Egenerklæring

Nøbbelie 31, 3550 GOL

21 May 2026

Informasjon om eiendommen

Adresse	Postadresse	Enhetsnummer
Nøbbelie 31	Nøbbelie 31	

Opplysninger om selger og salgsobjekt

Er boligen en del av et sameie, aksjeselskap eller borettslag?

☒ Ja ☐ Nei

Driver du med omsetning eller utvikling av eiendom?

☐ Ja ☒ Nei

Når kjøpte du boligen?

2013-2014

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.

Har bodd i leiligheten hele tiden

Informasjon om eksisterende husforsikring

Eika Forsikring AS-75

Informasjon om selger

Selger

Flaathen, Morten Wårås

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

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**

Byttet spotter på bad

2.1.5 **Hvilket firma utførte jobben?**

Venne jobb

2.1.6 **Har du dokumentasjon på arbeidet?**

☐ Ja ☒ Nei

2.2.1 **Navn på arbeid**

Nytt arbeid

2.2.2 **Årstall**

2025

2.2.3 **Hvordan ble arbeidet utført?**

☒ Faglært ☐ Ufaglært

2.2.4 **Fortell kort hva som ble gjort av faglærte**

Bytte varmtvann bereder,

2.2.5 **Hvilket firma utførte jobben?**

Meg selv, er rørlegger

2.2.6 **Har du dokumentasjon på arbeidet?**

☐ Ja ☒ Nei

2.3.1 **Navn på arbeid**

Nytt arbeid

2.3.2 **Årstall**

2013

2.3.3 **Hvordan ble arbeidet utført?**

☒ Faglært ☐ Ufaglært

2.3.4 **Fortell kort hva som ble gjort av faglærte**

Satt inn dusjkabinett

2.3.5 **Hvilket firma utførte jobben?**

VVS miljø as

2.3.6 **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

Beskriv feilen og omfanget

Var lekkasje fra verandaen oppe som rant ned i stuen. Dette har blitt utbedret og fikset

4 Er det utført arbeid på tak, yttervegg, vindu eller annen fasade?

☒ Ja ☐ Nei, ikke som jeg kjenner til

4.1.1 **Navn på arbeid**

Nytt arbeid

4.1.2 **Årstall**

2020

4.1.3 **Hvordan ble arbeidet utført?**

☒ Faglært ☐ Ufaglært

4.1.4 **Fortell kort hva som ble gjort av faglærte**

Byttet membran på verandaen oppe og byttet tak og gulv i min leilighet

4.1.5 **Hvilket firma utførte jobben?**

Recover Gol

4.1.6 **Har du dokumentasjon på arbeidet?**

☐ Ja ☒ Nei

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 boligen kjeller, underetasje eller andre rom under bakken?

☒ Ja ☐ Nei

7 Er det observert vann eller fukt i kjeller, krypkjeller eller underetasje?

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

10.1.1 **Navn på arbeid**

Nytt arbeid

10.1.2 **Årstall**

2019

10.1.3 **Hvordan ble arbeidet utført?**

☒ Faglært ☐ Ufaglært

10.1.4 **Fortell kort hva som ble gjort av faglærte**

Satt inn ny strøm måler

10.1.5 **Hvilket firma utførte jobben?**

Vet ikke

10.1.6 **Har du dokumentasjon på arbeidet?**

☐ Ja ☒ Nei

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

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 varmeanlegg eller ventilasjonsanlegg?**

☐ 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

Beskriv feilen eller endringen

Har blitt satt på blekk beslag på pipene for å forebygge vann!

Sopp og skadedyr

19 **Har det vært skadedyr i boligen eller andre bygninger på eiendommen?**

☐ 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

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

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

Planer og godkjenninger

23 **Mangler boligen eller andre bygninger brukstillatelse eller ferdigattest for søknadspliktige tiltak?**

☐ 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

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 12624616

Egenerklæringsskjema

Name	Date
Morten Wårås Flaathen	**2026-05-21**

Identification

Morten Wårås Flaathen

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

Egenerklæringsskjema

Signed by:

Morten Wårås Flaathen	21/05-2026 23:04:06	BankID OIDC High

Tilstandsrapport

Kjedehus

Nøbbelie 31, 3550 GOL

GOL kommune

gnr. 9, bnr. 234, snr. 12

Sum areal alle bygg: BRA: 82 m² BRA-i: 79 m²



Befaringsdato: 26.05.2026 **Rapportdato:** 04.06.2026 **Oppdragsnr.:** 21693-1353 **Referansenummer:** LM1894

Autorisert foretak: Drammen Takstsenter AS **Sertifisert Takstingeniør:** Gaute Garnås

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

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

Norsk takst

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

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

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

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

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

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten



Hva er en tilstandsrapport?

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



Hva vurderer en bygningssakkyndig?

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



Hva inneholder tilstandsrapporten?

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

Når du kjøper en brukt bolig

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

Vurdering mot byggeregler

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

Noen bygningsdeler og forhold vil den bygningssakkyndige vurdere mot dagens regelverk. Etter dagens regelverk vil disse kunne få avvik og/eller TG2 eller TG3 uten at det nødvendigvis er krav om at avviket utbedres. Dette kan gjelde sluk, tettesjikt og fall på bad og vaskerom. Enkelte forhold knyttet til helse, miljø og sikkerhet kan omtales i rapporten uten at det settes tilstandsgrad, for eksempel forhold ved rekkverk, trapper, og brannsikkerhet.

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 bygningssakkyndig, eller fellesarealet har en særlig tilknytning til boligen).

Drammen Takstsenter AS
Buskerudveien 72
3024 DRAMMEN

© iVerdi 2023 © Norsk takst 2023

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

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

Drammen Takstsenter AS
Buskerudveien 72
3024 DRAMMEN

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.

TG 0

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.

TG 1

TILSTANDSGRAD 1, TG1: MINDRE AVVIK

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

TG 2

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.

TG 3

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.

TG IU

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

Bygningen er oppført som frittstående rekkehus/leilighetsbebyggelse over 3 etasjer. Bygget er fundamentert med støpt plate på mark og ringmur.
Bæresystem og yttervegger er utført i bindingsverkskonstruksjon av tre, utvendig kledd med malt trepanel.
Etasjeskillere er utført med betongdekker. Bygningen har saltak, oppført etter byggeskikk og utførelse typisk for byggeåret.

Boligbygg er bestående av selveierleiligheter.
Besiktiget leilighet ligger i 2 etasje.
Leilighet er en del av sameiet.

Det er tilhørig en garasjeplass.

SAMMENDRAG OG KONKLUSJON:
Leilighetens tilstand anses sett i relasjon til alder som normal med ref til alder.

Det henvises spesielt til rapportens enkelt punkter som bad som kan påregnes utbedringer.
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 og inngår ikke eiers vedlikeholds ansvar.

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

Kunden / rekvirenten skal lese gjennom dokumentet før bruk og gi tilbakemelding til takstmannen.

Kjedehus - Byggeår: 1989

UTVENDIG Gå til side

Vinduer er utført i trekonstruksjon med 2-lags isolerglass.

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

Overflaten på gulvet består av impregnert treverk på betongdekke.
Terrassebordene ble skiftet i 2025.
Det er montert rekkverk.
Terrassen i 1. etasje er på 41 m².
Bygningen er oppført som frittstående rekkehus -/leilighetsbebyggelse over tre etasjer. Bygget er fundamentert med støpt plate på mark og ringmur.

Bæresystem og yttervegger er utført i bindingsverkskonstruksjon av tre, utvendig kledd med malt trepanel. Etasjeskillere er utført med betongdekker. Bygningen har saltak, oppført etter byggeskikk og utførelse som er typisk for byggeåret.

Tilstandsrapporten er begrenset til den aktuelle leiligheten og omfatter kun bygningsdeler og installasjoner som normalt inngår i seksjonseiers/andelseiers selvstendige vedlikeholdsansvar. Dette vil i hovedsak si forhold innenfor leilighetens vegger. Rapporten omhandler nærliggende konstruksjoner tilknyttet leiligheten, slik som vegger, vinduer, dører og tilhørende nedløp, der disse er direkte relevante for leiligheten. Felles bygningsdeler og felles tekniske installasjoner faller utenfor rapportens omfang.

Kjøper oppfordres til å sette seg inn i sameiets/borettslagets vedtekter, årsberetning og annen tilgjengelig dokumentasjon for informasjon om utført og planlagt vedlikehold av felles bygningsmasse. Det anbefales også å innhente eventuelle vedlikeholdsplaner eller rapporter som omhandler felles bygningsdeler.

Det tilhører en parkeringsplass i garasje/carport med bod.

INNVENDIG Gå til side

Gulv er tekket med furgulv og parkett.
Vegger er tekket plater med malt tapet.
Himlinger/tak er tekket malte plater og sement puss.

Gulv og tak ble utskiftet i 2020.
Bygningens etasjeskiller er utført i betongdekke. Det er montert laminatgulv direkte på betonggulvet.

Det er ikke målt vesentlige retningsavvik utover det standarden tillater.

Skorsteinen består av element pipe
Montert vedovn/peisovn i stuen.

Ukjent alder og ukjent brannrapport.
Yttervegg ved soverom er delvis under terreng.
Det er fortatt hulltaking i hjørnet på vegg under terreng uten og påvise forhøyet fukt verdier i vegg.

Det er standard innvendige behandlede profilerte dører.

VÅTROM Gå til side

Bad
Bad fra byggeår.
Gulv er tekket med belegg.
Vegger er tekket med fliser.
Montert vifte i vegg.
Fall 20mm, flatt gulv uten for sluk.

Rommet er utstyrt med dusjkabinett, innredning med nedfelt vask, servant, toalett samt opplegg for vaskemaskin.
Det ble foretatt hulltaking i vegg mellom baderom og bod.
Det ble ikke indikert fukt eller symptomer/tegn til fukt i vegg bak dusj/våtsone.

Selv om dette punkt får TG:0, friskemelder ikke dette selve våtrommet.

KJØKKEN Gå til side

Kjøkkeninnredning med slette lakkerte fronter, laminat benkeplate

Beskrivelse av eiendommen

med nedfelt oppvaskkum, ventilator med utluft og innfelte hvitevarer som
komfyr, oppvaskmaskin samt kjøl/frys.

Komfyrvakt: Nei
Automatisk lekkasjestopper: Nei.
Det er montert kjøkkenventilator over komfyr/platetopp.

TEKNISKE INSTALLASJONER Gå til side

Vannrør er i kobber.
Det er på generelt grunnlag anbefalt at vvs røropplegg regelmessig ettersees / kontroll av rørlegger.
Røropplegg er ikke kontrollert i sin helhet, utover det at det fungerte normalt ved befaring.
vannmåler og stoppekran står på bod/teknisk.

Innvendig avløp er av plast, fra byggeår.
Avløpsrør er ikke kontrollert i sin helhet, utover det at det fungerte normalt på befarings dagen.

Det er montert ventiler i vegg og over vinduer.
Oppvarming består av strøm, vedfyring.

Varmtvannsbereder er på ca 200 liter og er plassert på bod med sluk.
Bereder er dato stemplet 2020 men eier opplyser at den ble montert 2025.
Sikringsskap med automatsikringer montert på bod.
Det foreligger ikke samsvarserklæring på anlegget da det er fra byggeår.

TOMTEFORHOLD Gå til side

Det er standard vann og avløpsnett inn til boligen, tilkoblet det offentlige.

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

Det er montert rekkverk på terrase som er målt til 84cm.
Eiendommen ligger i et område merket delvis rosa på områdekart for radonforekomst. Fargen rosa sier høy forekomst av radon.

Arealer Gå til side

Forutsetninger og vedlegg Gå til side

Lovlighet Gå til side

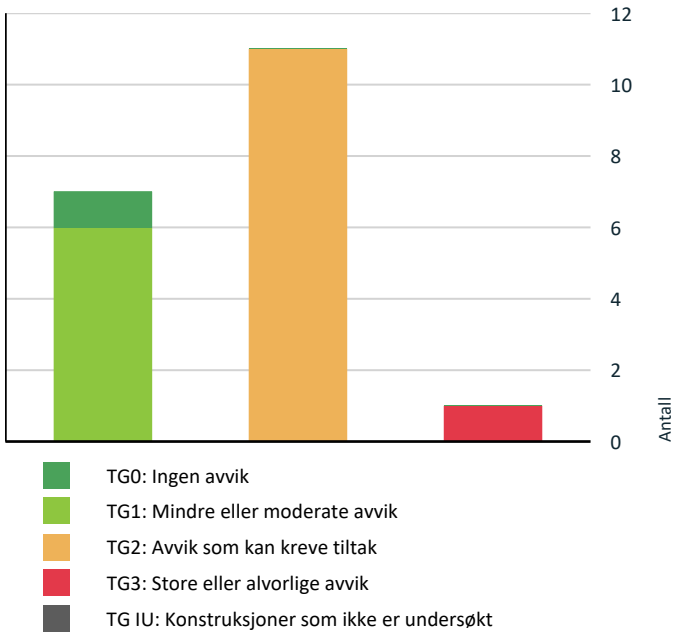
Kjedehus

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

Drammen Takstsenter AS
Buskerudveien 72
3024 DRAMMEN

Sammendrag av boligens tilstand

Fordeling av tilstandsgrader



- TG0: Ingen avvik
- TG1: Mindre eller moderate avvik
- TG2: Avvik som kan kreve tiltak
- TG3: Store eller alvorlige avvik
- TG IU: Konstruksjoner som ikke er undersøkt

Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

Anslag på utbedringskostnad



- 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

Hva er anslag på utbedringskostnad? Se side 4.

Spesielt for dette oppdraget/rapporten

Eier av eiendommen har rekvirent en Tilstandsrapport. Det er gitt opplysninger fra eier vedr boligens grunndata.
Eier har eiet leiligheten siden 2014. Det er ikke opplyst om spesielle hendelser i dette tidsrommet, utover det som er beskrevet i egenerklæring og i dette dokument.

Oppsummering av avvik

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

Kjedehus

TG 3 STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

Våtrom > Etasje > Bad > Generell Gå til side

Våtrommet må oppgraderes for å tåle normal bruk etter dagens krav.

Våtrom fra før 1997 får automatisk TG 3 i henhold til gjeldende lov og forskrift med tanke på forventet levetid.

Sluk og vannrør er fra byggeåret.
Det er synlige slitasjeskader på overflater, inkludert sprekker i fliser og fuger.

Kostnadsestimat: 200 000 - 500 000

TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

Utvendig > Vinduer Gå til side

Det er påvist tegn på innvendig kondensering av enkelte vindusglass.
Det er avvik:

Det er registrert synlige glipper mellom vindu og karm når vinduet er lukket, spesielt på soverommet. Dette skyldes slitte og dårlige tettelister.

Det er tegn til tidligere kondens på vinduet i stuen.

Vinduer er av eldre dato, og det må påregnes oppgradering eller justeringer.

Normal levetid for trevinduer er 20–60 år. Normal intervall for kontroll og justering av hengslede vinduer er 2–8 år.

Utvendig > Dører Gå til side

Det er avvik:

Dører har passert over halvparten av forventet leve tid, samt at det er registrert mindre avvik på dører.

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

Drammen Takstsenter AS
Buskerudveien 72
3024 DRAMMEN

Sammendrag av boligens tilstand

Innvendig > Overflater Gå til side

Overflater har en del slitasjegrad utover det en kan forvente.

Gulv i gang har oppsvulming etter fukt opptrekk.

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 fritdsbolig og kommenteres ikke. Noe overflateoppussing må som regel påregnes ved kjøp av en brukt fritidsbolig.

Innvendig > Pipe og ildsted Gå til side

Ildfast plate mangler på gulvet under sotluke/feieluke på pipe.

Det mangler ildfast plate på gulvet under feieluken på pipen.

Innvendig > Innvendige dører Gå til side

Det er avvik:

Dører har passert over halvparten av forventet leve tid.
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.

Tekniske installasjoner > Vannledninger Gå til side

Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på innvendige vannledninger.

Normalt forventet leve/brukstid på kobberrør er ca 50 år.

Tekniske installasjoner > Avløpsrør Gå til side

Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på innvendige avløpsledninger.

Normalt forventet leve/brukstid på avløp i plast er ca 50 år.

Tekniske installasjoner > Varmesentral Gå til side

Mer enn halvparten av forventet brukstid på varmesentral er oppbrukt.

Varmekabler har passert over halvparten av forventet levetid.
Forventet levetid for varmekabler er ca. 30 år.

Tekniske installasjoner > Varmtvannstank Gå til side

Det er ikke påvist tilfredsstillende el-tilkobling av varmtvannstank iht. gjeldende forskrift.

I 2010 innførte NEK et krav om direkte kobling på varmtvannsberedere over 2000 W. I 2014 ble kravene til tilkobling av varmtvannsberedere justert til å gjelde beredere over 1500 W.

Tomteforhold > Utvendige vann- og avløpsledninger Gå til side

Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på utvendige avløpsledninger.
Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på utvendige vannledninger.

Mer enn halvparten av forventet brukstid er oppbrukt på utvendige vann og avløpsrør

Kjøkken > Etasje > Kjøkken > Overflater og innredning Gå til side

Det er avvik:

Det ble registrert muselort under kjøkkenbenken. Det er opplyst at musen kom inn via en åpen dør, og at musen er fjernet. Det har ikke vært observert tegn til mus etter dette.

Det er registrert knekt flis samt løse fuger på fliser over komfyr.

HELSE, MILJØ OG SIKKERHET

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

Det er ikke foretatt radonmålinger, og bygget er heller ikke utført med radonsperre. Gå til side

Rekkverket på balkong eller terrasse er for lavt i forhold til dagens krav.

Rekke på terrasse/balkong er 84cm. Dette er lavere enn dagens krav.

Høyde på rekkverk ved balkonger skal etter dagens krav være minimum 1,0 m.

Drammen Takstsenter AS
Buskerudveien 72
3024 DRAMMEN

Tilstandsrapport

KJEDEHUS



Byggeår
1989

Kommentar
Byggeåret er basert på opplysninger fra eiendomsmatrikkelen.

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

Vedlikehold
Bygget er jevnlig vedlikeholdt.

UTVENDIG

TG 2 Vinduer

Beskrivelse
Vinduer er utført i trekonstruksjon med 2-lags isolerglass.

Vurdering av avvik:
• Det er påvist tegn på innvendig kondensering av enkelte vindusglass.
• Det er avvik:

Det er registrert synlige glipper mellom vindu og karm når vinduet er lukket, spesielt på soverommet. Dette skyldes slitte og dårlige tettelister.

Det er tegn til tidligere kondens på vinduet i stuen.

Vinduer er av eldre dato, og det må påregnes oppgradering eller justeringer.

Normal levetid for trevinduer er 20–60 år. Normal intervall for kontroll og justering av hengslede vinduer er 2–8 år.

Konsekvens/tiltak
• Tiltak:

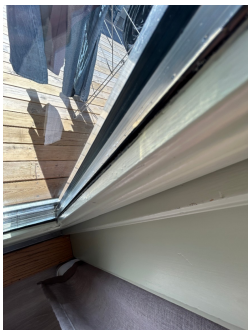
Tettelister bør skiftes ut for å sikre god tetting mellom vindu og karm, og for å redusere varmetap og risiko for fuktskader.

Det bør vurderes å oppgradere eller skifte ut eldre vinduer, spesielt der det er tegn til kondens, for å unngå ytterligere skade på treverket og redusert energieffektivitet.

Manglende tiltak kan føre til økt varmetap.

Vinduer er en del av sameiets vedlikeholdsansvar.

Tilstandsrapport







TG 2 Dører

Beskrivelse

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

Vurdering av avvik:
• Det er avvik:

Dører har passert over halvparten av forventet leve tid, samt at det er registrert mindre avvik på dører.

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

Konsekvens/tiltak
• Tiltak:

Dør fungerer for øyeblikket, men det kan være nødvendig med reparasjoner eller utskifting.



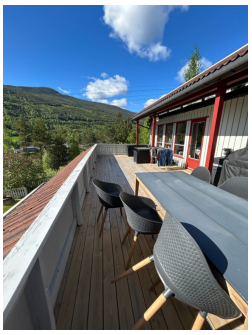


TG 1 Balkonger, terrasser og rom under balkonger

Beskrivelse

Overflaten på gulvet består av impregnert treverk på betongdekke. Terrassebordene ble skiftet i 2025.
Det er montert rekkverk.
Terrassen i 1. etasje er på 41 m².

Tilstandsrapport



TG 1 Andre utvendige forhold

Beskrivelse

Bygningen er oppført som frittstående rekkehus-/leilighetsbebyggelse over tre etasjer. Bygget er fundamentert med støpt plate på mark og ringmur.

Bæresystem og yttervegger er utført i bindingsverkskonstruksjon av tre, utvendig kledd med malt trepanel. Etasjeskillere er utført med betongdekker. Bygningen har saltak, oppført etter byggeskikk og utførelse som er typisk for byggeåret.

Tilstandsrapporten er begrenset til den aktuelle leiligheten og omfatter kun bygningsdeler og installasjoner som normalt inngår i seksjonseiers/andelseiers selvstendige vedlikeholdsansvar. Dette vil i hovedsak si forhold innenfor leilighetens vegger. Rapporten omhandler nærliggende konstruksjoner tilknyttet leiligheten, slik som vegger, vinduer, dører og tilhørende nedløp, der disse er direkte relevante for leiligheten. Felles bygningsdeler og felles tekniske installasjoner faller utenfor rapportens omfang.

Kjøper oppfordres til å sette seg inn i sameiets/borettslagets vedtekter, årsberetning og annen tilgjengelig dokumentasjon for informasjon om utført og planlagt vedlikehold av felles bygningsmasse. Det anbefales også å innhente eventuelle vedlikeholdsplaner eller rapporter som omhandler felles bygningsdeler.

Det tilhører en parkeringsplass i garasje/carport med bod.

INNVENDIG

TG 2 Overflater

Beskrivelse

Gulv er tekket med furgulv og parkett.
Vegger er tekket plater med malt tapet.
Himlinger/tak er tekket malte plater og sement puss.

Gulv og tak ble utskiftet i 2020.

Vurdering av avvik:
• Overflater har en del slitasjegrad utover det en kan forvente.

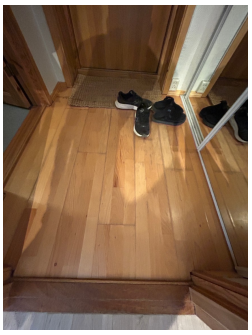
Gulv i gang har oppsvulming etter fukt opptrekk.

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 fritdsbolig og kommenteres ikke. Noe overflateoppussing må som regel påregnes ved kjøp av en brukt fritidsbolig.

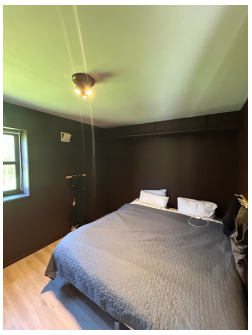
Konsekvens/tiltak
• Andre tiltak:

Gulvet i gangen bør skiftes ut for å hindre videre skadeutvikling og redusere risikoen for fuktskader i underliggende konstruksjoner.
Noe overflateoppussing må påregnes ved kjøp av brukt fritidsbolig, da slitasje og mindre skader er vanlig.

Tilstandsrapport







TG 1 Etasjeskille/gulv mot grunn

Beskrivelse

Bygningens etasjeskiller er utført i betongdekke. Det er montert laminatgulv direkte på betonggulvet.

Det er ikke målt vesentlige retningsavvik utover det standarden tillater.

TG 2 Pipe og ildsted

Beskrivelse

Skorsteinen består av element pipe
Montert vedovn/peisovn i stuen.

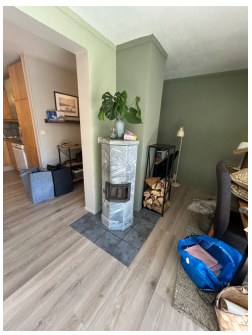
Ukjent alder og ukjent brannrapport.

Vurdering av avvik:
• Ildfast plate mangler på gulvet under sotluke/feieluke på pipe.

Det mangler ildfast plate på gulvet under feieluken på pipen.

Konsekvens/tiltak
• Andre tiltak:

Det bør monteres ildfast plate på gulvet under feieluken på pipen for å redusere risikoen for brann ved eventuell glød eller aske som faller ut under feiing.





Tilstandsrapport

TG 1 Rom Under Terreng

Punktet må sees i sammenheng med 'Drenering'

Beskrivelse

Yttervegg ved soverom er delvis under terreng.
Det er fortatt hulltaking i hjørnet på vegg under terreng uten og påvise forhøyet fukt verdier i vegg.



TG 2 Innvendige dører

Beskrivelse

Det er standard innvendige behandlede profilerte dører.

Vurdering av avvik:
• Det er avvik:

Dører har passert over halvparten av forventet leve tid.
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:

Dører fungerer godt, men har passert halvparten av levetid.

VÅTROM

ETASJE > BAD

TG 3 Generell

Beskrivelse

Bad fra byggeår.
Gulv er tekket med belegg.
Vegger er tekket med fliser.
Montert vifte i vegg.
Fall 20mm, flatt gulv uten for sluk.

Rommet er utstyrt med dusjkabinett, innredning med nedfelt vask, servant, toalett samt opplegg for vaskemaskin.

Vurdering av avvik:
• Våtrommet må oppgraderes for å tåle normal bruk etter dagens krav.

Våtrom fra før 1997 får automatisk TG 3 i henhold til gjeldende lov og forskrift med tanke på forventet levetid.

Sluk og vannrør er fra byggeåret.
Det er synlige slitasjeskader på overflater, inkludert sprekker i fliser og fuger.

Konsekvens/tiltak
• Andre tiltak:

Tilstandsrapport

Våtrommet bør totalrenoveres for å oppfylle dagens krav til tetthet og funksjon, samt for å redusere risikoen for fuktskader og lekkasjer som følge av alder, slitasje og manglende oppgradering av sluk og vannrør.

Konsekvensen av å ikke utbedre forholdene er økt fare for vannskader, redusert levetid på konstruksjonen og mulig skade på tilstøtende rom.

Kostnadsestimat: 200 000 - 500 000









ETASJE > BAD

TG 0 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Beskrivelse

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

Selv om dette punkt får TG:0, friskemelder ikke dette selve våtrommet.



KJØKKEN

ETASJE > KJØKKEN

TG 2 Overflater og innredning

Beskrivelse

Kjøkkeninnredning med slette lakkerte fronter, laminat benkeplate med nedfelt oppvaskkum, ventilator med utluft og innfelte hvitevarer som komfyr, oppvaskmaskin samt kjøl/frys.

Tilstandsrapport

Komfyrvakt: Nei
Automatisk lekkasjestopper: Nei.

Årstall: 2001 **Kilde:** Eier

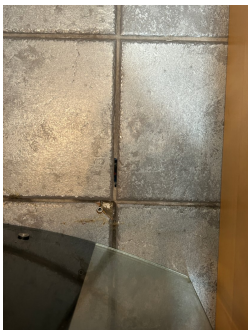
Vurdering av avvik:
• Det er avvik:

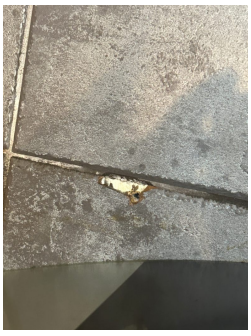
Det ble registrert muselort under kjøkkenbenken. Det er opplyst at musen kom inn via en åpen dør, og at musen er fjernet. Det har ikke vært observert tegn til mus etter dette.

Det er registrert knekt flis samt løse fuger på fliser over komfyr.

Konsekvens/tiltak
• Tiltak:

Knekt flis og løse fuger over komfyr bør utbedres for å forhindre forringelse av overflaten.







ETASJE > KJØKKEN

TG 1 Avtrekk

Beskrivelse

Det er montert kjøkkenventilator over komfyr/platetopp.



Tilstandsrapport

TEKNISKE INSTALLASJONER

TG 2 Vannledninger

Beskrivelse

Vannrør er i kobber.
Det er på generelt grunnlag anbefalt at vvs røropplegg regelmessig ettersees / kontroll av rørlegger.
Røropplegg er ikke kontrollert i sin helhet, utover det at det fungerte normalt ved befaring.
vannmåler og stoppekran står på bod/teknisk.

Vurdering av avvik:
• Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på innvendige vannledninger.

Normalt forventet leve/brukstid på kobberrør er ca 50 år.

Konsekvens/tiltak
• Andre tiltak:

Det anbefales jevnlig kontroll av vannrør av rørlegger, da mer enn halvparten av forventet brukstid er passert.
Konsekvensen ved manglende oppfølging kan være økt risiko for lekkasjer og vannskader som følge av aldrende rør.

TG 2 Avløpsrør

Beskrivelse

Innvendig avløp er av plast, fra byggeår.
Avløpsrør er ikke kontrollert i sin helhet, utover det at det fungerte normalt på befarings dagen.

Vurdering av avvik:
• Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på innvendige avløpsledninger.

Normalt forventet leve/brukstid på avløp i plast er ca 50 år.

Konsekvens/tiltak
• Andre tiltak:

Over halvparten av normal brukstid ansees å være oversteget.
Konsekvens er at bygningsdelen har begrenset gjenværende brukstid.

TG 1 Ventilasjon

Beskrivelse

Det er montert ventiler i vegg og over vinduer.

TG 2 Varmesentral

Beskrivelse

Oppvarming består av strøm, vedfyring.

Vurdering av avvik:
• Mer enn halvparten av forventet brukstid på varmesentral er oppbrukt.

Varmekabler har passert over halvparten av forventet levetid.
Forventet levetid for varmekabler er ca. 30 år.

Konsekvens/tiltak
• Andre tiltak:

Varmekabler bør følges opp med jevnlig kontroll og vurderes for utskifting ved renovering, da de har passert forventet levetid.
Konsekvensen av dette er økt risiko for funksjonssvikt eller feil på varmekablene, noe som kan føre til manglende oppvarming og behov for reparasjoner.

TG 2 Varmtvannstank

Beskrivelse

Tilstandsrapport

Varmtvannsbereder er på ca 200 liter og er plassert på bod med sluk.
Bereder er dato stemplet 2020 men eier opplyser at den ble montert 2025.

Vurdering av avvik:
• Det er ikke påvist tilfredsstillende el-tilkobling av varmtvannstank iht. gjeldende forskrift.

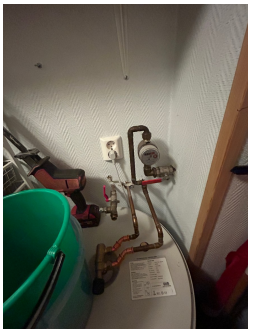
I 2010 innførte NEK et krav om direkte kobling på varmtvannsberedere over 2000 W. I 2014 ble kravene til tilkobling av varmtvannsberedere justert til å gjelde beredere over 1500 W.

Konsekvens/tiltak
• Andre tiltak:

Varmtvannsberedere over 1500 W må ha fast tilkobling, ikke vanlig stikkontakt.
Dette er for å øke sikkerheten og redusere risikoen for varmgang i stikkontakter.

Fast tilkobling må utføres av en registrert elektroinstallatør.





Elektrisk anlegg

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

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

Beskrivelse

Sikringsskap med automatsikringer montert på bod.
Det foreligger ikke samsvarserklæring på anlegget da det er fra byggeår.

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.
   1991

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?
   Nei

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.

Tilstandsrapport

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

Generelt om anlegget

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

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

Inntak og sikringsskap

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

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

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

Generell kommentar

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.



TOMTEFORHOLD

TG 2 Utvendige vann- og avløpsledninger

Beskrivelse

Det er standard vann og avløpsnett inn til boligen, tilkoblet det offentlige.

