsvis 8 og 4 m	Tiltak mht. å forhindre brannsmitte til/fra nabobygg er derfor ikke påkrevet
§ 7-27	Automatisk brannalarmanlegg	Bygget skal utstyres med automatisk brannalarmanlegg (med røykdetektor plassert i hver leilighet)	Anlegget skal prosjekteres, installeres og kontrolleres i hht. gjeldende regler (jfr. meldingen HO-1/98)
	Overtrykksventilering	Ikke aktuelt	
	Termisk røykkontroll	Ikke aktuelt	
	Mekanisk røykkontroll	Dersom det benyttes felles ventilasjonsanlegg skal dette gå som normalt ved brann	
	Sprinkleranlegg	Bygget sprinkles ikke	
	Nødlysanlegg	Ikke krav/behov	
	Rømningsveier	Fremgår av branntegningene	Hver leilighet har utgang direkte til det fri. Fra plan som ikke har utgang direkte til det fri må minst ett vindu utformes som rømningsvindu (topp- eller sidehengslet, med fri høyde/bredde minimum 0,6/0,5 m og høyde+bredde minimum 1,5 m). Se Kap. 5 for ytterligere bveskrivelser
§ 7-28	Tilrettelegging for rednings- og slokkemannskap	Det blir kjørbart atkomst for brannvesenet fram til bygget.	Situasjonen mht. kjørevei/atkomst og planlagte vannuttak i området må vises av situasjonsplan. Det forutsettes at vannuttak og vannkapasitet i/til området avklares

Ref TEK	Gjelder	Løsning	Kommentar/henvisning
			med kommunen/brannvesenet
	Brannheis	Ikke aktuelt	
	Branntekniske inst. - merking og info	Ille krav/behov for særskilt merking (ut over aktuelle bruksanvisninger/instrukser for bruk av slokkeutstyret og brannalarmanlegget)	Utdeles til alle leilighetseiere samt oppslag ved brannalarmsentralen
	Sikring mot nedfall av bygningsdeler.	Vinduer, fasadeplater mv. må festes med ubrennbare festemidler	
	Hulrom	Hulrom må være tilgjengelige for inspeksjon på en hensiktsmessig måte	Eks. ved inspeksjonsluker i nedforet himling for hver 10 m

5. Branntekniske vurderinger/løsninger

Det forutsettes at det benyttes preaksepterte løsninger mht. brannsikring for alle fagområdene (utforming/arkitekt-, bygg-, VVS- og elektrofagene) der intet annet er avklart med og godkjent av undertegnede.

Risikoklasse (§ 7-22)

Selv om boligene blir leiet ut vil det være preakseptert å plassere byggene i risikoklasse 4. Dette utledes at VTEK § 7-22: *”Bygning eller del av bygning som tradisjonelt faller inn i en risikoklasse, kan plasseres i en lavere risikoklasse dersom det er få mennesker i bygningen og bygningen er tilrettelagt for rask og enkel rømning”*.

I dette tilfellet har alle leilighetene direkte utgang til terreng, og persontallet vil naturlig være lavt – slik at den overnevnte forutsetningen er tilfredsstillt.

Brannklasse (§ 7-22)

Bygningene – også den som blir i 3 etasjer – oppføres i brannklasse 1. Dette er i følge VTEK § 7-22 preakseptert gjennom følgende: *”Bygning i risikoklasse 4 med tre etasjer kan oppføres i BKL 1 når hver boenhet har utgang direkte til terreng, uten å måtte rømme via trapp/trapperom til terreng.”*

I dette tilfellet har alle leilighetene direkte utgang til terreng – slik at den overnevnte forutsetningen er tilfredsstillt.

Brannenergi og personbelastning (§ 7-22)

Dimensjonerende spesifikk brannenergi i denne type bygning ligger generelt i området 50-400 MJ/m² iht. anerkjente statistiske verdier¹.

Personbelastningen vil være moderat da antall boenheter er lite (9 stk), og byggets areal er begrenset. Det vil dog være et relativt stort antall ansatte i bygget til enhver tid, opp mot 20-25 stk, slik at samlet maksimal personbelastning vil være ca 40.

¹ NS 3478, NBI 520.333 og VTEK.

Bærekonstruksjoner (§ 7-23)

Generelle ytelseskrav til bærekonstruksjoner framgår av kap. 3.

VTEK angir R30 for både hoved- og sekundærbærende konstruksjoner. Side det er valg etaseskilere i betong har vi valgt å øke brannmotstanden på betongbærende konstruksjoner til R60. Dette gjøres fordi vi ønsker å beskyttet brannmannskapene mot farlig kollaps (undertegnede har yrkesmessig erfaringer¹ for at slik kollaps kan være en risiko i tilfeller det benyttes betongbæresystem med lavere brannmotstand enn R60 kvalitet). For takkonstruksjonene som oppføres i tre er den preaksepterte løsningen med R30 kvalitet tilstrekkelig.

Branncelledeling (§ 7-24)

Hver boenhet skal utføres som egen branncelle med skillekonstruksjoner i EI30 kvalitet. Branncelledelingen fremgår av branntegningene.

For å unngå spredning av brann fra underliggende vindu til brennbar takfot/gesims bør takfoten utføres som branncellebegrensende konstruksjon for brannpåvirkning nedenfra. Utlufting må da anordnes andre steder, eller det kan benyttes lufterventiler med brannmotstand. Alternativt bør det vurderes loftsrom uten lufting eller isolert skråtak (innredet loftsrom).

Det forutsettes sjakter lukkes/tettes i etasjeskiller (slik at det egentlig ikke blir sjakter i byggene).

De vertikale kjøleflatene må være 1:1 mellom ulike brannceller vertikalt i fasaden (eller deler av aktuelle vinduer må få E30 kvalitet). Løsningen fremgår av branntegningene.

Rømnings- og fluktveier (§7-27)

Krav til og behov for fluktveier løses som følger:

- utgangsdører må kunne åpnes uten bruk av nøkkel, slik at de er enkle å bruke for alle personer. Låsesystemet må gi mulighet for retrett, dvs. ikke smekklås
- utgangsdør skal ha fri bredde minimum 90 cm
- det stilles ikke krav til dørenes slagretning
- mht. avstander i fluktveier er dette ivaretatt iht. preaksepterte løsninger på foreliggende tegningsgrunnlag
- i plan som ikke har utgangsdør skal minst ett vindu utformes som sekundær rømningsvei (med rømningsmål² og maks. avstand til planert terreng på 5 m)

Fluktveier framgår av branntegninger som skal kontrolleres/godkjennes av undertegnede.

Uavklarte saker

Følgende hovedpunkter må avklares/gjennomgås før dette dokumentet er å anse som fullstendig dokumentasjon av den overordnede branntekniske prosjekteringen:

- det må utarbeides endelige branntegninger
- det må foreligge avklaring med kommunen/brannvesenet mht. tilkomst, sløkkevannsuttak og vannforsyningen til området

¹ Fra konkrete branner mens jeg tjenestegjorde som brannoffiser i Drammen og Bergen.

² Topp- eller sidehengslet vindu med bredde minimum 0,5 m, høyde minimum 0,6 m og bredde + høyde til sammen minimum 1,5 m).



Trygve Conradi



Hallingdal Hytteervice as
Torpovegen

3579 TORPO

Arkivkode	Vår ref.	Dykkar ref.	Dato
GB 009/264	08/1204 - Hovdet		22.05.2008

FØREBELS SVAR - GNR. 9, BNR. 264 - SØKNAD OM OPPFØRING AV LEILIGHETSBYGG 11 OG 12, OMRÅDE B2 PETTERBRÅTEN BUSTADFELT

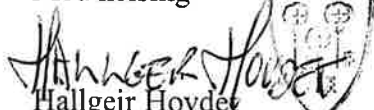
Melding / søknad mottaken	14.05.2008
Ansvarleg søkjar (namn og adresse)	Tiltakshavar (namn og adresse)
Hallingdal Hytteervice as Torpovegen 3579 TORPO	Hallingdal Hytteservice as Torpovegen 3579 TORPO

Nr.	Merknader og manglar i melding/ søknad:
1.	Naboane er blitt varsla om tiltaket ved at nabovarselet er sendt rekommandert. Det føreligg ikkje noko dokumentasjon på når dette er sendt. Pr. d.d. føreligg det ingen skriftlege merknadar.
2.	Søknad om lokal godkjenning for utviding av PRO/KPR til til.kl. 2 vert behandla i eigen sak.
3.	Det skal sendast inn søknad ansvarsrett/ lokal godkjenning for PRO/KPR/UTF/KUT frå andre søknadsppliktige ansvarsområdar som Hallingdal Hytteservice AS ikkje skal ha ansvaret for.
4.	Når det vert sendt inn søknad til kommunen er det viktig at det vert sendt inn nødvendig dokumentasjon jfr § 5 i reg.føresegna, samt at desse føresegna og godkjent reg.plan vert fulgt. Ønskjer difor nødvendig dokumentasjon og eit betre situasjonskart som viser parkering, osv. jfr. § 5.
5.	I mottatt søknad er det oppgitt noko om ferdigstilling av garasje, samt at det er sendt inn teikningar av denne. Denne garasjen er ikkje blitt berekna inn i utnyttingsgraden for området. Denne garasjen vart godkjent i sak. 41/00 av 15.03.00 med eit areal på 180 m ² , og for 7 garasjeplassar. Men ettersom dette løyvet er gått ut på tid jfr. pbl. § 96 så må den søkast om på nytt, samt at garasjen må reknast inn i u-graden for eigedom. Vilkår i gitt løyve skal fortsatt gjelde i vidare arbeider.
6.	Omsøkte bygg skal tilkoplast offentleg vatn- og avløpsleidning. Kommunen har mottatt søknad om tilkopling, og denne vert behandla i eigen sak av kommunalteknisk avdeling.
7.	Ettersom bygga skal innehalde fleire brukseiningar, skal det sendast inn ein brannteknisk vurdering og brannteikningar av bygga.
8.	Då dette er eit større tiltak vil kommunen at det vert sendt inn ein plan for overskuddsmassar og ein plan for avfallsdisponering for bygga jfr. ny Forskrift gjeldande frå og med 1. januar 2008.

Sakshandsamingsfristen startar når meldinga eller søknaden er komplett og gebyr er betalt.

Ver venleg å oppgje referansen vår i kontakt med kommunen.

Med helsing


Hallgeir Hovdet
avdelingsingeniør

GOL KOMMUNE
Utbyggingsavdelinga

Adresse: Gamlevegen 4	Telefon: 32 02 90 00	Bankgiro: 23240500051
Poststad: 3550 Gol	Telefaks: 32 02 90 10	Bankgiro skatt: 78550506172
www.gol.kommune.no	E-post: postmottak@gol.kommune.no	Org.nr.: 00964952612



Søknad om tillatelse til tiltak

etter plan- og bygningsloven § 93

Enkle tiltak

Ett-trinns søknadsbehandling

Rammetillatelse

Søknad om ansvarsrett for ansvarlig søker

Foreligger sentral godkjenning

Ja Nei

Vedtaksdato

(fylles ut av kommunen)

14.05.08
08/204-1 9937/08
GB 009/264
142

Kommunens saksnr

215/08

Til kommune: (Søknad med vedlegg fylles ut og leveres i 1 eksemplar, ev ekstra sett etter avtale med kommunen)

Gol Kommune
Utbyggingsavdelinga
Gamlevegen 4
3550 GOL

Berører tiltaket eksisterende eller fremtidige arbeidsplasser?

Ja Nei

Hvis ja, skal søknad NBR nr. 5177 med vedlegg sendes til Arbeidstilsynet.

Søknaden gjelder

Eiendom/ byggsted	Gnr	Bnr	Festnr	Seksjonsnr	Bygningsnr	Bolignr
	9	264		Bygg 11	Bygg 11 og 12 og gara	
	Adresse			Postnr	Poststed	
	Homlelia, område B2 i Petterbråten B			3550	GOL	
Tiltakets art pbl § 93 (flere kryss mulig)	Nye bygg og anlegg	<input checked="" type="checkbox"/> Frittliggende	<input checked="" type="checkbox"/> Tilbygg, påbygg, underbygg			
		<input checked="" type="checkbox"/> Parkeringsplass	<input checked="" type="checkbox"/> Anlegg <input type="checkbox"/> Vei <input type="checkbox"/> Vesentlige terrenginngrep			
	Endring av bygg	<input type="checkbox"/> Konstruksjon	<input checked="" type="checkbox"/> Fasade <input checked="" type="checkbox"/> Reparasjon			
	Endring av bruk	<input type="checkbox"/> Bruksendring	<input type="checkbox"/> Vesentlig endring av tidligere drift			
	Riving	<input type="checkbox"/> Hele bygg	<input type="checkbox"/> Deler av bygg <input checked="" type="checkbox"/> Anlegg			
	Bygn.tekniske inst. *)	<input checked="" type="checkbox"/> Nyanlegg	<input type="checkbox"/> Endring <input type="checkbox"/> Reparasjon			
	Endring av boligh. enh.	<input checked="" type="checkbox"/> Oppdeling	<input checked="" type="checkbox"/> Sammenføyning			
	Innhegning, skilt	<input type="checkbox"/> Innhegning mot veg	<input checked="" type="checkbox"/> Reklame, skilt, innretning e.l.			
	Eiendomsdeling **)	<input type="checkbox"/> Deling	<input type="checkbox"/> Bortfeste <input type="checkbox"/> Sammenføyning			
	Annet	- beskriv				

*) Gjelder kun når installasjonen ikke er en del av et større tiltak
**) Unntatt fra krav om ansvarsrett. Kart- og delingsforretning behandles etter delingsloven. Hjemmelsinnehaver underskriver som tiltakshaver

Ansvar og kontroll

Ansvarlig søker bekrefter at hele tiltaket belegges med ansvar, og at de enkelte foretakssystemer for kontroll dekker kravene i henhold til plan- og bygningsloven.

