Tilstandsrapport

Halvpart av tomannshytte

Sudndalen 128 A, 3577 HOVET

HOL kommune

gnr. 42, bnr. 370

Sum areal alle bygg: BRA: 48 m² BRA-i: 48 m²



Befaringsdato: 10.09.2026 **Rapportdato:** 15.09.2026 **Oppdragsnr.:** 18735-1568 **Eiendomsverdi ref nr:** MC2498

Autorisert foretak: Hallingdal og Valdres Eiendomstaksering AS **Sertifisert Takstingeniør:** Glenn Rotebakkdokken **Vår ref:** 2026351

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 takstforetak, med om lag 1000 sertifiserte medlemmer fordelt på omtrent 700 bedrifter. I boligomsetningen regnes takstrapportene som et helt avgjørende element i den informasjonen som gjøres tilgjengelig for kjøper. Årlig leverer medlemmene rundt 90 000 tilstandsrapporter på bolig. Det gir en unik oversikt over norske boliger, og bidrar til at alle oppdrag kan utføres med utgangspunkt i erfaringsbasert kvalitet.

Norsk takst er opptatt av at boligomsetningen skal være trygg. Det stilles høye krav til utdanning, fagkunnskap og yrkesetikk. Norsk taksts medlemmer opptrer 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.

Norsk takst arbeider for en tryggere og mer oversiktlig boligomsetning, og har en sentral rolle i utviklingen av standarder, regelverk og faglige prinsipper både i og utenfor Norge. Organisasjonen representerer bransjen i den europeiske organisasjonen TEGOVA, noe som bidrar til at takstingeniører og bygningssakkyndige i Norge tidlig kan tilpasse seg nye krav og bransjetrender. Norsk takst bidrar også i næringspolitisk sammenheng, og har vært en pådriver for at lover og regler skal styrke forbrukernes trygghet i boligomsetningen.

Hallingdal og Valdres Eiendomstaksering AS

Hallingdal og Valdres Eiendomstaksering AS ble etablert i 1999 og har kontorer på Gol og Fagernes.
Vi er fire ansatte med bakgrunn fra byggebransjen, bl.a. to tømrermestere og en murermester. Denne erfaringen kombinerer vi med kunnskap til gjeldende regelverk og standarder innenfor bygg som vi bruker ved utarbeidelse av våre rapporter. Geografisk utføres de fleste oppdrag i Hallingdal og Valdres, men vi har også oppdrag i nærliggende områder.

Vår største oppdragsmengde omfatter tilstandsrapport og verditakst på bolig/fritidsboliger, samt taksering av landbrukseiendommer. Ved oppføring av bygninger kan vi foreta byggelånsoppfølging, og videre bidra når bygning skal overleveres fra entreprenør til kunde/byggherre, hvor bygning kontrolleres mot kontrakt, forskrifter og standarder.

Rapportansvarlig

Glenn Rotebakkdokken
Uavhengig Takstingeniør
glenn@takstmann.com
975 45 244

Medlem av NITO

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 (tryggere bolighandel). Tilstandsrapporten inneholder avvik som den bygningssakkyndige kan se, samt andre enkle undersøkelser der det kommer frem av forskriften. Målinger eller andre undersøkelser, der disse utføres, skjer ved stikkprøver på utvalgte, tilgjengelige bygningsdeler og overflater, og er ikke en fullstendig kontroll mot byggeregler som gjelder i dag. Det gjøres ikke nærmere undersøkelser slik som åpning av vegger eller andre bygningsdeler. I vegg mot våtrom og rom under terreng skal det i utgangspunktet 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 klar over at dette ikke kan sammenlignes med å kjøpe en ny bolig. Boligen kan være bygget på en annen måte enn det som er vanlig i dag, uten at det i seg selv betyr at det foreligger en feil eller et avvik. Bygninger svekkes over tid og utsettes for slitasje blant annet på grunn av bruk og vær og vind. Slik vanlig slitasje er normalt ikke en feil eller et avvik, og gir som utgangspunkt ikke dårligere tilstandsgrad så lenge funksjonen er ivaretatt. Mange boliger fornyes helt eller delvis, noen i flere omganger, eller det oppføres tilbygg. For boliger som er pusset opp eller endret, er det særlig viktig å merke seg at fornyelse av overflater ikke nødvendigvis betyr at bygningsdeler under er forbedret.

Vurdering mot byggeregler

Den bygningssakkyndige vurderer 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 (tryggere bolighandel).

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, forhold som gjelder sikkerhet mot brann, rekkverk, trapper osv.

Tilstandsrapporten beskriver ikke hele boligen

NÅR RAPPORTEN FØLGER MINIMUMSKRAVENE, OMFATTER DEN FOR EKSEMPEL IKKE

• vanlig slitasje og normal vedlikeholdstilstand • bagatellmessige forhold som ikke påvirker bygningens bruk eller verdi vesentlig • etasjeskillere • frittstående tilleggsbygg for eksempel garasje, bod, uthus, naust (om frittstående byggverk med boligfunksjoner og innrettet for varig opphold omfattes av minimumskravet, må vurderes konkret i det enkelte tilfellet) • innvendige og utvendige trapper • støttemurer • skjulte installasjoner • installasjoner utenfor bygningen • 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 synlige avvik som avdekkes i bruksendringer og brannceller, og synlige forhold som åpenbart kan påvirke helse, miljø og sikkerhet) • fellesarealer (med mindre boligeier har vedlikeholdsplikt for fellesarealer og dette er kjent for bygningssakkyndig, eller fellesarealet har en særlig tilknytning til boligen).

© iVerdi 2023 © Norsk takst 2023

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

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten

Tilstanden vurderes med ulike tilstandsgrader

Tilstandsgraden gir uttrykk for en forventet teknisk tilstand, vurdert blant annet ut fra alder og normal bruk. Ved Tilstandsgrad 0 (TG0) og Tilstandsgrad 1 (TG1) gis det normalt ingen begrunnelse for valg av tilstandsgrad. For enkelte skjulte konstruksjoner kan alder alene være avgjørende for fastsettelse av tilstandsgrad.

Dersom den bygningssakkyndige anbefaler tiltak, for eksempel utbedringer, er det opp til rapportens bruker å vurdere om tiltakene er nødvendige og økonomisk forsvarlige.

Tilstandsgrad fastsettes etter faste kriterier som følger forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). Der forskriften krever det eller det følger av mandatet, følges også bransjestandard NS3600 Teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig.

TG 0

TILSTANDSGRAD 0, TG0: INGEN AVVIK

Tilstandsgrad 0 brukes når bygningsdelen er tilnærmet ny, ikke viser 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

Tilstandsgrad 1 brukes når bygningsdelen har mindre avvik. Bygningsdelen har 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

Tilstandsgrad 2 brukes når bygningsdelen har vesentlige avvik. Bygningsdelen har enten feil utførelse, en skade eller symptomer på skade, sterk slitasje eller nedsatt funksjon. Graden brukes 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

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

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 som minimum 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

Fritidsboligen er en halvpart en av tomannshytte fra hytteleverandøren Ålhytta. Den er oppført over en etasje med hems over deler.

Senere år er den tilbygget og en del modernisert.

Avvik som er registrert er hovedsakelig påregnelige avvik tatt byggeår i betraktning. For ytterligere opplysninger vises det til beskrivelsen i rapporten.

Halvpart av tomannshytte - Byggeår: 1985

UTVENDIG Gå til side

Taktekking er av impregnerte takbord (hhv. kreosot- og kreol-impregnerte). Undertak er av sutaks-plater.
Takrenner av impregnert tre med papp lagt i renne. Nedløp av kjetting på den ene siden, den andre er uten nedløp.
Saltak av sperrer med bæring av limtre.

Yttervegg av bindingsverk, utvendig kledd med liggende kledningsbord.
Vinduer av tre med 2-lags isolerglass i faste og topphengslede karmer.
Ytterdører av tre med overflater av panelbord med sidefelt med 2-lags isolerglass (1985). Terrassedør av tre med 2-lags isolerglass (2021).

Veranda utført i tre, med terrassebord og bjelkelag av impregnerte materialer. Fundament er støpte punktfundamenter og stripefundamenter av betong.
Overbygget tram utført av impregnerte materialer utenfor inngangsparti.

INNVENDIG Gå til side

Gulv har overflater av lakkert heltregulv.
Vegger og himlinger er kledd med trepanel av gran. Brannmur forblendet med steinpaneler.

Innerdører og skyvedører er slette trefiberdører med malt overflate.
Fastmontert uttrekkbar stige av malt tre til hems.

Dekke og etasjeskille er av bjelkelag.

Stue/kjøkken har rentbrennende peisovn tilknyttet isolert stålpipe.

Bjelkelag kledd med rupanel mot ventilert kryprom med lav høyde.
Det er luke av tre til krypkjeller.

VÅTROM Gå til side

Bad:
Vegger har våtromsplater. Himling har behandlet trepanel.
Gulv har keramiske fliser med sokkelflis mot vegger. Fall fra dør sluk er målt til 19 mm.
Det er benyttet smøremembran som tettesjikt på gulv(synlig i gulvsluk). Vegger har våtromsplater som tettesjikt. Gulvsluk er av plast.
Servantinnredning av laminerte plater med under- og overskap med tilhørende speil m/belysning, heldekkende servant, klosett og dusj m/forheng.

Naturlig ventilasjon med avtrekk over tak.

KJØKKEN Gå til side

Kjøkkeninnredningen fra Strai med over- og underskap med slette fronter. Benkeplate i laminat med nedfelt kjøkkenvask i kompositttmateriale. Integrert kjøleskap, oppvaskmaskin, komfyr og induksjonstopp. Montert komfyrvakt og vannstoppeføler.
Innebygd ventilator med avtrekk ut gjennom yttervegg.

SPESIALROM Gå til side

Badstue:
Gulv har gulvbelegg. Vegger og himling har trepanel. Montert plassbygde benker og elektrisk badstuovn. Badstudør av tre.

TEKNISKE INSTALLASJONER Gå til side

Innvendige vannledninger er av plast (rør-i-rør), kobberrør og forniklede rør.
Avløpsledninger er av plast. Lufting avløp går over tak.
Veggbereder ca. 80 liter montert i bad.

Naturlig ventilasjon med ventiler montert i himling/raft.

Sikringsskap med jordfeilautomater plassert i vindfang. Oppvarming med panelovner og varmekabler. Ordinær belysning inne og utvendig. Montert fjernstyring av varme via mobil.

Slukkeutstyr er pulverapparat 6 kg. Montert tradisjonelle røykvarslere på batteri.

TOMTEFORHOLD Gå til side

Byggegrunn/masser er ukjent og dette er ikke kontrollert eller dokumentert.
Drenering fra byggeår som ikke kjent eller undersøkt i detalj.
Ringmur av plasstøpt betong.
Fritidsboligen ligger i lettere hellende terreng, utenom ras- eller flomutsatt område ifølge NVE Aktsomhetskart.
Utvendig vann- og avløpsledninger av plast. Offentlig vannforsyning via private stikkledninger. Offentlig avløp via private stikkledninger.

Arealer Gå til side

Forutsetninger og vedlegg Gå til side

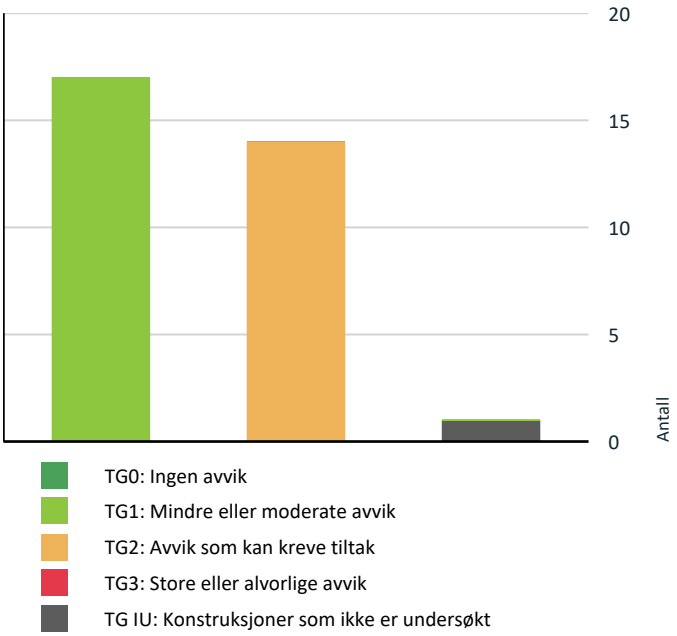
Lovlighet Gå til side

Halvpart av tomannshytte

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

Sammendrag av boligens tilstand

Fordeling av tilstandsgrader



Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

Spesielt for dette oppdraget/rapporten

Hallingdal & Valdres Eiendomstaksering AS har fått i oppdrag å utarbeide en tilstandsrapport over fritidseiendommen Gnr. 42 Bnr. 370, andelsnummer 5 i Hol kommune. Rekvirent er Henning Hesselberg. Taksten er utarbeidet på grunnlag av befaring, samtale med rekvirent, samt gjennomgang av innhentede dokumenter.
Formålet med tilstandsrapporten er oppgitt til å være salg i det frie marked.

Oppsummering av avvik

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

Halvpart av tomannshytte

TG IU KONSTRUKSJONER SOM IKKE ER UNDERSØKT

Våtrom > 1. Etasje > Bad > Tilliggende konstruksjoner våtrom Gå til side

TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

Utvendig > Taktekking Gå til side

Utvendig > Yttervegger/Veggkonstruksjon Gå til side

Innvendig > Krypkjeller Gå til side

Innvendig > Innvendige dører Gå til side

Tekniske installasjoner > Innvendige vannledninger Gå til side

Tekniske installasjoner > Varmtvannsbereder/tank Gå til side

Tomteforhold > Fuktsikring og drenering Gå til side

Tomteforhold > Utvendige vann- og avløpsledninger inkl. overvann og avløp fra drenering Gå til side

Våtrom > 1. Etasje > Bad > Overflater, vegger og himling Gå til side

Våtrom > 1. Etasje > Bad > Overflater gulv Gå til side

Våtrom > 1. Etasje > Bad > Vanntett sjikt, membran og sluk Gå til side

Våtrom > 1. Etasje > Bad > Sanitærutstyr og innredning Gå til side

Våtrom > 1. Etasje > Bad > Ventilasjon Gå til side

Plassbygde spesialrom (VVS-teknisk rom, fyrrom, badstue, kjølerom) > 1. Etasje > Badstue > Overflater og konstruksjon Gå til side

HELSE, MILJØ OG SIKKERHET

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

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

Eier har forelagt samsvarserklæringer på el.arbeider som er foretatt i hans eie (2018 og 2020). Det foreligger ikke samsvarserklæringer fra perioden 1999 -2017 fra tidligere eiere. På grunn av at det er usikkert om alle arbeider er utført av faglærte, anbefales det en kontroll av det elektriske anlegget av kvalifisert elektrofaglig person.

Tilstandsrapport

HALVPART AV TOMANNSHYTTE



Byggeår
1985

Kommentar
Tatt i bruk dette året (GAB).

Standard
Normal standard sett i forhold til byggeåret med senere moderniseringsarbeider tatt i betraktning. Se nærmere beskrivelse under punkt "konstruksjoner".

Vedlikehold
Normalt vedlikeholdt.

Tilbygg / modernisering

2006	Modernisering	Bad renovert dette året.
2020	Tilbygg/modernisering	Tilbygget mot sør, utvidet stue/kjøkken og overbygget veranda. Ny kjøkkeninnredning med nytt røropplegg og el.opplegg. Alle tregulv ble slipt og lakkert. Montert ny peisovn og pipe, samt takstige.
2021	Tilbygg	Utvidet veranda og skiftet vinduer med unntak av 3 stk mindre vinduer (vinduer skiftet i perioden 2021-2026).

UTVENDIG

TG 2 Taktekking

Punktet må sees i sammenheng med Takkonstruksjon/Loft

Beskrivelse
Taktekking er av impregnerte takbord (hhv. kreosot- og kreol-impregnerte). Undertak er av sutaks-plater.

Vurdering av avvik:
• Undertak (Diffusjonsåpent) er eldre enn 13 år.
• Takbordene er hhv. fra byggeåret og 2020. De eldste takbordene er preget av elde/værslitasje og det er glippe over møne.

Konsekvens/tiltak
• Når undertak begynner å bli gamle, øker risikoen for lekkasjer. Dette kan føre til omfattende og kostbare reparasjoner av underliggende konstruksjoner dersom en ikke foretar tiltak på konstruksjonene før dette oppstår.
• Overvåk tilstanden jevnlig. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må undertak skiftes ut, men tidspunktet for når dette er nødvendig er vanskelig å si noe om.
• Eldre takbord fra byggeåret med synlig elde og værslitasje nærmer seg behov for utskiftning. Glippe på møne bør utbedres, da undertak ikke er beskyttet tilstrekkelig.
Dersom tiltak ikke iverksettes, øker risikoen for vanninntrenging og følgeskader på underliggende konstruksjoner.



Viser takbord med elde/værslitasje.



Viser glippe over møne.

TG 1 Nedløp, beslag og skorsteiner over tak

Beskrivelse
Takrenner av impregnert tre med papp lagt i renne. Nedløp av kjetting på den ene siden, den andre er uten nedløp.

TG 1 Takkonstruksjon/Loft

Punktet må sees i sammenheng med Taktekking

Beskrivelse
Saltak av sperrer med bæring av limtre.

TG 2 Yttervegger/Veggkonstruksjon

Beskrivelse
Yttervegg av bindingsverk, utvendig kledd med liggende kledningsbord.

Vurdering av avvik:
• Det er ingen eller liten lufting i nedre kant av kledning mot grunnmur.

Konsekvens/tiltak

Tilstandsrapport

• Det er ikke behov for utbedringstiltak.

• Luftet kledning var ikke vanlig ved oppføringstidspunktet. Skulle ytterveggene kles på nytt vil det være hensiktsmessig å etablere lufting.

TG 1 Vinduer og takvinduer/takluker/overlys

Beskrivelse

Vinduer av tre med 2-lags isolerglass i faste og topphengslede karmer.

TG 1 Ytterdører

Beskrivelse

Ytterdører av tre med overflater av panelbord med sidefelt med 2-lags isolerglass (1985). Terrassedør av tre med 2-lags isolerglass (2021).

TG 1 Balkonger, verandaer, takterrasser og altaner

Beskrivelse

Veranda utført i tre, med terrassebord og bjelkelag av impregnerte materialer. Fundament er støpte punktfundamenter og stripefundamenter av betong.

TG 1 Utvendige trapper

Beskrivelse

Overbygget tram utført av impregnerte materialer utenfor inngangsparti.

INNVENDIG

TG 1 Overflater - gulv

Beskrivelse

Gulv har overflater av lakkert heltregulv.

TG 1 Overflater - vegger og himlinger

Beskrivelse

Vegger og himlinger er kledd med trepanel av gran. Brannmur forblendet med steinpaneler.



TG 1 Etasjeskiller og bærende konstruksjoner

Beskrivelse

Dekke og etasjeskille er av bjelkelag.

Radon

Beskrivelse

Det foreligger ingen dokumentasjon på radonmålinger, og det var heller ikke vanlig å montere radonsperre på oppføringstidspunktet. Krav om sikring mot radon kom først med Tek 10.
Eiendommen ligger i et område som er kontrollert i NGU Radon aktsomhetskart og definert med høye forekomster av radon.

Vurdering av avvik:

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

Konsekvens/tiltak

• Uavklarte radonforhold kan innebære risiko for helseskadelig eksponering over tid. Radon er en kjent helserisiko, og forhøyede nivåer kan ha betydning for inneklima og beboernes helse.

• Det anbefales å gjennomføre radonmåling og eventuelt vurdere nærmere kontroll eller tiltak dersom forhøyede verdier påvises.



Viser kartutsnitt fra NGU Radon aktsomhetskart.

TG 1 Pipe/skorsteiner og ildsteder inne i boligen

Beskrivelse

Stue/kjøkken har rentbrennende peisovn tilknyttet isolert stålpipe.

TG 2 Krypkjeller

Beskrivelse

Bjelkelag kledd med rupanel mot ventilert kryprom med lav høyde. Det er luke av tre til krypkjeller.

Vurdering av avvik:

• Det er umulig eller meget vanskelig å utføre en innvendig inspeksjon av hele krypkjelleren. Situasjonen er derfor uavklart. Krypkjeller regnes for å være en risikokonstruksjon som er utsatt for fukt- og råteskader i bunnsvill, trebjelkelaget og andre tilstøtende konstruksjoner, på grunn av fuktighet fra grunnen og kondensering ved temperaturforskjeller. Selv om det ikke er avdekket tegn på skader, betyr ikke dette nødvendigvis at det ikke foreligger skader i eller i forbindelse med krypkjelleren.

Konsekvens/tiltak

Tilstandsrapport

• Vær oppmerksom på denne risikoen, overvåk tilstanden og undersøk dette nærmere, helst med hjelp av en fagkyndig.

TG 1 Innvendige trapper

Beskrivelse

Fastmontert uttrekkbar stige av malt tre til hems.

TG 2 Innvendige dører

Beskrivelse

Innerdører og skyvedører er slette trefiberdører med malt overflate.

Vurdering av avvik:

• Det er påvist monteringsavvik og skjevheter på enkelte dører.

Konsekvens/tiltak

• Avvik kan føre til redusert funksjon, tetthet og levetid på dørene.

• Enkelte dører må justeres.

VÅTROM

1. ETASJE > BAD

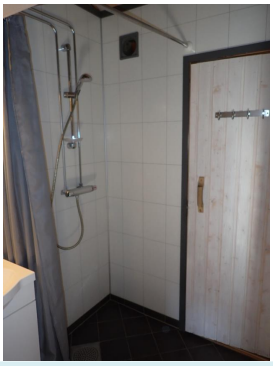
Generell

Beskrivelse

Våtrom opprinnelig fra byggeåret, senere renovert i 2006. Det foreligger ingen dokumentasjon på utførelsen.

Årstall: 1985 **Kilde:** Andre opplysninger





1. ETASJE > BAD

TG 2 Overflater, vegger og himling

Beskrivelse

Vegger har våtromsplater. Himling har behandlet trepanel.

Vurdering av avvik:

• Det er dør (badstudør) med ikke fuktbestandige materialer i våtsonen til dusj, løsningen eller byggematerialet er uegnet.

Konsekvens/tiltak

• Døren beskyttes mot fukt/vannsprut eller beskyttes med fuktbestandige materialer for å hindre vanninntrengning i konstruksjonen.
Konsekvensen av dagens løsning er økt risiko for fuktskader i dør og tilstøtende vegg, noe som kan føre til råte og behov for kostbare utbedringer.

1. ETASJE > BAD

TG 2 Overflater gulv

Beskrivelse

Gulv har keramiske fliser med sokkelflis mot vegger. Fall fra dør sluk er målt til 19 mm.

Vurdering av avvik:

• Deler av gulv har lite/ingen fall til sluk.

Konsekvens/tiltak

• Et bad med manglende/redusert fall til sluk blir mindre funksjonelt og sikkert for brukeren. Dette kan medføre stående vann på gulvet, vann som ikke ledes effektivt til sluket, økt risiko for at vann renner ut av rommet og redusert sklisikkerhet på gulvet.

• Våtrommet fungerer med avviket, men det forutsetter det brukes med forsiktighet mtp. vannsøl.

1. ETASJE > BAD

TG 2 Vanntett sjikt, membran og sluk

Beskrivelse

Det er benyttet smøremembran som tettesjikt på gulv(synlig i gulvsluk). Vegger har våtromsplater som tettesjikt. Gulvsluk er av plast.

Vurdering av avvik:

• Baderomspanel er eldre enn 10 år og det mangler dokumentasjon. Tettesjiktet har derfor usikker fremtidig funksjon.

Konsekvens/tiltak

• Konsekvensen er at membranen/tettesjilt kan ha redusert funksjon og tetthet som følge av alder, noe som øker risikoen for fuktinntrengning og skjulte skader i konstruksjonen, samt behov for oppgradering eller rehabilitering av våtrommet.

• Det anbefales årlig visuell kontroll.

Tilstandsrapport



1. ETASJE > BAD

TG 2 Sanitærutstyr og innredning

Beskrivelse

Servantinnredning av laminerte plater med under- og overskap med tilhørende speil m/belysning, heldekkende servant, klosett og dusj m/forheng.

Vurdering av avvik:

• Innredningen er preget av fuktpkjenning over tid.

Konsekvens/tiltak

• Innredningen bør vurderes for utskifting eller utbedring for å hindre videre fuktskader og redusert funksjon.
Konsekvensen av å ikke utbedre er økt risiko for ytterligere skade på innredningen.



Viser fuktsvelling på skrog og fronter.

1. ETASJE > BAD

TG 2 Ventilasjon

Beskrivelse

Naturlig ventilasjon med avtrekk over tak.

Vurdering av avvik:

• Våtrommet mangler tilluftsventilering. For at ventilasjonen skal fungere, må luft både trekkes ut (avtrekk) og slippes inn (tilluft). Hvis det mangler tilluft, får ikke luften sirkulert skikkelig.

• Det er kun oppdriftsventilasjon (naturlig ventilasjon)

Konsekvens/tiltak

• Manglende tilluftsventilering i våtrommet kan føre til dårlig luftsirkulasjon og høy luftfuktighet. Dette øker risikoen for kondens, muggvekst og fuktskader over tid.

• Det bør etableres tilluft til våtrommet.

• Manglende ventilasjon kan føre til opphopning av fukt og dårlig luftkvalitet. Dette øker risikoen for kondens, muggvekst, luktproblemer og fuktskader over tid.

1. ETASJE > BAD

TG IU Tilliggende konstruksjoner våtrom

Beskrivelse

Hulltaking er ikke foretatt da dette ikke er fysisk mulig pga tilliggende konstruksjoner (lyd-/brannskille og badstue). Det ble utført fuktsøk på overflater i dusjområde uten å avdekke unormale verdier av fukt.

Vurdering av avvik:

• Hulltaking er ikke utført da bygningsmessige forhold og konstruksjoner gjør dette fysisk vanskelig eller ikke gjennomførbart.



Viser utført fuktsøk i våtsone vegg uten å avdekke unormale verdier av fukt.



Viser utført fuktsøk i våtsone vegg uten å avdekke unormale verdier av fukt.

KJØKKEN

1. ETASJE > STUE/KJØKKEN

TG 1 Overflater og innredning

Beskrivelse

Kjøkkeninnredningen fra Strai med over- og underskap med slette fronter. Benkeplate i laminat med nedfelt kjøkkenvask i kompositmateriale. Integrert kjøleskap, oppvaskmaskin, komfyr og induksjonstopp. Montert komfyrvakt og vannstoppeføler.

Tilstandsrapport



1. ETASJE > STUE/KJØKKEN

TG 1 Avtrekk

Beskrivelse

Innebygd ventilator med avtrekk ut gjennom yttervegg.

PLASSBYGDE SPESIALROM (VVS-TEKNISK ROM, FYRROM, BADSTUE, KJØLEROM)

1. ETASJE > BADSTUE

TG 2 Overflater og konstruksjon

Beskrivelse

Badstue:
Gulv har gulvbelegg. Vegger og himling har trepanel. Montert plassbygde benker og elektrisk badstuovn. Badstdør av tre. Rommet er benyttet som bod og det var på befaringen mye løsøre i rommet, noe som gjorde besiktigelsen begrenset. Det bør foretas en nærmere undersøkelse av rommet uten løsøre.

Vurdering av avvik:

• Badstuen har kun én ventil (avkast).

Konsekvens/tiltak

• Det bør etableres tilluftsventilasjon i badstuen for å sikre god luftkvalitet og redusere risiko for fuktskader og muggdannelse. Konsekvensen av utilstrekkelig ventilasjon er økt fare for dårlig inneklima, fuktproblemer og skader på bygningsdeler.

TEKNISKE INSTALLASJONER

TG 2 Innvendige vannledninger

Beskrivelse

Innvendige vannledninger er av plast (rør-i-rør), kobberrør og forniklede rør.

Vurdering av avvik:

• Kobberrør med loddede, klemte eller andre type skjøter eldre enn 33 år og har derfor usikker fremtidig funksjon.

Konsekvens/tiltak

• Eldre kobberrør med skjøter har økt risiko for lekkasjer og svikt i koblinger, med fare for vannskader.

• Det anbefales å følge med på tilstanden. Det kan bli behov for utskifting av rørsystemet for å sikre videre funksjon og redusere risiko for skader.

TG 1 Innvendige avløpsrør

Beskrivelse

Avløpsledninger er av plast. Lufting avløp går over tak.

TG 1 Ventilasjon

Beskrivelse

Naturlig ventilasjon med ventiler montert i himling/raft.

TG 2 Varmtvannsbereder/tank

Beskrivelse

Veggbereder ca. 80 liter montert i bad.

Vurdering av avvik:

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

Konsekvens/tiltak

• Det bør etableres tilfredsstillende el-tilkobling etter gjeldende forskrift.

• Kravet til fast tilkobling av bereder over 2000 Watt kom i 2010, senere i 2014 ble kravet senket til 1500 Watt. Det må poengteres at kravet ikke har tilbakevirkende kraft, det vil si at eldre anlegg med varmtvannsberedere koblet med støpsel ikke er pålagt å bygges om, selv om det sterkt anbefales fast tilkobling for brannsikkerhet. Manglende fast tilkobling kan medføre økt brannfare ved langvarig belastning på stikkontakt.

⚠ 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 jordfeilautomater plassert i vindfang. Oppvarming med panelovner og varmekabler. Ordinær belysning inne og utvendig. Montert fjernstyring av varme via mobil.

Vurdering av avvik:

• Eier har forelagt samsvarserklæringer på el.arbeider som er foretatt i hans eie (2018 og 2020). Det foreligger ikke samsvarserklæringer fra perioden 1999-2017 fra tidligere eiere. På grunn av at det er usikkert om alle arbeider er utført av faglærte, anbefales det en kontroll av det elektriske anlegget av kvalifisert elektrofaglig person.

Tilstandsrapport

Branntekniske forhold

Beskrivelse

Slukkeutstyr er pulverapparat 6 kg. Montert tradisjonelle røykvarslere på batteri.

TOMTEFORHOLD

Byggegrunn

Beskrivelse

Byggegrunn/masser er ukjent og dette er ikke kontrollert eller dokumentert.

TG 2 Fuktsikring og drenering

Beskrivelse

Drenering fra byggeår som ikke kjent eller undersøkt i detalj.

Vurdering av avvik:

• Fuktsikring som er utført i henhold til dagens anbefalinger, er eldre enn 30 år, og har derfor usikker fremtidig funksjon.

Konsekvens/tiltak

• Overvåk tilstanden jevnlig. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må dreneringen skiftes ut, men tidspunktet for når dette er nødvendig er vanskelig å si noe om.

TG 1 Grunnmur og fundamenter

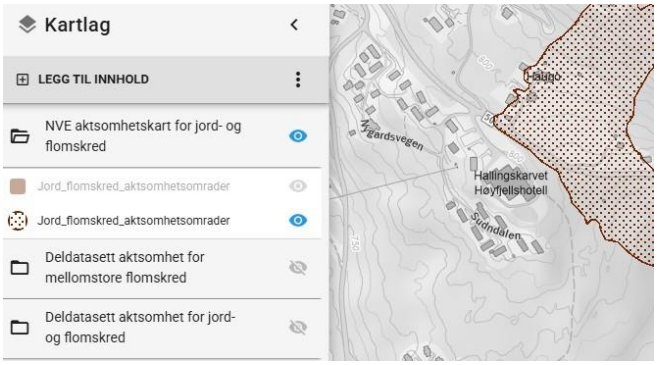
Beskrivelse

Ringmur av plasstøpt betong.

TG 1 Terrengforhold

Beskrivelse

Fritidsboligen ligger i lettere hellende terreng, utenom ras- eller flomutsatt område ifølge NVE Aktsomhetskart.



Kartutsnitt fra NVE´s Aktsomhetskart for jord- og flomskred.

TG 2 Utvendige vann- og avløpsledninger inkl. overvann og avløp fra drenering

Beskrivelse

Utvendig vann- og avløpsledninger av plast. Offentlig vannforsyning via private stikkledninger. Offentlig avløp via private stikkledninger.

Vurdering av avvik:

• Vannledninger av plast er eldre enn 40 år og har derfor usikker fremtidig funksjon.

• Avløpsledninger av PVC plastrør er eldre enn 35 år og har derfor usikker fremtidig funksjon.

Konsekvens/tiltak

• Vann- og avløpsledninger bør kontrolleres av fagperson for å vurdere tilstand og eventuelt behov for utskifting.
Konsekvensen av å ikke gjennomføre tiltak er økt risiko for plutselige lekkasjer eller funksjonssvikt på grunn av ledningenes alder.

• Avløpsledningene bør følges opp med jevnlig kontroll og eventuelt vurderes for utskifting.
Konsekvensen av alder og usikker funksjon er økt risiko for lekkasjer eller tilstopping, noe som kan medføre skader på eiendommen og kostbare utbedringer.

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

Dette punktet inneholder tydelige og lett synlige forhold ved boligen som åpenbart kan påvirke helse, miljø og sikkerhet, og som 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

Vurdering av avvik:

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

• Eier har forelagt samsvarserklæringer på el.arbeider som er foretatt i hans eie (2018 og 2020). Det foreligger ikke samsvarserklæringer fra perioden 1999-2017 fra tidligere eiere. På grunn av at det er usikkert om alle arbeider er utført av faglærte, anbefales det en kontroll av det elektriske anlegget av kvalifisert elektrofaglig person.

Konsekvens/tiltak

• Uavklarte radonforhold kan innebære risiko for helseskadelig eksponering over tid. Radon er en kjent helserisiko, og forhøyede nivåer kan ha betydning for inneklima og beboernes helse.

• Det anbefales å gjennomføre radonmåling og eventuelt vurdere nærmere kontroll eller tiltak dersom forhøyede verdier påvises.

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

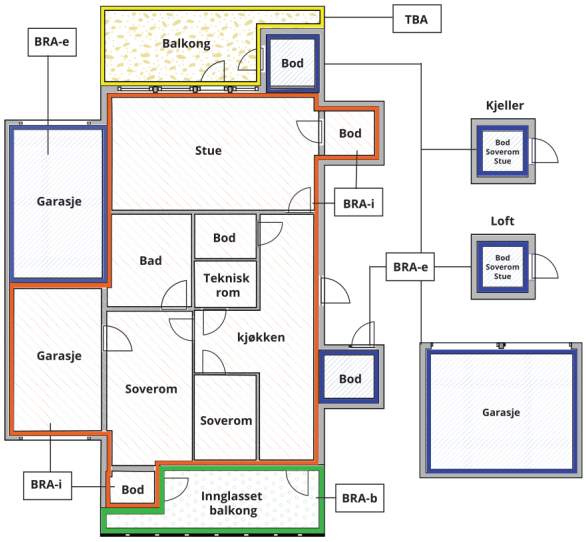
Hva er måleverdig areal?

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

Halvpart av tomannshytte

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)
1. Etasje	48			48	19		48
Hems						6	6
SUM	**48**				**19**	**6**	**54**
SUM BRA	**48**						

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
1. Etasje	Vindfang, gang, stue/kjøkken, bad, badstue, soverom 1, soverom 2, soverom 3		
Hems	Hemsrom		

Lovlighet

Byggetegninger

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

Nyere håndverkstjenester

Er det ifølge eier utført håndverkstjenester på boligen siste 5 år? ☑ Ja ☐ Nei

Kommentar: Se egenerklæringen.

Hallingdal og Valdres Eiendomstaksering AS
Elvevegen 4
3550 GOL

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
10.9.2026	Glenn Rotebakkdokken	Takstingeniør

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
3330 HOL	42	370		0	7077.3 m²	BEREGNET AREAL (Ambita)	Eiet

Adresse
Sudndalen 128 A

Hjemmelshaver
Fjellvåken 42/370 Brl

Kommentar
Andelsnr. 5. Arealet gjelder hele eiendommen 42/370.