Vurdering av avvik:

- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på utvendige avløpsledninger.
- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på utvendige vannledninger.

Mer enn halvparten av forventet brukstid er oppbrukt på utvendige vann og avløpsrør

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Oppgradering eller dokumentasjon kan lukke avvik.

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

Tilstandsrapport

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

Helse, miljø og sikkerhet

Beskrivelse

Det er montert rekkverk på terrase som er målt til 84cm.
Eiendommen ligger i et område merket delvis rosa på områdekart for radonforekomst. Fargen rosa sier høy forekomst av radon.

Vurdering av avvik:

- Det er ikke foretatt radonmålinger, og bygget er heller ikke utført med radonsperre.
- Rekkverket på balkong eller terrasse er for lavt i forhold til dagens krav.

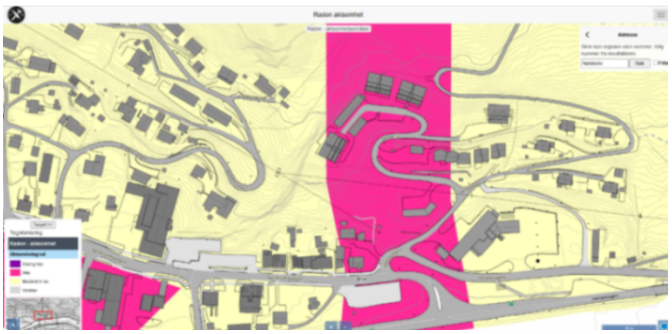
Rekke på terrasse/balkong er 84cm. Dette er lavere enn dagens krav.

Høyde på rekkverk ved balkonger skal etter dagens krav være minimum 1,0 m.

Konsekvens/tiltak

- Det bør gjennomføres radonmålinger.
- Rekkverkshøyde på balkong eller terrasse må endres for å tilfredsstille krav på byggemeldingstidspunktet.





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

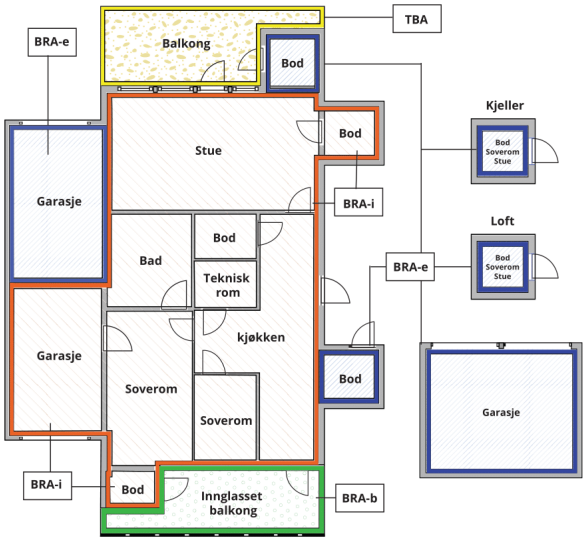
Hva er måleverdig areal?

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 garasjeplass i felles garasjeanlegg er ikke måleverdig areal

Internt bruksareal **(BRA-i)**	Arealet innenfor boenheten(e)
Eksternt bruksareal **(BRA-e)**	Arealet av alle rom utenfor boenheten(e) og som tilhører denne, slik som for eksempel 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 bygningssakkyndige kan avdekke eventuelle bruksendringer og avvik i branncelleinndeling

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

Reglene om bruksendring og brannceller kan være kompliserte. Søk videre faglige råd om rapporten ikke gir deg svar. Den bygningssakkyndige kan ikke vurdere og svare på alle spørsmål, og kan heller ikke vite om kommunen kan gi unntak for kravene som gjelder. Vil du vite mer?

Om brannceller

En branncelle er hele eller avgrensede deler av en bygning hvor en brann fritt kan utvikle seg uten at den kan spre seg til andre bygninger eller andre deler av bygningen i løpet av en fastsatt tid.

Om bruksendring

Bruksendring er å endre bruken av et rom fra en tillatt bruk til en annen. Dette kan kreve søknad og tillatelse, for eksempel hvis du endrer et rom fra bod til soverom eller arbeidsrom,eller hvis du endrer en bolig til to separate boliger.

Rom for varig opphold har krav til takhøyde, romstørrelse,rømningsvei og lysforhold som må være oppfylt. Du kan søke kommunen om unntak for kravene, men kan ikke regne med å få unntak for krav som går på helse og sikkerhet, for eksempel krav til rømningsvei.

Bruksendring som krever godkjenning, og som ikke er søkt bruksendret, er ulovlig. Kommunen kan etter plan- og bygningsloven kapittel 32 forfølge overtredelser. Kommunen kan pålegge deg å avslutte den ulovlige bruken, eventuelt å rette eller tilbakeføre rommet til godkjent bruk.

Arealer

Kjedehus

Etasje	Bruksareal BRA m²						
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)	SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)	Ikke måleverdig areal (ALH)	Gulvareal (GUA)
Etasje	79	3		82	41	1	83
SUM	**79**	**3**			**41**	**1**	**83**
SUM BRA	**82**						

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
Etasje	Bod, bad, soverom, soverom 2, stue, kjøkken, gang	Carport, bod i carport	

Kommentar

Boligen er målt innvendig og alt innenfor de omsluttende yttervegger er medregnet i Bra-i.
Bra-e er for bod i garasje.
TBA er for terrasser.

Det er tilhørig 1 parkeringsplass i garasje, garasje er ikke oppmålt.

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

Drammen Takstsenter AS
Buskerudveien 72
3024 DRAMMEN

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
26.5.2026	Gaute Garnås	Takstingeniør

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
3324 GOL	9	234		12	0 m²	IKKE OPPGITT (Ambita)	Eiet

Adresse

Nøbbelie 31

Hjemmelshaver

Eiendomsopplysninger

Beliggenhet

Leiligheten ligger pent til øverst i Nøbbelie ca 2 km fra sentrum. Kort vei til kollektivtransport som buss eller togstasjon. Leiligheten har utsikt nedover dalen mot Herad og nedre del av Gol. ¨
Det er kort vei til opparbeidet turløyper.

Adkomstvei

Eiendommen har adkomst via offentlig vei 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.

Om tomten

Tomt i skrående terreng med fellesparkering utenfor bygget og i garasje.

Tinglyste/andre forhold

Det er ikke opplyst om spesielle forhold knyttet til eiendommen

Revisjoner

Versjon	Ny versjon	Kommentar
1	04.06.2026	

For gyldighet på rapporten se forside

Tilstandsrapportens avgrensninger

STRUKTUR•REFERANSENIVÅ•TILSTANDSGRADER

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

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

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

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

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

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

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

PRESISERINGER

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

i) Bad, vaskerom (våtrom)

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

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

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

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

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

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

TILLEGGSUNDERSØKELSER

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

BEFARINGEN

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

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

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

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

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

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

Tilstandsrapportens avgrensninger

UTTRYKK OG DEFINISJONER

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

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

• Skadegjørere: Zoologiske eller biologiske skadegjørere, i hovedsak råte, sopp og skadedyr.

• Fuktsøk: Overflatesøk med egnet søkeutstyr (fuktindikator) eller visuelle observasjoner.

• Fuktmåling: Måling av fuktinnhold i materiale eller i bakenforliggende konstruksjon ved bruk av egnet måleutstyr (blant annet hammerelektrode og pigger).

• Utvidet fuktsøk (hulltaking): Boring av hull for inspeksjon og fuktmåling i risikoutsatte konstruksjoner, primært i tilstøtende vegger til bad, utforede kjellervegger og eventuelt i oppforede kjellergulv.

• Normal slitasjegrad: Forventet nedsliting av materiale i overflaten som er basert på enkle visuelle observasjoner. Kan vurderes sammen med bygningsdelens alder.

• Forventet gjenværende brukstid: Anslått tid et byggverk eller en del av et byggverk fortsatt vil være tjenlig for sitt formål (NS3600, Termer og definisjoner punkt 3.9)

AREALBEREGNING FOR BOENHETER

• Areal fastsettes etter Forskrift til avhendingsloven og Norsk Standard 3940 Areal- og volum-beregninger av bygninger fra 2023.

• Areal oppgis i hele kvadratmeter i rapporten, og gjelder for det tidspunkt oppmålingen fant sted.

• Bruksareal (BRA) er det måleverdige arealet som er innenfor omsluttede vegger målt i gulvhøyde (bruttoareal minus arealet som opptas av yttervegger). I tillegg til gulvhøyde gjelder regler om fri bredde for at arealet skal være måleverdig, med betydning for BRA av for eksempel loft med skråtak. BRA består av internt bruksareal (BRA-i), eksternt bruksareal (BRA-e) og innglasset balkong mv (BRA-b). Terrasse- og balkongareal (TBA) opplyses der tilstandsrapporten skal benyttes i boligomsetningen og der det er aktuelt. I tillegg kan gulvareal (GUA) og areal med lav takhøyde (ALH) opplyses sammen med BRA der det er aktuelt og en del av oppdraget. Rom skal ha atkomst og gangbart gulv for å kunne regnes som BRA/måleverdig areal.

• Arealet måles og oppgis dersom arealet oppfyller krav til måleverdighet, slik som at arealet må ha minst en bredde på 0,6m og minst en høyde på 1,9 m osv. Et rom kan være i strid med teknisk forskrift og mangle godkjennelse hos kommunen for den aktuelle bruken, uten at dette får betydning for om arealet måles og oppgis i tilstandsrapporten. Når arealet måles tas det ikke hensyn til om arealet er lovlig oppført eller om bruken er lovlig, bruksendringer, lysforhold eller andre sikkerhetsmangler.

• Eiendommens markedsverdi kan ikke baseres på en ren 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.

PERSONVERN

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

DELING AV PERSONOPPLYSNINGER FOR TRYGGERE BOLIGHANDEL OG MULIG RESERVASJON

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

Vendu lager en boliganalyse basert på opplysninger fra rapporten. Les mer om dette og hvordan du kan reservere deg her: https://samtykke.vendu.no/LM1894

KLAGEORDNING FOR FORBRUKERE

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



Boligkjøperforsikring gir deg ekstra trygghet når du kjøper bolig. Du får juridisk hjelp hvis du oppdager feil og mangler ved boligen utover det du kunne forvente ut fra salgsdokumentene og andre salgsopplysninger, eller hvis det er gitt uriktige opplysninger som har påvirket kjøpet ditt. Boligkjøperforsikringen gir deg også ved behov juridisk rådgivning, advokathjelp og bistand gjennom rettsapparatet.

Boligkjøperforsikringen leveres av Hiscox, med Sedgwick som skadebehandler, og formidles gjennom Gjensidige.

Når og hvor kjøper du forsikringen?

Boligkjøperforsikringen kjøpes fra eiendomsmegleren som foretar salget av boligen du kjøper. Forsikringen kan kjøpes av privatpersoner, og gjelder fra kontraktsmøtet. Den opphører automatisk etter fem år.

Pris

Prisen gjelder for fem år og avhenger av hvilken type bolig du kjøper. Beløpet legges automatisk inn i oppgjøret for din nye bolig, slik at du ikke mottar en egen faktura på denne, men betaler sammen med den resterende kjøpesummen og omkostningene.

• Leilighet og rekkehus med andels- eller aksjenummer	**kr 7 150,-**
• Leilighet og rekkehus med seksjonsnummer	**kr 8 950,-**
• Rekkehus med eget gnr./bnr.	**kr 13 650,-**
• Enebolig, fritidsbolig, tomannsbolig, tomt	**kr 13 650,-**

Spørsmål

Har du spørsmål om Boligkjøperforsikringen, kan du kontakte oss på telefon **915 03 100** eller lese mer på gjensidige.no/forsikring/boligkjoperforsikring.

Energiattest



Adresse **Nøbbelie 31, 3550 GOL**	
Dato for energimerking **04.06.2026**	Merkenummer **Energiattest-2026-307215**
Bygningskategori **Boligblokker**	Bygningsnummer **7927614**
Gårdsnummer **9**	Bruksnummer **234**
Seksjonsnummer **11**	Bruksenhetsnummer **H0202**



Energikarakteren

Energikarakteren angir hvor energieffektiv boligen er, inkludert oppvarmingsanlegget. Energikarakteren er beregnet ut fra den typiske energibruken for boligtypen. Beregningene er gjort ut fra normal bruk ved et gjennomsnittlig klima. Det er boligens energimessige standard og ikke bruken som bestemmer energikarakteren. Boligdata i denne attesten er beregnet ut fra opplysninger som er gitt av boligeier. Der opplysninger ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen.

Boliginformasjon

Byggeår **1989**	Bygningstype **Leilighet**
Bruksareal **82,0 m²**	Oppvarmet bruksareal **79,0 m²**
Oppvarmet etasje **1**	Bygningsmateriale **Betong**
Oppvarming **Elektrisitet, Ved**	
Ventilasjon **Periodisk avtrekk**	

Energi

Beregnet vektet levert energi i normert klima er et nøkkeltall for å vurdere en bygnings energieffektivitet, der ulike energibærere (strøm, fjernvarme, varmepumpe) vekter ulikt.

Beregnet vektet levert energi i normert klima

Pr. KVM pr. år **171,18 kWh/m²**

Beregnet levert energi i lokalt klima

Pr. KVM pr. år **202,87 kWh/m²**	Totalt levert pr. år **16 027 kWh**



Nøbbelie 31, 3550 GOL

Detaljering

Bygningsform **Nei**	Vegger **Nei**
Vindu **Nei**	Gulv **Nei**
Takkonstruksjon **Nei**	Ytterdører **Nei**
Energibruk **Nei**	Lekkasjetall **Nei**
Solceller **Nei**	

Nøbbelie 31, 3550 GOL

Tiltak

Brukertiltak

Tiltak 1: Fyr riktig med ved

Bruk tørr ved, god trekk, og legg ikke i for mye av gangen. Fyring i åpen peis er mest for kosens skyld. Hold spjeldet lukket når ovnen/peisen ikke er i bruk.

Tiltak 2: Tiltak utendørs

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

Tiltak 3: Slå av lyset og bruk sparepærer

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

Tiltak 4: Redusér innetemperaturen

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

Tiltak 5: Spar strøm på kjøkkenet

Ikke la vannet renne når du vasker opp eller skyller. Bruk kjeler med plan bunn som passer til platen, bruk lokk, kok ikke opp mer vann enn nødvendig og slå ned varmen når det har begynt å koke. Slå av kjøkkenventilatoren når det ikke lenger er behov. Bruk av microbølgeovn til mindre mengder mat er langt mer energisparende enn komfyren. Tin frossenmat i kjøleskapet.Kjøl - og frys skal avrimes ved behov for å hindre unødvendig energibruk og for høy temperatur inne i skapet / boksen (nye kjølekap har ofte automatisk avriming). Fjern støv på kjøleribber og kompressor på baksiden. Slå av kaffetraker når kaffen er ferdig traktet og bruk termos. Oppvaskmaskinen har innebygde varmeelementer for oppvarming av vann og skal kobles til kaldvannet, kobles den til varmtvannet øker energibruken med 20 - 40 % samtidig som enkelte vaske - og skylleprosesser foregår i feil temperatur.

Tiltak 6: Bruk varmtvann fornuftig

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

Tiltak 7: Vask med fulle maskiner

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

Tiltak 8: Luft kort og effektivt

Ikke la vinduer stå på gløtt over lengre tid. Luft heller kort og effektivt, da får du raskt skifta lufta i rommet og du unngår nedkjøling av gulv, tak og vegger.

Tiltak 9: Følg med på energibruken i boligen

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

Tiltak 10: Velg hvitevarer med lavt forbruk

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

Tiltak 11: Slå el.apparater helt av

Elektriske apparater som har stand-by modus trekker strøm selv når de ikke er i bruk, og må derfor slås helt av.

Tiltak på luftbehandlingsanlegg

Tiltak 12: Montere blafrespjeld på kjøkkenventilator

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

Tiltak 13: Skifte avtrekksvifte på bad til ny med fuktstyring

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

Tiltak utendørs

Tiltak 14: Montere automatikk på utebelysning

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

Tiltak 15: Montere urbryter på motorvarmer

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

Tiltak 16: Skifte til sparepærer på utebelysning

Sparepærer på 5, 7, 11, 15, og 20 W tilsvarer glødelamper på henholdsvis 25, 40, 60, 75 og 100 W. Sparepærer gir like mye lys som vanlige glødelamper, men bruker bare rundt 20% av energien. De varer dessuten lenger, 8.000-15.000 timer mot 1.000 - 2.500 timer for glødelamper.

Tiltak 17: Termostat- og nedbørsstyring av snøsmelteanlegg

Snøsmelteanlegget er kun manuelt styrt, eller styres kun etter lufttemperatur. Det installeres automatikk slik at snøsmelteanlegget både er temperatur- og nedbørsstyrt. Det kan være i form av en temperatur- og snøføler i bakken, med temperatur - og fuktføler i luften.Snøsmelteanlegget aktiveres kun ved behov dvs.når det registreres nedbør og kulde samtidig.

Tiltak på elektriske anlegg

Tiltak 18: Temperatur- og tidsstyring av panelovner

Evt. eldre elektriske varmeovner uten termostat skiftes ut med nye termostatregulerte ovner med tidsstyring, eller det ettermonteres termostat / spareplugg på eksisterende ovn. Dersom mange ovner skiftes ut bør det vurderes et system hvor temperatur og tidsinnstillinger i ulike rom i boligen styres fra en sentral enhet.

Tiltak 19: Temperatur- og tidsstyring av elektrisk gulvvarme / takvarme

For evt. eldre gulvvarme/takvarme uten termostat monteres ny styringsenhet med kombinert termostat og tidsstyring. Dersom mange slike styringsenheter og/eller panelovner skiftes ut bør det vurderes et system hvor temperatur og tidsinnstillinger i ulike rom i boligen styres fra en sentral enhet.

Bygningsmessige tiltak

Tiltak 20: Montering tetningslister

Luftlekkasjer mellom karm og ramme på vinduer og mellom karm og dørblad kan reduseres ved montering av tetningslister. Lister i silikon- eller EPDM-gummi gir beste resultat.

Om grunnlaget for energimerket

Enova er ansvarlig for energimerkeordingen. Energimerket beregnes på grunnlag av oppgitte opplysninger om boligen. For informasjon som ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen fra tidsperioden den ble bygd i. Beregningsmetodene for energikarakteren baserer seg på NS 3031.

https://www.enova.no/energimerking

Spørsmål om energiattesten

Spørsmål om energiattesten, energimerkeordningen eller gjennomføring av energieffektivisering og tilskuddsordninger kan rettes til Enova Svarer.

For ytterligere råd og veiledning om effektiv energibruk se våre nettsider.

https://www.enova.no

Gol kommune

AMBITA AS

Postboks 2923 Solli
0230 OSLO

Dykkar ref	Vår ref	Dato
9225248/e-post 21.05.2026	2026/1533-2	29.05.2026

Gbnr. 9/234/0/12 - svar på førespurnad om kommunale eigedomsopplysningar i samband med sal av bueining - Nøbbelie 31

Avdelinga for Plan og utvikling viser til førespurnad datert og postført 21. mai 2026. Vi kan gje følgande opplysningar om eigedomen:

GNR. 9	BNR. 234	SNR. 12	
HEIMELSHAVAR: Morten Warås Flaathen		Eigardel: 1/1	Eigarbrøk i sameiget: 118/2424
ADRESSE: Nøbbelie 31 – H0201		POSTNUMMER: 3550	POSTSTED: Gol
OPPMÅLT AREAL FOR EIGEDOMEN: Om lag 5 095,8 m^2		ETABLERINGSDATO: 26.07.1989	
Bruksareal bueining: 80 m^2		Bruksareal garasje: 114 + 228 m^2	

Eigedomen er etablert/frådelt 26. juli 1989. Den er sidan delt opp i 18 seksjonar til bustadføremål. Gol kommune har ikkje vore involvert i saksbehandling og registrering av begjæring om seksjonering. Eigedomen er vist med grenser av god kvalitet.

Kommunedelplan for Gol tettstad 2024-2036	Reguleringsplan for Nøbbelie (del av Viko)
Plan-ID: 2016003	Plan-ID: 1988004
Føremål: boligbeyggelse – noverande	Føremål: område for boliger med tilhørende anlegg
Vedteke 10. desember 2024 av Gol kommunestyre i sak K 085/24	Vedteke 6. juli 1988 av Gol kommunestyre i sak K 175/88

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.

Del av eigedomen ligg i område som er vist med faresone – ras- og skredfare, og faresone – høyspenningsanlegg. Dette er vist med raud skråskravur på planutsnittet frå kommunedelplanen.

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

Byggesak:

Oppføring av bustad	: byggeløyve datert 22. august 1989 i sak 117/89
Mellombels bruksløyve snr. 12 m fl	: datert 10. januar 1991
Samanbygging av tak over trapp	: meldingssak 003/06, datert 4. januar 2006.

Byggemappa inneheld i tillegg fleire andre saker som omhandlar ferdigstilling av bygningane i sameiget, brannisolering, utomhusarbeid m.m. Desse er tilgjengelege for gjennomsyn og eventuell kopiering etter meklar si vurdering.

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.

Veg:
er kommunal – privat avkøyring frå offentleg veg Sentrumsvegen, via delvis kommunal veg Veltavegen og vidare på kommunal veg Nøbbelie.

Vatn og avløp:
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 brannforebyggande tilsyn i bueininga 4. mars 2020. Vi har ikkje tilgang til rapport frå besøket. Det er forsøkt å gjennomføre feiing av pipe i bueininga 2. mai 2024, men det er ikkje sluttført. Rapport frå forsøket ligg ved.

Kommunale avgifter:
For seksjon 12 er samla **kommunale avgifter for 2025** på **15 439 kroner**. Av dette utgjorde **eigedomsskatten 2 112 kroner**, det resterande beløpet omfattar renovasjon, vatn og avløp - fastledd og etter målt forbruk, fastledd for feiing og tilsyn med fyringsanlegg. Det er gjennomført retaksering for eigedomsskatten i 2020, dette ligg til grunn for nye takstar frå

2021. Faktura for **1. halvår 2026** er på **10 990 kroner**. Av dette utgjer **eigedomsskatten 1 056 kroner**.

Det er ikkje registrert restanse for kommunale avgifter. 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 eigedomsskatt kan rettast til Knut Ohnstad, medan spørsmål om andre kommunale avgifter kan rettast til kommunalteknisk avdeling.

Gol kommune er null-konsesjonskommune.

I samsvar med vedtak i kommunestyret 9. desember 2025, sak K 050/2025, vil de få tilsend rekning på **4 000 kroner + moms (25 %)**. Dette inkluderer kart, planutsnitt, føresegner, dokument frå saksarkivet og matrikkelbrev. Svarbreva vert fakturert samla i løpet av sommaren 2026.

Vennligst oppgi vår referanse ved svar på dette brevet.

Med helsing

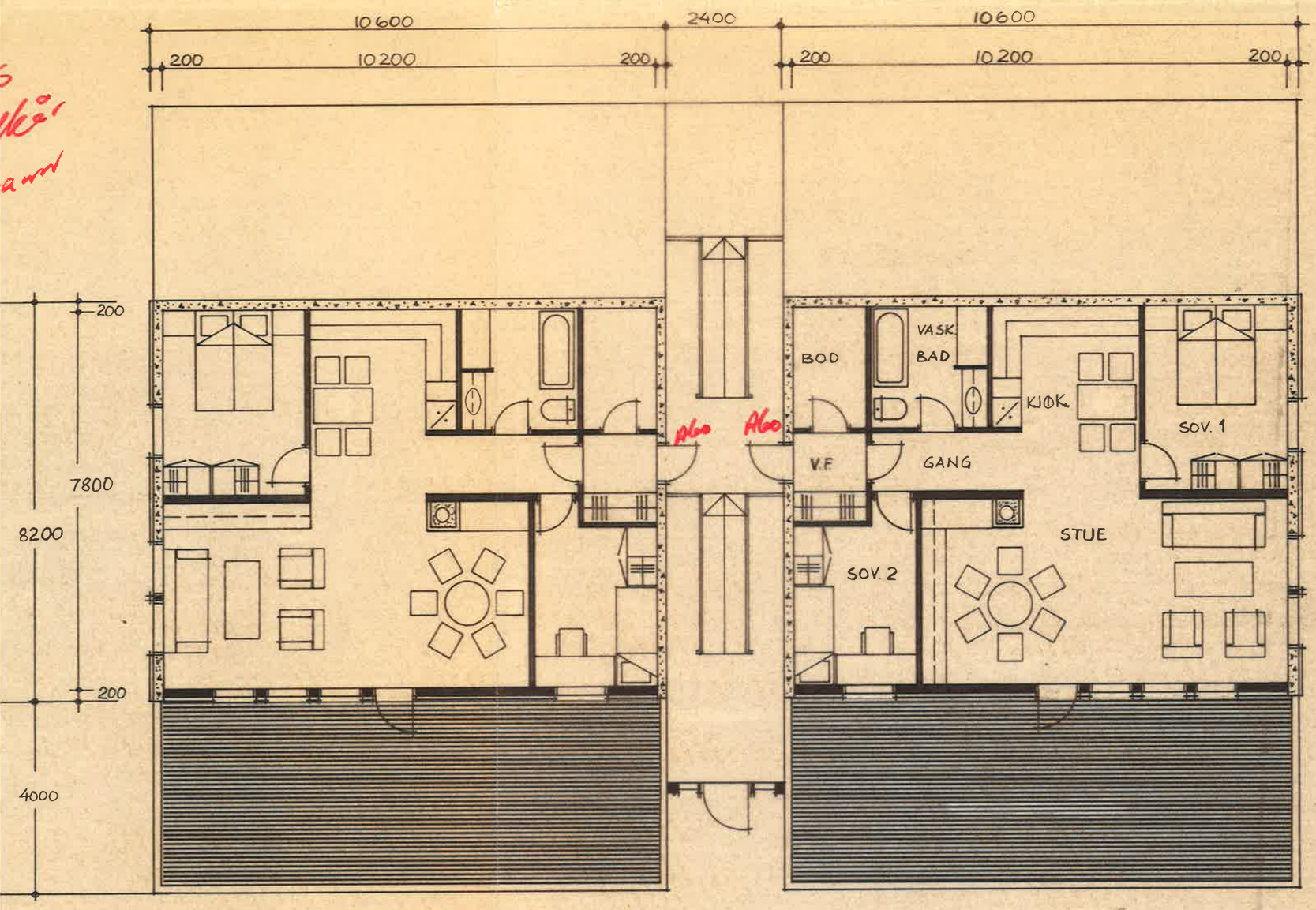
Sigrid Breivik

teknikar

Elektronisk utan signatur

Vedlegg:

1 Gbnr 9-234 - matrikkelbrev
2 Gbnr 9-234-0-12 matrikkelbrev
3 Gbnr 9-234-0-12 - detaljkart
4 Gbnr 9-234-0-12 - oversiktskart
5 Gbnr 9-234-0-12 - planutsnitt eldre reguleringsplan
6 Gbnr 9-234-0-12 - planutsnitt KDP Gol tettstad 2024
7 KDP Gol tettstad 2024-2036 - føresegner - planID 2016003
8 Gbnr 9-234 byggesak terrassehus
9 Gbnr 9-234 plantegninger terrassehus
10 Gbnr 9-234 snittegning terrassehus
11 Gbnr 9-234-0-5 mellombels bruksløyve
12 Gbnr 9-234 bruksløyver og ferdigattestar
13 Gbnr 9-234 - samanbygging over trapp 2004 - snr 13 og 14
14 Gbnr 9-234-0-12 - rapport frå feiing 02052024



Godkjent sak nr. 3117/89
22/9-89 7-H Nilsebust
på vilkår Gol Bygningsråd

FRILUFTEN TERASSE·BO
Gol

PLAN 2. ETG. — BYGG 1+2

03

ING. ARVID NORHEIM AS
3560 HEMSEDAL TELEFON: 067-78 511 — 78 545

Målestokk : 1 : 100
Dato : 20.05.89
Tegnet av: AN.

Henvisning:

Erstatning for:

8 | 7 | 6 | 5

A

B

10600 | 2400 | 10600

Obs
Vilkår
Gramm

SOV. 1
11,8 m²

KJØKKEN
10,3 m²

VASK.
BAD
6,3 m²

BOD
3,9 m²

GANG 4,3 m²

V.F.