Vedlegg

Beskrivelse av vedlegg	Gruppe	Nr fra - til	Ikke relevant
Opplysninger om tiltakets ytre rammer og bygningsspesifikasjon	A	1 - 2	<input type="checkbox"/>
Dispensasjonssøknader	B	-	<input checked="" type="checkbox"/>
Gjenpart av nabovarsel, naboprotester, merknader til naboprotester	C	1 -	<input type="checkbox"/>
Kart, situasjonsplan, rekvisisjon av kart- og delingsforretning	D	1 -	<input type="checkbox"/>
Redegjørelser og tegninger	E	1 - 14	<input type="checkbox"/>
Søknader om ansvarsrett og kontrollplan, godkjenningsbevis, søknad om lokal godkjenning	F	1 - 6	<input type="checkbox"/>
Kontrollplan for viktige og kritiske områder, kontrollerklæringer	G	1 -	<input type="checkbox"/>
Boligspesifikasjon i GAB	H	1 - 2	<input type="checkbox"/>
Uttalelser fra andre offentlige myndigheter	I	-	<input checked="" type="checkbox"/>
Andre vedlegg	J	1 -	<input type="checkbox"/>

Underskrifter

Ansvarlig søker (SØK) for tiltaket	Tiltakshaver
Foretak Hallingdal Hyttetervice as	Navn Hallingdal Hyttetervice as
Adresse Torpovegen	Adresse Torpovegen
Postnr Poststed 3579 Torpo	Postnr Poststed 3579 Torpo
Organisasjonsnr 941900399	Organisasjonsnr 941900399
Telefon 32086680	Telefon (dagtid) 32086680
Kontaktperson Oddvar Oland	<input type="checkbox"/> Enkeltperson <input checked="" type="checkbox"/> Foretak/lag/sameie <input type="checkbox"/> Off. virksomhet
Mobiltelefon 95222300	
E-postadresse firmapost@hallingdal-hytteterv	E-postadresse firmapost@hallingdal-hyttetervice.no
Telefaks 32086689	
Dato Underskrift 30.04.2008	Dato Underskrift 30.04.2008
Gjentas med blokkbokstaver ODDVAR OLAND	Gjentas med blokkbokstaver ODDVAR OLAND



Snitt A-A



Snitt B-B



GOL KOMMUNE
 Godkjent sak nr. 215/08
 Dato: 16/7-08
 Signatur: J. Hovud E.T.

Konstr./Tegn:	Godkjent:	Mål:	Dato:	BYA:	BRA:
A.S		1:100	29.04.08	215m ²	348m ²

Petterbråten Bygg 11
 Snitt A-A og B-B

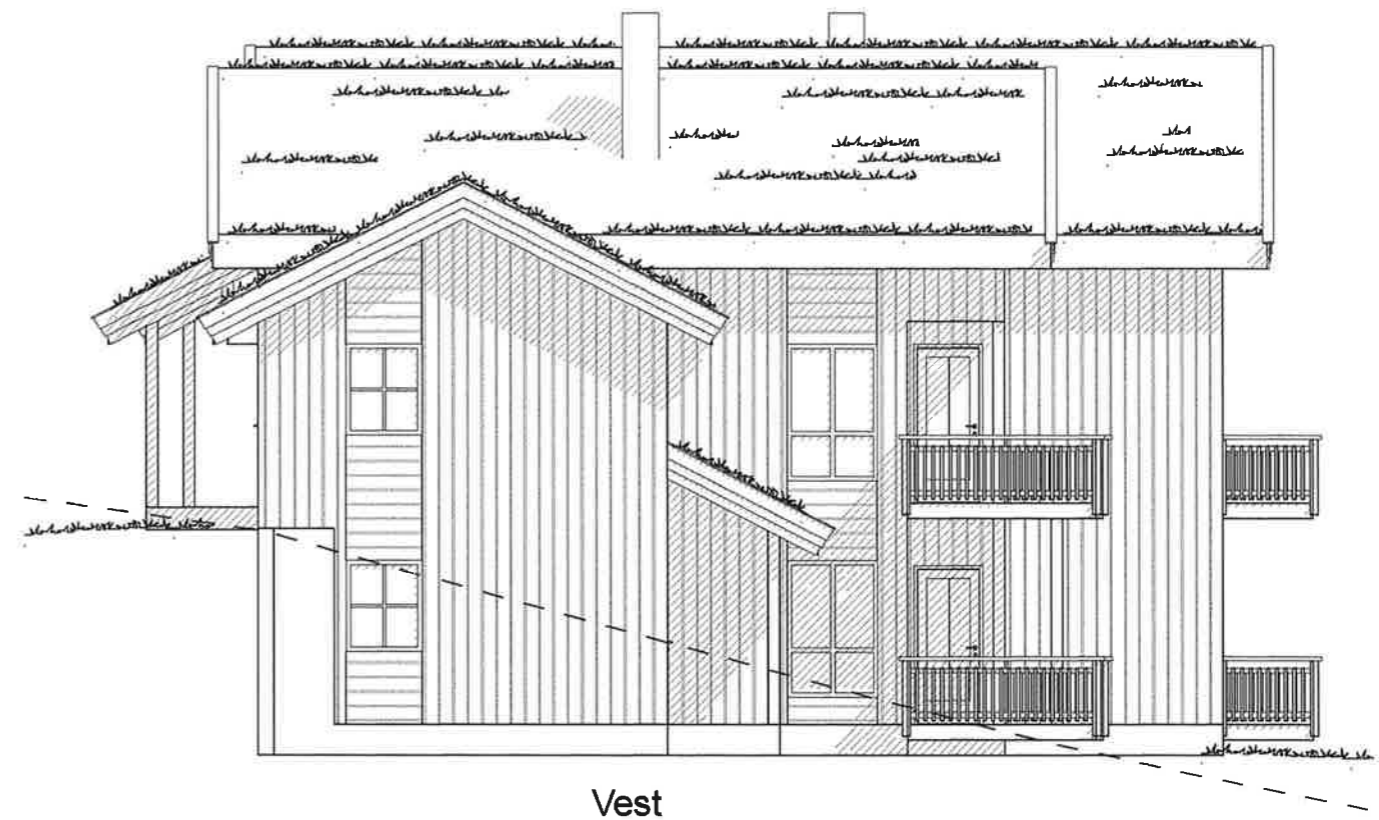
Rev.dato:

Hallingdal Hyttesevice as
 3579 Torpo

E 3



Øst



Vest

----- Eks. terreng.



GOL KOMMUNE
 Godkjent sak nr. 215/08
 Dato: 16/7-08
 Signatur: H. S. U. Ø.

Konstr./Tegn:	Godkjent:	Mål:	Dato:	BYA:	BRA:
A.S		1:100	28.04.08	307m ²	553m ²
Petterbråten Bygg 12 Fasade Vest og Øst				Rev.dato:	
				Hallingdal Hyttetjeneste as 3579 Torpo E 12	

Scanna

29.05.2009

utp

GOL KOMMUNE			
DATE	29.05.09	AVT	DB
SMB	01/1632-1	LOPENS	6294/09
P	6B 009/264		Kass.
S			

Begjæring 1) om:

 Oppdeling i eierseksjoner Reseksjonering

Skjemaet returneres til:

Hallingdal Hytteservice AS, 3579 Torpo

1. Eiendommen

Kommunenr.	Kommunenavn	Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.
617	GOL	9	264		

2. Hjemmelshaver(e)

Fødselsnr.	Org.nr. (11/9 siffer) ²⁾	Navn	Ideell andel ³⁾
	941900399	Hallingdal Hytteservice AS	1/1

3. Begjæring

S-nr.	For-mål ⁴⁾	Brøk teller ⁵⁾	Tilleggs-areal ⁶⁾	S-nr.	For-mål ⁴⁾	Brøk teller ⁵⁾	Tilleggs-areal ⁶⁾	S-nr.	For-mål ⁴⁾	Brøk teller ⁵⁾	Tilleggs-areal ⁶⁾	S-nr.	For-mål ⁴⁾	Brøk teller ⁵⁾	Tilleggs-areal ⁶⁾	S-nr.	For-mål ⁴⁾	Brøk teller ⁵⁾	Tilleggs-areal ⁶⁾
1	B	90	BG	13				25				37				49			
2	B	107	BG	14				26				38				50			
3	B	95	BG	15				27				39				51			
4	B	87	BG	16				28				40				52			
5	B	87	BG	17				29				41				53			
6	B	122	BG	18				30				42				54			
7	B	143	BG	19				31				43				55			
8	B	88	BG	20				32				44				56			
9	B	88	BG	21				33				45				57			
10				22				34				46				58			
11				23				35				47				59			
12				24				36				48				60			

Eiendommen begjæres oppdelt i seksjoner slik det fremgår av etterstående fordelingsliste.

Sum tellere 907 = nevner: 907

4. Supplerende tekst ⁷⁾

OBS! Her påføres kun opplysninger som skal og kan tinglyses. Ved reseksjonering skal dessuten oppgis hva endringen består i og eventuelt på hvilken måte fellesarealene endres.

Dato Partenes underskrift

5. Egenerklæring

Undertegnede erklærer at

- a) seksjoneringen gjelder planlagt bygning hvor byggetillatelse er gitt, eller
 seksjoneringen gjelder bestående bygning hvor seksjoneringen bare omfatter bruksenheter som er ferdig utbygd.
- b) seksjoneringen omfatter alle bruksenheter i eiendommen.
- c) inndelingen i bruksenheter gir en formålstjenlig avgrensning av de enkelte bruksenheter.
- d) bruksenhetsens formål (bolig eller næring) er i samsvar med gjeldende arealplanformål, eller
 det foreligger tillatelse til annen bruk etter plan- og bygningsloven.
- e) ingen bruksenheter omfatter deler av eiendommen som er nødvendig til bruk for andre bruksenheter i eiendommen, eller deler som etter bestemmelser, vedtak eller tillatelser gitt i eller i medhold av plan- og bygningsloven, er fastsatt å skulle tjene beboernes eller bebyggelsens felles behov.
- f) areal som skal tjene sameiernes felles bruk eller eiendommens drift er fellesareal. Fellesarealet omfatter ikke vaktmesterbolig som er utleid til andre enn vaktmesteren, og hvor leier har kjøperett (§ 14).
- g) hver bruksenhets hoveddel er en klart avgrenset og sammenhengende del av en bygning på eiendommen og har egen inngang fra fellesareal eller naboeiendom.
- h) hver boligseksjon har kjøkken, bad og wc innenfor hoveddelen av bruksenheten. Bad og wc er i eget eller egne rom, eller
 boligseksjonen er en fritidsbolig, eller
 alle boligene inngår i en samleseksjon bolig.
- i) det er fastsatt vedtekter (§ 28).

Undertegnede er kjent med at det er straffbart å avgi eller benytte uriktig erklæring (straffeloven § 189 og § 190)

6. Tegninger m.v.

Alle vedlegg skal være i A4 format og fortløpende sidenummerert. Vedlegg som skal følge seksjoneringsbegjæringen:

- a) Situasjonsplan (§ 7, annet ledd).
- b) Plantegninger over kjeller, alle etasjene og loft.
På tegningene er grensene for bruksenhetene, forslag til seksjonsnummer og bruken av de enkelte rom tydelig angitt (§ 7, annet ledd).
- c) Liste med navn og adresse på alle leiere av bolig i eiendommen. (Skal ikke følge med til tinglysing).
- d) Vedtekter (§ 28). (Skal ikke følge med til tinglysing).
- e) Samtykke fra panthaver ved reseksjonering (§§ 12 og 13).

7. Underskrifter

Sted og dato	Hjemmelshaver (§§ 7 og 12)/Styret (§ 13)	Ektefelle/registrert partner (Ved reseksjonering kreves samtykke fra ektefelle/ registrert partner hvor sameiebrøken reduseres)
Torpo 28/5-09	 Hallingdal Hyttetjeneste AS 3579 Torpo Tlf 3208 3411 Faks 3208 3407	

8. Styrets samtykke m.v. ved reseksjonering ⁸⁾

Undertegnede erklærer at

- Styret samtykker til reseksjonering (§ 12).
 eller
 Styret erklærer at sameiemøtet har samtykket til reseksjonering (§ 30)

Sted og dato

Underskrift

9. Kommunens tillatelse til seksjonering/reseksjonering

- Befaring er foretatt
 Målebrevkart for tilleggsdeler er utarbeidet og vedlagt ⁹⁾
 Tillatelsen er inntatt nedenfor
 Tillatelsen følger vedlagt

Kommunen erklærer at tillatelse til seksjonering/reseksjonering er gitt for:

Gnr.

Bnr.

Fnr.

Snr.

9 264

i Gol

kommune

Sted og dato

Stempel og underskrift

Gol, 15.07.2009

**Noter:**

- 1) Kommunen skal gi tillatelse til seksjonering/reseksjonering og skal deretter sende begjæringen til tinglysing. Begjæring, situasjonsplan og plantegning sendes kommunen i tre eksemplarer, hvorav ett skal være på tinglysningspapir.
- 2) Det er Enhetsregisterets organisasjonsnummer som skal brukes.
- 3) Feltet for ideell andel utfylles bare når det er flere hjemmelshavere.
- 4) B = boligseksjon, N = næringsseksjon, SB = sameieseksjon bolig, SN = samleseksjon næring.
- 5) Ved oppdeling skal det for hver seksjon fastsettes en sameiebrøk med hele tall i teller og nevner.
- 6) Sett B dersom tilleggsarealet gjelder bygning, G dersom tilleggsarealet gjelder grunn, eventuelt BG hvis tilleggsarealet gjelder både bygning og grunn.
- 7) Det er bare rettsstiftelser som skal og kan tinglyses som tas inn her. Legalpanterett etter eierseksjonsloven § 25 første ledd kan ikke tinglyses. Her tas bare med panterett som kommer i tillegg, jf. § 25 tredje ledd. Panterett inntatt i oppdelingsbegjæringen gir ikke tvangsgrunnlag.
- 8) Etter eierseksjonsloven § 12 skal styret i noen tilfeller samtykke til reseksjonering. I de tilfeller hvor sameiemøtets samtykke er nødvendig, innestår styret for at samtykket er innhentet, jf. § 30.
- 9) Kommunen skal legge ved målebrevkart med tinglysningsgjenpart.

Dato

Partenes underskrift

Handwritten text, possibly a signature or date, located in the lower-left quadrant of the page.

Small handwritten mark or signature, possibly a date, located to the right of the main text block.

VEDTEKTER FOR SAMEIET HOMLELIA II

§ 1. Sameiet

Sameiets navn er Homlelia II. Sameiet er et eierseksjonssameie på gnr. 9, bnr. 264 i Gol kommune.

Sameiebrøkene er fastsatt ut fra seksjonenes bruksareal.

§ 2. Generelle bestemmelser m.v.

Til hver eierseksjon medfølger rett til bruk av nummerert garasje plass **anlagt i fellesarealet**. Garasjeplassen gis samme nummer som eierseksjonsnummer.