Boligselskap
Fjellvåken 42/370 Brl

Eiendomsopplysninger

Beliggenhet

Eiendommen er beliggende i Hallingskarvet Hyttegrend i Sudndalen, Hol kommune. Det er god adkomst med felles vei i hyttefeltet og parkering ved fritidsboligen. Eiendommen har noe utsikt mot fjellene og skianlegget, og har gode solforhold. Det er oppkjørte skiløyper, alpinanlegget Hallingskarvet skisenter og Hermon Høyfjellsenter med badeland i nærheten. Området har et fint turterreng sommer som vinter.

Adkomstvei

Privat vei.

Tilknytning vann

Tilknyttet offentlig ledningsnett via private stikkledninger.

Tilknytning avløp

Tilknyttet offentlig ledningsnett via private stikkledninger.

Regulering

Næring/utleiehytte. (reguleringsplanen for Sudndalen del 1 og 2 05.10.1987).

Om tomten

Tomten er felles tomt i borettslaget. Fremstår hovedsakelig som en naturtomt. Adkomst og parkering er gruset.

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Egenerklæring	07.09.2026		Gjennomgått		Nei
Tegninger	30.03.2020		Gjennomgått		Nei
Brukstillat./ferdigatt.	19.08.2021		Gjennomgått		Nei

Revisjoner

Versjon	Ny versjon	Kommentar
1	15.09.2026	
2	16.09.2026	Gjelder mindre endringer under konstruksjoner.

For gyldighet på rapporten se forside

Tilstandsrapportens avgrensninger

Mer om tilstandsrapportens innhold og omfang

Må leses sammen med øvrig informasjon og forklaringer i rapporten.

Grunnlag og formål

Rapporten er utarbeidet etter kravene i forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). Forskriften fastsetter minimumsinnholdet i rapporten, hvilke rom og bygningsdeler som skal undersøkes, og rammene for hvordan undersøkelsene skal utføres. Formålet er å gi en bygningssakkyndig vurdering (tilstandsanalyse) av teknisk tilstand i boligens rom og bygningsdeler, til bruk for oppdragsgiver og ved salg til forbruker. Rapporten er ikke utarbeidet for andre formål eller for bruk av andre tredjeparter. Rapporten framhever normalt ikke positive sider ved boligen ut over det som fremgår av tilstandsgradene.

Rapporten bygger på opplysninger som er tilgjengelige ved befaringen. Dersom opplysninger som har betydning for vurderingen er tilbakeholdt, mangelfulle eller uriktige, kan dette påvirke rapportens innhold uten at det er den bygningssakkyndiges ansvar.

Rapporten er ikke en fullstendig gjennomgang av hele eiendommen eller en garanti for at det ikke finnes skjulte feil, skader eller mangler. Det er derfor både bygningsdeler i boligen, byggverk på eiendommen og andre forhold ved eiendommen som ikke er tilstandsvurdert, kommentert eller med i rapporten.

Rapporten er en teknisk tilstandsanalyse og omfatter blant annet ikke juridiske vurderinger, spørsmål om boligen er lovlig oppført, lovlig innredet/tatt i bruk eller offentlig godkjent.

Utgangspunktet for undersøkelse - referansenivå

Rapporten beskriver avvik, altså en tilstand som er dårligere enn referansenivået. Avvik vurderes som hovedregel opp mot byggeskikk og regelverk som gjaldt da bygget eller bygningsdelen ble oppført eller, dersom det foreligger, da byggesøknad ble godkjent. Enkelte forhold vurderes likevel opp mot krav som gjelder på befaringstidspunktet, og dette kan være forhold knyttet til personsikkerhet slik som brann og rømningsvei.

Undersøkelsesnivå og befaring

Rapporten er basert på visuell befaring uten fysiske inngrep. Undersøkelsen omfatter kun tilgjengelige flater og bygningsdeler, konstruksjoner åpnes ikke opp, og det utføres ikke målinger utover det som følger av forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). Innfelt belysning bak konstruksjonen åpnes ikke for kontroll. Funksjonsprøving inngår normalt ikke i undersøkelsen, med mindre dette følger av forskriftens krav.

Flater eller bygningsdeler som er skjult, tildekket, innbygget, møblert, låst, snødekket eller på annen måte utilgjengelige, blir ikke undersøkt.

Undersøkelser utføres bare dersom det er sikkerhetsmessig forsvarlig og praktisk mulig å komme til. Yttertak vurderes ut fra det som er sikkerhetsmessig forsvarlig og tilgjengelig å inspisere, normalt fra loft, bakke eller stige.

Det foretas ikke fullstendig undersøkelse eller målinger, men undersøkelser basert på stikkprøver av de bygningsdeler som undersøkes. Slike kontroller er begrensede og innebærer ikke at tilsvarende forhold er undersøkt overalt.

Bygningssakkyndig foretar vurderinger innenfor rammene av forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel), og har ikke spesialistkompetanse innen andre fagfelt. Vurdering av elektriske og branntekniske forhold er dessuten forenklet, og det settes ikke tilstandsgrad.

Det kan være nødvendig å innhente informasjon fra og/eller nærmere vurderinger fra spesialister/kvalifiserte fagpersoner eller offentlige myndigheter om bygningsdeler og andre forhold, også der forholdet er omtalt i rapporten. Dette faller utenfor tilstandsrapportens rammer/Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel), og oppdragsgiver/kjøper/andre med interesse av eiendommen må innhente dette.

Tilstandsgrader er forklart under *Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten* lenger foran i rapporten.

For anbefalte tiltak ved TG2 og TG3 må bruker av rapporten selv vurdere om tiltakene er nødvendige og lønnsomme. Oppgitte utbedringskostnader er sjablongmessige anslag, basert på registrerte avvik og angitte tiltak i rapporten. Anslagene er gitt på generelt grunnlag og bygger på erfaringstall i fem intervaller. Kostnadsanslagene kan ikke forveksles med konkrete vurderinger eller tilbud fra entreprenør eller håndverker. Det må eventuelt innhentes tilbud for en nærmere undersøkelse, og konkret og nøyaktig vurdering av utbedringskostnad. Det kan forekomme kostnader knyttet til avvik, feil eller utbedringer som ikke er avdekket i rapporten. Utbedringskostnader vil også kunne variere ut fra personlige preferanser og markedspris på materialer og tjenester.

Tilleggsundersøkelser

Tilstandsanalysen omfatter de undersøkelsene som følger av minimumskravene i forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). Dersom det er utført undersøkelser utover dette, vil det fremgå av rapporten.

Areal

Areal måles etter reglene i forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel) og de retningslinjer som gjelder for bolig i bransjestandarden *NS 3940 Areal og volumberegninger av bygg*. Oppgitt areal gjelder på tidspunktet for oppmålingen, og avrundes til hele kvadratmeter.

Arealmålingen er en måleteknisk registrering av areal som oppfyller kravene til måleverdighet, og er ikke en vurdering av om arealet er lovlig oppført, lovlig innredet eller godkjent til den aktuelle bruken. Et areal kan derfor være måleverdig og tatt med i rapporten, selv om det mangler nødvendig offentlig godkjenning, ikke oppfyller krav til lovlig bruk eller rommet ikke oppfyller tekniske regler (plan- og bygningsloven, teknisk forskrift). Arealet må ha gangbart gulv, og både minst 0,6 meter bredde og fri høyde på minst 1,9 meter, for å være måleverdig.

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.

Dersom rom utenfor boenheten er tatt med i arealberegningen som eksternt bruksareal, bygger dette på tilgjengelige opplysninger ved befaringen, med mindre annet er særskilt dokumentert. 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 bransjestandarden NS 3940 og eierseksjonsloven har ulik definisjon av fellesareal. Ved arealmåling gjelder bransjestandardens *definisjon "Delen av bygning som brukes av to eller flere bruksenheter eller til bygningens forvaltning, drift eller vedlikehold.»*

Egenerklæring

Sudndalen 128 A, 3577 HOVET

07 Sep 2026

Informasjon om eiendommen

Adresse	Postadresse	Enhetsnummer
Sudndalen 128 A	Sudndalen 128 A	

Opplysninger om selger og salgsobjekt

Driver du med omsetning eller utvikling av eiendom?

☐ Ja ☒ Nei

Når kjøpte du boligen?

2017

Har du selv bodd i boligen?

☐ Ja ☒ Nei

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

Informasjon om eksisterende husforsikring

Tryg Forsikring A/S Nuf-39

Informasjon om selger

Selger

Hesselberg, Henning

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

Tak, yttervegg og fasade

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

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

☒ Ja ☐ Nei, ikke som jeg kjenner til

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**

Hytta ble tilbygget på sydsiden, det medførte nye vegger, ny kledning, nytt tak og nytt fundament. Vegg på opprinnelig gavel ble forsterket og omkledd (under vindu). Øvrige vinduer bortsett fra 3 småvinduer ble skiftet i 2021/2026

4.1.5 **Hvilket firma utførte jobben?**

Ålhytta AS

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 leiligheten 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**

2020

10.1.3 **Hvordan ble arbeidet utført?**

☒ Faglært ☐ Ufaglært

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

Nytt elektrisk anlegg i forbindelse med tilbygg og ny kjøkkeninnredning i den forbindelse. Innvendig el.skap ble skiftet samtidig.

10.1.5 **Hvilket firma utførte jobben?**

Elektro 12:24

10.1.6 **Har du dokumentasjon på arbeidet?**

☒ Ja ☐ Nei

10.2.1 **Navn på arbeid**

Nytt arbeid

10.2.2 **Årstall**

2024

10.2.3 **Hvordan ble arbeidet utført?**

☒ Faglært ☐ Ufaglært

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

Nytt elektrisk anlegg fra hovedledning inn til hytta med skap på yttervegg. Arbeidet ble gjort i regi av borettslaget (besitter dokumentasjon).

10.2.5 **Hvilket firma utførte jobben?**

Hallingdal Kraftnett, HTR Elektro og Leberg Hytteservice

10.2.6 **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

13.1.1 **Navn på arbeid**

Nytt arbeid

13.1.2 **Årstall**

2020

13.1.3 **Hvordan ble arbeidet utført?**

☒ Faglært ☐ Ufaglært

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

Nytt røropplegg i forbindelse med nytt kjøkken

13.1.5 **Hvilket firma utførte jobben?**

Nordheim VVS AS

13.1.6 **Har du dokumentasjon på arbeidet?**

☒ Ja ☐ Nei

Ventilasjon og oppvarming

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

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

15 **Har det vært feil på varmeanlegg eller ventilasjonsanlegg?**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

16 **Er det utført arbeid på 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

Opprinnelig piperør var av eldre dato og derav anbefalt skiftet.
Piperør med pipehatt/brannstige og ildsted ble skiftet i 2022. Innvendig brannvegg skiftet og forblendet med marmorstein. Nytt skiferfundament.
Arbeid utført av Ålhytta AS.

Sopp og skadedyr

19 **Har det vært skadedyr i leiligheten?**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

Planer og godkjenninger

23 **Mangler leiligheten brukstillatelse eller ferdigattest?**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

☒ Ja ☐ Nei

24.1.1 **Navn på arbeid**

Nytt arbeid

24.1.2 **Årstall**

2020

24.1.3 **Hvordan ble arbeidet utført?**

☒ Faglært ☐ Ufaglært

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

Se tidligere punkt (4.).

24.1.5 **Hvilket firma utførte jobben?**

Ålhytta AS

24.1.6 **Har du dokumentasjon på arbeidet?**

☒ Ja ☐ Nei

24.1.8 **Har du fått innvilget tillatelse fra kommunen for ombyggingen?**

☒ Ja ☐ Nei ☐ Nei, ikke søknadspliktig

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

☐ Ja ☒ Nei

27 **Er det utført radonmåling?**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

☒ Ja ☐ Nei, ikke som jeg kjenner til

Beskriv nærmere hvilke forhold

For noen år tilbake mottok vi nabovarsel fra Hallingskarvet Fjellstue, gjaldt betydelig ombygging. Foreløpig ikke iverksatt.
Vi har også mottatt nabovarsel vedrørende regulering av nytt hyttefelt nedenfor hyttene for noen år tilbake. Ikke iverksatt.

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

☒ Ja ☐ Nei, ikke som jeg kjenner til

Hvilke planer? Hvor stor endring vil kostnadene og/eller gjelden medføre?

Utskifting av tak på hyttene har vært diskutert.
Borettslaget har god økonomi.

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

Skriv opplysningene her:

Det er litt dårlig fall mot sluk på bad.

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 59571878

Egenerklæringsskjema

Name	Date
Henning Hesselberg	**2026-09-07**

Identification

Henning Hesselberg

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

Grunnkart

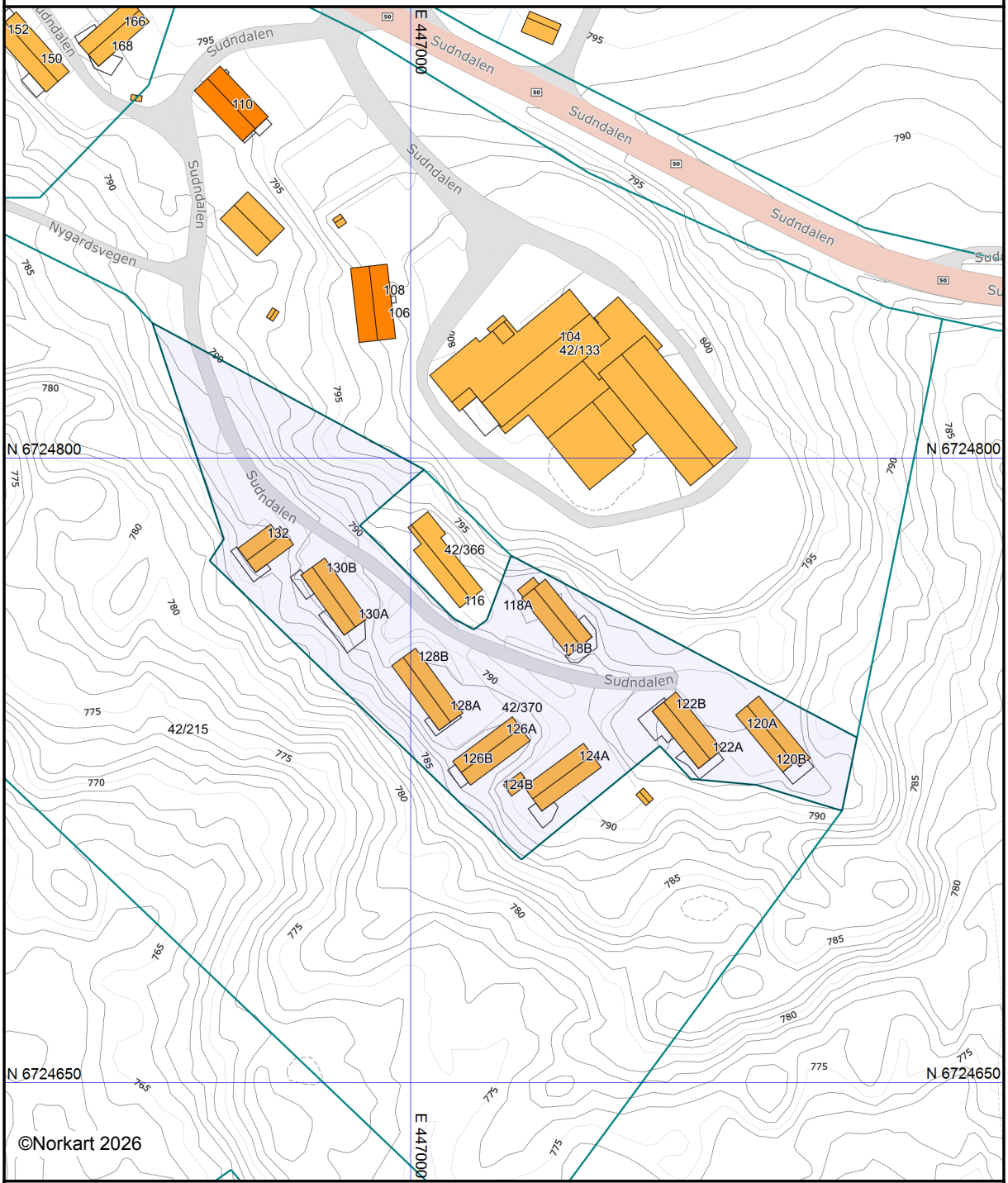
Hol kommune

Eiendom: 42/370
Adresse:
Dato: 11.09.2026
Målestokk: 1:1500

N

UTM-32

Eiendomsgr. nøyaktig <= 10 cm
Eiendomsgr. middels nøyaktig >10<=30 cm
Eiendomsgr. mindre nøyaktig >30<=200 cm
Eiendomsgr. mindre nøyaktig >200<=500 cm
Eiendomsgr. lite nøyaktig >=500 cm
Eiendomsgr. uviss nøyaktighet
Eiendomsgr. omtvistet
Hjelpelinje veikant
Hjelpelinje punktfeste
Hjelpelinje vannkant
Hjelpelinje fiktiv



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

Matrikkelbrev

Kartverket

For matrikkelenhet:

Kommune:	3330 - HOL
Gårdsnummer:	42
Bruksnummer:	370

Utskriftsdato/klokkeslett:	14.09.2026 kl. 09:22
Produsert av:	Gunnar Ellefskås
Attestert av:	Hol kommune

Orientering om matrikkelbrev

Matrikkelbrevet er hjemlet i «Lov om eigedomsregistrering» (matrikkellova) av 17. juni 2005. Etter definisjonen i matrikkellovens § 3 d) er matrikkelbrevet en attestert utskrift av matrikkelen som viser alle registrerte opplysninger om en matrikkelenhet ved oppgitt dato.

Om fullstendighet og nøyaktighet i matrikkelbrevet

Matrikkelen ble etablert ved konvertering av data fra tidligere registre. Det kan variere hvor gode disse dataene er med hensyn på fullstendighet og nøyaktighet. I enkelte tilfeller kan grensepunkt og grenselinjer mangle helt eller delvis eller være feil registrert. Det kan også være feil og mangler ved registrert bygnings- og adresseinformasjon. Fullstendighet og stedfestingsnøyaktighet er generelt bedre innenfor enn utenfor tettbygd strøk. Vær oppmerksom på at for mange matrikkelenheter og bygg hefter usikkerhet ved arealet som oppgis.

For utfyllende informasjon: www.kartverket.no/matrikkelbrev

Matrikkelenhet

Matrikkelenhetstype:	Grunneiendom
Bruksnavn:	
Etableringsdato:	09.05.2006
Skyld:	0
Er tinglyst:	Ja
Har festegrunner:	Nei
Er seksjonert:	Nei

Arealrapport

Tekst	Areal	Kommentar
Beregna areal for 42 / 370	7 077,3 m2	

Eierforhold

Tinglyste eierforhold

Rolle	Status	Føds.d./org.nr	Navn	Bruksenhet	Adresse	Andel
Hjemmelshaver		891036582	FJELLVÅKEN 42/370 BRL		Postboks 7280 5020 BERGEN	1 / 1

Eiere registrert hos Skatteetaten

Rolle	Status	Føds.d./org.nr	Navn	Bruksenhet	Adresse	Andel
Eier registrert hos Skatteetaten		891036582	FJELLVÅKEN 42/370 BRL		Postboks 7280 5020 BERGEN	

Oversikt over teiger

(EUREF89 UTM Sone 32)

Løpenr	Type	Hovedteig	Nord	Øst	Høyde	Areal	Merknader
1	Teig	Ja	6724753	446999		7 077,3 m2	

Forretninger der matrikkelenheten er involvert

Forretning Forretningstype Årsak til feilretting	Forretningsdokumentdato Kommunal saksreferanse Nettadresse (URL) Annen referanse	Tinglysing Status	Endret dato	Matrikkelføring Signatur	Dato
Omnummerering v/kommuneendring	01.01.2024	Tinglyst	01.01.2024	smatmynd	01.01.2024
Omnummerering		Omnummerert til: 3330 - 42/370 Omnummerert fra: 3044 - 42/370			

Forretning Forretningstype Årsak til feilretting	Forretningsdokumentdato Kommunal saksreferanse Nettadresse (URL) Annen referanse	Tinglysing Status	Endret dato	Matrikkelføring Signatur	Dato
Omnummerering v/kommuneendring	01.01.2020	Tinglyst	01.01.2020	smatmynd	01.01.2020
Omnummerering		Omnummerert til: Omnummerert fra:	3044 - 42/370 0620 - 42/370		

Endre egenskap	10.02.2011			0620lik	10.02.2011
Annen forretningstype		Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring	
		Avgiver	0620 - 42/370	0	

Sammenslåing av matrikkelenheter	18.05.2006				
Sammenslåing		Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring	
		Avgiver	0620 - 42/425	−1 814,3	
		Mottaker	0620 - 42/370	1 814,3	

Opprett ny grunneiendom ved fradeling	09.05.2006			kl	
Kart- og delingsforretning	79/05	Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring	
		Avgiver	0620 - 42/215	−5 267	
		Mottaker	0620 - 42/370	5 267	

Forretninger der matrikkelenheten er berørt

Forretning Forretningstype Årsak til feilretting	Forretningsdokumentdato Kommunal saksreferanse Nettadresse (URL) Annen referanse	Tinglysing Status	Endret dato	Matrikkelføring Signatur	Dato

Forretning Forretningstype Årsak til feilretting	Forretningsdokumentdato Kommunal saksreferanse Nettadresse (URL) Annen referanse	Tinglysing Status	Endret dato	Matrikkelføring Signatur	Dato
Kvalitetsheving for eksisterende matrikkelenhet	30.01.2013			0620lik	30.01.2013
Annen forretningstype		Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring	
		Berørt	0620 - 42/3	0	
		Berørt	0620 - 42/133	0	
		Berørt	0620 - 42/215	0	
		Berørt	0620 - 42/370	0	
		Berørt	0620 - 43/235	0	
		Berørt	0620 - 43/266	0	
Kvalitetsheving for eksisterende matrikkelenhet	18.05.2012			0620lik	18.05.2012
Annen forretningstype		Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring	
		Berørt	0620 - Mnr mangler	0	
		Berørt	0620 - 42/3	0	
		Berørt	0620 - 42/133	0	
		Berørt	0620 - 42/215	0	
		Berørt	0620 - 42/366	0	
		Berørt	0620 - 42/370	0	
		Berørt	0620 - 43/266	0	
		Berørt	0620 - 1050/1	0	
Forretning over eksisterende matrikkelenhet	10.02.2011			0620lik	10.02.2011
Annen forretningstype		Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring	
		Berørt	0620 - 42/3	0	
		Berørt	0620 - 42/133	0	
		Berørt	0620 - 42/215	0	
		Berørt	0620 - 42/370	0	

Forretning Forretningstype Årsak til feilretting	Forretningsdokumentdato Kommunal saksreferanse Nettadresse (URL) Annen referanse	Status	Tinglysing Endret dato	Matrikkelføring Signatur	Dato
Forretning over eksisterende matrikkelenhet	10.02.2011			0620lik	10.02.2011
Annen forretningstype					

Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring
Berørt	0620 - 42/133	0
Berørt	0620 - 42/366	0
Berørt	0620 - 42/370	0

Adresser

Adressetype	Adressenavn Adressetilleggsnavn	Adressekode Kildekode	Adressenr Koord.syst.	Nord	Øst	Kretser			Atkomstpunkt
									Nei
Vegadresse	Sudndalen	1233	118A			Grunnkrets	0108	Sudndalen	
						Stemmekrets:	3	Hol	
			EUREF89 UTM Sone 32			Kirkesokn:	04080401	Hol og Hovet	
				6724765	447029	Postnr.område:	3577	HOVET	
						Tettsted:			

Adressetype	Adressenavn Adressetilleggsnavn	Adressekode Kildekode	Adressenr Koord.syst.	Nord	Øst	Kretser			Atkomstpunkt
									Nei
Vegadresse	Sudndalen	1233	118B			Grunnkrets	0108	Sudndalen	
						Stemmekrets:	3	Hol	
			EUREF89 UTM Sone 32			Kirkesokn:	04080401	Hol og Hovet	
				6724756	447036	Postnr.område:	3577	HOVET	
						Tettsted:			

Adressetype	Adressenavn Adressetilleggsnavn	Adressekode Kildekode	Adressenr Koord.syst.	Nord	Øst	Kretser			Atkomstpunkt
									Nei
Vegadresse	Sudndalen	1233	120A			Grunnkrets	0108	Sudndalen	
						Stemmekrets:	3	Hol	
			EUREF89 UTM Sone 32			Kirkesokn:	04080401	Hol og Hovet	
				6724736	447081	Postnr.område:	3577	HOVET	
						Tettsted:			

Adressetype	Adressenavn Adressetilleggsnavn	Adressekode Kildekode	Adressenr Koord.syst.	Nord	Øst	Kretser			Atkomstpunkt
									Nei
Vegadresse	Sudndalen	1233	120B			Grunnkrets	0108	Sudndalen	
						Stemmekrets:	3	Hol	
			EUREF89 UTM Sone 32			Kirkesokn:	04080401	Hol og Hovet	
				6724728	447088	Postnr.område:	3577	HOVET	

Tettsted:

Adressetype	Adressenavn	Adressekode	Adressenr			Kretser			Atkomstpunkt
	Adressetilleggsnavn	Kildekode	Koord.syst.	Nord	Øst				Nei
Vegadresse	Sudndalen	1233	122A			Grunnkrets	0108	Sudndalen	
						Stemmekrets:	3	Hol	
			EUREF89 UTM Sone 32			Kirkesokn:	04080401	Hol og Hovet	
				6724731	447072	Postnr.område:	3577	HOVET	
						Tettsted:			

Adressetype	Adressenavn	Adressekode	Adressenr			Kretser			Atkomstpunkt
	Adressetilleggsnavn	Kildekode	Koord.syst.	Nord	Øst				Nei
Vegadresse	Sudndalen	1233	122B			Grunnkrets	0108	Sudndalen	
						Stemmekrets:	3	Hol	
			EUREF89 UTM Sone 32			Kirkesokn:	04080401	Hol og Hovet	
				6724741	447064	Postnr.område:	3577	HOVET	
						Tettsted:			

Adressetype	Adressenavn	Adressekode	Adressenr			Kretser			Atkomstpunkt
	Adressetilleggsnavn	Kildekode	Koord.syst.	Nord	Øst				Nei
Vegadresse	Sudndalen	1233	124A			Grunnkrets	0108	Sudndalen	
						Stemmekrets:	3	Hol	
			EUREF89 UTM Sone 32			Kirkesokn:	04080401	Hol og Hovet	
				6724729	447040	Postnr.område:	3577	HOVET	
						Tettsted:			

Adressetype	Adressenavn	Adressekode	Adressenr			Kretser			Atkomstpunkt
	Adressetilleggsnavn	Kildekode	Koord.syst.	Nord	Øst				Nei
Vegadresse	Sudndalen	1233	124B			Grunnkrets	0108	Sudndalen	
						Stemmekrets:	3	Hol	
			EUREF89 UTM Sone 32			Kirkesokn:	04080401	Hol og Hovet	
				6724722	447029	Postnr.område:	3577	HOVET	
						Tettsted:			

Adressetype	Adressenavn	Adressekode	Adressenr			Kretser			Atkomstpunkt
	Adressetilleggsnavn	Kildekode	Koord.syst.	Nord	Øst				Nei
Vegadresse	Sudndalen	1233	126A			Grunnkrets	0108	Sudndalen	
						Stemmekrets:	3	Hol	
			EUREF89 UTM Sone 32			Kirkesokn:	04080401	Hol og Hovet	
				6724735	447023	Postnr.område:	3577	HOVET	
						Tettsted:			

Adressetype	Adressenavn	Adressekode	Adressenr			Kretser			Atkomstpunkt
	Adressetilleggsnavn	Kildekode	Koord.syst.	Nord	Øst				Nei
Vegadresse	Sudndalen	1233	126B			Grunnkrets	0108	Sudndalen	
						Stemmekrets:	3	Hol	

			EUREF89 UTM Sone 32			Kirkesokn:	04080401	Hol og Hovet
			6724728	447012		Postnr.område:	3577	HOVET
						Tettsted:		

Adressetype	**Adressenavn**	**Adressekode**	**Adressenr**			**Kretser**			**Atkomstpunkt**
	Adressetilleggsnavn	**Kildekode**	**Koord.syst.**	**Nord**	**Øst**				Nei
Vegadresse	Sudndalen	1233	128A			Grunnkrets	0108	Sudndalen	
						Stemmekrets:	3	Hol	
			EUREF89 UTM Sone 32			Kirkesokn:	04080401	Hol og Hovet	
			6724741	447009		Postnr.område:	3577	HOVET	
						Tettsted:			

Adressetype	**Adressenavn**	**Adressekode**	**Adressenr**			**Kretser**			**Atkomstpunkt**
	Adressetilleggsnavn	**Kildekode**	**Koord.syst.**	**Nord**	**Øst**				Nei
Vegadresse	Sudndalen	1233	128B			Grunnkrets	0108	Sudndalen	
						Stemmekrets:	3	Hol	
			EUREF89 UTM Sone 32			Kirkesokn:	04080401	Hol og Hovet	
			6724752	447002		Postnr.område:	3577	HOVET	
						Tettsted:			

Adressetype	**Adressenavn**	**Adressekode**	**Adressenr**			**Kretser**			**Atkomstpunkt**
	Adressetilleggsnavn	**Kildekode**	**Koord.syst.**	**Nord**	**Øst**				Nei
Vegadresse	Sudndalen	1233	130A			Grunnkrets	0108	Sudndalen	
						Stemmekrets:	3	Hol	
			EUREF89 UTM Sone 32			Kirkesokn:	04080401	Hol og Hovet	
			6724763	446987		Postnr.område:	3577	HOVET	
						Tettsted:			

Adressetype	**Adressenavn**	**Adressekode**	**Adressenr**			**Kretser**			**Atkomstpunkt**
	Adressetilleggsnavn	**Kildekode**	**Koord.syst.**	**Nord**	**Øst**				Nei
Vegadresse	Sudndalen	1233	130B			Grunnkrets	0108	Sudndalen	
						Stemmekrets:	3	Hol	
			EUREF89 UTM Sone 32			Kirkesokn:	04080401	Hol og Hovet	
			6724774	446980		Postnr.område:	3577	HOVET	
						Tettsted:			

Adressetype	**Adressenavn**	**Adressekode**	**Adressenr**			**Kretser**			**Atkomstpunkt**
	Adressetilleggsnavn	**Kildekode**	**Koord.syst.**	**Nord**	**Øst**				Nei
Vegadresse	Sudndalen	1233	132			Grunnkrets	0108	Sudndalen	
						Stemmekrets:	3	Hol	
			EUREF89 UTM Sone 32			Kirkesokn:	04080401	Hol og Hovet	
			6724782	446965		Postnr.område:	3577	HOVET	
						Tettsted:			

Aktive bygg som er registrert på matrikkelenheten

Bygningsnr: 7 949 049
Løpenr:
Repr.punkt: Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32
Nord: 6724781 Øst: 446963
Bygningsendringskode:
Bygningstype: Camping/utleiehytte
Næringsgruppe: Overnattings- og serveringsvirksomhet
Bygningsstatus: Tatt i bruk
Energikilder: Elektrisitet
Biobrensel
Oppvarming: Elektrisk
Annen oppvarming

Bebygd areal:	0	Ant. boliger:	0	Datoer	
Bruksareal bolig:	0	Ant. etasjer:	1	Rammetillatelse:	25.07.1985
Bruksareal annet:	46	Vannforsyning:	Tilkn. off. vannverk	Igangsettingstillatelse:	30.10.1985
Bruksareal totalt:	46			Tatt i bruk:	29.11.1985
Bruttoareal bolig:	0	Avløp:	Privat kloakk	Midlertidig brukstillatelse:	
Bruttoareal annet:	0	Har heis:	Nei	Ferdigattest:	
Bruttoareal totalt:	0				

Etasjer

Etasje	Antall boenheter	BRA bolig	BRA annet	BRA totalt	BTA bolig	BTA annet	BTA totalt
H01	0	0	46	46	0	0	0

Bruksenheter

Adresse	Bruksenhetsnummer	Bruksenhetstype	Bruksareal	Ant. rom	Kjøkkentilgang	Bad	WC	Matrikkelenhet
1233 Sudndalen 132		Unummerert bruksenhet	0	0		0	0	42/370

Kontaktpersoner

Rolle	Føds.dato/org.nr	Navn	Bruksenhet	Adresse
Tiltakshaver		HALLINGSKARVET HOTELL		
Tiltakshaver		IKANO AS		

Bygningsnr: 7 949 057
Løpenr:
Repr.punkt: Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32
Nord: 6724762 Øst: 447036
Bygningsendringskode:
Bygningstype: Camping/utleiehytte
Næringsgruppe: Overnattings- og serveringsvirksomhet
Bygningsstatus: Tatt i bruk
Energikilder: Elektrisitet
Biobrensel
Oppvarming: Elektrisk
Annen oppvarming

Bebygd areal:	0	Ant. boliger:	0	Datoer	
Bruksareal bolig:	0	Ant. etasjer:	1	Rammetillatelse:	25.07.1985
Bruksareal annet:	83	Vannforsyning:	Tilkn. off. vannverk	Igangsettingstillatelse:	30.10.1985
Bruksareal totalt:	83			Tatt i bruk:	29.11.1985
Bruttoareal bolig:	0	Avløp:	Privat kloakk	Midlertidig brukstillatelse:	
Bruttoareal annet:		Har heis:	Nei	Ferdigattest:	
Bruttoareal totalt:	0				

Etasjer

Etasje	Antall boenheter	BRA bolig	BRA annet	BRA totalt	BTA bolig	BTA annet	BTA totalt
H01	0	0	83	83	0	0	0

Bruksenheter

Adresse	Bruksenhetsnummer	Bruksenhetstype	Bruksareal	Ant. rom	Kjøkkentilgang	Bad	WC	Matrikkelenhet
1233 Sudndalen 118 A	H0101	Fritidsbolig	41,5	3	Kjøkken	1	1	42/370
1233 Sudndalen 118 B	H0101	Fritidsbolig	41,5	3	Kjøkken	1	1	42/370

Kontaktpersoner

Rolle	Føds.dato/org.nr	Navn	Bruksenhet	Adresse
Tiltakshaver		HALLINGSKARVET HOTEL		
Tiltakshaver		IKANO AS		

Bygningsnr: 7 949 065
Løpenr:
Repr.punkt: Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32
Nord: 6724765 Øst: 446980
Bygningsendringskode:
Bygningstype: Camping/utleiehytte
Næringsgruppe: Overnattings- og serveringsvirksomhet
Bygningsstatus: Tatt i bruk
Energikilder: Elektrisitet
Biobrensel
Oppvarming: Elektrisk
Annen oppvarming

Bebygd areal:	0	Ant. boliger:	0	Datoer	
Bruksareal bolig:	0	Ant. etasjer:	1	Rammetillatelse:	25.07.1985
Bruksareal annet:	83	Vannforsyning:	Tilkn. off. vannverk	Igangsettingstillatelse:	30.10.1985
Bruksareal totalt:	83			Tatt i bruk:	29.11.1985
Bruttoareal bolig:	0	Avløp:	Privat kloakk	Midlertidig brukstillatelse:	
Bruttoareal annet:		Har heis:	Nei	Ferdigattest:	
Bruttoareal totalt:	0				

Etasjer

Etasje	Antall boenheter	BRA bolig	BRA annet	BRA totalt	BTA bolig	BTA annet	BTA totalt
H01	0	0	83	83	0	0	0

Bruksenheter

Adresse	Bruksenhetsnummer	Bruksenhetstype	Bruksareal	Ant. rom	Kjøkkentilgang	Bad	WC	Matrikkelenhet
1233 Sudndalen 130 A	H0101	Fritidsbolig	41,5	3	Kjøkken	1	1	42/370
1233 Sudndalen 130 B	H0101	Fritidsbolig	41,5	3	Kjøkken	1	1	42/370

Kontaktpersoner

Rolle	Føds.dato/org.nr	Navn	Bruksenhet	Adresse
Tiltakshaver		HALLINGSKARVET HOTEL		
Tiltakshaver		IKANO AS		