SOV. 2
8,8 m²

STUE 30,0 m²

TERASSE 42 m²

200
7800
8200
200
4000

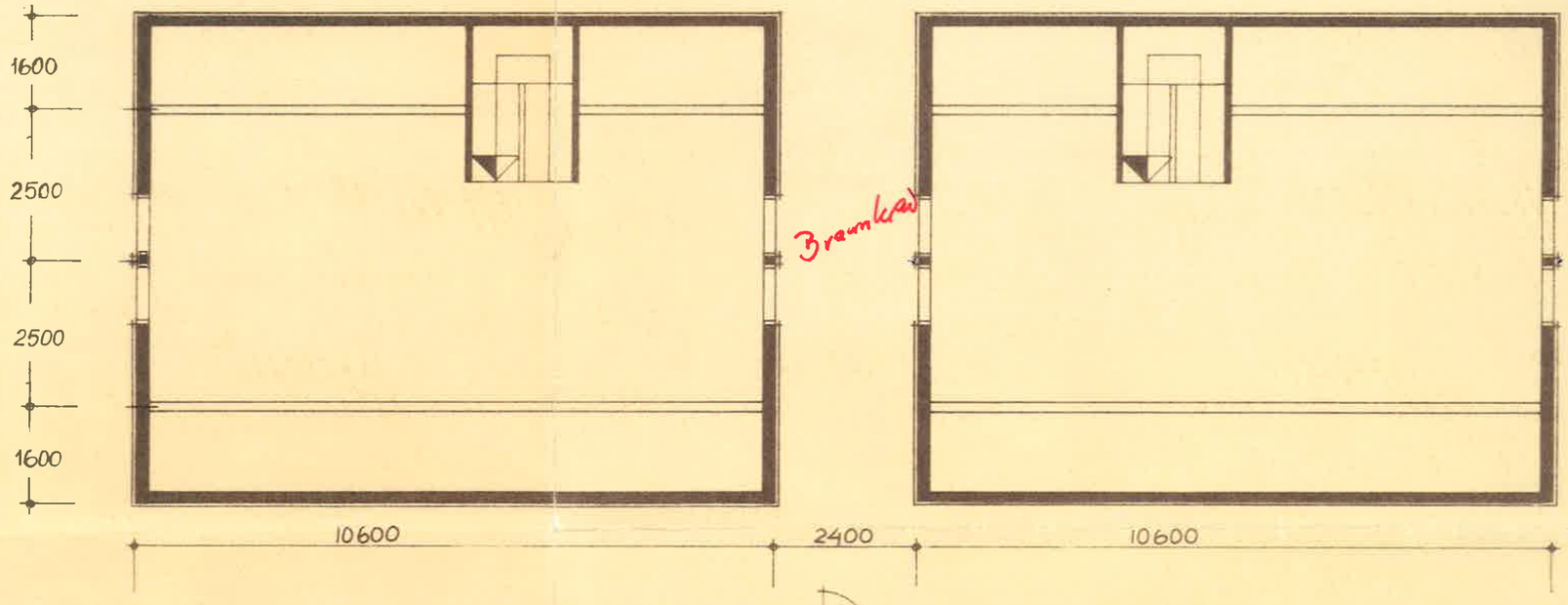
A

B

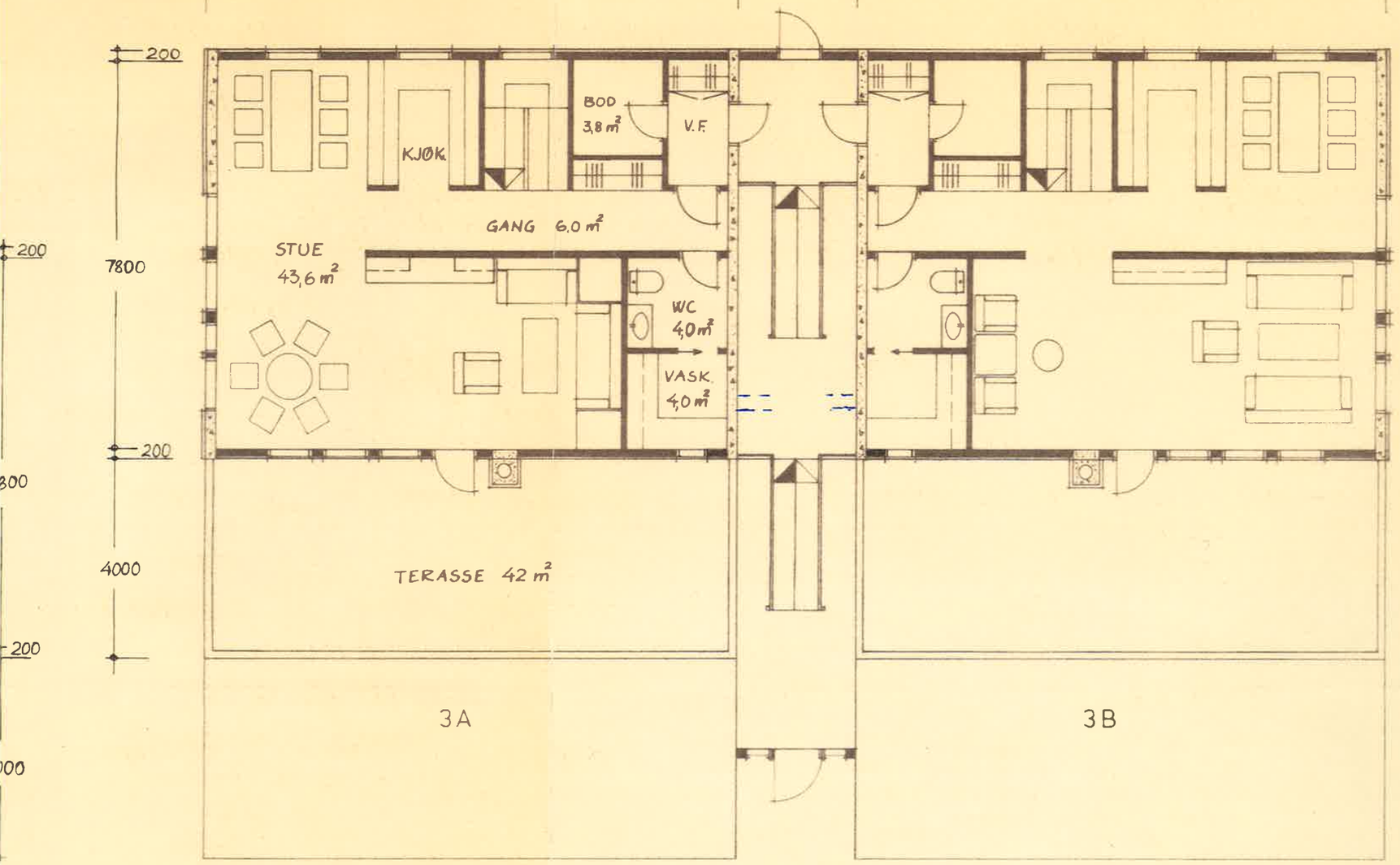
8 | 7 | 6 | 5

4 3 2 1

A B



Bramkrav



A B

Godkjent sak nr. 3.117/89
på vilkår 22.9.89 f.-H. Myklebust
Gol Bygningsråd

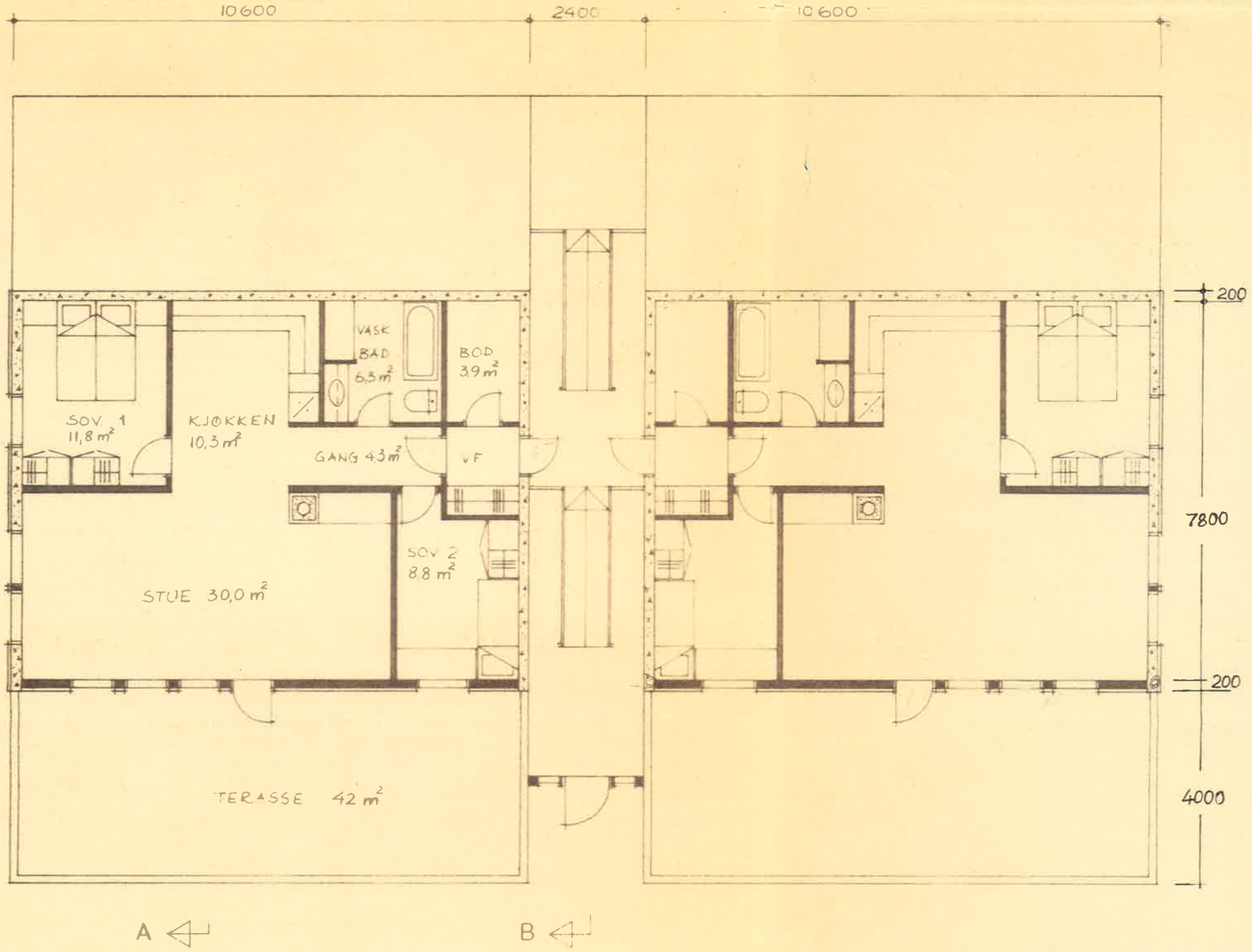
FRILUFTEN TERASSE-BO
Gol

PLAN 2. ETG. / 3. ETG. + LOFTSETG. – BYGG 3 | 07

ING. ARVID NORHEIM AS
3560 HEMSEDAL TELEFON 067-78 511 — 78 545

Målestokk : 1:100
Dato : 20.05.89
Tegnet av: AN.
Henvisning:
Erstatning for:

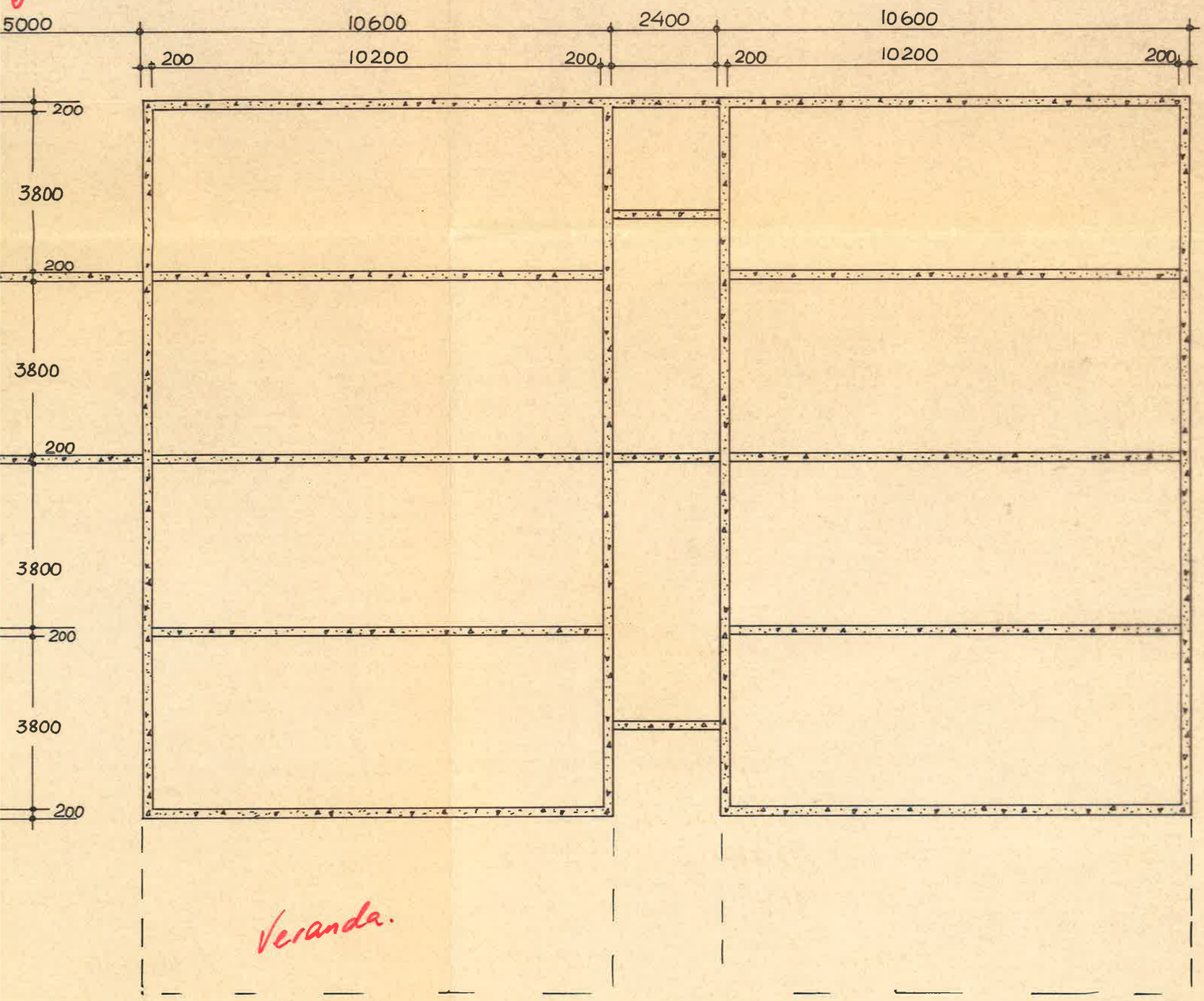
4 3


A
B
10600
2400
10600
SOV. 1
11,8 m²
KJØKKEN
10,3 m²
VASK
BAD
6,5 m²
BOD
3,9 m²
GANG 4,3 m²
VF
SOV 2
8,8 m²
STUE 30,0 m²
TERASSE 42 m²
200
7800
200
4000
A
B

4 3 2 1

F E D C B

bs.
kår.



Godkjent sak nr. 3.117/89
22/9-89 ? - H Myklebust
på vilkår Gol Bygningsråd

Gol Byggningsråd
Godkjent sak nr. .....

FRILUFTEN TERASSE·BO
Gol

GRUNNMUR-PLAN — BYGG 1+2 | 01

ING. ARVID NORHEIM AS
3560 HEMSEDAL TELEFON: 067-78 511 — 78 545

Målestokk : 1:100
Dato : 20.05.89
Tegnet av: AN.

Henvisning:
Erstatning for:

4 3

8 | 7 | 6 | 5

obs. viktkår. ✓

A B

10600 2400 10600 5000

200 200 200

2300 5300 5800 1800

3800 3800 3800 3800

200 200 200 200 200 200

4100 4000 4000 4100

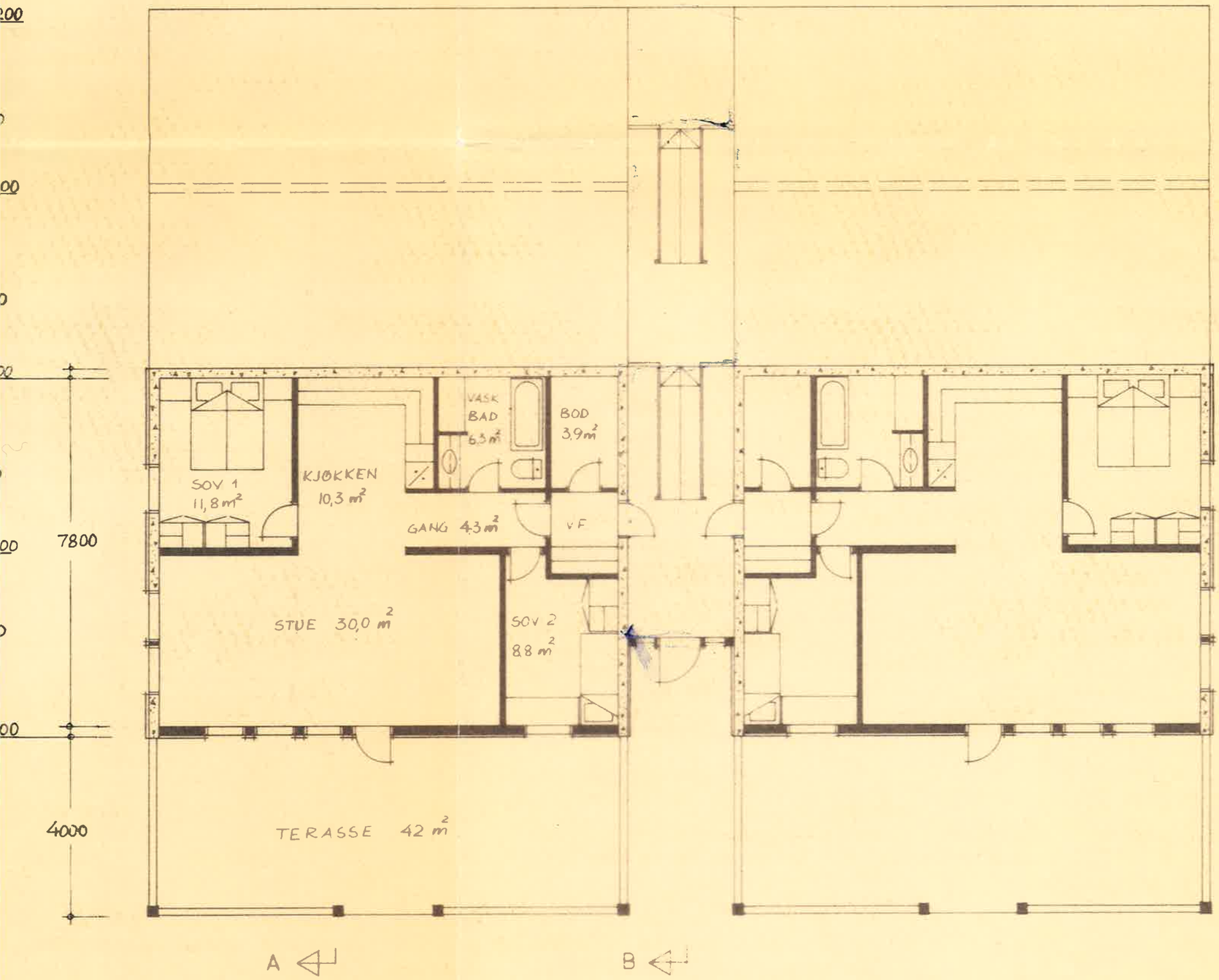
A B

8 | 7 | 6 | 5

4 3 2 1

A B

10600 2400 10600



A B

Godkjent sak nr. B 117/89
22.9.89 P-H Hyldbust
på vilkår Gol Bygningsråd

FRILUFTEN TERASSE·BO
Gol

GRUNNMUR-PLAN/PLAN 1.ETG. – BYGG 3 — 06

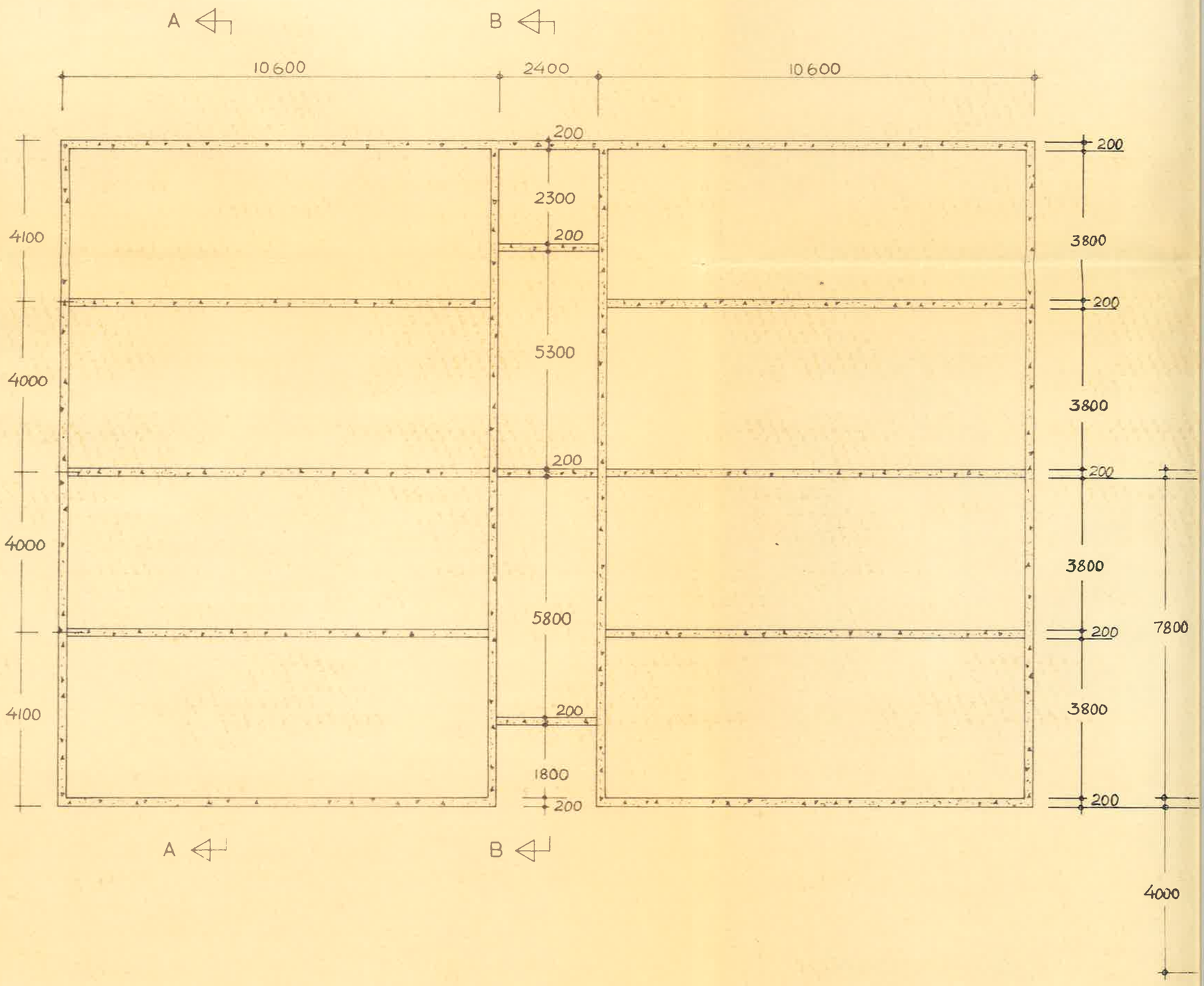
ING. ARVID NORHEIM AS
3560 HEMSEDAL TELEFON 067-78 511 — 78 545

Målestokk : 1:100
Dato : 20.05.89
Tegnet av: AHJ

Henvisning:
Erstatning for

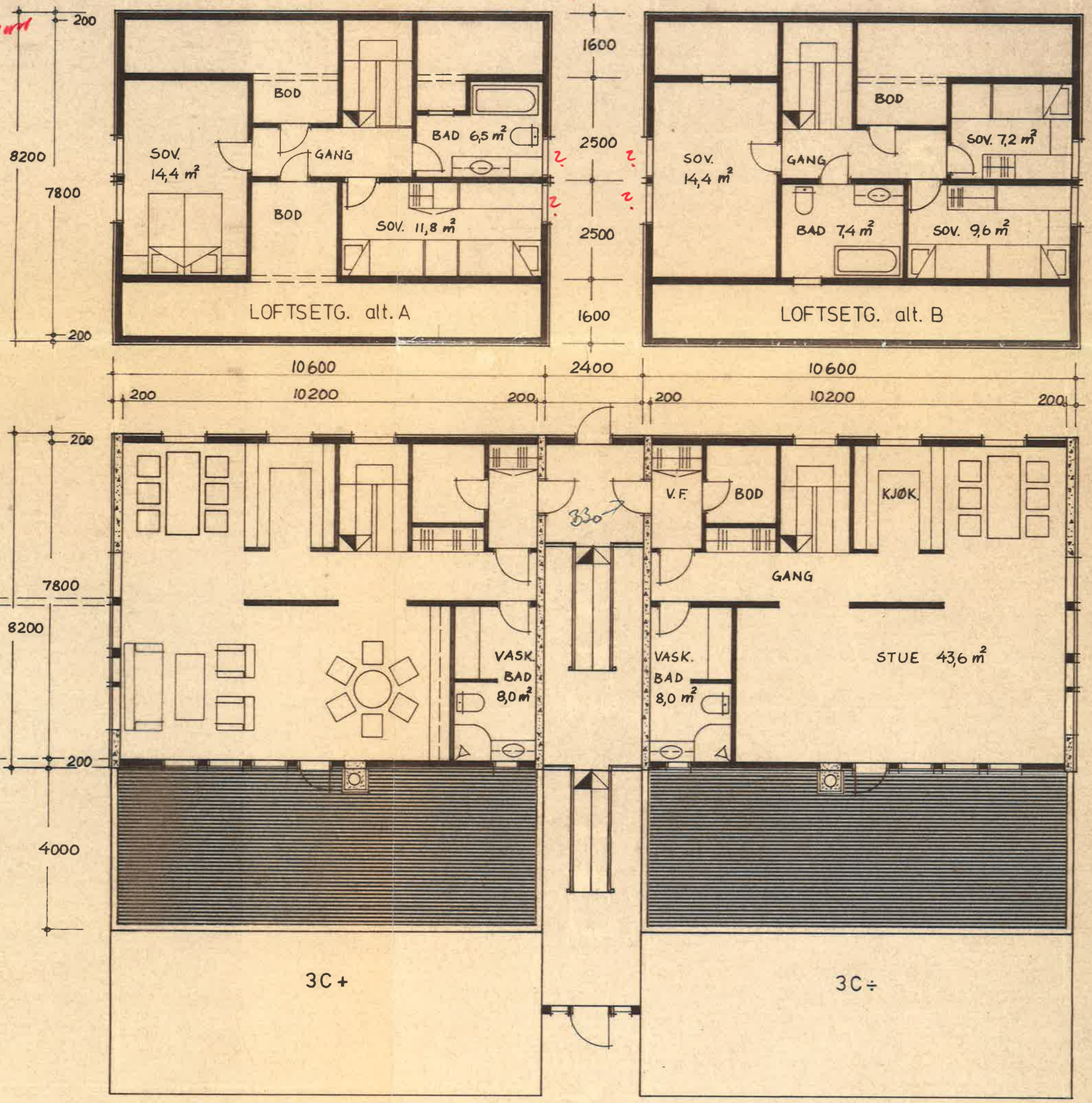
F E D C B

4 3


A
B
10600
2400
10600
200
2300
200
5300
200
5800
200
1800
200
4100
4000
4000
4100
200
3800
200
3800
200
3800
200
7800
4000
A
B

BF-87 Kap 30:65 Krav til oppdeling av boliger.
30:32 — " — Avstand
65. Vilkår
brann

Brannkrav



Godkjent sak nr. 3.117/89
22/3-89 P.H. Nyhlebust
på vilkår Gol Bygningsråd

FRILUFTEN TERASSE·BO
Gol

PLAN 3. ETG. + LOFTSETG. BYGG 1+2 — 04

ING. ARVID NORHEIM AS
3560 HEMSEDAL TELEFON: 067-78 511 — 78 545

Målestokk :	1:100
Dato :	20.05.89
Tegnet av:	ANJ.
Henvisning:	Erstatning for:

BF-87 Ka

Obs. Ville

Gram

A

B

brannkrav

2.

2.

2.

2.

10600

2400

10600

8200

780

780

8200

400

BOD
3,8 m²

V.F.

KJØK.

GANG 6,0 m²

STUE
43,6 m²

WC
4,0 m²

VASK.
4,0 m²

TERASSE 42 m²

3A

3B

A

B

8

7

6

5

4 3 2 1

5000 10600 2400 10600

200 10200 200 200 10200 200

7800 8200 200 4000

BOD VASK. BAD KJØK. SOV. 1 V.F. GANG SOV. 2 STUE

Godkjent sak nr. 3117/89
22/5-89 T.H. Myklebust
på vilkår Gol Bygningsråd

FRILUFTEN TERASSE·BO
Gol

PLAN 1. ETG. – BYGG 1+2 | 02

ING. ARVID NORHEIM AS
3560 HEMSEDAL TELEFON: 067-78 511 — 78 545

Målestokk : 1:100
Dato : 20.05.89
Tegnet av: AN.
Henvisning:
Erstatning for:

4 3

8 | 7 | 6 | 5

A

B

OBS vikår

10600 | 2400 | 10600 | 5000

SOV. 1
11,8 m²

KJØKKEN
10,3 m²

VASK.
BAD
6,3 m²

BOD
3,9 m²

GANG 4,3 m²

V.F.

