

SALGSOPPGAVE

Fritidseiendom



Adresse: Øvre jorde 14, 2985 TYINKRYSSET
Bestående av: Fritidsbolig
Tomteareal: ca. 894,5 m²
Prisantydning: kr 4.300.000,-
Visning: Fredag 13. desember kl 15.00 – 16.00

Generelt: Vi har en innbydende fritidsbolig til salgs med gode solforhold og flott utsikt over Otrøvatnet og omkringliggende fjell på Tyinkrysset. Det er kort avstand til preparerte skiløyper i et stort løypenett vinterstid, og gode turmulighet sommerstid. Kun 5 km til alpinanlegg, restaurant og matbutikk.



Plantegningen Er En Ikke Målbart Illustrasjon Og Avvik Kan Forekomme

Adresse

Øvre Jorde 14, 2985 Tyinkrysset.

Registerbetegnelse

Gnr. 1, bnr 217 i Vang kommune

Beliggenhet

Eiendommen er beliggende ved Nystøgo ovenfor Otrøvatnet på Filefjell i Vang kommune. Ligger fint til med gode solforhold og flott utsikt utover omsluttende fjellområder og Otrøvatnet. Avstand til Tyinkrysset med restauranter, matbutikk og alpinanlegg er 5 km. Fint turterreng i umiddelbar nærhet sommer som vinter, kort avstand til preparerte skiløyper tilknyttet et stort løypenett.

Arealangivelse fritidsbolig beregnet av takstmann

Enebolig	Bruksareal (BRA)		
	BRA-i	BRA-e	TBA
Etasje			
1.etg	118	9	58
Hems			
Sum	118	9	58
Sum BRA	127		

Innhold

1.etasje bestående av vindfang, kjøkken, stue, spisestue, toalettrom, bod, 3 soverom og bad. I tillegg er det en utvendig bod.

2.etasje bestående av 2 hemsrom.

Standard

Hytta er oppført i 2008 i bindingskonstruksjoner. Bygningen har grunnmur i lettklinkerblokker og betong. Det er stripefundamenter av betong under grunnmuren. Gulvkonstruksjonen er av støpt betongdekke på grunn. Tilfarergulv belagt med tregulv og flislagte gulv. Etasjeskille mot hems i trebjelkelag.

Fasade/kledning har liggende falset bordkledning. Takkonstruksjon med sperrer av tre. Taktekket med torv over knotteplast og undertakspapp. Det er montert takrenner med nedløp av sortlakkert stål.

Hytta har enkel standard på overflater og utstyr. Det gjøres oppmerksom på at bygget trenger reovering, og interessenter bes om å sette seg godt inn i vedlagt tilstandsrapport. I tillegg oppfordres det til å gjøre seg kjent med byggenes stand og standard, gjerne sammen med byggkyndig fagperson.

Parkering

Gårdstun med biloppstillingsplass.

Adkomst fra gruset helårsvei inn i hyttefeltet via bom, innkjørsel og parkering ved hytta.

Tomteareal

Eiet tomt på ca. 894,5 m².

Pris

Prisantydning kr 4.300.000 + omkostninger.

Omkostninger

-Dokumentavgift kr 107.500,-
-Tinglysningsgebyr skjøte kr 500,-
-Tinglysningsgebyr obligasjon kr 500,-
-Pantattest kjøper kr 204,-

Omkostninger totalt kr 108.704,-
(Ved salg til prisantydning.)

Totalpris inkl. omkostninger

Kr 4.408.704,-

Ligningsverdi

Formuesverdi for 2022 – 1.134.376,-

Oppgitt av Skatteetaten.

Kommunale avgifter og eiendomsskatt

Kommunale avgifter for år 2024

-Vann: Årlig avgift kr 2.500,- + kr 35,25 pr m³
-Avløp: Årlig avgift kr 3.000,- + kr 45,38 pr m³
-Renovasjon kr 2.157,50,-
-Branntilsyn kr 396,80,-

I tillegg til kommunale utgifter, må det beregnes kostnader til strøm, forsikring, brøyting, etc.

Strømforbruk

Strømforbruket var i 2023 på ca 9.500 kwh.

Opplysninger er gitt av Vang Energiverk.

Bygningsforsikring

Bygningen er forsikret i Gjensidige.

Byggeår

Hytte fra 2008.

Eierform

Selveier.

Boligtype

Fritidsbolig.

Byggemåte (hentet fra tilstandsrapporten)**Utvendig****Nedløp og beslag, TG2**

Montert takrenner med nedløp av sortlakkert stål.
Vurdering av avvik:

- Bemerket frostspreng på enkelte nedløp.

Kostnadsestimat : Under 10 000

Vinduer, TG2

Bygningen har malte trevinduer med 2-lags isolerglass og utenpåliggende sprosser fra byggeår og enkelte skiftet i 2022.

Vurdering av avvik:

- Bemerket utvendig vedlikeholdsbehov.

Kostnadsestimat : Under 10 000

Balkonger, terrasser og rom under balkonger, TG2

Overbygd inngangsparti på 8 kvm. Oppført i betong belagt med terrassebord. Terrasse mot sør/vestlig retning på 50 kvm. Oppført i bjelkelag belagt med terrassebord og montert rekkverk.

Vurdering av avvik:

- Konstruksjonene har skjevheter.
- Vedlikeholdsbehov på inngangsparti og terrasse. Terrasse har skjevheter, årsak er bjelkelag lagt på grunn av steinmasser og fundamentering/oppretting bør vurderes. (ikke medtatt i kostnad og ved tiltak vil kostnadsestimat avvike)

Kostnadsestimat : Under 10 000

Innvendig

Overflater, TG2

Gulv er belagt med fliser og overflatebehandlet heltregulv. Vegger er kledd med overflatebehandlet trepanel. Himlinger er kledd med overflatebehandlet trepanel, raustet i stue og hems. Utvendig bod har betonggulv, trepanel på vegger og himling. Teknisk rom har gulvbelegg med oppbrett og gulvsluk, trepanel på vegger og himling.

Vurdering av avvik:

- Bom (hulrom) i enkelte fliser, trolig manglende vedheft til undergulv som årsak.

- Ansees ikke som umiddelbart tiltaksbehov, men må holdes under tilsyn og tiltaksbehov kan endres.

Radon, TG2

Det er ikke foretatt radonmålinger og bygget er heller ikke utført med radonsperre. Dette var heller ikke krav ved byggeåret. Området er kontrollert i NGU Radon aktsomhetskart og definert med moderert til lave forekomster.

Tiltak

- Det bør gjennomføres radonmålinger.

Pipe og ildsted, TG2

To elementpiper i lettklinker, innvendig forblendet med fasadeskifer. Heldekkende beslag på piper over tak. Montert peisovn i stue, plassmurt peis med innsats på kjøkken forblendet med fasadeskifer. For en fullstendig gjennomgang og kontroll anbefales det undersøkelser av det lokale branntilsyn eller feier.

Vurdering av avvik:

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

Kostnadsestimat : Under 10 000

Våtrom

1.etasje > Bad

Overflater vegger og himling, TG2

Vegger er kledd med trepanel, fliser i dusjhjørne. Himling er kledd med trepanel.

Vurdering av avvik:

- Det er uegnede materialer i våtsone servant og trepanel nær dusj som ansees som våtsone. Det er ikke uvanlig på fritidsboliger at det benyttes behandlet trepanel i våtsone bak servant eller inntil dusjvegger. Ved normal bruk vil det ikke oppstå skade og ved dusj ansees fuktbelastningen som lav da det er montert dusjvegg/dør av glass.

Tiltak

- Tiltak anses som ikke nødvendig, så lenge det utvises forsiktighet ved bruk. Normalt vil det være mindre fuktpåkjenning på et bad i en fritidsbolig, kontra en enebolig.

1.etasje > Bad

Overflater Gulv, TG2

Gulv er belagt med fliser. Det er målt ca. 10 mm høydeforskjell fra topp gulv ved dørterskel til topp slukrist, baderomsgulv er flatt og lokalt fall i dusj. Oppvarming med varmekabler. Varmekilde i gulv er ikke tilstandsvurdert.

Vurdering av avvik:

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

- Det er påvist avvik i fallforhold til sluk i forhold til krav i forskrift på byggetidspunktet.

Tiltak

- Det må foretas utbedring av fallforhold.
- Våtrommet fungerer med dette avviket.
- Ansees ikke som umiddelbart tiltaksbehov, men må hensyntas ved bruk.

1.etasje > Bad

Sluk, membran og tettesjikt, TG2

Det er plastsluk og tettesjikt av smøremembran med ukjent/udokumentert utførelse.

Vurdering av avvik:

- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på membranløsningen.
- Ikke fremvist dokumentasjon på tettesjikt.

Tiltak

- Installering av tett dusjkabinett anbefales.
- Dokumentasjon som viser utførelse av tettesjikt må fremlegges for å lukke avvik.

1.etasje > Bad

Sanitærutstyr og innredning, TG2

Bad har montert vegghengt klosett, servant, dusj med glassdør/vegg og opplegg til vaskemaskin. Baderomsinnredning i plater med underskap, speil og belysning.

Vurdering av avvik:

- Det er ikke påvist tilfredsstillende løsning for å synliggjøre lekkasje fra innebygget sisterner.

Tiltak

- Det må gjennomføres ytterligere undersøkelser.
- Ikke kjent om løsning/type klosett har etablert saftybag eller annen lekkasjesikring.

1.etasje > Bad

Tilliggende konstruksjoner våtrom, TG2

Hulltaking er foretatt og det er påvist avvik i hulltakingen. Hulltaking er foretatt ved/i soverom. Fuktkvotemåling (vekt%) i konstruksjonen ble målt til 18.

Vurdering av avvik:

- Ved hulltaking i nedre del av vegg mot bad ble det ved fuktmåletaking påvist fuktverdi over normalt fuktnivå og nærmere undersøkelse anbefales.

Tiltak

- Anbefales nærmere undersøkelser der tiltaksbehov kan forekomme og tiltak ved badrom i sin helhet må

hensyntas. (kostnadsestimater kan avvike og medtatt kun lokale tiltak).

Kostnadsestimater : 10 000 - 50 000

Tekniske installasjoner

Vannledninger, TG2

Innvendige vannledninger er av plast (rør i rør). Det er besiktiget i rørskap plassert i teknisk rom. Vannledning, avløpsledning og VVS-installasjoner er kun visuelt kontrollert, og dermed uten rør-/VVS-teknisk bakgrunn. For en fullstendig kontroll av anlegget anbefales kontroll av rørlegger.

Vurdering av avvik:

- Det mangler tettemuffer i enden av varerør på rør-i-rør-system.

Tiltak

- Det må monteres tettemuffer i enden av varerørene.

Kostnadsestimater : Under 10 000

Elektrisk anlegg, TG2

Sikringsskap med automatsikringer, gsm-varmestyring og fjernavleser. Fjernavleser er skiftet i 2016. Spørsmål til eier er ikke besvart da dette er et tvangssalg.

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

Nei

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

Nei

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

Nei

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

Ja

16. Foreta en helhetsvurdering av det elektriske anlegget, dets alder, allmenne tilstand og fare for liv

og helse. Bør det elektriske anlegget ha en utvidet el-kontroll?

Ja

Kommentar: Som følge av manglende informasjon og opplysninger. Kostnad medtatt for kontroll, evt. avvik med forbedringer kommer i tillegg.

Kostnadsestimat : Under 10 000

Branntekniske forhold, TG3

Ikke montert slukkeutstyr eller brannslukningsapparat.

19. Er det mangler på røykvarsler i boligen iht. forskriftskrav på søknadstidspunktet, men minst Byggeforskrift 1985?

Ja

20. Er det skader på røykvarslere?

Nei

18. Er det skader på brannslukkingsutstyr eller er apparatet eldre enn 10 år?

Nei

17. Er det mangler for brannslukningsutstyr i boligen iht. forskriftskrav på søknadstidspunktet, men minst Byggeforskrift 1985?

Ja

Kostnadsestimat : Under 10 000

Tomteforhold

Grunnmur og fundamenter, TG2

Bygningen har grunnmur i lettklinkerblokker og betong. Det er stripefundamenter av betong under grunnmur.

Vurdering av avvik:

- Grunnmuren har sprekke-dannelser.

Tiltak

- Lokal utbedring må utføres.

- Forholdene bør holdes under oppsikt og utbedringer må vurderes om forholdene skulle endre seg.

Kostnadsestimat : Under 10 000

Fritidsbolig

Byggetegninger, brannceller og krav for rom til varig opphold

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

Det foreligger godkjent og byggemeldt tegninger som stemmer med dagens bruk, kun mindre avvik da det i utvendig bod er inndelt i to rom med bod og teknisk rom.

Er det påvist synlige tegn på avvik i branncelleinndeling ut ifra dagens byggeteknisk forskrift? **Nei**

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

Er det påvist avvik i forhold til rømningsvei, dagslysflate eller takhøyde? **Nei**

Fritidsbolig

Standard :

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

Vedlikehold :

Bygget er jevnlig vedlikeholdt.

Større moderniseringsarbeider

Se tilstandsrapport og salgsoppgave for øvrig.