Bygningsnr: 7 949 081
Løpenr:
Repr.punkt: Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32
Nord: 6724735 Øst: 447087
Bygningsendringskode:
Bygningstype: Camping/utleiehytte
Næringsgruppe: Overnattings- og serveringsvirksomhet
Bygningsstatus: Tatt i bruk
Energikilder: Elektrisitet
Biobrensel
Oppvarming: Elektrisk
Annen oppvarming

Bebygd areal:	0	Ant. boliger:	0	Datoer		
Bruksareal bolig:	0	Ant. etasjer:	1	Rammetillatelse:	25.07.1985	
Bruksareal annet:	83	Vannforsyning:	Tilkn. off. vannverk	Igangsettingstillatelse:	30.10.1985	
Bruksareal totalt:	83			Tatt i bruk:	29.11.1985	
Bruttoareal bolig:	0	Avløp:	Privat kloakk	Midlertidig brukstillatelse:		
Bruttoareal annet:		Har heis:	Nei	Ferdigattest:		
Bruttoareal totalt:	0					

Etasjer

Etasje	Antall boenheter	BRA bolig	BRA annet	BRA totalt	BTA bolig	BTA annet	BTA totalt
H01	0	0	83	83	0	0	0

Bruksenheter

Adresse	Bruksenhetsnummer	Bruksenhetstype	Bruksareal	Ant. rom	Kjøkkentilgang	Bad	WC	Matrikkelenhet
1233 Sudndalen 120 A	H0101	Fritidsbolig	41,5	3	Kjøkken	1	1	42/370
1233 Sudndalen 120 B	H0101	Fritidsbolig	41,5	3	Kjøkken	1	1	42/370

Kontaktpersoner

Rolle	Føds.dato/org.nr	Navn	Bruksenhet	Adresse
Tiltakshaver		HALLINGSKARVET HOTEL		
Tiltakshaver		IKANO AS		

Bygningsnr: 7 949 081
Løpenr: 1
Repr.punkt: Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32
Nord: 6724728 Øst: 447094
Bygningsendringskode: Tilbygg
Bygningstype: Camping/utleiehytte
Næringsgruppe: Overnattings- og serveringsvirksomhet
Bygningsstatus: Tiltak unntatt fra byggesaksbehandling
Energikilder:
Oppvarming:

Bebygd areal:	4	Ant. boliger:	0	Datoer		
Bruksareal bolig:	0	Ant. etasjer:	1	Rammetillatelse:		
Bruksareal annet:	4	Vannforsyning:		Tiltak unntatt fra byggesaksbehandling:	22.11.2021	
Bruksareal totalt:	4	Avløp:		Igangsettingstillatelse:		
Bruttoareal bolig:	0	Har heis:	Nei	Tatt i bruk:		
Bruttoareal annet:				Midlertidig brukstillatelse:		
Bruttoareal totalt:	0			Ferdigattest:		

Etasjer

Etasje	Antall boenheter	BRA bolig	BRA annet	BRA totalt	BTA bolig	BTA annet	BTA totalt
H01	0	0	4	4	0	0	0

Bruksenheter

Adresse	Bruksenhetsnummer	Bruksenhetstype	Bruksareal	Ant. rom	Kjøkkentilgang	Bad	WC	Matrikkelenhet
		Unummerert bruksenhet	0	0		0	0	42/370

Kontaktpersoner

Rolle	Føds.dato/org.nr	Navn	Bruksenhet	Adresse
Tiltakshaver	891036582	FJELLVÅKEN 42/370 BRL		Postboks 7280 5020 BERGEN

Bygningsnr: 7 949 103
Løpenr:
Repr.punkt: Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32
Nord: 6724732 Øst: 447067
Bygningsendringskode:
Bygningstype: Camping/utleiehytte
Næringsgruppe: Overnattings- og serveringsvirksomhet
Bygningsstatus: Tatt i bruk
Energikilder: Elektrisitet
Biobrensel
Oppvarming: Elektrisk
Annen oppvarming

Bebygd areal:	0	Ant. boliger:	0	Datoer	
Bruksareal bolig:	0	Ant. etasjer:	1	Rammetillatelse:	25.07.1985
Bruksareal annet:	83	Vannforsyning:	Tilkn. off. vannverk	Igangsettingstillatelse:	30.10.1985
Bruksareal totalt:	83			Tatt i bruk:	29.11.1985
Bruttoareal bolig:	0	Avløp:	Privat kloakk	Midlertidig brukstillatelse:	
Bruttoareal annet:		Har heis:	Nei	Ferdigattest:	
Bruttoareal totalt:	0				

Etasjer

Etasje	Antall boenheter	BRA bolig	BRA annet	BRA totalt	BTA bolig	BTA annet	BTA totalt
H01	0	0	83	83	0	0	0

Bruksenheter

Adresse	Bruksenhetsnummer	Bruksenhetstype	Bruksareal	Ant. rom	Kjøkkentilgang	Bad	WC	Matrikkelenhet
1233 Sudndalen 122 A	H0101	Fritidsbolig	41,5	3	Kjøkken	1	1	42/370
1233 Sudndalen 122 B	H0101	Fritidsbolig	41,5	3	Kjøkken	1	1	42/370

Kontaktpersoner

Rolle	Føds.dato/org.nr	Navn	Bruksenhet	Adresse
Tiltakshaver		HALLINGSKARVET HOTEL		
Tiltakshaver		IKANO AS		

Bygningsnr: 7 949 111
Løpenr:
Repr.punkt: Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32
Nord: 6724723 Øst: 447036
Bygningsendringskode:
Bygningstype: Camping/utleiehytte
Næringsgruppe: Overnattings- og serveringsvirksomhet
Bygningsstatus: Tatt i bruk
Energikilder: Elektrisitet
Biobrensel
Oppvarming: Elektrisk
Annen oppvarming

Bebygd areal:	0	Ant. boliger:	0	Datoer	
Bruksareal bolig:	0	Ant. etasjer:	1	Rammetillatelse:	25.07.1985
Bruksareal annet:	83	Vannforsyning:	Tilkn. off. vannverk	Igangsettingstillatelse:	30.10.1985
Bruksareal totalt:	83			Tatt i bruk:	29.11.1985
Bruttoareal bolig:	0	Avløp:	Privat kloakk	Midlertidig brukstillatelse:	
Bruttoareal annet:		Har heis:	Nei	Ferdigattest:	
Bruttoareal totalt:	0				

Etasjer

Etasje	Antall boenheter	BRA bolig	BRA annet	BRA totalt	BTA bolig	BTA annet	BTA totalt
H01	0	0	83	83	0	0	0

Bruksenheter

Adresse	Bruksenhetsnummer	Bruksenhetstype	Bruksareal	Ant. rom	Kjøkkentilgang	Bad	WC	Matrikkelenhet
1233 Sudndalen 124 A	H0101	Fritidsbolig	41,5	3	Kjøkken	1	1	42/370
1233 Sudndalen 124 B	H0101	Fritidsbolig	41,5	3	Kjøkken	1	1	42/370

Kontaktpersoner

Rolle	Føds.dato/org.nr	Navn	Bruksenhet	Adresse
Tiltakshaver		HALLINGSKARVET HOTEL		
Tiltakshaver		IKANO AS		

Bygningsnr: 7 949 138
Løpenr:
Repr.punkt: Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32
Nord: 6724731 Øst: 447017
Bygningsendringskode:
Bygningstype: Camping/utleiehytte
Næringsgruppe: Overnattings- og serveringsvirksomhet
Bygningsstatus: Tatt i bruk
Energikilder: Elektrisitet
Biobrensel
Oppvarming: Elektrisk
Annen oppvarming

Bebygd areal:	0	Ant. boliger:	0	Datoer	
Bruksareal bolig:	0	Ant. etasjer:	1	Rammetillatelse:	25.07.1985
Bruksareal annet:	83	Vannforsyning:	Tilkn. off. vannverk	Igangsettingstillatelse:	30.10.1985
Bruksareal totalt:	83			Tatt i bruk:	29.11.1985
Bruttoareal bolig:	0	Avløp:	Privat kloakk	Midlertidig brukstillatelse:	
Bruttoareal annet:		Har heis:	Nei	Ferdigattest:	
Bruttoareal totalt:	0				

Etasjer

Etasje	Antall boenheter	BRA bolig	BRA annet	BRA totalt	BTA bolig	BTA annet	BTA totalt
H01	0	0	83	83	0	0	0

Bruksenheter

Adresse	Bruksenhetsnummer	Bruksenhetstype	Bruksareal	Ant. rom	Kjøkkentilgang	Bad	WC	Matrikkelenhet
1233 Sudndalen 126 A	H0101	Fritidsbolig	41,5	3	Kjøkken	1	1	42/370
1233 Sudndalen 126 B	H0101	Fritidsbolig	41,5	3	Kjøkken	1	1	42/370

Kontaktpersoner

Rolle	Føds.dato/org.nr	Navn	Bruksenhet	Adresse
Tiltakshaver		HALLINGSKARVET HOTEL		
Tiltakshaver		IKANO AS		

Bygningsnr: 7 949 146
Løpenr:
Repr.punkt: Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32
Nord: 6724746 Øst: 447002
Bygningsendringskode:
Bygningstype: Camping/utleiehytte
Næringsgruppe: Overnattings- og serveringsvirksomhet
Bygningsstatus: Tatt i bruk
Energikilder: Elektrisitet
Biobrensel
Oppvarming: Elektrisk
Annen oppvarming

Bebygd areal:	9	Ant. boliger:	0	Datoer	
Bruksareal bolig:	0	Ant. etasjer:	1	Rammetillatelse:	25.07.1985
Bruksareal annet:	88	Vannforsyning:	Tilkn. off. vannverk	Igangsettingstillatelse:	30.10.1985
Bruksareal totalt:	88			Tatt i bruk:	29.11.1985
Bruttoareal bolig:	0	Avløp:	Privat kloakk	Midlertidig brukstillatelse:	
Bruttoareal annet:		Har heis:	Nei	Ferdigattest:	
Bruttoareal totalt:	0				

Etasjer

Etasje	Antall boenheter	BRA bolig	BRA annet	BRA totalt	BTA bolig	BTA annet	BTA totalt
H01	0	0	88	88	0	0	0

Bruksenheter

Adresse	Bruksenhetsnummer	Bruksenhetstype	Bruksareal	Ant. rom	Kjøkkentilgang	Bad	WC	Matrikkelenhet
1233 Sudndalen 128 A	H0101	Fritidsbolig	41,5	3	Kjøkken	1	1	42/370
1233 Sudndalen 128 B	H0101	Fritidsbolig	41,5	3	Kjøkken	1	1	42/370
		Unummerert bruksenhet	0	0		0	0	42/370

Kontaktpersoner

Rolle	Føds.dato/org.nr	Navn	Bruksenhet	Adresse
Tiltakshaver		HALLINGSKARVET HOTEL		
Tiltakshaver		IKANO AS		

Bygningsnr:	7 949 146		Bebygd areal:	9	Ant. boliger:	0	Datoer		
Løpenr:	1		Bruksareal bolig:	0	Ant. etasjer:	1	Rammetillatelse:		
Repr.punkt:	Koordinatsystem:	EUREF89 UTM Sone 32	Bruksareal annet:	5	Vannforsyning:		Igangsettingstillatelse:	05.05.2020	
	Nord: 6724737	Øst: 447009	Bruksareal totalt:	5	Avløp:		Tatt i bruk:		
Bygningsendringskode:	Tilbygg		Bruttoareal bolig:	0	Har heis:	Nei	Midlertidig brukstillatelse:		
Bygningstype:	Camping/utleiehytte		Bruttoareal annet:				Ferdigattest:	19.08.2021	
Næringsgruppe:	Overnattings- og serveringsvirksomhet		Bruttoareal totalt:	0					
Bygningsstatus:	Ferdigattest								
Energikilder:									
Oppvarming:									

Etasjer

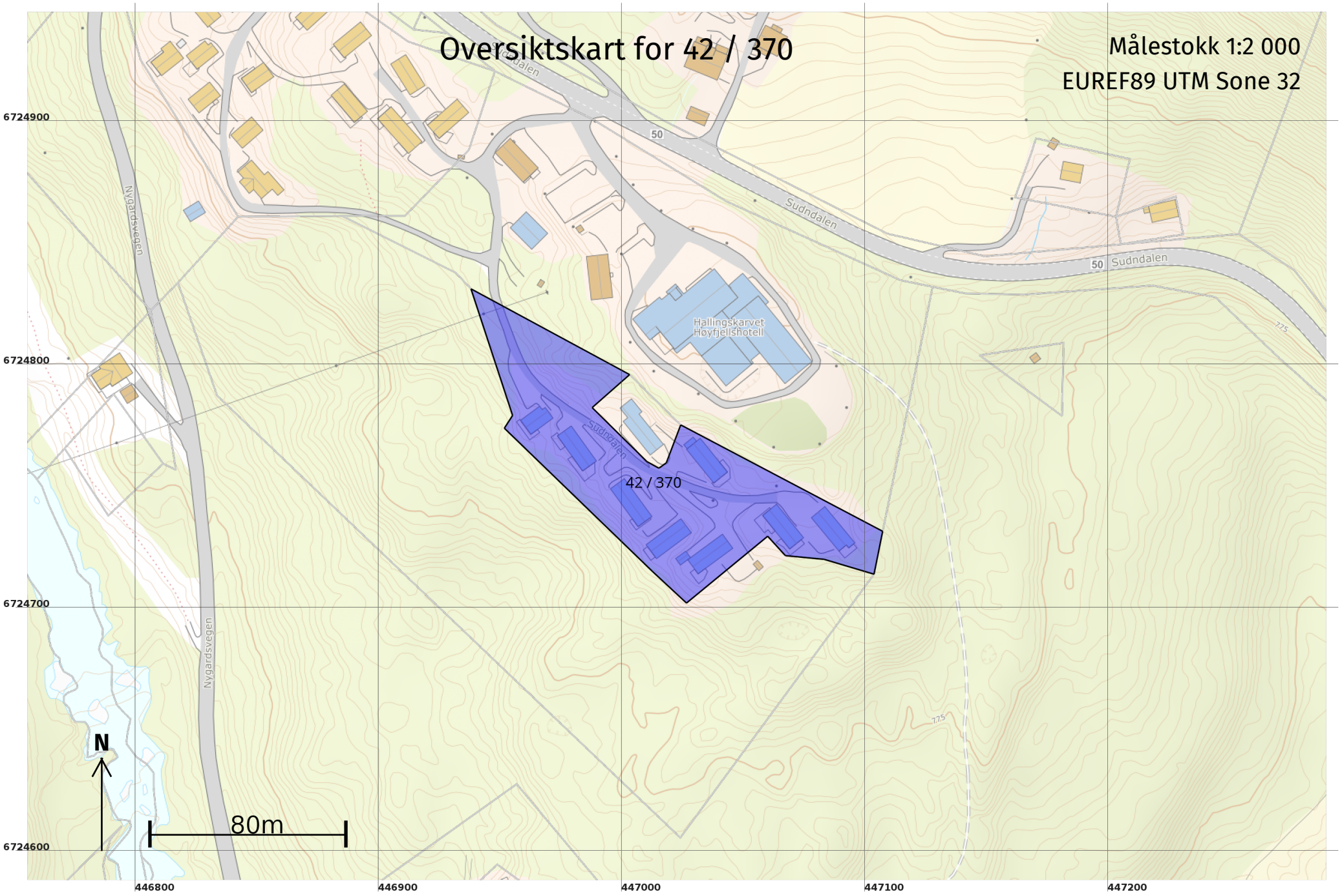
Etasje	Antall boenheter	BRA bolig	BRA annet	BRA totalt	BTA bolig	BTA annet	BTA totalt
H01	0	0	5	5	0	0	0

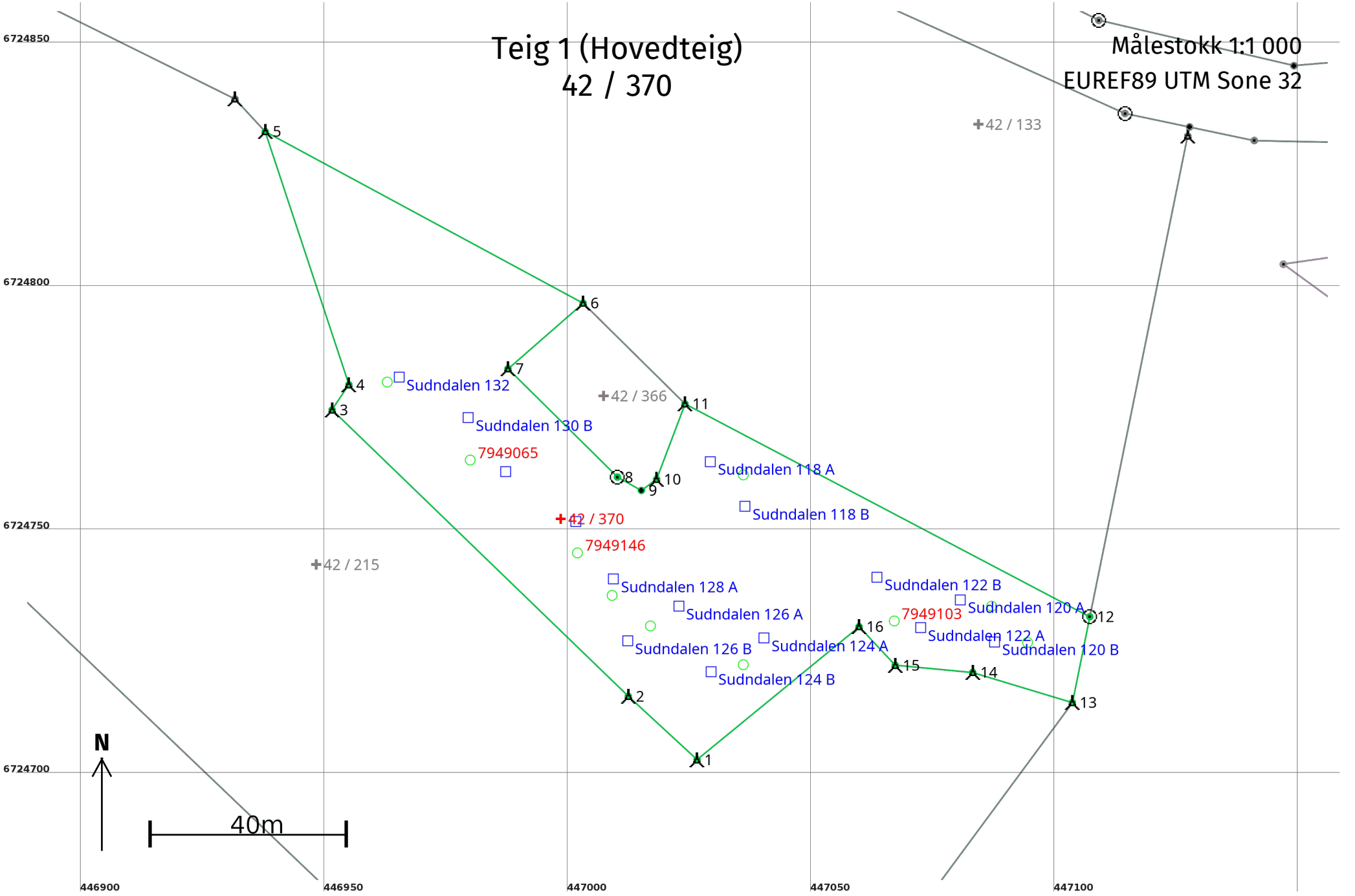
Bruksenheter

Adresse	Bruksenhetsnummer	Bruksenhetstype	Bruksareal	Ant. rom	Kjøkkentilgang	Bad	WC	Matrikkelenhet
		Unummerert bruksenhet	0	0		0	0	42/370

Kontaktpersoner

Rolle	Føds.dato/org.nr	Navn	Bruksenhet	Adresse
Tiltakshaver	891036582	FJELLVÅKEN 42/370 BRL		Postboks 7280 5020 BERGEN


Oversiktskart for 42 / 370
Målestokk 1:2 000
EUREF89 UTM Sone 32
6724900
6724800
6724700
6724600
446800
446900
447000
447100
447200
Sudndalen
50
Nygardsvegen
Hallingskarvet Høyfjellshotell
42 / 370
775
N
80m


Teig 1 (Hovedteig)
42 / 370
Målestokk 1:1 000
EUREF89 UTM Sone 32
42 / 133
42 / 366
42 / 215
42 / 370
Sudndalen 132
Sudndalen 130 B
Sudndalen 118 A
Sudndalen 118 B
Sudndalen 128 A
Sudndalen 126 A
Sudndalen 126 B
Sudndalen 124 A
Sudndalen 124 B
Sudndalen 122 B
Sudndalen 120 A
Sudndalen 122 A
Sudndalen 120 B
7949065
7949146
7949103
1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15
16
6724850
6724800
6724750
6724700
446900
446950
447000
447050
447100
N
40m

Areal og koordinater

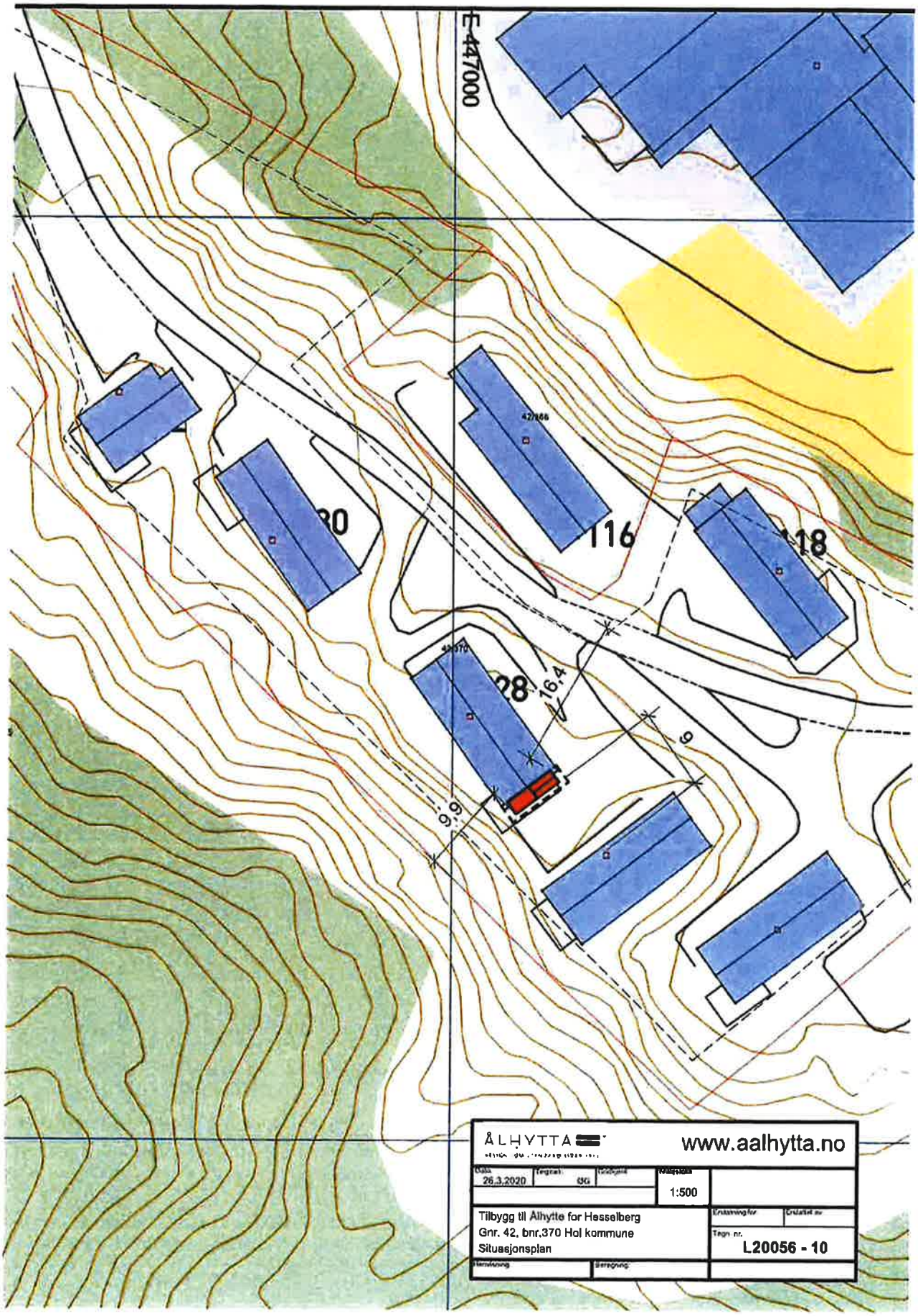
Areal: 7 077,3 Arealmerknad:

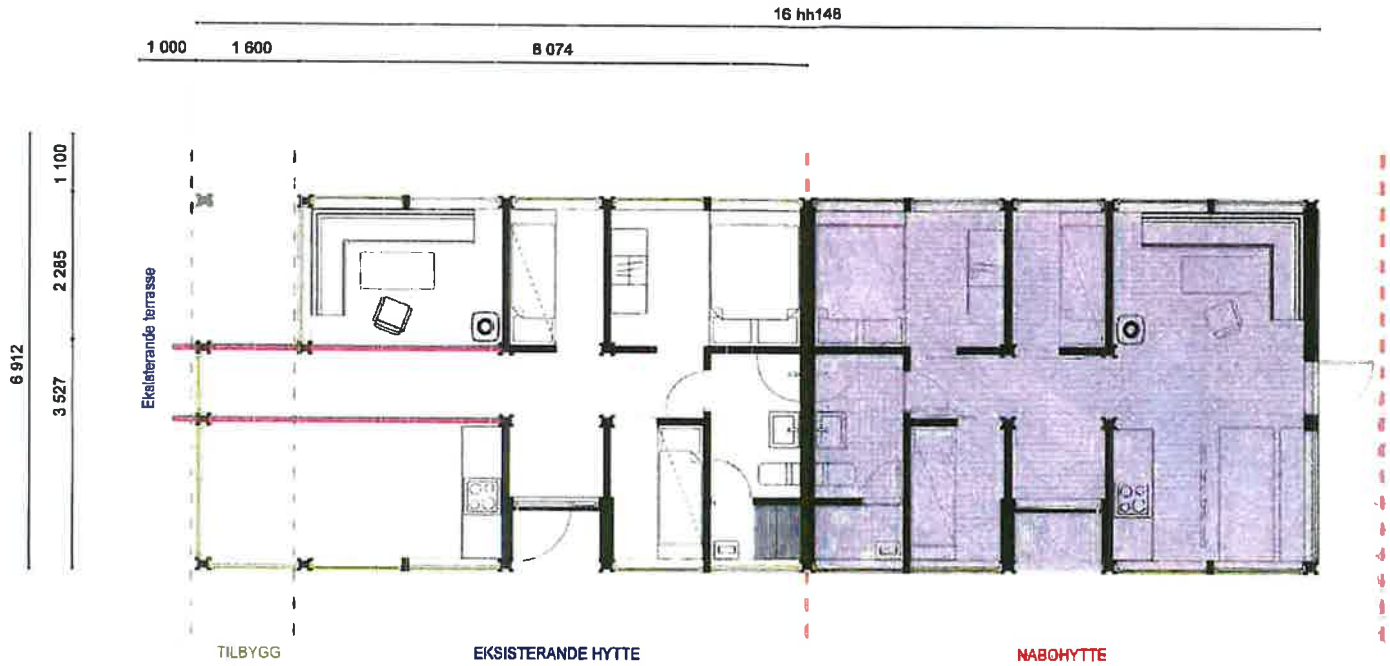
Representasjonspunkt: **Koordinatsystem:** EUREF89 UTM Sone 32 **Nord:** 6724753 **Øst:** 446999

Grensepunkt / Grenselinje **Ytre avgrensing**

Løpenr	Nord	Øst	Grensemerke nedsatt i / Lengde (m)	Grensepunkttype / Linjeinformasjon	Målemetode	Nøyaktighet (SD i cm)	Radius
1	6724703,53	447026,55	Jordfast stein 19,21	Bolt	96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	13	
2	6724716,55	447012,43	Jordfast stein 84,54	Bolt	96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	13	
3	6724775,30	446951,64	Jordfast stein 6,22	Bolt	96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	13	
4	6724780,47	446955,09	Jordfast stein 54,72	Bolt	96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	13	
5	6724832,42	446937,91	Jordfast stein 74,13	Bolt	96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	13	
6	6724797,22	447003,15	Jordfast stein 20,46	Bolt	96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	13	
7	6724783,76	446987,74	Jordfast stein 31,62	Bolt	96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	13	
8	6724761,52	447010,21	Jord 5,63	Offentlig godkjent grensemerke	96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	13	
9	6724758,77	447015,12	3,89	Umerket	96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	13	
10	6724761,08	447018,25	Jordfast stein 16,51	Bolt	96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	13	
11	6724776,53	447024,06	Jordfast stein 93,87	Bolt	96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	13	
12	6724732,86	447107,15	Jord 17,96	Offentlig godkjent grensemerke	96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	13	
13	6724715,26	447103,56	Jordfast stein 21,37	Bolt	96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	13	

Løpenr	Nord	Øst	Grensemerke nedsatt i / Lengde (m)	Grensepunkttype / Linjeinformasjon	Målemetode	Nøyaktighet (SD i cm)	Radius
14	6724721,45	447083,11	Jordfast stein 15,97	Bolt	96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	13	
15	6724722,91	447067,21	Jordfast stein 10,86	Bolt	96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	13	
16	6724730,84	447059,79	Jordfast stein 43,02	Bolt	96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	13	


E-447000
42/186
116
118
16.4
9
9.9
ÅLHYTTA
www.aalhytta.no
Dato
26.3.2020
Tegnet:
SG
Målestokk
1:500
Tilbygg til Ålhytte for Hesselberg
Gnr. 42, bnr.370 Hol kommune
Situasjonsplan
Tegn. nr.
L20056 - 10



AREAL:

HESSELBERG SIN DEL AV BYGGET:

BYA: (Eksisterande hytte)	48,9 m²
BYA: (Tilbygg)	9,3 m²
BRA: (Eksisterande hytte)	43,8 m²
BRA: (Tilbygg)	8,8 m²

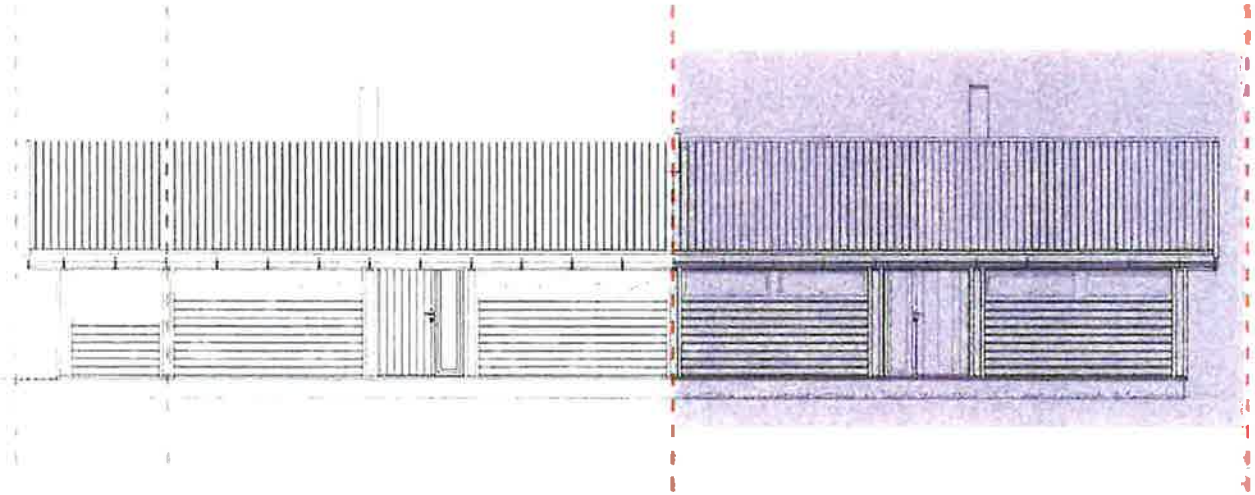
HELE BYGGET:

BYA: (Eksisterande hytte)	83,8 m²
BYA: (Eller tilbygg)	183,2 m²
BRA: (Eksisterande hytte)	87,6 m²
BRA: (Eller tilbygg)	186,8 m²

ÅLHYTTA ©

www.aalhytta.no

Dato: 30.03.2020	Tegnet: E.H.	Målestokk: 1:75	Plan - tilbygg
Prosjektnr.: L 20056			
Tilbygg **Henning Hesselberg** 128 Sudndalen, 3577 Hovet Bnr./gnr.: 42/370 Hol - hytte nr. 33			Tegning: D30 + D25 = D55
Godkjenning: 2018 ??? - ???			"Ålhytta er en beskyttet merkevare og all kopiering er forbudt"



TILBYGG EKSISTERANDE HYTTE NABOHYTTE

AREAL:

HESSELBERG SIN DEL AV BYGGET

BYA: (Eksisterende hytte)	40,8 m²
BYA: (Tilbygg	9,1 m²
BRA: (Eksisterende hytte)	43,8 m²
BRA: (Tilbygg)	9,8 m²

HELE BYGGET:

BYA: (Eksisterende hytte)	83,8 m²
BYA: (Etter tilbygg)	183,2 m²
BRA: (Eksisterende hytte)	87,6 m²
BRA: (Etter tilbygg)	96,8 m²

ÅLHYTTA ©

www.aalhytta.no

Dato: 30.03.2020	Tegnet av: E.H.	Målestokk: 1:75	Fasade nord/aust
Prosjektnummer: L 20056			
Tilbygg **Henning Hesselberg** 128 Sudndalen, 3577 Hovet Bnr./gnr.: 42/370 Hol - hytta nr. 33			Tegn.nr.: D30 + D25 = D55
Godkjenning: 2019 ??? - ???		"Ålhytta er en beskyttet merkevare og all kopiering er forbudt"	



EKSISTERANDE HYTTE TILBYGG

AREAL:

HESSELBERG SIN DEL AV BYGGET:

BYA: (Eksisterande hytte)	69,9 m²
BYA: (Tilbygg)	9,3 m²
BRA: (Eksisterande hytte)	43,8 m²
BRA: (Tilbygg)	8,8 m²

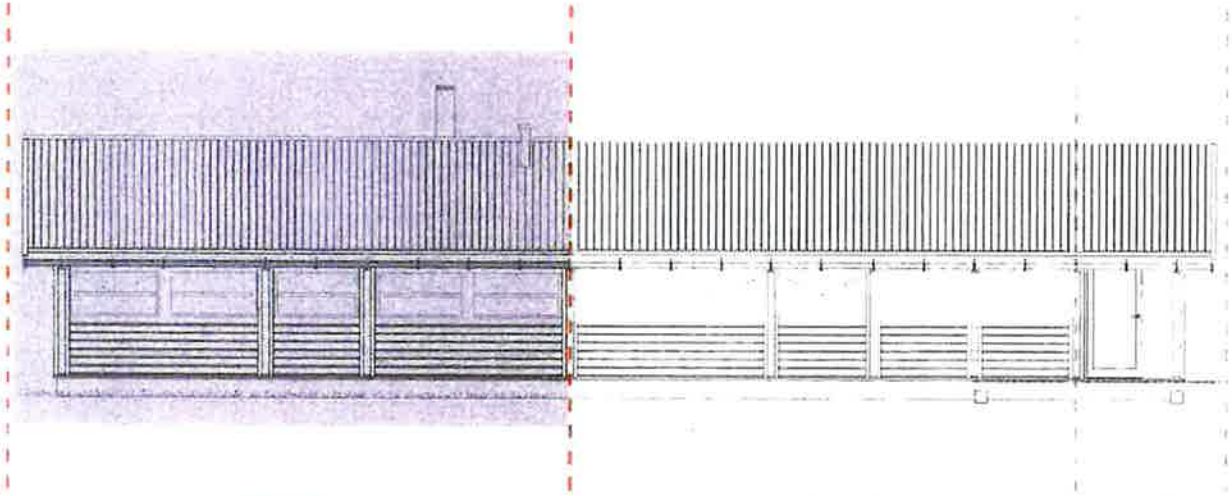
HELE BYGGET:

BYA: (Eksisterande hytte)	82,9 m²
BYA: (Eksi tilbygg)	103,2 m²
BRA: (Eksisterande hytte)	87,8 m²
BRA: (Eksi tilbygg)	96,6 m²

ÅLHYTTA ©

www.aalhytta.no

Dato: 30.03.2020	Tegnet av: E.H.	Målestokk: 1:75	Fasade sør/aust
Prosjektnummer: L 20056			
Tilbygg **Henning Hesselberg** 128 Sudndalen, 3577 Hovet Bnr./gnr.: 42/370 Hol - hytte nr. 33			Tegning nr.: D30 + D25 = D55
Revidert: 2019 ??? - ???		"Ålhytta er ein beskyttet merkevare og all kopiering er forbudt"	



NABOHYTTE

EKSISTERANDE HYTTE

TILBYGG

AREAL:

HESSELBERG SIN DEL AV BYGGET:

BYA: (Eksisterende hytte)	40,9 m²
BYA: (Tilbygg)	6,3 m²
BRA: (Eksisterende hytte)	43,8 m²
BRA: (Tilbygg)	6,9 m²

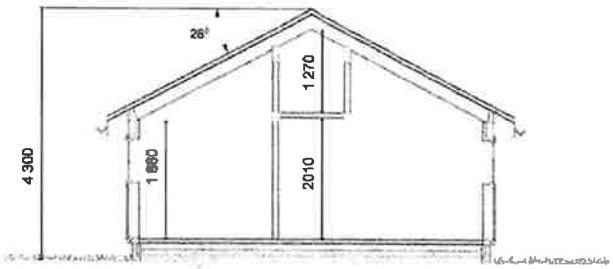
HELE BYGGET:

BYA: (Eksisterende hytte)	93,5 m²
BYA: (Etter tilbygg)	153,2 m²
BRA: (Eksisterende hytte)	87,8 m²
BRA: (Etter tilbygg)	94,8 m²

ÅLHYTTA ©

www.aalhytta.no

Dato: 01.04.2020	Tegnet: E.H.	Målestokk: 1:75	Fasade sør/vest
Prosjektnummer: L 20056			
Tilbygg **Henning Hesselberg** 128 Sudndalen, 3577 Hovet Bnr./gnr.: 42/370 Hol - hytte nr. 33			Tegning: D30 + D25 = D55
Revisjon: 2019 ??? - ???		"Ålhytta er en beskyttet merkevare og all kopiering er forbudt"	



AREAL:

HESSELBERG SIN DEL AV BYGGET

BYA: (Eksisterende hytte)	48,8 m²
BYA: (Tilbygg)	8,3 m²
BRA: (Eksisterende hytte)	43,8 m²
BRA: (Tilbygg)	8,8 m²

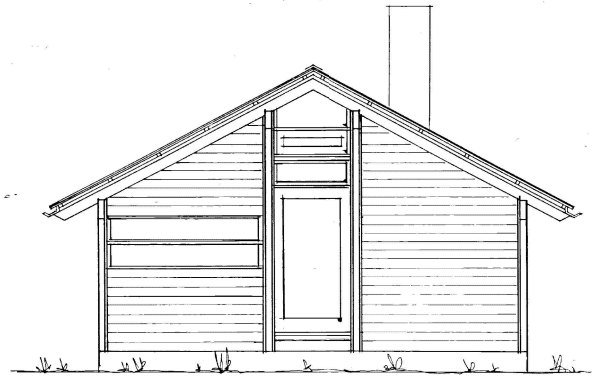
HELE BYGGET.