For øvrig har hver eierseksjon rett til bruk av fellesareal samt rett til bruk av arealet i umiddelbar tilknytning til eget inngangsparti samt uteareal utenfor leilighet i underetasje, i følge oppdelingsbegjæring. Nærmere bruk av fellesarealet fastsettes av styret/velforeningen.

Uten skriftlig samtykke fra styret har en sameier **ikke rett** til å endre utvendige fasader, installasjoner eller foreta bygningsmessige forandringer, herunder endringer av fasadefarger.

Innvendige endringer i leiligheten kan utføres av seksjonseier de ikke medfører inngrep i byggets bærende eller brann/lyd skillende konstruksjoner. Bygningsmessige forandringer som antas å bli omfattet av dette forbudet kan kun utføres etter styrets tillatelse og etter at godkjent byggesaksbehandling i kommunen er gjennomført.

Den enkelte seksjonssameieren plikter å gi styret eller den styret utpeker, adgang til sin seksjon i forbindelse med inspeksjoner og vedlikeholdsarbeider samt til nødvendige gjennomføringer av ledninger, rør og liknende fellesinnstallasjoner.

§ 3. Fellesareal m.v.

På fellesarealet for parkering til Homlelia I er det avsatt to garasjeenheter for kjøpere av leilighet 1201 og 1202 i Homlelia II. Videre er det avsatt en garasje plass til vaktmesterbod felles for hele B-2 området.

Alle drifts- og vedlikeholdskostnader knyttet til vaktmesterbod fordeles med lik del på hver av boligseksjonene i område B2.

Felleskostnader som refererer seg til garasje enhetene for leilighet 1201 og 1202 innkreves av sameiet Homlelia I fra eierne av garasjene.

§ 4. Felleskostnader m.v

Hver eierseksjon dekker egne kostnader til innvendig vedlikehold i egen seksjon.

Til dekning av felleskostnader som forsikring, utvendig vedlikehold av bygget, snørydding, strøing, forretningsfører, vedlikehold og stell av uteareal samt torvtak og kommunale avgifter, betales inn et månedlig akonto beløp fastsatt av styret. Felleskostnadene fordeles i samsvar med eierforholdet, etter seksjonens areal.

For felles ansvar og forpliktelser innad i sameiet hefter den enkelte sameier i forhold til sin sameierbrøk.

Sameiet har panterrett i den enkelte eierseksjon for misligholdt betalingsforpliktelser av fellesutgifter. Pantekravet kan ikke overstige et som for hver bruksenhet svarer til folketrygdens grunnbeløp på det tidspunkt at tvangsdekning besluttet gjennomført.

Panteretten faller bort dersom det ikke senest to år etter at pantekravet skulle vært betalt, innkommer begjæring til namsmyndighet om tvangsdekning.

Panteretten kan gjøres gjeldende av styret og den enkelte sameier som har dekket mer enn sin del av fellesutgiftene.

§ 5. Vedlikeholdsfond m.v.

Den enkelte sameier skal utføre nødvendig innvendig vedlikehold når det er påkrevet for å inngå at det oppstår skade eller at de øvrige sameierne påføres ulemper.

Etter styrets beslutning kan det avsettes midler til vedlikeholdsfond til dekning av løpende vedlikehold og reparasjoner som sameiet er ansvarlig for. Opprettelse av fondet gjennomføres ved at de månedlige innbetalinger økes inntil fondet har nådd tilstrekkelig størrelse.

Egenandelen etter forsikringskade som rammer flere enn en eierseksjon dekkes som fellesutgift. Forsikringskade som rammer kun en eierseksjon innvendig og egenandel p.g.a. dette, dekkes av den aktuelle sameier.

§ 6. Salg og utleie av seksjon

Salg av eierseksjon skal meldes til styret umiddelbart etter at kjøpekontrakt er undertegnet. Eier av seksjon står fritt til selv å leie ut seksjonen, herunder selvstendig garasje plass for sin eiertid. Tilhørende garasje plass kan ikke overdras uavhengig av seksjonen.

§ 7. Styret

Sameiet ledes av et styre bestående av en leder og to medlemmer. Styret velges av sameiermøtet og hvert medlem fungerer i to år. En av styremedlemmene velges av styret til medlem av felles velforening for område B2.

§ 8. Styres oppgaver m.v.

Styremøter holdes når leder eller to styremedlemmer krever det.

Vedtak gjøres med halvparten av avgitte stemmer, og styret er vedtaksført når minst to styremedlemmer er til stede. Styret fører protokoll over de vedtak og beslutninger som fattes.

Styrets oppgave fremgår av eierseksjonslovens §40. Styret er ansvarlig for vedlikehold og drift av eiendommen, samt øvrig forvaltning av sameiets anligger i samsvar med lov og vedtekter samt vedtak gjort i sameiermøtet.

§ 9. Sameiermøte

Ordinært sameiermøte holdes hvert år innen utgangen av april måned. Ekstraordinært sameiermøte kan innkalles når styret finner det nødvendig til behandling av enkeltsaker som styret ikke har kompetanse til å fatte vedtak i.

På sameiermøtet har hver eierseksjon en stemme. Innkalling til møtet sendes med varsel som bestemt i § 34 i eierseksjonsloven.

Sammen med møteinnkallingen skal sendes sakliste for møtet og saksdokumenter som har betydning for de vedtak som skal gjøres. Dokumentene skal være tilgjengelige for sameierne, i god tid før møtet avholdes.

Ordinært årsmøte skal behandle følgende saker:

1. Styrets årsberetning
2. Regnskap
3. Valg av styremedlemmer

Sameiermøtet kan bare treffe beslutninger om saker som er angitt i innkallingen eller som fremgår av punkt 1-3 ovenfor.

§ 10. Velforening

Sameiet plikter å være medlem av Homlelia Velforening. Det tillegges årsmøtet å fatte vedtak om tilsetting av forretningsfører/vaktmester for alle sameiene. Vedtaket gjennomføres ved at velet gis fullmakt til å ansette forretningsfører/vaktmester og til å gi instruks, fastsette lønn og tilføre tilsyn med løpende drift.

§ 11. Ansvar for mislighold av forpliktelser ovenfor sameiet

Dersom en sameier vesentlig misligholder sine plikter etter loven og sameiets vedtekter, kan styret etter betingelsene i eierseksjonsloven § 26, pålegge vedkommende å selge seksjonen.

§ 12. Lov om eierseksjoner

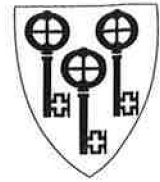
Lov om eierseksjoner kommer til anvendelse på forhold som ikke er dekket i ovennevnte vedtekter.

§ 13. Underskrift m.v.

Den enkelte sameier tiltrer ovennevnte vedtekter og bekrefter dette med sin underskrift

Gol den XX.XX.XXXX

Vedtektene er ment som et utkast og må revideres i takt med utbyggingen i området.



GOL KOMMUNE

Utbyggingsavdelinga

Hallingdal Hytteservice AS

3579 TORPO

Arkivkode
GB 009/264

Vår ref.
09/1632 -SB

Dykkar ref.

Dato
15.07.2009

MELDING OM DELEGERT VEDTAK

GNR. 9, BNR. 264 - BEGJÆRING OM OPPDELING AV EIGEDOMEN I 9
EIGARSEKSJONAR – SAMEIGET HOMLELIA II

Saka er behandla etter delegert fullmakt frå Utval for natur og næring med saksnr. **180/09**.

Saksvedlegg:

1. Følgjebrev frå Eiendomsmegler 1 Hallingdal, datert 22.05.2009, postført her 29.05.2009.
2. Begjæring om oppdeling av eigedom i eigarseksjonar, datert 28.05.2009.
3. Situasjonsskart for eigedomen.
4. Planteikning for bygg 12, plan 1 – seksjon nr. 1, 2 og 3.
5. Planteikning for bygg 11, plan 1 – seksjon nr. 4 og 5 .
6. Planteikning for bygg 12, plan 2 – seksjon nr. 2, 6 og 7.
7. Planteikning for bygg 12, plan loft – seksjon nr. 6 og 7.
8. Planteikning for bygg 11, plan 2 – seksjon nr. 8 og 9.
9. Planteikning for garasjeanlegg med sportsboder – tilleggsdel til seksjonsnr. 1, 3, 4, 5, 7, 8 og 9.
10. Vedtekter for sameiget Homlelia II - udatert.
11. Fakturagrunnlag, datert 03.06.2009.
12. Foreløpig svarbrev frå GK, datert 03.07.2009.
13. Firmaattest, datert 13.07.2009.
14. Ny situasjonsplan, postført 14.07.2009.

Saksopplysningar:

Det er begjært seksjonering av eigedomen gnr. 9, bnr. 264 i Petterbråten bustadfelt. Seksjoneringa omfattar to bygg med høvesvis fire og fem bueningar, samt eit felles garasjebygg med 7 garasjar og ni boder. Eigedomen skal seksjonerast i ni – 9 – delar med ulike andelar av sameiget – tellar går frå 87 til 143 og nemnar er 907. Seksjonsnr. 1, 2, 3, 6 og 7 ligg i bygg 12, vest på eigedomen, seksjon 4, 5, 8 og 9 ligg i bygg 11 aust på eigedomen. Det er på planteikning for garasjeanlegg vist at det skal kun vera garasje til 7 av seksjonane. Dei øvrige to seksjonane skal ha garasjeplass i garasjebygg på gbnr. 9/263 – hos sameiget Homlelia I. Dette er i tillegg opplyst i dei vedtektene som er laga for Homlelia II, og for dei 09010810.Rdv side 1

Adresse: Gamlevegen 4
Poststad: 3550 Gol
www.gol.kommune.no

Telefon: 32 02 90 00
Telefaks: 32 02 90 10
E-post: postmottak@gol.kommune.no

Bankgiro: 23240500051
Bankgiro skatt: 78550506172
Org.nr.: 00964952612



HALLINGDAL

som følgde med då Homlelia I (gbnr. 9/263) vart tinglyst 12.03.2001. Omsøkte seksjonering gjeld godkjente bygg, der bustadbygga er reist, og heilt/delvis innreidd.

Seksjoneringa omfattar alle brukseiningar på eigedomen gnr. 9, bnr. 264. Brukseininganes føremål er bustad, dette er i samsvar med revidert reguleringsplan for Petterbråten bustadfelt, vedteke 24.06.2003 i sak K 041/03. Det er gitt igangsettingsløyve for oppføring av bygg 11 og 12 med tilhøyrande garasje, i delegert sak 215/08, datert 16.07.2009. Det er søkt om mellombels bruksløyve for to av bueiningane som er omfatta av seksjoneringsbegjæringa – nr. 1 og 2 i bygg 11, dvs. seksjonsnr. 8 og 9. Bruksløyvet er gitt 07.07.2009.

Søkar er sjølv heimelshavar. Bueiningane er per i dag ikkje bebudd.

Det er lagt fram vedtekter for Petterbråten boligtnun 2. Det er i tillegg lagt fram firmaattest som opplyser at styrets leiar og eit av styremedlemma kan underteikne for styret. Gebyr for handsaming av seksjoneringa er registrert innbetalt.

Vurdering:

Planteikningane viser at kvar bueinings hoveddel er ein klart samanhengande og avgrensa del av bygningen på eigedomen, og har eigen inngang frå fellesarealet. Situasjonsplanen viser at alt areal skal vera fellesareal.

Homlelia 17, 19, 21, 23 og 25 – bygg 12:

Er eit vertikal - og horisontaldelt bygg med fem einingar på vestre del av eigedomen. Omfattar seksjonsnr. 1 i underetasjen mot vest, seksjonsnr. 2 i underetasjen og hovedetasjen i midten, seksjonsnr. 3 i underetasjen mot aust, seksjonsnr. 6 i hovedetasjen og loftet mot vest og til slutt seksjonsnr. 7 i hovedetasjen og loftet mot aust. Seksjonsnr. 1 og 3 har inngang frå underetasjen – på kortveggen i kvar sin ende av bygget. Seksjonsnr. 2, 6 og 7 har inngang frå hovedplanet på nordsida av bygget, der innkøyringa til eigedomen ligg. Seksjonsnr. 1, 3 og 7 har garasjeplass i felles garasjebygg på eigedomen, medan seksjonsnr. 2 og 6 – med inngang lengst vest i bygget og nærast avkøyring frå felles tilkomstveg i feltet, har garasjeplass i felles garasjebygg for sameiget Homlelia I, i seksjonsnr. 8 der. Dette er òg regulert gjennom vedtekter.

Homlelia 27, 29, 31 og 33 - bygg 11:

Er eit vertikal- og horisontaldelt bygg med fire bueiningar på austre del av eigedomen. Omfattar seksjonsnr. 4 i underetasjen mot vest, seksjonsnr. 5 i underetasjen mot aust, seksjonsnr. 8 i hovedetasjen mot vest og til slutt seksjonsnr. 9 i hovedetasjen mot aust. Seksjonsnr. 4 og 5 har inngang frå underetasjen – på kortveggen i kvar sin ende av bygget. Seksjonsnr. 8 og 9 har inngang frå hovedplanet på nordsida av bygget, i enden av det markerte trafikkarealet for eigedomen. Alle seksjonane har garasjeplass med tilhøyrande bod i felles garasjebygg på eigedomen.

Seksjonr. 1 og 3 ligg i underetasjen i bygg 12 og inneheld vindfang, 2 soverom, kombinert bad/vaskerom, kombinert stue/kjøkken/hall og innvendig bod, og ligg på eit plan. Seksjonsnr. 2 inneheld vindfang, wc og kombinert kjøkken/stue på hovedplanet, samt trapp til underetasjen. I underetasjen er det trapp, innvendig bod, 2 soverom, kombinert bad/vaskerom og hall/eventuelt disponibelt rom med utgang til terrenget. Seksjonsnr. 6 og 7 har følgjande inndeling på hovedplanet: vindfang, 3 soverom, kombinert kjøkken/stue, kombinert

bad/vaskerom, trapp til loftsareal. På loftet er det vist eit soverom, loftstue og kott under målbar høgde på langsgåande veggjar.

Seksjonsnr. 4 og 5 ligg i underetasjen i bygg 11 og inneheld vindfang, 2 soverom, innvendig bod, kombinert bad/vaskerom og kombinert kjøkken/stue med utgang til terreng.

Seksjonsnr. 8 og 9 ligg i hovedetasjen og inneheld vindfang, innvendig bod, kombinert bad/vaskerom, 2 soverom og kombinert kjøkken/stue med utgang til balkong.