Oppvarming

Ved og strøm.

Adgang til utleie

Ja.

Vei, vann og avløp

Eiendommen er tilknyttet offentlig vann og avløpsnett.

Rettigheter og forpliktelser

Dersom eiendommen er skilt ut fra en annen (et såkalt hovedbøl) er det mulig at det er tinglyst rettigheter eller forpliktelser knyttet til eiendommen i form av erklæringer og/ eller avtaler som ikke fremgår av grunnboken for eiendommen som selges.

Grunnbok / heftelser

Se vedlegg.

Energimerking av boligen

Energimerke D, Oransje.

Offentligrettslige pålegg og krav

En er ikke kjent med at det foreligger offentligrettslige pålegg eller krav ut over hva som fremkommer av vedlagte kommunale dokumenter. Dette er likevel ingen garanti for at det ikke vil kunne komme nye pålegg eller krav ved nye kontroller.

Konsesjon, boplikt og odel

Søknad om konsesjon påkrevet: Nei

Egenerklæring om konsesjon påkrevet: Ja

Boplikt: Nei

Odel: Nei

Visning

Fredag 13. desember kl 15.00 – 16.00.

Adkomst

Fra Fagernes: Kjør E16 retning Bergen. Når du kommer til Tyinkrysset kan du kjøre igjennom Filefjelltunellen og ta til venstre inn på Nystøgoeven ca 280 meter etter utgangen av Filefjelltunellen. Etter 1,5 km sving til venstre inn på Øvre Jorde. Eiendommen ligger på venstre side etter ca 210 meter.

Fra Bergen: Kjør E16 retning Fagernes. Når du kommer opp på Filefjell, ta avkjøring til høyre før Filefjelltunellen, inn på Nystøgoeven. Etter 1,5 km sving til venstre inn på Øvre Jorde. Eiendommen ligger på venstre side etter ca 210 meter.

Tvangssalg:

Eiendommen er underlagt tvangssalg gjennom tingretten. Dette innebærer at kjøper har begrenset adgang til å påberope feil og mangler. Kjøper kan kun påberope mangler i henhold til lov om tvangsfullbyrdelse § 11-39.

Budgivning/frist:

Advokatene i Valdres AS (medhjelper) avholder først en ordinær budrunde med de aktuelle budgiverne. Bud må avgis skriftlig. Første bud må avgis på eget budskjema for tvangssalg vedlagt denne salgsoppgaven.

Budgiver må også signere siste side av salgsoppgavens og legge ved gyldig legitimasjon.

Senere bud kan avgis på SMS eller e-post.

Budgiver oppfordres til å lese nøye gjennom ”Orientering til kjøpere av tvangssalg ved medhjelper”, utarbeidet av Norges Eiendomsmeglerforbund inntatt i dette dokument.

Når den ordinære budrunden er avsluttet vil normalt det høyeste bud med dokumentert finansiering bli oversendt saksøker. **Det budet som presenteres overfor saksøker og/eller tingretten kan ikke inneholde kortere akseptfrist enn minimum 6 uker fra oversendelsesdato.** Medhjelper ber så saksøker begjære budet stadfestet av tingretten. Bud som ikke begjæres stadfestet av saksøkeren frigjør budgiveren. Stadfestelse må skje innen den nevnte minimumsfristen på 6 uker.

Betaling av kjøpesum:

Kjøpesummen skal betales til medhjelper innen en fastsatt oppgjørsdato, 3 måneder etter at budet er forelagt tingretten. Overtredelse av betalingsfristen medfører tilleggsrente på p.t. 8 % p.a. Medhjelper vil ved oppgjør avregne de kommunale avgiftene.

Kjøpekontrakt:

Det skrives ingen kjøpekontrakt ved tvangssalg av eiendom, budskjemaet tjener som kontraktsdokument.

Overtagelse:

Budgiver overtar normalt eiendommen på oppgjørsdato, men kjøper kan, hvis han ønsker det og eiendommen er fraflyttet, overta eiendommen ved innbetaling av kjøpesummen samt omkostninger, dog tidligst 1 måned etter at budet er stadfestet. Kjøpesummen vil bli satt på sperret konto inntil dato for oppgjør.

Før budgivning oppfordres interessenter til å få seg forelagt dokumenter som eiendomsmegler i henhold til eiendomsmeglerlovens § 6-7 er pålagt å innhente. Disse dokumenter gir opplysninger om reguleringsbestemmelser, heftelser, eventuelle rettigheter m.v. (Dokumentene oversendes på forespørsel.)

Ta med bygningskyndig person ved besiktigelse. Dette fordi man som kjøper har en klar undersøkelsesplikt vedrørende eiendommen.

Boligsalgsrapport/takst

Kopi av tilstandsrapport fra takstingeniør Stian Hagen datert 13.11.2024 er inntatt i salgsoppgaven.

Dagens markedsverdi er estimert til kr 4 300 000. Kjøper må sette seg grundig inn i rapporten.

Medhjelpers rett til å stanse en handel

I henhold til lov av 06.03.2009 nr. 11 om tiltak mot terrorfinansiering og hvitvasking mv. er megler pliktig til å gjennomføre legitimasjonskontroll av oppdragsgiver (selger) og kjøper. Dersom partene ikke oppfyller lovlige krav til legitimasjon eller at megler får mistanke om at handelen har tilknytning til en straffbar handling eller forhold som rammes av straffelovens §§147a, b, eller c kan megler stanse gjennomføringen av handelen. I slike tilfeller kan ikke megler holdes ansvarlig for de konsekvenser dette vil kunne medføre for selger eller kjøper eller andre som måtte være involvert i handelen.

Avtalebetingelser

Ved befaring av eiendommen oppfordres du til å gå nøye gjennom eiendommen. Ta gjerne med en bygningskyndig på befaringen. Synes eiendommen å ha en del mangler, kan det være fornuftig å få avholdt en såkalt tilstandsrapport. En tilstandsrapport er en gjennomgang av eiendommens bygningsmessige standard.

Som hovedregel overtas en eiendom kjøpt på tvangssalg i den stand den befinner seg. Bestemmelsene i lov om avhending av fast eiendom gjelder ikke når en eiendom er tvangssolgt.

Tvangsfullbyrdsloven bestemmer imidlertid at kjøper kan kreve prisavslag i følgende tilfeller:

- eiendommen er ikke i samsvar med opplysninger om vesentlige forhold som medhjelper har gitt, eller
- medhjelperen har forsømt å gi opplysninger om vesentlige forhold som man måtte kjenne til og som kjøperen hadde grunn til å regne med å få, eller
- eiendommen er i vesentlig dårligere stand enn kjøperen hadde grunn til å regne med, og
- disse forhold kan antas å ha hatt innvirkning på kjøpet.

Kjøperen kan ikke heve kjøpet, men kan kreve prisavslag av ovenstående grunner. Kjøper må, dersom enighet ikke oppnås om prisavslag, eventuelt gå til søksmål mot den eller de av kreditorene som har fått den del av kjøpesummen som det kreves prisavslag for.

Kjøpesummen må betales selv om det kreves prisavslag, men kjøperen kan kreve at den del av summen som rammes av kravet om prisavslag ikke utbetales til kreditorene før saken er avgjort. Dersom tingretten finner at kravet fra kjøperen er åpenbart grunnløst, kan tingretten avvise krav om tilbakeholdelse og likevel utbetale summen. Dersom hele eller deler av eiendommen er bortleid, overtar kjøper tidligere eiers rettigheter og forpliktelser.

Vedlegg

- Tilstandsrapport, datert 13.11.2024
- Eiendomsinformasjon fra ambita
- Grunnbokskrift, datert 04.12.2024

Annet

Denne salgsoppgaven er sist oppdatert 12.05.2025.

Medhjelpersalget forestås av
Advokatfirmaet Dahle AS
ved Advokat Jarand O. Strømmevold
Jernbanevegen 6, 2900 Fagernes
(Postboks 92, 2901 Fagernes)
strommevold@aivas.no / 91 99 92 21

Erklæring fra budgiver:

Som budgiver bekrefter jeg herved å ha lest og forstått, og akseptert hele salgsoppgavens innhold, samt dens vedlegg.

(Signatur fra kjøper(e))

Legitimasjon fra budgiver

Husk å legge ved legitimasjon på alle budgivere.
Bruk gjerne feltet under.

BUDSKJEMA

Eiendommens betegnelse:

Adresse: Øvre Jorde 14, 2985 Tyinkrysset	
Gnr.: 1, Bnr.: 217	Kommune: Vang (3454)
Medhjelper: Advokat Øyvind Dahle v/ advokat Jarand O. Strømmevold, mob.: 91 99 92 21, e-post: strommevold@aivas.no	

Kjøper 1:	Fnr.:
Kjøper 2:	Fnr.:
Adresse:	Postnr./ sted:
Telefon:	E-post:

Undertegnede gir herved følgende bindende bud på ovennevnte eiendom:

Kjøpesum kr. Beløp med bokstaver kr.

+ omkostninger iht. opplysninger i salgsoppgave.

Eventuelle forbehold:

Finansiering:

Bank:	Kontaktperson:	Telefon:
Bank:	Kontaktperson:	Telefon:
Kr.	Egenkapital kr.	Totalt kr.

Dersom overdragelsene er konsesjonspliktig, er det kjøperen som må søke konsesjon. Kjøper vil være bundet selv om konsesjon ikke blir gitt. Hvilket odelsrett på eiendommen, har kjøper risikoen for om odelsretten blir benyttet. Forbehold knyttet til konsesjon eller odelsrett vil følges ses bort i fra. Undertegnede bekrefter å ha fått opplysninger om eiendommen gjennom prospekt/ salgsoppgave for eiendommen. Undertegnede er kjent med at budet er bindende for meg/ oss når det er kommet til medhjelpers kunnskap. **Nærværende bud er bindende for undertegnede til og med den**. Såfremt rettens medhjelper innen utløpet av den ovennevnte fristen gir melding om at budet er blant dem medhjelperen vil anbefale overfor saksøkeren, er budet bindende i ytterligere 6 uker, regnet fra utløpet av fristen. Undertegnede er kjent med at eiendommen selges etter reglene i tvangsfullbyrdelsesloven om tvangssalg, og at lov om avhending av fast eiendom ikke gjelder ved tvangssalg. Undertegnede er kjent med at det ikke blir skrevet kjøpekontrakt, men at dette bud, dersom det blir stadfestet av Vestre Innlandet tingrett, er bestemmende for rettigheter og plikter. Undertegnede er kjent med at tingrettens stadfestelse av budet kan påankes, at ankefristen er 1 måned regnet fra dato for tingrettens stadfestelse, og at anke ikke medfører at forpliktelsene etter budet faller bort (med mindre stadfestelsen oppheves). Dersom tingretten stadfester budet, gir undertegnede herved fullmakt til medhjelper advokat Øyvind Dahle til å begjære skjøte utstedt i undertegnedes navn og utlevert til seg. Undertegnede er klar over at det gjelder særlige regler ved tingrettens tvangssalg og at noen av de sentrale punkter er inntatt på den annen side av dette budskjemaet, som jeg har lest.

Undertegnede er kjent med at selger står fritt til å godta eller forkaste ethvert bud. Likeledes er undertegnede klar over at budet er bindende for budgiver når det er kommet til selgers kunnskap. Handelen er juridisk bindende for begge parter dersom budet aksepteres innen akseptfristen.

Sted/ dato Budgivers underskrift Budgivers underskrift

ORIENTERING TIL KJØPERE OM TVANGSSALG VED MEDHJELPER

Generelt

1. januar 1993 trådte ny lov om tvangsfullbyrdelse i kraft. Den nye loven innfører noe helt nytt på eiendomsmarkedet, nemlig tvangssalg ved medhjelper. Salgsmåten er et alternativ til å selge en eiendom på tvangsauksjon. At en eiendom tvangsselges i henhold til lovens bestemmelser vil si at det er namsretten, og ikke eieren av eiendommen, som tar de endelige beslutningene i salgsprosessen. Markedsføringen, budgivningen, kontraktsforhandlingen osv. skal skje mest mulig likt et vanlig salg, og salgsarbeidet utføres av en medhjelper som retten oppnevner.

Hvem kan være medhjelper?

Det er kun statsautoriserte eiendomsmeglere, advokater og lensmenn som kan være rettens medhjelpere ved tvangssalg av fast eiendom. Som kjøper av en eiendom som tvangsselges, vil det være medhjelperen man skal forholde seg til. Medhjelperen vil sørge for å ordne alle formaliteter ovenfor tingretten.

Markedsføringen

Har du fattet interesse for kjøp av en eiendom som er merket tvangssalg, bør du lese denne orientering nøye. Det vil ikke fremgå av salgsannonser for eiendommen at denne tvangsselges. Dog opplyses det i salgsoppgaven eller prospektet for eiendommen at det er et tvangssalg. Som medhjelper har eiendomsmegleren samme plikt til å innhente og kontrollere nødvendige opplysninger om eiendommen som ved vanlig eiendomsmegling. Opplysningene skal gis i en salgsoppgave eller et prospekt. Kjøpsinteresserte skal motta opplysningene før bindende avtale om kjøp inngås. Dersom medhjelperen av ulike grunner ikke har klart å framskaffe de lovbestemte opplysningene, skal det opplyses om dette, og om grunnen til at de ikke er fremskaffet.