STUE 30,0 m²

SOV. 2
8,8 m²

TERASSE 42 m²

7800

8200

20

4000

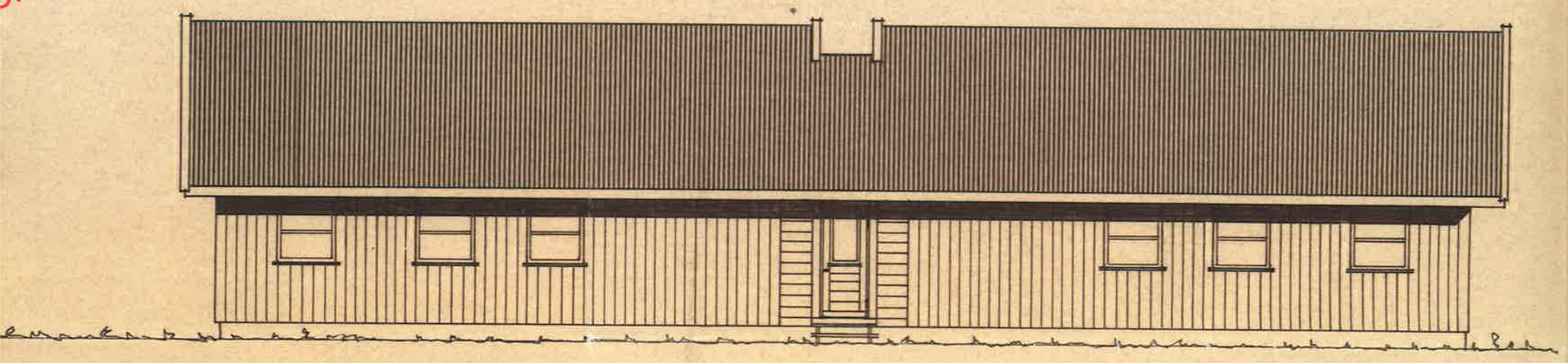
A

B

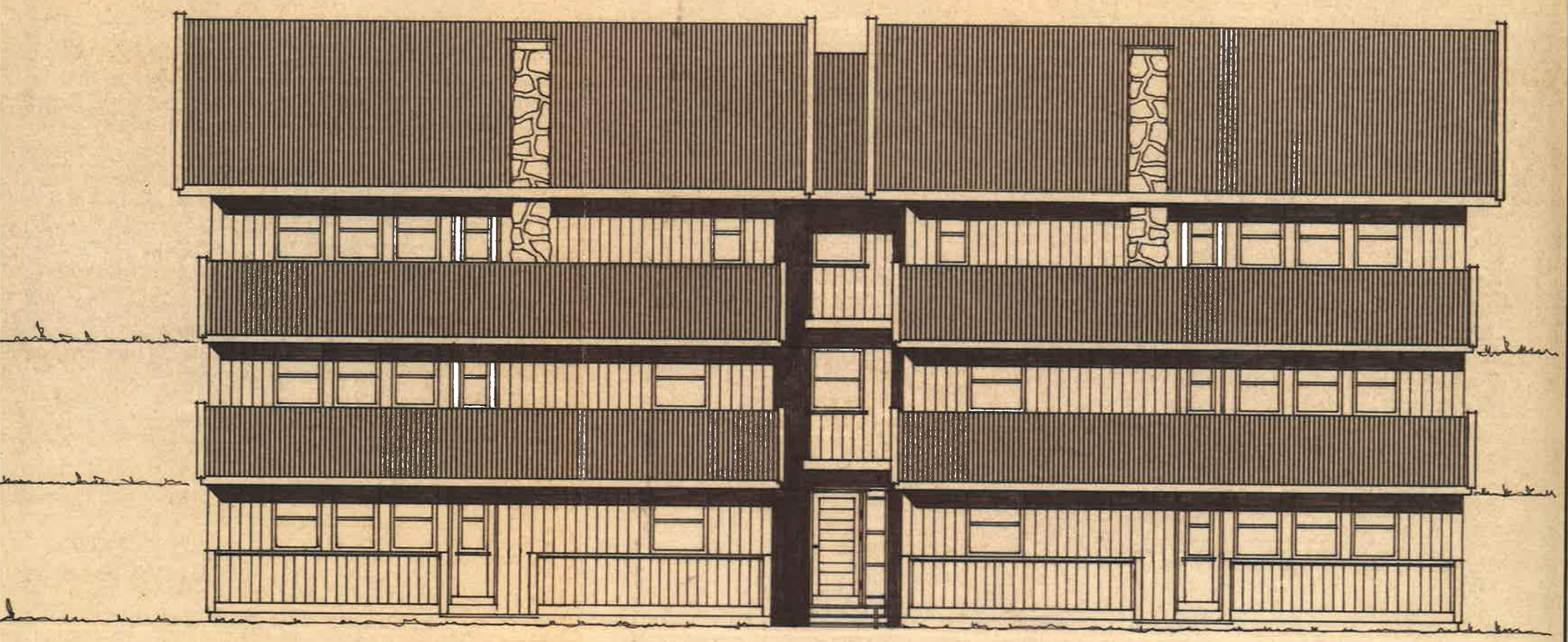
8 | 7 | 6 | 5

4 3 2 1

Avstand
BF-87 kap 30.321



Fasade nord



Fasade sør

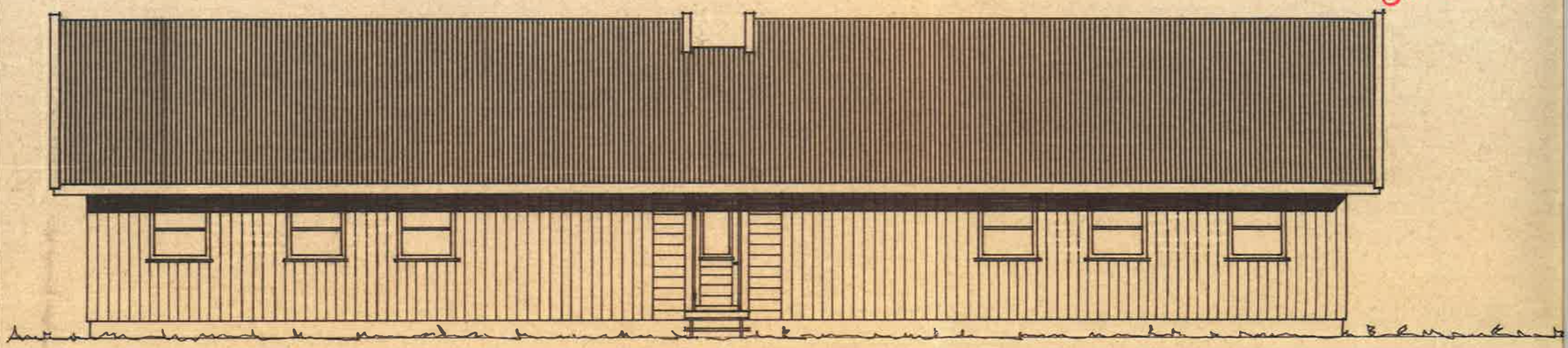
Godkjent sak nr. B 117/89
22.9.89 P-H Pettersen
på vilkår. Gol Byggnemnd

FRILUFTEN TERASSE·BO Gol	
FASADER – BYGG 1+2 (3)	08
ING. ARVID NORHEIM AS 3560 HEMSEDAL TELEFON: 067-78 511 — 78 545	Målestokk: 1:100 Dato : 20.05.89 Tegnet av: AN
Henvisning:	Erstatning for:

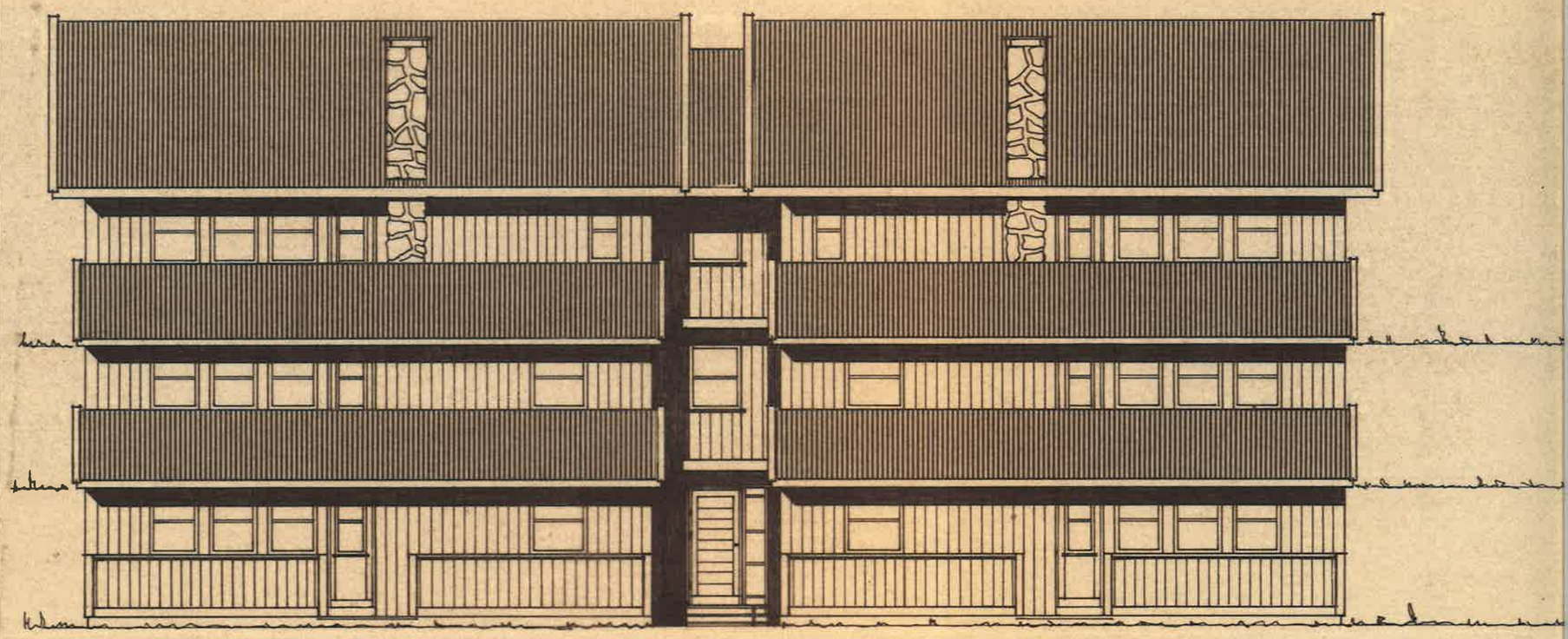
4 3

8 7 6 5

Avstand
BF-87 kap 30



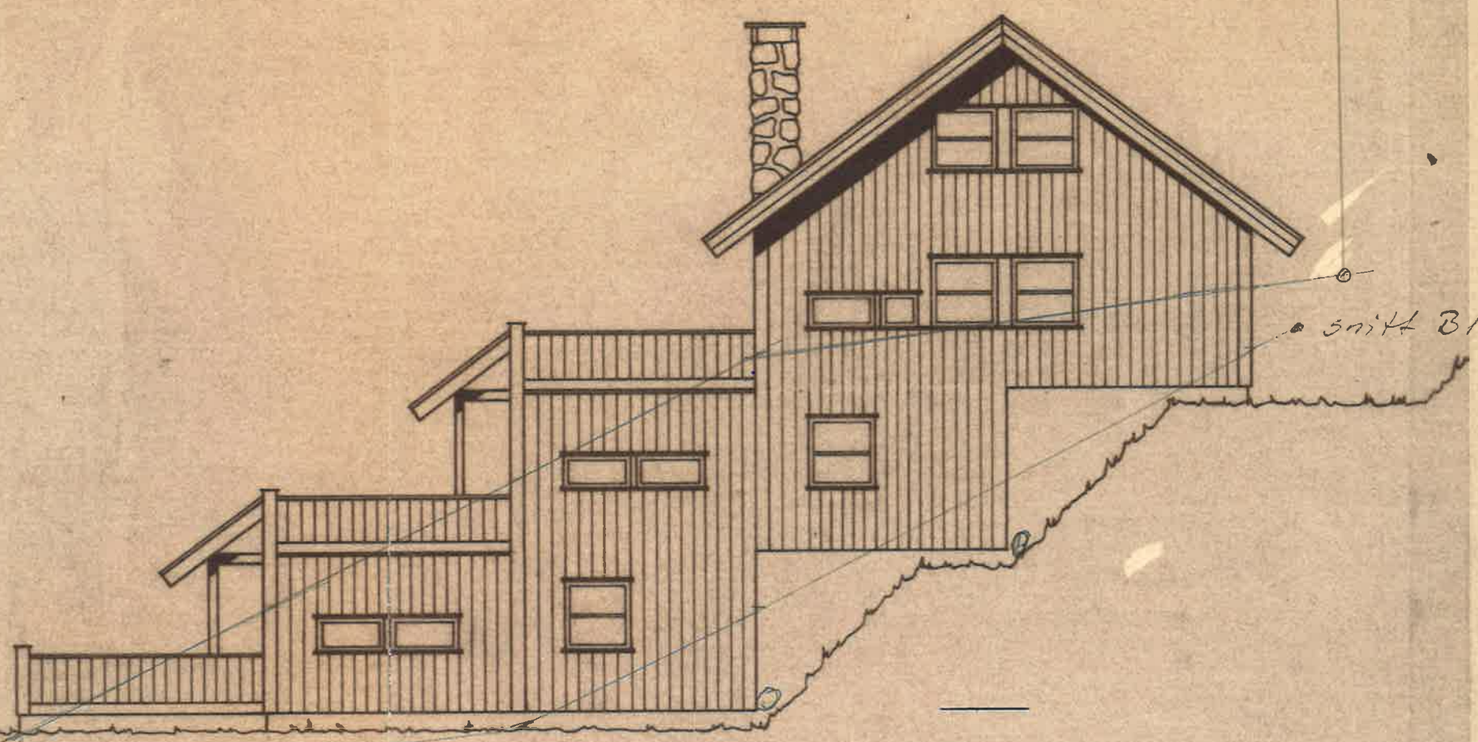
Fasade nord



Fasade sør

8 7 6 5

Eksisterende
terreng nivå blokk 31 - 33



Fasade øst

Godkjent sak nr. 53/17/89
22.9.89 T.H Myklebust
På vilkår. Gol Bygningsråd

FRILUFTEN TERASSE· BO
Gol

FASADER ØST-VEST BYGG 1+2+3

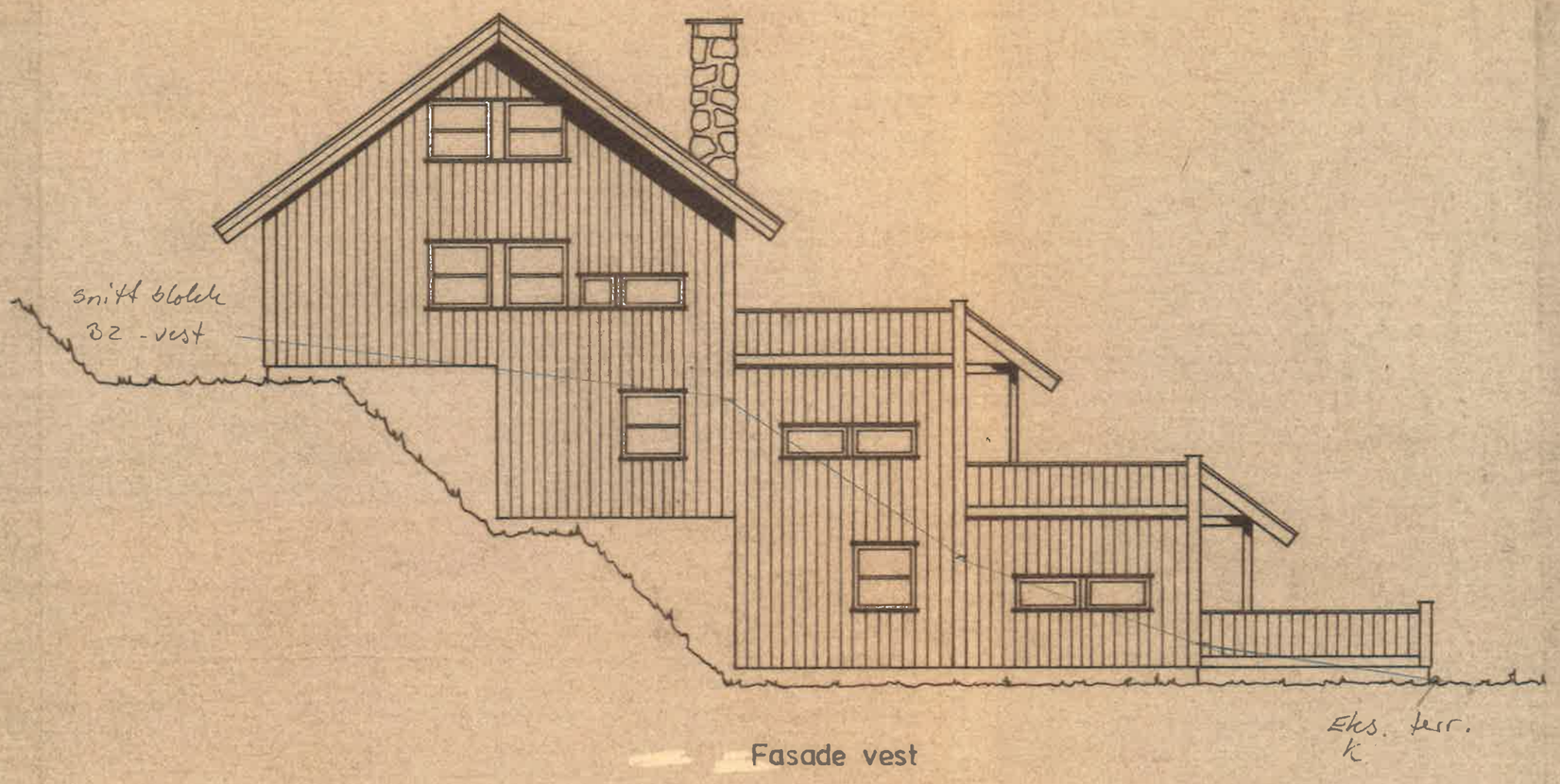
09

ING. ARVID NORHEIM AS
3560 HEMSEDAL TELEFON: 067-78 511 — 78 545

Målestokk : 1:100
Dato : 20.05.89
Tegnet av: AN

Henvisning:

Erstatning for:



Fasade vest

Godkjent sak nr. B 117/89
på tilleggs 22.9.89 9-4 Nytekniske
Gol Bygningsråd

☒ SØKNAD OM BYGGETILLATELSE

for arbeid etter plan- og bygningsloven, jfr. pbl § 93
(søknad m. vedlegg fylles ut og leveres i 2 eksemplarer)

GOL KOMMUNE
Teknisk etat
8902838
Dato: 19.06.89 | Arkivs: 9/233 | Saksbeh.: PHM

☐ MELDING OM ARBEID etter plan- og bygningsloven

- ☐ - driftsbygning i landbruket, § 81
- ☐ - varige konstruksjoner og anlegg, § 84
- ☐ - mindre byggearbeid på boligeiendom, § 86 a

(ved melding fylles kun ut rubrikker merket **M** *)*

Kommunenr.	Bygningsnr.	Løpenr.

Til bygningsrådet i: GOL KOMMUNE

Godkjent	Igangsatt	Tatt i bruk
19	19	

Blanketten er utformet i samarbeid med Statens Bygningstekniske etat og skal godtas i alle kommuner. BF87 kap.14:1

Søknaden / meldingen gjelder

M Eiendom/byggested: Gnr. 9 | Bnr. | Festenr. | Seksjonsnr.
Adresse: „Friluften", 3550 Gol

M Arbeidets art: ☒ Nybygg ☐ Påbygg/tilbygg ☐ Endring ☐ Riving ☐ Masseuttak/fylling
☐ Annet - beskriv

M Byggets art: ☒ Bolig ☐ Garasje ☐ Uthus ☐ Fritidsbolig ☐ Driftsbygning
☐ Annet - beskriv: 18 leiligheter

Melding til GAB

Fylles ut av kommunen

Melding sendt
Dato
Dato
Dato
Påbygg / tilbygg
Bygningstype
Næringsgruppe
Type byggherre

Dispensasjonssøknad

pbl § 7 (§ 88)

Det søkes dispensasjon fra bestemmelsene i: ☐ Plan- og bygningslov ☐ Bygge-forskrift ☐ Vedtekter ☐ Plan

Dispensasjonen gjelder:

Koordinater
Kartplate
Koordinatsystem
X-koordinat
Y-koordinat
Z-koordinat

Vedlegg

M pbl § 94.3, BF 87 kap. 14

☒ Gjenpart av nabovarsel ☒ Situasjonsplan påført naboers/gjenboers navn
☒ Fasade-tegninger ☒ Etasjeplan ☒ Snitt ☐ Konstruksj.-tegninger ☐ Statiske beregninger
☐ Rapp. om grunnundersøkelser ☐ Uttalelser/samtykke fra andre off. myndigheter
Andre vedlegg

Byggesaksreferanse mm.	
Kode	Nr. (7 pos.)
Kode	Nr. (7 pos.)
Kode	Nr. (7 pos.)

Underskrift

Byggearbeidet vil bli utført i samsvar med gjeldende bestemmelser i plan- og bygningslov, byggeforskrift, vedtekter, reguleringsplan med tilhørende bestemmelser og annen lovgivning.

M Byggherre	**M** Søker / melder
Navn: Hallingdal Byggelag A/S	Navn: Hallingdal Byggelag A/S
Adresse: v/ Asbjørn Modalen	Adresse: v/ Asbjørn Modalen
Postnr.: 3550 Poststed: Gol Tlf.: 74596	Postnr.: 3550 Poststed: Gol
☐ Enkeltperson ☐ Offentlig virksomhet ☒ Selskap / lag	Tlf.
Dato: 12.06.89 Sign.: × Asbjørn Modalen	Dato: 12.06.89 Sign.: Asbjørn Modalen

K-blankett **5131** Forlag: Sem & Stenersen A/S, Oslo 6-87

Kommunenes arkivnøkkel: 511

OPPLYSNINGER TIL SØKNADEN/MELDINGEN

Mangelfull utfylling og/eller mangelfulle tegninger kan forsinke saksbehandlingen

Byggetomt og bebyggelsen

M Regulert område: [X] Ja [ ] Nei — Tillatt utnyttelsesgrad: 25% av tomtens nettoareal

M Oppmålt tomt: [X] Ja [ ] Nei — Tomteareal:

M Avstander pbl § 70, BF 87 kap. 30, Vegloven

Minste avstand fra det planlagte bygg til:

Nabogrense	Vegmidte	Annen bygning
4m		

Avstanden er målsatt på situasjonsplan: [X] Ja [ ] Nei

Går det høyspent kraftlinje/kabel over tomta: [ ] Ja [X] Nei

Atkomst Vegloven pbl §§ 66,67

Tomta har atkomst til følgende veg som er opparbeidet og åpen for alminnelig ferdsel

[ ] Riksveg/fylkesveg	Er vegsjefens avkjøringstillatelse gitt	[ ] Ja	[ ] Nei
[ ] Kommunal veg	Er kommunenes avkj. tillatelse gitt	[ ] Ja	[ ] Nei
[X] Privat veg	Er vegrett sikret ved tinglyst erklæring	[ ] Ja	[ ] Nei

M Gir arbeidet endrede avkjøringsforhold: [ ] Ja [X] Nei

M Bygge-grunn: [X] Fjell [X] Grus [ ] Sand [ ] Leire [ ] Annet — -beskriv

M Fundament: [ ] Grunnmur [X] Bankett/såle [ ] Peler [ ] Annet — -beskriv

M Vann-forsyning pbl §§ 65,67

Tilknyttet: [X] -offentlig vannverk [ ] -privat vannverk [ ] -annen privat vannforsyning innlagt vann [ ] Annen privat vannforsyning, ikke innlagt vann — -beskriv

M Avløp pbl §§ 66,67

[X] Off. avløps-anlegg [ ] Privat avl.-anl.

Skal det install. vannklosett: [ ] Ja [ ] Nei

Foreligger utslippstillatelse: [ ] Ja [ ] Nei

M Drenering BF 87 kap. 42

[ ] Selv-drenering [ ] Kultgrøft [X] Rør

Drensvann føres til: [X] Avløpssystem [ ] Terreng

M Overvann

Takvann/overvann føres til: [X] Avløpssystem [ ] Terreng

Heis pbl § 106a, BF 87 kap. 18

Skal bygningen ha heis: [ ] Ja [X] Nei — Dersom ja, kreves egen søknad

M Bebyggelsen pbl §§ 70-77, BF 87 kap. 23, BF 87 kap. 30-39

	Eldre bebyggelse	Ny bebyggelse	Sum
Antall etasjer			
Antall bruksenheter (boliger)			
Bruksareal (NS 3940)	m²	1.839,6 m²	1.839,6 m²
Bebygd areal (brutto grunnflate)	m²	1.132,5 m²	1.132,5 m²

Melding til GAB

Fylles ut av kommunen

Materialer i bærekonstr.

-vertikale konstr. (maks. 3 kryss)

1 Tre, 2 Lett-betong, 3 Betong, 4 Metall, 5 Tegl, 9 Anhet

- horisontale konstr. (maks 3 kryss)

1 Tre, 2 Lett-betong, 3 Betong, 4 Metall, 9 Annet

Materiale i yttervegg (maks 3 kryss)

1 Tre, 2 Lett-betong, 3 Betong, 4 Metall, 5 Tegl, 9 Annet

Oppvarming (maks 1 kryss)

0 Ved, 1 Oljefyr-anlegg, 2 Oljefyrt ildsted, 3 El., 4 Oljefyr-anl./el., 5 Oljefyr-anl./ved, 6 Oljefyrt ildst./el., 7 Oljefyrt ildst./ved, 8 El./ved, 9 Annet

Etasje-spesifikasjon

Etg.	ant. bol-iger	Bruksareal bolig	annet	totalt
Sum				

Boligspesifikasjon/bygningens adresse

Bolig nummer	Bruks-areal til bolig	Ant. rom	Kjøk. -kode	Antall bad	Antall WC	Adressenavn	Gate/omr. kode el. gnr.	Hus nr. eller bnr.	Evt. bokst./ festenr.	Evt. under-nr.

TEKNISKE KRAV

skriv ikke her

BF 87 kap. 12 — Brukes sentralt godkjente materialer og systemer: [X] Ja [ ] Nei

Brann-vern

Bygningen oppføres i bygningsbrannklasse

[ ] 1 [X] 2 [ ] 3 [X] 4

[ ] Ikke krav -beskriv

BF 87 Del 3

Har forskriftene krav til			Er evt. krav oppfylt		dokumentert i vedlegg/tegning nr.
- branncelleinndeling	[ ] Ja	[ ] Nei	[X] Ja	[X] Nei	
- arealgrenser/ brannvegger	[ ] Ja	[ ] Nei	[X] Ja	[ ] Nei	
- rømningsveier	[ ] Ja	[ ] Nei	[X] Ja	[ ] Nei	
- ~~brannalarm~~/røykvarsler	[ ] Ja	[ ] Nei	[X] Ja	[ ] Nei	
- slukningsredskap	[ ] Ja	[ ] Nei	[ ] Ja	[ ] Nei	
- brannventilasjon/ sprinkler	[ ] Ja	[ ] Nei	[ ] Ja	[ ] Nei	

BF 87

Kap. 41	Har forskriftene krav til			Er evt. krav oppfylt		dokumentert i vedlegg/tegning nr.
" 23:2, 41 og 43:2	- tilgjengelighet for funksjonshemmede	[ ] Ja	[X] Nei	[ ] Ja	[X] Nei	
" 42	- grunn og fundamenter	[X] Ja		[X] Ja	[ ] Nei	
" 43	- bygningsdeler	[X] Ja		[X] Ja	[ ] Nei	
" 44	- trapp og rampe	[ ] Ja	[ ] Nei	[X] Ja	[ ] Nei	
" 45	- heis,rulletrapp,rullende fortau (tekniske krav)	[ ] Ja	[X] Nei	[ ] Ja	[X] Nei	
" 46	- sanitæranlegg	[ ] Ja	[ ] Nei	[X] Ja	[ ] Nei	
" 47	- ventilasjonsanlegg	[ ] Ja	[ ] Nei	[X] Ja	[ ] Nei	
" 48	- elektriske installasjoner og antenner	[ ] Ja	[ ] Nei	[X] Ja	[ ] Nei	
" 49	- røykkanal og varmeanlegg	[ ] Ja	[ ] Nei	[X] Ja	[ ] Nei	
" 51	- bæreevne og sikkerhet	[X] Ja		[X] Ja	[ ] Nei	
" 52	- lydforhold	[ ] Ja	[ ] Nei	[X] Ja	[ ] Nei	
" 53	- varmeisolasjon og tetthet	[ ] Ja	[ ] Nei	[X] Ja	[ ] Nei	
" 54	- tilfluktsrom	[ ] Ja	[X] Nei	[ ] Ja	[ ] Nei	

De tekniske kravene i plan- og bygningsloven og byggforskriftene anses oppfylt dersom det benyttes metoder, materialer og utførelser etter Norsk Standard (NS), men bygningsmyndighetene kan ikke kreve at Norsk Standard blir fulgt. Brukes andre metoder, materialer eller utførelser, kan det bli nødvendig å dokumentere at valgte løsninger er holdbare. Dette kan medføre lenger saksbehandlingstid.

SØKNAD OM BYGGETILLATELSE OG MELDING OM TILTAK ETTER PLAN- OG BYGNINGSLOVEN

Planløsningsblad G 241.010 - Byggesaksbehandling fra Norges byggforskningsinstitutt gir retningslinjer for utfylling av blanketten. De viktigste avsnitt er:

Krav til søknaden/ meldingen

Byggeforskriftenes kap. 14 angir nærmere detaljer for søknadens/meldingens innhold og utforming. Kap. 15 behandler spesielt melding om mindre byggearbeid på boligeiendom.
Med mindre bygningsrådet i det enkelte tilfelle finner det overflødig, skal søknaden som regel ha følgende vedlegg:

- beskrivelse
- situasjonsplan som viser tiltaket /anlegget med omgivelser
- planer, snitt og fasader i mål 1:100
- statiske beregninger eller annen dokumentasjon som viser at kravene til bæreevne og sikkerhet i byggeforskriftens kap. 51 er oppfylt
- gjenpart av nabovarsel etter plan- og bygningslovens § 94 pkt. 3.

Krav til situasjonsplan

Det eller de planlagte byggearbeidene eller meldepliktige tiltakene skal tegnes inn på kartet. Alle nye bygningsformål bør fargelegges eller avmerkes spesielt på kartkopiene. Situasjonsplanen/ kartet skal vise følgende:

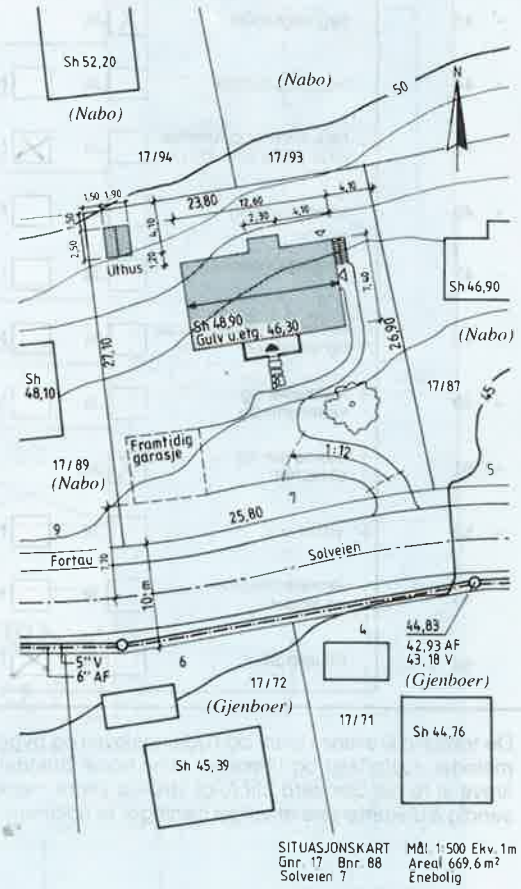
- grunnriss av bygningen påført ytre hovedmål
- ev. terasse, støttemur, utvendig trapp eller levegg forbundet med bygningen
- møneretning på taket
- forslag til sokkelhøyde (overkant grunnmur) og/ eller til høyde på overkant golv (ved golv på grunnen). Høydene angis i meter over havet beregnet ut fra cotehøydene angitt på kartet.
- avstand fra bygningen /anlegget til nærmeste nabogrenser, til ev. andre bygninger på eiendommen og til vegens/kjørebanens midtlinje.
- avkjørsel til offentlig veg med angitt stigningsforhold på avkjørselen
- biloppstillingsplasser m/snuplass og ev. forslag til plassering av garasje
- større terrengforandringer, frittliggende støttemurer o.l.

Nabovarsling

I henhold til plan- og bygningslovens § 94 er man pliktig til å varsle naboer og gjenboere ved søknad om byggetillatelse. Det samme gjelder ved innsending av melding til bygningsrådet. Eventuelle merknader eller protester fra naboene må være kommet til bygningsrådet innen to uker etter at varslet er sendt. Nabovarsling bør foretas på fastsatt skjema, og kvittert gjenpart av varselbrevene skal vedlegges søknaden / meldingen.

Dispensasjonssøknader

Hvis det planlagte byggearbeidet krever dispensasjon, d.v.s. fritak fra bestemmelser i lov, forskrift, reguleringsplan o.l., må dette angis på søknadsskjemaet. Det kan f.eks. gjelde høyere utnyttingsgrad enn gjeldende regulering gir adgang til, mindre avstand fra offentlig veg enn veglovens bestemmelser, dispensasjon fra brannkapitlene i byggeforskriften o.a. Slike søknader bør begrunnes og som regel drøftes på forhånd med angjeldende myndighet som ofte vil kunne opplyse om dispensasjonssøknaden har rimelig sjanse til å bli innvilget. Det må som regel foreligge særlige grunner for at dispensasjon skal kunne gis.



Situasjonsplan som viser enebolig, uthus og forslag til plassering av framtidig garasje.

Naboer og gjenboere som er angitt på kartet, skal ha nabovarsel.

Eneboligen krever byggetillatelse etter søknad til bygningsrådet.

Uthuset kan oppføres etter melding til bygningsrådet, hvis ikke bygningsrådet / bygningssjefen innen tre uker krever innsendt vanlig søknad om byggetillatelse.

Framtidig oppføring av garasje vil kreve byggetillatelse etter søknad da garasjens avstand til vegens midtlinje er mindre enn 12,5 m. Dette forutsetter dispensasjon fra veglovens § 29.

GOL KOMMUNE

M Ø T E B O K F O R B Y G N I N G S R Å D E T

SAK NR. B 117/89

Møtedato:	Journalnr.:	Arkivnr.:	Saksbehandler:
28.08.89	02838/89	009/233	PHM

BYGGHERRE: Hallingdal Byggelag A/S
BYGGEPLASS: "Friluften"

HALLINGDAL BYGGELAG A/S V/ASBJØRN MODALEN - SØKNAD OM BYGGE-TILLATELSE FOR LEILIGHETSBYGG PÅ GNR.9 , BNR. 234

SAKSDOKUMENT:
- Søknad om byggjeløyve datert 12.06.89.
- Teikningar (grunnmur, plan, fasade, snitt) bygg 1+2 og 3 i 2 eksemplar i M = 1: 100. (teikning nr 01 - 09).
- Situasjonskart i M = 1: 1000 datert 20.05.89.
- Gjenpart av nabovarsel datert 12.06.89.
- Søknad om ansvarsrett for Asbjørn Modalen datert 12.06.89.
- Brev datert 14.07.89.

MERKNADER:
Ein syner til tidlegare orienteringar til bygningsrådet. Saksutgreiing er under arbeid, og vert lagt fram på møte i bygningsrådet den 28.08.

Modalen søkjer om byggjeløyve for 18 bueiningar på eit areal som i stadfesta reguleringsplan er regulert til 4 einebustader. Det ligg føre søknad om omregulering av heile feltet, jamfør sak B 116/89.