Tilleggsdel til seksjonane 1, 3, 4, 5, 7, 8 og 9 omfattar bod og garasje plass i bygget som ligg nord på eigedomen. Tilleggsdelar til seksjonsnr. 2 og 6 ligg som del av seksjonsnr. 8 i gbnr. 9/263 Homlelia I.

Det er ikkje vist biloppstillingsplassar eller avkøyring for eigedomen på situasjonskartet. Det er i vedtektene opplyst at til kvar eigarseksjon følger rett til bruk av nummerert garasje plass i fellesarealet.

Eigedomane er allereie tildelt gateadresser. Etter eierseksjoneringslovens §§ 6 og 7, samt reglane om seksjonering pkt. 3, finn ein at vilkåra for seksjonering er oppfylt.

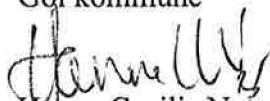
VEDTAK:

Omsøkte seksjonering av gnr. 9, bnr. 264 vert godkjent i samsvar med begjæring datert 22.05.2009 og på grunnlag av teikningar, planskisse og vedtekter. Eigedomen skal seksjonerast i 9 – ni – seksjonar med følgjande andelar i sameiget:

- ❖ Seksjonsnr. 1: 90/907
- ❖ Seksjonsnr. 2: 107/907
- ❖ Seksjonsnr. 3: 95/907
- ❖ Seksjonsnr. 4: 87/907
- ❖ Seksjonsnr. 5: 87/907
- ❖ Seksjonsnr. 6: 122/907
- ❖ Seksjonsnr. 7: 143/907
- ❖ Seksjonsnr. 8: 88/907
- ❖ Seksjonsnr. 9: 88/907

Saka vil som fullmaktssak bli referert på første møte i Utval for natur og næring

Med helsing
Gol kommune


Hanne Cecilie Nes
avdelingsleiar


Sigrid Breivik
teknikar - Utbyggingsavdelinga

Kopi til:

Eiendomsmegler 1 Hemsedal, v/Håkon Wøllo, Postboks 53, 3561 HEMSEDAL

Scanna

23 JULI 2009

Je. H.



STATENS KARTVERK

Gol Kommune
Gamlevegen 4

3550 GOL

GOL KOMMUNE		
DATE	AVD.	SBH.
23.07.09	UB	S.B.
J.NR.	LOPENS	
09/1632-8	8574/09	
P GO 009/264		
S	Knes.	

Dykkar ref.:

Vår ref.:

Sak/dok.: 3013860 / 528061

Dato:

22.07.2009

Ark.:

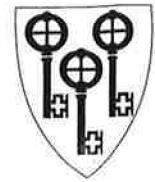
RETUR AV TINGLYST DOKUMENT

Vedlagt følger i retur dokument seksjonering tinglyst med dokumentnummer 528061 / 2009.

Statens kartverk
Tinglysinga



Utbyggingsavdelinga



GOL KOMMUNE

Hallingdal Hytteservice AS

3579 TORPO

Arkivkode	Vår ref.	Dykkar ref.	Dato
GB 009/264	09/1632 - 10 - SB		05.10.2009

GNR. 9, BNR. 264 - SEKSJONERING I HOMLELIA - OPPDELING I 9 SEKSJONAR - AVSLUTNING AV SAKA

Vi viser til tidlegare korrespondanse i saka – seinast vårt brev til Tinglysinga, datert 15.07.2009, der vi sende dokumenta og begjæringa til tinglysing. Vi fekk dokumenta i retur 23.07.2009, i tinglyst stand, med dokumentnr. 528061/2009. På grunn av ferieavvikling har det dessverre teke noko tid før vi har fått vidareformidla dette. Vedlagt følgjer kopi av dokumenta. Skøyte kan no skrivast og tinglysast. Saka er frå vår side avslutta.

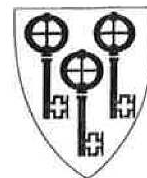
Ver venleg å oppgi vår referanse ved kontakt pr. brev eller telefon.

Med haustleg helsing frå
Gol kommune


Sigrid Breivik
teknikar - Utbyggingsavdelinga

Kopi til:
Eiendomsmegler 1 Hallingdal, postboks 33, 3551 GOL





Hallingdal Hytteervice as
Torpovegen

3579 TORPO

Arkivkode
GB 009/264

Vår ref.
08/1204 - Hovdet

Dykkar ref.

Dato
16.07.2008

DELEGERT VEDTAK - IGANGSETTINGSLØYVE

Saka er handsama etter delegert mynde frå Utval for natur og næring med saksnr. 215/08.

Heimel for delegasjon:

Delegasjonsreglementet vedteke 12.02.2008, sak. K 2/08 DEL VIII, § 5 punkt 7.

Ansvarleg søkjar (namn og adresse)	Tiltakshaver (namn og adresse)	
Hallingdal Hytteervice as Torpovegen 3579 TORPO	Hallingdal Hytteservice as Torpovegen 3579 TORPO	
Eigedom/ byggjestad	Gbnr.	Kommune
Petterbråten bustadfelt, B2 området	9/264	0617 Gol
Tiltak	Søknad motteken	Andre opplysningar
Nybygg - Annet småhus med 4 eller 5 boliger/ 2 stk. leilegheitsbygg	14.05.08 Sist: 08.07.08	Petterbråten bustadfelt – Leilegheitsbygg 11 og 12 TA: 2900 m ²
Grad av utnytting	Bruksareal (BRA)	Bygd areal (BYA)
Tillate U-grad: 25 % BYA T-BYA: 702 m ² U-grad = 24.2 % BYA OK Takkvinkel: 27° < 25 - 40° OK	Bygg 11: 348 m ² Bygg 12: 553 m ²	Bygg 11: 215 m ² Bygg 12: 307 m ² Garasje: 180 m ²

Omsøkt tiltak gjelder oppføring av 2 stk. nye leilegheitsbygg (bygg 11 og 12) med henholdsvis 4 (2 etasjar) og 5 leilegheit (3 etasjar). I sak. 41/00 av 15.03.08 vart det gjeve løyve til oppføring av garasjebygg m/ bodar for bygg 11 og 12. Ettersom arbeida med dette bygget ikkje var starta opp innan 3 år, og/ eller at desse arbeida var stoppa opp i lengere tid enn 2 år, **må** det søkast om nytt løyve.

Planstatus:

Omsøkt eigedom er med i godkjent reguleringsplan for Petterbråten bustadfelt – B2 område, vedtatte i kommunestyret i sak. 59/98 den 29.09.98. Området er avsatt til oppføring av leilegheitsbygg, der det er tillate med maks 3 etasjar og ein BYA = 30 %. Alle bygg skal tekkes av torv og bygningane skal ha saltak med ein takvinkel mellom 25 og 40 °. I samanheng med bygging av garasje, skal det opparbeidast 1.5 biloppstillingsplass pr. boenhet – Totalt 13.5 stk. biloppstillingsplassar.

Kontrollerklæringar:

Adresse: Gamlevegen 4
Poststad: 3550 Gol
www.gol.kommune.no

Telefon: 32 02 90 00
Telefaks: 32 02 90 10
E-post: postmottak@gol.kommune.no

Bankgiro: 23240500051
Bankgiro skatt: 78550506172
Org.nr.: 00964952612



Hallingdal Hytteservice AS v/ Oddvar Oland og Ing. Geir Knudsen AS v/ Geir Knudsen har sendt inn kontrollerkjøring for PRO som bekrefter at tiltaket er ferdig prosjektert for å gjeva igangsettingsløyve.

Det er særdeles viktig at sjekklister/kontrollister vert aktivt nytta under byggeprosessen, då desse listene skal kunne visast ved tilsyn eller forespørsel ved utført arbeid. Desse listene skal også innehalde det mest nødvendige slik at det ikkje vert problem i ettertid.

Brannteknisk uttale:

Til mottatt søknad er det sendt inn brannteknisk prosjekteringsgrunnlag for heile tiltaket med branntekniske teikningar av bygg 11 og 12. Saka oversendt Hallingdal brann- og redningsteneste IKS (HBR IKS) for uttale/ merknadar. Dei har i brev datert 08.07.08 komme med følgjande uttale:

Viser til brannteknisk prosjektering utført av Trygve Conradi vedr. leilighetsbygg i Petterbråten. Hallingdal brann- og redningsteneste iks vurderer den branntekniske prosjekteringen som akseptabel, det forutsettes at slokkevannsuttak og vannforsyning til området dekker brannvesenets behov ved en eventuell slokkeinnsats.

Vatn og avløp:

Den 14.05.08 mottok kommunen søknad om tilkopling til offentlig vatn- og avløpsledning. Denne saka vart behandla kommunalteknisk avdeling i eigen sak, og vart godkjent den 19.05.08.

Vurdering:

Til mottatt søknad for oppføring av leilegheitsbygg, vart det sendt ut eit førebels svar datert 22.05.08 med nokon merknadar og manglar. desse vart besvart med innsending av ny dokumentasjon frå Hallingdal Hytteservice den 23.06.08 og 30.06.08.

Hallingdal Hytteservice AS skal ha totalentreprise for oppføring av leilegheitsbygga. Det er då viktig at føretak som skal ha underentreprenørar har system for dette, og at underentreprenørane har nødvendig dokumentasjon i orden.

Overskuddsmassar og bygningsavfall skal leverast til godkjent mottak. Det er utarbeida ein avfallsplan for oppføring omsøkte leilegheitsbygg. Kommunen tar denne til orientering, men til mellombels bruksløyve/ ferdigattest skal same avfallsplan sendast inn på ny med sluttrapport og nødvendig dokumentasjon for levering.

Det er i Gol kommune er det registrert forskjellige verdiar av radonstråling. Samt at radon er veldig i media om dagen. Det bør då utførst tiltak i grunnen som hindrar radonstråling.

Konklusjon:

Kommunen har elles ikkje noko merknad til innsendt søknad for oppføring av omsøkte leilegheitsbygg når det gjeld oppgitte avstandar og nabovarsel, då det ikkje føreligg nokon skriftlege merknadar til tiltaket etter fristens utløp. De kan med dette starte arbeida med tiltaket etter innsendt søknad mottatt 14.05.08. Men vilkår gitt i sak. 41/00 for oppføring av garasjebygg m/ bodar skal fortsatt gjelde og innarbeidast i vidare arbeider.

VEDTAK:

Med heimel i plan- og bygningslova §§ 93 og 95 vert oppføring av Leilegheitsbygg 11 og 12 med henholdsvis 4 og 5 leilegheit, samt garasjebygg m/ bodar på gnr. 9, bnr. 264,

Petterbråten bustadfelt – B2 i Gol kommune godkjent. Godkjenninga vert gjeven på følgjande vilkår:

1. Overskuddsmassar og bygningsavfall skal leverast til godkjent mottak. Det skal sedast inn ny avfallsplan/sluttrapport med dokumentasjon for levering av avfall til ferdigattest/ mellombels bruksløyve.
2. Vedtak/ vilkår gitt i sak. **K 41/00** skal fortsatt gjelde og innarbeidast i vidare arbeider.
3. Det skal opparbeidast 13.5 stk. biloppstillingsplassar. Biloppstillingsplassar og garasjeplassar må vera ferdig opparbeidd innan ferdigattest/ mellombels bruksløyve vert utsendt.
4. Uttale frå HBR IKS datert 08.07.08 skal takast til følgje og innarbeidast i vidare arbeider.
5. Lyd- og branntekniske forhold skal følgjast når bygga skal ha fleire brukseiningar.
6. Gjennomføringar gjennom branncellebegrensande bygningsdelar må utførast med tilfredsstillande branntetting. Samt at krav til røykvarslarar og slökkingsutstyr jfr. TEK §§ 7-25 og 7-27 skal etterkomast. Dette skal vera utført før det vert gjeve ferdigattest / mellombels bruksløyve.
7. Tiltak som er meldings-/ søknadspliktig skal meldast i frå til kommunen.
8. Det skal sendast inn søknad om ansvarsrett/ lokal godkjenning frå alle ansvarshavande for utførande og kontrollerande for utførande (UTF/KUT) til tiltak som er søknadspliktig.
9. Det bør utførast tiltak i grunnen som hindrar radonståling.
10. Dersom det under anleggsarbeidet eller annen virksomhet i planområdet dukkar opp automatisk freda kulturminnar, må arbeidet straks stansast og kulturavdelinga i fylkeskommunen varslast, jfr. Kulturminnelova § 8.2.
11. Fargene på husene skal bestå av jordfarger, og utvendig materialbruk, form og farge må harmonisere med omgivelsane og føresegn. Og velges med bakgrunn i at bustadfeltet skal framstå som eit enhetlig område.
12. Takvinkel og gesims- og møneretning og –høgde skal følgje føresegna for området, samt at plassering må vera lik godkjent situasjonsplan.
13. Det må opparbeidast plass for utvendig sportsbod, ref. TEK §10-34 evt. at sportsbod må opparbeidast i tilknytning til garasje.
14. Evt. installasjon av pipe/ skorstein/ ildstad skal kontrollerast og godkjennast av ein godkjent kontrollør.
15. Det skal monterast stege på tak innan ferdigattest/ mellombels bruksløyve vert utsendt.
16. Ansvarshavande er ansvarleg for å rette seg etter alminnelege og spesielle påbud frå offentlege etatar og myndigheiter.
17. Tiltakshavar er ansvarlig for at byggets hjørner og eigedom innmålast med koordinatar i gjeldande koordinatsystem. De innmålte data skal sendes Gol kommune seinast saman med anmodning om mellombels bruksløyve/ ferdigattest.
18. Krav til HMS skal følgjast opp i heile byggeperioden
19. Alt arbeid må utførast i samsvar med godkjende teikningar, i samsvar med gjeldande lover, forskrifter, føresegn og vedtekter.
20. Løyvet fell bort dersom arbeidet ikkje er sett i gong innan 3 år. Det same gjeld om arbeidet stansar i lengre tid enn 2 år, jfr. pbl. § 96.
21. Skifte av eigar, byggherre eller ansvarshavande under byggearbeidet, må straks meldast frå til kommunen, jfr. p.b.l §97.
22. Bygningen eller del av den må ikkje takast i bruk utan at ferdigattest eller mellombels bruksløyve er gitt. Jfr. p.b.l. §99.
23. Bygningen eller del av den må ikkje takast i bruk til anna formål enn forutsett i dette løyvet, jfr. p.b.l. §93.