Feil og mangler, heftelser m.m.

Ved befaring av eiendommen oppfordres du til å gå nøye gjennom eiendommen. Ta gjerne med en bygningskyndig på befaringen. Synes eiendommen å ha en del mangler, kan det være fornuftig å få avholdt en såkalt tilstandsrapport/boligsalg rapport. En slik rapport er en gjennomgang av eiendommens bygningsmessige standard. Som hovedregel overtas en eiendom kjøpt på tvangssalg i den stand den befinner seg i. Bestemmelsene i lov om avhending av fast eiendom gjelder ikke når en eiendom er tvangssolgt. Tvangsfullbyrdelsesloven bestemmer imidlertid at kjøper kan kreve prisavslag i følgende tilfeller:

- eiendommen er ikke i samsvar med opplysninger om vesentlige forhold som medhjelper har gitt, eller
- medhjelperen har forsømt å gi opplysninger om vesentlige forhold som man måtte kjenne til og som kjøperen hadde grunn til å regne med å få, eller
- medhjelperen har forsømt å gi opplysninger om vesentlige forhold som man måtte kjenne til og som kjøperen hadde grunn til å regne med å få, eller
- eiendommen er vesentlig dårligere stand enn kjøperen hadde grunn til å regne med, og
- at ovennevnte forhold kan antas å ha hatt innvirkning på kjøpet.

Kjøperen kan ikke heve kjøpet, men kan kreve prisavslag av ovenstående grunner. Kjøper må, dersom enighet ikke oppnås om et prisavslag, eventuelt gå til søksmål mot den eller de av kreditorene som har fått den del av kjøpesummen som kreves redusert. Kjøpesummen må betales selv om det kreves prisavslag, men kjøperen kan kreve at den del av summen som rammes av kravet om prisavslag ikke utbetales til kreditorene før saken er avgjort. Dersom tingretten finner at kravet fra kjøperen er åpenbart grunnløst, kan tingretten avvise krav om tilbakeholdelse og likevel utbetale summen. Dersom hele eller deler av eiendommen er bortleid, overtar kjøper selv ansvaret for et eventuelt leieforhold.

Budgivning

Eiendomsmegleren sender ikke inn bud til tingretten fortløpende, men har plikt til å avvente dette inntil et bud som er tilnærmet markedspris innkommer. Budgivningen skjer i hovedsak som ved et ordinært salg. Men det gjelder en del spesielle regler for frister på budet, anledningen til å ta forbehold osv. derfor anbefales det alltid at du rådfører deg med medhjelperen før bud inngis. Budet må ha en bindingstid på minimum 6 uker for å kunne komme i betraktning. (For andelsleiligheter er bindingstiden minimum tre uker.)

Loven gir imidlertid adgang til at ved avtale mellom partene kan bindingstiden settes ned til to uker. Vær oppmerksom på at to uker kan være for knapp tid for å få budet stadfestet av namsretten. Bud som inneholder forbehold om finansiering vil normalt ikke bli anbefalt akseptert før finansieringen er ordnet. Det er ikke anledning til å ta forbehold om konsesjon eller odelsløsning, kjøper må selv ta risikoen for dette. Medhjelperen formidler kun budene mellom partene. Medhjelperen kan ikke akseptere budet. Medhjelperen forelegger budet for saksøkeren (vedkommende som har forlangt at eiendommen skal tvangsselges) og andre rettighetshavere, og anbefaler saksøkeren om å be tingretten akseptere budet. Saksøkeren har ikke plikt til å sende en slik anmodning til tingretten, og saksøkeren kan trekke hele saken tilbake inntil budet er akseptert av tingretten. F.eks. kan dette skje i tilfeller der saksøkte ordner opp i gjeldsforholdet sitt i siste liten.

Når tingretten har akseptert et bud har partene (bl.a. saksøkte, saksøkeren og andre rettighetshavere) en - 1 - måneds ankefrist på avgjørelsen. Anken kan som hovedregel ikke begrunnes med innvendinger som ikke har vært fremsatt overfor tingretten før

kjennelsen avvises. Dersom kjennelse fra tingretten ankes opp i høyere rettsinstans faller ikke kjøpers plikter bort. I slike tilfeller anbefales kjøper å kontakte medhjelper eller tingretten.

En slik anke kan medføre betydelige forsinkelser da prosessen frem til rettskraftig bud forlenges. Interessenter bes derfor gjøre seg kjent med den risiko og belastning dette kan medføre. Uavhengig av om tingrettens stadfestelse blir anket eller ikke, plikter kjøper ved overtagelses- og oppgjørsdag i forbindelse med stadfestelse bl.a. følgende:

- Tegne forsikring for eiendommen da risikoen for eiendommen går over på kjøper
- Kjøper kan betale kjøpesum inn til klientkonto for å unngå renteberegning, betalingsplikt inntre likevel ikke før 2 uker etter stadfestelseskjennelse er rettskraftig
- Kjøper kan velge betalingsutsettelse mot å betale rente på kjøpesum inntil kjennelsen blir rettskraftig
- Rente pr. d.d. iht. forskrift av 28. april 2000 nr. 368 er 6% over den til enhver tid gjeldende styringsrente fra Norges Bank
- Kjøper kan begjære fravikelse hvis det er fare for forringelse av denne
- Mangelsvurdering ved boligen er knyttet til tidspunkt for risikoovergang, hovedregelen er at risikoen for formuesgodet går over på kjøperen når hans bud er stadfestet og oppgjørsdagen dertil er kommet

For ytterligere informasjon ta kontakt med medhjelper eller tingretten.

Det opprettes ikke kjøpekontrakt mellom partene. Det er det aksepterte budet og salgsoppgaven som er kontraktsdokumentet.

Oppgjør og overtagelse

Ved tvangssalg er det spesielle regler for når oppgjør skal finne sted. Loven bestemmer at oppgjørsdagen (den dag kjøper plikter å betale) inntre tre måneder etter at medhjelperen har bedt om at budet skal aksepteres. Betaler ikke kjøper på oppgjørsdagen, påløper forsinkelsesrenter. Er eiendommen fraflyttet, kan medhjelperen dersom kjøper ønsker det, tillate at overtagelse skjer før oppgjørsdato. Skal eiendommen overtas tidligere må hele kjøpesummen betales før innflytting kan skje. Dog anbefales ikke overtagelse før ankefristen er utløpt.

Saksøktes fraflytting





Når kjøperen har blitt eier, plikter saksøkte (tidligere eier) og hans husstand å fraflytte eiendommen. Flytter ikke saksøkte frivillig, kan kjøperen uten gebyr kreve utkastelse etter at kjøperen har innbetalt kjøpesummen. Begjæringen må sendes lensmannen i det distrikt eiendommen er. Skulle eiendommen inneha inventar tilhørende saksøkte på overtagelsestidspunktet ikke har fjernet fra eiendommen, må kjøper selv sørge for fravikelsesbegjæring m.m. Ønsker kjøper å overta inventaret må kjøper selv avklare dette med saksøkte. Overtar kjøper eiendommen uten å avklare overtakelse el. med saksøkte, står kjøper ansvarlig for saksøktes inventar og løsøre.

Skjøte/adkomstdokumenter

Når kjøpesummen er betalt og kjøperen er blitt eier, vil tingretten utstede skjøte som tinglyses på eiendommen. Benyttes statsautorisert eiendomsmegler eller advokat som medhjelper, vil medhjelperen som regel foreta oppgjøret, samt sørge for tinglysning av pantobligasjoner og skjøte. Når tvangssalgsskjøtet tinglyses blir samtlige heftelser som forrige eier hadde på eiendommen, og som kjøperen ikke skal overta, slettet.

Tilsvarende vil medhjelperen ved erverv av en andelsleilighet sørge for at adkomstdokumentene blir tiltransportert den nye eieren. Ovenstående redegjørelse er basert på hovedreglene for tvangssalg ved medhjelper. Fremstillingen er ikke uttømmende. De bestemmelsene det henvises til ovenfor finnes i kap. 11 og kap. 12 i lov om tvangfullbyrdelse av 26. juni 1992.

Tilstandsrapport

 Fritidsbolig
 Øvre jorde 14, 2985 TYINKRYSSET
 VANG kommune
 gnr. 1, bnr. 217

Markedsverdi

4 300 000

Sum areal alle bygg: BRA: 127 m² BRA-i: 118 m²



Befaringsdato: 24.10.2024

Rapportdato: 13.11.2024

Oppdragsnr.: 11138-1553

Referansenummer: MH1620

Autorisert foretak: Hallingdal og Valdres Eiendomstaksering AS

Sertifisert Takstingeniør: Stian Hagen

Vår ref: 2024449



 Hallingdal og Valdres
Eiendomstaksering as



Rapporten kan brukes i inntil ett år etter befaringsdatoen, og kan ikke gjenbrukes ved flere boligsalg i denne perioden. For eiendomsoverdragelser fra 1.1.2024, må selger sørge for at areal i rapporten er oppdatert og følger ny bransjestandard for areal. Skjer det endringer, oppstår skader også videre på boligen, bør du som selger be om oppdatert rapport.

Norsk takst

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



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

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

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

Hallingdal og Valdres Eiendomstaksering AS

Hallingdal og Valdres Eiendomstaksering AS ble etablert i 1999 og har kontorer på Gol, Fagernes og Beitostølen.

Vi er fire ansatte med bakgrunn fra byggebransjen, bl.a. to tømremestere 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

Stian Hagen

Uavhengig Takstingeniør

valdres@takstmann.com

950 86 489



Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten



Hva er en tilstandsrapport?

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



Hva vurderer en bygningsakkyndig?

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



Hva inneholder tilstandsrapporten?

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

Når du kjøper en brukt bolig

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

Vurdering mot byggeår

Den bygningsakkyndige vil vurdere boligen mot hvordan det var vanlig å bygge og regler som gjaldt da bygningen ble oppført (søknadstidspunktet). Den bygningsakkyndige ser etter avvik som har betydning for og som reduserer boligens funksjon og verdi, og som kommer frem av Forskrift til avhendingslova.

Noen rom og bygningsdeler slik som bad og vaskerom, og forhold som gjelder sikkerhet mot brann, rekkverk og trapper osv., vil den bygningsakkyndige vurdere mot dagens regelverk. Etter dagens regelverk vil disse kunne få en tilstandsgrad 2 eller 3 uten at det nødvendigvis er krav om at avviket må utbedres.

Tilstandsrapporten beskriver ikke hele boligen

BYGNINGSSAKKYNDIGE SER FOR EKSEMPEL IKKE PÅ (MED MINDRE BYGNINGSDELEN ER NEVNT I RAPPORTEN)

- vanlig slitasje og normal vedlikeholdstilstand
- bagatellmessige forhold som ikke påvirker bygningens bruk eller verdi vesentlig
- etasjeskillere
- tilleggsbygg slik som garasje, bod, anneks, naust også videre
- utvendige trapper
- støttemurer
- skjulte installasjoner
- installasjoner utenfor bygningen
- full funksjonstesting av el- og VVS-installasjoner
- geologiske forhold og bygningens plassering på grunnen
- bygningens planløsning
- bygningens innredning
- løsløre slik som hvitevarer
- utendørs svømmebasseng og pumpeanlegg
- bygningens estetikk og arkitektur
- bygningens lovlighet (bortsett fra bruksendringer, brannceller og forhold som åpenbart kan påvirke helse, miljø og sikkerhet)
- fellesarealer (med mindre boligeier har vedlikeholdsplikt for fellesarealer og dette er kjent for bygningsakkyndig, eller fellesarealet har en særlig tilknytning til boligen).

© iVerdi 2023 © 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 eksemplarframstilling av malen og standardtekster, som utskrift og annen kopiering til bruk som grunnlag for tilsvarende rapporter, bare tillatt når det er hjemlet i lov (kopiering til privat bruk, sitat o.l.) eller avtale med Norsk Takst ([Forside](#)) eller iVerdi ([Hjem-iVerdi](#)).

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

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten

Tilstanden vurderes med ulike tilstandsgrader

Tilstanden gir uttrykk for en gitt forventet tilstand, blant annet vurdert ut fra alder og normal bruk. Ved Tilstandsgrad 0 (TG0) og Tilstandsgrad 1 (TG1) gir den bygningssakkyndige normalt ingen begrunnelse for valg av tilstandsgrad. Grunnen er at bygningen eller bygningsdelen da bare har normal slitasje. Ved skjulte konstruksjoner kan alder alene avgjøre tilstandsgrad. Når bygningssakkyndige anbefaler tiltak, for eksempel utbedringer, må brukeren av rapporten vurdere om tiltakene er nødvendige og lønnsomme. Når den bygningssakkyndige velger tilstandsgrad, baseres vurderingen på faste kriterier som følger av gjeldende bransjestandard for Teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig og Forskrift til avhendingslova.