Parsellen vart godkjendt frådelt i sak Bf 137/89, då på vilkår av mellom anna bruk i samsvar med stadfesta reguleringsplan.

Byggjesøknaden vert omtala i lys av forventa omregulering.

Situasjonsplan.

Veranda for 1. etasje manglar.
Areal for biloppstilling er vist, samt framlegg til garasje/ carport. Antal "garasjeplassar" er ca 1 pr. bueining medan krav i gjeldande plan er " minst 1" til kvar tomt. Situasjonsplanen har feilaktig grenseforløp. Dette medfører konflikt med grenseplassering vis a vis grense mot kommunal eigedom i nord - vest. Feil i sørgrense gjev rom for større avstand mellom bygga/ fleire parkeringsplassar.

Høgspentlinje manglar på situasjonsplanen.

Garasje/ carport er ikkje med i byggjemelding no.

Antal etasjar - bygningsbrannklasse.

Dei tre blokkene B1 - B3 har kvar 6 leilegheter. Kvar blokk er på 4 etasjar, jfr etasjedefininsjon i byggjeforskriftene kap 23:11.

Bygningsbrannklasse vert då 2 (BF kap 31:1).
¤. etasje kan vere i brannklasse 3 føresett mellom anna at underliggjande etasjeskiljar er A60.

Teikningsmaterialet viser 4. etasje i trekonstruksjon. Fasadar er kledd i tre. Etasjeskiljar i trapperom er vist i tre. Byggjeforskriftene set krav til trapperom i konstruksjon A60 i bygningsbrannklasse 2.

Byggjeforskriftene kap 30:65 set krav til oppdeling av holrom.

Forlenging av etasjeskiljar over veranda må/ bør ha tilsvarande brannmotstand.

Avstand mellom bygningar (BF kap 30:32)

Blokk B1 og B2 er byggjemelde med avstand 5 meter mellom bygga. Byggjeforskriftene kap 30:32 set krav til branncellebegrensande yttervegg mellom bygga når avstand er mindre enn 8 meter. Ein viser også til vindu i dei to bygningane sine motståande fasadar både med omsyn til strålevarme og lystilhøve. Ein ser det som ein fordel om ein kan oppnå større avstand mellom bygga.

Terrengtilhøva - behov for sikringstiltak.

Samanlikning av fasadar og situasjonsplan tilseier at det er behov for store terrenginngrep. Behovet synest størst for blokk B2 sin aust- fasade og blokk B 3 sin vest- fasade. Det er behov for tiltak på eigedomen for å sikre mot at skade kan oppstå på person eller eigedom, jamfør plan- og bygningslova §§ 100 og 103.

TEKNISK SJEF SITT FRAMLEGG TIL VEDTAK:
Med atterhald om godkjenning av reguleringsendring i sak B 116/89 vert byggjesøknaden godkjend på fylgjande vilkår føresett at lover, forskrifter og stempla teikningar vert fylgde:

1 Bygningen skal oppførast i bygningsbrannklasse 2. 4. etasje kan førast opp i brannklasse 3 i samsvar med byggjeforskriftene kap 31:1.
2 Søkjaren må snarast leggje fram planar som viser korleis byggjeforskriftene sine krav til avstand/ brannkrav mellom bygningane vert oppfulgt.
3 Søkjaren må snarast leggje fram avtale med nabo i vest - Gol Kommune- som sikrar rett til å plassere garasje/ carport som omsøkt på situasjonsplanen.
4 Det må gjerast tiltak som sikrar mot skade i samsvar med plan- og bygningslova §§ 100 og 103.
5 Ansvarshavande vert godkjend.
6 Teknisk etat skal etter varsel kontrollere og godkjenne plassering av bygget, jfr retningsliner for ansvarshavande vedtekne av Gol Bygningsråd 26.02.1981 sak 36/81B. Plasseringsrapport skal utarbeidast.
7 Straks byggjearbeida tek til skal ansvarshavande gje melding om dette til teknisk etat for registrering i bygningsregistret GAB. Ansvarshavande **pliktar** elles å melde fra for kontroll i samsvar med tilsende retningsliner for ansvarshavande.

8 Bygningen må ikkje takast i bruk før det er skrive ut ferdigattest eventuelt midlertidig bruksløyve.

Byggjeløyvet vert ikkje gjeve før forholdet nemnt i punkt er ordna.

Når byggjeløyve er gjeve, skal ansvarshavande varsle teknisk etat for kontroll og godkjenning av byggplassering. (Min. 3 dagar varsel).

Gol 25.09.89
Eilev Øynebråten
teknisk sjef

Bygningsrådet føretok synfaring saman med A. Modalen og I. Roe.

VEDTAK (einstemmig):

Med atterhald om godkjenning av reguleringsendring i sak B 116/89 vert byggjesøknaden godkjend på fylgjande vilkår føresett at lover, forskrifter og stempla teikningar vert fylgde:

1 Bygningen skal oppførast i bygningsbrannklasse 2. 4. etasje kan førast opp i brannklasse 3 i samsvar med byggjeforskriftene kap 31:1.
2 Søkjaren må snarast leggje fram planar som viser korleis byggjeforskriftene sine krav til avstand/ brannkrav mellom bygningane vert oppfulgt.
3 Søkjaren må snarast leggje fram avtale med nabo i vest - Gol Kommune- som sikrar rett til å plassere garasje/ carport som omsøkt på situasjonsplanen.
4 Det må gjerast tiltak som sikrar mot skade i samsvar med plan- og bygningslova §§ 100 og 103.
5 Ansvarshavande vert godkjend.
6 Teknisk etat skal etter varsel kontrollere og godkjenne plassering av bygget, jfr retningsliner for ansvarshavande vedtekne av Gol Bygningsråd 26.02.1981 sak 36/81B. Plasseringsrapport skal utarbeidast.
7 Straks byggjearbeida tek til skal ansvarshavande gje melding om dette til teknisk etat for registrering i bygningsregistret GAB. Ansvarshavande **pliktar** elles å melde fra for kontroll i samsvar med tilsende retningsliner for ansvarshavande.
8 Bygningen må ikkje takast i bruk før det er skrive ut ferdigattest eventuelt midlertidig bruksløyve.

Byggjeløyvet vert ikkje gjeve før forholdet nemnt i punkt er ordna.

Når byggjeløyve er gjeve, skal ansvarshavande varsle teknisk etat for kontroll og godkjenning av byggplassering. (Min. 3 dagar varsel).

KLAGERETT:Dette vedtaket kan påklagast til Fylkesmannen i Buskerud. Klagefristen er 3 veker rekna frå den dagen vedtaket kom fram. Klage skal sendast Gol bygningsråd, 3550 Gol. De må opplyse kva vedtak De klagar på, endringar De ynskjer, og dei grunnar klaga støttar 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.

Utskrift sendt til: Hallingdal Byggelag v/ Asbjørn Modalen, 3550 Gol

Sendt 05.09.89

SØKNAD OM ANSVARSRETT

for arbeid etter § 93, jfr. § 98, plan- og bygningsloven av 14 juni 1985
(fylles ut og leveres/innsendes i 2 eksemplarer)

Bygningsråd	Ansvarshavende (navn, adresse)
Gol bygningsråd	Asbjørn Modalen 3550 Gol

SØKNADEN GJELDER

Eiendom/ byggested	Adresse: "Filuflen", 3550 Gol	Gnr.: 9	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.
Byggherre	Navn: Hallingdal Byggelag A/S	Adresse: 3550 Gol			Tlf.: 74596
Arbeidets art	Nybygg				
Byggets art	Leilighetsbygg				
Dato for byggesøknad: 12.06.89	Dato for vedtak (bygn.råd/-sjef)	Saksnr.			

FYLLES UT AV ANSVARSHAVENDE

Søknaden gjelder

- [x] hele arbeidet
- [ ] del av arbeidet — spesifiser

Søkerens kvalifikasjoner [ ] vedlegges, bilag [ ] innsendt tidl.

Entreprenør / leder for egen entreprenørbedrift

Jeg påtar meg å forestå ovennevnte byggearbeid. Arbeidet blir utført fagmessig i samsvar med bestemmelser i plan- og bygningsloven, bygningsvedtekter, byggeforskrift og gjeldende plan, eventuelt med de lempninger som måtte følge av gitt dispensasjon.
Jeg forplikter meg til å følge de til enhver tid gjeldende retningslinjer for ansvarshavende.

Jeg er å treffe på tlf.nr.:
Privat:
Arb.:

Sted	Dato	Underskrift
Gol	12.06.89	x Asbjørn Modalen

FYLLES UT AV BYGGHERREN

Jeg forplikter meg som byggherre for nevnte arbeid til å rette meg etter alle krav som ansvarshavende og bygningsmyndighetene stiller i samsvar med bygningsloven og gjeldende forskrifter og vedtekter.
Kontraktsforholdet mellom meg og ansvarshavende er bygningsmyndighetene uvedkommende.
Hvis ansvarshavende slutter før arbeidet er ferdig, plikter jeg å sørge for å få en ny ansvarshavende godkjent før arbeidet fortsetter.

Sted	Dato	Underskrift
Gol	12.06.89	x Asbjørn Modalen

- [x] Søknaden er godkjent (vedlagt følger retningslinjer for ansvarshavende). Ansvarshavende skal gjøre seg kjent med sakens dokumenter. Ansvarshavende må gi melding til bygningssjefen om eventuell stedfortreder på byggeplassen.
- [ ] Søknaden er avslått av følgende grunn (klageadgang, se baksiden).
- [ ] Søknaden er ikke behandlet da byggesøknaden er avslått/bortfalt.

Sted	Dato	Underskrift
Gol 27.6.89		P.o. Gol Bygningsråd

Vedlegg	[x] Byggetillatelse	[x] Instruks for ansv.havende	[ ]	[ ]	
Kopi sendes til	[ ] Byggherren	[ ]	[ ]	[ ]	

Kommunenes arkivnøkkel: 511

K-blankett 5136 Forlag: Sem & Stenersen A/S, Oslo 4-87

GOL KOMMUNE

Sak: 117/89
J.nr.: 89 02838

BYGGHERRE: Hallingdal Byggelag A/S, V/Asbjørn Modalen
3550 GOL
MELDER: Hallingdal Byggelag A/S, V/Asbjørn Modalen
3550 GOL
ANSVARSHAVENDE: Asbjørn Modalen,
3550 GOL

BYGGETILLATELSE

Byggetillatelse i henhold til plan- og bygningsloven av 14. juni 1985, §93, meddeles for byggearbeidet i samsvar med den i sak B 117/89 den 28.08.89 godkjente byggemelding for:

BYGGEARBEIDETS ART: BOLIGBYGG - NYBYGG
EIENDOMMENS NAVN: GNR. 00009 BNR. 0234
BYGGESTED: "Friluften", 3550 GOL

Som ansvarshavende for byggearbeidene er godkjendt Asbjørn Modalen, jfr. og retningslinjer for ansvarshavende vedtatt av bygningsrådet den 26.02.1981, sak 36/81B.

MERKNADER:

- **Byggetillatelsen forutsetter at byggherren etterkommer vilkår satt av bygningsrådet i sak 36/81B. Det må snarest legges fram tegninger/ avtale i samsvar med vilkår nr 1,2 og 3.**

- Før byggearbeidet igangsettes, skal ansvarshavende varsle teknisk etat for godkjenning av bygningsplasseringen (min. 3 dagers varsel). Alternativt kan byggherre/ ansvarshavende levere målholdig situasjonsplan med grunnriss- og høydeangivelse av bygningene på tomta. Situasjonsplanen skal da godkjennes.

- Byggetillatelsen, bygningsrådssaken med gjeldende og godkjente tegninger må til enhver tid være på byggeplassen.

- Byggetillatelsen bortfaller dersom arbeidet ikke er igangsatt innen 3 år. Det samme gjelder dersom arbeidet innstilles i lengere tid enn 2 år, jfr. plan- og bygningslovens §96.

- Bygningen eller del av den må ikke tas i bruk til annet formål enn forutsatt i denne tillatelse, jfr. plan- og bygningslovens §93.

- Bygningen eller del av den må ikke tas ibruk uten at ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse er gitt, jfr. plan- og bygningslovens §99.

- Det skal føres kontroll med byggearbeidet, jfr. plan- og bygningslovens §97 og retningslinjer for ansvarshavende. Jfr. også §98 om de plikter og det ansvar ansvarshavende har.

- Skifte av eier, byggherre eller ansvarshavende under byggearbeidet, må straks meldes til bygningsrådet, jfr. plan- og bygningslovens §97.2.

- Ved henvendelser til teknisk etat, vær vennlig å oppgi journalnr. som er 89 02838, eller saksnr. som er B 117/89.

Gol, den 22.09.89
for bygningssjefen Gol Bygningsråd
Per Helge Myklebust -avd. leder-

Sendt 25.09.89

89008695/TXTPHM

Sak: B 117/89
J.nr.: 89 02838

BYGGHERRE: A/S Valdresbygg
v/Knut Arne Johansen 2920 LEIRA I VALDRES
MELDER: Hallingdal Byggelag A/S
V/Asbjørn Modalen 3550 GOL
EIGAR: A/S Valdresbygg
2920 LEIRA I VALDRES

FERDIGATTEST

Med henvisning til sak B 117/89, møtedato 28.08.89, byggetillatelse gitt 22.09.89, og midlertidig brukstillatelse datert 12.10.94, gis herved ferdigattest for:

BYGGEARBEID: BOLIGBYGG - NYBYGG
EIENDOM: GNR. 00009 BNR. 0234
BYGGESTED: "Friluften" 3550 GOL

MERKNADER:

Kontroll av arbeidet er utført og i henhold til pbl. § 99 nr. 1, blir med dette ferdigattest gitt for:

[ ] Hele bygget

[X] Følgende del av bygget: **Seksjon nr.4, Blokk 2.**

Bygningen eller deler av den må ikke tas ibruk til annet formål enn det byggetillatelsen (jfr. § 93) forutsetter. En slik bruksendring krever særskilt godkjenning av bygningsrådet.

Evt. andre merknader:
- Det vert vist til brev frå Valdresbygg datert 07.02.95 og brev datert 04.04.95. I vedlegg til brev brev datert 04.04.95 har Hans Petter Modalen skriftleg bekrefta at punkt 1 og 2 i midlertidig brukstillatelse datert 12.10.94 er utført.
  På det noverande tidspunkt finn vi ikkje grunnlag for å kontrollere dette nærare, og tek bekreftinga til etterretning.

Ved henvendelser til teknisk etat, vær vennlig å oppgi journalnummer som er 89 02838, eller saksnr. som er B 117/89.

Gol, den 18.04.95
for bygningssjefen

Atle Magne Strandos

Atle Magne Strandos, Ing.

GOL KOMMUNE Teknisk etat

Kopi sendt: Gol likningskontor, her
Teknisk tegner, her (GAB)
Komm.tekn.avd., her (komm. avg.)
Hans Petter Modalen, 3550 GOL

Sendt 4/5-95, anns.

95003631.FAA/TXTAMS

Sak: 0029/91
J.nr.: 89 02838

BYGGHERRE: Hallingdal Byggelag A/S
v/Abjørn Modalen
MELDER: Hallingdal Byggelag A/S
V/Asbjørn Modalen 3550 GOL
EIER : SVERRE HAUG
NØBBELIA 29 3550 GOL

MIDLERTIDIG BRUKSTILLATELSE

Med henvisning til sak B 117/89, møtedato 28.08.89, byggetillatelse gitt 22.09.89, gis herved midlertidig brukstillatelse for:

BYGGEARBEID: LEILIGHET
EIENDOM: GNR. 00009 BNR. 0234
BYGGESTED: "Friluften", 3550 GOL

MERKNADER:
Tidligere ferdigattest (bygning) er tilbaketrekt i sak B 17/91, datert 14.06.91. Bærende stålsøyler er ikke brannteknisk isolert i henhold til forskrift og har størst innvirkning på leilightene under denne.

Kontroll av arbeid er utført av teknisk etat i henhold til Plan- og bygninglovens § 99 nr. 2 og 3.
Midlertidig brukstillatelse gis for følgende del av bygget:

LEILIGHET - SEKSJON 16/BLOKK 2

Følgende arbeider må utføres:
1. Røykvarsler må plasseres som vist ved befaring. (Minst 60 dB(A) skal høres i soverrom selv når mellomliggende dør er lukket.)
2. Luftavtrekk i egen kanal /kjøkken.
3. Luftavtrekk fra bad i 2 etasje.
4. Luftavtrekk fra bad i 1 etasje må ferdigmonteres.
5. Ferdigmontering av intern trapp.
6. Rekkverk i annen etasje v/trapp, minimum 0.90 meters høyde - 10 cm åpning.
7. **Trapp må ikke tas i bruk før rekkverk i trapp og v/trapp i annen etasje er montert.**
8. Luftavtrekk i bod.

Forannevnte arbeider **pkt.1** må utføres umiddelbart. Punkt 2 må være utført innen **15.02.94**, punktene 3,4,5,8 innen 01.03.94.

Ved henvendelser til teknisk etat, vennligst benytt journalnummer 89 02838.

Gol, den 02.02.94
for bygningssjefen

Gol Bygningsråd
Bjørn Hauge, ing.

Kopi sendt: Gol likningskontor, her
Teknisk tegner, her (GAB) Sendt 2.2.94 BBH
Komm.tekn.avd., her (komm. avg.)

B89117/TXTBH

GOL KOMMUNE

Sak: 0029/91
J.nr.: 89 02838

BYGGHERRE: Hallingdal Byggelag A/S
3550 GOL
MELDER: Hallingdal Byggelag A/S
V/Asbjørn Modalen 3550 GOL
ANSVARSH.: Asbjørn Modalen
3550 GOL

MIDLERTIDIG BRUKSTILLATELSE

Med henvisning til sak B 117/89, møtedato 28.08.89, og byggetillatelse gitt 22.09.89, gis herved midlertidig brukstillatelse for:

BYGGEARBEID: BOLIGBYGG - NYBYGG
EIENDOM: GNR. 00009 BNR. 0234
BYGGESTED: "Friluften", 3550 GOL

MERKNADER:

Kontroll av arbeidet er utført og i henhold til pbl. § 99 nr. 2 og 3, blir med dette midlertidig brukstillatelse gitt for:

[ ] Hele bygget

[X] Følgende del av bygget: **Bygg B3, seksjon nr. 17.**

Fylgjande punkt skal utbetrast i samsvar med byggeforskriftene:

1 Det skal monterast røykvarslar som gjev minst 60dB(A) i soverom når mellomliggjande dør er lukka.
2 Det skal monterast brannslokkingsapparat som kan nyttast i alle rom.
3 Det skal monterast tilfredsstillande utelys.
4 Adkomstveg frå garasjeanlegg til inngang skal ha tilfredsstillande belysning.
5 For hovedinngang bak bygget skal det byggjast forskriftsmessig trapp eller terrenget må hevast tilstrekkeleg.

Forannevnte arbeider må være utført innen **10.04.91.**
Ansvarshavande skal gje skriftleg tilbakemelding når punkta er utbetra.

Ved henvendelser til teknisk etat, vær vennlig å oppgi journalnummer som er 89 02838, eller saksnr. som er B 0029/91.

Gol, den 20.03.91
for bygningssjefen

Atle Magne Strandos
Atle Magne Strandos, Ing.

Kopi sendt: Gol likningskontor, her
Teknisk tegner, her (GAB)

SEKSJ17/TXTAMS

Adresse:
3550 Gol

Telefon: 067- 74 100
Telefax: 067- 75 872

Bankgiro: 9211.05.00051
Postgiro: 5 49 84 07
Postgiro skatt: 1 20 61 76

GOL KOMMUNE

Sak: 0029/91
J.nr.: 89 02838

BYGGHERRE: Hallingdal Byggelag A/S
V/Asbjørn Modalen 3550 GOL
MELDER: Hallingdal Byggelag A/S
V/Asbjørn Modalen 3550 GOL
ANSVARSH.: Asbjørn Modalen
3550 GOL

F E R D I G A T T E S T

Med henvisning til sak B 0029/91, møtedato 08.03.91, og byggetillatelse gitt 22.09.89, gis herved ferdigattest for:

BYGGEARBEID: BOLIGBYGG - NYBYGG
EIENDOM: GNR. 00009 BNR. 0234
BYGGESTED: "Friluften" 3550 GOL

MERKNADER:

Kontroll av arbeidet er utført og i henhold til pbl. § 99 nr. 1, blir med dette ferdigattest gitt for:

[x] Hele bygg **B1** (seksjon 1, 2, 7, 8, 13 og 14

[x] Følgende del av bygg **B2 (seksjon 3, 9, 10 og 15)**

Bygningen eller deler av den må ikke tas ibruk til annet formål enn det byggetillatelsen (jfr. § 93) forutsetter. En slik bruksendring krever særskilt godkjenning av bygningsrådet.

Evt. andre merknader:
- Referanse for utføring av merknader i midlertidig brukstøyve:
  - Brev til ansvarshavande 28.12.90
  - Brev med vedlegg frå ansvarshavande 12.01.91 og 06.03.91.

Sikring av utomhusanlegg er unnateke så lang dette går fram av bygningsrådssak B 029/91.

Ansvarshavande vil i samråd med brukarane kome fram til ei praktisk og tenleg ordning for belysning i utvendige trapperom, jamfør brev 12.01.91.

Ved henvendelser til teknisk etat, vær vennlig å oppgi journalnummer som er 89 02838, eller saksnr. som er B 0029/91.

Gol, den 150391

Eilev Øynebråten - bygn. sjef. Per - Helge Myklebust - Avd. leiar -

Kopi sendt: Gol likningskontor, her
Teknisk tegner, her (GAB)

Sendt 15.03.91.

Gol Bygningsråd

FRILUFT/TXTPHM

GOL KOMMUNE

Sak: 0029/91
J.nr.: 89 02838

BYGGHERRE: ~~DBC-Byggeteknikk A/S~~
~~V/Bjørn Graff 3550 GOL~~
MELDER: Hallingdal Byggelag A/S
V/Asbjørn Modalen 3550 GOL
ANSVARSH.: Asbjørn Modalen
3550 GOL

MIDLERTIDIG BRUKSTILLATELSE

Med henvisning til sak B 0029/91, møtedato 08.03.91, og byggetillatelse gitt 22.09.89, gis herved midlertidig brukstillatelse for:

BYGGEARBEID: BOLIGBYGG - NYBYGG
EIENDOM: GNR. 00009 BNR. 0234
BYGGESTED: "Friluften", 3550 GOL

MERKNADER:

Kontroll av arbeidet er utført og i henhold til pbl. § 99 nr. 2 og 3, blir med dette midlertidig brukstillatelse gitt for:

[ ] Hele bygget

[X] Følgende del av bygget: **Bygg B3, seksjon nr. 18.**

Fylgjande punkt skal utbetrast i samsvar med byggeforskriftene:
1 Det skal monterast røykvarslar slik at den gjev 60dBA i soverom når mellomliggjande dør er lukka.
2 Det skal monterast brannslokkingsutstyr som kan nyttast i alle rom.
3 Fuging/tetting under dørterskel på badet i "hovedetasjen".
4 Avtrekk frå bad i "hovedetasjen".
5 Stigebeslag på pipa skal monterast.

Forannevnte arbeider må være utført innen **15.03.91**.

Montering av eldstad i stova må skje i samsvar med byggeforskriftene og monteringsanvisning frå pipe- og eldstadleverandør.

Ved henvendelser til teknisk etat, vær vennlig å oppgi journalnummer som er 89 02838, eller saksnr. som er B 0029/91.

Gol, den 06.03.91
for bygningssjefen
Atle Magne Strandos
Atle Magne Strandos, Ing.

Kopi sendt: Gol likningskontor, her
Teknisk tegner, her (GAB)

GOL KOMMUNE

Sak: 0117/90
J.nr.: 89 02838

BYGGHERRE: Hallingdal Byggelag A/S
V/Asbjørn Modalen 3550 GOL
MELDER: Hallingdal Byggelag A/S
V/Asbjørn Modalen 3550 GOL
ANSVARSH.: Asbjørn Modalen
3550 GOL

MIDLERTIDIG BRUKSTILLATELSE

Med henvisning til sak B 0117/90, møtedato 18.10.90, og byggetillatelse gitt 22.09.89, gis herved midlertidig brukstillatelse for:

BYGGEARBEID: BOLIGBYGG - NYBYGG
EIENDOM: GNR. 00009 BNR. 0234
BYGGESTED: "Friluften", 3550 GOL

MERKNADER:

Kontroll av arbeidet er utført og i henhold til pbl. § 99 nr. 2 og 3, blir med dette midlertidig brukstillatelse gitt for:

[ ] Hele bygget

[X] Følgende del av bygget: **Bygg B3, seksjon nr. 11.**

Fylgjande arbeider skal utførast:

1 Tetting av vasslekkasje på avlaupsrøret frå oppvaskkummen.
2 Røykvarslar må monterast slik at den gjev min. 60dB(A) i soverom når mellomliggjande dør er lukka.
3 Det skal monterast slokkingsutstyr (pulverapparat eller husbrannslange) som kan nyttast i alle rom.
4 Søyler, for understøtting av takkonstruksjon på veranda, må spikrast/festast forskriftsmessig.
5 Permanent og forskriftsmessig trapp til bueininga skal monterast.
6 Pipe skal pussast over tak. Mellombels må pipa tettast slik at vatn ikkje trengjer inn og medføre skade på pipa.
7 Det skal vere stigbrett på pipa, og stigetrinn på taket slik at feiar lett kjem til for feiing.

Forannevnte arbeider **punkt 1-5** må være utført innen **01.03.91.**
Forannevnte arbeider **punkt 6-7** må være utført innen **01.05.91.**

91001794/TXTAMS

Adresse:
3550 Gol

Telefon: 067- 74 100
Telefax: 067- 75 872

Bankgiro: 9211.05.00051
Postgiro: 5 49 84 07
Postgiro skatt: 1 20 61 76

Ved henvendelser til teknisk etat, vær vennlig å oppgi journalnummer som er 89 02838, eller saksnr. som er B 0117/90.

Gol, den 14.02.91
for bygningssjefen

Atle Magne Strandos, ing.

Kopi sendt: Gol likningskontor, her
Teknisk tegner, her (GAB)

Sendt 15.02.91

91001794/TXTAMS

GOL KOMMUNE

Sak: 0117/90
J.nr.: 89 02838

BYGGHERRE: Hallingdal Byggelag A/S
V/Asbjørn Modalen 3550 GOL
MELDER: Hallingdal Byggelag A/S
V/Asbjørn Modalen 3550 GOL
ANSVARSH.: Asbjørn Modalen
3550 GOL

MIDLERTIDIG BRUKSTILLATELSE

Med henvisning til sak B 0117/89, møtedato 28.08.89, og byggetillatelse gitt 22.09.89, gis herved midlertidig brukstillatelse for:

BYGGEARBEID: BOLIGBYGG - NYBYGG
EIENDOM: GNR. 00009 BNR. 0234
BYGGESTED: "Friluften", 3550 GOL

MERKNADER:

Kontroll av arbeidet er utført og i henhold til pbl. § 99 nr. 2 og 3, blir med dette midlertidig brukstillatelse gitt for:

[ ] Hele bygget

[X] Følgende del av byggeprosjektett: **Bygg B3, seksjon nr. 6 og 12.**

Generelle merknader for begge bueiningane:

- Trapperom skal ha tilfredsstillande belysning. Det er montert utelys ved inngangsdør til seksjon nr. 6 og 12. Viser til brev datert 28.12.90. **Frist for utbetring 25.01.91.**
- Midlertidige trapper er montert. Desse tilfredsstiller ikkje byggeforskriftene sine krav til stigningsforhold. Når permanente trapper skal monterast, vil seksjon nr. 12 få adkomst frå baksida av bygget, og trapp ned frå 3. etasje. Trapp mellom 1. og 2. etasje vert tatt bort. **Frist for montering av permanente trapper er 10.02.91.**
- Adkomstvegane frå garasjeanlegget og fram til inngangane skal plannerast/oppgrusast. Dette skal ordnast så snart forholda gjer det mogeleg.
- Adkomstvegane frå garasjeanlegget og fram til inngangane skal ha tilfredsstillande belysning. **Frist for utbetring 25.01.91.**

91000411/TXTAMS

Adresse:
3550 Gol

Telefon: 067- 74 100
Telefax: 067- 75 872

Bankgiro: 9211.05.00051
Postgiro: 5 49 84 07
Postgiro skatt: 1 20 61 76

Merknader til kvar enkelt bueining:

Seksjon nr. 6:
1 Klosett skal monterast. Bueininga må ikkje takast i bruk før dette er ordna.
2 Brannslokkingsutstyr skal monterast.
3 Montering av ein røykvarslar utanfor soveromsdør v/vindfang.

Seksjon nr. 12:
4 Avtrekk frå kjøkken og bad må ordnast.
5 Røykvarslar(ar) må monterast slik at den/dei gjev min. 60dB(A) i soverom når mellomliggjande dør er lukka.
6 Brannslokkingsutstyr skal monterast.

Forannevnte arbeider **punkt 2 - 6** må være utført innen **25.01.91**, og ansvarshavande skal gje tilbakemelding når arbeidet er utført.

Ved henvendelser til teknisk etat, vær vennlig å oppgi journalnummer som er 89 02838, eller saksnr. som er B 0117/89.

Gol, den 10.01.91
for bygningssjefen
Atle Magne Strandos
Atle Magne Strandos, ing.

Kopi sendt: Gol likningskontor, her
Teknisk tegner, her (GAB)

Sendt 16.01.91

91000411/TXTAMS

GOL KOMMUNE

Hallingdal Byggelag A/S
V/Asbjørn Modalen

3550 GOL

Gol, 29 .10 .90

Journalnr.:	Arkivnr.:	Saksbehandler:
02838/89	009/233	PHM

HALLINGDAL BYGGELAG - TERASSEHUS
MIDLERTIDIG BRUKSTILLATELSE. SIKRINGSPLAN. TRAPPELØSNING B3.

Vi viser til midlertidig brukstillatelse datert 26.10.

Da dokumentet blei referert for bygningsrådet i dagens møte viste det seg at vilkåret satt i bygningsrådet sak B 119/90 om sikringsplan var uteglemt. Vi har derfor utferdiget ny midlertidig brukstillatelse der dette er inntatt som eget punkt.

Vi sier oss lei for misstaket.

Med hensyn til tilkomst og trappeløsning i bygg B3 ønsker bygningsrådet en oversikt over hvike tiltak som blir iverksatt for å etterkomme byggeforskriftenes krav til stigningsforhold. Konferer ellers samtale i dag om dette.

Med helsing

Per. Helge Myklebust

Per Helge Myklebust
Avd.leder

Utskrift til adressatene for midlertidig brukstillatelse.

MBSIKRIN/TXTPHM

Adresse:
3550 Gol

Telefon: 067- 74 100
Telefax: 067- 75 872

Bankgiro: 9211.05.00051
Postgiro: 5 49 84 07
Postgiro skatt: 1 20 61 76

GOL KOMMUNE

Sak: 0117/90
J.nr.: 89 02838

BYGGHERRE: Hallingdal Byggelag A/S
V/Asbjørn Modalen 3550 GOL
MELDER: Hallingdal Byggelag A/S
V/Asbjørn Modalen 3550 GOL
ANSVARSH.: Asbjørn Modalen
3550 GOL

M I D L E R T I D I G B R U K S T I L L A T E L S E

Med henvisning til sak B 0117/89, møtedato 15.10.90, og byggetillatelse gitt 22.09.89, samt henvisning til sak B 082/90, B 099/90, B 109/90, B117/90 og B 119/90 gis herved midlertidig brukstillatelse for:

BYGGEARBEID: BOLIGBYGG - NYBYGG
EIENDOM: GNR. 00009 BNR. 0234
BYGGESTED: "Friluften", 3550 GOL

MERKNADER:

Kontroll av arbeidet er utført og i henhold til pbl. § 99 nr. 2 og 3, blir med dette midlertidig brukstillatelse gitt for:

[ ] Hele bygget

[X] Følgende del av bygga:

Bygg B1 seksjon nr: 1, 2, 7, 8, 13 og 14.
Bygg B2 seksjon nr: 3, 9, 10 og 15.