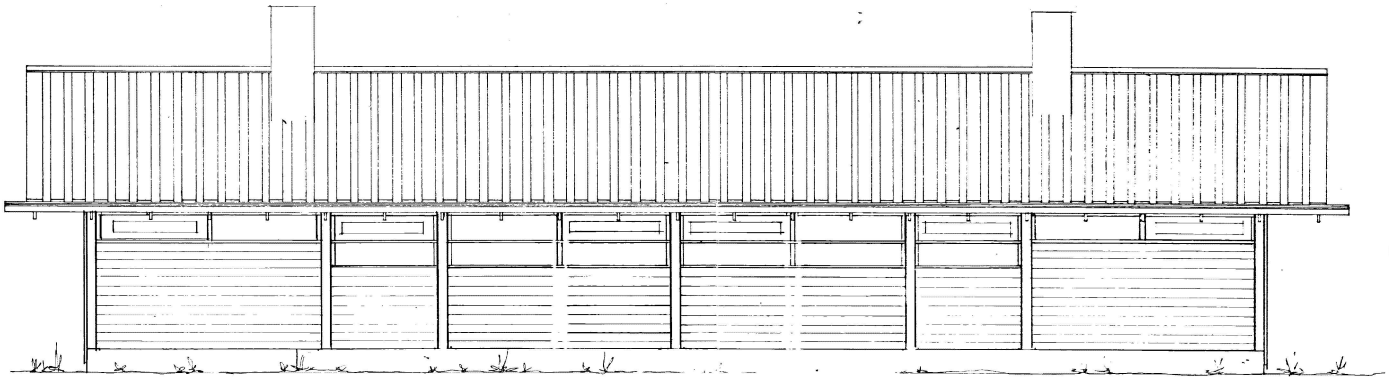
BYA: (Eksisterende hytte)	93,8 m²
BYA: (Ikke tilbygg)	183,2 m²
BRA: (Eksisterende hytte)	87,8 m²
BRA: (Ikke tilbygg)	84,4 m²

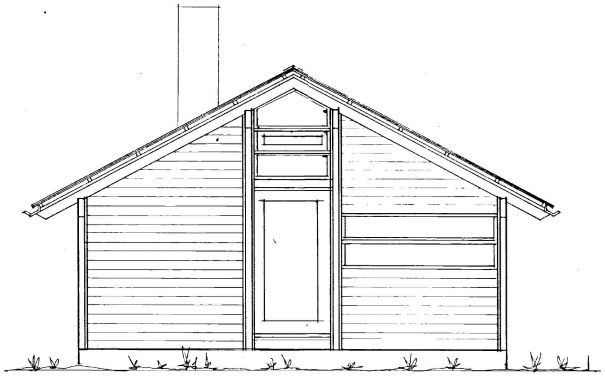
ÅLHYTTA ©

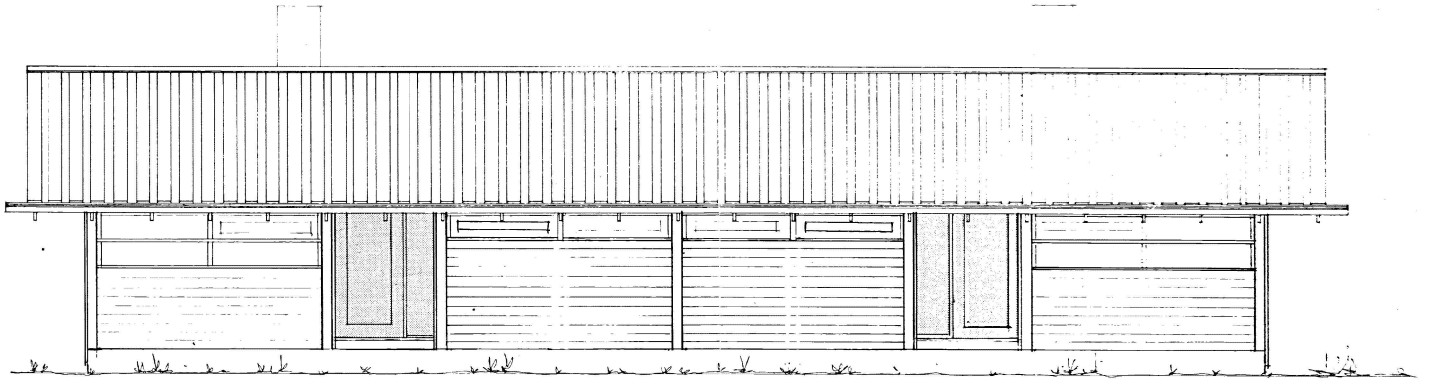
www.aalhytta.no

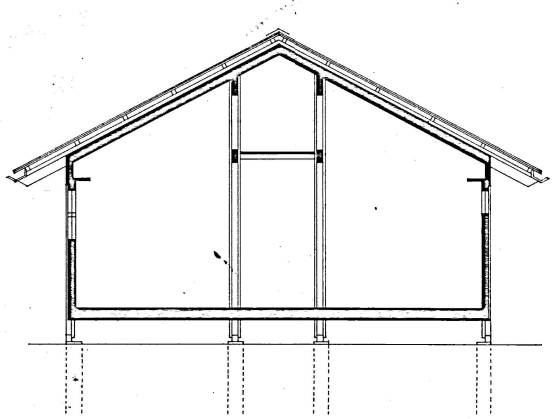
Dato: 01.04.2020	Tegnet av: E.H.	Målestokk: 1:75	Snitt
Prosjektnummer: L.20056			
Tilbygg **Henning Hesselberg** 128 Sudndalen, 3577 Hovet Bnr./gnr.: 42/370 Hol - hytte nr. 33			Tegning nr: D30 + D25 = D55
Tidsramme: 2019 ??? - ???		"Ålhytta er en beskyttet merkevare og all kopiering er forbudt"	







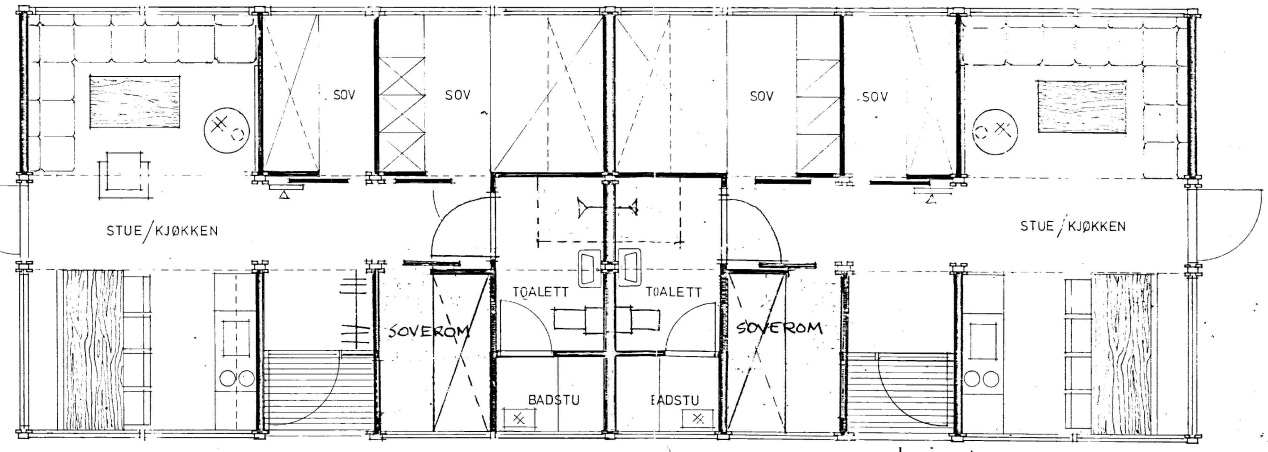




BYGNINGSRÅDET I HOL
Godkjent i h.t. § 111 3.ledd
av 1/10 1985

16.14

5.81



HALLINGSKARVET HOTELL
HYTTETYPE 1B
PLAN SNITT FASADER

MÅL 1:50

ARK MNAL LUND OG SLAATTO

OSLO 10.9.85

UTSKRIFT AV MØTEBOK

FOR HOL BYGNINGSRÅD

I MØTE 25. JULI 1985

AV 5 MEDLEMMER VAR 4 TILSTEDE (MEDREGNET VARAMEDLEMMER)

\+ 2 RÅDGIVERE

SAK NR. 206/85.

BYGGHERRE: Ikano A/S Hallingskarvet Hotel, Sudndalen

BYGGEMELDING: 9 doble hytter a 94 m2
3 enkle hytter a 47 m2

Tilsammen 987 m2

Utleiehyttene skal oppføres på det areal (25 da) som i 1984 ble kjøpt og fradelt eiendommen "Gudbrandsgard."
Det er Ål Hyttebygg som skal føre opp hyttene.
Situasjonskart som viser hytteplasseringene er utarbeidet av arkt.firmaet Lund og Slaatto.
I forslaget til reguleringsplan for området som er under arbeid er dette areal foreslått utnyttet til turistformål.
Utleiehyttene skal tilknyttes det kommunale vannverk og til hotellets private kloakk/renseanlegg.
Atkomst vil bli opparbeidet og får tilknytning til vegen som går til de eksisterende utleiehyttene.

Sak nr. 206/85 Enstemmig vedtak:

Søknaden er endret til 8 dobbelthytter á 94 m^2 brutto og 1 enkelthytte brutto 47m^2.

De omsøkte utleiehytter godkjennes.
Det tas forbehold om tilknytning til off. vann og senere også til kommunalt renseanlegg, når dette er anlagt i området.

En gjør oppmerksom på bygningslovens § 96 hvor det heter:
"Er arbeidet ikke satt igang senest 3 år etter at tillatelse er gitt, faller tillatelsen bort. Det samme gjelder dersom arbeidet innstilles

Mottaker
Adresseinformasjon fylles inn ved ekspedering. Se mottakerliste nedenfor.

Adresseinformasjon fylles inn ved ekspedering. Se mottakerliste nedenfor.

Deres ref.	Vår ref.	Dato	Delegert sak
	20/01987-2	05.05.2020	Utvalg for plan og utvikling

42/370 - Dispensasjon frå energikrav i teknisk forskrift og igangsettingsløyve for tilbygg til utleigehytte. Sudndalen

Byggeplass: Sudndalen 128

Tiltakshavar og søkar:	Henning Hesselberg	**Adresse:**	Sølvstien 42/ 1639 GAMLE FREDRIKSTAD

Tiltakstype / Tiltaksart: 524 Camping, utleigehytte/
Endring av bygg tilbygg under 50 m²

Søknad motteke: 30.4.2020			
Grad av utnytting	**Matrikkelareal**	**Bruksareal (BRA)**	**Bygd areal (BYA)**
0,3	Eks. hytte 85 m² Tilbygg 5 m²	Eks. hytte 85 m² Tilbygg 8 m²	Eks. hytte 94 m² Tilbygg 9 m²

VEDTAK:
Med heimel i plan- og bygningslovas § 19-2 blir det gjeve dispensasjon frå plan- og bygningslovas § 29-5 og teknisk forskrifts krav til forsvarleg energibruk nedfelt i kapittel 14, for tilbygg til utleigehytte innanfor reguleringsplanen for Sudndalen del 1. Grunngjevinga er at tiltaket er lite, der ei oppfylling av gjeldande krav vil ha særs marginal effekt og føre til at tilbygget vil bryte markant med noverande hytte sitt arkitektoniske utrykk. Etter ei samla vurdering vil ikkje ein dispensasjon vesentleg setje til side føremålet bak krav i lovverk og forskrift ved at tilbygget får ei utføring med lik eller betre U-verdi enn eksisterande hytte. Fordelane er større enn ulempene ved at tilbygget får ei utforming som ivaretar kravet om gode visuelle kvalitetar, ved ei god tilpassing til noverande hytte. Jf. plan- og bygningslovas § 29-2.

Dispensasjonsvedtaket fell bort etter 3 år

Med heimel i plan- og bygningsloven §§ 20-4 og 21-4 blir igangsettingssøknaden for oppføring av tilbygg til utleigehytte godkjent på fylgjende vilkår:

1. Utover dei krava det er gjeve dispensasjon for er tiltakshavar sjølv ansvarleg for at tiltaket blir prosjektert og utført i samsvar med plan- og bygningslova og teknisk forskrift.
2. Dersom det under anleggsarbeidet eller annen verksemd dukkar opp automatisk freda kulturminne, må arbeidet straks stoggast og kulturavdelinga i fylkeskommunen varslast. Jf. kulturminneloven § 8.2.
3. Løyvet fell bort om arbeidet ikke er satt i gang innen 3 år. Det samme gjeld om arbeidet stansar i lenger tid enn 2 år. Jf. plan- og bygningslovas (pbl.) § 21-9.
4. Rivings- og bygningsavfall skal leverast til godkjent mottak.
5. Før bygg blir tatt i bruk må det sendast inn søknad om mellombels bruksløyve eller ferdigattest. Jf. pbl. § 21-10.

Kommunen plikter å føre eksisterende og ny bygningsinformasjon i Matrikkelen jf. matrikkellova § 25 1. ledd.

Saksopplysninger:
Det er sendt inn søknad om dispensasjon frå krav i plan- og bygningslovas § 29-5 om energieffektivitet – jf. teknisk forskrift kap.14 – for oppføring av eit tilbygg til utleigehytte innanfor reguleringsplanen for Sudndalen del 1. Søknaden er grunngjeve med at tilbygget er lite og ei utføring i samsvar med gjeldande krav til energieffektivitet vil ha minimal effekt. Ei utføring som stettar gjeldande krav vil og føre til at tilbygget vil skilje seg markant frå noverande hytte sitt fasadeuttrykk, og vil da ikkje stette plan- og bygningslovas krav om visuelle kvalitetar.

Det er ikkje funne grunn til å be om fråsegn til dispensasjonssøknaden frå statleg eller regionalt mynde.

Vurdering:
Ein søknad om dispensasjon handsamast etter reglane i plan- og bygningslovas § 19-2. Det er her m.a. krav om at for å kunne gje dispensasjon må denne ikkje vesentleg setja til side føremålet bak lovtekst, forskrift, planføresegnene eller arealbruken vist i plan, og fordelane med å gje dispensasjon skal vera klart større enn ulempene. Med fordelar er det primært meint i høve til samfunnsinteressene.

Søknaden om dispensasjon er godt grunngjeve. Rådmannen er samd med søkar i dei argumenta som her er lagt fram, og finn ikkje grunn til å kommentere desse nærare.

Det er i søknaden om igangsettingsløyve oppgjeve at tilbygget skjer til fritidsbustad med bygningskode 161. Hytta ligg i område av planen avsett til utleigehytter, og det er ikkje funne at det er gjeve dispensasjon for ei anna bruk av denne bygningen.

Med helsing

Trond B. Augunset
leiar plan og utvikling
Godkjent og ekspedert uten underskrift

Borgar Underdal
byggesaksbehandlar

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

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

Kopi til:
ÅLHYTTA AS

Hol kommune

Adresse: Ålmannvegen 8, 3576 Hol

Telefon: 32 09 21 00

E-post: postmottak@hol.kommune.no

Utskriftsdato: 11.09.2026

Notat

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

Kommunenr.	3330	**Gårdsnr.**	42	**Bruksnr.**	370	**Festenr.**		**Seksjonsnr.**	
Adresse:									

Merknader: Eiendommen er ikke seksjonert.

FORBEHOLD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

Det tas forbehold om at det kan være avvik i våre registre i forhold til den faktiske situasjonen og at det kan foreligge forhold omkring eiendom og bygninger som kommunen ikke er kjent med. Kommunen kan ikke stilles økonomisk ansvarlig for bruk av informasjon som oppgis i sammenheng med eiendomsforespørsler.

FJELLVÅKEN 42/370 BRL
Postboks 7280
5020 BERGEN 11.02.2026

Tilsynsrapport

Tilsynsadresse: Sudndalen 128A-H0101

Gårds- og bruksnr:3330-42/370

Hol brann- og redning har gjennomført brannforebyggende tilsyn med fyringsanlegg i din bolig / fritidsbolig. Målet med tilsynet var å vurdere forholdene ved fyringsanlegget som har betydning for brannsikkerheten. Denne rapporten beskriver anmerkninger som vi oppdaget under vårt besøk.

- Anmerkningene bør følges opp.
- Andre forhold er avvik fra forskrift, men er skrevet som andre forhold fordi det er utenfor myndighetsområdet for dette tilsynet.

Det ble ikke avdekket avvik. Tilsynet er derfor avsluttet.

0 Anmerkninger som må følges opp:

2 Andre forhold som bør følges opp:

1.	Slukkeutstyr
Dato:	11.02.2026
Gjelder:	Bruksenhet
Saksbehandler:	Marius Hagebø
Beskrivelse:	-Pulverapparat er utgått på dato, passert stemplet kontrolldato 01.2026

2.	Tilkomst feiing og tilsyn
Dato:	11.02.2026
Gjelder:	Røykløp Stål - Stålpipe Plassering: Øst
Saksbehandler:	Marius Hagebø
Beskrivelse:	feiebehov ikke kontrollert grunnet mangel på adkomst

Vi opplyser om at dette tilsynet ikke er en godkjenning av brannsikkerheten. Det er du som eier boligen / fritidsboligen, som er ansvarlig for brannsikkerheten i hele boligen.

Har du spørsmål?

Dersom du har spørsmål kan du ta kontakt med Marius Hagebø på telefon 94851736 eller på e-post til marius.hagebo@hol.kommune.no.

Med hilsen

Hol brann- og redning

Marius Hagebø

Feiermester

Ålmanvegen 8

HOL KOMMUNE
Postadresse: Ålmannvegen 8, 3576 Hol
Telefon: 32 09 21 00
E-post: postmottak@hol.kommune.no

Dato: 11.09.2026

MEGLEROPPLYSNINGER

Ferdigattest/ midlertidig brukstillatelse

Gnr:	**42**	Bnr:	**370**	Fnr:		Snr:	
Adresse:							

Eiendommen har ferdigattest.	☒
Eiendommen har midlertidig brukstillatelse.	☐
Vi har ikke ferdigattest/ midlertidig brukstillatelse i våre arkiver.	☐
Boplikt:	☐
Merknader: Ferdigattesten gjelder tilbygget. Foreligger ikke ferdigattest på selve hytta.	☒

HOL KOMMUNE

Henning Hesselberg

Sølvstien 42
1639 Gamle Fredrikstad

Vår ref	Deres ref	Dato	Delegert til	Delegert saksnr.
2021/4806-2		19.08.2021	Utvalg for plan og utvikling delegert	1327/21

42/370 - Ferdigattest for tilbygg til utleigehytte. Sudndalen

Byggeplass: Sudndalen 128

Tiltakshavar og søkar:	Henning Hesselberg	**Adresse:**	Sølvstien 42/ 1639 GAMLE FREDRIKSTAD
Tiltakstype / Tiltaksart:	524 Camping, utleigehytte/ Endring av bygg tilbygg under 50 m²		

Søknad om ferdigattest motteke: 18.8.2021	**Igangsettingsløyve i sak 20/01987-2 den 5.5.2020**

Ferdigattest er gjeve med grunnlag i søknad dagsett 22.10.2020
- Jf. plan- og bygningslovens § 21-10 og forskrift om byggesak § 8-1.

Kommunen plikter å føre eksisterende og ny bygningsinformasjon i Matrikkelen jf. matrikkellova § 25 1. ledd.

Med helsing

Borgar Underdal
byggesaksbehandlar

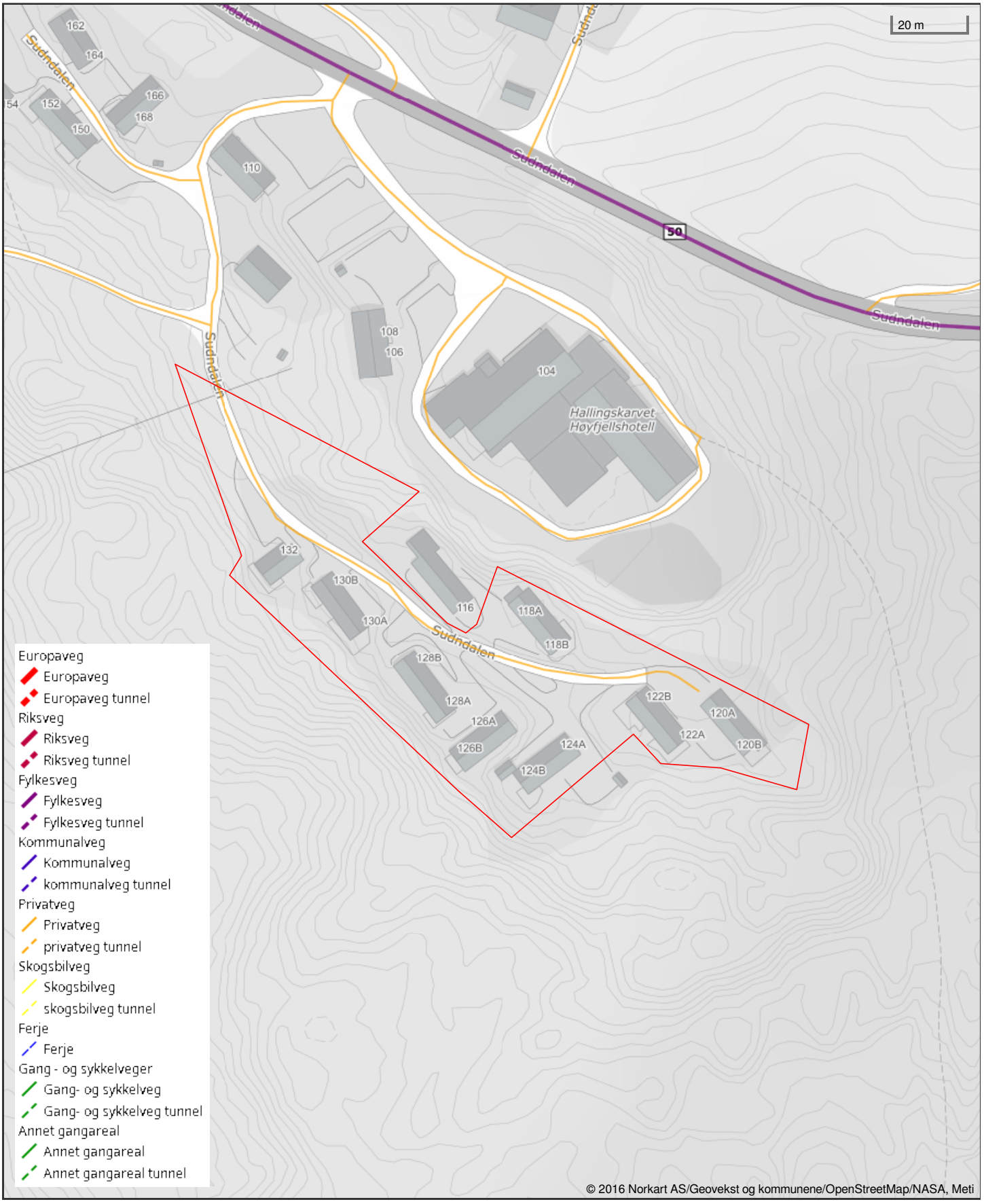
Godkjent og ekspedert uten underskrift.

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

Kopi til:
ÅLHYTTA AS Ylivegen 16

Utskriftsdato: 11.09.2026

Vegstatuskart for eiendom 3330 - 42/370//



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

Utskriftsdato: 11.09.2026

Hol kommune

Adresse: Ålmannvegen 8, 3576 Hol
Telefon: 32 09 21 00

Vann og avløp med informasjon om vannmåler

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

Kommunenr.	3330	**Gårdsnr.**	42	**Bruksnr.**	370	**Festenr.**		**Seksjonsnr.**	

Informasjon om vann/avløp registrert på eiendommen

Målernummer	Stand	Dato	Avlesningstype	Forbruk 2025
638	10367	05.12.2025	Årsavlesning - Ekstern kilde	346

Offentlig vann	Ja
Offentlig avløp	Ja
Privat septikanlegg	Nei

For borettsandeler kan det mangle vannmålerinfo og andre opplysninger tilknyttet vann/avløp, da disse opplysningene er knyttet til en fellesavtale for borettslaget.

FORBEHOLD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

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

Utskriftsdato: 11.09.2026

Hol kommune

Adresse: Ålmannvegen 8, 3576 Hol
Telefon: 32 09 21 00

Kommunale gebyrer 2026

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

Kommunenr.	3330	**Gårdsnr.**	42	**Bruksnr.**	370	**Festenr.**		**Seksjonsnr.**	

Kommunale gebyrer fakturert på eiendommen i 2025

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

Gebyr	**Fakturert beløp i 2025**
Ingen gebyrer registrert på eiendommen.	

Kommunale gebyrer sendes kun til borettslaget, og kommer dermed ikke med i denne rapporten.

Prognose kommunale gebyrer på eiendommen inneværende år

Forskudd/prognose for inneværende år er ikke beregnet.

FORBEHOLD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

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

EIENDOMSINFORMASJON FRA KOMTEK

3330 Hol - 42/370/0/0

Eierrepresentant: Fjellvåken 42/370 Brl

Regningsmottaker: Fjellvåken 42/370 Brl



OPPLYSNINGER FRA MATRIKKELEN

Type	Grunneiendom	Bruksnavn		Grunnforurensing	Nei
Kommune	3330 Hol	Tinglyst	Ja	Har festegrunner	Nei
Gårdsnr	42	Seksjonert	Nei	Punktfeste	Nei
Bruksnr	370	Oppgitt areal	7081,8 m2	Kulturminne	Nei
Festenr	0	Beregnet areal	7077,3 m2		
Seksjonsnr	0				

ADRESSER

(Antall: 15)

Adresse	Sudndalen 118A	Tilleggsnavn		Kirkesogn	Hol og Hovet
	3577 HOVET	Grunnkrets	Sudndalen	Valgkrets	Hol
Adresse	Sudndalen 118B	Tilleggsnavn		Kirkesogn	Hol og Hovet
	3577 HOVET	Grunnkrets	Sudndalen	Valgkrets	Hol
Adresse	Sudndalen 120A	Tilleggsnavn		Kirkesogn	Hol og Hovet
	3577 HOVET	Grunnkrets	Sudndalen	Valgkrets	Hol
Adresse	Sudndalen 120B	Tilleggsnavn		Kirkesogn	Hol og Hovet
	3577 HOVET	Grunnkrets	Sudndalen	Valgkrets	Hol
Adresse	Sudndalen 122A	Tilleggsnavn		Kirkesogn	Hol og Hovet
	3577 HOVET	Grunnkrets	Sudndalen	Valgkrets	Hol
Adresse	Sudndalen 122B	Tilleggsnavn		Kirkesogn	Hol og Hovet
	3577 HOVET	Grunnkrets	Sudndalen	Valgkrets	Hol
Adresse	Sudndalen 124A	Tilleggsnavn		Kirkesogn	Hol og Hovet
	3577 HOVET	Grunnkrets	Sudndalen	Valgkrets	Hol
Adresse	Sudndalen 124B	Tilleggsnavn		Kirkesogn	Hol og Hovet
	3577 HOVET	Grunnkrets	Sudndalen	Valgkrets	Hol
Adresse	Sudndalen 126A	Tilleggsnavn		Kirkesogn	Hol og Hovet
	3577 HOVET	Grunnkrets	Sudndalen	Valgkrets	Hol
Adresse	Sudndalen 126B	Tilleggsnavn		Kirkesogn	Hol og Hovet
	3577 HOVET	Grunnkrets	Sudndalen	Valgkrets	Hol
Adresse	Sudndalen 128A	Tilleggsnavn		Kirkesogn	Hol og Hovet
	3577 HOVET	Grunnkrets	Sudndalen	Valgkrets	Hol
Adresse	Sudndalen 128B	Tilleggsnavn		Kirkesogn	Hol og Hovet
	3577 HOVET	Grunnkrets	Sudndalen	Valgkrets	Hol
Adresse	Sudndalen 130A	Tilleggsnavn		Kirkesogn	Hol og Hovet
	3577 HOVET	Grunnkrets	Sudndalen	Valgkrets	Hol
Adresse	Sudndalen 130B	Tilleggsnavn		Kirkesogn	Hol og Hovet
	3577 HOVET	Grunnkrets	Sudndalen	Valgkrets	Hol
Adresse	Sudndalen 132	Tilleggsnavn		Kirkesogn	Hol og Hovet
	3577 HOVET	Grunnkrets	Sudndalen	Valgkrets	Hol

TINGLYSTE EIERE

(Antall: 1)

Eier	Adresse	Postnr/Sted	Eierandel	Rolle
FJELLVÅKEN 42/370 BRL			1/1	Hjemmelshaver

KOMMUNALE AVGIFTER TIL FAKTURERING I KOMTEK

Vare		Grunnlag	Enhetspris	Fra	Andel	Korr%	Beløp inkl. mva
51	Eiendomsskatt - næringseiendom mm.	3 379 000,00 pro	kr 7,00	01.09.2026	1/1	0	kr 7 884,00
766	Feiing og tilsyn F 8. hvert år	9,00 stk	kr 399,00	01.09.2026	1/1	0	kr 1 197,00
768	Feiing og tilsyn F 4. hvert år	4,00 stk	kr 798,00	01.09.2026	1/1	0	kr 1 064,00
767	Feiing og tilsyn F 6. hvert år	2,00 stk	kr 532,00	01.09.2026	1/1	0	kr 355,00
768	Feiing og tilsyn F 4. hvert år	4,00 stk	kr 798,00	01.09.2026	1/1	0	kr 1 064,00
1240	Vann fast 500-1999 m3	1,00 stk	kr 4 904,00	01.09.2026	1/1	0	kr 1 880,00
1440	Kloakk fast 500-1999 m3	1,00 stk	kr 4 525,00	01.09.2026	1/1	0	kr 1 735,00
1800	Vannmålerleie	1,00 stk	kr 225,00	01.09.2026	1/1	0	kr 86,00
1702	Forskudd kloakk	358,00 m3	kr 32,02	01.09.2026	1/1	0	kr 4 394,00
1701	Forskudd vann	358,00 m3	kr 31,94	01.09.2026	1/1	0	kr 4 383,00
							kr 24 042,00

FAKTURERTE GEBYR SISTE 3 ÅR

2026

Oversendt	Vare		Grunnlag		Enhetspris	Andel	Korr%	Beløp inkl. mva
24.06.2026	51	Eiendomsskatt - næringseiendom mm.	kr 3 379 000,00	pro	kr 7,00	1/1	0	kr 7 884,00
	766	Feiing og tilsyn F 8. hvert år	kr 9,00	stk	kr 399,00	1/1	0	kr 1 197,00
	767	Feiing og tilsyn F 6. hvert år	kr 2,00	stk	kr 532,00	1/1	0	kr 355,00
	768	Feiing og tilsyn F 4. hvert år	kr 4,00	stk	kr 798,00	1/1	0	kr 1 064,00
	768	Feiing og tilsyn F 4. hvert år	kr 4,00	stk	kr 798,00	1/1	0	kr 1 064,00
	1240	Vann fast 500-1999 m3	kr 1,00	stk	kr 4 904,00	1/1	0	kr 1 880,00
	1440	Kloakk fast 500-1999 m3	kr 1,00	stk	kr 4 525,00	1/1	0	kr 1 735,00
	1701	Forskudd vann	kr 358,00	m3	kr 31,94	1/1	0	kr 4 383,00
	1702	Forskudd kloakk	kr 358,00	m3	kr 32,02	1/1	0	kr 4 394,00
	1800	Vannmålerleie	kr 1,00	stk	kr 225,00	1/1	0	kr 86,00
24.02.2026	51	Eiendomsskatt - næringseiendom mm.	kr 3 379 000,00	pro	kr 7,00	1/1	0	kr 7 884,00
	226	Målt Vann Sudndalen	kr 173,00	m3	kr 25,44	1/1	0	kr 5 501,00
	426	Målt Kloakk Sudndalen	kr 173,00	m3	kr 32,01	1/1	0	kr 6 922,00
	711	Fradrag Vann	kr 164,60	m3	-kr 25,44	1/1	0	-kr 5 234,00
	712	Fradrag Kloakk	kr 164,60	m3	-kr 32,01	1/1	0	-kr 6 586,00
	766	Feiing og tilsyn F 8. hvert år	kr 9,00	stk	kr 399,00	1/1	0	kr 1 197,00
	767	Feiing og tilsyn F 6. hvert år	kr 2,00	stk	kr 532,00	1/1	0	kr 355,00
	768	Feiing og tilsyn F 4. hvert år	kr 4,00	stk	kr 798,00	1/1	0	kr 1 064,00
	768	Feiing og tilsyn F 4. hvert år	kr 4,00	stk	kr 798,00	1/1	0	kr 1 064,00
	1226	Målt vann Sudndalen	kr 173,00	m3	kr 25,44	1/1	0	kr 5 061,00
	1240	Vann fast 500-1999 m3	kr 1,00	stk	kr 4 904,00	1/1	0	kr 1 880,00
	1426	Målt kloakk Sudndalen	kr 173,00	m3	kr 32,01	1/1	0	kr 6 368,00
	1440	Kloakk fast 500-1999 m3	kr 1,00	stk	kr 4 525,00	1/1	0	kr 1 735,00
	1701	Forskudd vann	kr 358,00	m3	kr 31,94	1/1	0	kr 4 383,00
	1702	Forskudd kloakk	kr 358,00	m3	kr 32,02	1/1	0	kr 4 394,00
	1711	Fradrag vann	kr 164,60	m3	-kr 25,44	1/1	0	-kr 4 816,00
	1712	Fradrag kloakk	kr 164,60	m3	-kr 32,01	1/1	0	-kr 6 059,00
	1800	Vannmålerleie	kr 1,00	stk	kr 225,00	1/1	0	kr 86,00
								kr 49 241,00

