

# Tilstandsrapport

📍 Svarthamarvegen 49, 2967 LOMEN

📖 VESTRE SLIDRE kommune

# Gnr. 14, Bnr. 13

## Markedsverdi

**1 750 000**

Areal (BRA): Fritidsbolig 69 m<sup>2</sup>, Uthus/anneks. 20 m<sup>2</sup>



Befaringsdato: 11.09.2021

Rapportdato: 17.09.2021

Oppdragsnr: 20070-1005

Referansenummer: UU7293

Autorisert foretak: Sogn Takst AS



Gyldig rapport  
17.09.2021

Rapportmalen er utarbeidet i samarbeid med Norsk takst og er basert på NS3600 og utkast til ny forskrift til avhendingsloven av 10. februar 2021

## Norsk takst

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

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

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

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

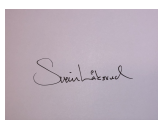
Sogn Takst AS vart starta i år 2006 av Svein Låksrud. Han har svennebrev som tømrrar og teknisk fagskule fra Gjøvik. Svein har erfaring fra byggebransjen heilt tilbake i år 1985.

Godkjenning som takstingeniør fekk Svein i år 2006. Han har sida denne tida arbeida som takstmann Sogn og Fjordane, no Vestland. Arbeidsområdet er og Vang kommune, Tyin og Filefjell.

Andre områder etter avtale.

Arbeidar for det meste med tilstandsrapportar, verddivurdering og tomte vurderingar .

Sogn Takst AS har og oppdrag for namsmann og advokatar i området. Tek og oppdrag med dødsbu og interne arveoppgjjer.



Svein Låksrud  
Uavhengig Takstmann  
17.09.2021 | ØVRE ÅRDAL

### Sogn Takst AS

Flåten 12  
450 10 807

### Rapportansvarlig

Svein Låksrud  
Uavhengig Takstmann  
post@sogntakst.no  
450 10 807

# Beskrivelse av eiendommen

## Fritidsbolig

### UTVENDIG

Torv frå oppføring i god stand. Synfart frå bakkenivå og med drone.

Stående villmarkspanel frå oppføring, sist malt /beisa i år 2017

Konstruksjonen er utført i tradisjonelt isolert trevirke frå oppføring. Ny overflatebehandling i år ca. år 2017.

Rørosvindauger frå oppføring i god stand.

Karmar er malte utv. og lakka innv.

Tretrapp til innagangsspartiet og til terrasse.

Terrasse med tak og levegg.

Hytte er bygd pillarar av betong.

Fundamentert direkte på fjell.

[Gå til side](#)

### INNSENDIG

Furugulv frå oppføring, spor etter husdyr i stove og kjøkken. Vurdert som enkelte tiltak.

Innv. trepanel i tak er skifta i år 2017 i forbindelse med snø på kaldtloft. Tidligere forsikringsskade.

Alt er ellers frå oppføring og er vurdert i god stand.

Ubehandla innv. dørblad og karmar. Ildstad er forblenda med raud teglstein. Peisinnsetts og enkel vedovn.

Støppt rom nytta til kjølerom i kryprommet med tilkomst ved kjøkken. Luke i golv.

Hytta har god normal standard.

[Gå til side](#)

### VÅTROM

Badet gått ut på dato, men kan fint nyttast vidare med dagens stand. Badet har ikkje godkjent vatn og avlaupsanlegg.

[Gå til side](#)

### KJØKKEN

Profilerte skuffer og dørfronter frå oppføring. Laminat diskeplate med oppvaskkum i stål og god plass kjøleskap og komfyr. Ikkje godkjent vatn og avlaupsanlegg.

[Gå til side](#)

### TEKNISKE INSTALLASJONER

Alt vvs frå oppføring.

Nytt elektrisk anlegg frå år 2003.

[Gå til side](#)

### TOMTEFORHOLD

Naturleg tomt, opparbeida med naturlege massar. Hytte er fundamentert direkte på fjell.

[Gå til side](#)

## Markedsvurdering

Bruksareal 89 m<sup>2</sup>

Totalpris 1 750 000

[Gå til side](#)

## Arealer

### Oversikt over totalt bruksareal (BRA).

Fritidsbolig			
ETASJE	TOTALT	P-ROM	S-ROM
Hovudplan	69	69	0
<b>Sum</b>	<b>69</b>	<b>69</b>	<b>0</b>

Uthus/anneks.			
ETASJE	TOTALT	P-ROM	S-ROM
Huvudplan.	20	0	20
<b>Sum</b>	<b>20</b>	<b>0</b>	<b>20</b>

## Befaring - og eiendomsopplysninger

Tomteverdi og teknisk verdi bygninger 2 100 000

[Gå til side](#)

## Forutsetninger og vedlegg

[Gå til side](#)

## Lovlighet

[Gå til side](#)

### Fritidsbolig

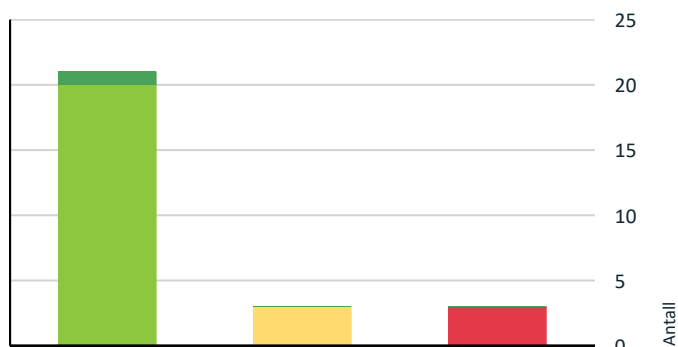
- Det foreligger ikke godkjente og byggemeldte tegninger

### Uthus/anneks.

- Det foreligger ikke tegninger

# Sammendrag av boligens tilstand

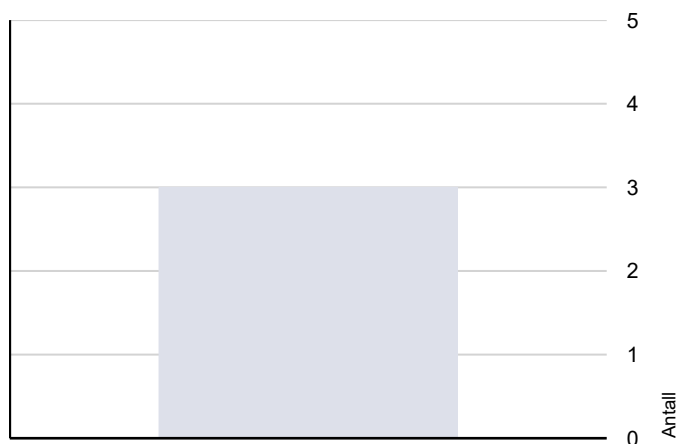
## Fordeling av tilstandsgrader



- TG0: Ingen avvik
- TG1: Mindre eller moderate avvik
- TG2: Avvik som ikke krever umiddelbare tiltak
- TG3: Store eller alvorlige avvik

De ulike bygningsdelene er tilstandsvurdert etter NS3600 og relevant forskriftsbehov og gitt tilstandsgrader. Grafen viser fordeling av disse. For utfyllende informasjon om fastsetting av tilstandsgrader, se siste side av rapporten.

## Kostnadsestimater for tiltak



- Tilstandsvurderinger uten tiltak

For bygningsdeler som er gitt tilstandsgrad 2 eller 3, hvor det er påregnelig med tiltak, er det satt et estimert kostnadsintervall

## Oppsummering av avvik

Sammendraget viser avvikende ved boligen som har fått tilstandsgrad 2 (TG 2) eller (TG 3). Se utdypende informasjon i Tilstandsrapporten

### Fritidsbolig

#### TG 3 STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

**Våtrom > Generell > Bad** [Gå til side](#)  
Våtrommet står foran full oppgradering for å tåle en normal bruk etter dagens krav. Det er ikke behov for å gjennomføre en detaljert tilstandsanalyse, etter standardens krav.

**Kjøkken > Overflater og innredning > Stue/kjøkken** [Gå til side](#)  
Det er registrert utettheter eller vannlekkasjer i røropplegg.

**Tekniske installasjoner > Branntekniske forhold** [Gå til side](#)

#### TG 2 AVVIK SOM IKKE KREVER UMIDDELBARE TILTAK

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

**Innvendig > Pipe og ildsted** [Gå til side](#)  
Ildfast plate mangler på gulvet under sotluken.

**Tekniske installasjoner > Vannledninger** [Gå til side](#)  
Det er mistanke om at arbeid på anlegget ikke er utført av fagperson.

# Tilstandsrapport

## FRITIDSBOLIG



**Byggeår**  
1989

**Kommentar**  
Alt frå oppføring, innbygd vindfang i seinare tid.

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

**Vedlikehold**  
Konstruksjon frå oppføring, innv. overflater med normal standard.

### Tilbygg / modernisering

2007	Vindfang ombygd til gang	Gang, nytt inngangsparti. ( det opprinnelege vinfanget er bygd inn.)
------	--------------------------	--

## UTVENDIG

### Taktekking TG 1

Torv er synfart frå bakkenivå og med drone.

### Nedløp og beslag TG 1

Tretakrenner og nedløp med kjetting direkte til grunn. Steinfylling ved terreng.