Følgjande føretak får godkjenning av føretak og ansvarsrett:

Fusjon	Tiltakskl.	Føretak	Sentral	Lokal	Ansvarsområde
SØK	2	Hallingdal Hytteservice AS (org.nr. 941 900 399) – sak. 214/08		X	Søker

PRO/KPR	2	Hallingdal Hytteservice AS – sak. 214/08		X	Prosjektering - Bygg
PRO/KPR	2	Ing. Geir Knudsen AS (org.nr. 941 900 399)	X		Prosjektering - VVS
PRO/KPR	2	Hallingdal Hytteservice AS - Underentreprenør Conradi AS	X	X	Prosjektering - Brann
UTF/KUT	2	Hallingdal Hytteservice AS	X		Grunn- og terrengarbeid
UTF/KUT	2	Hallingdal Hytteservice AS	X		Mur- og betong
UTF/KUT	2	Hallingdal Hytteservice AS	X		Tømrerarbeid
UTF/KUT	2	Hallingdal Hytteservice AS – sak. 214/08		X	VVS
UTF/KUT	2	Hallingdal Hytteservice AS	X		Pipe

Godkjenningane gjeld så lenge det einsskilde prosjektet varar. Godkjenningane kan trekkjast attende i samsvar med forskrift om godkjenning av føretak for ansvarsrett § 20.

Mot at lover, forskrifter og dei stempla teikningane vert følgd, vert dei framlagte planane godkjente.

Saken vil som fullmaktssak bli referert på første møte i Utval for Natur og næring.

Gol, 16.07.2008

Hanne Cecilie Nes
avdelingsleiar



GOL KOMMUNE
Utbyggingsavdelinga

HALLGEIR HOVDET
Hallgeir Hovdet
avdelingsingeniør

Høve til å klage

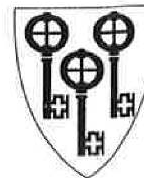
Dette vedtaket kan påklagast til Fylkesmannen i Buskerud. Klagefristen er tre veker rekna frå den dagen vedtaket kom fram. Klage skal sendast til Gol kommune, 3550 Gol. De må opplyse kva for vedtak De klager på, endringar De ynskjer, og dei grunnar klagen støttar seg på. Klagen må vera underskriven. De blir også bedt om å opplysa kva tid vedtaket kom fram dersom De klagar så seint at det er uklårt om klagefristen er ute.

Sjølv om det er høve til å klaga kan vedtaket vanlegvis gjennomførast straks. Det kan søkjast om å få utsatt iverksetjing til klagefristen er ute eller klagen er handsama. Vedtak om utsatt iverksetjing kan ikkje påklagast.

Kopi: Hallingdal Hytteservice as, Torpovegen, 3579 TORPO
Skatt Sør avd. Gol, Gamlevegen 4, 3550 GOL
Gol kommune, Kommunalteknisk avdeling, her
Hallingdal brann- og redningsteneste iks, Torpomoen, 3579 Torpo

Det er ansvarleg søker sitt ansvar å informere og vidaresende all nødvendig dokumentasjon til alle ansvarshavande for tiltaket.

Utbyggingsavdelinga



GOL KOMMUNE

Hallingdal Hytteervice as
Torpovegen

3579 TORPO

Arkivkode
GB 009/264

Vår ref.
08/1204 - Hovdet

Dykkar ref.

Dato
07.07.2009

GNR. 9, BNR. 264 - MELLOMBELS BRUKSLØYVE FOR LEILEGHEIT 1101 OG 1102 I BYGG 11, HOMLELIA

Saka er handsama etter delegert mynde frå Utval for natur og næring med saksnr. 188/09.

Heimel for delegasjon:

Delegasjonsreglementet sist endra 16.juni 09, sak. K 29/09 DEL VIII, § 5 punkt 7 f.

Ansvarleg søkjar (namn og adresse)		Tiltakshavar (namn og adresse)	
Hallingdal Hytteervice as Torpovegen 3579 TORPO		Hallingdal Hytteservice as Torpovegen 3579 TORPO	
Eigedom / byggjestad		Gbnr.	Kommune
Petterbråten bustadfelt, B2 området		9/264	0617 Gol
Tiltak		Løyve dato	Saksnr.
Nybygg - Annet småhus med 4 eller 5 boliger/ 2 stk. leilegheitsbygg – Bygg 11 og 12 + garasje bygg		16.07.08	215/08 - lgangsettingsløyve
Mellombels bruksløyve gjeve til			
Heile tiltaket		<input checked="" type="checkbox"/>	Følgjande del(er) av tiltaket: Leilegheit 1101 og 1102
Merknad:			
Det er sendt inn 2 stk ferdigmelding for kvar leilegheit, men desse vert behandla sammen i eit løyve.			

Mellombels bruksløyve er gjeve med grunnlag i følgjande kontrollfråsegn jfr. plan- og bygningslova § 99 og Forskrift om sakshandsaming og kontroll i byggjesaker § 34.

Kontrollerklæring(ar) frå ansvarleg kontrollerande:

Dato	Føretak
25.06.09	Hallingdal Hytteservice AS

I mottatte ferdigmeldingar vert det oppgitt at det gjenstår arbeid på leilegheitane 1103 og 1104 i bygg 11, samt at det gjenstår arbeid på leilegheitane i bygg 12. Det er blitt bekrefta pr. telefonden 08.07.09 at det ikkje gjenstår andre arbeider. **Gjenstående arbeid skal ikkje gå utover HMS jfr. SAK §34 og pbl. §99.** Det vert oppgitt i ferdigmeldinga at resterande arbeider skal verta utført våren 2010. Det er viktig at vedtak/vilkår gitt i sak. 215/08 vert take til følgje og innarbeida i vidare arbeidar.

Kontrollerklæringar frå ansvarleg kontrollerande seier at det ikkje er avdekka feil eller mindre vesentlege manglar som hinder mellombels bruksløyve.

Før det vert gjeve ferdigattest skal attstående arbeid vera utført og ny(e) kontrollerklæring(ar) for KUT, samt nødvendig dokumentasjon etter gitt vedtak/vilkår i sak. 215/08 skal vera innsendt innan 01.08.10.

Adresse: Gamlevegen 4
Poststad: 3550 Gol
www.gol.kommune.no

Telefon: 32 02 90 00
Telefaks: 32 02 90 10
E-post: postmottak@gol.kommune.no

Bankgiro: 23240500051
Bankgiro skatt: 78550506172
Org.nr.: 00964952612



HALLINGDAL

Gol, 07.07.2009

Hanne Cecilie Nes
avdelingsleiar


Hallgeir Hovdet
avdelingsingeniør

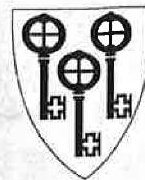
Høve til å klage

Dette vedtaket kan påklagast til Fylkesmannen i Buskerud. Klagefristen er tre veker rekna frå den dagen vedtaket kom fram. Klage skal sendast til Gol kommune, 3550 Gol. De må opplyse kva for vedtak De klager på, endringar De ynskjer, og dei grunnar klagen støttar seg på. Klagen må vera underskriven. De blir også bedt om å opplysa kva tid vedtaket kom fram dersom De klagar så seint at det er uklårt om klagefristen er ute.

Sjølv om det er høve til å klaga kan vedtaket vanlegvis gjennomførast straks. Det kan søkjast om å få utsatt iverksetjing til klagefristen er ute eller klagen er handsama. Vedtak om utsatt iverksetjing kan ikkje påklagast.

Kopi: Hallingdal Hytteservice AS v/ Per Oland, Torpovegen, 3579 TORPO
Gol kommune, Matrikkel- registrering, her
Gol kommune, Kommunalteknisk avdeling, her
Hallingdal brann- og redningsteneste iks, Torpomoen, 3579 Torpo

Utbyggingsavdelinga



GOL KOMMUNE

Hallingdal Hytteervice as
Torpovegen

3579 TORPO

Arkivkode
GB 009/264

Vår ref.
08/1204 - Hovdet

Dykkar ref.

Dato
26.10.2009

GNR. 9, BNR. 264 - MELLOMBELS BRUKSLØYVE FOR LEILIGHET 1104, HOMLELIA

Saka er handsama etter delegert mynde frå Utval for natur og næring med saksnr. 293/09.

Heimel for delegasjon:

Delegasjonsreglementet sist endra 16.juni 09, sak. K 29/09 DEL VIII, § 5 punkt 7 f.

Ansvarleg søkjar (namn og adresse)		Tiltakshavar (namn og adresse)	
Hallingdal Hytteervice as Torpovegen 3579 TORPO		Hallingdal Hytteservice as Torpovegen 3579 TORPO	
Eigedom / byggjestad		Gbnr.	Kommune
Petterbråten bustadfelt, B2 området		9/264	0617 Gol
Tiltak		Løyve dato	Saksnr.
Nybygg - Annet småhus med 4 eller 5 boliger/ 2 stk. leilegheitsbygg – Bygg 11 og 12 + garasje bygg		16.07.08 07.07.09	215/08 – Igangsettingsløyve 188/09 – Mellombels bruksløyve for 1101 og 1102
Mellombels bruksløyve gjeve til			
Heile tiltaket	<input checked="" type="checkbox"/>	Følgjande del(er) av tiltaket:	Leilegheit 1104

Mellombels bruksløyve er gjeve med grunnlag i følgjande kontrollfråsegn jfr. plan- og bygningslova § 99 og Forskrift om sakshandsaming og kontroll i byggjesaker § 34.

Kontrollerklæring(ar) frå ansvarleg kontrollerande:

Dato	Føretak
19.10.09	Hallingdal Hytteservice AS

I mottatte ferdigmeldingar vert det oppgitt at det gjenstår arbeid på leilegheitane 1103 i bygg 11, samt leilegheitane i bygg 12. **Gjenstående arbeid skal ikkje gå utover HMS jfr. SAK §34 og pbl. §99.** Det vert oppgitt i ferdigmeldinga at resterande arbeider skal verta utført våren 2010. Det er viktig at vedtak/vilkår gitt i sak. 215/08 vert take til følgje og innarbeida i vidare arbeidar.

Kontrollerklæringar frå ansvarleg kontrollerande seier at det ikkje er avdekka feil eller mindre vesentlege manglar som hinder mellombels bruksløyve.

Før det vert gjeve ferdigattest skal attstående arbeid vera utført og ny(e) kontrollerklæring(ar) for KUT, samt nødvendig dokumentasjon etter gitt vedtak/vilkår i sak. 215/08 skal vera innsendt innan **01.08.10**



Gol, 26.10.2009

Hanne Cecilie Nes
avdelingsleiar



GOL KOMMUNE
Utbyggingsavdelinga

Hallgeir Hovdet
Hallgeir Hovdet
avdelingsingeniør

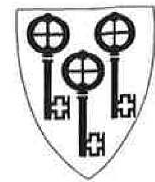
Høve til å klage

Dette vedtaket kan påklagast til Fylkesmannen i Buskerud. Klagefristen er tre veker rekna frå den dagen vedtaket kom fram. Klage skal sendast til Gol kommune, 3550 Gol. De må opplyse kva for vedtak De klager på, endringar De ynskjer, og dei grunnar klagen støttar seg på. Klagen må vera underskriven. De blir også bedt om å opplysa kva tid vedtaket kom fram dersom De klagar så seint at det er uklårt om klagefristen er ute.

Sjølv om det er høve til å klaga kan vedtaket vanlegvis gjennomførast straks. Det kan søkjast om å få utsatt iverksetjing til klagefristen er ute eller klagen er handsama. Vedtak om utsatt iverksetjing kan ikkje påklagast.

Kopi: Hallingdal Hytteservice as, Torpovegen, 3579 TORPO
Gol kommune, Matrikkel- registrering, her
Gol kommune, Kommunalteknisk avdeling, her
Hallingdal brann- og redningsteneste iks, Torpomoen, 3579 Torpo

Utbyggingsavdelinga



GOL KOMMUNE

Hallingdal Hytteservice as
Torpovegen

3579 TORPO

Arkivkode	Vår ref.	Dykkar ref.	Dato
GB 009/264	08/1204 - Hovdet		15.03.2010

GNR. 9, BNR. 264 - MELLOMBELS BRUKSLØYVE FOR LEILIGHET 1201, SEKSJONSNR. 6 - HOMLELIA

Saka er handsama etter delegert mynde frå Utval for natur og næring med saksnr. **80/10**.

Heimel for delegasjon:

Delegasjonsreglementet sist endra 16.juni 09, sak. K 29/09 DEL VIII, § 5 punkt 7 f.

Ansvarleg søkjar (namn og adresse)		Tiltakshavar (namn og adresse)	
Hallingdal Hytteervice as Torpovegen 3579 TORPO		Hallingdal Hytteservice as Torpovegen 3579 TORPO	
Eigedom / byggjestad	Gbnr.	Kommune	
Petterbråten bustadfelt, B2 området	9/264	0617 Gol	
Tiltak	Løyve dato	Saksnr.	
Nybygg - Annet småhus med 4 eller 5 boliger/ 2 stk. leilegheitsbygg – Bygg 11 og 12 + garasje bygg	16.07.08	215/08 – Igangsettingsløyve	
	07.07.09	188/09 – Mellombels bruksløyve for 1101 og 1102	
	26.10.09	293/09 – Mellombels bruksløyve for leilegheit 1104	
Mellombels bruksløyve gjeve til			
Heile tiltaket	X	Følgjande del(er) av tiltaket: Leilegheit 1201	

Mellombels bruksløyve er gjeve med grunnlag i følgjande kontrollfråsegn jfr. plan- og bygningslova § 99 og Forskrift om sakshandsaming og kontroll i byggjesaker § 34.	
Kontrollerklæring(ar) frå ansvarleg kontrollerande:	
Dato	Føretak
03.03.10	Hallingdal Hytteservice AS
I mottatte ferdigmeldingar vert det oppgitt at det gjenstår arbeid på leilegheit 1103 i bygg 11, samt 4 leilegheitlar i bygg 12. Gjenstående arbeid skal ikkje gå utover HMS jfr. SAK §34 og pbl. §99. Det vert oppgitt i ferdigmeldinga at resterande arbeider skal verta utført hausten 2010. Det er viktig at vedtak/vilkår gitt i sak. 215/08 vert take til følgje og innarbeida i vidare arbeidar.	
Kontrollerklæringar frå ansvarleg kontrollerande seier at det ikkje er avdekka feil eller mindre vesentlege manglar som hinder mellombels bruksløyve.	
Før det vert gjeve ferdiggattest skal attstående arbeid vera utført og ny(e) kontrollerklæring(ar) for KUT, samt nødvendig dokumentasjon etter gitt vedtak/vilkår i sak. 215/08 skal vera innsendt innan 01.08.10	

Adresse: Gamlevegen 4
Poststad: 3550 Gol
www.gol.kommune.no

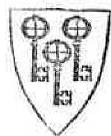
Telefon: 32 02 90 00
Telefaks: 32 02 90 10
E-post: postmottak@gol.kommune.no

Bankgiro: 23240500051
Bankgiro skatt: 78550506172
Org.nr.: 00964952612



HALLINGDAL

Gol, 15.03.2010



GOL KOMMUNE

Utbyggingsavdelinga

Hallgeir Hovdet
avdelingsingeniør

Hanne Cecilie Nes
avdelingsleiar

Høve til å klage

Dette vedtaket kan påklagast til Fylkesmannen i Buskerud. Klagefristen er tre veker rekna frå den dagen vedtaket kom fram. Klage skal sendast til Gol kommune, 3550 Gol. De må opplyse kva for vedtak De klager på, endringar De ynskjer, og dei grunnar klagen støttar seg på. Klagen må vera underskriven. De blir også bedt om å opplysa kva tid vedtaket kom fram dersom De klagar så seint at det er uklårt om klagefristen er ute.