2025

Oversendt	Vare		Grunnlag		Enhetspris	Andel	Korr%	Beløp inkl. mva
28.10.2025	51	Eiendomsskatt - næringseiendom mm.	kr 3 287 000,00	pro	kr 7,00	1/1	0	kr 7 670,00
	725	Tilsyn fyringsanlegg F 4.år	kr 4,00	stk	kr 505,00	1/1	0	kr 673,00
	725	Tilsyn fyringsanlegg F 4.år	kr 4,00	stk	kr 505,00	1/1	0	kr 673,00
	726	Feiing 4. hvert år fritidsbolig	kr 5,00	stk	kr 505,00	1/1	0	kr 842,00
	731	Feiing 6. hvert år fritidsbolig	kr 2,00	stk	kr 323,00	1/1	0	kr 215,00
	732	Feiing 8. hvert år fritidsbolig	kr 8,00	stk	kr 241,00	1/1	0	kr 643,00

FAKTURERTE GEBYR SISTE 3 ÅR

28.10.2025	741	Tilsyn fyringanlegg F 6. år	kr 2,00	stk	kr 253,00	1/1	0	kr 169,00
	742	Tilsyn fyringanlegg F 8. år	kr 9,00	stk	kr 126,00	1/1	0	kr 378,00
	1240	Vann fast 500-1999 m3	kr 1,00	stk	kr 4 264,00	1/1	0	kr 1 635,00
	1440	Kloakk fast 500-1999 m3	kr 1,00	stk	kr 4 525,00	1/1	0	kr 1 735,00
	1701	Forskudd vann	kr 328,00	m3	kr 25,44	1/1	0	kr 3 199,00
	1702	Forskudd kloakk	kr 328,00	m3	kr 32,01	1/1	0	kr 4 025,00
	1800	Vannmålerleie	kr 1,00	stk	kr 225,00	1/1	0	kr 86,00
25.06.2025	51	Eiendomsskatt - næringseiendom mm.	kr 3 287 000,00	pro	kr 7,00	1/1	0	kr 7 670,00
	240	Vann fast 500-1999 m3	kr 1,00	stk	kr 4 264,00	1/1	0	kr 891,00
	440	Kloakk fast 500-1999 m3	kr 1,00	stk	kr 4 525,00	1/1	0	kr 945,00
	701	Forskudd Vann	kr 328,00	m3	kr 25,44	1/1	0	kr 1 743,00
	702	Forskudd Kloakk	kr 328,00	m3	kr 32,01	1/1	0	kr 2 193,00
	725	Tilsyn fyringsanlegg F 4.år	kr 4,00	stk	kr 505,00	1/1	0	kr 673,00
	725	Tilsyn fyringsanlegg F 4.år	kr 4,00	stk	kr 505,00	1/1	0	kr 673,00
	726	Feiing 4. hvert år fritidsbolig	kr 5,00	stk	kr 505,00	1/1	0	kr 842,00
	731	Feiing 6. hvert år fritidsbolig	kr 2,00	stk	kr 323,00	1/1	0	kr 215,00
	732	Feiing 8. hvert år fritidsbolig	kr 8,00	stk	kr 241,00	1/1	0	kr 643,00
	741	Tilsyn fyringanlegg F 6. år	kr 2,00	stk	kr 253,00	1/1	0	kr 169,00
	742	Tilsyn fyringanlegg F 8. år	kr 9,00	stk	kr 126,00	1/1	0	kr 378,00
	800	Vannmålerleie	kr 1,00	stk	kr 225,00	1/1	0	kr 47,00
	1240	Vann fast 500-1999 m3	kr 1,00	stk	kr 4 264,00	1/1	0	kr 833,00
	1440	Kloakk fast 500-1999 m3	kr 1,00	stk	kr 4 525,00	1/1	0	kr 884,00
	1701	Forskudd vann	kr 328,00	m3	kr 25,44	1/1	0	kr 1 630,00
	1702	Forskudd kloakk	kr 328,00	m3	kr 32,01	1/1	0	kr 2 051,00
	1800	Vannmålerleie	kr 1,00	stk	kr 225,00	1/1	0	kr 44,00
25.02.2025	51	Eiendomsskatt - næringseiendom mm.	kr 3 287 000,00	pro	kr 7,00	1/1	0	kr 7 670,00
	226	Målt Vann Sudndalen	kr 340,00	m3	kr 20,41	1/1	0	kr 8 674,00
	240	Vann fast 500-1999 m3	kr 1,00	stk	kr 4 264,00	1/1	0	kr 1 777,00
	426	Målt Kloakk Sudndalen	kr 340,00	m3	kr 25,66	1/1	0	kr 10 906,00
	440	Kloakk fast 500-1999 m3	kr 1,00	stk	kr 4 525,00	1/1	0	kr 1 885,00
	701	Forskudd Vann	kr 328,00	m3	kr 25,44	1/1	0	kr 3 477,00
	702	Forskudd Kloakk	kr 328,00	m3	kr 32,01	1/1	0	kr 4 375,00
	711	Fradrag Vann	-kr 500,00	stk	kr 20,41	1/1	0	-kr 12 756,00
	712	Fradrag Kloakk	-kr 500,00	stk	kr 25,66	1/1	0	-kr 16 038,00
	725	Tilsyn fyringsanlegg F 4.år	kr 4,00	stk	kr 505,00	1/1	0	kr 673,00
	725	Tilsyn fyringsanlegg F 4.år	kr 4,00	stk	kr 505,00	1/1	0	kr 673,00
	726	Feiing 4. hvert år fritidsbolig	kr 5,00	stk	kr 505,00	1/1	0	kr 842,00
	731	Feiing 6. hvert år fritidsbolig	kr 2,00	stk	kr 323,00	1/1	0	kr 215,00
	732	Feiing 8. hvert år fritidsbolig	kr 8,00	stk	kr 241,00	1/1	0	kr 643,00
	741	Tilsyn fyringanlegg F 6. år	kr 2,00	stk	kr 253,00	1/1	0	kr 169,00
	742	Tilsyn fyringanlegg F 8. år	kr 9,00	stk	kr 126,00	1/1	0	kr 378,00
	800	Vannmålerleie	kr 1,00	stk	kr 225,00	1/1	0	kr 94,00
								kr 58 124,00

2024

Oversendt	Vare		Grunnlag		Enhetspris	Andel	Korr%	Beløp inkl. mva
29.08.2024	51	Eiendomsskatt - næringseiendom mm.	kr 3 164 000,00	pro	kr 7,00	1/1	0	kr 11 074,00
	240	Vann fast 500-1999 m3	kr 1,00	stk	kr 3 984,00	1/1	0	kr 2 490,00
	440	Kloakk fast 500-1999 m3	kr 1,00	stk	kr 4 525,00	1/1	0	kr 2 828,00
	701	Forskudd Vann	kr 500,00	m3	kr 20,41	1/1	0	kr 6 378,00
	702	Forskudd Kloakk	kr 500,00	m3	kr 25,66	1/1	0	kr 8 019,00
	725	Tilsyn fyringsanlegg F 4.år	kr 4,00	stk	kr 297,00	1/1	0	kr 594,00
	725	Tilsyn fyringsanlegg F 4.år	kr 4,00	stk	kr 297,00	1/1	0	kr 594,00
	726	Feiing 4. hvert år fritidsbolig	kr 5,00	stk	kr 297,00	1/1	0	kr 743,00
	731	Feiing 6. hvert år fritidsbolig	kr 2,00	stk	kr 190,00	1/1	0	kr 190,00
	732	Feiing 8. hvert år fritidsbolig	kr 8,00	stk	kr 142,00	1/1	0	kr 568,00
	741	Tilsyn fyringanlegg F 6. år	kr 2,00	stk	kr 149,00	1/1	0	kr 149,00
	742	Tilsyn fyringanlegg F 8. år	kr 9,00	stk	kr 74,00	1/1	0	kr 333,00
	800	Vannmålerleie	kr 1,00	stk	kr 225,00	1/1	0	kr 141,00
	725	Tilsyn fyringsanlegg F 4.år	kr 4,00	stk	kr 297,00	1/1	0	kr 1 188,00

FAKTURERTE GEBYR SISTE 3 ÅR

29.08.2024	726	Feiing 4. hvert år fritidsbolig	kr 5,00	stk	kr 297,00	1/1	0	kr 743,00
	731	Feiing 6. hvert år fritidsbolig	-kr 9,00	stk	kr 190,00	1/1	0	-kr 855,00
	732	Feiing 8. hvert år fritidsbolig	kr 8,00	stk	kr 142,00	1/1	0	kr 568,00
	742	Tilsyn fyringanlegg F 8. år	kr 1,00	stk	kr 74,00	1/1	0	kr 37,00
23.02.2024	226	Målt Vann Sudndalen	-kr 10 492,00	m3	kr 16,84	1/1	0	-kr 220 857,00
	226	Målt Vann Sudndalen	kr 492,00	m3	kr 16,84	1/1	0	kr 10 357,00
	426	Målt Kloakk Sudndalen	-kr 10 492,00	m3	kr 21,37	1/1	0	-kr 280 268,00
	426	Målt Kloakk Sudndalen	kr 492,00	m3	kr 21,37	1/1	0	kr 13 143,00
	701	Forskudd Vann	-kr 6 906,00	m3	kr 20,41	1/1	0	-kr 88 095,00
	701	Forskudd Vann	kr 500,00	m3	kr 20,41	1/1	0	kr 6 378,00
	702	Forskudd Kloakk	-kr 6 906,00	m3	kr 25,66	1/1	0	-kr 110 755,00
	702	Forskudd Kloakk	kr 500,00	m3	kr 25,66	1/1	0	kr 8 019,00
	51	Eiendomsskatt - næringseiendom mm.	kr 3 164 000,00	pro	kr 7,00	1/1	0	kr 11 074,00
	226	Målt Vann Sudndalen	kr 10 492,00	m3	kr 16,84	1/1	0	kr 220 857,00
	240	Vann fast 500-1999 m3	kr 1,00	stk	kr 3 984,00	1/1	0	kr 2 490,00
	426	Målt Kloakk Sudndalen	kr 10 492,00	m3	kr 21,37	1/1	0	kr 280 268,00
	440	Kloakk fast 500-1999 m3	kr 1,00	stk	kr 4 525,00	1/1	0	kr 2 828,00
	701	Forskudd Vann	kr 6 906,00	m3	kr 20,41	1/1	0	kr 88 095,00
	702	Forskudd Kloakk	kr 6 906,00	m3	kr 25,66	1/1	0	kr 110 755,00
	711	Fradrag Vann	-kr 370,00	stk	kr 16,84	1/1	0	-kr 7 789,00
	712	Fradrag Kloakk	-kr 370,00	stk	kr 21,37	1/1	0	-kr 9 884,00
	725	Tilsyn fyringsanlegg F 4.år	kr 4,00	stk	kr 297,00	1/1	0	kr 594,00
	731	Feiing 6. hvert år fritidsbolig	kr 2,00	stk	kr 190,00	1/1	0	kr 190,00
	731	Feiing 6. hvert år fritidsbolig	kr 9,00	stk	kr 190,00	1/1	0	kr 855,00
	741	Tilsyn fyringanlegg F 6. år	kr 2,00	stk	kr 149,00	1/1	0	kr 149,00
	742	Tilsyn fyringanlegg F 8. år	kr 8,00	stk	kr 74,00	1/1	0	kr 296,00
	800	Vannmålerleie	kr 1,00	stk	kr 225,00	1/1	0	kr 141,00
								kr 74 623,00

2023

Oversendt	Vare		Grunnlag		Enhetspris	Andel	Korr%	Beløp inkl. mva
29.08.2023	51	Eiendomsskatt - næringseiendom mm.	kr 3 164 000,00	pro	kr 7,00	1/1	0	kr 11 074,00
	240	Vann fast 500-1999 m3	kr 1,00	stk	kr 3 320,00	1/1	0	kr 2 075,00
	440	Kloakk fast 500-1999 m3	kr 1,00	stk	kr 3 740,00	1/1	0	kr 2 338,00
	701	Forskudd Vann	kr 370,00	m3	kr 16,84	1/1	0	kr 3 894,00
	702	Forskudd Kloakk	kr 370,00	m3	kr 21,37	1/1	0	kr 4 942,00
	725	Tilsyn fyringsanlegg F 4.år	kr 4,00	stk	kr 275,00	1/1	0	kr 688,00
	726	Feiing 4. hvert år fritidsbolig	kr 4,00	stk	kr 275,00	1/1	0	kr 688,00
	731	Feiing 6. hvert år fritidsbolig	kr 2,00	stk	kr 138,00	1/1	0	kr 173,00
	732	Feiing 8. hvert år fritidsbolig	kr 8,00	stk	kr 68,00	1/1	0	kr 340,00
	741	Tilsyn fyringanlegg F 6. år	kr 2,00	stk	kr 138,00	1/1	0	kr 173,00
	742	Tilsyn fyringanlegg F 8. år	kr 9,00	stk	kr 68,00	1/1	0	kr 383,00
	800	Vannmålerleie	kr 1,00	stk	kr 225,00	1/1	0	kr 141,00
24.02.2023	51	Eiendomsskatt - næringseiendom mm.	kr 3 164 000,00	pro	kr 7,00	1/1	0	kr 11 074,00
	226	Målt Vann Sudndalen	kr 371,00	m3	kr 14,07	1/1	0	kr 6 525,00
	240	Vann fast 500-1999 m3	kr 1,00	stk	kr 3 320,00	1/1	0	kr 2 075,00
	426	Målt Kloakk Sudndalen	kr 371,00	m3	kr 19,42	1/1	0	kr 9 006,00
	440	Kloakk fast 500-1999 m3	kr 1,00	stk	kr 3 740,00	1/1	0	kr 2 338,00
	701	Forskudd Vann	kr 370,00	m3	kr 16,84	1/1	0	kr 3 894,00
	702	Forskudd Kloakk	kr 370,00	m3	kr 21,37	1/1	0	kr 4 942,00
	711	Fradrag Vann	-kr 453,00	stk	kr 14,03	1/1	0	-kr 7 945,00
	712	Fradrag Kloakk	-kr 453,00	stk	kr 19,42	1/1	0	-kr 10 997,00
	725	Tilsyn fyringsanlegg F 4.år	kr 4,00	stk	kr 275,00	1/1	0	kr 688,00
	726	Feiing 4. hvert år fritidsbolig	kr 4,00	stk	kr 275,00	1/1	0	kr 688,00
	731	Feiing 6. hvert år fritidsbolig	kr 2,00	stk	kr 138,00	1/1	0	kr 173,00
	732	Feiing 8. hvert år fritidsbolig	kr 8,00	stk	kr 68,00	1/1	0	kr 340,00
	741	Tilsyn fyringanlegg F 6. år	kr 2,00	stk	kr 138,00	1/1	0	kr 173,00
	742	Tilsyn fyringanlegg F 8. år	kr 9,00	stk	kr 68,00	1/1	0	kr 383,00

FAKTURERTE GEBYR SISTE 3 ÅR

24.02.2023	800	Vannmålerleie	kr 1,00	stk	kr 225,00	1/1	0	kr 141,00

kr 50 407,00

Hol kommune
Postadresse: Ålmannvegen 8, 3576 Hol
Telefon: 32 09 21 00
E-post: postmottak@hol.kommune.no

Dato: 11.09.2026

MEGLEROPPLYSNINGER

2000 Restanser og legalpant

Gnr:	**42**	Bnr:	**370**	Fnr:		Snr:	
Adresse:							

Utestående fordringer som hviler på eiendommen:

☒ **Det er ingen restanser / morarente fra tidligere forfalte terminer**

☐ **Restanser:**

HOL KOMMUNE

BYGNINGS-/OPPMÅLINGSSJEFEN

REGULERINGSPLAN SUDNDALEN DEL 1 OG DEL 2 *HOL KOMMUNE*	*REGULERINGSBESTEMMELSER JUNI 1985* KORRIGERT 06.02.1986 KORRIGERT 05.10.1987

Godkjent av Hol kommunestyre 29.09.1988

Disse reguleringsbestemmelsene gjelder for plankart del 1, sist korrigert 28.08.85, og del 2, sist korrigert 06.02.86. Planområdene er vist med reguleringsgrense. Sist korrigert 05.10.1987.

Områdene reguleres til følgende formål:

1.0 Byggeområder (bolig, hytter, service, turistbedrift, almennyttig)
2.0 Landbruksområder
3.0 Trafikkområder (bilveg, gangveg, parkering)
4.0 Friområder (lek, tur)
5.0 Fareområder (hsp-anlegg)
6.0 Spesialområder (alpint, kulturminne, friluftsomr., renseanlegg)
7.0 Fellesområder

1.0 Byggeområder.

1.1 Boliger

a) Det er tillatt å bygge boliger i områdene B1 og B2 og eventuelt å innrede deler av bebyggelsen til verksted, forretning eller sosiale formål som etter bygningsrådets skjønn ikke er til sjenanse for omkringliggende bebyggelse m.h.t. støy, trafikk, parkering m.m.

b) Det er tillatt å innpasse boligformål i områdene Tb1 og Tb2 som har naturlig tilknytning til driften av områdene.

1.2 Fritidsbebyggelse

Det er tillatt å bygge frittliggende hytter i de 17 områdene som er avmerket til formålet.

Adresse: 3576 HOL | Telefon: (067) 89 231 | Bankgiro: 2333.07.01145 | Postgiro 5 49 86 05

1.3 Allmennyttige formål

Områdene A1 og A2 kan nyttes til formål som barnehage, forsamlingshus og ungdoms-aktivitetshus.

1.4 Turistbedrift/Service/Utleiehytter

a) Området S.1/Tb kan nyttes til service og turistvirksomhet som har naturlig tilknytning til driften og bruken av alpinområdet Sp.3.

b) Områdene Tb1 kan nyttes til hotell, appartement, og utleiehytter. Service og forretningsfunksjoner med tilknytning til virksomheten kan innpasses.

c) Områdene Tb2, Tb3 og Tb9 kan nyttes til turist-virksomhet/appartement og utleiehytter.

d) Områdene Tb4, Tb5, Tb8, Tb10 og Tb11 kan nyttes til utleiehytter.

2.0 Landbruksområder

a) Områdene skal nyttes til tradisjonell landbrukdsdrift. Bygg og anlegg som er knyttet til næringen kan føres opp i området. Det samme gjelder veger og plasser.

b) I områdene kan det innpasses turløyper for sommer og vinterbruk etter nærmere avtale med berørte rettighetshavere (grunneiere, bruksberettigede) om plassering, rydding, merking, vedlikehold, preparering og eventuelle økonomiske ordninger.

3.0 Trafikkområder

a) Områdene er regulert til kjøreveg, gangveg og parkering. I områdene kan det plasseres bygg som har tilknytning til bruken/driften av områdene.

b) Rv. 288 er regulert i en bredde på 12,5 m med 30 m byggegrense til hver side målt fra senter veg. Busslommer, skjæring, fylling og gangveg på 6 m kommer i tillegg.

c) Alle utkjøringer på Rv. 288 skal ha frisiktsoner (etter vegnormalene/vegloven). I området mellom frisiktlinjen og vegformål skal det være fri sikt 0,5 meter over vegbanen på tilstøtende veger.

4.0 Friområder

Områdene er regulert til turveger og lekeplasser. I områdene kan innpasses bygg og anlegg som har tilknytning til bruken av områdene.

5.0 Fareområder

Under planlegging av et byggeprosjekt nær et elektrisk anlegg med høy spenning plikter byggherren å ta kontakt med anleggets eier for å få klargjort om det er spesielle krav som må oppfylles.

- Minsteavstand målt horisontalt fra ytterste tråd på høgspentlinjen til nærmeste bygningsdel skal for spenning opp til 72,5 kV være 6,0 m.
  For høgre spenninger må avstanden økes.

- Terrenget under en høgspent luftlinje og innenfor forbudsbeltet må ikke endres uten etter avtale med linjeeieren.

- Det skal ikke oppføres byggverk eller andre gjenstander over trasèen for en høgspent jordkabel eller så nær denne at kabelen kan få skade.

6.0 Spesialområder

a) Området Sp.3 er regulert til alpinanlegg. I området kan innpasses bygg og anlegg som har tilknytning til driften og bruken av området.

b) Områdene Sp4, Sp5, Sp6, Sp7 og Sp8 er regulert til friluftsformål - turløyper og kontaktsoner. Det er ikke tillatt å fjerne skog eller annen vegetasjon ut over det som er nødvendig for turløyper og skjøtsel av skog/ vegetasjon.

c) Området Sp.4 er viktig som skjermbelte mot Sudndalsfjorden. Mindre utfyllinger i strandsonen kan tillates for å bedre kontakten til vannet om sommeren, under forutsetning at fyllmassene finplaneres, tilsåes og tilplantes.

d) Området Sp.1 er regulert til kulturminne. Det kan drives landbruksdrift i området, men da med utgangspunkt i en detaljplan for området godkjent av kultur- og landbruksmyndighetene. Detaljplanen må inneholde: Registrerte kulturminner og tiltak for sikring av eventuell restaurering. Tiltaksplan for utnyttelse av skog og dyrkingsjord/beite.

e) Område Sp2 er regulert til kommunalteknisk renseanlegg med nødvendige bygg og anlegg.

f) Områdene fra Sp.9 til Sp.17 er fornminner som er fredet ved Lov om kulturminner av 9. juni 1978 §§ 4, 6 og 8. Det er ikke tillatt å gjøre forandringer av disse Sp-områdene uten avtale med Oldsaksamlingen.

7.0 Andre bestemmelser

7.1 Trafikkarealer

a) Veg 1.1 skal ikke ha større stigning enn 1:12.

b) Terrenginngrep i forbindelse med trafikkanleggene (veg, parkering, gangveg, busslommer, broer) skal skje mest mulig skånsomt. Skjæringer, fyllinger og andre inngrep skal finplaneres og tilsås på en tiltalende måte.

7.2 Bebyggelse

a) I hytteområdene merket med H skal bebyggelsen utformes som frittliggende bygninger. I øvre byggeområder kan bebyggelsen være sammenhengende eller åpen avhengig av bebyggelsens art og forholdene på stedet. Bygningsrådet avgjør dette ved skjønn.

b) Bebyggelsen i områdene skal ha saltak med takvinkel $22\text{-}35^0$. Taket skal ha kraftig vindski og min. 60 cm utstikk ved raftet og gavelen.
Takbelegget skal ha mørk farge i skalaen grå, brun, grønn, sort.

c) Bebyggelsen skal plasseres min. 100 meter fra setervoller, vann og vassdrag med unntak der det er vist byggegrense.

7.3 Bebyggelse (høyde, plassering, grenser)

a) Bygningsrådet skal ved behandling av byggemeldinger ha for øye at all bebyggelse får en god form og materialbehandling, og at bygninger i samme gruppe eller byggefelt får en harmonisk utforming. Utvendige farger skal godkjennes av bygningsrådet.

b) Bebyggelsen i hytteområdene kan oppføres i 1 etasje. Loftsetasje og underetasje (sokkeletasje) kan innredes i samsvar med bestemmelsen i byggeforskriftene der terrenget etter bygningsrådets skjønn ligger til rette for det. Sokkeletasje/grunnmur skal gis en mørk utforming tilpasset naturen som et bindeledd mellom huset og terrenget omkring.
Gesimshøyden skal ikke overstige 5,5 m. Høyde fra terreng til møne skal ikke overstige 7,5 m.

c) Bebyggelsen i områder for utleiehytter/appartement kan oppføres i inntil 2 etasjer.
Gesimshøyden skal ikke overstige 7 m, og høyde fra terreng til møne skal ikke overstige 9 m.

d) Bebyggelsen i området for hotell kan oppføres i 3 etasjer.

e) Bebyggelsens endelige plassering på tomta fastsettes av bygningsrådet. Møneretningen regnes i husets lengderetning.

f) Før byggemelding behandles skal det foreligge en bebyggelsesplan/situasjonsplan godkjent av bygingsrådet for vedkommende eiendom, område eller tomt. Denne skal vise:
- bebyggelsens plassering, etasjetall, høyde, takform
- adkomst, parkering, garasjer, uthus
- interne gang-, sykkel-, tur- og skiveger
- eksisterende og fremtidig vegetasjonsområder
- gjerder, forstøtningsmurer samt utendørs lageromåder.

g) Det skal opparbeides 2 parkeringsplasser pr. hytte/appartementsleilighet/utleiehytte og 1 parkeringsplass pr. seng i hotell.

h) Byggegrense langs fellesvegene målt fra senter veg er:

Veg 2.1 - 15 m
Veg 2.2 - 30 m
Veg 2.3 - 30 m

Boder, uthus o.l. kan tillates plassert nærmere i spesielle tilfeller.

7.4 Utnyttelse

a) For boligområdene må den samlede bebyggelsens grunnflate ikke være større enn 30% av tomtas nettorareal.

b) Fem eksisterende hytter kan ikke innpasses på grunn av byggegrense (områdende H1.2, H2.2, H3.2, H4.1 og H4.2).

c) Hytter/utleiehytter som kan knyttes til offentlig godkjent vann- og avløpsanlegg kan bygges med maks. grunnflate på 130 m^2 eklsklusive boder, uthus, stabbur som ikke er innredet til opphold. I motsatt fall settes maks. grunnflate til 90 m^2.

7.5 Fellesareal for flere eiendommer

a) Veger og parkeringsområder er regulert til fellesarealer for grunneiere, hytteeiere, og bruksberettigede i området. Bruken av arealene vil variere med sommer- og vintersesongen. Områdene kan brukes til plassering av boder for felles renovasjon og felles garasje/carportanlegg etter nærmere avtale mellom berørte parter.

b) Alle fellesveger er regulert til 10 m bredde og maks. stigning 1:10 for vinterbruk.

Hol kommune
Adresse: Ålmannvegen 8, 3576 Hol
Telefon: 32 09 21 00

Utskriftsdato: 11.09.2026

Planopplysninger

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

Kommunenr.	3330	**Gårdsnr.**	42	**Bruksnr.**	370	**Festenr.**		**Seksjonsnr.**	

Opplysningene omfatter gjeldende planer og pågående planarbeid for eiendommen. Nærmere opplysninger om den enkelte plan med dokumenter, mindre endringer, etc finnes på internett, se lenker under. Oppgitte delarealer viser planinformasjon på eiendommen.

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

Plantyper med treff

- Kommuneplaner
- Reguleringsplaner
- Kommuneplaner under arbeid

Plantyper uten treff

- Kommunedelplaner
- Reguleringsplaner under bakken
- Reguleringsplaner under arbeid
- Reguleringsplaner under arbeid i nærheten
- Bebyggelsesplaner over bakken
- Midlertidige forbud
- Kommunedelplaner under arbeid
- Reguleringsplaner over bakken
- Reguleringsplaner bunn
- Bebyggelsesplaner
- Bebyggelsesplaner under bakken

Kommuneplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	0620-2014
Navn	Kommuneplanens arealdel 2014-2025
Plantype	Kommuneplanens arealdel
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	27.08.2014
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/3330/dokumenter/1477/27.08.14.K.planbestemmmelser.pdf
Delarealer	**Delareal** 7 077 m^2 **Arealbruk** Fritids- og turistformål,Nåværende

Kommuneplaner under arbeid

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	3330-2024
Navn	Kommuneplanens arealdel 2024-2036
Status	Planforslag
Plantype	Kommuneplanens arealdel

Reguleringsplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	062001002
Navn	SUDNDALEN DEL 1
Plantype	Eldre reguleringsplan
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	29.09.1988
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/3330/dokumenter/214/bestemmelse.PDF

HOL KOMMUNE

REGULERINGSPLANENS NAVN: SUDNDALEN DEL 1

I medhold av § 27 nr. 6 i bygningsloven av 18. juni 1965 og Miljøverndepartementets vedtak i brev av 20. februar 1984, har Hol kommunestyret i møte den 29.09.88, sak 239/88, vedtatt denne reguleringsplanen med tilhørende reguleringsbestemmelser.

Planen er tegnet inn på dette kart i samsvar med kommunestyrets vedtak.

HOL KOMMUNE 30.11.88

Arne Skogheim
ordfører

Bl. § 25 REGULERINGSFORMÅL

1. BYGGEOMRÅDER
- B Boliger
- Boliger
- H Hytter
- Forretninger, kontor m.v.
- Tb Turistbedrift
- Industri
- Offentlige bygninger
- A Almennyttig formål

2. LANDBRUKSOMRÅDER
- L Jordbruk / skogbruk

3. TRAFIKKOMRÅDER
- Kjøreveg
- Gang-/sykkelveg, fortau

4. FRIOMRÅDER
- F Park, lekeplass
- Turveg
- Anlegg for idrett og sport
- Lerglass

5. FAREOMRÅDER
- Høyspenningsanlegg

6. SPESIALOMRÅDER
- Sp Sp 1 Kulturminne - Sp 4 til Sp 18 Fornminne
- Komm. tekn. anlegg

Bl. § 26 ANDRE BESTEMMELSER
- Felles avkjørsel / parkering

STREKSYMBOLER M.V.
- Planens begrensningslinje
- Grense for reguleringsformål
- Byggegrense
- Tomtegrense
- Frisiktlinje
- Senterlinje regulert veg
- Planlagte bygg
- Eksist bygg som inngår i planen
- P Parkeringsplasser
- Turveg (sommer/vinter)
- Høyspenningsledning
- Parkmessig behandling
- Vann
- Stengt avkjørsel

KARTBLAD:
EKVIDISTANSE: 1 m
MÅLESTOKK: 1:1000

Reguleringsplan SUDNDALEN del 1

KOMMUNE: Hol
OPPDRAGSGIVER: Hol Kommune

REVISJONER	DATO	SIGN.	REVISJONER	DATO	SIGN.
Utsyftelsesgrad	24.06.85		Revidert	05.10.87	
Rv 288 - breddeutvidelse	28.03.85		Tilpasset k-styrevedtak		
Justert Tb2 - Nytt Tb 5					

SAKSBEHANDLING IFLG. BYGNINGSLOVEN	DATO	REVIDATO	SIGN.
1. gangs behandling i bygningsrådet	13.02.86		
Utlegging til offentlig ettersyn i Hallingmost	21.04.86 - 12.05.86		
2. gangs behandling i bygningsrådet	29.02.88		
Evt. nytt offentlig ettersyn i Hallingmost			
3. gangs behandling i bygningsrådet			
Formannskapets vedtak			
Kommunestyrets vedtak	29.09.88		
Stadfestet av			

borgconsult as
RÅDGIVENDE ARKITEKTER OG INGENIØRER
Sandeskundevegen 21, 3700 SARPSBORG TLF (031) 53700

SAKSBEH	DATO	BILAG NR.
RuSH	28.08.84	8.1
TEGNER	SAKSNR.	
	894	

Kommunen har bestemt at godkjenne planen fritt endstegnet uten kurver/stigning. Rentegning skal gjøres ved detaljplanlegging

Sudndalen - 2

Rv 288
Jonsrud
Torsteinsrud
Haugen
Storåne
Hallingskarvet Hotell
Badstogavika
Sudndalsfjorden
H.V 731.8
Viken

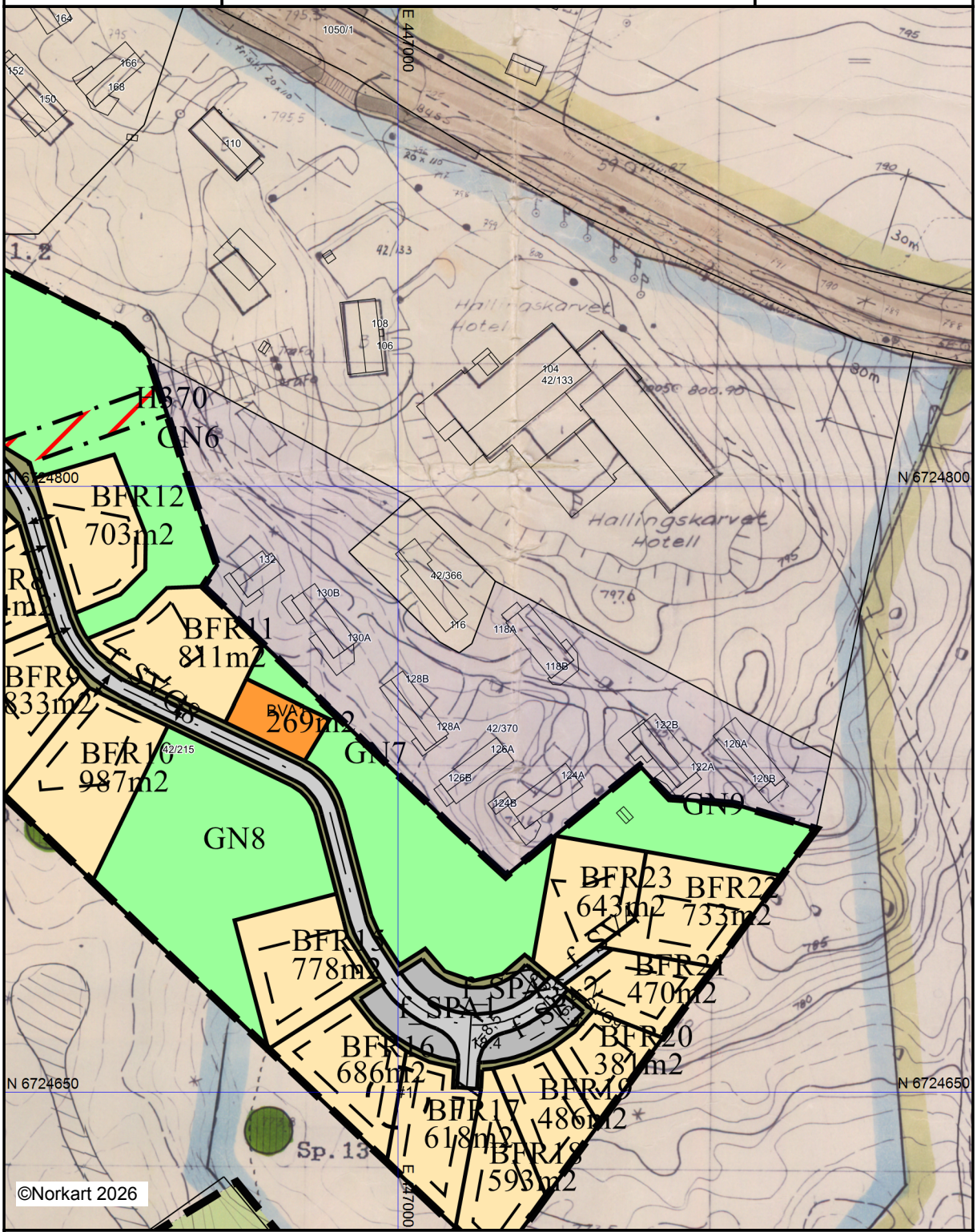
Hol kommune

Reguleringsplankart

Eiendom: 42/370
Adresse:
Utskriftsdato: 11.09.2026
Målestokk: 1:1500

N

UTM-32



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

Tegnforklaring

Reguleringsplan/Bebyggelsesplan PBL 1985

- Kjøreveg
- Annen veggrunn

Reguleringsplan PBL 2008

- Bestemmelsegrense
- Fritidsbebyggelse - frittliggende
- Vann- og avløpsanlegg
- Veg
- Annen veggrunn - grøntareal
- Parkering
- Naturområde
- Faresone - Høyspenningsanlegg (ink høysper
- Bestemmelseområde