TILSTANDSGRAD 0, TG0: INGEN AVVIK

Bygningsdelen skal være tilnærmet ny, ikke vise tegn på slitasje og det skal være lagt frem dokumentasjon på faglig god utførelse. Det er ingen merknader til delen.



TILSTANDSGRAD 1, TG1: MINDRE AVVIK

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



TILSTANDSGRAD 2, TG2: VESENTLIGE AVVIK OG MINDRE AVVIK SOM ETTER NS 3600 GIR TG 2

Bygningsdelen skal enten ha feil utførelse, en skade eller symptomer på skade, sterk slitasje eller nedsatt funksjon. Graden gis når bygningsdelen trenger vedlikehold eller tiltak i nær fremtid. Graden skal også brukes når delen er gammel og det er grunn til å varsle om faren for skader på grunn av alderen, eller når det er grunn til å overvåke delen spesielt på grunn av fare for større skader eller følgeskader.

Ved avvik som ikke krever umiddelbare tiltak (ingen umiddelbar kostnad) så blir TG2 markert med en lysere farge.



TILSTANDSGRAD 3, TG3: STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

Denne tilstandsgraden brukes ved kraftige tegn på forhold som man må regne med trenger utbedring straks eller innen kort tid. Det er påvist funksjonssvikt eller sammenbrudd.



IKKE UNDERSØKT/IKKE TILGJENGELIG FOR UNDERSØKELSE

Det kan være avvik/skader som ikke er avdekket.

Hva er et anslag på utbedringskostnad?

Hva det vil koste å utbedre rom eller bygningsdeler, er et forsiktig anslag basert på nåværende kvalitet, registrert avvik og angitte tiltak i rapporten. Anslaget er gitt på generelt grunnlag og må ikke forveksles med et pristilbud fra en håndverker. Det kan foreligge avvik og tiltak som ikke kommer frem av rapporten. Utbedringskostnad avhenger blant annet av personlige valg av og markedspris på materialer og tjenesteyter.

I rapporten skal det settes anslag for utbedringskostnad for TG3, og slikt anslag kan også gis ved TG2.



Beskrivelse av eiendommen

Eiendommen er beliggende ved Nystøgo ovenfor Otrøvatnet på Filefjell i Vang kommune. Ligger fint til med gode solforhold og flott utsikt utover omsluttende fjellområder og Otrøvatnet. Avstand til Tyinkrysset med restauranter, matbutikk og alpinanlegg er 5 km. Fint turterreng i umiddelbar nærhet sommer som vinter, kort avstand til preparerte skiløyper tilknyttet et stort løypenett.

Fritidsboligen har en god hyttestandard på overflater og utstyr. Innlagt strøm, vann og avløp/kloakk.

Hytta er bygget over en etasje og hemsetasje, byggeår er 2008 med hoved og bærekonstruksjoner fra byggeår. Generelt oppført i kjente konstruksjoner som var vanlig ved oppføringstidspunktet, det er ikke bemerket vesentlige feil og mangler ihenhold til referanse nivå. Dagens krav til bygninger har endret seg siden denne bygningen ble bygget, bla. med hensyn til isolasjon, innneklima, fuktsikring, etc.

Avvik som er påvist skyldes generelt som følge av bruksslitasje og anbefalinger med enkelte unntak.

Se rapport for ytterligere opplysninger.

Fritidsbolig - Byggeår: 2008

UTVENDIG

[Gå til side](#)

Det er byggegrunn av sprengsteinsfylling i utskiftende/drenerende steinmasse. Bygningen har grunnmur i lettklinkerblokker og betong. Det er stripefundamenter av betong under grunnmur. Gulvkonstruksjon er av støpt betongdekke på grunn, tilfarergulv på gulv belagt med tregulv og påstøp på flislagte gulv. Etasjeskille mot hems i trebjelkelag.

Veggene har bindingsverkskonstruksjon fra byggeår. Fasade/kledning har liggende falsset bordkledning.

Takkonstruksjon med sperrer av tre. Taktekket med torv over knotteplast og undertakspapp, montert takrenner med nedløp av sortlakkert stål.

Bygningen har malte trevinduer med 2-lags isolerglass og utenpåliggende sprosser fra byggeår og enkelte skiftet i 2022. Hovedytterdør av tre med glassfelt, adkomst til entre/gang. Ytterdør av tre, adkomst til bod. Terrassedør av malt tre med glassfelt, adkomst til stue.

Overbygd inngangsparti på 8 kvm. Oppført i betong belagt med terrassebord. Terrasse mot sør/vestlig retning på 50 kvm. Oppført i bjelkelag belagt med terrassebord og montert rekkverk.

INNVENDIG

[Gå til side](#)

Beskrivelse av eiendommen

Gulv er belagt med fliser og overflatebehandlet heltregulv.
Vegger er kledd med overflatebehandlet trepanel.
Himlinger er kledd med overflatebehandlet trepanel, raustet i stue og hems.

Utvendig bod har betonggulv, trepanel på vegger og himling.
Teknisk rom har gulvbelegg med oppbrett og gulvsluk, trepanel på vegger og himling.

Det er ikke foretatt radonmålinger og bygget er heller ikke utført med radonsperre. Dette var heller ikke krav ved byggeåret.
Området er kontrollert i NGU Radon aktsomhetskart og definert med moderst til lave forekomster.

To elementpiper i lettklinker, innvendig forblendet med fasadeskifer. Heldekkende beslag på piper over tak.
Montert peisovn i stue, plassmurt peis med innsats på kjøkken forblendet med fasadeskifer.

Fritidsboligen har tretrapp fra 1.etasje til loftetasje.

Innvendig har fritidsboligen heltredører.

Garderobeskap med skyvedører i entre.

VÅTROM

[Gå til side](#)

Bad
Aktuell byggeforskrift er tekniske forskrifter i perioden 1997 til byggeår. Dokumentasjon: ingen dokumentasjon.
Vegger er kledd med trepanel, fliser i dusjhjørne.
Himling er kledd med trepanel.
Gulv er belagt med fliser. Det er målt ca. 10 mm høydeforskjell fra topp gulv ved dørterskel til topp slukrist, baderomsgulv er flatt og lokalt fall i dusj. Oppvarming med varmekabler.
Det er plastsluk og tettesjikt av smøremembran med ukjent/udokumentert utførelse.
Bad har montert vegghengt klosett, servant, dusj med glassdør/vegg og opplegg til vaskemaskin.
Baderomsinnredning i plater med underskap, speil og belysning.
Det er elektrisk styrt vifte, tilluftspalte i terskel.

Hulltaking er foretatt og det er påvist avvik i hulltakingen. Hulltaking er foretatt ved/i soverom. Fuktkvotemåling (vekt%) i konstruksjonen ble målt til 18.

KJØKKEN

[Gå til side](#)

Kjøkkeninnredning i malte folierte plater med over-og underskap, heltre benkeplate i eik og oppvaskkum med kran av stål. Integrerte hvitevarer med komfyr, koketopp, ventilator, fryse/kjøleskap og oppvaskmaskin.
Hjørnekarusell. Glassplate på vegg ved koketopp.
Det er kjøkkenventilator med avtrekk ut.

SPECIALROM

[Gå til side](#)

Toalettrom har fliser på gulv, trepanel på vegger og himling. Montert klosett og servant, servantskap i folierte plater.

TEKNISKE INSTALLASJONER

[Gå til side](#)

Innvendige vannledninger er av plast (rør i rør). Det er besiktiget i rørskap plassert i teknisk rom. Det er avløpsrør av plast.
Hovedvannledning av plast med stoppekran.
Utekran på yttervegg.
Varmtvannstanken er på ca. 200 liter.

Fritidsboligen har naturlig ventilasjon via klaffventiler i vindu.

Oppvarming med strøm og vedfyring. Elektrisk oppvarming med panelovner. Varmekabler i entre/gang, toalettrom og bad.
Montert downlights belysning.

Sikringskap med automatsikringer, gsm-varmestyring og fjernavleser. Fjernavleser er skiftet i 2016.

TOMTEFORHOLD

[Gå til side](#)

Planert tomt med natureng rundt hytta i ellers skrående naturtomt beliggende i fjellterreng ca 1000 m.o.h.

Markedsvurdering

Totalt Bruksareal	127 m ²
Totalt Bruksareal for hoveddel	127 m ²
Totalpris	4 300 000

Arealer

[Gå til side](#)

Befaring - og eiendomsopplysninger

[Gå til side](#)

Tomteverdi og teknisk verdi bygninger 4 550 000

Forutsetninger og vedlegg

[Gå til side](#)

Beskrivelse av eiendommen

Lovlighet

[Gå til side](#)

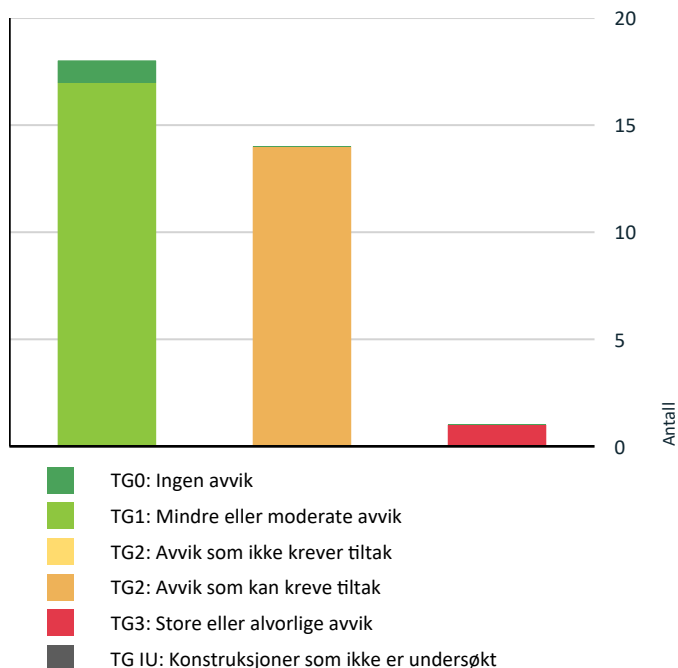
Fritidsbolig

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

Det foreligger godkjent og byggemeldt tegninger som stemmer med dagens bruk, kun mindre avvik da det i utvendig bod er inndelt i to rom med bod og teknisk rom.

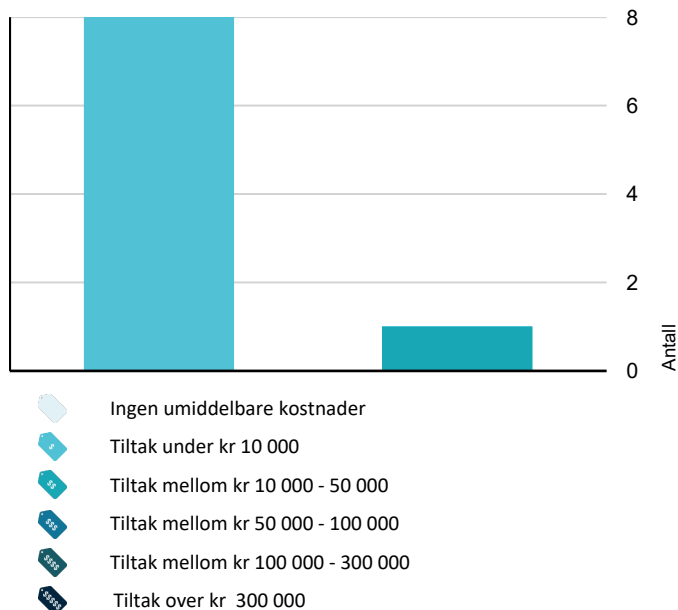
Sammendrag av boligens tilstand

Fordeling av tilstandsgrader



Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

Anslag på utbedringskostnad



Hva er anslag på utbedringskostnad? Se side 4.

Spesielt for dette oppdraget/rapporten

Mandat:

Hallingdal og Valdres Eiendomstaksering AS har fått i oppdrag å vurdere tilstand av fritidsbolig på eiendommen 1/217 i Vang kommune.

Rapporten er utarbeidet på grunnlag av befaring og oppmålinger på stedet, samtale med rekvirent/eier og gjennomgang av dokumentasjon. Besiktigelse er foretatt med de begrensninger som følger av at bygningen er møblert/i bruk.

Det gjøres oppmerksom på at det ved tilstandsgrad 2 eller høyere kan være behov for nærmere undersøkelser av bygningsdelen. Dette som en følge av at omfang av svikt ikke alltid kan avdekkes på dette undersøkelsesnivået (visuelt). Bygningen kan derfor ha skjulte feil og mangler som er vanskelig å oppdage ved befaring.

Referansenivå for bygningen er lover/byggeforskrifter som var gjeldende på søknads-/igangsettingstidspunktet og det forutsettes at eventuelle pålegg fra offentlige myndigheter er oppfylt.