Sjølv om det er høve til å klaga kan vedtaket vanlegvis gjennomførast straks. Det kan søkjast om å få utsatt iverksetjing til klagefristen er ute eller klagen er handsama. Vedtak om utsatt iverksetjing kan ikkje påklagast.

Kopi: Hallingdal Hytteservice as, Torpovegen, 3579 TORPO
Gol kommune, Matrikkel- registrering, her
Gol kommune, Kommunalteknisk avdeling, her
Hallingdal brann- og redningsteneste iks, Torpomoen, 3579 TORPO



Hallingdal Hytteervice as
Torpovegen

3579 TORPO

Arkivkode	Vår ref.	Dykkar ref.	Dato
GB 009/264	08/1204 - Hovdet		30.04.2010

GNR. 9, BNR. 264 - MELLOMBELS BRUKSLØYVE FOR LEILIGHET 1203, SEKSJONSNR. 7 - HOMLELIA

Saka er handsama etter delegert mynde frå Utval for natur og næring med saksnr. **120/10**.

Heimel for delegasjon:

Delegasjonsreglementet sist endra 16.juni 09, sak. K 29/09 **DEL VIII, § 5 punkt 7 f.**

Ansvarleg søkjar (namn og adresse)		Tiltakshavar (namn og adresse)	
Hallingdal Hytteervice as Torpovegen 3579 TORPO		Hallingdal Hytteservice as Torpovegen 3579 TORPO	
Eigedom / byggjestad	Gbnr.	Kommune	
Petterbråten bustadfelt, B2 området	9/264	0617 Gol	
Tiltak	Løyve dato	Saksnr.	
Nybygg - Annet småhus med 3 eller 4 boliger	16.07.08	215/08 – Igangsettingsløyve	
	07.07.09	188/09 – Mellombels bruksløyve for 1101 og 1102	
	26.10.09	293/09 – Mellombels bruksløyve for leilegheit 1104	
	15.03.10	80/10 – Mellombels bruksløyve for leilegheit 1201	
Mellombels bruksløyve gjeve til			
Heile tiltaket	<input checked="" type="checkbox"/>	Følgjande de(ler) av tiltaket: Leilegheit 1203	

Mellombels bruksløyve er gjeve med grunnlag i følgjande kontrollfråsegn jfr. plan- og bygningslova § 99 og Forskrift om sakshandsaming og kontroll i byggjesaker § 34.	
Kontrollerklæring(ar) frå ansvarleg kontrollerande:	
Dato	Føretak
27.04.10	Hallingdal Hytteservice AS
<p>I mottatte ferdigmeldingar vert det oppgitt at det gjenstår arbeid på leilegheit 1103 i bygg 11, samt 3 leilegheitlar i bygg 12. Gjenstående arbeid skal ikkje gå utover HMS jfr. SAK §34 og pbl. §99. Det vert oppgitt i ferdigmeldinga at resterande arbeider skal verta utført hausten 2010. Det er viktig at vedtak/vilkår gitt i sak. 215/08 vert take til følgje og innarbeida i vidare arbeidar.</p> <p>Kontrollerklæringar frå ansvarleg kontrollerande seier at det ikkje er avdekka feil eller mindre vesentlege manglar som hinder mellombels bruksløyve.</p> <p>Før det vert gjeve ferdiggattest skal attstående arbeid vera utført og ny(e) kontrollerklæring(ar) for KUT, samt nødvendig dokumentasjon etter gitt vedtak/vilkår i sak. 215/08 skal vera innsendt innan 01.09.10</p>	

Gol, 30.04.2010

Hanne Cecilie Nes
avdelingsleiar



GOL KOMMUNE
Utbyggingsavdelinga

Hallgeir Hovdet

Hallgeir Hovdet
avdelingsingeniør

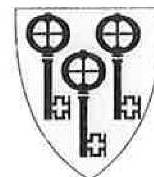
Høve til å klage

Dette vedtaket kan påklagast til Fylkesmannen i Buskerud. Klagefristen er tre veker rekna frå den dagen vedtaket kom fram. Klage skal sendast til Gol kommune, 3550 Gol. De må opplyse kva for vedtak De klager på, endringar De ynskjer, og dei grunnar klagen støttar seg på. Klagen må vera underskriven. De blir også bedt om å opplysa kva tid vedtaket kom fram dersom De klagar så seint at det er uklårt om klagefristen er ute.

Sjølv om det er høve til å klaga kan vedtaket vanlegvis gjennomførast straks. Det kan søkjast om å få utsatt iverksetjing til klagefristen er ute eller klagen er handsama. Vedtak om utsatt iverksetjing kan ikkje påklagast.

Kopi: Hallingdal Hytteservice as, Torpovegen, 3579 TORPO
Gol kommune, Matrikkel- registrering, her
Gol kommune, Kommunalteknisk avdeling, her
Hallingdal brann- og redningsteneste iks, Torpomoen, 3579 TORPO

Utbyggingsavdelinga



GOL KOMMUNE

Hallingdal Hytteervice as
Torpovegen

3579 TORPO

Arkivkode
GB 009/264

Vår ref.
08/1204 - Hovdet

Dykkar ref.

Dato
15.09.2010

GNR. 9, BNR. 264 - MELLOMBELS BRUKSLØYVE FOR LEILIGHET 1103, SEKSJONSNR. 4 - HOMLELIA

Saka er handsama etter delegert mynde frå Utval for natur og næring med saksnr. 255/10.

Heimel for delegasjon:

Delegasjonsreglementet sist endra 16.juni 09, sak. K 29/09 **DEL VIII, § 5 punkt 7 f.**

Ansvarleg søkjar (namn og adresse)	Tiltakshavar (namn og adresse)	
Hallingdal Hytteervice as Torpovegen 3579 TORPO	Hallingdal Hytteservice as Torpovegen 3579 TORPO	
Eigedom / byggjestad	Gbnr.	Kommune
Petterbråten bustadfelt, B2 området	9/264	0617 Gol
Tiltak	Løyve dato	Saksnr.
Nybygg - Annet småhus med 3 eller 4 boliger	16.07.08	215/08 – Igangsettingsløyve
	07.07.09	188/09 – Mellombels bruksløyve for 1101 og 1102
	26.10.09	293/09 – Mellombels bruksløyve for leilegheit 1104
	15.03.10	80/10 – Mellombels bruksløyve for leilegheit 1201
	30.04.10	120/10 – Mellombels bruksløyve for leilegheit 1203
Mellombels bruksløyve gjeve til		
<input type="checkbox"/> Heile tiltaket	<input checked="" type="checkbox"/> X	Følgjande del(er) av tiltaket: Leilegheit 1103

Mellombels bruksløyve er gjeve med grunnlag i følgjande kontrollfråsegn jfr. plan- og bygningslova § 99 og Forskrift om sakshandsaming og kontroll i byggjesaker § 34.

Kontrollerklæring(ar) frå ansvarleg kontrollerande:

Dato	Føretak
03.09.10	Hallingdal Hytteservice AS

I mottatte ferdigmeldingar vert det oppgitt at det gjenstår arbeid på leilegheitene 1202, 1204 og 1205 i bygg 12. **Gjenstående arbeid skal ikkje gå utover HMS jfr. SAK §34 og pbl. §99.** Det vert oppgitt i ferdigmeldinga at resterande arbeider skal verta utført hausten 2011. Det er viktig at vedtak/vilkår gitt i sak. **215/08** vert take til følgje og innarbeida i vidare arbeidar.

Kontrollerklæring frå ansvarleg kontrollerande seier at det ikkje er avdekket feil eller mindre vesentlege manglar som hinder mellombels bruksløyve.

Adresse: Gamlevegen 4
Poststad: 3550 Gol
www.gol.kommune.no

Telefon: 32 02 90 00
Telefaks: 32 02 90 10
E-post: postmottak@gol.kommune.no

Bankgiro: 23240500051
Bankgiro skatt: 78550506172
Org.nr.: 00964952612

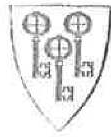


HALLINGDAL

Før det vert gjeve ferdigattest skal attståande arbeid vera utført og ny(e) kontrollerkjøring(ar) for KUT, samt nødvendig dokumentasjon etter gitt vedtak/vilkår i sak. 215/08 skal vera innsendt innan 01.09.11

Gol, 15.09.2010

Hanne Cecilie Nes
avdelingsleiar



GOL KOMMUNE
Utbyggingsavdelinga

HALLGEIR HOVDEN
Hallgeir Hovdet
avdelingsingeniør

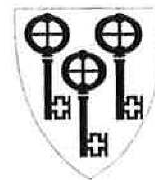
Høve til å klage

Dette vedtaket kan påklagast til Fylkesmannen i Buskerud. Klagefristen er tre veker rekna frå den dagen vedtaket kom fram. Klage skal sendast til Gol kommune, 3550 Gol. De må opplyse kva for vedtak De klager på, endringar De ynskjer, og dei grunnar klagen støttar seg på. Klagen må vera underskriven. De blir også bedt om å opplysa kva tid vedtaket kom fram dersom De klagar så seint at det er uklårt om klagefristen er ute.

Sjølv om det er høve til å klaga kan vedtaket vanlegvis gjennomførast straks. Det kan søkjast om å få utsatt iverksetjing til klagefristen er ute eller klagen er handsama. Vedtak om utsatt iverksetjing kan ikkje påklagast.

Kopi: Hallingdal Hytteservice as, Torpovegen, 3579 TORPO
Gol kommune, Matrikkel - registrering, her
Gol kommune, Kommunalteknisk avdeling, her
Hallingdal brann- og redningsteneste iks, Torpomoen, 3579 TORPO

Utbyggingsavdelinga



GOL KOMMUNE

Hallingdal Hytteervice as
Torpovegen

3579 TORPO

Arkivkode	Vår ref.	Dykkar ref.	Dato
GB 009/264	08/1204 - Hovdet		12.01.2011

GNR. 9, BNR. 264 - MELLOMBELS BRUKSLØYVE FOR LEILIGHET 1205, SEKSJONSNR. 3 - HOMLELIA

Saka er handsama etter delegert mynde frå Utval for natur og næring med saksnr. 6/11.

Heimel for delegasjon:

Delegasjonsreglementet sist endra 16.juni 09, sak. K 29/09 DEL VIII, § 5 punkt 7 f.

Ansvarleg søkjar (namn og adresse)	Tiltakshavar (namn og adresse)	
Hallingdal Hytteervice as Torpovegen 3579 TORPO	Hallingdal Hytteservice as Torpovegen 3579 TORPO	
Eigedom / byggjestad	Gbnr.	Kommune
Petterbråten bustadfelt, B2 området	9/264	0617 Gol
Tiltak	Løyve dato	Saksnr.
Nybygg - Annet småhus med 3 eller 4 boliger	16.07.08	215/08 – Igangsettingsløyve
	07.07.09	188/09 – Mellombels bruksløyve for 1101 og 1102
	26.10.09	293/09 – Mellombels bruksløyve for leilegheit 1104
	15.03.10	80/10 – Mellombels bruksløyve for leilegheit 1201
	30.04.10	120/10 – Mellombels bruksløyve for leilegheit 1203
	15.09.10	255/10 – Mellombels bruksløyve for leilegheit 1103
Mellombels bruksløyve gjeve til		
<input type="checkbox"/> Heile tiltaket	<input checked="" type="checkbox"/> Følgjande del(er) av tiltaket:	Leilegheit 1205

Mellombels bruksløyve er gjeve med grunnlag i følgjande kontrollfråsegn jfr. plan- og bygningslova § 99 og Forskrift om sakshandsaming og kontroll i byggjesaker § 34.

Kontrollerklæring(ar) frå ansvarleg kontrollerande:

Dato	Føretak
03.01.11	Hallingdal Hytteservice AS

I mottatte ferdigmeldingar vert det oppgitt at det gjenstår arbeid på 2 leilegheitlar - 1202 og 1204 i bygg 12. **Gjenstående arbeid skal ikkje gå utover HMS jfr. SAK §34 og pbl. §99.** Det vert oppgitt i ferdigmeldinga at resterande arbeider skal verta utført hausten 2011. Det er viktig at vedtak/vilkår gitt i sak. **215/08** vert take til følgje og innarbeida i vidare arbeidar.

Kontrollerklæring frå ansvarleg kontrollerande seier at det ikkje er avdekka feil eller mindre vesentlege manglar som hinder mellombels bruksløyve.

Adresse: Gamlevegen 4
Poststad: 3550 Gol
www.gol.kommune.no

Telefon: 32 02 90 00
Telefaks: 32 02 90 10
E-post: postmottak@gol.kommune.no

Bankgiro: 23240500051
Bankgiro skatt: 78550506172
Org.nr.: 00964952612

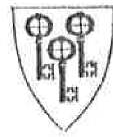


HALLINGDAL

Før det vert gjeve ferdigattest skal attstående arbeid vera utført og ny(e) kontrollerkjøring(ar) for KUT, samt nødvendig dokumentasjon etter gitt vedtak/vilkår i sak. 215/08 skal vera innsendt innan 01.09.11

Gol, 12.01.11

Hanne Cecilie Nes
avdelingsleiar



GOL KOMMUNE
Utbyggingsavdelinga

HALLGEIR HOVDET
Hallgeir Hovdet
avdelingsingeniør

Høve til å klage

Dette vedtaket kan påklagast til Fylkesmannen i Buskerud. Klagefristen er tre veker rekna frå den dagen vedtaket kom fram. Klage skal sendast til Gol kommune, 3550 Gol. De må opplyse kva for vedtak De klager på, endringar De ynskjer, og dei grunnar klagen støttar seg på. Klagen må vera underskriven. De blir også bedt om å opplysa kva tid vedtaket kom fram dersom De klagar så seint at det er uklårt om klagefristen er ute.