Felles for reguleringsplan PBL 1985 og 200

- Regulerings- og bebyggelsesplanområde
- Planens begrensning
- Formålsgrense
- Faresonegrense
- Byggegrense
- Regulert senterlinje
- Målelinje/Avstandslinje
- Avkjørsel
- Abc Påskrift reguleringsformål/arealformål
- Abc Påskrift utnytting
- Abc Påskrift bredde
- Abc Påskrift radius
- Abc Påskrift plantilbehør

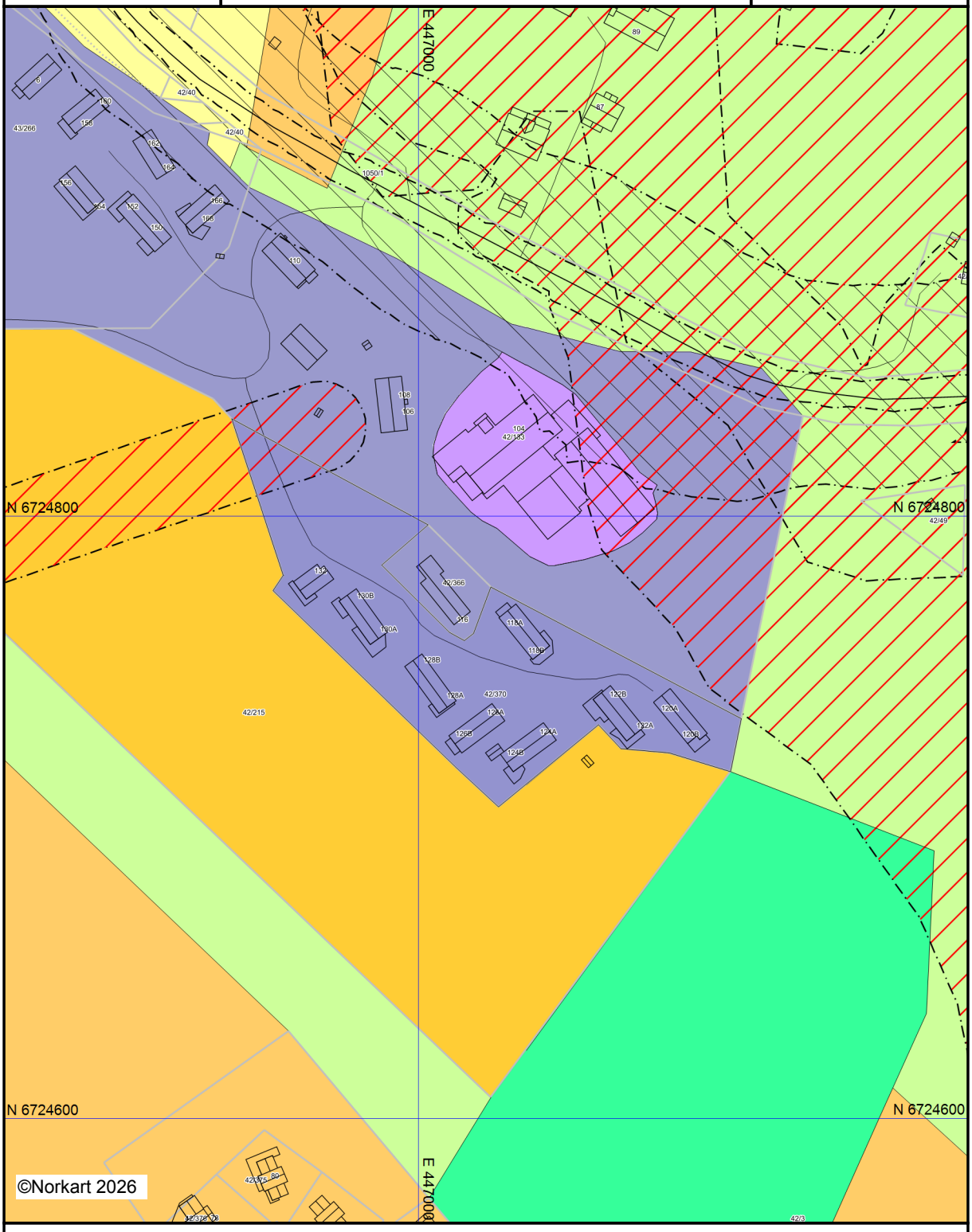
Hol kommune

Kommuneplanforslagskart

Eiendom: 42/370
Adresse:
Utskriftsdato: 11.09.2026
Målestokk: 1:2000

N

UTM-32



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

Tegnforklaring



KOMMUNEPLANENS AREALDEL
2014 - 2025
Bestemmelser og retningslinjer





HOL KOMMUNE

Samfunnsutviklingsavdelingen v/ kommuneplanlegger Knut Baklid

Vedtatt i Hol kommunestyre 27.08.2014

KOMMUNEPLANENS AREALDEL FOR HOL 2014-2025

UTFYLLENDE PLANBESTEMMELSER OG RETNINGSLINJER

Tekst i ramme er juridisk bindende bestemmelser etter § 11-7, 11-8, 11-9, 11-10 og 11-11 i plan- og bygningsloven. Tekst som ikke er rammet inn er retningslinjer. Disse vil bli vektlagt ved behandling av enkeltsaker.

PLANOMRÅDET

Planområdet omfatter hele Hol kommune unntatt Geiloområdet, som er omfattet av en egen kommunedelplan.

PLANKARTET

Plankartet er i målestokk 1:75.000. Utsnitt fra div. områder/grender er på baksida av plankartet i M1:25000.

1.0 GENERELLE BESTEMMELSER (§ 11-9)

1.1 Plankrav etter § 11-9 nr.1

I område for bygninger og anlegg, samt LNF-områder hvor det er åpna for spredt utbygging av fritidsboliger, kan arbeid og tiltak som nevnt i plan- og bygningslovens § 20-1 ikke skje før det foreligger godkjent reguleringsplan (områdeplan eller detaljplan).
Plankravet gjelder a) oppføring, tilbygging, påbygging, d) bruksendring, k) vesentlig terrenginngrep, l) anlegg av veg, parkeringsplass og m) deling av eiendom.

Kommunedelplan for Geilo skal fortsatt gjelde, og er på plankartet vist som ufarga område uten rettsvirkning. Arealbruk godkjent i områdeplaner for Ustaoset og Holsåsen skal gjelde. Kommunedelplan for Seterdalen oppheves. Tidligere vedtatte regulerings- og bebyggelsesplaner skal gjelde uendra etter at kommuneplanen er vedtatt. Jf. planarkiv for Hol kommune.

1.2 Unntak fra plankrav §§ 11-10 nr. 1 og 11-11 nr. 2.

a) I byggeområder uten reguleringsplan kan oppføring av anneks/uthus/garasje, mindre tiltak på eksisterende bygninger (pbl. § 20-3 a og c), utvidelse av eksisterende bolig- og fritidsbebyggelse, samt VA-anlegg, godkjennes uten plankrav, forutsatt at det ikke er i konflikt med kriteriene i pkt. 1.2.e og 2.1.

b) I LNF-områder for spredt boligbebyggelse kan oppføring av husgrupper på inntil 3 bolighus godkjennes uten plankrav, forutsatt at det ikke er i konflikt med bestemmelsene for boliger pkt. 2.2. og kriteriene i pkt. 3.
Utvidelse av eksisterende boliger, garasjer, redskapshus o.l., samt oppføring av våningshus, kårbolig og driftsbygninger på gårdsbruk unntas fra plankrav på samme vilkår.

c) I LNF-områder for spredt næringsbebyggelse kan oppføring, utvidelse og tilbygg på bygninger/ anlegg for næringsvirksomhet godkjennes uten plankrav- forutsatt at det ikke er i konflikt med bestemmelser i pkt. 3.5.

d). I LNF-områder for spredt fritidsbebyggelse kan utvidelse og tilbygg på eksisterende fritidsbebyggelse godkjennes uten plankrav. Bestemmelsene for fritidsbebyggelse i pkt. 1.2.e og 2.1 skal gjelde.

e) Eksisterende byggeområder uten plan:
På fradelte og ubebygde enkelteiendommer kan utbygging tillates etter byggesøknad, når utbyggingen:

- Ikke skjer på dyrka mark eller stølsvoll
- Ikke fører til ny avkjøring til riksveg eller fylkesveg, og tillatelse til utvida bruk av eksisterende avkjørsel er innhenta fra vegstyremakten.
- Ikke hindrer eksisterende løypetraseer eller grønnkorridorer.
- Ikke nærmere vassdrag enn 50/100 meter, jf. pkt. 1.7 nedafor.
- Ha en plassering og utforming som ikke skjemmer landskapet.
- Ikke plasseres i område med vesentlige friluftsinteresser, sårbare områder i snaufjell eller områder som er viktige for naturmangfold.
- Ikke overskrider tillatt bebygd areal (BYA), jf. pkt. 2.1 b nedenfor.
- Har tilfredsstillende vann-, avløps- og parkeringsløsning.
- Støyforhold skal tilfredsstille krav i T-1442/2012.

1.3 Utbyggingsrekkefølge etter § 11-9 nr. 4

Arbeid og tiltak etter plan- og bygningslovens § 20-1første avsnitt bokstav a, b, d, k, l og m kan ikke igangsettes før det er etablert:

- Tekniske anlegg for vannforsyning, avløp, renovasjon og el./tele.
- Adkomst og parkering

1.4 Risiko og sårbarhet § 11-8 a

Alle nye byggeområder skal i reguleringsplanen og byggesak vurderes i forhold til rasfare (snø- og jordras), flomfare og radonbelastning. Dette skal utredes og ivaretas i plankart og bestemmelser. Jf. Kommunens «Farekart -Hensynsoner skred og ras». Innen fareområde for 200 års flom er det ikke tillatt med tiltak etter pbl. § 20-1 a, d, k, l og m med mindre det blir utført tiltak som sikrer ny bebyggelse mot flom. Vurderingene og dokumentasjonen skal utføres i tråd med NVE sine retningslinjer.

1.5 Bygninger med støyfølsom bruk og støyende virksomhet etter § 11-9 nr. 6.

Miljøverndepartementets retningslinje T-1442/2012 "Støy i arealplanlegging" skal legges til grunn ved arealplanlegging og ved behandling av enkeltsaker som gjelder oppføring av bygninger med støyfølsom bruk eller etablering av ny støyende virksomhet. Tilsvarende gjelder for vesentlig utvidelse eller oppgradering av eksisterende støyende virksomhet.

1.6 Vannflater i vann og vassdrag § 11-11 nr. 3.

Det tillates ikke inngrep i vann og vassdrag som reduserer vannets verdi for naturmangfold og utøvelsen av friluftsliv.

1.7 Byggeforbud langs vassdrag etter § 11-9 nr.5 og § 11-11 nr. 5.
Dersom ikke annet følger av reguleringsplan (område- eller detaljplan), er det byggeforbud nærmere enn 100 m fra større vann og vassdrag i LNF-områder og langs verna vann og vassdrag. I byggeområder og langs mindre tjern, dammer og bekker med helårs vassføring i LNF-områder, som vises på N50-kart (M 1:50.000), er byggegrensa 50 m.

Byggeforbudet gjelder for alle bygge- og anleggstiltak som er nevnt i plan- og bygningslovens § 20-1 nr. a, d, j, k, l og m, samt for masseuttak knytta til landbruk, før arbeidet er i samsvar med reguleringsplan. Det er unntak for driftsbygninger i landbruket og VA-anlegg. Langs vann og vassdrag måles byggegrensa i horisontalplanet fra elvekant eller strandlinje ved gjennomsnittlig flomvannstand.

Utenomhusplan som viser allmenhetens tilgang til strandsonen skal følge søknad om tiltak. D et er videre et krav at utbygging på disse bygninger/ anlegg ikke skal komme i konflikt med viktige landbruksområder, kulturlandskap, kulturminne, naturområde, viltområde eller viktige frilufts-/ ferdselsområder. Dette skal dokumenteres.

1.8 Bruk av utbyggingsavtaler § 11-9 nr.2
Ei utbyggingsavtale kan gjelde forhold som kommunen har gitt bestemmelser om i kommuneplanens arealdel eller reguleringsplan. Kommunen kan bruke utbyggingsavtaler som verktøy i forbindelse med utbyggingsprosjekter i hele kommunen.
Avtalene kan gå ut på at grunneier eller utbygger skal besørge eller helt eller delvis bekoste tiltak som er nødvendige for gjennomføring av planvedtak.

Rammer for bruk av utbyggingsavtaler er gitt i kommunestyrevedtak av 31.08.2006, k.sak 71/06. Utbyggingsavtaler etter PBL kapittel 17 vil kunne omfatte:

- Teknisk og grønn infrastruktur – herunder veg, vann og avløp, gang- og sykkelveger, friområder, leikeplasser og grøntstruktur.
- Boligpolitiske tiltak og bygningers utforming – herunder fordeling av boligtyper, størrelse på leiligheter og sikring av minstestørrelse.
- Krav til utforming som går lenger enn det som kan vedtas i plan – som krav til livsløpsstandard, universell utforming, kvalitet, energieffektivitet.
- Andre tiltak som er nødvendige for gjennomføring av planvedtak, blant annet: Spesielle infrastrukturtiltak (for eksempel eksterne veganlegg, vann- og avløpsanlegg, belysning og skilt, turveger, skiløyper/skibruer, trafikksikkerhetstiltak m.v.), spesielle miljø- og kulturtiltak (for eksempel støyskjermer, håndtering av forurensa grunn, bruk av alternative energikilder m.v.), organisatoriske tiltak (for eksempel etablering av velforeninger, organisering av privat drift og vedlikehold), utbyggingstakt, utbyggingsrekkefølge, kommunal overtagelse av grunn.

1.9 Krav til parkeringsareal § 11-9 nr 5

Ny fritidsbolig skal ha biloppstillingsplass for 2 biler på egen eiendom.
Følgende parkeringskrav gjelder for utvidelse av eksisterende fritidsbebyggelse. Areal som er oppgitt, gjelder for samla areal på eiendommen:

Utvidelse av eksisterende fritidsbebyggelse :	m^2 BYA :	Parkeringskrav :
Utvidelse opp til	90 m^2	1 parkeringsplass
Utvidelse over	90 m^2	2 parkeringsplasser

Unntak: - Tilbygg på inntil 15 m^2 til bruk som bod, inngangsparti, do/bad og liknande - uten økt overnattingskapasitet, utløser ikke krav til parkeringsplasser.

- Dersom det ikke er mulig å opparbeide parkeringsplasser for bil på egen grunn, kan kommunen godkjenne tinglyst privatrettslig avtale om rett til parkering på annen manns grunn i nærheten. Det skal være trygge gangforhold langs vegen, fortrinnsvis på samme side av vegen, evt. skal det være trygge krysningsforhold. Avstandskrav og beliggenhet vurderes i hvert enkelt tilfelle ut frå stedets egenart. Det forutsettes at etablering av nye parkeringsplasser innafor veglovens byggegrenser langs riksveg og fylkesveg skal godkjennes av Statens Vegvesen

1.10 Frikjøp av parkeringsplasser § 11- 9 nr 5

For å løse parkeringsmangel i tidligere utbygde hyttefelt kan kommunen samtykke i at det, i stedet for biloppstillingsplasser på egen grunn eller felles areal, blir innbetalt et beløp pr. manglende parkeringsplass til kommunen for bygging av parkeringsplasser/-anlegg. Kommunestyret bestemmer hvilke satser som til enhver tid skal gjelde i slike tilfeller. De innbetalte midlene skal brukes til opparbeiding av offentlige parkeringsplasser.

1.11 Avkjørsler på riks- og fylkesveger § 11-10 nr 4

Før godkjenning av planer og fortetting av områder med trafikk ut på riksveg/fylkesveg skal avkjørsler være godkjent av vegmyndighetene. Dette gjelder også tillatelse til utvida/endra bruk av eksisterende avkjørsel.
Langs Rv.7, Fv.40 og Fv.50 skal evt. nye boligtomter i LNF-områder for spredt boligbebyggelse kunne godkjennes uten avkjørselsplan under forutsetning av at ny boligbebyggelse knyttes opp mot eksisterende godkjente avkjørsler.
For avkjørsler og byggegrenser langs Rv.7, Fv.40 og Fv.50 vises det for øvrig til «Fylkesdelplan for avkjørsler og byggegrenser langs riksvegnettet i Buskerud del II, konkretisering av riksvegnettet».

1.12 Krav til påkobling av fritidsbygg til offentlig eller privat VA-nett (§ 11-9 nr. 3)

Fritidsbygg/hytter kan kreves tilkobla offentlig eller privat VA-nett når byggetomtene ligger langsmed tomta/ ledningsnettet går over tomta, eller at ledningsnettet ligger i rimelig nær avstand til hyttetomta/ bygget. Jf. PBL § 27-1, 27-2 og 27-3.

1.13 Jordloven

Innenfor arealformål avsatt til Idrettsanlegg (alpinanlegg), Fritids- og turistformål og LNF-områder for spredt bolig-, spredt fritids- og spredt næringsbebyggelse gjelder jordlovens § 9 (omdisponering) og § 12 (deling).

1.14 Krav til universell utforming (§11-9 nr.5)
Prinsippene om universell utforming skal legges til grunn ved detaljplanlegging av byggeområder.

1.15 Grønnstruktur/ Turdrag (§ 11-9 nr.8)
Inntegnede grøntarealer i områder for fritidsbebyggelse markerer ikke detaljerte arealer. Ved regulering av områder for fritidsbebyggelse skal det sikres grønne forbindelser og gode stier og løypenett gjennom utbyggingsområdet. Dette skal fremkomme i endelige reguleringsplaner.

Retningslinje for flomvurdering

Det er ikke tillatt med etablering av nye bygninger, som for eksempel. boliger, fritidshus, landbruksbygninger, industri-/nærings-/kontorbygg og skole langs vatn og vassdrag lavere enn nivået på en 200 års flom, med mindre det det blir utført tiltak som sikrer nye bygninger mot flom. Jf. pbl. §28-1. Det samme gjelder ved fornying og/eller re-etablering av disse bygningene. Vurderingene og dokumentasjon skal utføres av sakkyndige og være i tråd med NVE's retningslinje nr. 2/2011: Planlegging og utbygging i fareområde langs vassdrag. Retningslinjene er tilgengelige på www.nve.no.

Retningslinje for verna vassdrag

I Hol kommune er Numedalslågen, fra Hardangervidda gjennom Seterdalen og Dagali, varig verna vassdrag. Rikspolitiske retningslinjer for vernede vassdrag, gitt ved kongelig resolusjon av 10.november 1994, gjelder der. Kommunen skal legge retningslinjene til grunn ved behandling av enkeltsaker og planer etter plan- og bygningsloven. Hensynssonen gjelder 100 meter til hver side for hovedvannstrengen til det verna vassdraget. Innafor hensynssonen gjelder byggeforbudssone på 100 meter.

Retningslinje vedr. byggeforbud langs vassdrag

Utvidelse av eksisterende boliger, næringsbygg, fritidsbebyggelse kan tillates hvis allmenhetens tilgang til strandsonen ikke blir redusert., jf. § 11-11 nr.5.

Bygge- og inngrepsforbud langs jernbane

Det er forbudt å oppføre bygning eller annen installasjon, foreta utgraving eller oppfylling innen 30 meter regnet fra nærmeste spors midtlinje, dersom ikke annet følger av reguleringsplan.

Utbyggingsavtaler

Kommunestyret har den 31.08.2006, K..sak 71/06, vedtatt å bruke utbyggingsavtaler som verktøy i forbindelse med utbyggingsprosjekter i hele kommunen. For opplysninger om forventninger til innhold, kostnadsfordeling og prosess vises det til saksfremlegget som kan fås fra kommunen.

Energiforsyning.

Tiltakshavere for nye næringsbygninger, utleiebygninger med mer enn 10 enheter og utbyggere av nye boligfelter skal utrede energireduserende løsninger, alternative energikilder og vannbåren varme før det blir gitt byggetillatelse. I nye boliger og hytter skal det være minst to oppvarmingssystem der minst et skal være basert på biobrensel eller geovarme. Installering av oljekjel i nybygg eller utskifting av gamle oljekjeler med nye er ikke tillatt.

Utforming og plassering av bygninger

Ved utforming og plassering av bygninger skal det i størst mulig grad tas hensyn til kulturlandskapet.. Mønehøyde, takvinkel, form og materialbruk tilpasses nærliggende bygninger. Bygninger skal legges i balanse mellom skjæring og fylling, målt fra opprinnelig terrengs nivå.

Universell utforming

Universell utforming skal være et gjennomgående hensyn i kommunens arealplanlegging og byggesaksbehandling – i tråd med Regjeringens handlingsplan for økt tilgjengelighet for personer med nedsatt funksjonsevne 2009-2013.

2.0 BYGNINGER OG ANLEGG (§11-7 nr.1)

2.1 FRITIDSBOLIGER (§ 11-9 nr. 5 og § 11-10 nr. 1)

a) Om det ikke er vedtatt egne bestemmelser gjennom godkjent reguleringsplan, skal bestemmelsene i pkt. 1.2.e og 2.1 gjelde for nybygg på eksisterende fritidstomter og tilbygg til eksisterende bygninger.

b) Utnyttingsgrad i område uten reguleringsplan avgrenses oppover til maksimalt 186 m^2 BYA pr. tomt. Innafor dette arealet kan summen av fritidshus og anneks være på inntil 150 m^2 BYA.
Det kan bygges en fritidsbolig (med en bruksenhet) pr. tomt. På hver tomt tillates det maksimalt 3 bygninger.
Uthus/ garasje og/eller anneks kan tillates når dette kan tilpasses eksisterende utbyggingssituasjon, terrengforhold og en god estetisk løsning. Anneks/ uthus kan ikke være større enn 30 m^2. Anneks skal ikke inneholde eget kjøkken. Garasje kan ikke være større enn 40 m^2.
Annen utnyttingsgrad i det enkelte område kan fastsettes i reguleringsplan.

c) Deling av eksisterende tomter er ikke tillatt. Tidligere bebygde festetomter kan godkjennes fradelt.
Det tillates ikke nye tomter i eksisterende byggeområder sør for Ustevatn og mellom Ustaoset og Haugastøl, merka F 1 på plankartet.

d) Mønehøgde for fritidsbolig skal ikke overstige 5,5 m regna fra gjennomsnittlig ferdig planert terrengnivå og takvinkelen skal være mellom 22 og 35 grader. Mønehøgde for anneks/uthus/garasje skal maksimalt være 4,5 m.

e) Nye bygninger skal ha god tilpasning til terreng og landskap. Takvinkel, form og materialbruk skal harmonere med omkringliggende bygg. Som hovedregel skal benyttes naturmaterialer og mørke jordfarger på tak og fasader.

f) Bygninger skal legges i balanse mellom skjæring og fylling, målt fra opprinnelig terrengs nivå. Maksimalt tillatt fylling i skrått terreng skal ikke overstige 1,5 m.

g) Det er ikke tillatt med spir eller klokketårn.

h) Ny bebyggelse skal ikke lokaliseres nærmere turløyper og turkorridorer enn 15 meter, på snaufjellet, markerte høgdedrag og i våtmarksområde.

i) Det er tillatt å gjerde inn et areal inntil 100 m^2 av tomta, inkl. bygninger, under forutsetning av at det benyttes sauesikkert gjerde.

j) På område for fritidsbebyggelse (127) ved Trondsgard, Strandavatnet, kan det på 4 ubebygde tomter, fradelt etter 01.01.1980, godkjennes oppføring av fritidsbebyggelse.

k) På område for fritidsbebyggelse (21) ved Nystølen, Nord-Skurdalen kan det på 3 ubebygde tomter, fradelt etter 01.01.1980, godkjennes oppføring av fritidsbebyggelse.

l) Område Skurdalsstølane: Det tillates inntil 100 nye tomter:

Retningslinje for områder med fritidshus
Ved regulering i framtidige og fortetting i eksisterende områder for fritidshus bør det utføres en områdeanalyse som viser at det tas hensyn til: Stier/skiløyper, grønnkorridorer, terrengtilpassing, vann- og avløpsanlegg, eksisterende bygningsmiljø, kulturverninteresser, veger og andre verdier i området.

Retningslinje angående anneks

a. *Med anneks er ment bygning med bruksareal (NS3940) inntil 30 m² som fungerer sammen med hytta (hovedbygningen) og er tillatt benyttet til varig opphold - uten eget kjøkken. Vilkåret er at hytta (hovedbygget) og annekset utgjør en hytteenhet. Mønehøgden skal være maksimum 4,5 meter.*
b. *Med uthus på hytteeiendom er ment bygning som ikke skal benyttes til varig opphold. Bygningen kan maksimalt ha et bruksareal (NS3940) på inntil 30 m². Mønehøgden skal være maksimum 4,5 meter.*
c. *Dersom det skal oppføres to eller tre bygninger, er det forutsatt at disse blir plassert i tunform og så nær hverandre at de ikke kan danne selvstendige enheter og senere fradeles.*
d. *Uthus og anneks, eller andre mindre bygninger, skal ha tilnærmet samme takvinkel som hytta (hovedbygningen).*

2.2 BOLIGER (§ 11-9 nr.5)

Innafor eksisterende boligområder kan fortetting tillates på vilkår av at det ikke kommer i konflikt med lokale felles areal for opphold og leik, og dersom avkjøring til offentlig veg kan godkjennes, jf. § 11-10 nr. 4.

Ved planlegging av boligtomter skal det legges vekt på trafikksikkerhet, gang-/sykkelvegutbygging, tilgjengelige leikområder, avstand til skole, barnehage, butikk m.v.
Nye boliger skal ha tilfredsstillende støyforhold, jf. MD retningslinje T-1442.
Det skal settes krav om leikeareal når det er krav om reguleringsplan som omfatter mer enn 4 boliger/ boenheter. Leikearealene skal ligge sentralt i de områdene de skal betjene:

- Småbarnleikeplass, minimum 150 m^2 ved betjening av 1- 10 boenheter.
- Nærleikeplass, minimum 1500 m^2, skal betjene inntil 150 boenheter.
- Grendeleikeplass, minimum 5 da, ved mer enn 100 boenheter.

2.3 SENTRUMSFORMÅL

Areal avsatt til sentrumsformål i Dagali, Ustaoset, Holet, Hovet og Myrland omfatter mange arealbruksformål som ikke kan detaljeres på kommuneplannivå.
Sentrumsformål omfatter bl.a.: Næringsbebyggelse, forretninger, offentlig og privat tjenesteyting, skoler, kirker, barnehager, boliger, grønnstruktur, idrettsanlegg og leikareal.
Nybygg eller vesentlig utvidelse av eksisterende bygg/anlegg kan ikke skje før det foreligger godkjent reguleringsplan.

2.4 FRITIDS- OG TURISTFORMÅL

Områdene skal brukes til kommersielle fritids- og turistformål, herunder utleiehytter og leiligheter for utleie. Omfang av private fritidsboliger kan vurderes som en %-vis utbygging ved utarbeiding av reguleringsplan.

I område for camping (103) kan det føres opp bygninger og anlegg som er nødvendige for drift av campingplasser, som servicebygg, utleieenheter, teltplasser, leikeplasser, vann- og avløpsanlegg m.v.
For Haugastøl stasjonsområde (inkl. område 18) skal det utarbeides reguleringsplan. Reguleringsplanen skal ivareta Jernbaneverkets krav til sikkerhet, samt sikre trygg og sikker ferdsel i området.

2.5 RÅSTOFFUTVINNING

Vesentlig utvidelse av eksisterende masseuttak og etablering av nye, kan bare skje etter godkjent reguleringsplan.
Miljømessige konsekvenser i forhold til vassdrag, grunnvatn, støy-/støvforurensing, landbruk, landskap og naturmangfold skal utredes og belyses i det videre reguleringsplanarbeid.
Uttaksnivå, etterbruk og revegetering av arealene skal avklares. Direktoratet for mineralforvaltning skal involveres i planarbeidet og godkjenne eventuell driftsplan.

2.6 NÆRINGSBEBYGGELSE

På arealer for næringsbebyggelse kan nyetableringer eller vesentlige utvidelser av eksisterende anlegg, ikke skje før området inngår i godkjent reguleringsplan.

2.7 IDRETTSANLEGG (§ 11-9 nr. 5)

Utbygging kan ikke skje før områdene inngår i godkjent reguleringsplan.
I områder for idrettsanlegg kan det føres opp bygg og anlegg som har med direkte drift av idrettsanlegg å gjøre.

2.8 GRØNNSTRUKTUR (11-10 nr.3)

Areal vist som grønnstruktur i Dagali bygdepark skal være privat areal, åpent for allmenheten.

3.0 LANDBRUKS- NATUR OG FRILUFTSFORMÅL (§ 11-7, nr. 5)

3.1 FORBUD MOT BYGGING I LNF-OMRÅDER (§ 11-11 nr.1)

På arealer som på plankartet er vist som landbruks-, natur- og friluftsområder, er det ikke tillatt med spredt boligbebyggelse, fritidsbebyggelse og spredt næringsbebyggelse, samt fradeling av eiendom, dersom formålet ikke er knytta til gårdstilknytta næringsvirksomhet.

Grunneiere som driver landbrukets utmarksnæring kan bygge, rehabilitere og videreutvikle nødvendige driftshusvære og støler for å utnytte utmarksressursene på eiendommen.
Støler kan rehabiliteres og videreutvikles forutsatt form, størrelse og byggehøgder i samsvar med stedets tradisjon for stølsbygg. Det kan åpnes for å sette opp enkle jakt-/fiske-/tilsynsbuer/naust når det er nødvendig for næringsmessig utnyttelse av utmarksressursene på eiendommen.

3.2 LNF-OMRÅDER FOR SPREDT BOLIGBEBYGGELSE (§11-11 nr. 2)

Det er i fem grender avsatt områder med arealformål som tillater spredt boligbebyggelse. I disse områdene (SB 1-5) kan boligbygging tillates, etter byggesøknad, når utbygging:

- Ikke skjer på dyrka mark eller stølsvoll
- Ikke kommer i konflikt med Naturmangfoldloven eller Kulturminneloven
- Ikke kommer i konflikt med friluftsinteresser, løypetraseer eller grønnstruktur
- Ikke fører til ny avkjøring fra riksveg/fylkesveg, og tillatelse til utvida bruk av eksisterende avkjørsel er innhenta fra vegmyndigheten.
- Har tilfredsstillende vann-, avløps- og parkeringsløsning.

Omfanget av spredt utbygging i områdene SB 1-5 skal i planperioden begrenses slik:

Hovet :	Inntil 10 boliger
Holet :	Inntil 10 boliger
Kvisla :	Inntil 8 boliger
Skurdalen :	Inntil 10 boliger
Dagali :	Inntil 10 boliger

For planlegging av boliger gjelder kriteriene i pkt. 2.2.
Jordlovens §§ 9 og 12 skal gjelde i områdene avsatt til spredt boligbebyggelse.

3.3 LNF-OMRÅDER FOR SPREDT FRITIDSBEBYGGELSE (SF 6,7, 8 og 9) (§11-7 nr.5b og §11-11 nr.2)

Innafor landbruks, natur- og friluftsområdet er det avsatt 4 områder (for spredt fritidsbebyggelse (SF 6 og SF 7 ved Strandavatnet, SF 8 ved Borgestølen og SF 9 i Seterdalen). I disse områdene kan utbygging skje når følgende hensyn er ivaretatt :

- Dyrka mark skal ikke bygges på. Fritidsbebyggelse skal plasseres minst 50 meter fra ytterkant av stølsvoll.
- Naturmangfold og kulturverninteressene skal sikres
- Tillatelse til utvida bruk av eksisterende avkjørsel fra fylkesveg er innhenta fra vegmyndigheten
- Krav om parkeringsplasser, både vinter og sommer, er sikra i samsvar med pkt.1.9.
- Risiko og sårbarhet er tilfredsstillende utreda, og det foreligger faglig dokumentasjon på at fare for snøras og jordskred ikke er sannsynlig
- Eksisterende løypetraseer eller grønnkorridorer skal opprettholdes
- Byggeforbud langs vassdrag som fastsatt i kommunens generelle bestemmelser, pkt.1.4, skal tas hensyn til
- Tilfredsstillende vann- og avløpsforhold

I SF 6, SF 7 og SF 9 kan det etter reguleringsplan og hensyn til kultur-, landskaps-, natur-, vilt- og friluftsinteresser, oppføres et antall nye fritidsboliger i henhold til nedenstående liste:

LNF-område SF 6:	inntil 20 nye fritidsboliger
LNF-område SF 7 :	inntil 10 nye fritidsboliger
LNF-område SF-8:	3 nye fritidsboliger på tidligere fradelte tomter
LNF-område SF-9:	inntil 10 nye fritidsboliger

Hyttebygging i LNF-områder for spredt fritidsbebyggelse skal ikke være så tett som i byggeområder. Det skal kunne bygges grupper av fritidsbebyggelse på inntil 5 enheter. Kriteriene for utforming og plassering av bebyggelsen i pkt. 2.1 gjelder tilsvarende for disse områdene.
Utvidelse og tilbygg på eksisterende fritidsbebyggelse kan skje på vilkår som nevnt i bestemmelsenes pkt. 1.2.d og 2.1.
Tidligere godkjente reguleringsplaner/bebyggelsesplaner i LNF-områder med spredt hyttebebyggelse skal gjelde uforandra i forhold til antall fritidsboliger. Dette omfatter i alt 9 tomter innen bebyggelsesplaner ved Nedrestølen, Halvorstølen og Store Faugeli.

I tillegg kan følgende spredtliggende, ubebygde hyttetomter innen LNF-SF 6 og SF 7, fradelt etter 01.01.1980, godkjennes bebygd i samsvar med kriterier i bestemmelsenes pkt. 2.1:

- Gnr. 42/212, 42/463, 42/464, 43/333, 32/181.

3.4 FRADELTE, UBEBYGDE TOMTER FOR FRITIDSBEBYGGELSE

Følgende spredtliggende, ubebygde hyttetomter i LNF-områder i andre deler av kommunen, fradelt etter 01.01.1980, kan godkjennes bebygd i samsvar med kriterier i bestemmelsenes pkt.1.2.e og pkt. 2.1:

- Gnr. 9/71, 32/169, 32/185, 48/35, 72/115, 86/19, 95/38, 96/65, 103/25.

3.5 LNF-områder for spredt næringsbebyggelse(S) (§11-11 nr. 2)

Innafor LNF-område for spredt næringsbebyggelse (SN) kan det gis tillatelse til oppføring og standardheving av bygninger/anlegg for næringsvirksomhet som går ut over landbrukets utmarksnæringer. Annen utmarksnæring (Landbruk Pluss) kan omfatte utleie av jakt- og fiskerettigheter (med husvære), utleie av støler, bruk av driftsbygninger som salgslokale for virksomhet som ikke er knytta til gården, hestesenter og rideanlegg, gårdsbutikk og gårdskafe, naust, jakt- og fiskebuer, aktivitetsanlegg for fritids- og turistformål (opplistinga er ikke uttømmende).

I LNF- SN 4 – Seterdalen (som vist på plankartet) er det tillatt med bruksendring av eksisterende stølsbygninger og skogskoier til utleie knytta til Landbruk Pluss. Tilbygg og påbygg på eksisterende bygninger er tillatt inntil maksimal bygningsstørrelse 100m^2 BYA.