Felleskrav for alle seksjonane (bueiningane):

Sikringsplan skal utarbeidast i samsvar med bygningsrådssak B 119/90. **Frist 1.12.90.**

Rundt nordvestre hjørne av takutstikk i bygg B2 skal det monterast rekkverk eller annan innretning som hindrar direkte adkomst til taket. **Frist for utbetring 15.11.90.**

Parkeringsareal (min. 1 plass pr. bueining) skal opparbeidast **innan 01.12.1990.**

Inntil permanent trapp vert bygd (kfr. sak B 117/90), skal midlertidig trapp utførast i samsvar med byggeforskriftene sine krav (max. opning i rekkverk og trappeløp er 10cm.) **Frist for utbetring 01.11.90.**

Røykvarslarar og brannslokningsutstyr skal monterast i alle bueiningar i samsvar med byggeforskriftene kap.31:4. **Frist for utbetring 01.11.90.**

Trapperom skal ha tilfredsstillande belysning. **Frist for utbetring 01.11.90.**

Trapp frå veg og opp til trappegang for bygg B1 skal ha forskriftsmessig rekkverk. **Frist for utbetring 01.11.90.**

90009714/TXTAMS

Adresse:
3550 Gol

Telefon: 067- 74 100
Telefax: 067- 75 872

Bankgiro: 9211.05.00051
Postgiro: 5 49 84 07
Postgiro skatt: 1 20 61 76

Adkomst frå veg til trappegang skal opparbeidast i samsvar med byggeforskriftene kap.23:21.
Frist for utbetring 15.11.90.

På taket må det ordnast adkomst for feiar (stigetrinn på tak og stigeplate på pipe). **Frist for utbetring 15.11.90.**

Som erstatning for tapt rømningsveg gjennom vindu 4. etasje mot trappegang, skal det monterast godkjend rømningsveg plassert mellom vindu i 4. etasje og ned til terrengnivå. Under stigen skal det terrenget vere plannert og utført slik at det er trygt kome ned, og lett å rømme vidare bort frå bygningen. (Kfr. sak B 082/90, samt brev frå Gol kommune til Hallingdal Byggelag v/A. Modalen datert 10.09.90 ang. uttale om trappeløysing og bruk av Modumstige).
Frist for utbetring 15.11.90.

Krav for dei enkelte seksjonane (bueiningane):

Seksjon nr. 1:
- Luftespalte under dør til baderom.
Frist for utbetring 15.11.90.

Seksjon nr. 2:
- Avtrekk frå kjøkken og bad må ordnast. **Frist for utbetring 01.11.90.**

Seksjon nr. 3:
- Golvlister mangler i eit soverom.

Seksjon nr. 7:
- Har hatt sotnedslag i bueininga. Tiltak med trekkvifte på pipetoppen vert prøvd for å betre på forholdet.
- Luftespalte under dør til baderom.
Frist for utbetring 15.11.90.

Seksjon nr. 9:
- Avtrekk frå kjøkken og bad må ordnast. **Frist for utbetring 01.11.90.**
- Fyringsomn er ikkje montert. Når den skal monterast må det utførast i samsvar med byggeforskriftene.

Seksjon nr. 10:
- Min. 30cm (i strålingsretning) frå feieluke til brennbare materialer.
- Avtrekk på bad er ikkje ferdig.
- Noko innredningsarbeid står att.

Før bueininga vert teken i bruk, skal ansvarshavande gje melding til teknisk etat for å avtale tid for ny befaring.

Seksjon nr. 13:
- Det skal vere min. 30cm (i strålingsretning) frå feieluke til brennbare materialer (på veranda).
- Har hatt problem med sotnedslag. Tiltak med trekkvifte på pipetoppen vert prøvd for å betre på forholdet.
- Handlist på begge sider av trapp frå 3. til 4. etasje.
- Beslag rundt pipe ned mot verandagolv.
Frist for utbetring 15.11.90.

Seksjon nr. 14:
- Det skal vere min. 30cm (i strålingsretning) frå feieluke til brennbare materialer (på veranda).
- Handlist på begge sider av trapp frå 3. til 4. etasje.

- Beslag rundt pipe ned mot verandagolv.
  Frist for utbetring 15.11.90.

Seksjon nr. 15:
- Det skal vere min. 30cm (i strålingsretning) frå feieluke til brennbare materialer (på veranda).
- Handlist på begge sider av trapp frå 3. til 4. etasje.
- Beslag rundt pipe ned mot verandagolv.
- Døropningane inn til dei romma i 4. etasje som ikkje er ferdig innreda (2 soverom og bad), skal avstengast.
  Frist for utbetring 15.11.90.
- **Når dei resterande romma i 4. etasje er klare til å ta ibruk, skal ansvarshavande gje melding til Gol kommune for å avtale tid for befaring.**

Ved henvendelser til teknisk etat, vær vennlig å oppgi journalnummer som er 89 02838, eller saksnr. som er B 0117/89.

Gol, den 29.10.90
for bygningssjefen

Per. Helge Myklebust

Per Helge Myklebust, Avd.leder

Kopi sendt: Gol likningskontor, her
Teknisk tegner, her (GAB)
Adv. M.N.A. Olaf Bryner, Pb. 885, 5001 Bergen
Fokus Bank v/Bergene, 3550 GOL

30.10.90

GOL KOMMUNE

Sak: 0117/89
J.nr.: 89 02838

BYGGHERRE: Hallingdal Byggelag A/S
V/bustyrar Thorvald Rud, Sentrumsvegen 60, 3550 GOL
MELDER: Hallingdal Byggelag A/S
V/bustyrar Thorvald Rud, Sentrumsvegen 60, 3550 GOL
ANSVARSH.:

M I D L E R T I D I G B R U K S T I L L A T E L S E

Med henvisning til sak B 117/89, møtedato 28.08.89, og byggetillatelse gitt 22.09.89, gis herved midlertidig brukstillatelse for:

BYGGEARBEID: BOLIGBYGG - NYBYGG
EIENDOM: GNR. 00009 BNR. 0234
BYGGESTED: "Friluften", 3550 GOL

MERKNADER:
Syner også til brev m/vedlegg, datert 18.10.91, til bustyrar Thorvald Rud.

Kontroll av arbeidet er utført og i henhold til pbl. § 99 nr. 2 og 3, blir med dette midlertidig brukstillatelse gitt for:

[ ] Hele bygget

[X] Følgende del av bygget: **Seksjon nr. 5.**

Fylgjande punkt skal utbetrast i samsvar med byggeforskriftene:
- Ved sokkelbeslag utvendig ved utgangsdør og verandadør må det tettast slik at ikkje vatn trekkjer ned langs sokkelen.
- Luftespalte over, i eller under dør til baderommet. Samla spalteopning på 100cm^2.
- Montere røykvarslar som gjev minst 60dB(A) i soverom når mellomliggjande dør er lukka.
- Montere manuelt brannslokkingsutstyr som kan nyttast i alle rom.

Forannevnte arbeider må være utført innen **05.11.91**.

Ved henvendelser til teknisk etat, vær vennlig å oppgi journalnummer som er 89 02838, eller saksnr. som er B 0117/89.

Gol, den 30.10.91
for bygningssjefen
Atle Magne Strandos
Atle Magne Strandos, Ing.

Kopi sendt: Per Arne Hårberg, Boks 157, 3550 GOL
Gol likningskontor, her
Teknisk tegner, her (GAB)

Sendt 30.10.91 B.D.

SEKSJ5/TXTAMS

Adresse: 3550 Gol
Telefon: 067-74 100
Telefax: 067-75 872
Bankgiro: 9211.05.00051
Postgiro: 0814 5498407
Postgiro skatt: 1 20 61 76

Kommunedelplan for Gol tettstad

Føresegner og retningslinjer

2024-2036



Gol kommune

PlanID: 2016003

Vedteke i kommunestyret 10.12.2024
Sak 85/2024

Kunngjort 11.01.2025

Innhald

PLANOMRÅDET 4
Informasjon 4
Forklaringar på omgrep (jf. teknisk forskrift) 5
1. Generelle føresegner 5
1.1 Plankrav (pbl. § 11-9 nr. 1) 5
1.1.1 Krav til reguleringsplan 5
1.1.2 Tilhøvet til kommunedelplan og reguleringsplanar 6
1.2 Utbyggingsavtaler (pbl. § 11-9 nr. 2) 7
1.3 Teknisk infrastruktur (pbl. § 11-9 nr. 3) 8
1.3.1 Samordning og krav til dokumentasjon 8
1.3.2 Overvatn 8
1.4 Rekkefølgekrav (pbl. § 11-9 nr. 4) 8
1.4.1 Generelle rekkefølgekrav 8
1.4.2 Rekkefølgekrav for byggjeområde 8
1.5 Byggjegrenser (pbl. § 11-9 nr. 5) 9
1.5.1 Byggjegrense langs vassdrag: 9
1.5.2 Byggjegrense mot dyrka mark 9
1.5.3 Byggjegrense mot vatn- og avløpsanlegg: 9
1.6 Uteareal, leikeplassar og universell utforming (pbl. § 11-9 nr. 5) 10
1.6.1 Uteopphaldsareal 10
1.6.2 Leikeplassar 10
1.6.3 Universell utforming 11
1.7 Parkering (pbl. § 11-9 nr. 5) 11
1.7.1 Bustad 11
1.7.2 Næring og tenesteyting 12
1.7.3 Sentrum 12
1.8 Veg og transport (pbl. § 11-9 nr. 5) 12
1.9 Skilt og reklame (pbl. § 11-9 nr. 5) 12
1.9.1 Skilt og reklame 12

1.10 Landskap, estetikk og miljø (pbl. § 11-9 nr. 6) 13
1.10.1 Landskap og estetikk 13
1.10.2 Støy 13
1.10.3 Miljø 13
1.11 Kulturminne og kulturmiljø (pbl. § 11-9 nr. 7) 13
1.12 Forhold som skal avklarast og sikrast i reguleringsarbeid (pbl. § 11-9 nr. 8) 14
1.12.1 Skred 14
1.12.2 Flaum 14
1.12.3 Grønstruktur og gangaksar 14
2. Føresegner og retningsliner for arealføremål 14
2.1 Bygningar og anlegg (pbl. § 11-10) 14
2.1.1 Bustader (B) 14
2.1.2 Sentrumsområde (BS) 15
2.1.3 Offentleg eller privat tenesteyting (BOP) 16
2.1.4 Fritids- og turistføremål (BFT) 16
2.1.5 Næringsverksemd (BN) 16
2.1.6 Andre typar bygg og anlegg (BAB) 17
2.1.7 Kombinerte bygge- og anleggsføremål (BKB) 17
2.1.8 Idrettsanlegg (BIA) 18
2.2 Samferdsel og teknisk infrastruktur (pbl. § 11-10) 18
2.3 Grønstruktur (pbl. § 11-10) 18
2.3.1 Grønstruktur (G) 18
2.4 Landbruk- natur og friluftsføremål, samt reindrift (LNFR) (pbl. § 11-11) 18
3. Føresegner til omsynssoner 19
3.1 Sikrings- støy og faresoner (pbl. § 11-8 a) 19
3.1.1 Ras- og skredfare (H310) 19
3.1.2 Flaumfare (H320) 19
3.1.3 Høgspenningsanlegg (H370) 20
3.1.4 Sikringssone drikkevatn (H110) 20

3.2 Soner med særskilt omsyn til landbruk, friluftsliv, grønstruktur eller bevaring av naturmiljø eller kulturmiljø (pbl. § 11-8 c) 21
3.2.1 Omsynssone friluftsliv (H530) 21
3.2.2 Omsynssone naturmiljø (H560) 21
3.2.3 Omsynssone kulturminne (H570) 21
3.3 Omsynssoner for område som er bandlagt etter anna lovverk eller i påvente av vedtak etter anna lovverk (pbl. § 11-8 d) 23
3.3.1 Kulturminne og kulturmiljø (H730) 23
3.4 Omsynssoner med krav om felles planlegging for fleire eigedomar (pbl. § 11-8 e) ..23
3.4.1 Krav om felles planlegging (810) 23
4. Føresegner til føresegnsområde 23
4.1 Føresegnsområde #1: Sentrum (pbl. § 11-9 nr. 5) 23

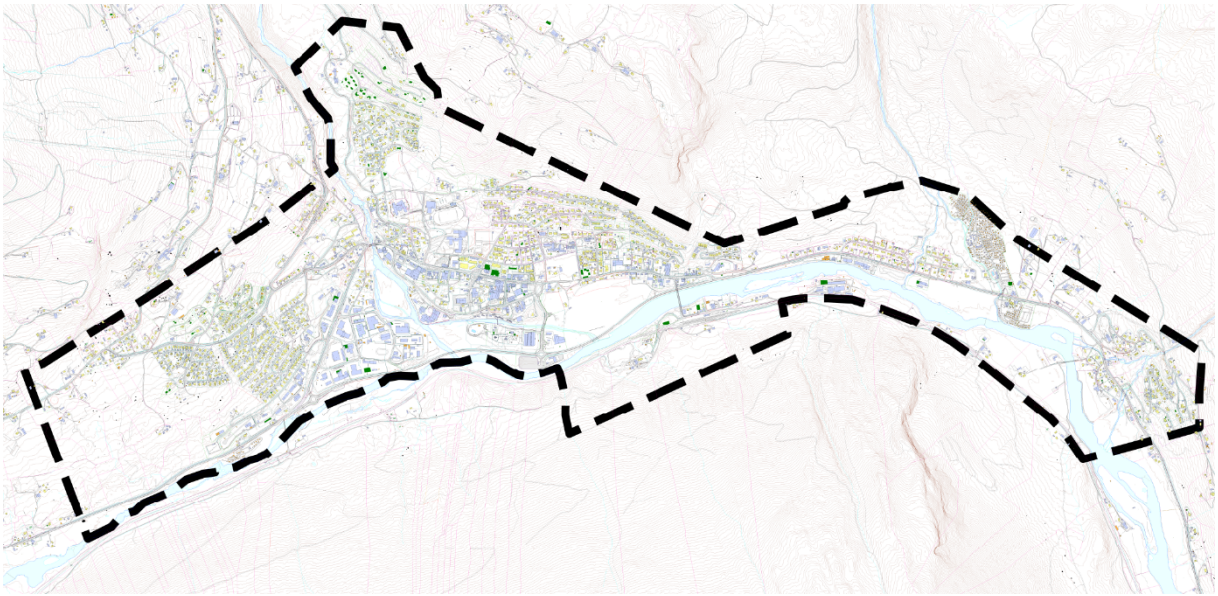
KOMMUNEDELPLAN FOR GOL TETTSTAD 2024 – 2036

UTFYLLANDE PLANFØRESEGNER OG RETNINGSLINJER

Føresegnene er juridisk bindande etter §§ 11-7, 11-8, 11-9 og 11-11 i plan- og bygningslova. Tekst som er i *kursiv* er retningslinjer. Desse vil bli vektlagt ved behandling av enkeltsaker.

PLANOMRÅDET

Planområdet omfattar Gol tettstad, som går frå Tuppeskogen i vest, til Petterbråten i nord, Gol sentrum i midten og ned til Herad i aust, sjå Figur 1. Resten av kommunen er omfatta av ein eigen plan som heiter *Kommuneplanen sin arealdel for Gol*.



Figur 1: Viser områdeavgrensinga til kommunedelplanen.

Informasjon

Kommunedelplan for Gol tettstad med føresegner og plankart i målestokk 1:5000 er utarbeidd med heimel i Lov om planlegging og byggesaksbehandling (LOV 2008-06-27-71) § 11-5. Planen er vedteke av kommunestyret 10. desember 2024.

Planen er det øvste politiske styringsdokumentet som kommunestyret har for å sette ein kurs for arealbruken i Gol sentrum. Føresegnene og plankartet er juridisk bindande, det vil seie at ny arealbruk ikkje skal vere i strid med planen. Retningsliner er ikkje juridisk bindande, men skal nyttast som råd.

Forklaringar på omgrep (jf. teknisk forskrift)

BRA: Bruksareal. Alle areala i bygningen i alle etasjar.

BYA: Bebygd areal, dvs. fotavtrykket til bygningen og andre utbygde delar av tomta, som parkering, overbygde areal og hus.

MUA: Minste uteopphaldsareal som skal vere tilgjengeleg for brukarar av ein bygning.

PBL: Lov om planlegging og byggesaksbehandling (plan- og bygningslova).

Bueining: Bustad som har alle bustadfunksjonar som kjøkken, stove, soverom, bad og toalett.

Plasskrevjande varehandel: Motorkøyretøy, landbruksmaskiner, trelast og andre byggevarer, varer frå planteskular/hagesenter, lystbåtar og liknande.

Volumhandel: Kvitevarer, brunevarer, møblar og liknande.

1. Generelle føresegner

1.1 Plankrav (pbl. § 11-9 nr. 1)

1.1.1 Krav til reguleringsplan

a) I område avsett til bygg og anlegg (framtidig og eksisterande) kan det ikkje utførast tiltak etter pbl. § 20-1 før området inngår i ein reguleringsplan.

b) Oppføring av ny eller vesentleg utviding av eksisterande fritidsbustader er ikkje tillate.

c) Følgjande er unntatt frå plankravet dersom §1.1.1 d er oppfylt:
- Tiltak etter pbl. § 20-1 bokstav b-j.
- I byggjeområde for bustad kan tiltak etter pbl. § 20-1 bokstav a og m og § 20-3 tillatast utan reguleringsplan dersom det ikkje vert søkt om meir enn 3 bueiningar og maksimalt 2 daa nytt tomteareal.
- I byggjeområde for andre føremål enn bustad kan tiltak etter pbl. § 20-1 bokstav a på inntil 500 m^2 BRA tillatast utan reguleringsplan.
- Installasjonar og bygningar som er ein del av kommunaltekniske anlegg.
- Område BKB5 og BKB6.

d) Før handsaming av søknader utan reguleringsplan skal det dokumenterast at tiltaket oppnår følgjande:
- Tilfredsstillande vass- og avløpsløysingar, tilknytt offentleg VA-nett og tilstrekkeleg sløkkevatn.
- Godkjend tilkomst/avkøyring.
- Felles tilkomst til nye utbyggingsområde skal vera etablert før bygningar blir teke i bruk.

- Området er ikkje utsett for flaum eller skred, og ligg ikkje innanfor område for ras- og skredfare (H310) eller flaumfare (H320).
- At tiltak ikkje får ei dominerande plassering eller utforming i høve til landskap og tilgrensande bygg.
- Tiltaket er ikkje utsett for støy eller anna forureining.
- Tiltaket kjem ikkje i konflikt med dyrka mark, byggjegrense mot dyrka mark, automatisk freda eller vedtaksfreda kulturminne/kulturmiljø, viktige område for biologisk mangfald, viktige friluftsområde.
- Tomtearealet ikkje har potensiale for fleire tomter/bueiningar enn det blir søkt om.
- Tiltaket ikkje ligg innanfor byggegrenser til riks- eller fylkesvegar.

e) Fornybare energikjelder skal vurderast for alle nye byggeområder, jfr. pbl. § 11-10.

1.1.2 Tilhøvet til kommunedelplan og reguleringsplanar

a) Gjeldande reguleringsplanar jf. kommunalt planregister for Gol gjeld før kommunedelplan for Gol sentrum, dersom det er motstrid:

- Reguleringsplanar heimla i Lov om planlegging og byggesaksbehandling (LOV 2008-06-27-71) frå 2008 eller seinare
  - Områdeplan for deler av Vikojordet og Storøyne (ID 2012010) er unntatt. Ved motstrid vil kommunedelplan for Gol tettstad gjelde før områdeplan for deler av Vikojordet og Storøyne.
- Følgjande eldre reguleringsplanar
  - 2004001 Lidl
  - 2003002 Petterbråten
  - 2003001 Vesterhuset – III – Klemmavegen
  - 2001003 Torstadvegen Vest
  - 2000002 Gol stasjon – Sudnlie
  - 2000001 Helsetunvegen
  - 1999001 Vesterhuset I
  - 1998002 Pålstigen nord (Bakkelund)
  - 1998001 G-/S-veg Hallingmo – Petterbråten
  - 1996003 G-/S-veg- R52 Helsasvingen Bygdheim
  - 1990001 Breidokkjordet
  - 1988002 Gol skule
  - 1988001 Leirhaugen-I
  - 1987004 Narvebrøten
  - 1985001 Vonheim parkering
  - 1983001 G-/S veg Hesla bru-Heslasvingen

- 1982002 Vesterhuset-II
- 1980001 Dagheimtomta-Glitre vest
- 1976003 Heslarystadn
- 1976001 Hagaåni

b) Reguleringsplanar som ikkje har tilfredsstillande risiko- og sårbarheitsanalyse skal avklare omsyn til risiko før byggjesøknad kan vurderast, uavhengig av vedtaksdato.

c) Kommunedelplanens generelle føresegner (§§ 1.1 – 1.13) og retningsliner gjeld for reguleringsplanane, dersom desse tema ikkje er avklara i dei eksisterande planføresegnene.

d) I områdeplan for Gol sentrum vest (ID 2011008) gjeld krav om felles planlegging jf. § 3.4 omsynssone med krav om felles planlegging i denne kommunedelplanen.

1.2 Utbyggingsavtaler (pbl. § 11-9 nr. 2)

a) Utbyggingsavtaler kan forhandlast fram for realisering av planar innanfor heile planområdet, og kan omfatte tiltak og tilhøve både innanfor og utanfor den aktuelle reguleringsplanen.

b) Følgjande tema kan inngå i utbyggingsavtalene:

- Teknisk og grøn infrastruktur
- Veg, vatn og avløp
- Friområde, uteopphaldsområde, leikeareal og grønstruktur
- Andre tilhøve som er nødvendige for å gjennomføre planvedtak, som:
  - Særskilte infrastrukturtiltak som eksterne veganlegg og VA-anlegg, lyssetting, skilting, turvegar, skiløyper.
  - Organisatoriske tiltak som etablering av velforeining eller organisering av privat drift og vedlikehald av anlegg.
  - Utbyggingstakt eller utbyggingsrekkefølge.

<u>Retningsline</u>: Utbyggingsavtale blir inngått i samband med handsaming av planforslaget. Spørsmålet om behovet for utbyggingsavtale skal takast opp på oppstartsmøtet med kommunen, før planarbeidet set i gang.

1.3 Teknisk infrastruktur (pbl. § 11-9 nr. 3)

1.3.1 Samordning og krav til dokumentasjon

a) I arealplanar skal terreng- og overflateutforming, grønstruktur, vegetasjon og overvasshandtering samordnast.
b) For alle reguleringsplanar med bygg og anlegg skal det utarbeidast ein rammeplan for vatn og avløp i tråd med kommunen sin VA-norm. Rammeplanen skal vise korleis overvatnet skal handterast.
c) Ved søknad om rammeløyve skal det ligge føre godkjent overvassplan som viser prinsippløysingar for området, samanheng med overordna hovudsystem, dimensjonering, overvasshandtering (inkludert opne flaumvegar) og grønstruktur.
d) Ved bygging av meir enn 4 bueiningar og alle andre bygg og anlegg der overordna VA-plan ikkje ligg føre, skal vass- og avløpsløysingar avklarast med kommunen.

1.3.2 Overvatn

a) Bygg og anlegg skal utformast slik at naturlege flaumvegar blir bevart og det er sikra tilstrekkeleg tryggleik mot flaum.
b) Avløp frå overvatn skal fortrinnsvis førast gjennom infiltrasjon i grunnen og opne vassvegar. Opne strekningar for elver, bekkar, vatn og dammar skal oppretthaldast.
c) Overvatn skal handterast på eiga tomt og innanfor planområdet.
d) Vegetasjon og terreng langs elver, bekkar og vatn skal haldast urørt.

1.4 Rekkefølgekrav (pbl. § 11-9 nr. 4)

1.4.1 Generelle rekkefølgekrav

a) Igangsettingsløyve for bygningar jf. pbl. §21-2 blir ikkje gitt før infrastruktur er etablert. Det gjeld grønstruktur, veg-, vatn- og avløpsnett, tilkomstar som tilknyting til gang- og sykkelvegar og kollektivtransport, leikeplassar og eventuelt andre fellesareal.

1.4.2 Rekkefølgekrav for byggjeområde

a) BN1 Leirhaugen kan ikkje byggast ut før ny avkøyring er avklart med Statens Vegvesen.
b) BKB1 Glitre kan ikkje byggjast ut før det er etablert eit tilfredsstillande alternativ til skøytebanen på Gol.
c) Ein kan ikkje gi bruksløyve for bueiningar i område B2 og B23 før ny avkøyring frå Rv52/Hemsedalsvegen er opparbeidd. Ny avkøyring er skildra i tekniske teikningar og følgebrev utarbeidd av Sweco, datert 01.02.2022/04.02.2022).

d) Det skal gjennomførast trafikkteljingar og oppdatert trafikkanalyse for rundkøyring ved Rv.7 – Hahaugvegen og kryssa langs Hahaugvegen før samla bruksareal i område BKB4, BKB5, BKB6, BKB8 og BKB9 overstig 47 000 m^2 pluss parkering.
   1. Dersom oppdatert trafikkanalyse viser at belastningsgraden i rundkøyringa eller Hahaugvegen overstig 0,85, må det gjerast tiltak som reduserer belastninga på rundkøyringa og Hahaugvegen til maksimalt 0,85 i minimum 20 år etter at analysen er oppdatert, før det kan gjerast nye tiltak som overstig 47 000 m^2. Resultata i trafikkanalysen er styrande for framtidig utnyttingsgrad, og den nye utnyttingsgraden må godkjennast av Statens vegvesen.
   2. Dersom rundkøyringa må utvidast med fleire køyrefelt, jamfør punkt 1. over, må det etablerast planskilt gangkryssing av rv. 7 til døgnkvileplass. Det er krav til reguleringsplan ved utviding av rundkøyringa.
   3. Før trafikkanalyse er oppdatert har følgande område slik utnyttingsgrad:
      i. Område BKB4: BRA = 10 950 m^2
      ii. Område BKB5: BRA = 6 229 m^2
      iii. Område BKB6: BRA = 5 800 m^2
      iv. Område BKB8: BRA = 12 000 m^2
      v. Område BKB9: BRA = 12 000 m^2

1.5 Byggjegrenser (pbl. § 11-9 nr. 5)

1.5.1 Byggjegrense langs vassdrag:

a) Tiltak etter §§ 20-1, 20-2 og 20-3 er ikkje tillate nærare vassdrag enn 20 meter. Dette gjeld også i byggeområde langs vassdrag. Forbodet gjeld også landbruksvegar, massetak og nydyrking. Det kan likevel etablerast tursti, samt enkel tilrettelegging for friluftsliv. Risiko for flaum og ekstremnedbør skal uansett dokumenterast.
b) Skjøtsel av vegetasjon og nødvendige driftstiltak langs riks-, fylkesveg og jernbane er tillatt uavhengig av byggegrenser.

1.5.2 Byggjegrense mot dyrka mark

a) Byggjegrense mot dyrka mark skal vere minimum 10 meter. Bygg knytt til landbruksdrift er unnateke byggegrensa.
b) Skjøtsel av vegetasjon og nødvendige driftstiltak langs riks-, fylkesveg og jernbane er tillatt uavhengig av byggegrenser.

1.5.3 Byggjegrense mot vatn- og avløpsanlegg:

a) Offentlege vatn- og avløpsanlegg skal ikkje overbyggast. Ny bebyggelse, inkludert garasjar og støttemurar skal ikkje plasserast slik at den er til ulempe for drift og

vedlikehald av offentlege vatn- og avløpsanlegg. Det same gjeld øvrige søknadspliktige tiltak som kan vanskeleggjere drift og vedlikehald eller utskifting av slike leidningar. Slik bebyggelse og slike tiltak skal ha ein avstand til offentlege vatn- og/eller avløpsanlegg på minst 4 meter rekna frå ytterkant leidning/anlegg.

1.6 Uteareal, leikeplassar og universell utforming (pbl. § 11-9 nr. 5)

1.6.1 Uteopphaldsareal

a) Minste uteopphaldsareal (MUA) er areal som er eigna for opphald, leik og rekreasjon.
b) MUA kan omfatte kombinasjon av private område og fellesareal for fleire bueiningar. Innanfor føresegnsområdet for sentrum og for leilegheiter og småhus utanfor sentrum skal det vere ein kombinasjon. For utbygging under 300 m^2 BRA eller med 3 bueiningar eller mindre er det ikkje krav om felles uteareal.
c) Terrassar, balkongar og altanar må ha ei minimum djupne på 2 meter og lengde på 3 meter for å reknast som MUA.
d) Terreng brattare enn 1:3 (med unntak av akebakke) og typiske kant-, og restareal skal ikkje reknast som uteopphaldsareal.
e) Følgjande krav til MUA gjeld:

Type område/bustad	**Minimum samla uteareal**	**Minimum del av uteareala som skal vere felles**
Innanfor sentrumsavgrensinga	20 % av BRA	50 %
Leilegheiter og småhus utanfor sentrum	50 m^2 pr. 100 m^2 BRA bustadføremål. Minimum samanhengande areal: 5x7 m	50 % Arealet skal ligge på terrengnivå
Einebustad	125 m^2 pr. bueining	20 %. Arealet skal ligge på terrengnivå.

Retningsline: I oppstartsmøte skal det avklarast kva område som skal inngå i berekningsgrunnlaget for MUA. Areal på terrengnivå kan vere opparbeidd terreng eller tak på parkeringskjellar.

1.6.2 Leikeplassar

a) Leikearealet skal vere skjerma mot trafikk, forureining og støy, og skal ha gode solforhold. Der det er mogleg skal leikeplassar utformast som del av ein større samanhengande grønstruktur.

b) Ved fortetting av byggjeområde skal eksisterande bueiningar også reknast inn i utrekningsgrunnlaget for leikeareal.
c) Følgjande leikeplassar skal etablerast i samband med planlegging av bustadområde:

Tal på bustader	Type leikeplass	Krav til areal	Tilrådd avstand frå bustader	Kvalitetskrav
Små bustad-område	Sandleikeplass	50 m^2 - for kvar nye bustad bereknast 5 m^2.	50 m	Tilrettelagt for barn i alderen 2-6 år
10 - 20	Nærleikeplass	10 m^2 pr.bustad	150 m	Tilrettelagt for barn i alderen 5-13 år. I stor grad bevare eksisterande vegetasjon og terreng
Over 150	Nærleikeplass	1500 m^2	150 m	Tilrettelagt for barn i alderen 5 – 13
Små bustad-område	Strøkleikeplass	10 m^2 pr.bustad	500 m	10 år og oppover

1.6.3 Universell utforming

a) Prinsippa om universell utforming skal leggast til grunn for planlegging, søknad om tiltak og opparbeiding av alle bygg og anlegg inkludert tilkomst og uteområde.