Oppsummering av avvik

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

Fritidsbolig

! TG 3 STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

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

! TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

! Utvendig > Nedløp og beslag [Gå til side](#)

! Utvendig > Vinduer [Gå til side](#)

! Utvendig > Balkonger, terrasser og rom under balkonger [Gå til side](#)

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

! Innvendig > Radon [Gå til side](#)

! Innvendig > Pipe og ildsted [Gå til side](#)

! Våtrom > 1.etasje > Bad > Overflater vegger og himling [Gå til side](#)

! Våtrom > 1.etasje > Bad > Overflater Gulv [Gå til side](#)

Sammendrag av boligens tilstand

- ! Våtrom > 1.etasje > Bad > Sluk, membran og tettesjikt [Gå til side](#)
- ! Våtrom > 1.etasje > Bad > Sanitærutstyr og innredning [Gå til side](#)
- ! Våtrom > 1.etasje > Bad > Tilliggende konstruksjoner våtrom [Gå til side](#)
- ! Tekniske installasjoner > Vannledninger [Gå til side](#)
- ! Tekniske installasjoner > Elektrisk anlegg [Gå til side](#)
- ! Tomteforhold > Grunnmur og fundamenter [Gå til side](#)

Tilstandsrapport

FRITIDSBOLIG



Byggeår
2008

Kommentar
Byggetegninger er datert 2007, stemplet i 2008 og ferdigattest i 2009.

Standard

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

Vedlikehold

Bygget er jevnlig vedlikeholdt.

UTVENDIG

Taktekking

Punktet må sees i sammenheng med Takkonstruksjon/Loft

Taktekket med torv over knotteplast og undertakspapp, inspisert fra bakkenivå.

Nedløp og beslag

Montert takrenner med nedløp av sortlakkert stål.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist andre avvik:

Bemerket frostspreng på enkelte nedløp.

Konsekvens/tiltak

- Det må foretas tiltak for å lukke avviket.

Kostnadsestimat: Under 10 000



Frostspreng og bulk

Veggkonstruksjon

Veggene har bindingsverkskonstruksjon fra byggeår. Fasade/kledning har liggende falset bordkledning.

Takkonstruksjon/Loft

Punktet må sees i sammenheng med Taktekking

Takkonstruksjon med sperrer av tre. Inspisert fra knevegger i loftetasjen og lufting ført via yttervegg og takkonstruksjon.

Vinduer

Bygningen har malte trevinduer med 2-lags isolerglass og utenpåliggende sprosser fra byggeår og enkelte skiftet i 2022.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist andre avvik:

Bemerket utvendig vedlikeholdsbehov.

Konsekvens/tiltak

- Det må foretas tiltak for å lukke avviket.

Kostnadsestimat: Under 10 000



Vedlikeholdsbehov

Tilstandsrapport

TG 1 Dører

Hovedytterdør av tre med glassfelt, adkomst til entre/gang.
Ytterdør av tre, adkomst til bod.
Terrassedør av malt tre med glassfelt, adkomst til stue.

TG 2 Balkonger, terrasser og rom under balkonger

Overbygd inngangsparti på 8 kvm. Oppført i betong belagt med terrassebord.
Terrasse mot sør/vestlig retning på 50 kvm. Oppført i bjelkelag belagt med terrassebord og montert rekkverk.

Vurdering av avvik:

- Konstruksjonene har skjevheter.

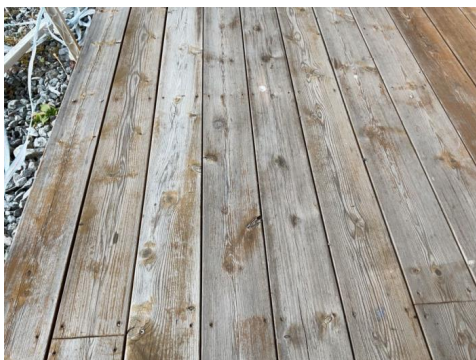
Vedlikeholdsbehov på inngangsparti og terrasse.

Terrasse har skjevheter, årsak er bjelkelag lagt på grunn av steinmasser og fundamentering/oppretting bør vurderes. (ikke medtatt i kostnad og ved tiltak vil kostnadsestimat avvike)

Konsekvens/tiltak

- Lokal utbedring må utføres.

Kostnadsestimat: Under 10 000



Vedlikeholdsbehov

INNSENDIG

TG 2 Overflater

Gulv er belagt med fliser og overflatebehandlet heltregulv.
Vegger er kledd med overflatebehandlet trepanel.
Himlinger er kledd med overflatebehandlet trepanel, raustet i stue og hems.

Utvendig bod har betonggulv, trepanel på vegger og himling.
Teknisk rom har gulvbelegg med oppbrett og gulvsluk, trepanel på vegger og himling.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist andre avvik:

Bom (hullrom) i enkelte fliser, trolig manglende vedheft til undergulv som årsak.

Konsekvens/tiltak

- Det er ikke behov for utbedringstiltak.

Ansees ikke som umiddelbart tiltaksbehov, men må holdes under tilsyn og tiltaksbehov kan endres.

TG 1 Etasjeskille/gulv mot grunn

Gulvkonstruksjon er av støpt betongdekke på grunn, tilfarergulv på gulv belagt med tregulv og påstøp på flislagte gulv. Etasjeskille mot hems i trebjelkelag.

Etasjeskille/gulv på grunn er overflatemålt med bruk av krysslaser målingene er gjort ved stikkprøver i enkelte rom). Målingene ble gjort i kjøkken og stue. Disse viser 3 mm avvik på 2,0 meter lengde som høyeste avvik og 5 mm i hele rommet.

TG 2 Radon

Det er ikke foretatt radonmålinger og bygget er heller ikke utført med radonsperre. Dette var heller ikke krav ved byggeåret.
Området er kontrollert i NGU Radon aktsomhetskart og definert med moderst til lave forekomster.

Vurdering av avvik:

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

Konsekvens/tiltak

- Det bør gjennomføres radonmålinger.

TG 2 Pipe og ildsted

To elementpiper i lettklinker, innvendig forblendet med fasadeskifer.
Heldekkende beslag på piper over tak.
Montert peisovn i stue, plasmurt peis med innsats på kjøkken forblendet med fasadeskifer.

For en fullstendig gjennomgang og kontroll anbefales det undersøkelser av det lokale branttilsyn eller feier.

Vurdering av avvik:

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

Konsekvens/tiltak

- Det anbefales å montere ildfast plate under luker på pipe.

Kostnadsestimat: Under 10 000

TG 1 Innvendige trapper

Fritidsboligen har tretrapp fra 1.etasje til loftetasje.

Det er ikke spesielle krav til trapp som leder til loft/hems som ikke er målbare eller til rom for varig opphold.

TG 1 Innvendige dører

Tilstandsrapport

Innvendig har fritidsboligen heltredører.

! TG 1 Andre innvendige forhold

Garderobeskap med skyvedører i entre.

VÅTROM

1. ETASJE > BAD

Generell

Aktuell byggeforskrift er tekniske forskrifter i perioden 1997 til byggeår.
Dokumentasjon: ingen dokumentasjon.

1. ETASJE > BAD

! TG 2 Overflater vegger og himling

Vegger er kledd med trepanel, fliser i dusjhjørne.
Himling er kledd med trepanel.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Det er uegnede materialer i våtsone servant og trepanel nær dusj som ansees som våtsone. Det er ikke uvanlig på fritidsboliger at det benyttes behandlet trepanel i våtsone bak servant eller inntil dusjvegger. Ved normal bruk vil det ikke oppstå skade og ved dusj ansees fuktbelastningen som lav da det er montert dusjvegg/dør av glass.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Tiltak anses som ikke nødvendig, så lenge det utvises forsiktighet ved bruk. Normalt vil det være mindre fuktpåkjenning på et bad i en fritidsbolig, kontra en enebolig.

1. ETASJE > BAD

! TG 2 Overflater Gulv

Gulv er belagt med fliser. Det er målt ca. 10 mm høydeforskjell fra topp gulv ved dørterskel til topp slukrist, baderomsgulv er flatt og lokalt fall i dusj. Oppvarming med varmekabler. Varmekilde i gulv er ikke tilstandsvurdert.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist at høydeforskjell fra topp slukrist til gulv/synlig topp membran ved dørterskel er mindre enn 25 mm.
- Det er påvist avvik i fallforhold til sluk i forhold til krav i forskrift på byggetidspunktet.

Konsekvens/tiltak

- Det må foretas utbedring av fallforhold.
- Våtrommet fungerer med dette avviket.

Ansees ikke som umiddelbart tiltaksbehov, men må hensyntas ved bruk.

1. ETASJE > BAD

! TG 2 Sluk, membran og tettesjikt

Det er plastsluk og tettesjikt av smøremembran med ukjent/udokumentert utførelse.

Vurdering av avvik:

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

Ikke fremvist dokumentasjon på tettesjikt.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:
- Installering av tett dusjkabinett anbefales.

Dokumentasjon som viser utførelse av tettesjikt må fremlegges for å lukke avvik.



Synlig tettesjikt av smøremembran fra sluk

1. ETASJE > BAD

! TG 2 Sanitærutstyr og innredning

Bad har montert veggheengt klosett, servant, dusj med glassdør/vegg og opplegg til vaskemaskin.

Baderomsinnredning i plater med underskap, speil og belysning.

Vurdering av avvik:

- Det er ikke påvist tilfredsstillende løsning for å synliggjøre lekkasje fra innebygget sisterner.

Konsekvens/tiltak

- Det må gjennomføres ytterligere undersøkelser.

Ikke kjent om løsning/type klosett har etablert saftybag eller annen lekkasjesikring.

1. ETASJE > BAD

! TG 1 Ventilasjon

Det er elektrisk styrt vifte, tilluftspalte i terskel.

1. ETASJE > BAD

Tilstandsrapport

! TG 2 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Hulltaking er foretatt og det er påvist avvik i hulltakingen. Hulltaking er foretatt ved/i soverom. Fuktkvotemåling (vekt%) i konstruksjonen ble målt til 18.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

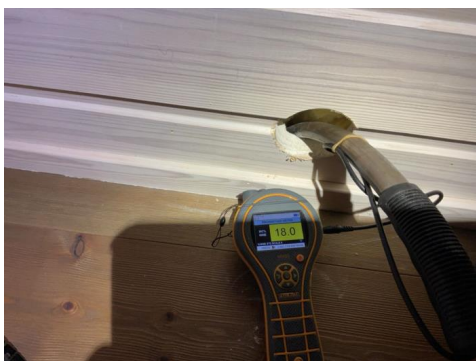
Ved hulltaking i nedre del av vegg mot bad ble det ved fuktmåletaking påvist fuktverdi over normalt fuktnivå og nærmere undersøkelse anbefales.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Anbefales nærmere undersøkelser der tiltaksbehov kan forekomme og tiltak ved badetrom i sin helhet må hensyntas. (kostnadsestimat kan avvike og medtatt kun lokale tiltak)

Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000



Utslag ved fuktmåletaking

KJØKKEN

1. ETASJE > KJØKKEN

! TG 1 Overflater og innredning

Kjøkkeninnredning i malte folierte plater med over- og underskap, heltre benkeplate i eik og oppvaskkum med kran av stål. Integreerte hvitevarer med komfyr, koketopp, ventilator, fryse/kjøleskap og oppvaskmaskin. Hjørnekarusell. Glassplate på vegg ved koketopp.

1. ETASJE > KJØKKEN

! TG 1 Avtrekk

Det er kjøkkenventilator med avtrekk ut. Funksjonstestet ved bruk av papirark.

SPESIALROM

1. ETASJE > TOALETTRUM

! TG 1 Overflater og konstruksjon

Toalettrom har fliser på gulv, trepanel på vegger og himling. Montert klosett og servant, servantskap i folierte plater.

TEKNISKE INSTALLASJONER

! TG 2 Vannledninger

Innvendige vannledninger er av plast (rør i rør). Det er besiktiget i rørskap plassert i teknisk rom.

Vannledning, avløpsledning og VVS-installasjoner er kun visuelt kontrollert, og dermed uten rør-/VVS-teknisk bakgrunn. For en fullstendig kontroll av anlegget anbefales kontroll av rørlegger.

Vurdering av avvik:

- Det mangler tettemuffer i enden av varerør på rør-i-rør-system.

Konsekvens/tiltak

- Det må monteres tettemuffer i enden av varerørene.

Kostnadsestimat: Under 10 000

! TG 1 Avløpsrør

Det er avløpsrør av plast.

! TG 1 Ventilasjon

Fritidsboligen har naturlig ventilasjon via klaffventiler i vindu.

! TG 1 Andre VVS-installasjoner

Hovedvannledning av plast med stoppekran. Utekran på yttervegg.

! TG 1 Varmtvannstank

Varmtvannstanken er på ca. 200 liter.

! TG 1 Andre installasjoner

Oppvarming med strøm og vedfyring. Elektrisk oppvarming med panelovner. Varmekabler i entre/gang, toalettrom og bad. Montert downlights belysning.

! TG 2 Elektrisk anlegg

Tilstandsrapport

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

Tilstandsgraden er vurdert ut fra den foreklede 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.

Sikringskap med automatsikringer, gsm-varmestyring og fjernavleser. Fjernavleser er skiftet i 2016.

Spørsmål til eier er ikke besvart da dette er et tvangsalg.