Sjølv om det er høve til å klaga kan vedtaket vanlegvis gjennomførast straks. Det kan søkjast om å få utsatt iverksetjing til klagefristen er ute eller klagen er handsama. Vedtak om utsatt iverksetjing kan ikkje påklagast.

Kopi: Hallingdal Hytteservice as, Torpovegen, 3579 TORPO
Gol kommune, Matrikkel - registrering, her
Gol kommune, Kommunalteknisk avdeling, her
Hallingdal brann- og redningsteneste iks, Torpomoen, 3579 TORPO



Gol kommune

Hallingdal Hytteservice as
Torpo

3579 TORPO

Dykkar ref. Vår ref. Dato Delegert sak
 13/01802-2 31.05.2013 Utval for natur og næring

**GNR. 9, BNR. 264 - MIDLERTIDIG BRUKSTILLATELSE FOR LEILIGHET 1204,
SEKSJONSNR. 1 - HOMLELIA**

Heimel for delegering: Delegeringsreglementet sist endra i kommunestyret 08.05.2012 i sak K 025/12, DEL VII, § 5, pkt. 7 bokstav c.

Tiltakshaver: Hallingdal Hytteservice as **Adresse:** Torpo/3579 TORPO
Søker: d.s. **Adresse:**
Tiltakstype: 142 - Boligbygg **Tiltaksart:** Nybygg

Søknad om midlertidig brukstillatelse mottatt:	30.05.2013	Løyve dato:	16.07.08 07.07.09 26.10.09 15.03.10 30.04.10 15.09.10 12.01.11	Vedtaksnr:	215/08 – Igangsettingsløyve 188/09 – Midlertidig bruksløyve for 1101 og 1102 293/09 – Midlertidig bruksløyve for leilegheit 1104 80/10 – Midlertidig bruksløyve for leilegheit 1201 120/10 – Midlertidig bruksløyve for leilegheit 1203 255/10 – Midlertidig bruksløyve for leilegheit 1103 6/11 – Midlertidig bruksløyve for leilegheit 1205
---	------------	--------------------	--	-------------------	--

Det er opplyst at gjenstående arbeider er 1 leilighet i bygg 12, og at denne er planlagt ferdigstilt våren 2014.

VEDTAK OM MIDLERTIDIG BRUKSTILLATELSE:

Midlertidig brukstillatelse er gitt med grunnlag i kontrollfråsegn mottatt 30.05.2013, jf. plan- og bygningslova § 99 og Forskrift om saksbehandling og kontroll i byggjesaker (SAK) § 34.

Dato sluttkontroll	Ansvarleg kontrollerande
28.05.2013	Hallingdal Hytteservice as

Postadresse: Gamlevegen 4, 3550 Gol
E-post: postmottak@gol.kommune.no
Internett: www.gol.kommune.no

Telefon: 32 02 90 00
Faks: 32 02 90 10

Bankgiro: 2324 05 00051
Bankgiro skatt: 7855 05 06172
Organisasjonsnr: 00964952612



Hallingdal

Kommunen pliktar å føra eksisterande og ny bygningsinformasjon i Matrikkelen – jf. Matrikkellova § 25-1.

Med helsing

Harald Huse
byggesaksbehandlar

Godkjent og ekspedert uten underskrift

Kopi til: Kommunalteknisk avdeling, her

Høve til å klage

Vedtaket kan påklagast til Fylkesmannen i Buskerud. Klage skal stilast til Fylkesmannen, men skal sendast til kommunen. Klagefristen er 3 veker, rekna frå den dagen vedtaket kom fram. De må opplyse datoen for mottak av vedtaket, kva for vedtak de klager på, endringar de ynskjer, og dei grunnar klagen støttar seg på. Klagen må vera underskriven.

Sjølv om det er høve til å klaga, kan vedtaket vanlegvis gjennomførast straks. De kan søkja om å få utsatt iverksetjing til klagefristen er ute, eller til klagen er handsama. Vedtak om utsatt iverksetjing kan ikkje påklagast.



Gol kommune

Hallingdal Hytteservice AS

3579 TORPO

Dykkar ref.	Vår ref.	Dato	Delegert sak
	13/01802-5	18.12.2013	Utval for natur og næring

GNR. 9, BNR. 264 - FERDIGATTEST LEILIGHETSBYGG 11 OG 12, OMRÅDE B2 PETTERBRÅTEN BUSTADFELT

Heimel for delegasjon: Delegeringsreglementet sist endra i kommunestyret 08.05.2012 i sak K 025/12, DEL VIII, § 5, pkt. 7 bokstav c og e.

Byggeplass: Homlelia 17, 19, 21, 23, 25, 27, 29, 31, 33

Tiltakshaver:	Hallingdal Hytteservice AS	Adresse:	3579 TORPO
Søker:	Hallingdal Hytteservice AS	Adresse:	3579 TORPO
Tiltakstype:	142 Stort frittliggende boligbygg på 3 og 4 etg.	Tiltaksart:	Nytt bolig - boligformål over 70 m2

Søknad om ferdigattest motteken:	Dato	Løyve dato:	Dato	Vedtaksnr:	Beslutning
	12.12.2013		16.07.08		215/08 – Igangsettingsløyve
	18.12.2013		07.07.09		188/09 – Mellombels bruksløyve for 1101 og 1102
			26.10.09		293/09 - Mellombels bruksløyve for 1104
			15.03.10		80/10 - Mellombels bruksløyve for 1201
			30.04.10		120/10 - Mellombels bruksløyve for 1203
			15.09.10		255/10 - Mellombels bruksløyve 1103
			12.01.11		6/11 - Mellombels bruksløyve for 1205
			31.05.13		Midlertidig bruksløyve for 1204

VEDTAK OM FERDIGATTEST:

Ferdigattest er gjeven med grunnlag i kontrollfråsegner mottekne 12.12.2013 og sluttrapport for avfall mottatt 18.12.2013, jf. plan- og bygningslova § 99 og Forskrift om sakshandsaming og kontroll i byggesaker (SAK) § 34.

Dato sluttkontroll	Ansvarleg kontrollerande
03.01.2011	Hallingdal Hytteservice AS

Postadresse: Gamlevegen 4, 3550 Gol
E-post: postmottak@gol.kommune.no
Internett: www.gol.kommune.no

Telefon: 32 02 90 00
Faks: 32 02 90 10

Bankgiro: 2324 05 00051
Bankgiro skatt: 7855 05 06172
Organisasjonsnr: 00964952612



Hallingdal

Kommunen pliktar å føra eksisterande og ny bygningsinformasjon i Matrikkelen – jf. Matrikkellova § 25-1.

Med helsing

Harald Huse
byggesaksbehandlar

Godkjent og ekspedert uten underskrift

Kopi til: Kommunalteknisk avdeling, her

Høve til å klage

Vedtaket kan påklagast til Fylkesmannen i Buskerud. Klage skal stilast til Fylkesmannen, men skal sendast til kommunen. Klagefristen er 3 veker, rekna frå den dagen vedtaket kom fram. De må opplyse datoen for mottak av vedtaket, kva for vedtak de klager på, endringar de ynskjer, og dei grunnar klagen støttar seg på. Klagen må vera underskriven.

Sjølv om det er høve til å klaga, kan vedtaket vanlegvis gjennomførast straks. De kan søkja om å få utsatt iverksetjing til klagefristen er ute, eller til klagen er handsama. Vedtak om utsatt iverksetjing kan ikkje påklagast.

Protokoll frå årsmøtet 2026 i Sameiet Homlelia 2

Tid og stad: 15. april 2026 klokka 18 i Presis Vegdrift sine lokale i Enden 2, Gol

Frammøtte: Margot Elida Moen Skarsgard, Vigdis Blakkestad, Guro Synnøve Smette, Erlend Brekko, Tone Berit Dokken og Ingebjørg Rivedal.

Alle vedtak var samrøystes.

Sak 1 Godkjenning av innkalling og eventuelle fullmakter

Innkallinga vart godkjend.

Fullmakt frå Anders Leifsønn Fløistad til Guro Synnøve Smette vart godkjend.

Sak 2 Val av ordstyrar og referent + ein til å signere protokollen

Ordstyrar: Guro Synnøve Smette

Sekretær: Ingebjørg Rivedal

Til å signere saman med møteleiar: Vigdis Blakkestad

Sak 3 Årsmelding

Årsmeldinga vart godkjend.

Sak 4 Vedlikehaldslistar

Guro Synnøve Smette orienterte om to nye dokument:

- ein vedlikehaldsplan som viser kva som bør gjerast på vår- og haustdugnader og tiltak som kan koma om nokre år; denne planen kan og bør oppdaterast jamleg
- ei vedlikehaldsliste med sjekkpunkt som viser kva kvar seksjonseigar bør kontrollere minst ein gong i året, lista skal kryssast av og leverast til styreleiar.

Vedlikehaldsplanen vart vedteken og vedlikehaldslista vart teken til etterretning.

Sak 5 Rekneskap med revisjon

Den reviderte rekneskapen for 2025 vart godkjend.

Sak 6 Auke i felleskostnadene

Vedtak: Innbetalingane til felleskostnader skal aukast med 3 prosent frå og med august 2026.

Sak 7 Budsjett

Styrets framlegg til budsjett vart vedteke. I dette budsjettet var det innarbeidd 3 prosent auke i innbetalingane til felleskostnader frå og med august, og uendra styre- og revisorhonorar.

Sak 8 Vedtekter

Vedtektene vart endra 26.05.2021. Då styret sist år skulle oppdatere opplysningane i Brønnøysundregistera oppdaga ein at dei nyaste vedtektene ikkje var registrerte der. Årsmøtereferatet frå 2021 hadde ikkje hadde med etternamn på møtedeltakarane. Innsending til Brønnøysundregistera av vedtektene saman med møteprotokollen ville ikkje blitt godkjend.

Vedtak: årsmøtet i 2026 bekreftar at vedtektene frå 26.05.2021 er gjeldande vedtekter for Sameiet Homlelia 2.

Sak 9 Val

Det skulle ordinært ikkje vera val i år sidan me valde styre for to år i 2025. Men både Guro Synnøve Smette og Ingebjørg Rivedal har flytta frå sameiga og seier frå seg styreverva. Ingen av dei har selt leilegheita si enno, så dette året er det to færre seksjonseigarar å velja nye styremedlemer frå. Det var ingen av dei som var til stades og var aktuelle som ny styremedlem som var viljug til å ta på seg å vera kasserar. Møtet diskuterte seg fram til ei løysing med forretningsførar.

Dette vart vedteke:

Styreleiar: Anders Leifsønn Fløistad, for 1 år

Styremedlem og sekretær: Margot Elida Moen Skarsgard, for 1 år

Styremedlem Erlend Brekko vart vald for to år i fjor og er framleis med i styret

Forretningsførar utan styreverv: Ingebjørg Rivedal, for 1 år

Forretningsførar skal ta mot fakturaer, legge utbetalingar inn i nettbanken og disponere kontoane saman med styreleiar (dobbel godkjenning av utbetalingar). Forretningsførar skal sende tredjepartsopplysningar til Skatteetaten, setja opp rekneskap for 2026 og hjelpe styret med å lage budsjett for 2027.

Styrehonoraret som er tiltenkt den styremedlemer som er kasserar skal delast likt mellom Margot Elida Moen Skarsgard og Ingebjørg Rivedal.

Varamedlem til styret frå austbygget: Tone Berit Dokken

Varamedlem til styret frå vestbygget: Vigdis Blakkestad

Revisor: Oddmund Vestenfor

Vedlegg

Budsjett for 2026

Vedtekter

GOL 27/4-26

Guro Synnøve Smette



Vigdis Blakkestad



Etter at årsmøtesakene var ferdige var det mogleg å snakke uformelt om andre saker som vedkjem sameiga:

- det vart avtalt vårdugnad tysdag 5. mai frå klokka 17
- dei utvendige ristene for ventilasjonsanlegget kan kontrollerast på vårdugnaden
- grusen i tunet kan jamnast ut på dugnaden, deretter: vurdere om det trengst påfyll
- etter takreparasjonane sist haust kan nye plankar under takutspring beisast
- det er trøbbel med persiennene i enkelte leilegheiter (dette er den enkeltes ansvar)
- det er problem med garasjeportane i fleire garasjar. Vedlikehald av portane er den enkeltes ansvar. Styret bli oppmoda om å vurdere om det nærmar seg utskifting av alle portane eller motorane, som er sameigas ansvar.

Sameiet Homlelia 2: Rekneskap for 2025

	Rekneskap 2023	Rekneskap 2024	Budsjett september 2025	Rekneskap 2025
Inntekter:				
Felleskostnader	153 847,00	170 220,00	170 220	170 222,00
Innbetaling av straum	0,00	7 062,74	7 000	1 943,90
Renteinntekt	10 041,00	14 740,00	4 000	5 157,00
Utbyte forsikring	3 178,00	3 323,00	3 600	3 600,00
Sum inntekter	167 066,00	195 345,74	184 820	180 922,90
Utgifter:				
Tilbakebet. felleskostnader	16 140,00	13 700,00	12 000	10 230,00
Garasjar og gar.&vaktm.bygg	58 353,99	8 239,82	15 000	11 625,39 1)
Straum garasjane	11 083,19	7 574,81	8 500	6 450,58 2)
Vedlikehald bygningar	25 050,00	451 686,55	165 000	72 617,00 3)
Snørydding og grusing	0,00	5 662,50	6 000	4 412,50
Diverse forbruksvarer	2 857,50	5 079,00	4 000	2 395,00
Forsikring	31 465,00	33 967,00	38 239	38 239,00
Eigenandel forsikringsoppgjer			12 000	12 000,00
Styre- og revisorhonorar	8 400,00	8 880,00	20 750	18 500,00
Bankkostnader	164,75	166,25	200	202,50
Andre utgifter				910,00
Sum utgifter	153 514,43	534 955,93	281 689	177 581,97
Årsresultat	13 551,57	-339 610,19	-96 869	3 340,93

Bankkontoane

	Ved starten av 2025	Ved slutten av 2025
Brukskonto	12 961,00	21 174,93
Pulskonto	91 788,54	86 915,54
Til saman	104 749,54	108 090,47

Endring på bankkontoane frå starten til slutten av året: + 3 340,93 kroner

Merknader

- 1: «Garasjar og gar.&vaktm.bygg» er utgifter til garasjeanlegget i tunet vårt pluss vår del av utgiftene til garasje- og vaktmeisterbygget ovanfor vegen, men minus straumkostnadene nedanfor vegen.
- 2: «Straum garasjane» gjeld garasjebygga nedanfor vegen.
- 3: Vedlikehald bygningar: reparasjon av utvendig tak: 60 242 kroner.