### Takkonstruksjon TG 1

Utført i trevirke frå dag ein.

### Veggkonstruksjon TG 1

Stående villmarkspanel, malt /beisa i ca. år 2017

### Vinduer TG 1

Type Rørosvindauer. Malt utv. , lakka innv. Vindauer er vurdert i god stand.

### Dører TG 1

Ny overflatebehandling i år ca. år 2017.

### Balkonger, terrasser og rom under balkonger og terrasser TG 1

Oppført i trevirke , impregnerte materialer. Malta samme tid som resten av hytta. Fundamentert på pilarar direkte på terrenget. Ein av terrassane er montert flytande direkte på terrenget.

### Utvendige trapper TG 1

Tretrapp til inngangspartiet og til terrasse. Fundamentert på fjell.

### Andre utvendige forhold TG 1

Terrasse med tilkomst frå stove med tak over, slitt markise, enkelte leveggar.

## INNENDIG

### Overflater TG 1

Furugulv og trepanel på veggjar. Tretak er skifta i år 2017 i forbindelse med snø på kaldtloft. Tidligere forsikringsskade. Litt bruksslitasje på golvtekke i stove etter husdyr/hund.

### Etasjeskiller TG 1

Fullisolert, ekstra vindsperre under stubbloft og kledning, utført ca. år 2000

### Radon TG 2

#### Vurdering av avvik:

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

#### Tiltak

# Tilstandsrapport

- Det bør gjennomføres radonmålinger

Det er ikkje utført Radonmåling, var ingen krav til dette ved oppføring.

## Pipe og ildsted

TG 2

Alt frå oppføring. Ildstad forblenda med raud teglstein.

### Vurdering av avvik:

- Ildfast plate mangler på gulvet under sotluken.

Vurdert som ikkje nødvendig tiltak. Blir feia av heimshavar, tilsyn pr. 8. år.

Ingen tiltak er vurdert.

## Rom Under Terreng

TG 1

Støppt rom nytta til kjølerom like ved kjøkken. Singelagt grunn.

## Krypkjeller

TG 1

Hytta er passert på pilrarar.

## Innvendige dører

TG 1

Ubehandla dørblad og karmar.

## Andre innvendige forhold

TG 0

Ingen utenom normalen

## VÅTROM

### HOVUDPLAN > BAD

#### Generell

TG 3

Badet har gått ut på dato, men kan fint nyttast vidare med dagens standard. Badet har ikkje godkjent vatn og avlaupsanlegg.

### Vurdering av avvik:

- Våtrommet står foran full oppgradering for å tåle en normal bruk etter dagens krav. Det er ikke behov for å gjennomføre en detaljert tilstandsanalyse, etter standardens krav.

### Tiltak

- Det anbefales at badet/våtrommet totalrenoveres. Ved renovering, påse at alle forhold med tettesjiktet, våtsone, sluk mv. dokumenteres

## KJØKKEN

### HOVUDPLAN > STUE/KJØKKEN

#### Overflater og innredning

TG 3

Dørar og skuffefrontar i heiltre furur frå oppføring.

### Vurdering av avvik:

- Det er registrert utettheter eller vannlekkasjer i røropplegg. Utette gjennomføringar.

### Tiltak

- Påviste skader må utbedres.

Ingen strakstiltak er vurdert.

#### Avtrekk

TG 1

Ventilator fritt montert på vegg.

## TEKNISKE INSTALLASJONER

#### Vannledninger

TG 2

Plastrøyr uten samleskåp.

### Vurdering av avvik:

- Det er mistanke om at arbeid på anlegget ikke er utført av fagperson. Utført av heimshavar sjølv.

### Tiltak

- Anlegget må sjekkes av fagperson.

#### Avløpsrør

TG IU

Ikkje godkjent avlaupsanlegg, men avlaup er ført til steinfylt kum i hagen.

#### Varmtvannstank

TG IU

Kun dagtank er nytta på badet. Denne er plassert på innreiing. Fuktskade på innreiing.

#### Elektrisk anlegg

TG 1

Nytt anlegg i år 2003. Åpent ledningsnett og sikringskåp med automatsikringar.

1. Når ble det elektriske anlegget installert eller sist oppdatert?  
**2003**
2. Er alle elektriske arbeider/anlegg i boligen utført av en registrert elektroinstallasjonsvirksomhet?  
**Ja**

# Tilstandsrapport

- Er det elektriske anlegget utført eller er det foretatt tilleggsarbeider på det elektriske anlegget etter 1.1.1999?  
**Ja**
- Når ble det siste gjennomført kontroll/vedlikehold på det elektriske anlegget (av en kvalifisert elektrofaglig fagperson)?  
**2017**
- Foreligger det kontrollrapport fra offentlig myndighet – Det Lokale Etilsyn (DLE) eller eventuelt andre tilsvarende kontrollinstanser?  
**Ja**
- Forekommer det at sikringene løses ut?  
**Nei**

## Branntekniske forhold

! TG 3

Brannvarslere i tak og standard slukkeapparat.

- Er det mangler for brannslukningsutstyr i boligen iht. forskriftskrav?  
**Nei**
- Er det skader på brannslukkingsutstyr eller er apparatet eldre enn 10 år?  
**Ja**
- Er det mangler på røykvarsler i boligen iht. forskriftskrav?  
**Nei**
- Er det skader på røykvarslere?  
**Nei**

## TOMTEFORHOLD

### Byggegrunn

! TG 1

Byggegrunn av løsmasser frå eigen grunn.

### Drenering

! TG 1

Steinfylt omkring hytta .

### Grunnmur og fundamenter

! TG 1

Pilarar i betong plassert direkte på fjell.

### Terrengforhold

! TG 1

Like omkring hytta er det flatt opparbeida terreng. Området ellers er naturleg kupert terreng.

## Bygninger på eiendommen

### Uthus/anneks.



**Byggeår**  
1970

**Kommentar**  
Renovert og ombygd ca. år 1993.

**Standard**

Normal standard.

**Vedlikehold**

Godt vedlikehold. Dårlig fundamentering, utsatt for telehiv. Fundamentering treng tiltak på kort sikt.

## Konklusjon og markedsvurdering

**Bruksareal**

**89 m<sup>2</sup>**

Bad, Stue/kjøkken, 4 Soverom, Gang, Wc, Kott

*Detaljert oppstilling over areal finnes i rapporten.*

**Markedsverdi**

**Kr. 1 750 000**

Vurdering av hva verdien er i det åpne boligmarkedet på vurderingstidspunkt. Det er gjort fradrag for boret, bruksrett og festet tomt.

*Les mer om markedsverdi på siste side i rapporten.*

**Teknisk verdi bygninger, med tomteverdi**

**Kr. 2 100 000**

Kostnaden ved å oppføre et tilsvarende bygg i henhold til dagens lovverk, med fradrag for utidsmessighet, elde, vedlikeholds mangler, gjenstående arbeider, tilstandssvekkelser og forskriftsmangler.

*Les mer om teknisk verdi på siste side i rapporten.*

**Markedsverdi uten fradrag**

**1 750 000**

**Konklusjon markedsverdi**

=

**1 750 000**

### Markedsvurdering

Verdikonklusjonen vert sett med bakgrunn i standard, storleik og plassering.

Konklusjonen i taksten er gjort etter beste skjønn, basert på ein samla vurdering av bustaden, teknisk verdi, marknadssituasjonen og takstmannen sitt kjennskap til området.

Med bakgrunn i skjønnsmessig vurdering er salgsverdien satt noko lågere enn teknisk verdi.



## Sammenlignbare salg

EIENDOM	SALGSDATO	PRISANT	PRIS	FELLESgj.	TOTALPRIS	M <sup>2</sup> PRIS
1 Svarthamarvegen 13 ,2967 LOMEN 0 m <sup>2</sup> 2014 0 sov	22-03-2017	0	<b>1 400 000</b>	0	1 400 000	<b>0</b>
2 Svarthamarvegen 47 ,2967 LOMEN 116 m <sup>2</sup> 2006 3 sov		3 990 000	<b>0</b>	0	0	<b>34 397</b>
3 Svarthamarvegen 81 ,2967 LOMEN 92 m <sup>2</sup> 2016 3 sov	17-02-2019	2 650 000	<b>2 890 000</b>	0	2 890 000	<b>31 413</b>
4 Svarthamarvegen 47 ,2967 LOMEN 116 m <sup>2</sup> 2006 3 sov		3 600 000	<b>0</b>	0	0	<b>31 034</b>
5 Svarthamarvegen 81 ,2967 LOMEN 92 m <sup>2</sup> 2016 3 sov	07-03-2016	0	<b>2 500 000</b>	0	2 500 000	<b>27 174</b>
6 Svarthamarvegen 72 ,2967 LOMEN 71 m <sup>2</sup> 1999 3 sov	24-09-2008	1 950 000	<b>1 635 000</b>	0	1 635 000	<b>23 028</b>
7 Svarthamarvegen 31 ,2967 LOMEN 104 m <sup>2</sup> 1977 4 sov	07-10-2018	2 050 000	<b>1 950 000</b>	0	1 950 000	<b>18 750</b>

### Om sammenlignbare salg

Utvalget er i utgangspunktet basert på likhetskriterier i forhold til den takserte boligen, men merk at det likevel kan være betydelige forskjeller i eksempel byggeår, arealer, soverom, beliggenhet, solforhold, utsyn mm. I tillegg vil det også kunne være store forskjeller i teknisk standard på de sammenlignbare boligene. Utvalget vil også kunne inneholde omsetningspriser som går vesentlig tilbake i tid. De ovennevnte forskjeller vil derfor være vurdert av takstmann og korrigert for i fastsettelsen basert på en skjønnsmessig vurdering av markedsverdi.