Det er en forutsetning at følgende hensyn er ivaretatt :

- Stølsbygninger og næringsbygg skal ha form, størrelse og byggehøyder i samsvar med stedets byggetradisjoner.
- Ny næringsbebyggelse skal ikke bygges på dyrka mark eller stølsvoll.
- Naturmangfold og kulturverninteressene skal sikres.
- Tillatelse til utvida bruk av eksisterende avkjørsel fra fylkesveg er innhenta fra Vegmyndigheten.
- Krav om parkeringsplasser er sikra i samsvar med pkt. 1.9.
- Risiko og sårbarhet er tilfredsstillende utreda, og det foreligger faglig dokumentasjon på at snøras eller jordskred ikke er sannsynlig.
- Eksisterende løypetraseer eller grønnkorridorer skal opprettholdes.
- Byggeforbud langs vassdrag som fastsatt i kommunens generelle bestemmelser, pkt.1.4, skal tas hensyn til.
- Tilfredsstillende vann- og avløpsforhold.
- Støler, driftsbygninger og næringsbygg kan ikke skilles fra hovedbruket.

RETNINGSLINJER TIL KAP. 3.0

Ny landbruksbebyggelse, inkl. våningshus, skal så langt det er driftsmessig forsvarlig, plasseres i tilknytning til eksisterende gårdstun og utformes i tråd med lokal byggeskikk og eksisterende bebyggelse på gården.

Gårdstilknytta næring/ stedbunden næring er å ta i bruk de naturlige ressurser som er på en gård, ei grend eller i et distrikt. Det er å se muligheter som, i tid og utvikling, gir et utbytte som opprettholder arbeidsplasser og bosetting.
Før tiltak settes i gang kreves det avklaring av eventuelle interessekonflikter i forhold til landbruk, naturvern, kulturvern, viltområder, friluftsliv og landskap.
Eksisterende bebyggelse i LNF-område kan søkes endra med ombygging eller tilbygg når det ikke etableres nye boenheter.

I medhold av plan- og bygningsloven deles utmarksnæringer i :

1. *«Landbrukets utmarksnæring» definert som støling, beitebruk, egen jakt og fiske og foredling av fisk.*
2. *«Annen utmarksnæring» (Landbruk Pluss) som f.eks. utleie av stølsbygninger/ driftshusvære, utleie av jakt- og fiskerettigheter, hestesenter/ rideanlegg, gårdsbutikk/ gårdskafe, landbruksverksted, naust til turistformål, aktivitetsanlegg for fritids- og turistformål, opplevelsesnæring (guiding) m.v.*

På sameiegrunn er det et generelt krav at grunneierne så langt som mulig skal samarbeide om felles tiltak. Dette kravet kan fravikes om det foreligger særlige grunner.

Retningslinje for endring og reparasjon av eksisterende boliger i LNF-områder

Eksisterende bygninger kan endres og repareres i samsvar med godkjent byggesak på vilkår, i samsvar med bestemmelsenes pkt. 1.2.b.

Retningslinjer til eksisterende enkelthytter i LNF-område og nærmere enn 50/100 metersbelte til vann/vassdrag.

Retningslinjene er utformet slik at de gir veiledning for dispensasjonsbehandling.

Innenfor disse områdene tillates byggetiltak som er nødvendig for drift av landbruk. Ved alle andre byggetiltak må det søkes om dispensasjon etter plan- og bygningsloven kapitel 19. Kommunen kan bare gi dispensasjon dersom hensynene bak forbudet eller hensynene i lovens formålsbestemmelse ikke blir vesentlig tilsidesatt. I tillegg må fordelene ved å gi dispensasjon være klart større enn ulempene. Fordelene skal primært knyttes til de offentlige hensyn som planen skal ivareta og de formål og hensyn som plan- og bygningsloven fastsetter. Lovgiver har presisert at personlige forhold normalt ikke skal være tungtveiende.
Det er ingen som har krav på å få dispensasjon.

Ved dispensasjonsbehandlingen vil det bli lagt til grunn en konkret vurdering angående størrelse, utforming m.m. med vekt på bestemmelsene i pkt. 1.2.e og 2.1, med unntak av punktene b(utnyttingsgrad), h og i. Parkeringsareal inngår i grad av utnytting (2x 18m^2). Dette selv om det ikke er anlagt vei eller mulighet til å etablere parkeringsplass på egen eiendom.

Det vil være aktuelt å settes vilkår om plassering og andre avbøtende tiltak, herunder farge på bygninger, fjerning av innretninger som er skjemmende for landskapet eller til hinder for allmenn ferdsel. Muligheter for å redusere antall bygningsenheter pr eiendom kan tillegges vekt ved vurderingen.

I de tilfellene hvor det eventuelt kan gis dispensasjon for utvidelse og/eller oppføring av uthus/anneks, vil kommunen legge til grunn en vurdering i forhold til beliggenhet:

<u>Skogsbelte:</u> vil kunne legge til grunn en utvidelse av fritidsboligen opp til en maksstørrelse på 186m^2 BYA samlet for eiendommen (inklusive parkering). På hver tomt tillates det maksimalt 3 bygninger (med en bruksenhet).

Definisjon, der trær er minst 5m og har en avstand på mindre enn 20m. Skogen skal være høy og tett nok til å skjerme hyttene landskapsmessig og visuelt.

<u>Overgangssonen mellom skog og snaufjell:</u> vil kunne legge til grunn en utvidelse av eksisterende fritidshytte opp til en maksstørrelse på 126m^2 BYA samlet for eiendommen (inklusive parkering). På hver tomt tillates det maksimalt 2 bygninger (med en bruksenhet).

Definisjon tregrensen, angir slutten på en sammenhengende skog og er en øvre høydegrense hvor det vokser trær og skogtettheten nærmer seg null. Høyden av trærne må være mer enn 2-3 meter og avstanden mellom trærne må være mindre enn 30 meter for å kunne definere vegetasjonen som skog.

Snaufjell og andre sårbare landskapsområde: vil kunne legge til grunn en utvidelse av eksisterende fritidshytte innenfor denne planperioden med inntil 15m² BYA, begrenset opp til en maksstørrelse på 126m² BYA samlet for eiendommen (inklusive parkering). På hver tomt tillates det maksimalt 2 bygninger fordelt på hytte og uthus/utedo. Uthus/utedo kan ikke være større enn 10m2.

Bebyggelse som ligger både i LNF-område og innenfor 100-meter/50-meters belte:
Bygninger i denne sonen kan ikke beregne å få lik utnyttingsgrad som andre bygninger i LNF-område.
For fritidsbebyggelse som ligger i 100-meters/ 50- meters belte langs vassdrag, skal eventuell utvidelse søkes utført på baksiden av eksisterende bebyggelse i forhold til vannet.

Retningslinje for LNF-områder spredt fritidsbebyggelse.

Områder hvor det er ønskelig med begrensa hytteutbygging, er avsatt som LNF-områder der spredt fritidsbebyggelse er tillatt. Dette gjelder 4 områder (SF 6, SF 7, SF 8 og SF 9. Hyttebygging i LNF-SF-områdene skal ikke være så tett som i byggeområdene. Det skal kunne bygges grupper av fritidsbebyggelse på inntil 5 enheter. Til sammen skal det kunne bygges inntil 43 nye fritidsboliger i de fire LNF-sonene i den neste 12-årsperioden.

Retningslinje for stølsvoller / eldre gårdsbebyggelse

Et viktig mål er å ta vare på den kulturrikdommen og det kulturlandskapet som kommunen har. Manglende drift og lite bruk fører ofte til forfall og etter hvert «nedfall» av bygninger på stølsvoller. Kommunen ønsker å legge føringer for å ta vare på bygningers opprinnelige særpreg og bevare stølsvoller som del av variert kulturlandskap, samtidig som vi ønsker å legge til rette for tilpasninger til dagens landbruk.

Det kan gis tillatelse til restaurering/ gjenoppbygging av eksisterende bebyggelse på stølsvoll for å ta vare på bebyggelsen i kulturhistorisk perspektiv.

Det kan gis tillatelse til oppføring av 1 stølsbu på stølsvoll, som del av driftsgrunnlaget for landbrukseiendommen der det ikke er stølsbu fra før, eller ikke er mulighet for restaurering eller gjenoppbygging. Stølsbua kan ha et bebygd areal (BYA) på inntil 100 m² . Før stølsbua kan godkjennes, skal det foreligge dokumentasjon for behovet for stølsbu i forhold til drift av næringsvirksomheten.

Verken areal eller bebyggelse på setervoller kan fradeles.

Nye bygg i et gårdstun eller i et gårdsmiljø skal planlegges og utformes slik at områdets preg opprettholdes. Hol kommune meiner det er viktig at nye bygg tilpasses øvrig bebyggelse på tunet.

Retningslinje for båtnaust

Gamle båtnaust bør tas vare på / restaureres innafor tradisjonell størrelse for å ta vare på kulturhistorie og for utøvelse av jakt, fiske og friluftsliv. Det kan gis tillatelse til oppføring av naust på følgende vilkår:

1. *Det skal foreligge dokumentasjon på at naustet er nødvendig for utøvelse av næringsvirksomheten.*
2. *Naustet kan ha et bebygd areal (BYA) på inntil 20 m².*
3. *Plassering av naustet skal tilpasses terrenget slik at inngrepet blir minst mulig.*

4.0 HENSYNSSONER (§11-8)

4.1 Faresoner. Sikringssoner (§11-8 a). Støysoner (§ 11-9 nr.6)

Sikringssone for ras og steinsprang
Før tiltak etter pbl. § 20-1 a, d, k, l, og m kan settes i verk i disse sonene skal områdene risikovurderes. Nye skogsbilveier og utbedring av eksisterende skal ikke skje uten at det er tatt hensyn til ras. Ovenfor eksisterende bolig-/fritidsbebyggelse kan det bare foretas småflatehogst/gruppehogst innenfor fareområdet.

Sikringssone for nedslagsfelt drikkevann
Innen område angitt som «Hensynssone, Sikringssone-Nedslagsfelt drikkevann» (med mulig fare for forurensing av grunnvann og drikkevann), kan det ikke drives tiltak (jf. § 1-6), oppføres bygg eller anlegg som kan forurense/ gi negativ innvirkning på drikkevannskvaliteten.

Støysone ved skytebane (§ 11-9 nr.6)
Innen område ved skytebaner, angitt som støysone «Støy rød sone» i støyberegninger gjennomført i samsvar Støyretningslinje T-1442/2012, er det ikke tillatt med oppføring av støyfølsom bebyggelse. Støyretningslinje T-1442/2012 skal også legges til grunn ved vurdering av støyfølsom bebyggelse i gul sone.

.

4.2 Båndlagte områder (§11-8 d)

Følgende områder er båndlagt etter Naturmangfoldloven av 19.juni 2009 :
- Hardangervidda nasjonalpark
- Hallingskarvet nasjonalpark
- Skaupsjøen – Hardangerjøkulen landskapsvernområde
- Fødalen landskapsvernområde
- Nedre Flyvatnet naturreservat
- Branden naturreservat
- Hovsfjorden naturreservat
- Grothovdmyran naturreservat

I disse områdene gjelder egne forvaltningsplaner/ verneforskrifter.

4.3 Krav til felles regulering (§11-8 e)

Det er krav om felles reguleringsplan for de arealer som på plankartet er vist som gjennomføringssoner. Dette gjelder følgende arealsoner:

- Gnr. 8/1, 8/3 og 97/4 ved Dagali Skiheis (Område 55).
- Gnr. 100/1, 101/1, 98/1og 97/4, Dagali (Område 29,100).
- Gnr. 47/2, 47/10, 47/14, 52/180, 81/1, 84/1, 85/1, 85/2, Skurdalsstølane (Område 42).
- Areal i Nord-Skurdalen, Oddestølen/Raneistølen (Område 124).
- Aasremmenden Sør (Område 136 i Nord-Skurdalen).
- Område Kvisla/Hingsavegen (Område 24/78).

Retningslinjer for sone med særlig angitte hensyn

Hensynssone – Bevaring naturmiljø: Nasjonalt villreinområde :

Innafor område angitt som «Bevaring naturmiljø – nasjonalt villreinområde» er det ikke tillatt å gjennomføre tiltak, herunder motorferdsel og oppføring av bebyggelse og installasjoner som reduserer villreinens levekår.

Ved behandling av søknader om tiltak innen nasjonalt villreinområde skal vedtatte retningslinjer i Regional plan for Hardangervidda og Regional plan for Nordfjella legges til grunn. Det skal ikke etableres nye fritidsbygg i nasjonalt villreinområde. Etter en nærmere vurdering kan det gis dispensasjon for ombygging og mindre tilbygg på eksisterende fritidsbygg, samt riving av gamle bygg for oppføring av nye med samme størrelse.

Etablering av nye stier og løyper i hensynsonen skal bare skje unntaksvis, og da etter nøye vurdering i forhold til villreininteressene.

Hensynssone – Bevaring naturmiljø: Randområde :

Vedtatte retningslinjer i Regional plan for Nordfjella skal legges til grunn ved vurdering av byggetiltak, nye stier og løypetraseer veger og utmarksnæring. I randområde til nasjonalt villreinområde skal det kunne legges vekt på reiselivets arealbehov, så vel som villreinens behov

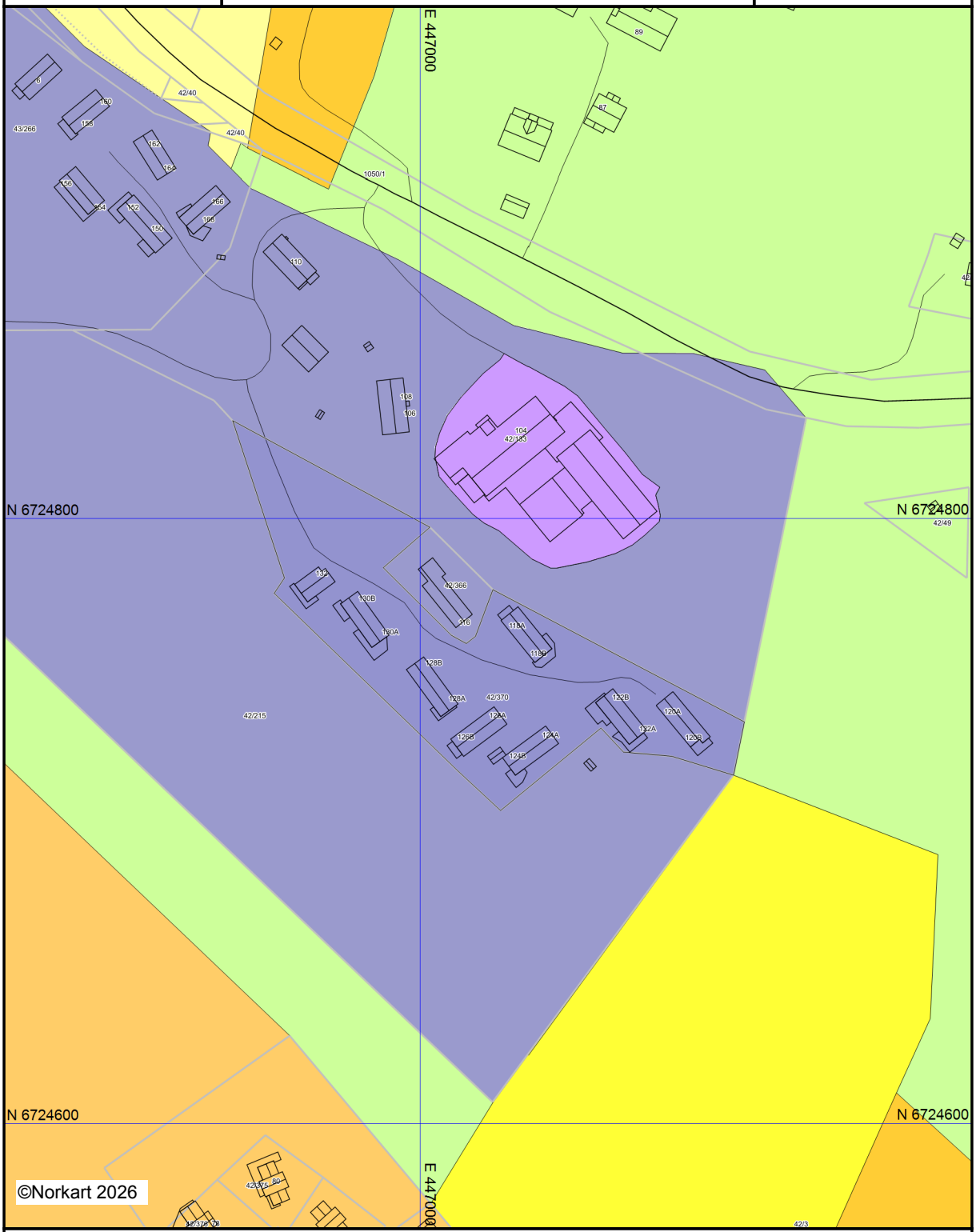
Hol kommune

Kommuneplankart

Eiendom: 42/370
Adresse:
Utskriftsdato: 11.09.2026
Målestokk: 1:2000

N

UTM-32



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

Tegnforklaring



BI. § 25 REGULERINGSFORMÅL

1. BYGGEOMRÅDER
- B — Boliger
- Boliger
- H — Hytter
- Forretninger, kontor m.v
- Tb — Turistbedrift
- Industri
- Offentlige bygninger
- A — Almennyttig formål

2. LANDBRUKSOMRÅDER
- L — Jordbruk / skogbruk

3. TRAFIKKOMRÅDER
- Kjøreveg
- Gang-/sykkelveg, fortau

4. FRIOMRÅDER
- F — Park, lekeplass
- F — Turveg
- Anlegg for idrett og sport
- Leirplass

5. FAREOMRÅDER
- Høyspenningsanlegg

6. SPESIALOMRÅDER
- Sp1 — Sp1 Kulturminne - Sp9 til Sp18 Fornminne
- Sp2 — Komm. tekn. anlegg

BI. § 26 ANDRE BESTEMMELSER
- Felles avkjørsel / parkering

STREKSYMBOLER M.V.
- Planens begrensningslinje
- Grense for reguleringsformål
- Byggegrense
- Tomtegrense
- Frisiktlinje
- Senterlinje regulert veg
- Planlagte bygg
- Eksist bygg som inngår i planen
- P — Parkeringsplasser
- Turveg (sommer/vinter)
- Høyspenningsledning
- Parkmessig behandling
- Vann
- Stengt avkjørsel

KARTBLAD:

EKVIDISTANSE: 1 m

MÅLESTOKK: 1:1000

0 10 20 30 40 50 meter

Reguleringsplan SUNDDALEN

del 1

KOMMUNE: Hol

OPPDRAGSGIVER: Hol Kommune

REVISJONER	DATO	SIGN.	REVISJONER	DATO	SIGN
Utnyttelsesgrad	24.06.85		Revidert	05.10.87	
Rv 288 breddejustering	28.08.85		Tilpasset k-styrevedtak		
Justert Tb2 Nytt Tb5	— " —				

SAKSBEHANDLING IFLG. BYGNINGSLOVEN	DATO	REV.DATO	SIGN.
1. gangs behandling i bygningsrådet	13.02.86		
Utlegging til offentlig ettersyn i tidsrommet	21.04.86 – 12.05.86		
2. gangs behandling i bygningsrådet	29.02.88		
Evt. nytt offentlig ettersyn i tidsrommet			
3. gangs behandling i bygningsrådet			
Formannskapets vedtak			
Kommunestyrets vedtak	29.09.88		
Stadfestet av			

borgconsult as

RÅDGIVENDE ARKITEKTER OG INGENIØRER
Sandesundsveien 21, 1700 SARPSBORG. Tlf. (031) 53700

SAKSBEH.	DATO	BILAG NR.
RuSH	28.08.84	8.1.
TEGNER	SAKSNR.	
	894	

INNKALLING TIL ORDINÆR GENERALFORSAMLING 2026 I FJELLVÅKEN 42/370 BORETTSLAG

Dato: 12.05.2026 kl: 18.00

Sted: Teams – lenke for pålogging vil bli sendt ut når det nærmer seg

Vedlagt følger dagsorden. Vi ønsker vel møtt!

Bergen, 30.04.2026

Fjellvåken 42/370 Borettslag

Klipp av – leveres ved inngangen

Generalforsamling 12.05.2026, Fjellvåken 42/370 Borettslag,

Navn: _____ Leilighet nr.: _____
andelseier

(Kryss av for det som passer)

☐ Jeg møter som andelseier.

☐ Jeg er andelseier, men har ikke mulighet til å møte på generalforsamlingen. Jeg gir derfor min fullmakt til:

Navn: _____

Underskrift andelseier/fullmaktsgiver: _____

Obs! Kun én fullmakt per deltager!

DAGSORDEN

1. Konstituering

a) Godkjenning av innkalling
b) Antall fremmøtte (antall andeler representert)
c) Valg av møteleder
d) Valg av referent/protokollfører
e) Valg av protokollunderskriver
f) Valg av tellekorps (bare om nødvendig)
g) Godkjenning av dagsorden

2. Behandling og godkjenning av årsregnskap 2025

3. Styrehonorar

4. Valg av styre

5. Andre/Innkomne saker

Det foreligger ingen andre saker

STYRET I FJELLVÅKEN 42/370 BORETTSLAG

Fjellvåken 42/370 Brl

2025

Dokumentet er elektronisk signert

Resultatregnskap 2025

Fjellvåken 42/370 Brl
Alle beløp i NOK

	Note	Regnskap 2025	Regnskap 2024	Budsjett 2025	Budsjett 2026
Driftsinntekter					
Felleskostnader	2	387 000	804 165	387 000	404 000
A konto innbetalt energi		0	60 817	0	0
Andre inntekter		0	89 946	0	0
Sum inntekter		**387 000**	**954 928**	**387 000**	**404 000**
Driftskostnader					
Styrehonorar	3, 4	12 000	12 000	12 000	12 000
Arbeidsgiveravgift	3	1 692	1 692	2 000	2 000
Felles strøm og varme		5 425	13 330	6 000	6 000
Kostnader fellesmåling energi		0	60 817	0	0
Kommunale avg. og eiendomsskatt		58 121	74 326	82 000	60 000
Andre driftskostnader	5	75 512	108 798	111 000	113 000
Verktøy, inventar og driftsmateriell	6	0	292	1 000	1 000
Vedlikehold	7	0	764 534	34 000	34 000
Forretningsførsel		64 039	64 765	65 000	68 000
Revisjonshonorar		9 125	11 975	9 000	9 000
Forsikring		63 993	54 289	61 000	72 000
Sum driftskostnader		**289 907**	**1 166 818**	**383 000**	**377 000**
Driftsresultat		**97 093**	**-211 890**	**4 000**	**26 999**
Finansinntekter og -kostnader					
Renteinntekter bank		18 546	26 736	0	0
Andre renteinntekter		231	40	0	0
Sum finansinntekter		**18 776**	**26 776**	**0**	**0**
Andre rentekostnader		602	0	0	0
Sum finanskostnader		**602**	**0**	**0**	**0**
Resultat av finansposter		**18 174**	**26 776**	**0**	**0**
Resultat		**115 267**	**-185 114**	**4 000**	**26 999**
Til/fra annen EK		115 267	-185 114	0	0
Sum disponeringer		115 267	-185 114	0	0

Dokumentet er elektronisk signert

Balanse pr. 31.12.2025

Fjellvåken 42/370 Brl
Alle beløp i NOK

	Note	2025	2024
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Bygninger	8	12 210 000	12 210 000
Sum varige driftsmidler		**12 210 000**	**12 210 000**
Sum anleggsmidler		**12 210 000**	**12 210 000**
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		0	115 555
Forskuddsbetalte kostnader		68 512	63 993
Andre fordringer		0	51 407
Sum fordringer		**68 512**	**230 955**
Bankinnsk. og kontanter			
Innestående bank		559 799	277 595
Sum bankinnsk. og kontanter		**559 799**	**277 595**
Sum omløpsmidler		**628 311**	**508 550**
SUM EIENDELER		**12 838 311**	**12 718 550**

Dokumentet er elektronisk signert

Balanse pr. 31.12.2025

Fjellvåken 42/370 Brl
Alle beløp i NOK

	Note	2025	2024
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital		300 000	300 000
Sum innskutt egenkapital		**300 000**	**300 000**
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		12 455 345	12 340 077
Sum opptjent egenkapital		**12 455 345**	**12 340 077**
SUM EGENKAPITAL		**12 755 345**	**12 640 077**
GJELD			
Avsetninger og forpliktelser			
Langsiktig gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		68 922	64 442
Skyldige off. myndigheter		1 692	1 692
Påløpt lønn, honorar, feriepenger		12 000	12 000
Annen kortsiktig gjeld		352	338
Sum kortsiktig gjeld		**82 966**	**78 472**
SUM GJELD		**82 966**	**78 472**
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		**12 838 311**	**12 718 550**

Bergen,
Styret for Fjellvåken 42/370 Brl

Atle Helvik Larsen	Tore Lind	Ole Steinar Andersen
Styrets leder	Styremedlem	Styremedlem

Dokumentet er elektronisk signert

Note 1 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslov. Det er benyttet vurderingsregler i samsvar med norske regnskapsstandarder og anbefalinger til god regnskapsskikk. For øvrig har selskapet lagt til grunn unntaksreglene for små foretak i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

Selskapets virksomhet
Selskapet virksomhet er boligselskap og virksomheten drives ut ifra selskapets lokalisering i Hol kommune.

Inntektsføring
Inntektsføring av leie skjer på leveringstidspunktet.

Note 2 - Felleskostnader

		Regnskap 2025	Regnskap 2024	Budsjett 2025	Budsjett 2026
3801	Andel driftskostnader	387 000	387 000	387 000	404 000
3820	Installasjon av strømmålere	0	417 165	0	0
Sum felleskostnader		**387 000**	**804 165**	**387 000**	**404 000**

Note 3 - Lønnskostnader

Boligselskapet har ikke hatt ansatte gjennom regnskapsåret.
Arbeidsgiveravgiften knytter seg til styrehonorar.

Note 4 - Styrehonorar

		Regnskap 2025	Regnskap 2024	Budsjett 2025	Budsjett 2026
5330	Styrehonorar	12 000	12 000	12 000	12 000
Sum styrehonorar		**12 000**	**12 000**	**12 000**	**12 000**

Dokumentet er elektronisk signert

Note 5 - Driftskostnader

		Regnskap 2025	Regnskap 2024	Budsjett 2025	Budsjett 2026
5903	Gaver til beboere	0	1 000	0	0
6300	Møtekostnader	0	4 000	4 000	4 000
6326	Snømåking og salting	55 245	81 481	86 000	86 000
6335	Containerleie/ -tømming	7 984	12 279	9 000	9 000
6376	Vaktmestertjenester	10 975	9 100	10 000	12 000
6390	Andre driftskostnader	0	0	2 000	2 000
6940	Porto	300	0	0	0
7740	Øreavrunding	0	0	0	0
7779	Andre gebyr	1 008	938	0	0
Sum driftskostnader		**75 512**	**108 798**	**111 000**	**113 000**

Note 6 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

		Regnskap 2025	Regnskap 2024	Budsjett 2025	Budsjett 2026
6505	Låser, nøkler, postkasser, skilt etc.	0	0	1 000	1 000
6553	Abonnement og lisenser	0	292	0	0
Sum verktøy, inventar og driftsmateriell		**0**	**292**	**1 000**	**1 000**

Note 7 - Vedlikehold

		Regnskap 2025	Regnskap 2024	Budsjett 2025	Budsjett 2026
6601	Vedlikehold bygninger utvendig	0	0	19 000	19 000
6603	Vedlikehold elektrisk anlegg	0	764 534	3 000	3 000
6616	Vedlikehold tak	0	0	12 000	12 000
Sum vedlikehold		**0**	**764 534**	**34 000**	**34 000**

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningene.

Note 8 - Bygninger

	Fritidsboliger
Anskaffelseskost pr.01.01	12 210 000
Anskaffelseskost pr.31.12	12 210 000
Bokført verdi pr.31.12	12 210 000
Anskaffelsesår	2007

Dokumentet er elektronisk signert

Note 9 - Disponible midler

	2025	2024
Disponible midler pr. 01.01	**430 077**	**615 191**
Periodens resultat	115 267	-185 114
Endring i disponible midler	**115 267**	**-185 114**
Disponible midler 31.12.	**545 345**	**430 077**

Dokumentet er elektronisk signert

377 - Årsregnsk...

Name	Date	Name	Date
Larsen, Atle Helvik	2026-04-20	Andersen, Ole-Steinar	2026-04-08

Identification

Larsen, Atle Helvik

Identification

Andersen, Ole-Steinar

Name	Date
Lind, Tore	2026-04-07

Identification

Lind, Tore

Signicat

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

KPMG AS
Kanalveien 11
P.O. Box 4 Kristianborg
N-5822 Bergen

Telephone +47 45 40 40 63
Internet www.kpmg.no
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Fjellvåken 42/370 BRL

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Fjellvåken 42/370 BRL som består av balanse per 31. desember 2025, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettvisende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2025, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av borettslaget i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlige for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt øvrig informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettvisende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

Penneo Dokumentnøkkel: 2BWI1-BWOUD-MHRDS-AIN61-HDXKT-UC0N8

© KPMG AS, a Norwegian limited liability company and a member firm of the KPMG global organization of independent member firms affiliated with KPMG International Limited, a private English company limited by guarantee. All rights reserved.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Offices in:
Oslo Arendal Bergen Drammen Hamar Molde Stavanger Trondheim Tynset

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.

- opparbeider vi oss en forståelse av intern kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av borettslagets interne kontroll.

- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.

- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke kan fortsette driften.

- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettvisende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Bergen
KPMG AS

Tom Rasmussen
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: 2BWI1-BWOUD-MHRDS-AIN61-HDXKT-UC0N8

PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur". De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Tom Rasmussen
Statsautorisert revisor
Serienummer: bankid.no no_bankid:9578-5998-4-1469570
IP: 80.232.xxx.xxx
2026-04-28 14:19:29 UTC

QES

bankID

Penneo Dokumentnøkkel: 2BWI1-BWOUD-MHRDS-AIN61-HDXKT-UC0N8

Dette dokumentet er signert digitalt via **Penneo.com**. De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglet med et kvalifisert elektronisk segl. For mer informasjon om Penneos kvalifiserte tillitstjenester, se **https://eutl.penneo.com**.

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt
Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørenes digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, **https://penneo.com/validator**, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.

PROTOKOLL FRA ORDINÆR GENERALFORSAMLING I

Fjellvåken 42/370 Borettslag

Sted: Teams

Dato: 12.05.2026

Møtet ble åpnet av: Katrine Sandvik

Til stede fra styret: Atle Helvik Larsen

Tore Lind

Til stede fra BOB: Katrine Sandvik

1. Konstituering

a) Godkjenning av innkalling

Generalforsamlingen ble spurt om noen hadde innvendinger mot innkallingen.

Vedtak: Godkjent

b) Antall fremmøtte (antall andelseiere representert)

Antall andelseiere til stede:	9
+ Antall fullmakter:	0
= Antall stemmeberettigede:	9

Dokumentet er elektronisk signert

c) Valg av møteleder

(Generalforsamlingen skal ledes av styrets leder med mindre generalforsamlingen velger en annen møteleder, jf. borettslagsloven § 7-9 første ledd)

Forslag til møteleder: Katrine Sandvik

Vedtak: Godkjent

d) Valg av referent/protokollfører

(Merk: det er møtelederens ansvar at det føres protokoll over alle sakene, men det er adgang for at en annen person velges til å utføre denne oppgaven. Ansvaret hviler imidlertid like fullt på møteleder, jf. brl. § 7-9 annet ledd.)

Forslag til referent: Katrine Sandvik

Vedtak: Godkjent

e) Valg av protokollunderskriver(e)

(Det skal velges minst én andelseier som skal underskrive protokollen, jf. brl. § 7-9 annet ledd. Obs, sjekk vedtektene, kan være vedtatt at to stk skal underskrive)

Forslag til protokollunderskriver: Jan Harold Ellingsen og Lars Tennebekk

Vedtak: Godkjent

f) Valg av tellekorps

(Velges bare dersom det er nødvendig, to – tre personer)

Forslag til tellekorps: Ikke nødvendig

Vedtak: Godkjent

g) Godkjenning av dagsorden

Møteleder spurte om det var noen som hadde bemerkninger til dagsorden slik den fremkommer av innkallingen

Vedtak: Godkjent

Dokumentet er elektronisk signert

2. Behandling og godkjenning av årsregnskap

(Godkjenning av årsregnskap skjer ved avstemning med alminnelig flertall)

Behandlingen gjaldt årsregnskapet for 2025

Vedtak: Godkjent

3. Styrehonorar

(Alt av vederlag/honorar/godtgjørelse o.l. skal vedtas av generalforsamlingen jf. brl. § 8-4)

Forslag: Kr 12.600

Vedtak: Kr 12.600

Hvis borettslaget har tilleggshonorar (for eksempel kjøregodtgjørelse, telefongodtgjørelse etc) må dette vedtas særskilt.

Vedtak særskilt honorar: Ikke aktuelt

Dokumentet er elektronisk signert

4. Valg av styre

(Generalforsamlingen skal velge styremedlemmer, jf. brl. § 8-2 første ledd. Styret må påse at antall valgte styremedlemmer er i samsvar med sameiets vedtekter. Styret må forut for valget sjekke hvem av styrets medlemmer som er på valg. Styremedlemmer velges for 2 år dersom ikke annet følger av vedtaket. Styremedlemmer velges med alm. flertall av de avgitte stemmer. Det bør fremkomme av protokollen hvem som stiller til valg. ***Styreleder velges særskilt jf. brl. § 8-2.****)*

Forslag til kandidater:

Styreleder	Lars Tennebekk	ny for 1 år
Styremedlem	Tore Lind	ikke på valg
Styremedlem	Fredrik Torssell	ny for 2 år
Varamedlem	Jan Erik Brotnow	gjenvalg for 1 år

Slik er sammensetningen i styret etter dagens valg:

Verv (Styreleder/styremedlem/varamedlem)	**Navn**	**Periode** (fra – til)
Styreleder	Lars Tennebekk	2026 – 2027
Styremedlem	Tore Lind	2025 - 2027
Styremedlem	Fredrik Torssell	2026 – 2028
Varamedlem	Jan Erik Brotnow	2026 - 2027

5. Andre saker

(Saker som styret ønsker å behandle, eller saker som er kommet inn fra andelseiere. Saken må være nevnt i innkallingen. Husk å gjengi ordlyd i forslaget. Det må også komme frem i protokollen hvilket flertall saken krever, og antall stemmer for og i mot forslaget)

Det er ingen andre saker til behandling.

Protokollen signeres elektronisk

Dokumentet er elektronisk signert

Protokoll gf 12...

Name	Date	Name	Date
Tennebekk, Lars	**2026-05-12**	**Ellingsen, Jan Harold**	**2026-05-12**

Identification

Tennebekk, Lars

Identification

Ellingsen, Jan Harold

Name	Date
Sandvik, Katrine	**2026-05-12**

Identification

Sandvik, Katrine

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

PROTOKOLL FRA

GENERALFORSAMLING I

FJELLVÅKEN BRL

Sted: Teams

Dato: 18.04.2024 kl 19:00

Møtet ble åpnet av:	Katrine Sandvik/BOB
Til stede fra styret:	Henning Hesselberg
	Ole Steinar Andersen
	Jan Erik Brotnow
	Jan Harold Ellingsen

Til stede fra BOB: Katrine Sandvik

1. Konstituering

a) Godkjenning av innkalling

Generalforsamlingen ble spurt om noen hadde innvendinger mot innkallingen.