Generelt om anlegget

1. Er det tegn til at det har vært termiske skader (tegn på varmgang) på kabler, brytere, downlights, stikkontakter og elektrisk utstyr? Sjøkk samtidig tilstanden på elektrisk tilkobling av varmtvannsbereider, jmfør eget punkt under varmtvannstank
Nei
2. Er der synlig defekter på kabler eller er disse ikke tilstrekkelig festet?
Nei

Inntak og sikringskap

3. Er det tegn på at kabelinnføringer og hull i inntak og sikringskap ikke er tette, så langt dette er mulig å sjekke uten å fjerne kapslinger?
Nei
4. Finnes det kursfortegnelse, og er den i samsvar med antall sikringer?
Ja
5. Foreta en helhetsvurdering av det elektriske anlegget, dets alder, allmenne tilstand og fare for liv og helse. Bør det elektriske anlegget ha en utvidet el-kontroll?
Ja Som følge av manglende informasjon og opplysninger. Kostnad medtatt for kontroll, evt. avvik med forbedringer kommer itillegg.

Generell kommentar

For en fullstendig kontroll av det elektriske anlegget, anbefales kontroll av godkjent el-takstmann.

Kostnadsestimat: Under 10 000



Sikringskap



Hovedledning bør ha sikring/vern

TG 3 Branntekniske forhold

Dette er en forenklet kontroll begrenset til de spørsmål som fremkommer under. Tilstandsgraden er basert på retningslinjer til disse spørsmålene i bransjestandarden NS3600. Dette kan ikke sammenlignes med en fullstendig kontroll av branntekniske forhold av offentlig myndighet, eller en vurdering av boligens branntekniske forhold eller prosjektering fra en rådgiver med spesialkompetanse. En bygningssakkyndig har verken kompetanse til å gi slik veiledning eller lov til å foreta en slik kontroll.

Tilstandsgraden er vurdert ut fra den foreklede og begrensede kontrollen. Det kan være feil og mangler om branntekniske forhold som en slik forenklet undersøkelse ikke vil avdekke. Vær derfor oppmerksom på denne risikoen, og søk videre veiledning eller rådgivning.

Ikke montert slukkeutstyr eller brannslukningsapparat.

1. Er det mangler på røykvarslere i boligen iht. forskriftskrav på søknadstidspunktet, men minst Byggeforskrift 1985?
Ja
2. Er det skader på røykvarslere?
Nei
3. Er det skader på brannslukkingsutstyr eller er apparatet eldre enn 10 år?
Nei
4. Er det mangler for brannslukningsutstyr i boligen iht. forskriftskrav på søknadstidspunktet, men minst Byggeforskrift 1985?
Ja

Kostnadsestimat: Under 10 000

TOMTEFORHOLD

Byggegrunn

Det er byggegrunn av sprengsteinsfylling i utskiftende/drenerende steinmasse.

TG 2 Grunnmur og fundamenter

Tilstandsrapport

Bygningen har grunnmur i lettklinkerblokker og betong. Det er stripefundamenter av betong under grunnmur.

Vurdering av avvik:

- Grunnmuren har sprekkdannelser.

Konsekvens/tiltak

- Lokal utbedring må utføres.

Forholdene bør holdes under oppsikt og utbedringer må vurderes om forholdene skulle endre seg.

Kostnadsestimat: Under 10 000

! TG 0 Terrengforhold

Planert tomt med natureng rundt hytta i ellers skrående naturtomt beliggende i fjellterreng ca 1000 m.o.h.

Konklusjon og markedsvurdering

Formål med takseringen: Salg

Hovedbyggets BRA/BRA-i
127 m²/118 m²

Fritidsbolig: Entré, 4 Bod, Teknisk rom, Toalettrom, 3 Soverom, Bad, Kjøkken, Stue

Detaljert oppstilling over areal finnes i rapporten.

Markedsverdi

Kr 4 300 000

Vurdering av hva verdien er i det åpne eiendomsmarkedet på vurderingstidspunkt. I tilfelle det er andel fellesgjeld/fellesformue, borett, bruksrett eller festet tomt, er det gjort fradrag/tillegg for dette.

Les mer om markedsverdi på siste side i rapporten.

Teknisk verdi bygninger, med tomteverdi

Kr 4 550 000

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

4 300 000

Konklusjon markedsverdi

4 300 000

Markedsvurdering

Eiendommen ligger i et område med et velfungerende marked, og omsetningstiden ligger noe over landsgjennomsnittet. Det er sammenlignet omsetninger for tilsvarende eiendommer i området, som vist nedenfor. Markedsverdien er satt ut fra disse vurderingene.

Sammenlignbare salg

EIENDOM	SALGSDATO	PRISANT	PRIS	FELLESgj.	TOTALPRIS	M ² PRIS
1 Øvre jorde 48 ,2985 TYINKRYSSET 79 m ² 2006 3 sov	26-03-2023	3 650 000	3 650 000		3 650 000	46 203
2 Øvre jorde 41 ,2985 TYINKRYSSET 65 m ² 2005 3 sov	04-06-2023	3 100 000	2 900 000		2 900 000	44 615
3 Vardelie 23 ,2985 TYINKRYSSET 94 m ² 2004 4 sov	30-07-2018	3 450 000	3 800 000		3 800 000	40 426
4 Øvre jorde 29 ,2985 TYINKRYSSET 118 m ² 2004 5 sov	17-04-2024	4 940 000	4 750 000		4 750 000	40 254
5 Øvre jorde 11 ,2985 TYINKRYSSET 110 m ² 2009 3 sov	17-01-2024	4 350 000	4 000 000		4 000 000	36 364
6 Øvre jorde 7 ,2985 TYINKRYSSET 127 m ² 2011 3 sov	30-05-2021	4 230 000	4 475 000		4 475 000	35 236
7 Øvre jorde 31 ,2985 TYINKRYSSET 167 m ² 2010 6 sov	28-03-2021	5 990 000	5 500 000		5 500 000	32 934

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		
Kommunale avgifter (fakturert i 2023)	Kr.	11 249
Forsikring (stipulert)	Kr.	5 000
Sum Årlige kostnader (Avrundet)	Kr.	16 000

Teknisk verdi bygninger		
Fritidsbolig		
Normale byggekostnader (utregnet som for nybygg)	Kr.	4 300 000
Fradrag (utidsmessighet, elde, vedlikeholdsmangler, gjenstående arbeider, svekkelser og forskriftsmangler)	Kr.	- 750 000
Sum teknisk verdi - Fritidsbolig	Kr.	3 550 000

Sum teknisk verdi bygninger	Kr.	3 550 000
------------------------------------	------------	------------------

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.	1 000 000
Beregnet tomteverdi	Kr.	1 000 000

Kommentar

Det er ikke opplyst om noen spesielle forhold utover det som fremkommer i rapporten. Det gjøres oppmerksom på at grunnboksutskrift ikke er innhentet for eiendommen og det er derfor ikke kjent om denne inneholder opplysninger om forhold som har betydning for taksten.

Tomteverdi og teknisk verdi bygninger		
Tomteverdi og teknisk verdi bygninger for det aktuelle takstobjektet (Avrundet)	Kr.	4 550 000

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

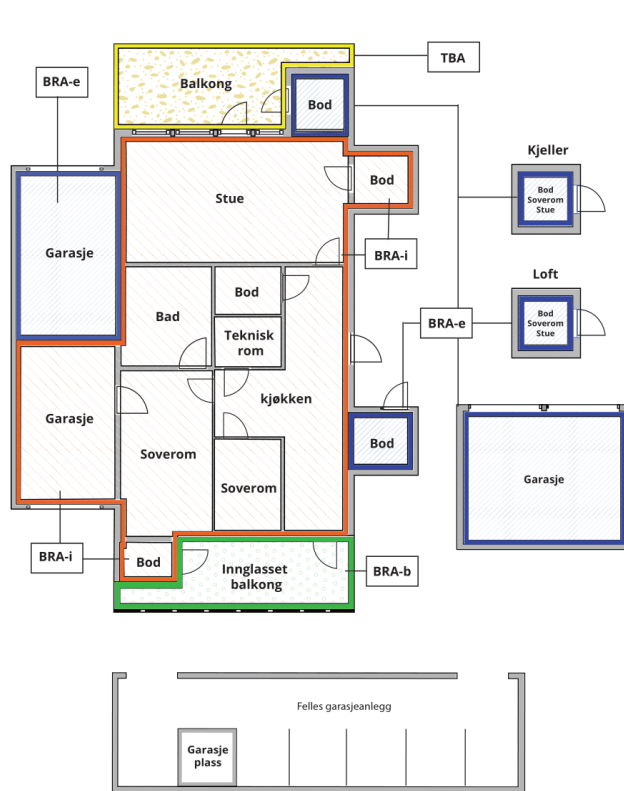
Hva er måleverdig areal?

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 bod
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 bygningsfaglige kan avdekke eventuelle bruksendringer og avvik i branncelleindelning

Den bygningsfaglige ser på byggetegninger hvis de er tilgjengelige og dette er en del av oppdraget, og vurderer bruken av boligen opp mot tegningene. Hvis den bygningsfaglige avdekker at en bolig ikke ser ut til å være delt opp i brannceller etter kravene i byggeteknisk 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 bygningsfaglige 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

Fritidsbolig

Ny arealstandard

Etasje	Bruksareal BRA m ²			SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)		
1.etasje	118	9		127	58
Hemsetasje					
SUM	118	9			58
SUM BRA	127				

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
1.etasje	Entré/gang, Bod , Toalettrom , Soverom , Soverom 2, Soverom 3, Bad , Kjøkken , Stue	Teknisk rom , Utvendig bod	
Hemsetasje	Hemsrom, Hemsrom 2		

Kommentar

Bruksarealet er målt innvendig på stedet.
Rombenevneelse og type areal er satt slik rommene var i bruk på befaringstidspunktet.

Hemsetasjen er inndelt i to rom med soverom og oppholdsrom. etasjen tilfredsstiller ikke krav for rom til varig opphold da etasjen ikke har målbart areal som er under målekrav til høyde og ikke tilstrekkelig rømningsmulighet da vindu er for små jmf krav. Gulveareal er 49 kvm.

Lovlighet

Byggetegninger

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

Kommentar: Det foreligger godkjent og byggemeldt tegninger som stemmer med dagens bruk, kun mindre avvik da det i utvendig bod er inndelt i to rom med bod og teknisk rom.

Brannceller

Er det påvist synlige tegn på avvik i branncelleinndeling ut ifra dagens byggteknisk forskrift?

Ja Nei

Nyere håndverkstjenester

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

Ja Nei

Krav for rom til varig opphold

Er det påvist avvik i forhold til rømningsvei, dagslysflate eller takhøyde?

Ja Nei

Kommentar:

Total fordeling mellom P-ROM og S-ROM

Tabellen under viser fordelingen av P-ROM og S-ROM etter veiledningen til NS 3940: 2012. Dette er til informasjon og til sammenligning. Tallene er omtrentlige, kan avvike fra faktiske målinger og er ikke juridisk bindende

	P-ROM(m2)	S-ROM(m2)
Fritidsbolig	114	13

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
24.10.2024	Stian Hagen	Takstingeniør
	Jarand O Strømmevold	Rekvirent

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
3454 VANG	1	217		0	894.5 m ²	Tomtearealet er basert på oppgitt areal i matrikkelopplysninger (offentlig eiendomsregister).	Eiet

Adresse

Øvre jorde 14

Hjemmelshaver

Jacobsen Jenny Merethe 1/2, Leknessund Jens Christian 1/2

Eiendomsopplysninger

Beliggenhet

Eiendommen er beliggende ved Nystøgo ovenfor Otrøvatnet på Filefjell i Vang kommune. Ligger fint til med gode solforhold og flott utsikt utover omsluttende fjellområder og Otrøvatnet. Avstand til Tyinkrysset med restauranter, matbutikk og alpinanlegg er 5 km. Fint turterreng i umiddelbar nærhet sommer som vinter, kort avstand til preparerte skiløyper tilknyttet et stort løypenett.

Adkomstvei

Adkomst fra gruset helårsvei inn i hyttefeltet via bom, innkjørsel og parkering ved hytta.

Tilknytning vann

Eiendommen er tilknyttet offentlig vannforsyning via private stikkledninger.

Tilknytning avløp

Eiendommen er tilknyttet offentlig avløpsnett via private stikkledninger.

Regulering

Eiendommen er beliggende under reguleringsplan R16-Nystuen, for ytterligere opplysninger se planbestemmelser. Jmf NVE sitt aktsomhetskart ligger eiendommen under aktsomhets mot snøskred.

Om tomten

Planert tomt med natureng rundt hytta i ellers skrående naturtomt beliggende i fjellterreng ca 1000 m.o.h.

Tinglyste/andre forhold

Det er ikke kjent/opplyst om andre forhold enn det som er det som er opplyst av eier og som er beskrevet i rapporten. Det gjøres oppmerksom på at det ikke er innhentet grunnboksutskrift for eiendommen og det er derfor ikke kjent om denne inneholder opplysninger om forhold som har betydning for taksten.