# Beregninger

## Årlige kostnader

Brøyting, forsikring og kommunale utgifter.	Kr.	13 200
<b>Sum Årlige kostnader (Avrundet)</b>	<b>Kr.</b>	<b>13 000</b>

## Teknisk verdi bygninger

### Fritidsbolig

Normale byggekostnader (utregnet som for nybygg)	Kr.	2 000 000
Fradrag (utidsmessighet, elde, vedlikeholdsmangler, gjenstående arbeider, svekkelser og forskriftsmangler)	Kr. -	500 000
<b>Sum teknisk verdi - Fritidsbolig</b>	<b>Kr.</b>	<b>1 500 000</b>

### Uthus/anneks.

Normale byggekostnader (utregnet som for nybygg)	Kr.	0
Eldre brakk ombygd til anneks og lager.	Kr.	120 000
<b>Sum teknisk verdi - Uthus/anneks.</b>	<b>Kr.</b>	<b>120 000</b>

<b>Sum teknisk verdi bygninger</b>	<b>Kr.</b>	<b>1 620 000</b>
------------------------------------	------------	------------------

## Tomteverdi

Tomteverdi er en beregnet verdi for tomten slik den fremstår på befaringstidspunktet. Tomteverdien består av normal tomtekostnad i det aktuelle området og en vurdert verdi for beliggenhet. Normal tomtekostnad fremkommer ved å beregne teknisk verdi for råtomt, infrastruktur på tomten samt opparbeiding / beplantning, arrondering av terrenget og markedstilpasning for beliggenhet.

Normal tomteverdi	Kr.	500 000
<b>Beregnet tomteverdi</b>	<b>Kr.</b>	<b>500 000</b>

## Tomteverdi og teknisk verdi bygninger

<b>Tomteverdi og teknisk verdi bygninger for det aktuelle takstobjektet (Avrundet)</b>	<b>Kr.</b>	<b>2 100 000</b>
--	------------	------------------

# Arealer

## Fritidsbolig

Etasje	Bruksareal BRA m <sup>2</sup>				Sekundærareal (S-ROM)
	Totalt	P-ROM	S-ROM	Primærareal (P-ROM)	
Hovudplan	69	69	0	Bad , Stue/kjøkken , Soverom , Soverom 2, Soverom 3, Gang , Toalett	
<b>Sum</b>	<b>69</b>	<b>69</b>	<b>0</b>		

### Kommentar

Teikningar blir brukt til berekningen av arealet dersom desse blir lagt fram. Da blir det kun kontrolloppmåling av enkelte rom dersom det er mistanke om at teikningar ikkje stemmer.

Det er anbefalt å sjekke takstmannens areal opp mot teikningar dersom dette fins før ein nyttar dette i salgssamanheng.

Ellers kan ein gå utifrå at areal i arealoppstillingen er omtrentleg rett oppmålt av takstmann. Oppmålinga er utført etter beste evne med dei forhold som var på synfaringstidspunktet. Areal er målbart areal i følge takstbransjens retningslinjer for arealmåling 2. utgåve for 2015.

Dersom bygningen er særskilt kompleks kan det vere nødvendig med eigen oppmåling for nøyaktig areal når bustaden eventuelt står tom.

Selgar og kjøpar må allikevel kontrollere arealet slik at dette står i stil med forventa storleik sett i forhold til pris og oppfatta areal ved synfaring. Dersom selgar/kjøpar ikkje legg vekt på opplysningar om areal vil dette ikkje framstå som ein mangel ved seinare høve dersom det er avvik i areal.

### Tegningsgrunnlag

Det foreligger ikke godkjente og byggemeldte tegninger

Er det påvist synlige tegn på avvik i branncelleinndeling utifra gjeldende byggt teknisk forskrift?

Ja

Nei

## Uthus/anneks.

Etasje	Bruksareal BRA m <sup>2</sup>				Sekundærareal (S-ROM)
	Totalt	P-ROM	S-ROM	Primærareal (P-ROM)	
Huvudplan.	20	0	20	Soverom	Kott
<b>Sum</b>	<b>20</b>	<b>0</b>	<b>20</b>		

### Kommentar

Tidligere eldre brakka som er bygd nytt tak på og fått ny utv. kledning. Tak er trekt ut for nytt inngangsparti og delvis terrasse.

### Tegningsgrunnlag

Det foreligger ikke tegninger

Er det påvist synlige tegn på avvik i branncelleinndeling utifra gjeldende byggt teknisk forskrift?

Ja

Nei

# Befarings - og eiendomsopplysninger

## Befaring

Dato	Tilstede	Rolle	Telefon
11.9.2021	Ester Tokle Fretheim	Kone	90663629

## Matrikkeldata

Kommune	Gnr	Bnr	Fnr	Snr	Areal	Kilde	Eieforhold
3452 VESTRE SLIDRE	14	13		0	1736.7 m <sup>2</sup>	BEREGNET AREAL (Ambita)	Eiet

### Adresse

Svarthamarvegen 49

### Hjemmelshaver

Fretheim Arthur

## Eiendomsopplysninger

### Beliggenhet

Regulert til fritidsboliger, sprett utbygd felt. God avstand mellom hyttene.

### Adkomstvei

Privat veg med elektrisk bom. Grusveg, helårsvei Svarthamarvegen er privat brøyting fordelt pr. Hytteiegar i området.

### Tilknytning vann

Felles vatnkjelde til hyttefeltet, eige uttak på eigen grunn.  
Det er ikkje innlagt vatn.

### Tilknytning avløp

Ikkje tilknytt avlaup.

### Regulering

Regulert til fritt utbygging av fritidsbustadar.

### Om tomten

Naturleg tomt, opparbeida med naturlege massar. Hytte er plassert på fjell, fundamentert på betongpilarar.

### Tinglyste/andre forhold

Ingen.

## Skattetakst og formuesverdi

År	Kommentar
2020	415000.-, eigedomskatt ca kr. 3000.-
År	Kommentar
2020	Ikkje kontrollert eller lagt fram opplysningar om dette.

## Siste hjemmelsovergang

Kjøpesum	År	Kommentar
100 000	1987	Tomt kjøpt i 1987, hytte ferdigstilt i år 1988.

## Forsikring

<b>Selskap</b> Eika	<b>Avtalenr</b>	<b>Type</b> Full verdi	<b>Forsikringssum</b> 2 500 000	<b>Årlig premie</b> 6 000
<b>Kommentar</b>				

## Kilder og vedlegg

### Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Se eiendom/kartverket	16.09.2021	Utskrift frå kartverket	Innhentet	0	Ja
Grunnbokutskrift	16.09.2021	Ubekrefta grunnboksutskrift er lagt ved.	Innhentet	0	Ja

## TILSTANDSRAPPORTENS AVGRENSNINGER

### STRUKTUR • REFERANSENIVÅ • TILSTANDSGRADER

• Rapporten er basert på innholdskrav i Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). Formålet er å gi en tilstandsanalyse til bruk for den som bestiller og/eller i et salg til forbruker, og ikke for andre tredjeparter. Rapportens omfang, struktur, metode og begrepsbruk følger i hovedsak Norsk Standard NS 3600:2018 (Teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig), samt Takstbransjens retningslinjer ved tilstandsrapportering for boliger og Takstbransjens retningslinjer for arealmåling.

• Tilbakeholdt eller uriktig informasjon som har betydning for vurderingen, er ikke bygningssakkyndiges ansvar. Rapporten beskriver avvik, altså en tilstand som er dårligere enn referansenivået. Rapporten framhever normalt ikke positive sider ved boligen ut over det som fremgår av tilstandsgradene.

• Tilstanden angis i rapporten og gir uttrykk for en gitt forventet tilstand blant annet vurdert ut fra alder og normal bruk slik:

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

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

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

iv) **Tilstandsgrad 3, TG3:** Store eller

alvorlige avvik. Kraftige symptomer på forhold som man må regne med trenger utbedring straks eller innen kort tid. Påvist funksjonssvikt eller sammenbrudd. Avvik under TG3 skal gis sjablongmessig anslag.

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

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

### Presiseringer

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

i) Bad, vaskerom (våtrom)

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

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

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

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

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

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

### Tilleggsundersøkelser

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

### BEFARINGEN

Rapporten gir en vurdering av byggverk og bygningsdeler som

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

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

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

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

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

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

### UTTRYKK OG DEFINISJONER

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

• Symptom: Observerbart forhold som gir indikasjon på hvilken tilstand et byggverk eller en bygningsdel befinner

seg i. Benyttes ved beskrivelse av avvik.