Kommentarer: *Ingen innvendinger*

b) Antall fremmøtte (antall andelseiere representert)

Antall andelseiere til stede:	8
+ Antall fullmakter:	0
= Antall stemmeberettigede:	8

Dokumentet er elektronisk signert

c) Valg av møteleder

(Generalforsamlingen skal ledes av styres leder med mindre generalforsamlingen velger en annen møteleder, jf. borettslagsloven § 7-9)

Forslag til møteleder: Katrine Sandvik

Vedtak: *Katrine Sandvik*

d) Valg av referent/protokollfører

(Merk: det er møtelederens ansvar at det føres protokoll over alle sakene, men det er adgang for at en annen person velges til å utføre denne oppgaven. Ansvaret hviler imidlertid like fullt på møteleder)

Forslag til ref: Henning Hesselberg

Vedtak: *Henning Hesselberg*

e) Valg av protokollunderskriver(e)

(Det skal velges minst èn andelseier som skal underskrive protokollen, jf. brl. § 7-9 annet ledd. Obs, sjekk vedtektene, kan være vedtatt at to stk skal underskrive)

Forslag til protokollunderskriver:
Henning Hesselberg og Ole Steinar Andersen

Vedtak: *Henning Hesselberg og Ole Steinar Andersen*

f) Valg av tellekorps

(Velges gjerne bare om det er nødvendig, to – tre personer)

Forslag til tellekorps: Ikke aktuelt

g) Godkjenning av dagsorden

Møteleder spurte om det var noen som hadde bemerkninger til dagsorden slik den fremkommer av innkallingen

Vedtak: *Godkjent*

Dokumentet er elektronisk signert

2. Rapport fra styre *Godkjent*

3. Behandle regnskap *Godkjent*

4. Vedtak om styreledergodtgjørelse *Det er vedtatt at styreleder skal godtgjøres med kr 12.000,-.*

5. Valg av styre *Ny styreleder for 2 år er valgt: Atle Helvik Larsen.. Nytt styremedlem er valgt for 2 år: Ole Steinar Andersen (gjenvalgt). Nytt varamedlem er valgt for 1 år: Jan Erik Brotnov (gjenvalgt). Nytt styre består av Atle Helvik Larsen (styreleder), Henning Hesselberg (nestleder), Ole Steinar Andersen (styremedlem) og Jan Erik Brotnov (varamedlem).*

6. Innkomne saker Vedtektsendringer

6.01 Kap.5 pkt 1) endring av ordlyd – *Vedtatt 6 av 8 stemmer*
6.02 Kap 5. pkt 2) endring av ordlyd – *Vedtatt 8 av 8 stemmer*
6.03 Kap 9 §9-2 endring av ordlyd - *Vedtatt 8 av 8 stemmer*

Dokumentet er elektronisk signert

Dokumentet er elektronisk signert

Protokoll gene...

Name	Date
Hesselberg, Henning	2024-04-26

Identification

bankID PÅ MOBIL Hesselberg, Henning

Name	Date
Andersen, Ole-Steinar	2024-04-24

Identification

bankID Andersen, Ole-Steinar

Name	Date
Sandvik, Katrine	2024-04-24

Identification

bankID Sandvik, Katrine

SIGNICAT

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

Vedtekter for Fjellvåken 42/370 BRL

vedtatt på stiftelsesmøte 22/01 2007, endret 31/03 2007,25.06.2009 og 09.06.2014, 27.05.2017

Kapittel 1. Lagets navn, lagsform, formål og forretningskontor

§ 1-1. Navn og formål

1) Lagets navn er Fjellvåken 42/370 BRL
2) Fjellvåken 42/370 BRL er et samvirkeforetak som har til formål å gi andelseierne bruksrett til egen fritidsbolig på lagets eiendom, og å drive virksomhet som står i sammenheng med denne.

§ 1-2. Forretningskontor og tilknytningsforhold

1) Fjellvåken 42/370 BRL er et frittstående borettslag.
2) Lagets bebyggelse ligger i Hol kommune, mens laget har forretningskontor i Bergen kommune.

Kapittel 2. Andeler og andelseiere

§ 2-1. Andeler og andelseiere

1) Borettslaget består av 15 like store andeler, hver pålydende kroner 20 000,-.
2) Både enkeltpersoner (fysiske personer) og foretak som skal formidle fritidsbolig til sine ansatte kan være andelseiere i borettslaget. Hver andelseier kan eie èn andel. Inntil 20% av andelene kan eies av foretak.
3) Andelseierne har ikke personlig ansvar for borettslagets forpliktelser.
4) Dersom flere eier en andel sammen, skal det regnes som bruksoverlating hvis en eller flere av sameierne ikke bruker fritidsboligen, jf vedtektenes § 4-2.
5) En andelseier har rett til å overdra sin andel, men erververen må godkjennes av styret i borettslaget for at ervervet skal bli gyldig, jfr Burettslagslova § 4-5. Dersom styret nekter å godkjenne erververen som ny andelseier må det gjøres på saklig grunnlag og melding om dette må komme fram til erververen etter senest 20 dager.
6) For arbeid med eierskifte og godkjenning av ny andelseier har borettslaget og/eller lagets forretningsfører krav på gebyr/betaling i samsvar med lovens § 4-6.

Kapittel 3. Forkjøpsrett

Det er ikke forkjøpsrett i borettslaget.

Kapittel 4. Bruksrett og bruksoverlating

§ 4-1 Bruksretten – bruk av eiendommen

1) Hver andel gir enerett til å bruke en fritidsbolig i borettslaget og rett til å nytte fellesarealer til det de er beregnet eller vanlig brukt til. Ingen andeler har eksklusive bruksretter utvendig.
2) Andelseieren kan ikke benytte fritidsboligen til annet enn fritidsformål uten styrets samtykke.
3) Styret fastsetter vanlige ordensregler for eiendommen.

§ 4-2 Bruksoverlating (utleie)

1) Andelseieren kan ikke uten styrets samtykke overlate bruken av fritidsboligen til andre, med unntak av det som følger av pkt 2).
2) Overlating av bruken til andre reduserer ikke andelseierens plikter overfor borettslaget.

Kapittel 5. Ombygging, påbygging eller andre endringer

1) Andelseier kan ikke foreta utvendig ombygging, påbygging eller andre endringer av bygg eller grunn uten å innhente skriftlig samtykke fra laget. Dette gjelder også oppsetting av antenne, parabol, varmepumpe eller andre tekniske/elektriske installasjoner.
2) Andelseier kan ikke foreta innvendig ombygging, herunder også utskifting og endring av fastmonterte møbler og inventar, uten å innhente skriftlig samtykke fra laget.
3) Styret kan ikke godkjenne ombygninger som gjør at en fritidsbolig fremstår som vesentlig forskjellig fra andre tilsvarende fritidsboliger i laget.
4) Styret kan ikke godkjenne utvidelse eller vesentlig ombygging av våtrom.

Kapittel 6. Vedlikehold

§ 6-1 Andelseiernes vedlikeholdsplikt

1) Den enkelte andelseier har full innvendig og utvendig vedlikeholdsplikt for den del av bygningen som andelen gir bruksrett til. Herunder alle bygningsmessige og tekniske installasjoner samt fastmontert inventar.
2) Vedlikeholdet omfatter også nødvendige reparasjoner og utskifting av det utstyr som andelseieren etter første ledd har vedlikeholdsansvar for, med mindre styret beslutter felles reparasjon/utskifting. Andelseier som selv har foretatt reparasjon/utskifting av utstyr som borettslaget senere beslutter å utbedre for lagets regning, har ikke rett på kompensasjon for dette.
3) Vedlikeholdsplikten omfatter også utbedring av tilfeldig skade, herunder blant annet skade påført ved innbrudd og uvær på noe andelseier har vedlikeholdsansvaret for.
4) Andelseier plikter å la alle arbeider på boligen utføres på en håndverkmessig forsvarlig måte.
5) Varmekabel på vannledning

§ 6-2. Borettslagets vedlikeholdsplikt

1) Borettslaget skal holde eiendommen for øvrig i forsvarlig stand så langt plikten ikke ligger på andelseierne. Skade på bolig eller inventar som tilhører laget, skal laget utbedre dersom skaden følger av mislighold fra en andelseier.
2) Borettslaget har vedlikeholdsplikt for *felles* rør, ledninger, kanaler, og andre felles installasjoner som går på eiendommen og gjennom boligen. Borettslaget har rett til å vedlikeholde, reparere og føre nye slike installasjoner gjennom boligen når det ikke er til vesentlig ulempe for andelseieren.
3) Borettslaget skal ha rutine for tilsyn av teknisk og sikkerhetsmessig stand av alle andelene hvert 2. år

Kapittel 7. Pålegg om salg av boligen- tvangsfravikelse

§7-1. Pålegg om salg

1) Hvis en andelseier til tross for skriftlig advarsel fra lagets styre vesentlig misligholder sine forpliktelser, kan borettslaget gi vedkommende pålegg om å selge andelen, jf Burettslagslova § 5-22 (1).
2) Som vesentlig mislighold regnes blant annet manglende betaling av felleskostnader, forsømt vedlikeholdsplikt, ulovlig bruk av leiligheten eller ulovlig bruksoverlating, brudd på husordensregler eller bruk av boligen eller fellesareal som på annen måte medfører unødvendig ulempe eller skade for de øvrige andelseierne.

§ 7-2. Tvangsfravikelse (utkastelse)

1) Dersom andelseieren selv, noen i hans husstand eller andre som han svarer for oppfører seg slik at det oppstår fare for ødeleggelse eller vesentlig forringelse av fritidsboligen eller eiendommen forøvrig, eller slik at det er til alvorlig plage eller sjenanse for eiendommenes øvrige andelseiere eller brukere, kan

styret kreve fravikelse fra boligen etter tvangsfullbyrdelseslovens kapittel 13. Gjennomført tvangsfravikelse innebærer at andelseierens bruksrett til boligen bortfaller.

Kapittel 8. Felleskostnader og pantesikkerhet

§ 8-1 Felleskostnader (Renter og avdrag på andel fellesgjeld + fellesutgifter)

1) Fellesutgiftene i borettslaget skal deles mellom andelseierne ut fra forholdet mellom bruksareal. Dersom særlige grunner taler for det, skal visse kostnader fordeles etter nytteverdien for den enkelte andel eller etter forbruk.
2) Renter og avdrag på fellesgjeld fordeles etter den andel av total felles gjeld den enkelte andel svarer for.
3) Styret tilrettelegger for individuell nedbetaling av andel fellesgjeld.
4) Styret fastsetter hvilket beløp den enkelte andelseier skal betale per måned til dekning av felleskostnadene. Borettslaget (styret) kan med minst én måneds skriftlig varsel endre det beløp andelseieren skal innbetale per måned. Andelseier plikter å betale sin del av felleskostnadene etter de instrukser og retningslinjer forretningsfører gir vedrørende innbetalingsmåten.
5) For felleskostnader som ikke blir betalt ved forfall, svarer andelseieren den til en hver tid gjeldende forsinkelsesrente etter lov av 17. desember 1976 nr 100.

§ 8-2. Borettslagets pantesikkerhet.

For krav på dekning av felleskostnader og andre krav fra lagsforholdet har laget panterett i andelen foran alle andre heftelser. Pantekravet er begrenset til en sum som svarer til to ganger folketrygdens grunnbeløp på tidspunktet da tvangsdekning besluttes gjennomført. (Denne bestemmelsen trer i kraft samtidig med burettslagslova § 5-20.)

Kapittel 9. Generalforsamlingen

§ 9-1. Generalforsamlingens myndighet

1) Den øverste myndighet i borettslaget utøves av generalforsamlingen.
2) Ordinær generalforsamling skal holdes hvert år innen utgangen av juni.
3) Ekstraordinær generalforsamling holdes når styret finner det nødvendig, eller når revisor eller minst to andelseiere som til sammen har minst en tiendedel av stemmene, krever det.

§ 9-2. Innkalling til generalforsamling

1) Generalforsamlingen skal innkalles skriftlig av styret med et varsel på minst 8 – høyst 20 dager. Som skriftlig regnes elektronisk post til den adresse som andelshaver har oppgitt til styret.
2) Saker som en andelseier ønsker behandlet på den ordinære generalforsamlingen må være innkommet til styret senest 8 dager før generalforsamlingen.
3) I innkallingen skal de sakene som skal behandles være klart angitt. I tillegg skal årsmelding, rekneskap og revisjonsmelding være vedlagt. Skal et forslag som etter borettslagsloven eller vedtektene må vedtas med minst to tredjedels flertall kunne behandles, må hovedinnholdet være angitt i innkallingen. Saker som en andelseier ønsker behandlet på ordinær generalforsamling skal nevnes i innkallingen når styret har mottatt krav om det før innkallingen sendes.

§ 9-3. Saker som alltid skal behandles på ordinær generalforsamling

1) Konstituering, herunder valg av møteleder, referent, to til å skrive under protokollen og tellekorps.
2) Styrets årsberetning, årsregnskap og revisorberetning, samt anvendelse av overskudd eller dekning av tap
3) Budsjett for inneværende år og foreløpig budsjett for kommende år, herunder også fastsettelse av husleie og godtgjørelse til styret.
4) Valg av styre (de som er på valg).
5) Valg av revisor
6) Innkomne saker

§ 9-4. Møteledelse og protokoll

Generalforsamlingen kan gjennomføres som et elektronisk møte eller telefonmøte. Generalforsamlingen skal ledes av styrelederen med mindre generalforsamlingen velger en annen møteleder. Møtelederen skal sørge for at en referent fører protokoll fra generalforsamlingen. Protokollen skal underskrives av møteleder, referent og minst to av de tilstedeværende (også elektronisk) andelseierne valgt av generalforsamlingen.

§ 9-5. Møte- og stemmerett

1) Hver andel har en stemme på generalforsamlingen. Alle andelseiere har forslags- og stemmerett i generalforsamlingen.
2) Andelseierens ektefelle, samboer eller et annet medlem av andelseierens husstand har møte- og forslagsrett.
3) Hver andelseier kan møte ved skriftlig fullmektig på generalforsamlingen, men ingen kan være fullmektig for mer enn én andelseier.

§ 9-6. Vedtak på generalforsamlingen

1) Foruten saker som nevnt i vedtektenes § 9-3 kan ikke generalforsamlingen fatte vedtak i andre saker enn de som er bestemt angitt i innkallingen.
2) Vedtak i generalforsamlingen fattes ved simpelt flertal; mer enn halvparten av de avgitte stemmer.
3) Ved valg av styrets medlemmer og ved andre personvalg skal det alltid være hemmelig valg. Hvis flere personer står på valg for samme funksjon regnes den som får flest stemmer som valgt.
4) Ved stemmelikhet avgjøres saken ved loddtrekning.
5) Endringer i borettslagets vedtekter kan bare besluttes av generalforsamlingen med minst to tredjedeler av de avgitte stemmer.

Kapittel 10. Styret.

§ 10-1. Styret

1) Styret skal lede virksomheten i laget i samsvar med lov, vedtekter og vedtak i generalforsamlingen. Styret kan ta alle avgjerder som ikke i lov eller vedtekter er lagde til andre organ.
2) Styret består av 3 medlemmer og ett varamedlem, hver med følgende funksjon og funksjonstid;
    1. Styreleder med funksjonstid 2 år (2 år ved første valg)
    2. Styrets nestleder med funksjonstid 2 år (1 år ved første valg)
    3. Ett styremedlem med funksjonstid 2 år (2 år ved første valg)
    4. Ett varamedlem til styret med funksjonstid 1 år
3) Alle medlemmene i styret velges særskilt av generalforsamlingen. Styremedlemmer og varamedlemmer kan gjenvelges.

§ 10-2. Styrets vedtak

1) Styret er vedtaksfør når mer enn halvparten av alle styremedlemmene er til stede. Vedtak kan treffes med simpelt flertall.
2) Styret kan ikke uten at generalforsamlingen har gitt samtykke med minst to tredjedels flertall, fatte vedtak om:
   a) ombygging, påbygging eller andre endringer av bebyggelsen eller tomten som etter forholdene i laget går ut over vanlig forvaltning og vedlikehold,
   b) å øke tallet på andeler eller å knytte andeler til boliger som tidligere har vært benyttet til utleie, jf borettslagslovens § 3-2 andre ledd,
   c) salg eller kjøp av fast eiendom,
   d) å ta opp lån som skal sikres med pant med prioritet foran innskuddene,
   e) andre rettslige disposisjoner over fast eiendom som går ut over vanlig forvaltning,
   f) andre tiltak som går ut over vanlig forvaltning, når tiltaket fører med seg økonomisk ansvar eller utlegg for laget på mer enn fem prosent av de årlige felleskostnadene.

§ 10-3 Representasjon, signaturrett og prokura

1) Styrets leder alene eller to styremedlemmer i fellesskap har signaturrett for borettslaget.
2) Styrets leder alene eller styrets nestleder alene har prokura.

Kapittel 11. Forretningsførsel, revisjon og oppbevaring av midler

1) Styret inngår avtale om forretningsførsel på borettslagets vegne.
2) Generalforsamlingen velger revisor. Revisor skal være registrert eller statsautorisert.
3) Midler som tilhører borettslaget, skal forvaltes forsvarlig, og holdes atskilt fra midler som tilhører andre. Penger skal plasseres i norsk bank.
4) Det skal avsettes til fond midler til vedlikehold og likviditetsreserve tilsvarende budsjetterte kostnader for ett kvartal.

Kapittel 12. Inhabilitet, taushetsplikt og mindretallsvern

§ 11-1. Inhabilitet

Et styremedlem må ikke delta i styrebehandlingen eller avgjørelsen av noe spørsmål der medlemmet selv eller nærstående har en framtredende personlig eller økonomisk særinteresse.

§ 11-2. Taushetsplikt

Tillitsvalgte, forretningsfører og ansatte i et borettslag har plikt til å bevare taushet overfor uvedkommende om det de i forbindelse med virksomheten i laget får vite om noens personlige eller økonomiske forhold eller andre forhold som krever taushet. Dette gjelder ikke dersom ingen berettiget interesse tilsier taushet. Taushetsplikten gjelder også etter vervets avslutning.

§ 11-3. Mindretallsvern

Generalforsamlingen, styret eller forretningsfører kan ikke treffe beslutning som er egnet til å gi visse andelseiere eller andre en urimelig fordel til skade for andre andelseiere eller laget.

Kapittel 12. Forholdet til burettslagslova

§ 12-1 Forholdet til burettslagslova

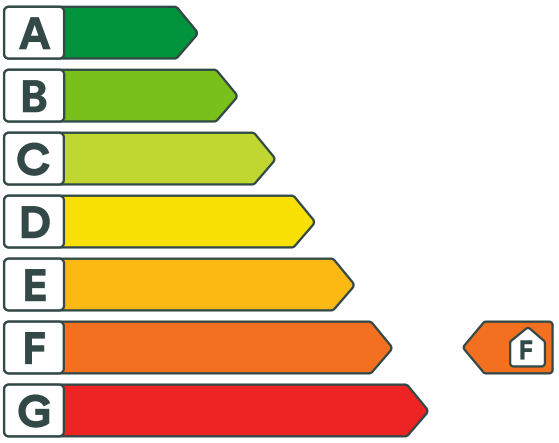
For så vidt ikke annet følger av vedtektene gjelder reglene i lov om borettslag av 6. juni 2003 nr 39.
For det tilfelle at vedtektene er i strid med til en hver tid gjeldende lov gjelder loven.

enova

Energiattest



Adresse **Sudndalen 128A, 3577 HOVET**	
Dato for energimerking **14.09.2026**	Merkenummer **Energiattest-2026-349748**
Bygningskategori **Småhus**	Bygningsnummer **7949146**
Gårdsnummer **42**	Bruksnummer **370**
Seksjonsnummer **—**	Bruksenhetsnummer **H0101**



Om energikarakteren

Energikarakteren angir bygningens samlede energitilstand, hensyntatt bla. isolasjonsstandard for bygningskropp, ventilasjons- og oppvarmingsløsning. Energikarakteren er teoretisk beregnet ut fra standardisert bruk, standardiserte ventilasjonsluftmengder og standard referanseklima med utgangspunkt i klimadata fra Oslo-området. Den gjenspeiler ikke nødvendigvis faktisk energibruk, eller hvor høye energikostnader som kan forventes.

Data i denne energiattesten er beregnet ut fra opplysninger som er gitt av boligeier eller den boligeier har gitt fullmakt. Der opplysninger ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen og byggeår.

Boliginformasjon

Byggeår **1985**	Bygningstype **Fritidsbolig**
Bruksareal **50,0 m²**	Oppvarmet bruksareal **50,0 m²**
Oppvarmet etasje **1**	Bygningsmateriale **Tre**
Oppvarming **Elektrisitet, Ved**	
Ventilasjon **Naturlig ventilasjon**	

Grunnlag for energikarakteren

Energikarakter bestemmes av beregnet vektet levert energi i standard referanseklima med utgangspunkt i klimadata fra Oslo-området, og norsk standard for beregning av bygningers energi- og effektbehov (NS 3031:2025), der ulike energibærere vektes ulikt. Fjernvarme og bioenergi avlaster kraftnettet og vektes derfor gunstig.

Beregnet klimakorrigert vektet levert energi

kWh/m² per år **335,35**

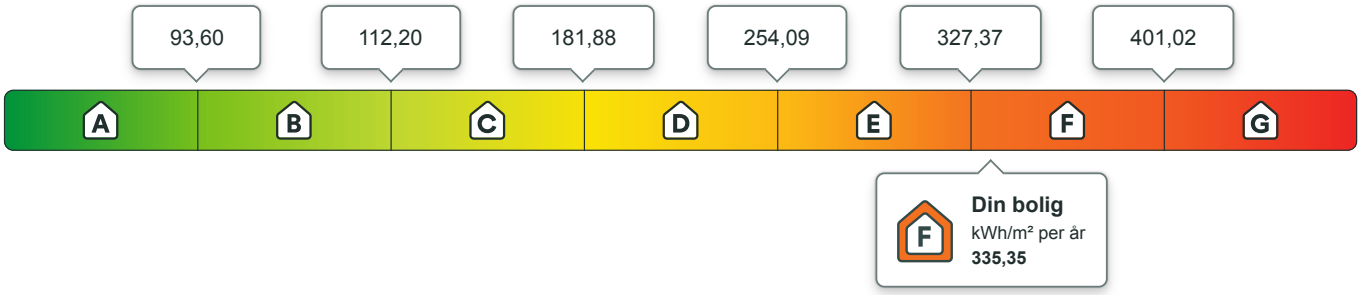
Sudndalen 128A, 3577 HOVET

Energi

Beregnet klimakorrigert vektet levert energi

Energikarakteren er basert på en teoretisk beregning av boligens energibruk. I beregningen er bruksmønster, varmtvannsbehov, belysning, utstyr, innetemperatur og utendørs klima standarisert, slik at boligers energieffektivitet kan sammenlignes uavhengig av bruk og geografisk plassering. Ulike varmeforsyninger er i beregningen multiplisert med faktorer der fornybar energi som avlaster kraftsystemet (fjernvarme og bioenergi) er vektet gunstig. Dette gjør at energikarakteren ikke direkte reflekterer energikostnadene.

Grenseverdier er oppgitt i kWh per kvadratmeter per år.



Beregnet årlig netto levert energi i lokalt klima

På energiattesten oppgis også beregnet levert energi uten vekting, fratrukket evt. eksport av energi, og med typiske temperaturforhold der boligen er lokalisert. Dette vil gi en bedre indikasjon for kjøpt energi, men man må fremdeles ta hensyn til hvordan boligen brukes.

kWh per år	kWh/m² per år
23 649,61	**442,95**

Eier av eldre og dårlig isolerte boliger kan ofte oppleve at beregnet energibruk er høyere enn faktisk, målt forbruk. Det kan skyldes blant annet lavere innetemperatur i deler av boligen, lavere ventilasjonsluftmengde (luftskifte) eller mindre forbruk av varmtvann enn det som er forutsatt i standardverdiene i beregningen. Det kan også skyldes at der opplysninger ikke er oppgitt fra boligeiers side, benytter energimerkesystemet typiske / noe konservative verdier ut i fra bygningstype og byggeår.

Om energimerket

Enova er ansvarlig for energimerkeordningen. Energimerket beregnes på grunnlag av oppgitte opplysninger om boligen. For informasjon som ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen fra tidsperioden den ble bygd i. Beregningsmetodene for energikarakteren baserer seg på NS 3031:2025.

https://www.enova.no/energimerking

Spørsmål om energiattesten

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

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

https://www.enova.no

Sudndalen 128A, 3577 HOVET

Detaljering

Angivelse av om boligeier ved energimerking har valgt å gi detaljert opplysninger om det følgende tema. Hvis “nei” betyr det at energimerkesystemet benytter verdier typiske for tidsperioden boligen ble bygget.

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

Sudndalen 128A, 3577 HOVET

Tiltak

Brukertiltak

Tiltak 1: 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 2: 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 3: 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 4: 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 5: 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 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: 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 8: Tiltak utendørs

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

Tiltak 9: Slå el.apparater helt av

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

Tiltak 10: 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 11: 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.

Bygningsmessige tiltak

Tiltak 12: Etterisolering av yttervegg

Yttervegg etterisoleres. Metode avhenger av dagens løsning. For å sjekke vindtetting av yttervegg anbefales termografering og tetthetsprøving.

Tiltak 13: 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.

Tiltak 14: Randsoneisolering av etasjeskillere

Kald trekk i randsonen av trebjelkelag kan utbedres ved å isolere bjelkelaget i randsonen. Utvendig kan man forsøke å tette vindsperra nederst på utsiden av veggen.

Tiltak 15: Isolering av innervegg mot uoppvarmet rom

Innervegg mot uoppvarmet rom i boligen isoleres.

Tiltak på elektriske anlegg

Tiltak 16: Tidsstyring av panelovner

Elektriske varmeovner er utstyrt med termostat men har ikke automatikk for tidsstyring / nattsenkning av temperaturen. Dersom ovnene er meget gamle kan det vurderes en utskiftning til nye ovner med termostat- og tidsstyring, eller det ettermonteres spareplugg eller automatikk for tidsstyring 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 17: 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 utendørs

Tiltak 18: 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 19: Montere urbryter på motorvarmer

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

Tiltak 20: 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 21: 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.



Gjensidige

Boligkjøperpakken

Alt du trenger til ditt boligkjøp – ferdig forsikret hele det første året.

Boligkjøperpakke HUS

Gir deg alle de forsikringene du trenger for det nye huset ditt:

- boligkjøperforsikring levert av Hiscox, med oppgjør via Sedgwick
- renteforsikring
- standard bygningsforsikring for hus
- innboforsikring Pluss
- flytteforsikring
- uhell i og utenfor hjemmet
- råte, skadedyr, skade-insekter, mus og rotter

Pris: Boligkjøperpakken Hus koster **kr 19 900,-** for hele det første året. Prisen på forsikringen legges inn i oppgjøret for din nye bolig, og betales i forbindelse med overtakelsen.

Boligkjøperpakke LEILIGHET

Gir deg alle de forsikringene du trenger for den nye leiligheten din:

- boligkjøperforsikring levert av Hiscox, med oppgjør via Sedgwick
- renteforsikring
- innboforsikring Pluss
- flytteforsikring
- uhell i og utenfor hjemmet
- bekjempelse av veggedyr, kakerlakker og skjeggkre

Pris: Boligkjøperpakken Leilighet og fritidsleilighet koster **kr 9 950,-** for hele det første året. Prisen på forsikringen legges inn i oppgjøret for din nye bolig, og betales i forbindelse med overtakelsen.

Boligkjøperpakke HYTTE

Gir deg alle de forsikringene du trenger for den nye fritids-boligen din:

- boligkjøperforsikring levert av Hiscox, med oppgjør via Sedgwick
- standard bygningsforsikring for hytte
- innboforsikring Pluss
- uhell i fritidsboligen
- råte, skadedyr, skade-insekter, mus og rotter

Pris: Boligkjøperpakken Hytte koster **kr 19 900,-** for hele det første året for frittstående hytte / tomannshytte / kjedet hytte. Prisen på forsikringen legges inn i oppgjøret for din nye bolig, og betales i for-bindelse med overtakelsen.

Forsikringspakken tilbys kun av eiendomsmegleren som foretar salget av eiendommen, og kan kun kjøpes av privatpersoner. Boligkjøperforsikringen gjelder fra kontraktsmøte (maks 6 mnd. før overtakelse), mens de andre forsikringene gjelder fra du overtar boligen. Forsikringene løper/varer i ett år.

I Boligkjøperpakke Hus og Boligkjøperpakke Hytte inngår standard bygningsforsikring. Denne kan oppgraderes til Hus Pluss mot et tillegg i prisen, det gjør du ved å kontakte Gjensidige etter overtakelse av boligen. Horisonaldelt tomannsbolig og rekkehus i borettslag får kun kjøpt leilighetspakke. Dersom det er behov for egen bygningsforsikring må du kontakte Gjensidige.

Boligkjøperforsikringen kan beholdes i inntil fem år. Du vil motta pris på fornyelse av boligkjøperforsikringen ca. 1 måned før fornyelsen din.

Har du spørsmål om boligkjøperpakken kan du kontakte oss på telefon 915 03 100 eller e-post boligkjoperpakken@gjensidige.no. Dersom du skal melde inn en sak tilknyttet boligkjøperpakken, gjør du dette ved å logge inn på gjensidige.no.



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.

Sudndalen 128A

Høyde over havet

786 m



Offentlig transport

Hallingskarvet Hotell Linje 331, 850	3 min 0.2 km
Dokken Linje 331, 850	6 min 0.5 km

Avstand til byer

Hønefoss	2 t 26 min
Sogndalsfjøra	2 t 37 min
Kongsberg	2 t 43 min
Oslo	3 t 13 min
Bergen	3 t 29 min

Ladepunkt for el-bil

EVBox Raggsteindalsvegen	9 min
Kiwi Hagafoss	18 min

Vintersport

Langrenn

- Avstand til nærmeste løype: 623 m
- 380 km preparert løype innenfor 15 km



Alpin

- Hallingskarvet Skisenter
- Avstand til nærmeste bakke: 900 m
- Skitrekk i anlegget: 3



Aktiviteter

Hallingskarvet Fjellbad	22 min
Myrland Turist- og Servicesenter	2 min

Sport

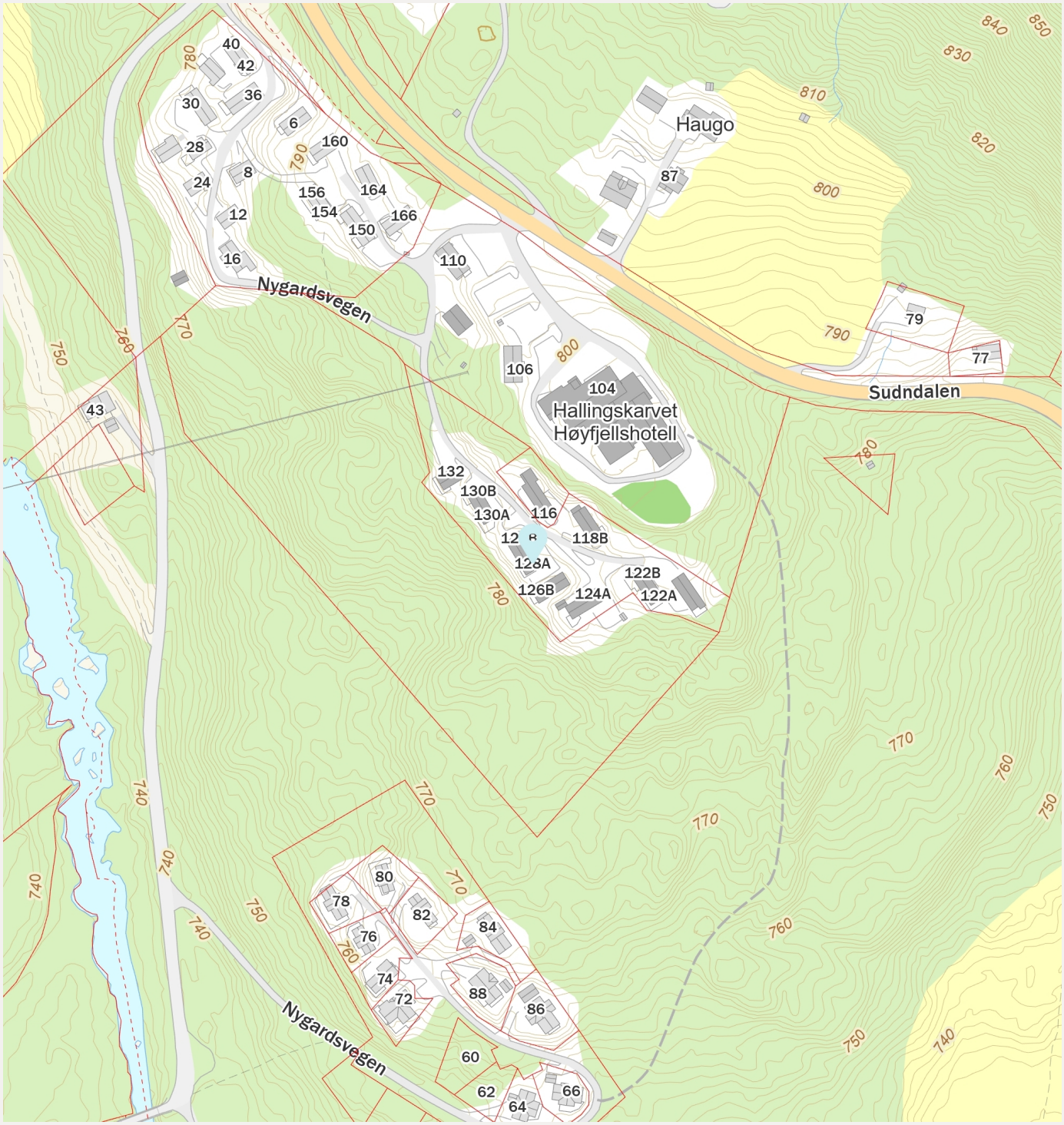
Hovet skole Aktivitetshall, ballspill, friidrett	8 min 10.3 km
Hol idrettspark - Styrketreningsr... Aktivitetshall	11 min 13.9 km

Dagligvare

Coop Marked Sunhov Post i butikk, PostNord, søndagsåpent	8 min 9.7 km
Kiwi Hagafoss PostNord, søndagsåpent	18 min 21.6 km

FINN Innholdet i nabolagsprofilen er hentet fra ulike datakilder, og feil eller mangler kan forekomme. Vurderinger og sitater er innhentet på web og gir uttrykk for hvordan naboene vurderer nabolaget. FINN.no AS kan ikke holdes ansvarlig for feil/mangler i profilen. Copyright © Finn.no AS 2026





FINN Innholdet i nabolagsprofilen er hentet fra ulike datakilder, og feil eller mangler kan forekomme. Vurderinger og sitater er innhentet på web og gir uttrykk for hvordan naboene vurderer nabolaget. FINN.no AS kan ikke holdes ansvarlig for feil/mangler i profilen. Copyright © Finn.no AS 2026

Sudndalen 128A

Høyde over havet

786 m



Offentlig transport

Hallingskarvet Hotell Linje 331, 850	3 min 0.2 km
Dokken Linje 331, 850	6 min 0.5 km

Avstand til byer

Hønefoss	2 t 26 min
Sogndalsfjøra	2 t 37 min
Kongsberg	2 t 43 min
Oslo	3 t 13 min
Bergen	3 t 29 min

Ladepunkt for el-bil

EVBox Raggsteindalsvegen	9 min
Kiwi Hagafoss	18 min

Vintersport

Langrenn
- Avstand til nærmeste løype: 623 m
- 380 km preparert løype innenfor 15 km



Alpin
- Hallingskarvet Skisenter
- Avstand til nærmeste bakke: 900 m
- Skitrekk i anlegget: 3



Aktiviteter

Hallingskarvet Fjellbad	22 min
Myrland Turist- og Servicesenter	2 min

Sport

Hovet skole Aktivitetshall, ballspill, friidrett	8 min 10.3 km
Hol idrettspark - Styrketreningsr... Aktivitetshall	11 min 13.9 km

Dagligvare

Coop Marked Sunhov Post i butikk, PostNord, søndagsåpent	8 min 9.7 km
Kiwi Hagafoss PostNord, søndagsåpent	18 min 21.6 km

FINN

Innholdet i nabolagsprofilen er hentet fra ulike datakilder, og feil eller mangler kan forekomme. Vurderinger og sitater er innhentet på web og gir uttrykk for hvordan naboene vurderer nabolaget. FINN.no AS kan ikke holdes ansvarlig for feil/mangler i profilen. Copyright © Finn.no AS 2026