Dato 18.1.2026

Ingebjørg Rivedal
Ingebjørg Rivedal, kasserar

Dato 20.01.2026

Anders Leifsson
Anders Leifsson Fløistad, revisor

Sameiet Homlelia 2: Budsjett for 2026

	Rekneskap 2023	Rekneskap 2024	Reknesk 2025	Budsjett 2026
Inntekter:				
Felleskostnader	153 847,00	170 220,00	170 222,00	172 360 1)
Innbetaling av straum	0,00	7 062,74	1 943,90	2 000
Renteinntekt	10 041,00	14 740,00	5 157,00	6 000
Utbyte forsikring	3 178,00	3 323,00	3 600,00	3 000
Sum inntekter	167 066,00	195 345,74	180 922,90	183 360
Utgifter:				
Tilbakebet. felleskostnader	16 140,00	13 700,00	10 230,00	18 000 2)
Garasjar og gar.&vaktm.bygg	58 353,99	8 239,82	11 625,39	10 370 3)
Straum garasjane	11 083,19	7 574,81	6 450,58	7 000 4)
Vedlikehald bygningar	25 050,00	451 686,55	72 617,00	50 000
Snørydding og grusing	0,00	5 662,50	4 412,50	5 000
Diverse forbruksvarer	2 857,50	5 079,00	2 395,00	5 000
Forsikring	31 465,00	33 967,00	38 239,00	42 000
Eigenandel forsikringsoppger			12 000,00	-
Styre- og revisorhonorar	8 400,00	8 880,00	18 500,00	20 750
Bankkostnader	164,75	166,25	202,50	200
Andre utgifter			910,00	2 000
Sum utgifter	153 514,43	534 955,93	177 581,97	160 320
Årsresultat	13 551,57	-339 610,19	3 340,93	23 040

Merknader

1: Felleskostnader med 3 prosent auke frå og med august 2026. Sjå vedlegget nedst på sida.

2: Styret foreslår same satsar som i 2025.

3: «Garasjar og gar.&vaktm.bygg» er utgifter til garasjeanlegget i tunet vårt pluss vår del av utgiftene til garasje- og vaktmeisterbygget ovanfor vegen, men minus straumkostnadene nedanfor vegen.

4: «Straum garasjane» gjeld garasjebygga nedanfor vegen.

Vedlegg til budsjett for 2026:

Tre prosent auke i felleskostnader fordelt på seksjonseigarane

Seksjon nr	Eigarar	Eigarbrøk	Sum per måned no	Sum med 3 prosent auke
1	Skarsgard	9,9	1 408	1 450
2	Blakkestad og Turhus	11,8	1 673	1 724
3	Brekko	10,5	1 486	1 530
4	Dokken	9,6	1 361	1 402
5	Rivedal	9,6	1 361	1 402
6	Vestenfor	13,5	1 908	1 965
7	Smette	15,8	2 236	2 304
8	Fløistad	9,7	1 376	1 418
9	Liudden	9,7	1 376	1 418

Årsmelding 2025 for Sameie Homlelia 2

Året 2025 startet med vann lekkasje i Homlelia 29 og 27. Dette ble utbedret via forsikring. I den forbindelse ble det bestemt at de andre enhetene som har leilighet under seg i sameie skulle sjekke avløpsrørene mellom etasjene for å sjekke om det var fare for samme skade.

Lærdal Røyr og anlegg kamerakjørte avløpene. Bilder og rapport for nr 23, 21, 19 og 31 ble sendt til sameie og den enkelte fikk rapport og bilder for sin leilighet.

Det ble gjennomført årsmøte den 24. april.

Det ble valgt ny styreleder og det ble endringer i honorar.

Det ble vedtatt på styremøte at vi skal ha dobbel godkjenning av utbetalinger. Kasserer legger inn betalingene, styreleder godkjenner dette i nettbanken fortløpende.

På vårdugnaden 28. April ble vanlig forefallende vedlikehold utført. Det ble og testet brannstiger noe som ikke var vellykket da stigen ikke passet til vindu eller veranda.

Da nr 21 skulle selge leiligheten sin ble det avdekket råteskade på takutstikket på enheten sin.

Det ble da tatt en visuell kontroll rundt byggene og de ble avdekket en råteskade på takutstikk på garasjen også.

Dette var ingen forsikrings sak og det ble satt ett budsjett på 150.000 som vi håpet skulle holde til utbedringer. Sameie ble involvert ved ett ekstraordinært Årsmøte der det ble informert om at det kunne påløpe ekstra betalinger dersom utbedringen ville overskride budsjett. Vi engasjerte Hallingbygg for utbedring. Dette ble enstemmig vedtatt på ekstraordinært Årsmøte. De brukte ca 4 dager på arbeidet og slutt fakturaen havnet på ca 60.000. Dette godt innenfor budsjett.

Homlelia 21 fikk nye eiere rett før jul. Vigdis og Odd Jarle.

Guro Smette, Styreleder, 31.03.2026

Vedtekter for Sameiet Homlelia 2

Eiendom og formål

§ 1 Sameiet omfatter eiendommen gnr. 9 bnr. 264 i Gol kommune med påstående bygninger. Sameiet har som formål å ivareta sameiernes felles interesser, og å administrere og vedlikeholde eiendommen med tilhørende anlegg.

§ 2 Det er 9 seksjoner i sameiet. Sameiebrøkene er: seksjon 1: 90/907, seksjon 2: 107/907, seksjon 3: 95/907, seksjon 4: 87/907, seksjon 5: 87/907, seksjon 6: 122/907, seksjon 7: 143/907, seksjon 8: 88/907, seksjon 9: 88/907.

Rettigheter og plikter

§ 3 Den enkelte seksjonseieren har enerett til

- a) å bruke sin seksjon, medregnet garasjen som er tilleggsareal til leiligheten
- b) å bruke egen veranda og takoverbygd areal ved eget inngangsparti

og rett til

- c) å bruke fellesarealene til det de er beregnet eller vanlig brukt til, men slik at bruken ikke er til skade eller urimelig ulempe for andre sameiere
- d) å endre leiligheten innvendig dersom dette ikke medfører inngrep i byggets bærende eller brann-/lydskillende konstruksjoner. Andre bygningsmessige forandringer kan bare gjøres etter styrets tillatelse og etter godkjenning fra kommunen.
- e) å leie ut egen seksjon medregnet garasje.

§ 4 Den enkelte seksjonseier har ikke rett til

- a) å endre utvendige fasader og installasjoner, eller å gjøre bygningsmessige forandringer, medregnet å endre fasadefarger
- b) å selge eller overdra garasjen uavhengig av boligseksjonen.

§ 5 Den enkelte seksjonseier plikter

- a) fullt ut og for egen regning å vedlikeholde egen seksjon medregnet garasje, veranda og inngangsparti slik at det ikke oppstår skade eller ulempe for de andre seksjonseierne
- b) å betale fellesutgifter
- c) å gi styret, eller den styret utpeker, adgang til sin seksjon i forbindelse med inspeksjoner, vedlikeholdsarbeid og til nødvendige gjennomføringer av ledninger, rør og lignende fellesinstallasjoner
- d) å melde fra til styret om salg av egen seksjon straks kjøpekontrakt er undertegnet
- e) å holde egen og gjesters hund(er) i bånd på sameiets uteareal.

Lov om eierseksjoner §§ 23-28 og 32-39 gir ytterligere detaljer om rettigheter og plikter.

Heftelser, panterett og mislighold

§ 6 For felles ansvar og forpliktelser i sameiet hefter den enkelte seksjonseier i forhold til sin sameiebrøk. Sameiet har panterett i hver enkelt seksjon for misligholdte betalingsforpliktelser. Pantekravet kan ikke overstige et beløp som for hver bruksenhet svarer til to ganger folketrygdens grunnbeløp på det tidspunktet da tvangsdekning besluttes gjennomført. Detaljerte regler om heftelser, panterett og reaksjoner ved mislighold av plikter finnes i Lov om eierseksjoner §§ 30, 31, 38 og 39.

Felleskostnader og vedlikeholdsfond

§ 7 Alle utgifter som ikke er knyttet til enkeltseksjoner er felleskostnader: utgifter til forsikring, vedlikehold

av byggene, snørydding, stell av uteareal og torvtak, og lignende.

Egenandelen etter forsikringskade som rammer flere enn en seksjon regnes som felleskostnad. Men dersom en forsikringskade bare gjelder en seksjon innvendig skal egenandelen for dette dekkes av den aktuelle sameieren.

Utgifter knyttet til elektrisk anlegg inn til den enkeltes sikringskap, vanntilførsel inn til den enkeltes kontrollskap, avløp etter sluk regnes som felleskostnader. Det samme gjelder utskifting av sluk, ytterdører og vinduer.

Utgifter knyttet til de to garasjene i Sameiet Homlelia 1 som eies av seksjon 2 og 6 i Sameiet Homlelia 2 regnes som felleskostnader.

Felleskostnadene skal fordeles etter sameiebrøk, jmf. Lov om eierseksjoner § 29.

Den enkelte seksjonseier betaler selv for utgifter knyttet til vedlikehold av egen seksjon innvendig, garasje innvendig, veranda, inngangsparti, ytterdør, lås i ytterdør, vinduer, lås i vinduer, garasjeport, garasjeportåpner, pipe, sikringskap og elektrisk anlegg inne i leiligheten, kontrollskap for vann og vannrør innenfor kontrollskap, samt sluk og avløpsrør over sluk.

§ 8 Årsmøtet kan vedta at sameiet skal ha et vedlikeholdsfond, og retningslinjer for innbetaling til og bruk av fondet.

Årsmøte

§ 9 Ordinært årsmøte skal holdes hvert år innen utgangen av april. Styret skal på forhånd varsle seksjonseierne om dato for årsmøtet og om frist for å innlevere saker som ønskes behandlet. Årsmøtet skal innkalles minst åtte og høyst tjue dager før møtet. Innkalling, sakliste, møteledelse, vedtak, stemmerettsregler og protokollførsel skal følge Lov om eierseksjoner §§ 6a, 40-53 og 55. Årsmøtet skal velge styre og revisor.

Styre

§ 10 Sameiet skal ha et styre med tre medlemmer, og begge boligbyggene skal være representert i styret. Det skal velges en varamedlemsliste for hvert bygg. Styremedlemmer, varamedlemmer og revisor velges for 2 år. Lov om eierseksjoner §§ 54-61 og 64 gir detaljer om valg av styre, styrets oppgaver, inhabilitet, representasjon, ansvar og regnskapsførsel.

Vedtaksendringer

§ 11 Vedtektene kan bare endres av årsmøtet med 2/3 flertall, med unntak av sameiebrøkene i § 2 som er tinglyste, og ikke kan endres av årsmøtet.

Nærmere bestemmelser i Lov om eierseksjoner §§ 27.

Andre bestemmelser

§ 12 Der våre vedtekter ikke sier noe annet, gjelder Lov om eierseksjoner uavhengig av om det er referert til paragrafene i vedtektene eller ikke.

Vedtatt 14.4.2011

Endra 21.3.2019 (§7)

Endra 26.05.2021

Vedlegg:

Lov om eierseksjoner (Eierseksjonsloven) LOV-2017-06-16-65. <https://lovdata.no/dokument/NL/lov/2017-06-16-65>

Vedlikehold

Vårdugnad:

- Garasjeporter
- Takrenner
- Ta en runde rundt byggene g se etter skader og råte
- Se behov for vedlikehold av plen og bed
- Se behov for grus på tunet
- Raking og opppyntig etter vinter.
- Sjekke kom og utløp ute

Høstdugnad:

- Garasjeporter
- Takrenner
- Ta en runde rundt byggene g se etter skader og råte
- Ordne opp i grusen før vinteren.
- Sette opp brøytestikk.

Vedlikeholdspunkter årlig

- Tak – vurderes årlig av han som har vedlikehold på torvtaket.
- Sjekke kledningen om det er skader og behov for utskifting – Egenkontroll
- Torvbord, sjekke for råte – Egenkontroll
- Drenering rundt byggene – Egenkontroll

Sjekk av brannvarslersystem hvert 10. år – sist utført i 2024

Vurdere kvaliteten på torvtaket innen 2035

Maling – sist utført i 2024. Maling skal vare i 16 år. Ny vurdering i 2034 for vurdering av kvalitet på maling og tid til å sette av penger i budsjett til ny runde med maling.

Vedlikeholdssjekkliste – Sameie Homlelia 2

Navn: _____

Leilighetsnummer: _____

Dato: _____

Brannsikkerhet

- Test røykvarslere
 - Kontroll av brannslukningsapparat (trykk og dato)
 - Riste pulverapparat
 - Kontroll av brannteppe
 - Sjekk rømningsveier (ikke blokkert)
-

Vann og rør

- Test hovedstoppekran (åpne/lukke)
 - Sjekk for lekkasjer under kjøkkenbenk og servant
 - Kontroll av synlige rør
 - Rens av sluk (bad/kjøkken)
 - Rens av vannlås
 - Sjekk slanger til vaskemaskin/oppvaskmaskin
 - Kontroll av varmtvannsbereder (lekkasje/sikkerhetsventil)
-

Elektrisk anlegg

- Test jordfeilbryter
 - Sjekk sikringsskap
 - Kontroll av ledninger og stikkontakter
 - Unngå overbelastning av skjøteledninger
 - Sjekk fastmontert elektrisk utstyr
-

Ventilasjon og inneklima

- Rengjør ventiler
 - Sjekk luftstrøm i ventilasjon
 - Bytte/rengjør filter (hvis aktuelt)
 - Rengjør kjøkkenvifte og filter
 - Sjekk for kondens på vinduer
-

Bad og våtrom

- Kontroll av fuger (sprekker/mugg)
 - Kontroll for fuktskader
 - Sjekk tak og vegger for misfarging
-

Overflater

- Sjekk vegger og tak for sprekker
 - Se etter fukt eller mugg
-

Dører og vinduer

- Sjekk åpning/lukking av vinduer
 - Smør hengsler ved behov
 - Kontroll av pakninger
 - Sjekk låser og beslag
 - Test balkongdør
-

Kommentarer / Avvik