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

#### AREALBEREGNING FOR BOENHETER

- Areal fastsettes etter Forskrift til avhendingsloven, Takstbransjens retningslinjer for arealmåling og Norsk Standard 3940, Areal- og volumberegninger av bygninger, med veiledning. Hvis det er motsetning mellom disse, gjelder Takstbransjens retningslinjer.
- Areal oppgis i hele kvadratmeter i rapporten, og gjelder for det tidspunkt oppmålingen fant sted.
- Bruksareal (BRA) er det måleverdige arealet som er innenfor omsluttete vegger målt i gulvhøyde (bruttoareal minus arealet som opptas av yttervegger). I tillegg til gulvhøyde gjelder regler om fri bredde for at arealet skal være målbart, med betydning for BRA av for eksempel loft med skråtak. Samlet BRA for et plan eller en bruksenhet er P-ROM og S-ROM til sammen. P-ROM er måleverdige rom som benyttes til kort eller langt opphold. P-ROM er bruksareal av primærdelen. Vegger mellom P-ROM måles som P-ROM. S-ROM er måleverdige rom som benyttes til lagring, og tekniske rom. Rom skal ha atkomst og gangbart gulv for å kunne regnes som S-ROM/målbart areal.
- Fordelingen mellom P-ROM og S-ROM er basert på retningslinjene og bygningssakkyndiges eget skjønn. Bruken av et rom på

befaringstidspunktet har betydning for om rommet defineres som P-ROM eller S-ROM. Dette betyr at rommet både kan være i strid med teknisk forskrift og mangle godkjenning i kommunen for den aktuelle bruken, uten at dette vil få betydning for valg av arealkategori.

- Eiendommens markedsverdi kan ikke baseres på en rent matematisk beregning i forhold til antall kvadratmeter opplyst i rapporten. Opplysninger om areal kan altså ikke alene benyttes for beregning av eiendommens verdi.

#### PERSONVERN

Norsk takst, bygningssakkyndig og takstforetaket behandler personopplysninger som bygningssakkyndig trenger for å kunne utarbeide rapporten. Personvernerklæring med informasjon om bruk av personopplysninger og dine rettigheter finner du her [www.norsktakst.no/norsk/om-norsktakst/personvernerklaering/](http://www.norsktakst.no/norsk/om-norsktakst/personvernerklaering/)

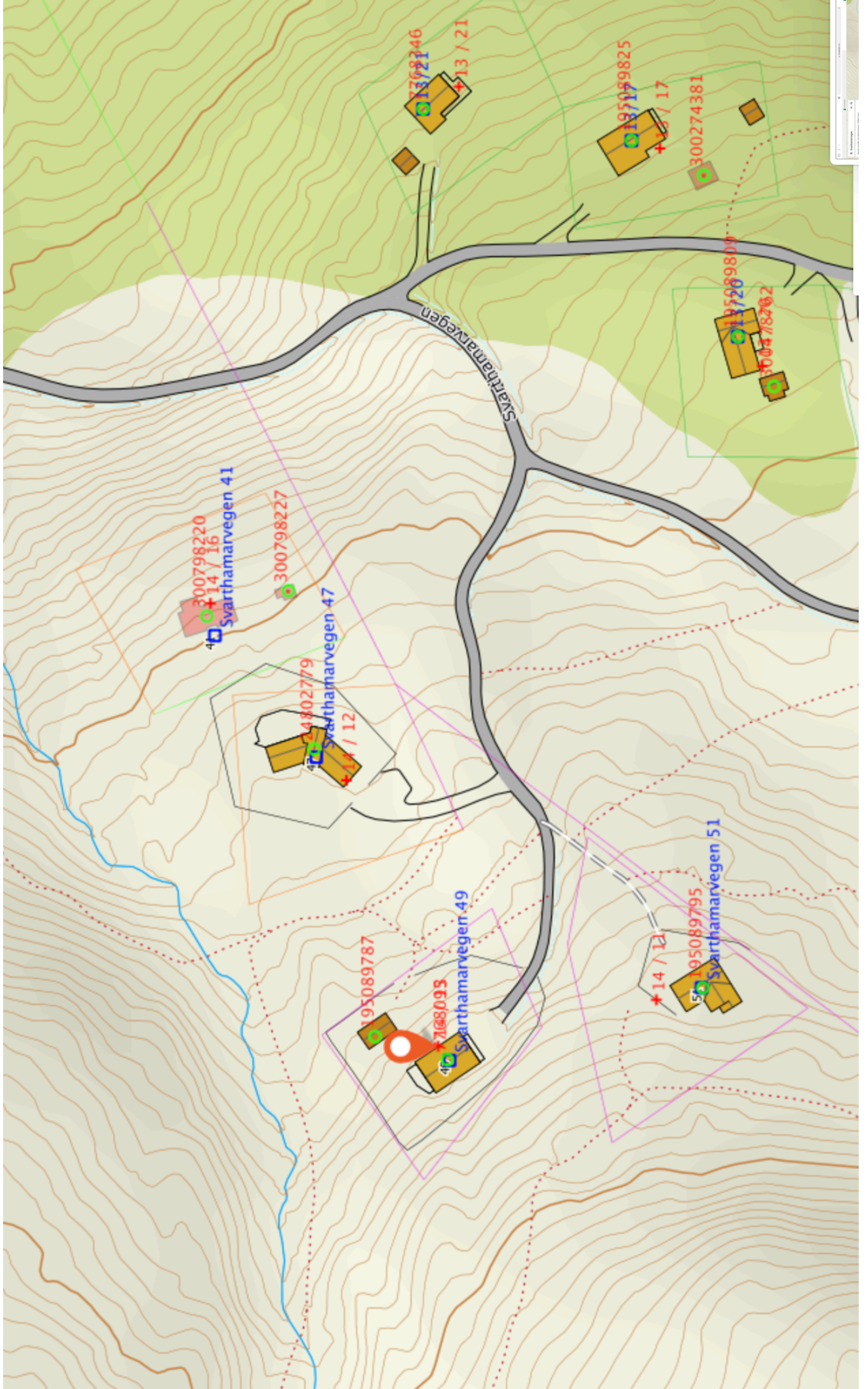
#### Deling av personopplysninger for tryggere bolighandel og mulig reservasjon

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

Vendu lager en boliganalyse basert på opplysninger fra rapporten. Les mer om dette og hvordan du kan reservere deg her: [samtykke.vendu.no/VA6517](http://samtykke.vendu.no/VA6517)

#### KLAGEORDNING FOR FORBRUKERE

Er du som forbruker misfornøyd med bygningssakkyndiges arbeid eller opptreden ved taksering av bolig eller fritidshus, se [www.takstklagenemnd.no](http://www.takstklagenemnd.no) for mer informasjon







## Se eiendom

**3452-14/13**

Svarthamarvegen 49

2967 LOMEN

VESTRE SLIDRE KOMMUNE

### Informasjon fra matrikkelen

#### Eiendom



Type	Grunneiendom	Koordinater	6787925 168196 (32633)
Kommune	3452 VESTRE SLIDRE	Areal/historisk oppgitt areal	1 736,7 m <sup>2</sup>
Gårdsnummer	14	Arealmerkna	
Bruksnummer	13	Under sammenslåing	Nei
Bruksnavn	FJELLSLETTA	Grunnforurensning	Nei
Tinglyst	Ja	Seksjonert	Nei
		Festegrunner	Nei
		Kulturminner	Nei

#### Adresser (1)



Adresse	Postnummerområde	Grunnkrets	Kirkesokn	Valgkrets
Svarthamarvegen 49	2967 LOMEN	Vestre Lomen	Lomen	SLIDRE

## Bygninger (2)



Bygningsnummer	Type	Status	Sefrak	Fredet	Næringsgruppe	Bygningsendring
7768095	161 - Fritidsbygg(hyttersommerh. ol	Tatt i bruk	Nei	Nei	Annet som ikke er næring	
195089787	182 - Garasjeuth.anneks til fritidb	Tatt i bruk	Nei	Nei	Annet som ikke er næring	

## Teiger (1)



Type	Koordinater	Areal	Merknader
Eiendomsteig	6787925 168196 (32633)	1 736,7 m <sup>2</sup>	

## Ofte stilte spørsmål

### Hvordan søker jeg?



Du kan søke opp en eiendom ved å bruke eiendommens adresse eller matrikkelnummer. Søket starter når du har skrevet inn minst tre tegn. Er du usikker på skrivemåten skriver du så langt du er sikker. For å snevre inn antall treff, kan du fylle ut feltet for "Sted". Et matrikkelnummer består av tall i følgende rekkefølge: kommunenummer, gårdsnummer, bruksnummer, festenummer, seksjonsnummer.

Matrikelnummeret kan skrives på flere måter:

2100/22/339/0/4

2100-22-339-0-4

2100-22/339/0/4

2100 22 339 0 4

### Hvor finner jeg riktig kommune-, gårds- og bruksnummer?



Hvis du ikke vet hva gårds- og bruksnummeret til eiendommen er, kan du søke på adressen. Dersom du ikke vet adressen, eller dersom eiendommen ikke har en adresse, men du vet hvor den er, kan du søke etter den i [norgeskart](#). Når du trykker på eiendommen i kartet vil du på venstre side kunne velge «se eiendomsinformasjon» og «vis mer informasjon» som tar deg tilbake

til Se eiendom.

Hvis du har gårds- og bruksnummer, men ikke kjenner til kommunenummeret, kan du skrive kommunenavnet i feltet for «Sted».