1.7 Parkering (pbl. § 11-9 nr. 5)

1.7.1 Bustad

a) Minimumskrav til parkeringsplass for bil:
   - Einebustad: 2 parkeringsplassar
   - Tomannsbustad/rekkehus: 2 parkeringsplassar pr. bueining
   - Leilegheit over 60 m^2: 1,5 parkeringsplassar
   - Leilegheit under 60 m^2: 1 parkeringsplass
   - Hyblar <30 m^2 BRA innanfor sentrumssona: 0,5 plass per bueining

b) For einebustader med sekundærleilegheit er det krav om 1 ekstra parkeringsplass for bil.
c) Minimumskrav for parkeringsplass for sykkel:
   - Tomannsbustad/rekkehus: 2 plassar pr. bueining
   - Leilegheit/hybel: 1 plass pr. bueining.

1.7.2 Næring og tenesteyting

a) Minimumskrav for parkeringsplass for bil:
   - Lager: 0,5 plassar pr. 100 m^2 BRA
   - Forretning: 1,5 plassar pr. 100 m^2 BRA
   - Kontor: 1,5 plassar pr. 100 m^2 BRA

b) Minimumskrav for sykkelparkering:
   - Forretning: 1 sykkelparkering pr. 100 m^2 BRA
   - Kontor: 1 sykkelparkering pr. 100 m^2 BRA

1.7.3 Sentrum

a) Minst 40 % av nye parkeringsplassar skal etablerast under bakken eller i bygningar.

Retningsline: Parkeringsplassane må ikkje løysast innanfor planområdet, men det må dokumenterast korleis parkeringa skal løysast t.d. ved å nytte felles parkeringsanlegg.

1.8 Veg og transport (pbl. § 11-9 nr. 5)

a) Arealplanar skal prioritere tilgjenge for gåande, syklande og reisande med kollektivtransport. I reguleringsplanar og søknad om tiltak skal snarvegar for mjuke trafikantar innanfor plan-/søknadsområdet kartleggast og sikrast. Det skal etablerast nye snarvegar mellom viktige gangruter eller viktige målpunkt som minkar avstanden for mjuke trafikantar.

1.9 Skilt og reklame (pbl. § 11-9 nr. 5)

1.9.1 Skilt og reklame

a) Utval for Natur og næring skal godkjenne skilt og reklame som er større enn 2 m^2, flagg/vimpelstenger og utvendig belysning på bygningar innanfor føresegnsområde #1. Storleiken på skilt skal ikkje dominere i høve til bygningen og skal vere tilpassa arkitekturen.

b) Skilt, reklame og liknande skal ikkje vere til hinder for ferdsel eller til fare for omgjevnadene. Flyttbare innretningar skal minimerast og ikkje vere til hinder for mjuke trafikantar. Plassering av gatebukkar er berre tillatt i sentrumsområdet (BS). Plassering av gatebukkar er berre tillatt innanfor raude område av fortauet. Gatebukkar skal berre stå ute i forretninga si opningstid.

1.10 Landskap, estetikk og miljø (pbl. § 11-9 nr. 6)

1.10.1 Landskap og estetikk

a) Bygg og anlegg skal tilpassast landskap/terrengform, kulturminne/kulturmiljø, eksisterande tomte- og bygningsstruktur og vegetasjon.
b) Bygg skal ta omsyn til fjernverknad og tilgrensande bygningar når det gjeld plassering, utnyttingsgrad, volum, takform, material- og fargebruk.
c) Avvik eller brot med eksisterande bygg kan vurderast i tilfelle der eit nytt tiltak tilfører området nye kvalitetar eller betra energibruk.

1.10.2 Støy

a) Retningsline for støy i arealplanlegging (T1442/2021), eller dei retningsliner som erstattar denne, skal leggast til grunn ved planlegging og bygging av funksjonar med støyfølsam bruk (skular og barnehagar, bustader, sjukehus, pleieinstitusjonar).
b) Det skal ikkje etablerast ny støyfølsam bruk innanfor raud sone i støyvarselkartet. Det kan opnast for ombygging, gjenreising eller utviding av eksisterande bygningar dersom støyfaglege utgreiingar kan dokumentere korleis eit tilfredsstillande støynivå kan sikrast.
c) Det kan opnast for støyfølsam bruk i gul støysone dersom bygningane har minst ei stille side og tilgang til ein uteplass med eit tilfredsstillande støynivå.

1.10.3 Miljø

a) Naturtypar som er viktige for biologisk mangfald eller er leveområde for sjeldne artar, skal takast omsyn til ved gjennomføring av tiltak. Nye tre som blir planta på område som skal vere tilgjengelege for ålmenta skal ikkje ha allergiframkallande pollen.
b) Alle tiltak skal planleggast og gjennomførast slik at ureining frå grunnen ikkje kan føre til helse- eller miljøskade.

1.11 Kulturminne og kulturmiljø (pbl. § 11-9 nr. 7)

a) Alle tiltak på freda bygg og bygg eldre enn 1850 utover vanleg vedlikehald, riving eller endring krev dispensasjon frå kulturminnelova. Slike byggesaker skal sendast fylkeskommunen for uttale før kommunen fattar vedtak.
b) Om det viser seg at verneverdige eller freda kulturminne blir råka av aktuelle tiltak, skal regional kulturminneforvalting uttale seg.
c) Bygningar som kommunen vurderer som verneverdige skal bevarast, bortsett frå ved totalskade. I samband med oppussing eller fasadeendring av bygningar som i seg sjølv, eller som del av eit miljø, har arkitektonisk eller annan kulturell verdi, kan

kommunen krevje at det blir teke særlege omsyn. Påbygging og tilbygg er lov så lenge det ikkje reduserer bygningens verneverdi.

1.12 Forhold som skal avklarast og sikrast i reguleringsarbeid (pbl. § 11-9 nr. 8)

1.12.1 Skred

a) Det kan ikkje oppførast bygningar eller konstruksjonar i aktsemdsområde for skred, utan at det er lagt fram dokumentasjon som viser at området ikkje vil vere utsett for skred.

Retningsline: Dokumentasjonen skal vurderast opp mot krava og tryggleiksklassene som er sett i den tekniske forskrifta som til ei kvar tid gjeld.

1.12.2 Flaum

a) I område som kan bli råka av flaum skal det ikkje oppførast bygningar eller konstruksjonar, utan at det er lagt fram dokumentasjon som viser at tiltaka er tilstrekkeleg sikra eller oppførast på ei flaumsikker høgde.

Retningsline: Dokumentasjonen skal vurderast opp mot krava og tryggleiksklassene som er sett i den tekniske forskrifta som til ei kvar tid gjeld.

1.12.3 Grønstruktur og gangaksar

a) Reguleringsplanar skal dokumentere korleis grønstruktur, gangvegar og andre snarvegar bidreg til å kople saman større og mindre grøntområde og målpunkt som fritidsområde for barn og unge, friluftsområde, skular, arbeidsplassar, sentrumsfunksjonar, bustader og kollektivsamband.

2. Føresegner og retningsliner for arealføremål

2.1 Bygningar og anlegg (pbl. § 11-10)

2.1.1 Bustader (B)

a) Bustadføremål innanfor føresegnsområde #1 skal vere konsentrert busetnad. Det kan opnast for tomannsbustad, kjedehus, rekkehus eller lavblokk. Utnyttingsgrad

avklarast i reguleringsplan. Maksimal byggehøgde er 12 meter over terrengets gjennomsnittsnivå.

b) I uregulerte område er maksimum % BYA = 20 %, men BYA kan ikkje vere større enn 250 m^2. Maksimum byggehøgde er 9 meter.

c) I framtidige bustadområde kan bustader oppførast som einebustad, tomannsbustad kjedehus eller rekkehus med maksimum % BYA = 35 % og maks byggehøgde på 10 meter. Frittliggande einebustad skal ha maks BYA på 250 m^2.

d) Det kan oppførast ein bustad på kvar eigedom. Unnataket er sekundærleilegheit/ utleigedel og oppføring av kårbustad på landbrukseigedomar.

e) Frådeling av eksisterande bustadtomter kan tillatast dersom alle nye bustadtomter har gode solforhold og tilfredstillar krav til uteopphaldsareal, naturfare, støy og kan dokumentere tilfredsstillande løysingar for vatn- og avløp og overvasshandtering. Det er ein føresetnad at vegstyresmaktene gir løyve til ny eller utvida avkøyrsle til fylkesveg og riksveg.

f) Omsyn som skal sikrast i ein reguleringsplanprosess:

Føremål	**Namn**	**Særlege omsyn**
B1	Vestre Tuppeskogen	Tilkomstvegar til friluftsområde og Musehaugen leike- og rekreasjonsområde.
B2	Gamle Gol skule	Maks %-BRA = 100 %. Det er tillatt inntil 80 bueiningar.
B3	Breidokk - eldrebo	Høg utnyttingsgrad
B10	Steinmoen vest	Tomtene skal vere minimum 2000 m^2 og % BYA skal maksimalt vere 15 %
B34	Vikojordet	Omsyn til landbruk. Buffer mot dyrka mark

g) Garasje/uthus kan vere opptil 50 m^2, med mønehøgde på opptil 4,5 m.

h) Før nye bustader blir teke i bruk, skal tilhøyrande fellesområde vera tilrettelagt og ferdig opparbeidd for leik og opphald.

2.1.2 Sentrumsområde (BS)

a) Innanfor sentrumsområdet kan det etablerast forretningar, tenestyting, bustad, kontor, hotell/overnatting, bevertning, i tillegg til grøntareal og uteområde.

b) Handel og tenesteyting med høg besøksfrekvens skal lokaliserast i sentrumsområdet.

c) Mot Sentrumsvegen, torg og andre handlegater skal bygningane ha opne fasadar og publikumsretta funksjonar i første etasje.

d) Tillate % BRA skal vere minst 120 %. Maksimal byggjehøgde er 18 meter.

e) Reguleringsplanar skal sikre at storleik, form og lokalisering bidreg til å skape gode uterom og møteplassar, og at ny og eksisterande bygningsmasse blir tilpassa kvarandre.

f) Reguleringsplanen for ny/utvida kollektivterminal må sjå på trafikkavviklinga både i Sentrumsvegen og Gymnasvegen heilt frå rundkøyringa mellom Sentrumsvegen og Furuvegen. Tilhøve til Sentrumsparken må avklarast.

2.1.3 Offentleg eller privat tenesteyting (BOP)

a) Bygningar skal ha ei mønehøgd på mellom 6 og 15 meter.
b) Føremåla som ligg innanfor føresegnsområde #1 har same krav til byggjehøgder som sentrumsområde.
c) Regulering og utbygging av BOP22 skal ta særleg omsyn til landbruk. Det skal vere ein tydeleg vegetasjonsbuffer mellom dyrka marka og utbyggingsføremålet.

2.1.4 Fritids- og turistføremål (BFT)

a) Innanfor føremålet kan det etablerast campingplassar, utleigehytter og anna turistretta næring.
b) BFT 1, 2 og 4 er campingplass og utleigehytter. Avstand mellom einingar/campingvogner/telt skal vera minimum 4 meter. Tilbygg til campingvogn kan ikkje overstige vognas storleik, maksimal grunnflate er 15 m^2. Fundament er ikkje tillate. Platting og terrasse skal leggast på terrengnivå.

2.1.5 Næringsverksemd (BN)

a) Innanfor føremålet næring kan det etablerast lett industri og lager. Etablering av ny detaljhandel, volumhandel og større kontor- og servicebedrifter er ikkje tillate.
b) Følgjande føremål skal etablerast i næringsområda:

Føremål	**Namn**
BN 10 Klemma	Miljøstasjon
BN 11, 12, 16, 17, 25, 27	Lett industri, verkstad, lager, engros. Ikkje ny detaljhandel, volumhandel og større kontor- og servicebedrifter.
BN 18	Bensinstasjon
BN 13 Glitre	Lett industri, verkstad, lager, engros og plasskrevjande varesal i tillegg til møblar. Ikkje ny detaljhandel, volumhandel og større kontor- og servicebedrifter.
BN 21 Velta	Energiverk
BN 26 Hagaskogen	Tømmerlegge

c) Omsyn som skal sikrast i enkeltområde:

Føremål Namn	**Omsyn**
BN1 Leirhaugen	Kulturminne, ny avkøyring
BN 13 Glitre	Gangaksar for mjuke trafikantar og gode trafikkforhold. Gangakse til sentrum

d) Utnyttingsgrad: Maks BRA er 150 %. Mønehøgda skal ikkje overstige 14 meter og gesimshøgda skal ikkje vere høgare enn 10 meter over gjennomsnittleg planert bakkenivå.
e) Nye verksemder som etter kommunen si vurdering vil vere til vesentleg ulempe for omkringliggjande busetnad eller offentlege føremål m.a. grunna støy, forureining eller andre negative konsekvensar for miljøet skal ikkje plasserast i området.
f) Det skal sikrast ei buffersone på minst 10 meter vegetasjonsbelte mot tilstøytande trafikkareal, friområde og bustadområde.

2.1.6 Andre typar bygg og anlegg (BAB)

a) I områda skal det etablerast kommunaltekniske anlegg som høgdebasseng, avløpsanlegg og vassverk.

2.1.7 Kombinerte bygge- og anleggsføremål (BKB)

a) I dei kombinerte områda kan følgande føremål etablerast:

Namn	Område	Føremål	Utnytting
BKB1	Glitre	Næring (lett industri, verkstad, lager og engros), plasskrevjande varehandel og møblar, idrettsanlegg, offentleg og privat tenesteyting. Ikkje større kontor- og servicebedrifter.	Maks %-BRA 150 %. Maks møne: 14 meter Maks gesims: 10 meter
BKB2	Nedre sentrum	Offentleg og privat tenesteyting, plasskrevjande varehandel, næringsverksemd og bustader	Maks %-BRA 100 % Maks møne: 12 meter Maks gesims: 9 meter
BKB4	Vikojordet	Volumhandel, plasskrevjande varehandel, offentleg og privat tenesteyting, næringsverksemd og bustader	Maks %-BRA 400% Maks møne og gesims: 18 meter.
BKB5	Vikojordet	Volumhandel, plasskrevjande varehandel, offentleg og privat tenesteyting og næringsverksemd	Maks møne og gesims: 10 meter.
BKB6	Storøyne aust	Volumhandel, plasskrevjande varehandel og næringsverksemd	Maks møne og gesims: 10 meter.
BKB7	Storøyne	Volumhandel, plasskrevjande varehandel og næringsverksemd	Maks %-BRA 100 % Maks møne og gesims: 10 meter.
BKB8	Storøyne midt	Plasskrevjande varehandel, offentleg og privat tenesteyting (sjå bokstav c) og næringsverksemd	Maks %-BRA 100 % Maks møne og gesims: 15 meter.

BKB9	Storøyne vest	Plasskrevjande varehandel, offentleg og privat tenesteyting (sjå bokstav c) og næringsverksemd	Maks %-BRA 68 % Maks møne og gesims: 15 meter.

b) For bustadføremål gjeld føresegnene for bustad (jf. 2.1.1)

c) I område BKB1, BKB8 og BKB9 er det tillatt med tenesteyting med låg besøksfrekvens og få arbeidsplassar. Arbeidsplassintensiv og besøksintensiv tenesteyting er ikkje tillatt.

d) For desse områda gjeld følgande rekkefølgekrav:
   a. For område BKB4, BKB5, BKB6, BKB8 og BKB9 kan det samla byggast ut inntil 47 000 m^2 pluss parkering før det må gjennomførast trafikktellingar med oppdatering av trafikkanalyse, jamfør §1.4.2 bokstav e. Resultata i trafikkanalysen er styrande for framtidig utnyttingsgrad.
   b. For område BKB1 kan skøytebanen ikkje endrast før det er etablert eit tilfredsstillande alternativ på Gol.

Retningsline: Mot gateplan skal det vere publikumsretta funksjonar. Bustader skal vere konsentrert.

2.1.8 Idrettsanlegg (BIA)

a) I området kan det etablerast idrettsanlegg for motorsport.

b) Området skal detaljregulerast før anlegget kan takast i bruk. Reguleringsprosessen må særleg vurdere omsynet til støy, friluftsliv og sikre at det er samsvar med lov om motorferdsel i utmark og vassdrag.

2.2 Samferdsel og teknisk infrastruktur (pbl. § 11-10)

Ingen føresegner

2.3 Grønstruktur (pbl. § 11-10)

2.3.1 Grønstruktur (G)

a) Tiltak for å fremje friluftsliv, turvegar og område for leik og rekreasjon kan tillatast, dersom viktige økologiske funksjonar vert sikra.

2.4 Landbruk- natur og friluftsføremål, samt reindrift (LNFR) (pbl. § 11-11)

a) Innanfor LNF-område er det ikkje høve til å dele frå tomter eller føre opp bygningar som ikkje er knytt til stadbunden næring.

b) Eksisterande bygningar i LNF-område som ikkje inngår i stadfesta reguleringsplan kan endrast og reparerast på følgjande vilkår:
   - Talet på bueiningar skal ikkje endrast.
   - Bygga skal ikkje vera i konflikt med etablerte rekreasjonsområde, turvegar og liknande.
   - Føresegn §1.1.1 d skal vere oppfylt.

3. Føresegner til omsynssoner

3.1 Sikrings- støy og faresoner (pbl. § 11-8 a)

3.1.1 Ras- og skredfare (H310)

a) For nye bygge- og anleggsområde med fare for steinsprang og/eller skred i lause masser, må tryggleiken dokumenterast av fagperson med geoteknisk eller skredfagleg kompetanse. Krava til tryggleik i TEK17 § 7-3 skal varetakast.
b) Til omsynssone H310_1, 5000 års skred er det vist til faresonekart og rapport 7/2018 frå NVE. Tryggleiken må varetakast i samsvar med denne.
c) Til omsynssone H310_2, 1000 års skred er det vist til faresonekart og rapport 7/2018 frå NVE. Tryggleiken må varetakast i samsvar med denne.
d) Til omsynssone H310_3, 100 års skred er det vist til faresonekart og rapport 7/2018 frå NVE. Tryggleiken må varetakast i samsvar med denne.
e) Til omsynssone H310_4, ras- og skredfare blir det vist til rapport 7/2018 frå NVE. Nye skogsbilvegar og utviding av eksisterande samt flatehogst/snauhogst skal ikkje skje før faren for skred/ras/steinsprang er utgreidd og teke omsyn til.
f) Til omsynssone H310_5 blir det vist til NVE sine aktsemdskart. Faren innafor desse områda må greiast ut i samband med nye reguleringsplanar eller ved nye tiltak.

3.1.2 Flaumfare (H320)

a) For nye bygge- og anleggsområde med fare for flaum, må tryggleiken dokumenterast av fagperson med hydrologisk og vassdragshydraulisk kompetanse. Krava til tryggleik i TEK17 § 7-2 skal varetakast.
b) Innanfor faresone H320_1 blir det vist til *Flomsonekart Delprosjekt Gol, desember 2006.* Faresona viser flaumsone ved 200-årsflaum. Ved gjennomføring av tiltak skal dei plasserast slik at krava til tryggleik i TEK17 § 7-2 blir vareteke. Unntak er vanleg vedlikehald og ombygging/rehabilitering for å trygge at funksjonalitet vert vareteke, jf. pbl. § 31-2. Tiltak skal ikkje forverre flaumsituasjonen.
c) Innanfor faresone H320_2 blir det vist til rapport *Storøyne, Gol – Hydrauliske forhold ved planlagt utbygging rapport revidert 17.03.2023.* Faresona viser flaumsone ved 200-årsflaum. Ved gjennomføring av tiltak skal dei plasserast slik at krava til tryggleik

i TEK17 § 7-2 blir vareteke. Unntak er vanleg vedlikehald og ombygging/rehabilitering for å trygge at funksjonalitet vert vareteke, jf. pbl. § 31-2. Tiltak skal ikkje forverre flaumsituasjonen.

d) Innanfor faresone H320_3 blir det vist til rapport *Flomfarevurdering for gbnr. 26/204*, datert 05.03.2024. Faresona viser flaumsone ved 1 000-årsflaum. Ved gjennomføring av tiltak skal dei plasserast slik at krava til tryggleik i TEK17 § 7-2 blir vareteke. Tiltak skal ikkje forverre flaumsituasjonen.
e) Innanfor faresone H320_4 blir det vist til rapport *Flomfarevurdering for flomvei gjennom Gol sentrum*, datert 25.09.2024. Faresona viser flaumsone ved 200-årsflaum. Ved gjennomføring av tiltak skal dei plasserast slik at krava til tryggleik i TEK17 § 7-2 blir vareteke. Unntak er vanleg vedlikehald og ombygging/rehabilitering for å trygge at funksjonalitet vert vareteke, jf. pbl. § 31-2. Tiltak skal ikkje forverre flaumsituasjonen.
f) Omsynssone H320_5 viser potensiell flaumfare ved 200-årsflaum. Innanfor omsynssona må det gjennomførast særskilde flaumvurderingar før vedtak av reguleringsplan. Krava til tryggleik i TEK17 § 7-2 skal varetakast. Unntak er vanleg vedlikehald og ombygging/rehabilitering for å trygge at funksjonalitet vert vareteke, jf. pbl. § 31-2. Tiltak skal ikkje forverre flaumsituasjonen.
g) Omsynssone H320_6 viser 20-metersgrense til Rusteåne. Innanfor omsynssona må det gjennomførast særskilde flaumvurderingar før vedtak av reguleringsplan. Krava til tryggleik i TEK17 § 7-2 skal varetakast. Unntak er vanleg vedlikehald og ombygging/rehabilitering for å trygge at funksjonalitet vert vareteke, jf. pbl. § 31-2. Tiltak skal ikkje forverre flaumsituasjonen.

Retningsline: Langs mindre elver og vassdrag som ikkje er omfatta av aktsemdssone må fare vurderast ved utarbeiding av reguleringsplan og søknad om gjennomføring av tiltak.

3.1.3 Høgspenningsanlegg (H370)

a) Bygningar som blir etablerte innanfor omsynssona, må sikre forskriftsmessig avstand til kraftleidningen.

3.1.4 Sikringssone drikkevatn (H110)

a) Innanfor sikringssona skal det ikkje etablerast tiltak eller bli gjort fysiske inngrep som kan føre til fare for ureining av vasskjelda, jf. klausuleringsrestriksjonar Gol vassverk og kart over klausuleringssoner Gol vassverk.

3.2 Soner med særskilt omsyn til landbruk, friluftsliv, grønstruktur eller bevaring av naturmiljø eller kulturmiljø (pbl. § 11-8 c)

3.2.1 Omsynssone friluftsliv (H530)

a) Innanfor omsynssona skal omsynet til friluftsliv prioriterast.
b) Det skal bli teke særleg omsyn til at tilkomst og tilgjenge til området ikkje blir svekka.

3.2.2 Omsynssone naturmiljø (H560)

a) Innanfor omsynssona skal omsynet til naturmiljø prioriterast. Områdets kvalitet, økologiske tilstand og funksjon som leveområde for artar skal takast vare på.
b) Erosjonsførebyggande og stabiliserande tiltak langs riks- og fylkesveg og jernbane blir tillatt. Eksisterande vegetasjon skal i størst mogleg grad bevarast, men det blir tillate skjøtsel av vegetasjon for å varetake tryggleiken langs riks- og fylkesveg og jernbane.

3.2.3 Omsynssone kulturminne (H570)

a) I område med bevaringsverdige bygningar, kulturmiljø og kulturlandskap skal estetisk tilpassing og byggeskikk vektleggast.
b) Eksisterande bygningar kan pussast opp, moderniserast og byggast om så lenge det ikkje går utover bygningen sin verneverdi. Opphavleg målestokk, form, detaljering, materialbruk og fargar skal oppretthaldast.
c) Eksisterande «utomhusanlegg» og element som enkeltminne, vegar, brukar, steingjerde m.m. skal takast vare på eller tilbakeførast.
d) Nybygg skal ha ei plassering og utforming som harmoniserer og vidarefører kvalitetane frå den eksisterande verneverdige strukturen og byggjeskikken i området. Det gjeld mellom anna storleik, form, materiale, detaljering og fargebruk.

Retningsliner for tiltak innanfor omsynssone kulturminne (H570):

- *Det er ikkje lov å rive bygningar avmerka som verneverdige i omsynssona med mindre forfall/skader er dokumentert i eit slikt omfang at bygninga må reknast som tapt*
- *Ved riving av verneverdige bygg skal bygninga dokumenterast fagmessig ved oppmåling og grundig beskriving av konstruksjon, rominndeling og overflater. Skildringa skal utarbeidast av antikvarisk sakkynding.*
- *Ved planlagt fasadeendring skal originale/eldre bygningsdelar som taktekke, vindauge, dørar, panel, listverk og andre detaljar bevarast så langt det let seg gjere. Dersom eldre bygningsdelar ikkje let seg bevare skal det lagast eksakte kopiar av bygningsdelane som vert skifta ut.*
- *Tilbakeføring av bygninga eller delar av den til ein tidlegare fase i bygninga si historie bør gjerast på dokumentert grunnlag.*
- *Før planlagde fasadeendringar, tilbygg og nybygg på bygningar som er avmerka som verneverdige i omsynssona, skal det innhentast uttale frå regional kulturminneforvaltning i fylkeskommunen. Søknad om tilbakeføring skal også sendast fylkeskommunen før vedtak fattast. Buskerud fylkeskommune skal og ha tilsendt kopi av vedtak i sakar der fylkeskommunen har uttalt seg.*
- *Nye bygningar, tilbygg/påbygg og andre tiltak skal underordne seg og tilpasse seg det bevaringsverdige kulturmiljøet i volum, form, fasadeutforming og materialbruk.*

Retningsliner for Musehaugbråten:

- *Kulturmiljøet inneheld bevaringsverdige tufter, tun, rydningsrøyser, steingjerder, slåttemark og åkerlappar. Landskapet (terreng og vegetasjon) med innehaldande kulturminne innanfor denne sona skal bevarast slik det er i dag. Det er ikkje lov med ferdsel som kan skade kulturmiljøet eller kulturminna som inngår i landskapet. Det må ikkje førekome nokon form for inngrep i grunnen eller andre tiltak innanfor denne sona utan løyve frå kulturminnemyndet. Skånsam skogsdrift kan gjennomførast, men må avklarast med kulturminnemynde.*

3.3 Omsynssoner for område som er bandlagt etter anna lovverk eller i påvente av vedtak etter anna lovverk (pbl. § 11-8 d)

3.3.1 Kulturminne og kulturmiljø (H730)

a) Tiltak på freda bygg, utover vanleg vedlikehald er ikkje tillate utan dispensasjon frå kulturminnelova. Søknad om løyve til inngrep i eit freda kulturminne innafor omsynssone § 3.2.3 bokstav d) skal sendast kulturminneforvaltning i god tid før arbeidet er planlagd utført. Alt vedlikehald må skje med tradisjonelle materiale og metodar, og større vedlikehaldsarbeid bør også meldast.
Alle tiltak som kjem i direkte konflikt med eller ligg i nærleiken av eit kulturminne/kulturmiljø freda etter kulturminnelova skal sendast kulturminneforvaltninga til uttale, jf. pbl. § 11-9 nr. 7.

b) Eksisterande bygningar kan pussast opp, moderniserast og byggast om så lenge det ikkje går utover bygningens verneverdi. Opphavleg målestokk, form, detaljering, materialbruk og fargar skal oppretthaldast.

3.4 Omsynssoner med krav om felles planlegging for fleire eigedomar (pbl. § 11-8 e)

3.4.1 Krav om felles planlegging (810)

For arealet innanfor omsynssona skal det utarbeidast ein felles reguleringsplan.

4. Føresegner til føresegnsområde

4.1 Føresegnsområde #1: Sentrum (pbl. § 11-9 nr. 5)

a) Føresegnsområde #1 omfattar øvre sentrum (BS), inklusiv BOP1 og BOP18.

b) Nye kulturarenaer skal etablerast innanfor føresegnsområdet.

c) Føremåla som ligg innanfor føresegnsområde #1 har same krav til byggjehøgder som sentrumsområde.

Arkivkode (Primær): 9/234 | - (Sekundær) | Sakstittel: Samanbygging av tak over trapp | Arkivsaksnr

Dok.nr	Dato	Dokumentinnh.	Beh. av	Beh. dato	Beh. utv. saksnr
04/01761	080904	Bjørn Horten Width og Vilma Personbråten - melding om tiltak - samanbygging av tak over trapp, Nøbbelie 29, gnr. 9 bnr. 234 snr. 16			
04/01762	080904	Angelika Haakonsen og Alfredo Wong - melding om tiltak samanbygging av tak over trapp, Nøbbelie 27, gnr. 9 bnr. 234 snr. 13 og 14			
04/01763	080904	Haggi Ninni Bjørgan og Fadsil Mesihovic - melding om tiltak - samanbygging av tak over trapp. Nøbbelie 31 gnr. 9 bnr. 234 snr. 17			

Nr 700028 Forlag: Sem & Stenersen Prokom AS, Oslo 5-2002

SAKOMSLAG

Snr. 04/01763

Sammenbygging av tak
over trapp

FULLSTENDIG JOURNAL

FOR SAKSNUMMER 04/01763

Lnr: 006866/04 Reg.dato: 08.09.04 Arkivkode: GB 009/234 Saksb.: UB/UB/VIG
Saksnr: 04/01763-001 Dok.type: I Dok.art: DOK Gradering:
Navn: Maggi Ninni Bjørgan og Fadsil Mesihovic
Dok.beskr: MAGGI NINNI BJØRGAN OG FADSIL MESILHOVIC - MELDING OM TILTAK FOR SAMMENBYGGING AV TAK OVER TRAPP, GNR. 9, BNR. 234, SNR.17

Lnr: 007185/04 Reg.dato: 04.01.06 Arkivkode: GB 009/234 Saksb.: / /
Saksnr: 04/01763-002 Dok.type: Dok.art: Gradering:
Navn:
Dok.beskr: UTGÅR 04.01.2006 - RÅD/SEK/TONE

Lnr: 007431/04 Reg.dato: 29.09.04 Arkivkode: GB 009/234 Saksb.: UB/UB/VIG
Saksnr: 04/01763-003 Dok.type: U Dok.art: DOK Gradering:
Navn: Maggi Ninni Bjørgan og Fadsil Mesihovic
Dok.beskr: MAGGI NINNI BJØRGAN OG FADSIL MESILHOVIC - MELDING OM TILTAK FOR SAMMENBYGGING AV TAK OVER TRAPP, GNR. 9, BNR. 234, SNR.17

Lnr: 000088/06 Reg.dato: 04.01.06 Arkivkode: GB 009/234 Saksb.: UB/UB/HH
Saksnr: 04/01763-004 Dok.type: U Dok.art: DOK Gradering:
Navn: Maggi Ninni Bjørgan og Fadsil Mesihovic
Dok.beskr: MAGGI NINNI BJØRGAN OG FADSIL MESILHOVIC - MELDING OM TILTAK FOR SAMMENBYGGING AV TAK OVER TRAPP, GNR. 9, BNR. 234, SNR.17

Melding om tiltak

etter plan- og byggningsloven (pbl) §§ 81,85, 86 a

Stempel: GOL KOMMUNE
DATO 08.09.04 | AVD. ØB | SBH. HCN
J.NR. 04/01763-001 | LØPENR. 6866/04
PGB 009/234
S L42 | Kass.