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Egenerklæring		Egenerklæring er ikke utfylt da dette er et tvangsalg	Finnes ikke		Nei
Situasjonskart	08.11.2024	Kommunekart	Gjennomgått		Nei
Tegninger		Innhentet fra kommunen	Gjennomgått		Nei
Infoland.no	14.10.2024	Matrikelopplysninger	Gjennomgått	3	Nei

Tilstandsrapportens avgrensninger

STRUKTUR • REFERANSENIVÅ • TILSTANDSGRADER

- Rapporten er basert på innholds krav 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 Rapportsammendrag 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 befaringstidspunktet. Dette gjelder blant annet:

i) Bad, vaskerom (våtrom)

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

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

- Fastmonterte installasjoner, for eksempel innfelt belysning (downlights), demonteres ikke for å sjekke 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.

TILLEGGSENDERSØKELSER

Etter avtale kan tilstandsanalysen utvides til også å omfatte tilleggssundersøkelser 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 funksjonssprøving 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 insiden fra loftet og utvendig fra stige/bakkenivå. Befaring av tak må være sikkerhetsmessig forsvarlig for å kunne gjennomføres.

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

Tilstandsrapportens avgrensninger

UTTRYKK OG DEFINISJONER

- Tilstand: Byggverkets eller bygningsdelens tekniske, funksjonelle eller estetiske status på et gitt tidspunkt.
- Symptom: Observerbart forhold som gir indikasjon på hvilken tilstand et byggverk eller en bygningsdel befinner seg i. Benyttes ved beskrivelse av avvik.
- Skadegjørere: Zoologiske eller biologiske skadegjørere, i hovedsak råte, sopp og skadedyr.
- Fuktøk: 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 fuktøk (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 slitasjegrade: Forventet nedsliting av materiale i overflaten som er basert på enkle visuelle observasjoner. Kan vurderes sammen med bygningsdelens alder.
- Forventet gjenværende brukstid: Anslått tid et byggverk eller en del av et byggverk fortsatt vil være tjenlig for sitt formål (NS3600, Termer og definisjoner punkt 3.9)

AREALBEREGNING FOR BOENHETER

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

- Rom som ligger utenfor boenheten, men som eier har påvist og/eller opplyst at tilhører boenheten, er oppmålt og inkludert i BRA-e. Det er ikke fremvist dokumentasjon på at rommet tilhører boenheten, med mindre dette er angitt særskilt. Rom utenfor boenheten kan omdisponeres av borettslaget/sameiet og dette kan påvirke boligens BRA. Vær oppmerksom på at NS 3940:2023 og eierseksjonsloven har ulik definisjon av fellesareal. Ved arealmåling gjelder NS 3940:2023 som definerer fellesareal slik: "Delen av bygning som brukes av to eller flere bruksenheter eller til bygningens forvaltning, drift eller vedlikehold.
- I en overgangsperiode skal rapporter som benyttes i boligomsetningen eller dersom det er en del av oppdraget også opplyse om fordelingen mellom P-ROM og S-ROM med utgangspunkt i definisjonene som fremkommer av veiledningen til Norsk Standard 3940 Areal- og volum-beregninger av bygninger fra 2012. Fordelingen mellom P-ROM og S-ROM er basert på veiledningen og bygningssakkyndiges eget skjønn. P-ROM er måleverdige rom som benyttes til kort eller langt opphold. S-ROM er måleverdige rom som benyttes til lagring, og tekniske rom. 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.
- Se øvrig informasjon om areal i rapporten, Norsk Standard 3940 (2012 og 2023) og veiledningen til disse.

PERSONVERN

iVerdi AS, 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 [Personvernerklæring - iVerdi](#)

DELING AV PERSONOPPLYSNINGER FOR TRYGGERE BOLIGHANDEL OG MULIG RESERVASJON

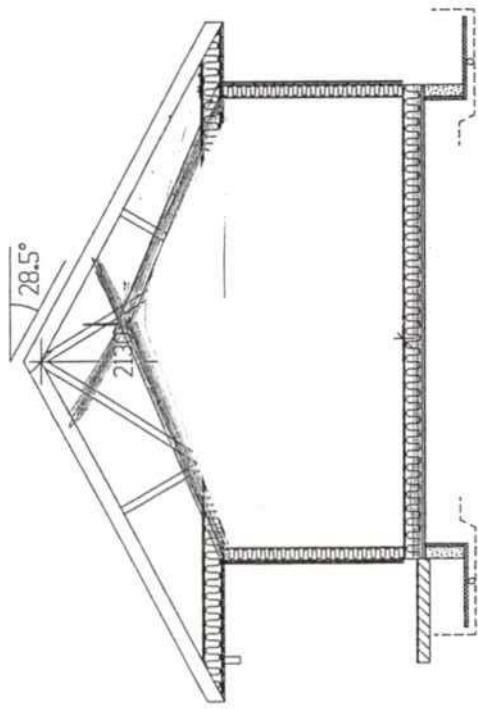
Norsk takst og deres samarbeidspartnere benytter personopplysninger fra rapporten for analyse- og statistikkformål, samt utvikling og drift av produkter og tjenester for takstbransjen og andre aktører i bolig-omsetningen. Les mer om dette og hvordan du kan reservere deg på <https://www.norsktakst.no/norsk/om-norsk-takst/personvernerklæring/reservasjon/>

Vendu lager en boliganalyse basert på opplysninger fra rapporten. Les mer om dette og hvordan du kan reservere deg her: <https://samtykke.vendu.no/MH1620>

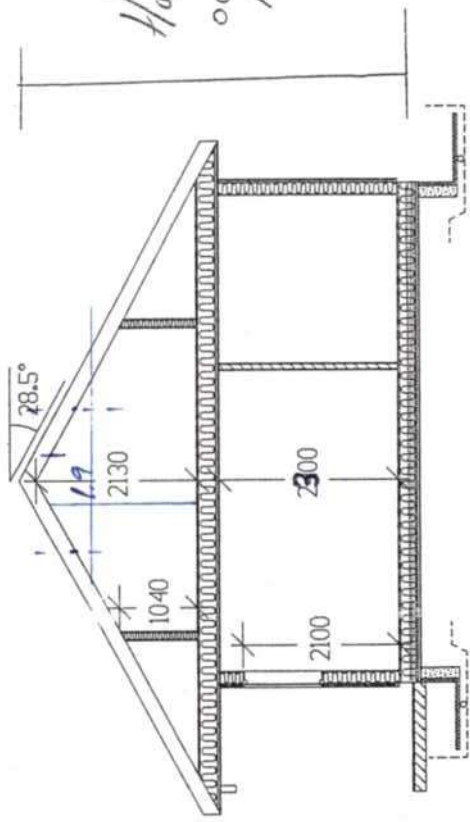
KLAGEORDNING FOR FORBRUKERE

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

2300 mm høyde ÷ elektriskett, panel
 og gulvbed = Nett høyde 2237 mm.



SNITT A-A
 Mont del i stue



Høyde
 over
 Mur
~~5700~~
 4950

SNITT B-B
 -t Synglis mur ca 350

Total høyde ~~5700~~ 5300
 E 5 Korrigert 15/04-07

Godkjent. Debrah
 Meng plan nr. 15/04-222/08
 Høyre

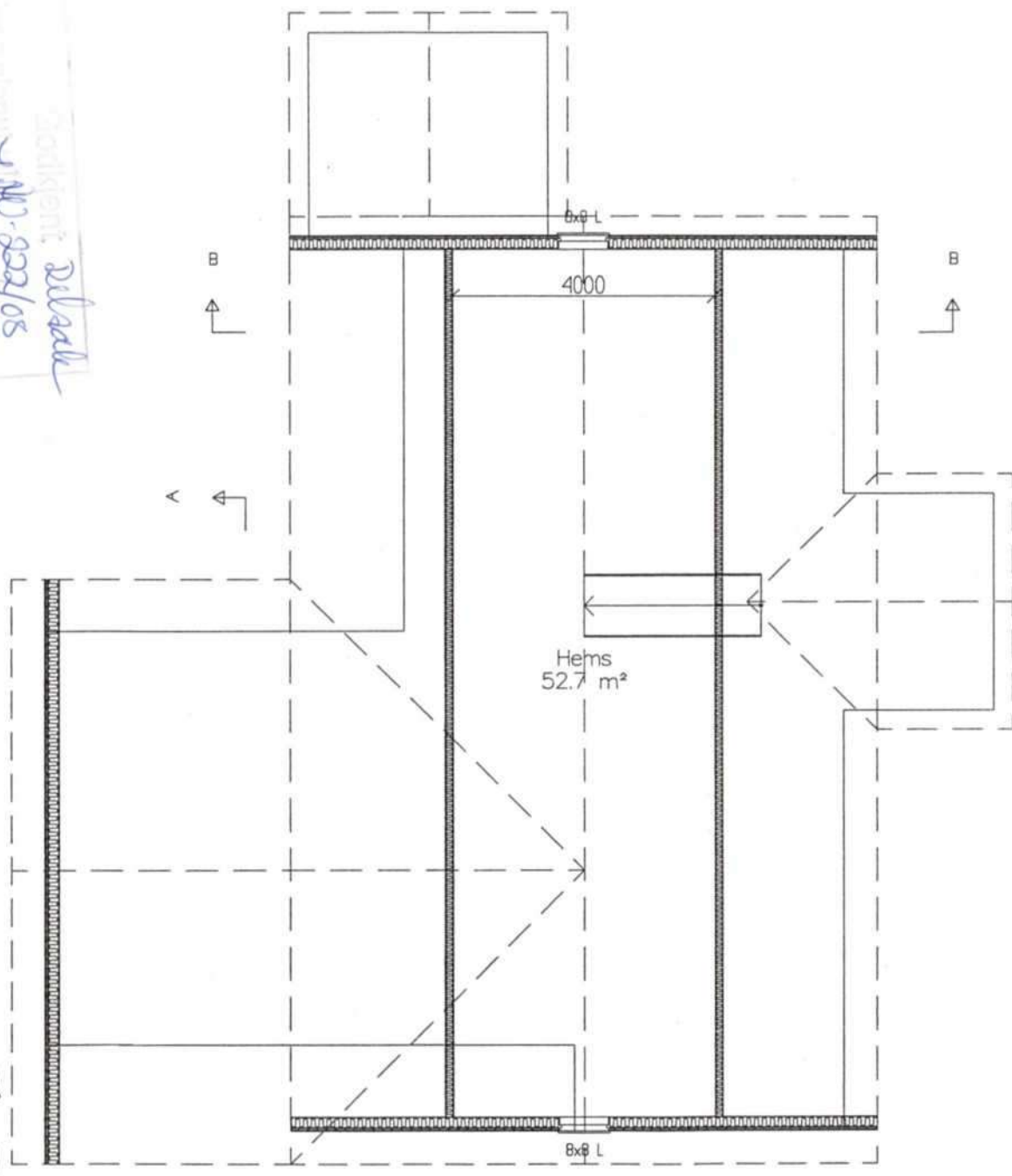


Hilleren Prosjektering AS

Tiltakshaver: ...
 Byggeplass: ...
 Kommune: ...
 Gnr: ... Bnr: ... Mål: 1 : 100
 Snitt

Dato: 19.12.2006
 Tegnt: SEH
 Prosjekt: hytte3
 Tegnrnr: 506

Godkjent: *Blavak*
 50-202/08




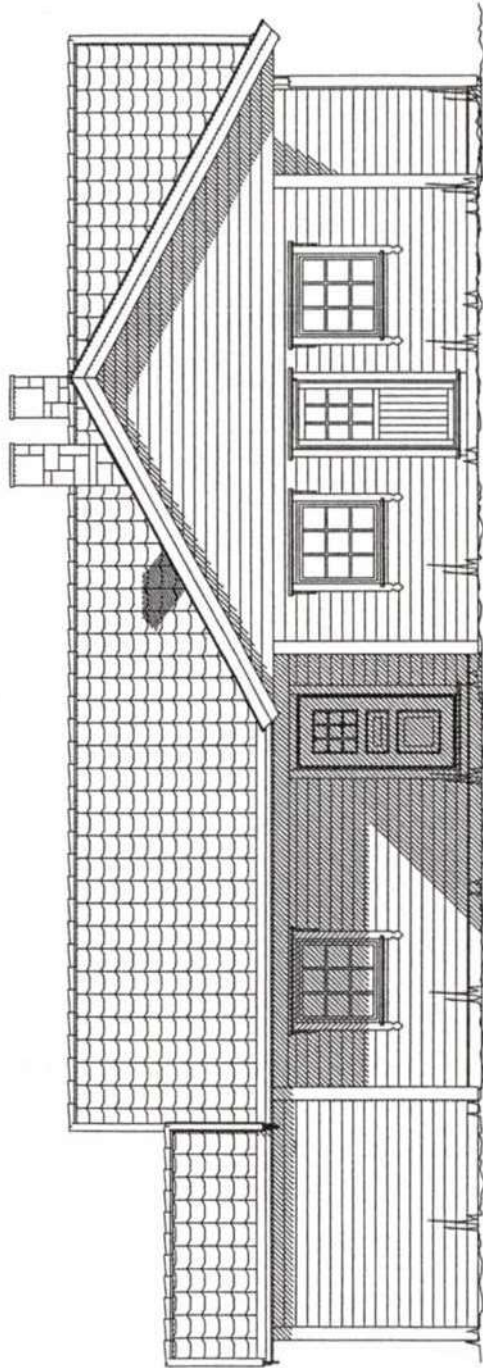
E 7

ØYE BYGG & BO AS
 Arne Martin Ege

2977 ØYE I VALDRES
 Tlf. 61 36 87 68 - Fax 61 36 87 50

DATA DESIGN SYSTEM

 Hilleren Prosjektering AS	Tiltakshaver: _____	Date: 18.02.2007
	Byggeplass: _____	Tegn: SEH
	Kommune: _____	Prosjekt: hytte3
	Gnr: _____ Bnr: _____ Mål: 1 : 100	Tegn.nr: 501
	Plan 2dre etg (hems)	© Tegningen er beskyttet i.h.t. lov om opphavsrett.