Dersom du ikke får treff med det kommunenavnet eller kommunenummeret du har søkt på, kan det være på grunn av gjennomførte kommunesammenslåinger. På [kommunesøk](#) kan du finne det nye kommunenavnet eller kommunenummeret. Her finner du også endringer som er gjort i gårdsnummerserier.

---

## Kan jeg se informasjon om andre eiendommer enn min egen? +

Ja. Eiendomsdata fra grunnbok og matrikkel er, med få unntak, tilgjengelig for alle. Det vil si at du kan søke på hvilken som helst eiendom, og logge inn for å se en utskrift fra grunnboken. Informasjonen er offentlig tilgjengelig og grunneier eller andre parter blir ikke varslet dersom det blir gjort søk på eiendommen.

---

## Hvorfor må jeg logge inn for å se en grunnboksutskrift? +

Du må logge inn fordi de tilgjengelige grunnboksutskriftene du finner på Se eiendom hovedsaklig skal være til privat bruk. Din innlogging, og hvilke grunnboksutskrifter du har åpnet, blir ikke lagret noe sted. Grunnboksutskriften du finner på Se eiendom er en visningstjeneste og det er ikke mulig å skrive ut. Dersom du trenger en bekreftet utskrift fra grunnboken må du bestille det gjennom [kartverket.no](#).

Profesjonelle aktører som trenger større mengder data fra matrikkel og grunnbok kan inngå [avtale med Kartverket](#) for å få tilgang til gratis data.

---

## Kan jeg søke på andeler i borettslag? +

Det er ikke mulig å søke direkte på en borettslagsandel i Se eiendom. For å søke opp en borettslagsandel må du søke på eiendommen som borettslaget eier ved hjelp av adresse eller matrikelnummer. Se eiendom vil liste opp alle registrerte andeler i borettslaget under "Borettslagsandeler" når du åpner informasjon om eiendommen. Her kan du se grunnboksutskriftene og hvilken adresse andelene er registrert med.

---

## Hva er forskjellen på matrikkelen og grunnboken? +

[Matrikkelen](#) er Norges offisielle eiendomsregister, og inneholder faktiske opplysninger om eiendomsgrenser, areal, bygninger, boliger og adresser.

[Grunnboken](#) inneholder tinglyste opplysninger om rettigheter til eiendommer, slik som registrerte eiere, panteretter og andre rettigheter. Et grunnboksblad for en eiendom inneholder også opplysninger om hvilken eiendom den er skilt ut fra, og om det er fradelt eiendommer fra den.

---

## Hva gjør jeg dersom jeg finner feil informasjon om en eiendom? +

Dersom du mener informasjonen om grenser, adresser, bygninger eller lignende er feil, må du kontakte kommunen eiendommen ligger i for nærmere veiledning. Les mer i vår artikkel [feil grenser i eiendomskartet](#) [↗](#). Oppdager du feil i hva som er tinglyst på en eiendom, kan du kontakte Kartverket for nærmere veiledning.

---

## KONTAKT OSS

Telefon: [32 11 80 00](tel:32118000)

E-post: [post@kartverket.no](mailto:post@kartverket.no)

[Adresser og  
kontaktinformasjon](#)

[Personvern og cookies](#)



Utskriftsdato: 13.09.2021 14:29:41

Brukernavn: IDT001

## SAMMENSATTE RAPPORTER

Kilde og behandlingsansvarlig: EVRY Norge AS

### GRUNNBOK FAST EIENDOM UTVIDET

Person						
Etternavn	Fornavn	Mellomnavn	Alder	Kjønn	Status	Fødselsdato
FRETHEIM	ARTHUR		81	M	Bosatt	02.05.1940

Kilde	Adresse	Postnr	Poststed	Registrert
Postens adresse	NYGÅRDSVEGEN 7	6462	RAUDSAND	06.03.2013
Bring Dialog	Nygårdsvegen 7	6462	RAUDSAND	19.03.2019

Du har søkt på: Knr.: 3452 Gnr.: 14 Bnr.: 13 Fnr.: Snr.:

#### Adresse(r):

Gateadresse: **Svarthamarvegen 49**  
 Gatenr: **1147**  
 Kommune: **Vestre Slidre**  
 Postkrets: **2967 LOMEN**  
 Registreringsenhet:  
 Statens Kartverk **Oppdatert per:13.09.2021 kl. 14.29**

For eventuelle utleggs- og arrestforretninger, samt forbehold tatt ved avhendelse, som tinglyses samme dag som andre frivillige rettsstiftelser, gjelder særskilte prioritetsregler, se tinglyingsloven § 20 andre ledd og § 21 tredje ledd.

### HJEMMELSOPLYSNINGER

Rettighetshavere til eiendomsrett:  
 1987/4316-1/21 14.10.1987

#### HJEMMEL TIL EIENDOMSRETT

VEDERLAG: NOK 100 000  
 Omsetningstype: Uoppgitt  
 Navn: **FRETHEIM ARTHUR**  
 FØDT: 02.05.1940

### HEFTELSE

Dokumenter fra den manuelle grunnboken som antas å kun ha historisk betydning, eller som vedrører en matrikkelenhets grenser og areal, er ikke overført til denne matrikkelenheten sin grunnboksutskrift. Servitutter tinglyst på hovedbruket/avgivereiendommen før fradelingsdatoen, eller før eventuelle arealoverføringer, er heller ikke overført. Disse finner du på grunnboksutskriften til hovedbruket/avgivereiendommen. For festenummer gjelder dette servitutter eldre enn festekontrakten.

#### Heftelser i eiendomsrett:

1987/4316-2/21 14.10.1987 **BESTEMMELSE OM VEG**  
 Bestemmelse om vannrett

### GRUNNDATA

1978/4902-1/21 23.10.1978

#### REGISTRERING AV GRUNN

Denne matrikkelenhet utskilt fra: KNR: 3452 GNR: 14 BNR: 1

2020/1177830-1/200 01.01.2020

#### OMNUMMERERING VED KOMMUNEENDRING

Tidligere:  
KNR: 0543 GNR: 14 BNR: 13

## EIENDOMMENS RETTIGHETER

Ingen rettigheter registrert.

## EIENDOM

### Matrikelopplysninger

#### Matrikkel:

<b>Type:</b>	Best. grunneiendom	<b>Tinglyst:</b>	Ja	<b>Landbruk:</b>	Nei
<b>Bruksnavn:</b>	Fjellsletta	<b>Matrikel-ført:</b>	Ja	<b>Antall teiger:</b>	1
<b>Etablerings-dato:</b>	23.10.1978	<b>Har festegrunn:</b>	Nei	<b>Seksjonert:</b>	Nei
<b>Areal:</b>	1 736,7 kvm	<b>Skyld:</b>	0,01		
<b>Areakilde:</b>	beregnet areal	<b>Nærings-gruppe:</b>	Annet som ikke er næring		

#### Ikke tinglyst eierforhold:

Ingen ikke tinglyste eierforhold registrert på matrikkelenheten.

#### Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på matrikkelenheten.

#### Grunnforurensing:

Ingen grunnforurensing registrert på matrikkelenheten.

#### Klage på vedtak i Matrikkelen:

Ingen klage registrert på matrikkelenheten.

#### Forretninger:

Type	Dato		Rolle	Matrikkel	Arealendring
Omnummerering	Forretning:	01.01.2020	Mottaker	3452/14/13	0,0
	Matrikkelført:	01.01.2020			
Skylddeling	Forretning:	23.10.1978	Avgiver	3452/14/1	0,0
	Matrikkelført:				

## BYGNING

### Matrikkelens bolig og bygningsopplysninger

#### Bygning 1 av 2: Fritidsbygg(hyttersommerh. ol

#### Opplysninger om boliger/bruksenheter:

Adresse	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
Svarthamarvegen 49	Fritidsbolig					

#### Bygningsopplysninger:

Næringsgruppe:	Annet som ikke er næring	Bebygd areal:		Rammetillatelse:	20.07.1988
Bygningsstatus:	Tatt i bruk	BRA bolig:		Igangset. till.:	01.08.1988
Energikilde:	Biobrensel	BRA annet:	66,0	Ferdigattest:	
Oppvarming:	Annen oppvarming	BRA totalt:	66,0	Midl. brukstil.:	
Avløp:		Har heis:	Nei	Tatt i bruk (GAB):	20.07.1989
Vannforsyning:	Privat ikke innlagt			Antall boliger:	
Bygningsnr:	7768095			Antall etasjer:	1

#### Etasjeopplysninger:

Nr	Ant. boliger	BRA:	Bolig	Annet	Totalt	BTA:	Bolig	Annet	Totalt
H01				66,0	66,0				

#### Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

#### Bygning 2 av 2: Garasj euth.anneks til fritidb (Kilde: Massivregistrering)

#### Opplysninger om boliger/bruksenheter:

Adresse	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
Svarthamarvegen 49	Unummerert bruksenhet					

#### Bygningsopplysninger:

Næringsgruppe:	Annet som ikke er næring	Bebygd areal:		Rammetillatelse:	
Bygningsstatus:	Tatt i bruk	BRA bolig:		Igangset. till.:	
Energikilde:		BRA annet:	23,0	Ferdigattest:	