Kommunens saksnr.: M03/06

Til kommune:
Gol Kommune

Berører tiltaket eksisterende eller fremtidige arbeidsplasser?
Hvis ja, skal NBR nr. 5177 med vedlegg sendes til Arbeidstilsynet. ☐ Ja ☐ Nei

Meldingen gjelder

Eiendom/ byggested

Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Bygningsnr	Bolignr
9	234		17		

Adresse: Nøbbelie 31 | Postnr. 3550 | Poststed Gol

Tiltakets art

☐ Driftsbygning i landbruket
☐ Midlertidige eller transportable bygninger, konstruksjoner og anlegg
☒ Mindre byggearbeid på eiendom

Spesifiser kort tiltakets art: Sammenbygging av tak over trapp

Forhåndskonferanse

Pbl § 93 a

Forhåndskonferanse er avholdt ☐ Ja ☒ Nei — Dersom ja, vedlegg referat | Vedlegg nr. E -

Estetikk

Pbl § 74, 2.ledd

Estetisk utforming og forhold til omgivelsene. | Vedlegg nr. E -

Arealdisponering

Planstatus

☐ Arealdel av kommuneplan ☐ Reguleringsplan ☐ Bebyggelsesplan — Sett kryss for eksisterende plan

Spesifiser nærmere

Reguleringsformål i arealdel av kommuneplan/reguleringsplan/bebyggelsesplan - beskriv | Tillatt grad av utnytting

Beregningsregler i reguleringsplan
☐ Prosent bebygd areal (%BYA)
☐ Prosent tomtutnyttelse (%TU)
☐ Tillatt bruksareal (T-BRA m²)
☐ Annet

Oppmålt tomt

☐ Ja ☐ Nei | Tomteareal

Bebyggelsen - størrelse og grad av utnytting

	Eksisterende bebyggelse	Ny bebyggelse	Sum
Antall etasjer (TEK § 4-1)			
Bruksareal (NS 3940 eller TEK § 3-5)	m²	m²	m²
Bruttoareal (NS 3940)	m²	m²	m²

Beregnet grad av utnytting som følge av tiltaket:

Vis beregning av grad av utnytting

Bergning er ikke vist, da det kun dreier seg om tak over trapp på øvre plan.
Taket er vist på byggemeldingstegning fra 1989

© NBR nr. 5153 Juli-2003

Arealdisponering (forts.)

Avstand

Minste avstand fra den planlagte bygning til: | Nabogrense | Vegmidte | Annen bygning

Går det høyspent kraftlinje/kabel i, over eller i nærheten av tomta? ☐ Ja | Avstand ____ m | ☐ Nei

Går det priv./off. vann- og avløpsledning i eller i nærheten av tomta? ☐ Ja | Avstand ____ m | ☐ Nei

Dersom det går slik kraftlinje/kabel/ledninger i, over eller i nærheten av tomta, må tiltaket det her søkes om være avklart med berørte myndigheter/rettighetshavere | Vedlegg nr. I -

Tilknytning til veg og ledningsnett

Adkomst

vegloven pbl, §§ 66, 67

Gir tiltaket endrede avkjøringsforhold? ☐ Ja ☐ Nei

Tomta har adkomst til følgende veg som er opparbeidet og åpen for alminnelig ferdsel:

- ☐ Riksveg/fylkesveg — Er avkjøringstillatelse gitt? ☐ Ja ☐ Nei
- ☐ Kommunal veg — Er avkjøringstillatelse gitt? ☐ Ja ☐ Nei
- ☐ Privat veg — Er vegrett sikret ved tinglyst erklæring? ☐ Ja ☐ Nei

Vann-forsyning

pbl §§ 65, 67

Tilknytning i forhold til tomta

- ☐ Offentlig vannverk
- ☐ Privat vannverk
- ☐ Annen privat vannforsyning, innlagt vann
- ☐ Annen privat vannforsyning, ikke innlagt vann

Beskriv

Dersom vanntilførsel krysser annens grunn, foreligger rettighet ved tinglyst erklæring? ☐ Ja ☐ Nei

Avløp

pbl §§ 66, 67

Tilknytning i forhold til tomta

- ☐ Offentlig avløpsanlegg
- ☐ Privat avløpsanlegg — Skal det installeres vannklosett? ☐ Ja ☐ Nei
  Foreligger utslippstillatelse? ☐ Ja ☐ Nei

Dersom avløpsanlegg krysser annens grunn, foreligger rettighet ved tinglyst erklæring? ☐ Ja ☐ Nei

Overvann

Takvann/overvann føres til: ☐ Avløpssystem ☐ Terreng

Kommunale opplysninger (fylles ut av kommunen)

Senterpunkt tiltaket

Kartblad (hvis oppgitt på situasjonskart): | Koordinatsystem (hvis oppgitt på situasjonskart): | Senterpunkt angitt ved — X-koordinat: | Y-koordinat:

Koder

Næringsgruppekode | Bygningstypekode

Vedlegg

Beskrivelse av vedlegg	Gruppe	Nr. fra - til	Ikke relevant
Dispensasjonssøknader	B	-	☐
Gjenpart av nabovarsel	C	-	☐
Situasjonsplan	D	-	☐
Fasadetegninger og snitt	E	-	☐
Andre vedlegg	J	-	☐

Erklæring og underskrift

Tiltakshaver

Tiltakshaver forplikter seg til å la gjennomføre tiltaket iht. plan- og bygningsloven (pbl) og teknisk forskrift (TEK)

Navn	Telefon (dagtid)	Mobil	Evt. organisasjonsnr.
Maggi Ninni Bjørgan og Fadsil Mesihovic	32 07 59 85		

Adresse: Nøbbelie 31 | Postnr.: 3550 | Poststed: Gol

E-post

☐ Enkeltperson ☐ Foretak/lag/sameie ☐ Off. virksomhet

Dato: 26/5-04 | Underskrift: Maggi Bjørgan. Mesihovic Fadil | Gjentas med blokkbokstaver: MAGGI BJØRGAN.

© NBR nr 5153 Juli-2003

GOL KOMMUNE

Maggi Ninni Bjørgan og Fadsil Mesihovic
Nøbbelie 31

3550 GOL

Arkivkode	Vår ref.	Deres ref.	Dato
GB 009/234/	04/01763 - 003 - VIG		29.09.2004

MAGGI NINNI BJØRGAN OG FADSIL MESILHOVIC - MELDING OM TILTAK FOR SAMMENBYGGING AV TAK OVER TRAPP, GNR. 9, BNR. 234, SNR.17
Gol kommune bekrefter at vi 08.09.04 mottok *Melding om tiltak* med hjemmel i plan- og bygningsloven § 86 a) for sammenbygging av tak over trapp.

Gol kommune kan ikke samtykke i tiltaket da det ikke er gjort rede for hvilke tiltak som vil bli utført for å hindre at overbyggingen av taket kan bidra til spredning av brann, jf. Forskrift om krav til byggverk og produkter til byggverk (TEK) § 7-24 Antennelse, utvikling og spredning av brann og røyk.

Gol kommune gjør oppmerksom på at tiltakshaver selv er ansvarlig ovenfor bygningsmyndighetene for å påse at det meldingspliktige arbeidet er i samsvar med bestemmelser gitt i eller i medhold av plan- og bygningsloven. Tiltakshaver er også ansvarlig for at meldingen inneholder de opplysninger som er nødvendig for at kommunen skal kunne ta stilling til om tiltaket er i samsvar med regelverket, jf. Veiledning til forskrift om saksbehandling og kontroll i byggesaker (SAK) § 8.

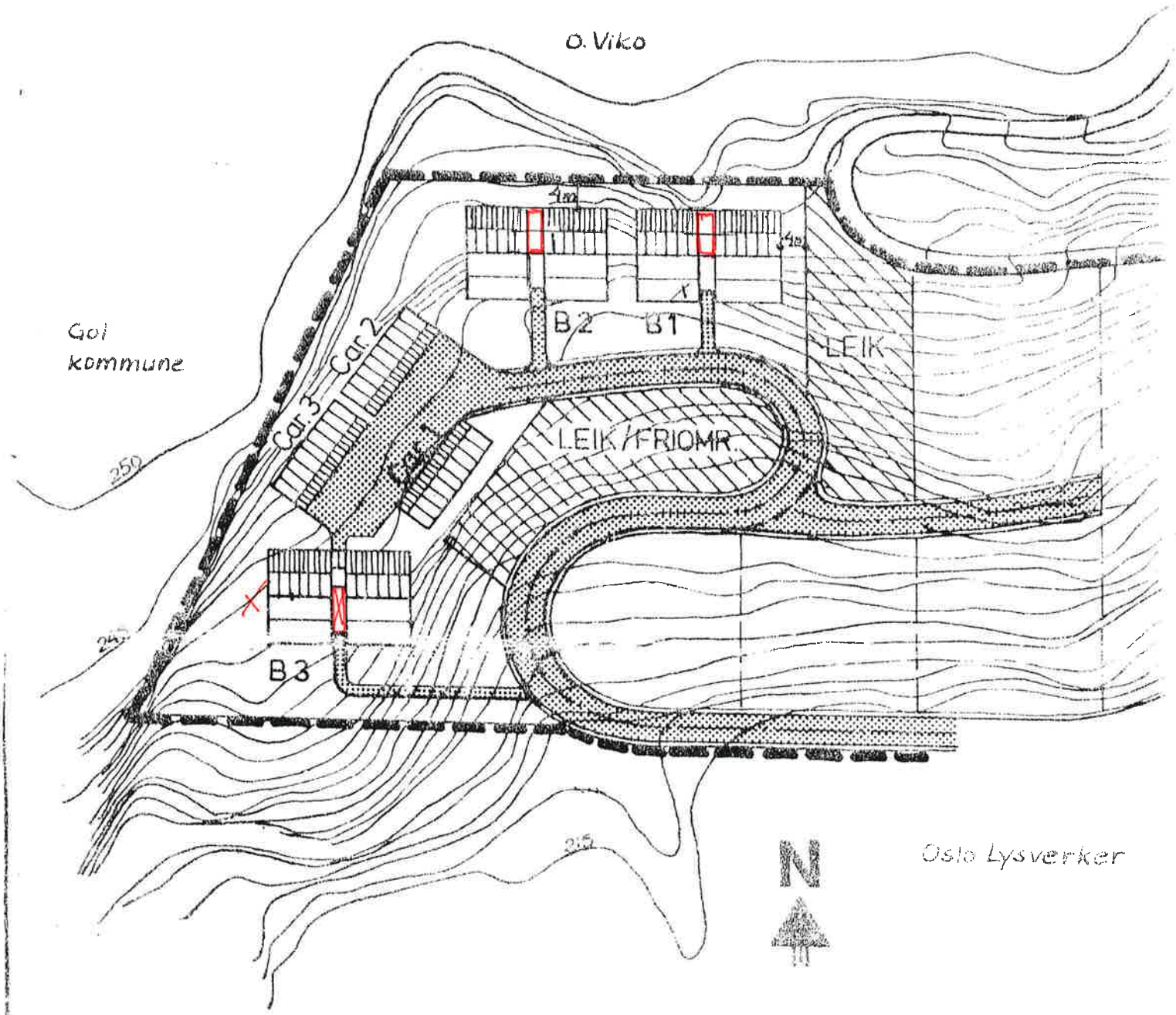
Arbeidet må ikke iverksettes før Gol kommune har samtykket til tiltaket.

Vennligst oppgi vår referanse ved kontakt pr. brev eller telefon.

Med hilsen
GOL KOMMUNE
Utbyggingsavdelinga
Vera Irene Gjersøe
avdelingsingeniør

Adresse: Gamlevegen 4
Poststad: 3550 Gol
Org.nr.: 964952612
Telefon: 32 02 90 00
Telefax: 32 02 90 10
E-post: postmottak@gol.kommune.no
Bankgiro: 23240500051
Bankgiro skatt: 78550506172

HALLINGDAL



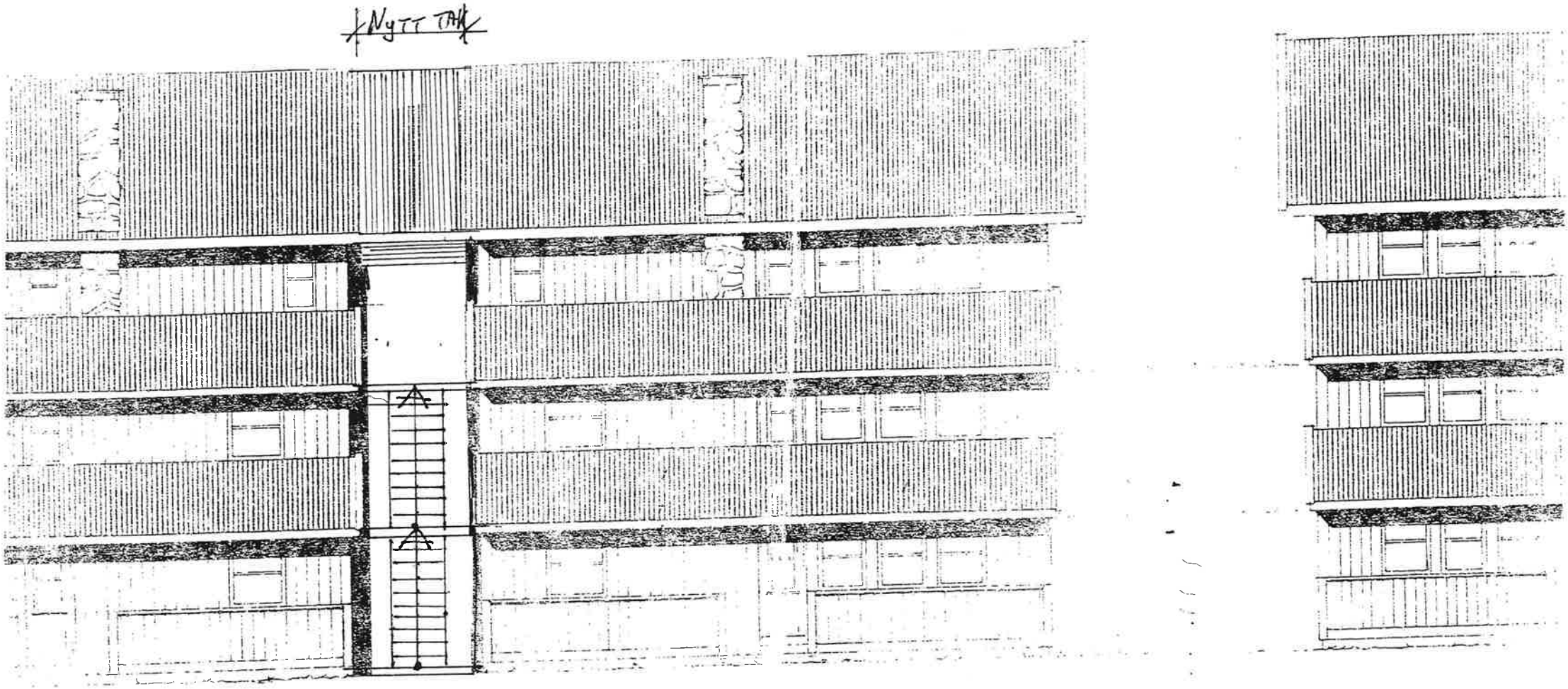
FRILUFTEN TERASSE · BO
Gol

SITUASJONSPLAN

ING. ARVID NORHEIM AS
3560 HEMSEDAL
TELEFON: 067-78 511 --- 78 545

Målestokk : 1:1000
Dato : 20.05.89
Tegnet av: A.N.

Henvisning:
Erstatning for:



1 linne 2

Ing.Lars Sandli

3550 Gol
Foretaksnummer: 907 110 208
Telefon: 32 07 42 49 Faks: 32 07 75 41 Mobil: 913 42 685
Epost: lars.sandli@eunet.no Internett:

Prosjektopplysninger

Navn: FRILUFTEN TERASSE 1
Prosjektnummer:
Oppstartsdato: 26.05.2004 Avslutningsdato: 26.05.2004

Leveringsadresse: Nøbbelie 31
Postnummer: 3550 Poststed: Gol
Tlf. byggeplass:

Gnr.: 9
Bnr.: 234
Festenr.:
Seksjonsnr.: 17

Ansvarlig søker:
Tiltakshaver (byggherre): Maggi Ninni Bjørgan og Fadsil Mesihovic
Hovedentrepenør:
Prosjektleder:
Byggeleder (SAM):
Formann/BAS:
HMS-koordinator under utarbeidelsen:
HMS-koordinator under gjennomføringen:
Kommune: Gol Kommune

Beskrivelse:

Gjenpart av nabovarsel

for tiltak etter plan- og bygningsloven (pbl)

Vedlegg nr	Kommunens saksnr.
C-	03/06

For nedenfornevnte eiendom er det i henhold til bestemmelsene i §94 nr 3 i plan- og bygningsloven av 14.juni 1985 nr 77, sendt følgende nabovarsel:

Til kommune

Gol Kommune

Gamlevegen 4

3550 Gol

Kopi av dette dokumentet uten vedlegg sendes til kommunen, samtidig som naboer varsles.

Tiltak på eiendommen:

Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.
9	234		17

Eiendommens adresse: Nøbbelie 31

Postnr: 3550 Poststed: Gol

Eier/fester: Maggi Ninni Bjørgan og Fadil Mesihovic

Det varsles herved om

☐ **Tiltak som krever søknad og tillatelse** etter plan- og bygningsloven, pbl § 93.

- ☐ Nybygg
- ☐ Anlegg
- ☐ Endring av fasade
- ☐ Riving
- ☐ Skilt
- ☐ Eiendomsdeling eller bortfeste
- ☐ Innhegning mot veg
- ☐ Bruksendring
- ☐ Dispensasjoner
- ☒ Annet Beskriv: Sammenbygging av tak over trapp på øvre plan

☐ **Melding om tiltak** etter plan- og bygningsloven

- ☐ Driftsbygning i landbruket pbl §81
- ☒ Mindre byggearbeid
- ☐ Skilt

Beskriv nærmere hva nabovarsel gjelder

Sammenbygging av tak over trapp på øvre plan

Vedlegg

Beskrivelse av vedlegg	Gruppe	Nr fra - til	Ikke relevant
Dispensasjonssøknader	B	-	☒
Situasjonsplan	D	1 - 1	☐
Fasadetegninger og snitt	E	1 - 2	☐
Andre vedlegg	J	-	☒

Adresser

☐ Søknaden er lagt ut på besøksadresse:

Ansvarlig søkers postadresse

, ,

Eventuelle merknader må være kommet til ansvarlig søker innen 2 uker etter at dette varsel er sendt. (Kopi kan sendes kommunen)

☒ Meldingen kan sees hos kommunen på adresse:

Kommunens adresse

Gol Kommune, Gamlevegen 4, 3550 Gol

Eventuelle merknader må være kommet til kommunen innen 2 uker etter at dette varsel er sendt.

Underskrift

Sted	Dato	Underskrift (tiltakshaver eller ansvarlig søker)

© NBR nr 5155 Juli-2003

Kvittering for nabovarsel

Nabovarsel kan enten sendes som rekommandert sending eller overleveres personlig mot kvittering.
Ved personlig overlevering vil avkryssing gjelde som bekreftelse på at varselet er mottatt.

Eiendom/byggested

Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Adresse
9	234		17	Nøbbelie 31

Nabo-/gjenboereiendom				Nabo-/gjenboereiendoms eiers/fester		
Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Eiers/festers navn		
9	234		12	Hilda Marie Øynebråten		
Adresse				Adresse		
				Nøbbelie 31		
Postnr.	Poststed			Postnr.	Poststed	Poststedets reg.nr.
				3550	Gol	
Personlig kvittering for mottatt varsel				Dato	Sign.	
☐ Varsel er mottatt	☒ Samtykker i tiltak			27/5-04	Hilda Øynebråten	
Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Eiers/festers navn		
9	234		11	Sigbjørn Knaldre		
Adresse				Adresse		
				Nøbbelie 31		
Postnr.	Poststed			Postnr.	Poststed	Poststedets reg.nr.
				3550	Gol	
Personlig kvittering for mottatt varsel				Dato	Sign.	
☐ Varsel er mottatt	☒ Samtykker i tiltak			27/5-04	Sigbjørn Knaldre	
Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Eiers/festers navn		
Adresse				Adresse		
Postnr.	Poststed			Postnr.	Poststed	Poststedets reg.nr.
Personlig kvittering for mottatt varsel				Dato	Sign.	
☐ Varsel er mottatt	☐ Samtykker i tiltak					
Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Eiers/festers navn		
Adresse				Adresse		
Postnr.	Poststed			Postnr.	Poststed	Poststedets reg.nr.
Personlig kvittering for mottatt varsel				Dato	Sign.	
☐ Varsel er mottatt	☐ Samtykker i tiltak					
Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Eiers/festers navn		
Adresse				Adresse		
Postnr.	Poststed			Postnr.	Poststed	Poststedets reg.nr.
Personlig kvittering for mottatt varsel				Dato	Sign.	
☐ Varsel er mottatt	☐ Samtykker i tiltak					
Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Eiers/festers navn		
Adresse				Adresse		
Postnr.	Poststed			Postnr.	Poststed	Poststedets reg.nr.
Personlig kvittering for mottatt varsel				Dato	Sign.	
☐ Varsel er mottatt	☐ Samtykker i tiltak					

Det er pr dags dato innlevert rekommandert sending til overnevnte adressater.

Samlet antall sendinger:_____ Sign.

© NBR nr. 5155 Juli-2003

Utbyggingsavdelinga

GOL KOMMUNE

Maggi Ninni Bjørgan og Fadsil Mesihovic
Nøbbelie 31

3550 GOL

Arkivkode	Vår ref.	Deres ref.	Dato
GB 009/234,	04/01763 - HH		04.01.2006

MELDING OM TILTAK

Melding nr.:	**0003/06**				
Meldar (namn og adresse): Maggi Ninni Bjørgan og Fadsil Mesihovic, Nøbbelie 31 3550 GOL		**Tiltakshavar (namn og adresse):** D.s.			
Eigedom/ byggestad: Nobbelia		**Kommune:** 0617 Gol	**Gbnr.** 009/234 snr. 017	**Melding dato:** 26.05.04	**Mottatt dato:** 08.09.04 Sist: 20.09.05
Tiltak: Samanbygging av tak over trapp - Rekkehus	**Bebygd areal:** m²	**Bruksareal:** m²	**Andre opplysningar:** - Stadfesta reguleringsplan for Del av Viko, sak. B 152/89 - Bygg B3		

Kommunen har mottatt Dykkar melding om tiltak etter plan- og bygningslova § 81, 85, 86a for mindre byggjearbeid

Merknad:
Tiltaket gjelder samanbygging av tak over trapp i mellombygget jfr. innsendte teikningar.

I brev frå kommunen datert 29.09.04, skulle det lagast ein redgjørelse for kva for tiltak som måtte gjerast for å hindre spredning av brann jfr. Forskrift om krav til byggverk og produkter til byggverk (TEK) § 7-24 Antennelse, utvikling og spredning av brann og røyk. SOS Brannconsult AS v/ Atle Magne Strandos har i brev datert 19.09.05 kome med ein uttale når det gjelder dei branntekniske forholda. Han nemner at det er bygningsdelar som har krav til branncellebegrensande materiale og som må utbetrast.

Kommunen har elles ingen merknader til Dykkar melding. Det har r ikkje kome inn merknader frå naboar, og De kan med dette starte arbeida med tiltaket. Kommunens samtykke er elles gitt på følgjande vilkår:

- Alt arbeid må utførast i samsvar med gjeldande lover, forskrifter, planer og godkjente teikningar.

Adresse: Gamlevegen 74
Poststad: 3550 Gol
Org.nr.: 964952612
Telefon: 32 02 90 00
Telefax: 32 02 90 10
E-post: postmottak@gol.kommune.no
Bankgiro: 23240500051
Bankgiro skatt: 78550506172

HALLINGDAL

VEDTAK:

I medhald av plan- og bygningsloven § 86a vert melding om tiltak for samanbygging av tak over trapp i mellombygget for eigedomane med gnr. 9, bnr. 234, snr. 17, Nøbbelia i Gol godkjent. Kommunens samtykke er elles gitt på følgjande vilkår:

- Bygningsdelar nemnt i brev datert 19.09.05 som har krav til branncellebegrensande materiale må utbetrast.
- Materialbruk, form og farge må harmonisere med eksisterande bygning og omgivingar.
- Alt arbeid må utførast i samsvar med gjeldande lover, forskrifter, planer og godkjente teikningar.
- Dersom det under anleggsarbeidet eller annen virksomhet i planområdet dukkar opp automatisk freda kulturminner, må arbeidet straks stansast og kulturavdelinga i fylkeskommunen varslast, jfr. Kulturminnelova § 8.2.
- Løyvet fell bort dersom arbeidet ikkje er sett i gang seinast 3 år etter at melding er sendt kommunen, eller arbeidet stansar i lenger tid enn 3 månader, gjelder bestemmelsane i § 96.
- Bygningsavfallet må deponerast på godkjent fyllplass.

Etter "*Forskrift til plan- og bygningsloven om saksbehandling og kontroll*" § 8 gjeld følgjande ved meldingsarbeid:

> For slike tiltak har tiltakshavar sjølv ansvaret for at tiltaket følgjer krav gitt i eller i medhald av plan- og bygningslova og anna regelverk, jfr. § 95 nr. 3. Lovens kap XVI om saksbehandling, ansvar og kontroll gjeld ikkje med unntak av § 93 a. Tiltakshavar skal seinast fire veker etter at tiltaket ferdig, opplyse om tiltakets plassering slik det er utført.

Med helsing

GOL KOMMUNE
Utbyggingsavdelinga

Hallgeir Hovdet
avdelingsingeniør

Klageadgang:

Dette vedtaket kan påklagast til Fylkesmannen i Buskerud. Klagefristen er tre veker regnet frå den dagen vedtaket kom fram. Klage skal sendast til Gol kommune, 3550 Gol. De må opplyse kva vedtak Dykk klager på, endringar De ønskjer, og de grunner klagen støtter seg på. Klagen må underskrivast. De blir også bedt om å opplyse kva tid vedtaket kom fram dersom De klager så sendt at det er uklart om klagefristen er ute.

Sjølv om det er adgang til å klage kan vedtaket vanlegvis gjennomførast straks. Igangsetting av tiltaket innanfor klagefristen gjøres på eiga ansvar.

Det kan søkast om å få utsett igangsetting til klagefristen er ute eller klagen er behandla. Vedtak om utsetting av igangsetting kan ikkje påklagast.

Kopi til: Leiar for Friluften Sameige v/ Jens Personbråten, Nøbbelia, 3550 GOL
Ing. Lars I. Sandli, Tunvegen 10 B, 3550 GOL
SOS Brannconsult AS, Sentrumsvegen 58, 3550 GOL

PROTOKOLL FRA ÅRSMØTE

Lag/forening: Friluften Sameie
Dato: 15.02.26
Tid: 19:00
Sted: Eidsgard

1. Åpning av møtet

Møtet ble åpnet av: Geir Svendsrud
Tidspunkt: 19:00

2. Godkjenning av innkalling og saksliste

☐ Innkalling godkjent
☐ Saksliste godkjent

Eventuelle merknader:

3. Valg av møteleder, referent og protokollunderskrivere

- Møteleder: Geir Svendsrud
- Referent: Geir Svendsrud
- Protokollunderskriver(e): Elisabeth Huse & Inga Køso

Opprop:

Geir Svendsrud, Inga Køso, jens person bråthen, Ove øvrejordet med Wenche, Anne grethe Bjerkan, Elisabeth Huse, Gunn Elise, Inger Karin, marionn, Kamilla, Knut, Hege

---

Saker til behandling

4. Presentasjon og godkjenning av regnskap

Sak: Regnskapsfører presenterte regnskap for foregående år.

Merknader:

Ikke helt ferdig med regnskapet.
Ikke alle har betalt økning av fellekostnader, dette blir sendt ut faktura på.
Alle sender epost + tlf på nytt på facebook.

Større jobb som ble utført 2025 i toppleiligher med Jens

Svakhet i toppleiligheter er blitt fikset på alle leilighetene

Er ikke fare for de andre leilighetene så trenger ikke samme jobben.

---

5. Brannvern

Sak: Styreleder orienterte om brannvern, rutiner og eventuelle tiltak.

Sjekke opp brannslukningsapperater i felles som tåler kulde.

---

6. Tilbakebetaling – reparasjon (500 000 kr)

Sak: Ta opp igjen saken angående tilbakebetaling til paret som måtte legge ut 500 000 kr for reparasjon.

Vedtak: 50 000kr er godkjent som kompensasjon til paret.

Jens tar kontakt med personene & tilbyr summen.

Inga eller Wenche tilbakebetaler summen om det blir godkjent.

---

7. Tillatelse for katt

Sak: Skal det bli tillatt med katt i sameiet/laget.

En person med legeerklæring ønsker & få katt.

Spørsmål om hvem som skal ta ansvar for eventuelle riper på biler.

Mus i nabolaget er tatt opp som ett punkt.

Vedtak: 1 Katt er lov mot legeerklæring.

Styreleder ordner en skriftlig godkjennelse til Marionn Andresen

---

8. Snømåking ved innganger

Sak: Minner om at alle har ett ansvar for at inngangsparti blir måket ved behov

Vedtak: Snøskuffe settes ved søppelcontainere for enklere måking.
Wenche i sin godhjertehet måker på mandager ved søppelcontainere.

---

9. Lufting av hunder

Sak: Retningslinjer for lufting av hunder på området.

Vedtak:
Avføring fra våre firbente venner skal ikke være i gangene i bygget, man skal geleide kjæledyr vekk fra fellesområdene når de må på do.

Det er eiers ansvar og fjerne avføring fra fellesområder. (både tiss & bæsj)

Sidenote: Kamera på eiendom skal kun filme veranda, må ikke vise fellesområde da det er kjempestrengt.

---

10. Sortering av avfall

Sak: Rutiner og krav til sortering av avfall.

Vedtak: Ved store tømminger så skal det kjøres til avfallsmottak.
Man må passe på og sprette opp pappesker og gjøre dem flate før man kaster dem.

---

11. Ledning til EL-bil lading

Sak: Diskusjon rundt etablering/bruk av ledning til EL-bil-lading.

Muligheter: Sjekke opp strømavtale om det er noe og spare der med tanke på støtte.

Sjekke opp faktura for unødige beløp.

Vedtak: Utsetter vurdering til neste år alternativt ta det på slutten av 2026 hvis penger er til overs fra tette rør opprensking.

---

12. Forslag til prosjekt neste år – tette rør

Sak: Forslag om prosjekt for å løsne tette rør, inkludert innhenting av tilbud (gravearbeid).

Vedtak: Ja til innhenting av tilbud samt at jobben blir gjort.

---

13. Sopebil til grus

Sak: Skal det bestilles sopebil for grus – ja eller nei.

Vedtak: Sobebil bestilles for grus, må fortsatt sope langs kantene samt sope ut av garasjer

---

14. Fellesdugnad på gartnerarbeid samt garasjetak

Sak: Opprydding av garasjetak som dugnad sommeren.

Vedtak:

Sope grus til siden, klippe ned busker og gjøre det fint utenfor I fellesområdene som dugnad

Sak 15: Valg av ny styreleder samt nytt styremedlem.

Engvik velger og trekke seg som styremedlem

Knut Ohnstad er ny styreleder, gratulerer til Knut (ett års varighet) , Geir blir vanlig styremedlem (2 års varighet)

Nytt styre: Knut Ohnstad (Styreleder), Jens Personbråten (nestleder), Inga Køso Svarstad (Kasserer), Geir Svendsrud (Styremedlem)

---

17. Eventuelt

Saker/notater:

Sokkel til lampe utenfor leilighet er privat, må byttes selv.

---

18. Avslutning av møtet

Møtet ble hevet kl.: 20:41

Underskrifter

Sted og dato: Eidsgard 15.02.26

Møteleder: Geir Svendsrud

Referent: Geir Svendsrud

Protokollunderskriver

Elisabeth Huse 15.02.26 klokken 20:45

Inga Køso Svarstad 15.02.26 Klokken 20:45