Oppvarming:		BRA totalt:	23,0	Midl. brukstil.:	
Avløp:		Har heis:	Nei	Tatt ibruk (GAB):	
Vannforsyning:				Antall boliger:	
Bygningsnr:	195089787			Antall etasjer:	1

#### Etasjeopplysninger:

Nr	Ant. boliger	BRA:	Bolig	Annet	Totalt	BTA:	Bolig	Annet	Totalt
H01				23,0	23,0				

#### Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

#### ADRESSE

##### Adresseopplysninger

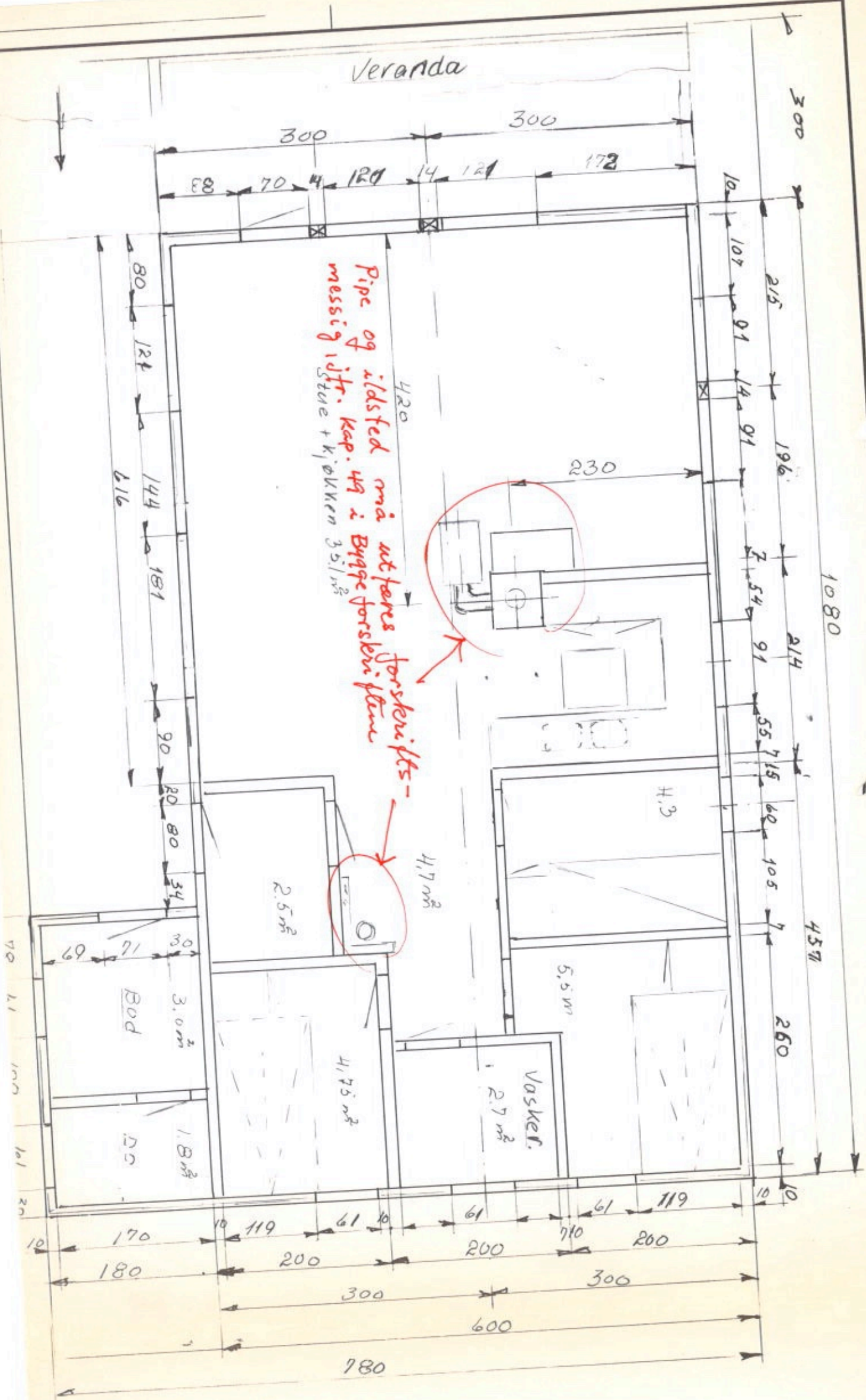
<b>Matrikkelenhet:</b>	Gårdsnr 14, Bruksnr 13	<b>Kommune:</b>	3452	Vestre Slidre
------------------------	------------------------	-----------------	------	---------------

<b>Gatenummer:</b>	1147
--------------------	------

#### Adresse:

Veiadresse:	Svarthamarvegen 49, gatenr 1147	<b>Grunnkrets:</b>	303	Vestre Lomen
	2967 LOMEN	<b>Valgkrets:</b>	1	SLIDRE
Oppdatert:	26.01.2017	<b>Kirkesogn:</b>	3100403	Lomen

Veranda





# I. Egenerklæring om konsesjonsfrihet ved erverv av fast eiendom m. v.

Fastsatt av Landbruksdepartementet i medhold av konsesjonslovens §§ 5 og 6. Se rettleddning på baksiden

(Er det flere erververe må hver av dem avgi slik erklæring. For selskap - se rettleddningen.)

Navn (slektsnavn, for- og mellomnavn) <i>Arthur Fretheim</i>	Fødselsnummer <i>020540 34566</i>
Adresse <i>Endruvgen 4, 5870 Gure Ridal</i>	Statsborgerforhold <i>Norsk</i>

Erklærer herved at mitt/vårt erverv av eiendommens eller rettighetens betegnelse — navn, gnr., bnr., festnr. e. l.

*bnr. 14, bnr. 13*

i kommune  
*Vestre Slidre*

er konsesjonsfritt i henhold til konsesjonsloven av 31. mai 1974 fordi: (kryss av den begrunnelse som er aktuell)

(§ 5 nr. 1) a	b	c
Ervervet gjelder <input type="checkbox"/> boligtomt/ <input checked="" type="checkbox"/> tomt til fritidshus i område som nevnt i konsesjonslovens § 5 nr. 1 a-c jfr. bygningsmyndighetenes	<input checked="" type="checkbox"/> (for søkere over 18 år) Hverken undertegnede eller ektefelle eller barn under 18 år eier eller fester fra før bebygd eller ubebygd tomt til	<input type="checkbox"/> (for søkere under 18 år) Hverken undertegnede eller fadder eller søsken under 18 år eier eller fester fra før bebygd eller ubebygd tomt til
<input type="checkbox"/> bekreftelse nedenfor	<input checked="" type="checkbox"/> bolig i kommunen	<input type="checkbox"/> bolig i kommunen
<input type="checkbox"/> som følger vedlagt og (kryss av for b eller c)	<input checked="" type="checkbox"/> fritidshus i kommunen	<input type="checkbox"/> fritidshus i kommunen

Bygningssjefen i *Vestre Slidre*  
§ 5 nr. 1 a-c.  
*Slidre 6/10-87*

bekrefter herved at ovennevnte eiendom omfattes av konsesjonslovens

**VESTRE SLIDRE KOMMUNE**  
BYGNINGSJEF  
*[Signature]*

Sted og dato

Stempel og underskrift

(§ 5 nr. 2)

Eiendommen er bebygd og har et areal på ikke over 5 dekar (for areal under 2 dekar, se rettleddningens punkt B). Bygningsrådets bekreftelse på at tomten ikke er vesentlig større enn bebyggelsen krever og heller ikke har større verdi enn bebyggelsen  er inntatt nedenfor  følger vedlagt

2 Bygningsrådet i ..... bekrefter at tomten ikke er større enn 5 dekar og antar at tomten ikke er vesentlig større enn det som bebyggelsen krever og heller ikke har større verdi enn bebyggelsen.

Sted og dato

Stempel og underskrift

(§ 6 nr. 1)

Undertegnede er beslektet/besvogret med  eieren  eierens ektefelle på følgende måte: .....

3 Undertegnede er klar over at konsesjonsfriheten på grunn av slektskap/svogerskap ved erverv av jord- og skogbruks- eiendommer er betinget av at undertegnede bosetter seg på eiendommen innen ett år og selv bebor og driver den i minst fem år.

(§ 6 nr. 2)

Undertegnede er odelsberettiget til eiendommen. Det er redegjort for grunnen til dette på eget ark.

4 Undertegnede er klar over at jeg etter odelsloven plikter å bosette meg på eiendommen innen ett år og selv bebo og drive den i minst fem år i de tilfelle der eiendommen er overtatt ved odelsløsning i minst ti år.

Undertegnede er kjent med:

- at det etter straffelovens § 189 er straffbart å avgi uriktig erklæring.
- at uriktig erklæring kan føre til at det blir satt frist for erververen til å sørge for enten at overdragelsen blir omgjort, eller for at eiendommen blir overdratt til noen som kan få konsesjon eller som ikke trenger konsesjon, se konsesjonslovens § 25, jfr. § 20, og at hvis frist fastsatt etter § 25 oversittes, kan departementet uten varsel la eiendommen selge etter reglene om tvangsauksjon.

*Ridalstangen 12/10-87*

Sted og dato

*Arthur Fretheim*

Erververs underskrift (For umyndige må vergen medundertegne)

## II. Erklæring etter jordlovens § 55 annet ledd (driftsenhet)

Har selgeren annen fast eiendom enn den som nå overdras?:  Ja  Nei

Hvis svaret er ja, legges ved erklæring fra landbruksnemnda om at overdragelsen ikke fører til deling av driftsenhet, jfr. jordlovens § 55 annet ledd

Sted og dato

Selgers/overdragers underskrift

# Skjøte

Undertegnede: Anne Talon Øygard

født: 30. mai 1950

Personnummer: ~~31068~~

300550-31068

skjøter og overdrar herved til

Arthur Fretheim

født: 2. mai 1940

Personnummer: ~~34566~~

020540-34566

min/vår eiendom:

g.nr. 14

b.nr.<sup>1)</sup> 13

matr. nr.

til

gate/vei<sup>1)</sup>

i: Vestre Slidre kommune.

Kjøpesummen kr. ~~100.000,-~~ 100.000,-

er avgjort på omforenet måte.

### Særlige bestemmelser <sup>2)</sup>

Eier av g.nr. 14, b.nr. 13 plikter å delta i felles vei- og vannanlegg i h.h.t. avtale underskrevet av selger den 27.08.87.

Anleggsutgiftene for vei og vann er inkludert i kjøpesummen. Kjøper betaler samtlige omkostninger ved eiendomsoverføringen.

Jeg er ugift <sup>3)</sup>

Jeg er gift, men eiendommen tjener ikke til felles bolig for min ektefelle og meg. Det er heller ikke til eiendommen knyttet erhvervsvirke for min ektefelle eller oss begge i fellesskap.

2767 Lomen

den 27. aug 19 87

Anne Talon Øygard  
Ustoderens underskrift

personnr. ~~31068~~ 300550-31068

Vi/jeg bekrefter at:

har undertegnet eller vedkjent seg sin underskrift på dette dokument i mitt/vårt nærvær og at han/hun er over 18 år. Jeg/vi er myndig(e) og bosatt i Norge.

Lomen

den 27/8 19 87

Ovee Flamme

Navn

Ivar Idstad

Navn

Født: 15-05-51

Født: 28-08-50

2966 Slidre

Adresse

2967 Lomen

Adresse

# I. Egnerklæring om konsesjonsfrihet ved erverv av fast eiendom m. v.

Fastsatt av Landbruksdepartementet i medhold av konsesjonslovens §§ 5 og 6. Se rettledning på baksiden

(Er det flere erververe må hver av dem avgi slik erklæring. For selskap - se rettledningen.)

Navn (slektsnavn, for- og mellomnavn) <i>Arthur Fretheim</i>	Fødselsnummer <i>020540 34566</i>
Adresse <i>Endruvgen 4, 5870 Gure Ridal</i>	Statsborgerforhold <i>Norsk</i>

Erklærer herved at mitt/vårt erverv av eiendommens eller rettighetens betegnelse — navn, gnr., bnr., festnr. e. l.

*bnr. 14, bnr. 13*

i kommune  
*Vestre Slidre*

er konsesjonsfritt i henhold til konsesjonsloven av 31. mai 1974 fordi: (kryss av den begrunnelse som er aktuell)

(§ 5 nr. 1) a	b	c
Ervervet gjelder <input type="checkbox"/> boligtomt/ <input checked="" type="checkbox"/> tomt til fritidshus i område som nevnt i konsesjonslovens § 5 nr. 1 a-c jfr. bygningsmyndighetenes	<input checked="" type="checkbox"/> (for søkere over 18 år) Hverken undertegnede eller ektefelle eller barn under 18 år eier eller fester fra før bebygd eller ubebygd tomt til	<input type="checkbox"/> (for søkere under 18 år) Hverken undertegnede eller fadder eller søsken under 18 år eier eller fester fra før bebygd eller ubebygd tomt til
<input type="checkbox"/> bekreftelse nedenfor	<input checked="" type="checkbox"/> bolig i kommunen	<input type="checkbox"/> bolig i kommunen
<input type="checkbox"/> som følger vedlagt og (kryss av for b eller c)	<input checked="" type="checkbox"/> fritidshus i kommunen	<input type="checkbox"/> fritidshus i kommunen

Bygningssjefen i *Vestre Slidre*  
§ 5 nr. 1 a-c.  
*Slidre 6/10-87*

bekrefter herved at ovennevnte eiendom omfattes av konsesjonslovens

**VESTRE SLIDRE KOMMUNE**  
BYGNINGSJEF  
*[Signature]*

Sted og dato

Stempel og underskrift

(§ 5 nr. 2)

Eiendommen er bebygd og har et areal på ikke over 5 dekar (for areal under 2 dekar, se rettledningens punkt B). Bygningsrådets bekreftelse på at tomten ikke er vesentlig større enn bebyggelsen krever og heller ikke har større verdi enn bebyggelsen  er inntatt nedenfor  følger vedlagt

2 Bygningsrådet i ..... bekrefter at tomten ikke er større enn 5 dekar og antar at tomten ikke er vesentlig større enn det som bebyggelsen krever og heller ikke har større verdi enn bebyggelsen.

Sted og dato

Stempel og underskrift

(§ 6 nr. 1)

Undertegnede er beslektet/besvogret med  eieren  eierens ektefelle på følgende måte: .....

3 Undertegnede er klar over at konsesjonsfriheten på grunn av slektskap/svogerskap ved erverv av jord- og skogbruks- eiendommer er betinget av at undertegnede bosetter seg på eiendommen innen ett år og selv bebor og driver den i minst fem år.

(§ 6 nr. 2)

Undertegnede er odelsberettiget til eiendommen. Det er redegjort for grunnen til dette på eget ark.

4 Undertegnede er klar over at jeg etter odelsloven plikter å bosette meg på eiendommen innen ett år og selv bebo og drive den i minst fem år i de tilfelle der eiendommen er overtatt ved odelsløsning i minst ti år.

Undertegnede er kjent med:

- at det etter straffelovens § 189 er straffbart å avgi uriktig erklæring.
- at uriktig erklæring kan føre til at det blir satt frist for erververen til å sørge for enten at overdragelsen blir omgjort, eller for at eiendommen blir overdratt til noen som kan få konsesjon eller som ikke trenger konsesjon, se konsesjonslovens § 25, jfr. § 20, og at hvis frist fastsatt etter § 25 oversittes, kan departementet uten varsel la eiendommen selge etter reglene om tvangsauksjon.

*Ridalstangen 12/10-87*

Sted og dato

*Arthur Fretheim*

Erververs underskrift (For umyndige må vergen medundertegne)

## II. Erklæring etter jordlovens § 55 annet ledd (driftsenhet)

Har selgeren annen fast eiendom enn den som nå overdras?:  Ja  Nei

Hvis svaret er ja, legges ved erklæring fra landbruksnemnda om at overdragelsen ikke fører til deling av driftsenhet, jfr. jordlovens § 55 annet ledd

Sted og dato

Selgers/overdragers underskrift

BYGGETILLATELSE

Navn ... Arthur Fretheim, .....

Adresse ... Endrevegen 4, 5870 Øvre Årdal .....

Forutsatt at eventuelle merknader på tegningene og/eller merknader nedenfor blir etterkommet, gis hermed tillatelse til følgende arbeid

.. Oppføring av hytte .....

på gnr. ...<sup>14</sup>... bnr. ...<sup>13</sup>... tomt nr. .... i boligfelt/hyttefelt .....

Merknader: Arbeidet må utførast i samsvar med Plan-og bygningslova m/forskrifter, .....

Det gjerast spesielt merksam på at fundament må utførast slik at bygningen ikkje bli teleskada. Vidare at det må monterast røykvarslar.

Det er monterast kvalitetsmerka biologisk klosett.

Det er ikkje høve til å leggja inn vatn før ein evnet. utsleppssøknad er innvilga av bygningsrådet.

Innvendig høyde i hytta tilrås redusert til 2,20 m.  
Før arbeidet påbegynnes skal følgende iakttas:

1. Ansvarshavende skal være godkjent av bygningsrådet (skjema "Søknad om ansvarrett" utfyllt og innsendt i god tid).
2. Byggets plassering, samt høyde på murkrone, skal være påvist av bygningsmyndighetene.

Under arbeidets gang skal følgende iakttas:

1. Melding skal sendes bygningsrådet umiddelbart etter byggearbeidets påbegynnelse.
2. Byggetillatelsen og de stemplede tegningene skal oppbevares på byggeplassen i eget omslag, og skal på forlangende forevises bygningskontrollen.
3. Ansvarshavende eller dennes stedfortreder skal henvende seg til bygningskontrollen dersom det oppstår tvil angående arbeidets forskriftsmessighet.
4. Endringer i forhold til de godkjente tegninger med eventuelle merknader, må ikke foretas uten etter skriftlig samtykke av bygningsrådet eller bygningskontrollen.

Etter at arbeidet er ferdig skal følgende iakttas:

1. Melding skal sendes bygningsrådet umiddelbart.

Denne tillatelse faller bort dersom arbeidet ikke er påbegynt innen tre år fra dato. Det samme skjer dersom det inntreffer stans av lengere varighet enn tre år.

Dersom betingelsene fra bygningsrådet ikke kan aksepteres, og annen ordning ikke kan oppnås - og byggearbeidet således ikke blir å utføre - kan det søkes til formannskapet om hel eller delvis tilbakebetaling av det innbetalte bygningsgebyr.

Saken er behandlet av bygningsrådet, sak ...../ .....

Saken er behandlet av bygningsssjefen, ref. sak ...../ .....

for Vestre Slidre bygningsråd  
J. Jostad

# Skjøte

DAGBOKFØRT

14. OKT 87 04316

SØRENKRIVEREN I  
VALDRES

Undertegnede: Anne Talén Øygard

født: 30. mai 1950

Personnummer: ~~31068~~

300550-31068

skjøter og overdrar herved til

Arthur Frøtheim

født: 2. mai 1940

Personnummer: ~~34366~~

020540-34566

min/vår eiendom:

g.nr. 14

b.nr.<sup>1)</sup> 13

matr. nr.

til

gate/vei<sup>1)</sup>

i: Vestre Slidre kommune.

Kjøpesummen kr. ~~100.000,-~~ 100.000,-

er avgjort på omforenet måte.

Særlige bestemmelser <sup>2)</sup>

Eier av g.nr. 14, b.nr. 13 plikter å delta i felles vei- og vannanlegg i h.h.t. avtale underskrevet av selger den 27.08.87.

Anleggsutgiftene for vei og vann er inkludert i kjøpesummen. Kjøper betaler samtlige omkostninger ved eiendomsoverføringen.

Jeg er ugift <sup>3)</sup>

Jeg er gift, men eiendommen tjener ikke til felles bolig for min ektefelle og meg. Det er heller ikke til eiendommen knyttet erhvervsvirke for min ektefelle eller oss begge i fellesskap.

2767 Lomen den 27. aug. 19 87

Anne Talén Øygard  
Utsederens underskrift.  
personnr. ~~31068~~ 300550-31068

Vi/jeg bekrefter at: Anne Talén Øygard.

har undertegnet eller vedkjent seg sin underskrift på dette dokument i mitt/vårt nærvær og at han/hun er over 18 år. Jeg/vi er myndig(e) og bosatt i Norge.

Lomen den 27/8 19 87

Ove Flamme

Navn

Ivar Idstad

Navn

Født: 15-05-51

Født: 28-08-50

2966 Slidre

2967 Lomen

Adresse

Adresse

## Skylddelingsforretning<sup>23</sup> 36/78

Tors dag, den 31/8 1978 holdt undertegnede av lensmannen oppnevnte menn skylddelingsforretning over gården Trosvik g.-nr. 14 br.-nr. 1 av skyld mark 2,34 i Vestre Slidre kommune. Forretningen er forlangt av Ina Larsen

som har grunnbokshjemmel til den eiendom som er forlangt delt.<sup>1)</sup> Mennsoppnevnelserne legges ved. Av mennene har følgende gitt forsikring<sup>2)</sup> som skjønnsmenn Alle.

Ved forretningen møtte:

Av partene:<sup>3)</sup> Eierne v/kommuneingeniør Andris Øygard.

Av naboer:<sup>3)</sup> Ingen. Unødvendig.

Mennene valte til formann Eivind Hamre.

Over de del av gården, som er fraskilt, meddeles her følgende opplysninger:

1. Areal: Dyrket jord - dekar, natulig eng og kulturbeite - dekar, produktiv skog - dekar, annet areal 2,- dekar. I alt 2,- dekar.

2. Grensebeskrivelse:<sup>4)</sup>

Den fradelte parsell ligger øst for Svarthamar, og det er hyttetomt nr. 7 i disposisjonsplan som vart godkjent i Oppland fylkeslandbruksstyre den 19/2-1974, sak nr. 166/1974. B.

<sup>1)</sup> Hvis rekvirenten ikke har grunnbokshjemmel, blir forretningen ikke å anta til tinglysing med mindre rekvirenten ved dom er kjent eiendomsberettiget til den del av eiendommen som forlanges fraskilt. (Skylddelingslovens § 1).

<sup>2)</sup> Har noen av mennene ikke gitt slik forsikring som nevnt i lov nr. 1 av 1/2 1917 § 20, skal vedk. før forretningen holdes, underskrive følgende erklæring som blir å sende inn til sorenskriveren sammen med skylddelingsforretningen. «Jeg forsikrer at jeg i alle saker vil utføre mitt verv som skjønnsmann samvittighetsfullt og etter beste overbevisning. N. N.»<sup>19</sup>

<sup>3)</sup> Hvis noen av de i forretningen interesserte parter eller naboer ikke møter, må det i forretningen opplyses om det er godtgjort at varsel er gitt dem eller for naboers vedkommende om det er funnet unødvendig å varsle dem (skylddelingslovens §§ 2 og 3.)

<sup>4)</sup> Se skylddelingslovens §§ 3 og 8. Grensene mot naboeiendommen blir ikke å beskrive dersom disse eiere ikke er til stede og samtykker i beskrivelsen. Skal mennene etter partenes forlangende utføre delingen i marken i forbindelse med skylddelingen (lovens § 7), må grensebeskrivelsen tillike inneholde det nødvendige herom. Stiftelse av bruksrettighet eller servitutt må ikke tas inn i skylddelingsforretning uten at heftelsen skriftlig er vedtatt av den som har grunnbokshjemmel til den eiendom som heftelsen skal hvile på (lovens § 5).

Blanketten er utforma i samarbeid med Statens Bygningstekniske etat og skal godkastes i alle kommuner. BF87 kap. 14.1

**SØKNAD OM BYGGELØYVE**  
for arbeid etter plan- og bygningslova, jfr. pbl § 93  
(søknad m. vedlegg skal fyllast ut og leverast i 2 eksemplar)

**MELDING OM ARBEID** etter plan- og bygningslova  
 - driftsbygning i landbruket, § 81  
 - varige konstruksjonar og anlegg, § 84  
 - mindre byggearbeid på bustadeigedom, § 86 a  
 (ved melding skal berre rubrikkar merka med **M** fyllast ut)

Til bygningsrådet i  
*Vestre Slidre v/A. Øygard*

VESTRE SLIDRE KOMMUNE  
TEKNISK ETAT  
19/5 88 405

Kommunenr.	Bygningsnr.	Løpenr.
Godkjent	Igangsett	Tatt i bruk
19	19	

**Soknaden / meldinga gjeld**

M Eigedom/ byggestad	Gnr.	14	Bnr.	13	Festnr.	Seksjonsnr.
	Adresse <i>Svarthammaren V. Slidre</i>					
M Type arbeid	<input checked="" type="checkbox"/> Nybygg	<input type="checkbox"/> Påbygg/ tilbygg	<input type="checkbox"/> Endring	<input type="checkbox"/> Riving	<input type="checkbox"/> Masseuttak/ fylling	
	- spesifiser Anna					
M Type bygg	<input type="checkbox"/> Bustad	<input type="checkbox"/> Garasje	<input type="checkbox"/> Uthus	<input checked="" type="checkbox"/> Fritids- bustad	<input type="checkbox"/> Drifts- bygning	
	- spesifiser Anna <i>og se abbuareidet 20/2-88</i>					

Melding til GAB  
Skal fyllast ut av kommunen

Melding sendt

Dato

Dato

Dato

Påbygg / tilbygg

Bygningstype

Næringsgruppe

Type byggherre

**Dispensasjonssøknad**

pbl § 7 (§ 88)

Det vert søkt dispensasjon frå føresegnene i:

Dispensasjonsgjeld:

Plan- og bygningslov  Byggesaksplan  Vedtektar  Plan

**Vedlegg**

M

pbl § 94.3 BF 87 kap. 14

Kopiert av nabovarsel

Faser- og teikningar

Fasesjeflan

Snitt

Rapp. om grunnundersøkingar

Andre vedlegg

Dispensasjon på naboar/gjenbuuar

Konstruksj-teikningar

Statiske utrekningar

Fråsegnier/samtykke frå andre off. styremakter

Godkjennes på de av bygningsrådet den 20/2-88  
Søknad m. vedlegg og annen dokumentasjon.

Koordinatar

Kartplate

Koordinatsystem

X-koordinat

Y-koordinat

Z-koordinat

Byggesaksreferanse mm.

Kode Nr. (7 pos.)

Kode Nr. (7 pos.)

Kode Nr. (7 pos.)

**Underskrift**

Byggearbeidet vil verta utført i samsvar med gjeldande føresegner i plan- og bygningslov, byggeforskrift, vedtektar, reguleringsplan med tilhøyrande føresegner og anna lovgjeving.

M	Byggherre	M	Søkar / melder
Namn	<i>Arthur Gretheim</i>	Namn	<i>Arthur Gretheim</i>
Adresse	<i>Endrevegen 4</i>	Adresse	<i>Endrevegen 4</i>
Postnr.	<i>5870</i>	Postnr.	<i>5870</i>
Poststad	<i>Øvre Årdal</i>	Poststad	<i>Øvre Årdal</i>
Til.		Til.	<i>Privat 056-63620 (arb. 59730)</i>
<input type="checkbox"/> Enkeltperson	<input type="checkbox"/> Offentleg verksemd	Dato	<i>15/5-88</i>
<input type="checkbox"/> Selskap / lag		Sign.	<i>Arthur Gretheim</i>