ØYE BYGG & BO AS
 Anne Martin Bøe
 2977 ØYE I VALDRES
 Tlf. 61 36 87 68 - Fax 61 36 87 50

E 4

DATA DESIGN SYSTEM

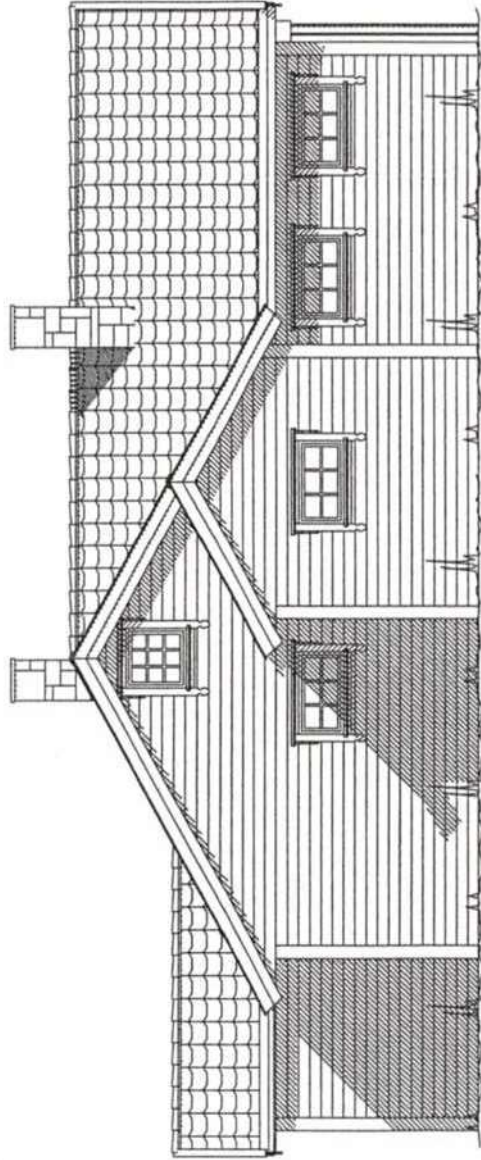
Tilteleshaver: _____
 Byggeklasse: _____
 Kommune: _____
 Gnr: _____ Bnr: _____ Mål: 1 : 100
 Fasade 4



Hilleren Prosjektering AS

Godkjent: *Dalsak*
 Vang planutvalget *11/22/08*
[Signature]

© Tegningen er beskyttet i.h.t. lov om opphavsrett.



E 3

ØYE BYGG & BOAS



Arne Martin Bøe

2977 ØYE I VALDRES

Tlf. 61 36 87 68 - Fax 61 36 87 50

DATA DESIGN SYSTEM

Tiltektshaver:

Byggeplass:

Kommune:

Gnr: Bnr: Mål: 1 : 100

Fasade 3



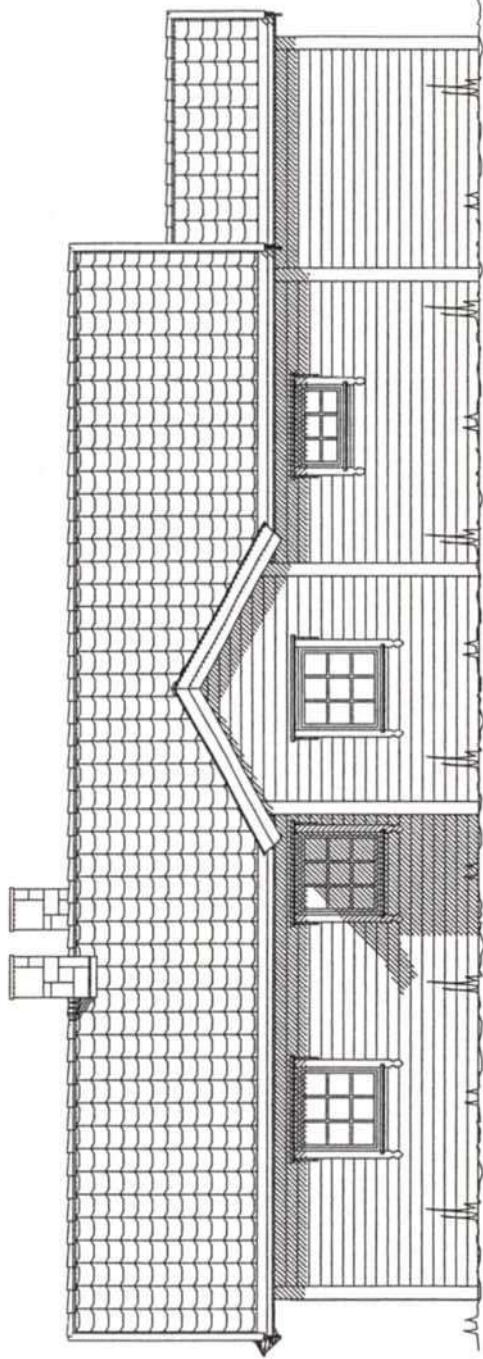
Hilleren Prosjektering AS

Godkjent: *Debak*

Vang planus *11-227/08*

Dato: 18.02.2007
Tegnt: SEH
Prosjekt: hytte3
Tegnrnr: 504

© Tegningen er beskyttet. I.h.t. lov om opphavsrett.



E 2

ØYE BYGG & BO AS



2977 ØYE I VALDRES

Tlf. 61 36 87 68 - Fax 61 36 87 50

DATA DESIGN SYSTEM

Tiltektshaver:

Byggeplass:

Kommune:

Gnr:

Bnr:

Mål: 1 : 100

Fasade 2



Hilleren Prosjektering AS

Dato: 18.02.2007

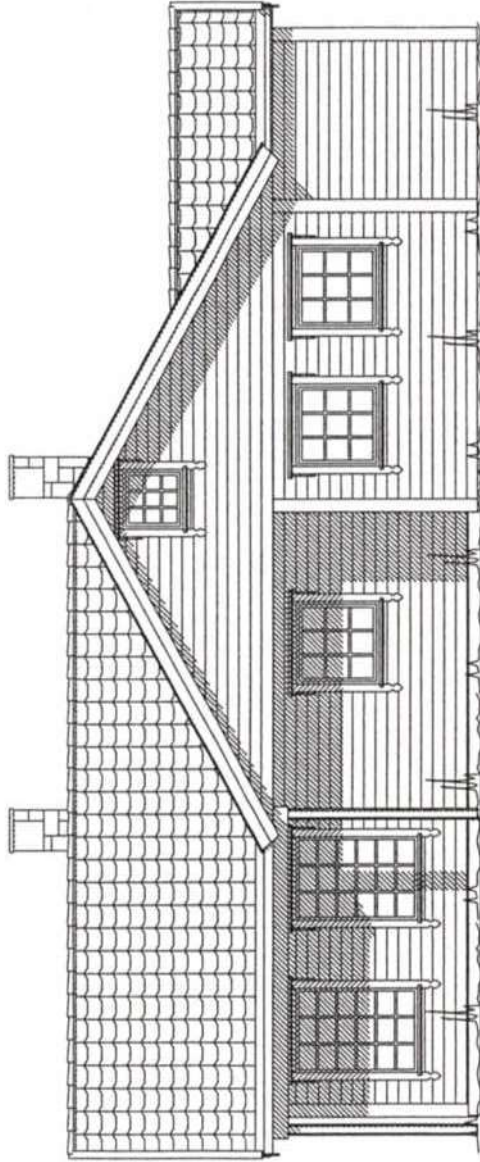
Tegn: SEH

Prosjekt: hytte3

Tegnr: 503

© Tegningen er beskyttet i.h.t. lov om opphavsrett.

Godkjent Delak
Vang planutv. 14.02.08
[Signature]



E 1

ØYE BYGG & BOAS



Arne Martin Egg

2977 ØYE I VALDRES

Tlf. 61 36 87 68 - Fax 61 36 87 50

DATA DESIGN SYSTEM

Tiltskshaver:

Byggeplass:

Kommune:

Gnr:

Bnr:

Mål: 1 : 100

Fasade 1

HP

Hilleren Prosjektering AS

Godkjent Duoh
Vang planutv. 44-2008
Hilleren

Dato: 18.02.2007

Tegn: SEH

Prosjekt: hytte3

Tegnr: 502

© Tegningen er beskyttet i.h.t. Lov om opphavsrett.

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.

Eiendomsdata (Grunneiendom)

Bruksnavn	NYSTØGA TOMT 26	Beregnet areal	894.5
Etablert dato	04.11.2002	Historisk oppgitt areal	895
Oppdatert dato	20.12.2023	Historisk arealkilde	Målebrev (1)
Skyld	0	Antall teiger	1
Arealmerknader			

- Tinglyst Del i samla fast eiendom Grunnforurensning Avtale/Vedtak om gr.erverv
 Bestående Under sammenslåing Kulturminne
 Seksjonert Klage er anmerket Ikke fullført oppmålingsforr. Frist fullføring:
 Har fester Jordskifte er krevd Mangel ved matrikkelføringskrav Frist retting:

Forretninger

Bruktillfelle Forretningstype	Forr.dato M.før.dato	Kom. saksref. Annen ref.	Tingl.status Endr.dato	Involverte Berørte
Omnummerering	01.01.2020		Tinglyst	1/217
Omnummerering	01.01.2020		01.01.2020	
Fradeling av grunneiendom Kart- og delingsforretning	04.11.2002			1/76 (-895), 1/217 (895)

Teiger (Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32)

Type teig	X	Y	H	H.teig	Ber. areal	Arealmerknad
Eiendomsteig	6783052.31	454704.34	0	Ja	894.5	

Tinglyste eierforhold

Navn ID	Rolle Andel	Adresse Poststed	Status Kategori
LEKNESSUND JENS CHRISTIAN F171073*****	Hjemmelshaver (H) 1/2	RÅTRÆET 32 A 5239 5239 RÅDAL	Bosatt (B)
JACOBSEN JENNY MERETHE F220874*****	Hjemmelshaver (H) 1/2	RÅTRÆET 32 A 5239 5239 RÅDAL	Bosatt (B)

Adresse

Vegadresse: Øvre jorde 14

Adressetilleggsnavn:

Poststed	2985 TYINKRYSSET	Kirkesogn	03100603 Øye
Grunnkrets	112 Øvre Dalen	Tettsted	
Valgkrets	1 Vang		

Bygg

Nr	Bygningsnr	Lnr	Type	Bygningsstatus	Dato
1	19539474		Fritidsbygg(hyttersommerh. ol (161)	Igangsettingstillatelse (IG)	16.01.2001

1: Bygning 19539474: Fritidsbygg(hyttersommerh. ol (161), Igangsettingstillatelse 16.01.2001

Bygningsdata

Næringsgruppe	Annet som ikke er næring (Y)	BRA Bolig	
Sefrakminne	Nei	BRA Annet	142
Kulturminne	Nei	BRA Totalt	142
Opprinnelseskode	Vanlig registrering	BTA Bolig	
Har heis	Nei	BTA Annet	
Vannforsyning		BTA Totalt	
Avløp		Bebygd areal	
Energikilder		Ufullstendig areal	Nei
Oppvarmingstyper		Antall boenheter	

Bygningsstatshistorikk

Bygningsstatus	Dato	Reg.dato
Rammetillatelse	16.01.2001	09.12.2002
Igangsettingstillatelse	16.01.2001	09.12.2002

Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Fritidsbolig	Øvre jorde 14	H0101	1/217	0	0	0	0	

Etasjer

Etasje	Ant. boenh.	BRA Bolig	BRA Annet	Sum BRA	BTA Bolig	BTA Annet	Sum BTA
L01	0	0	25	25	0	0	0
H01	0	0	117	117	0	0	0

Eiendom	3454 1/217		
Utskriftsdato	21.10.2024	Antall datasett	94

VIKTIG: Fravær av treff på et datasett betyr ikke nødvendigvis at området er fritatt for risiko, men at det ikke er gjort observasjoner av det aktuelle temaet i området, eller at området ikke er kartlagt. Treff på et datasett indikerer normalt at ytterligere undersøkelser er nødvendige.

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.

13 Berørte datasett

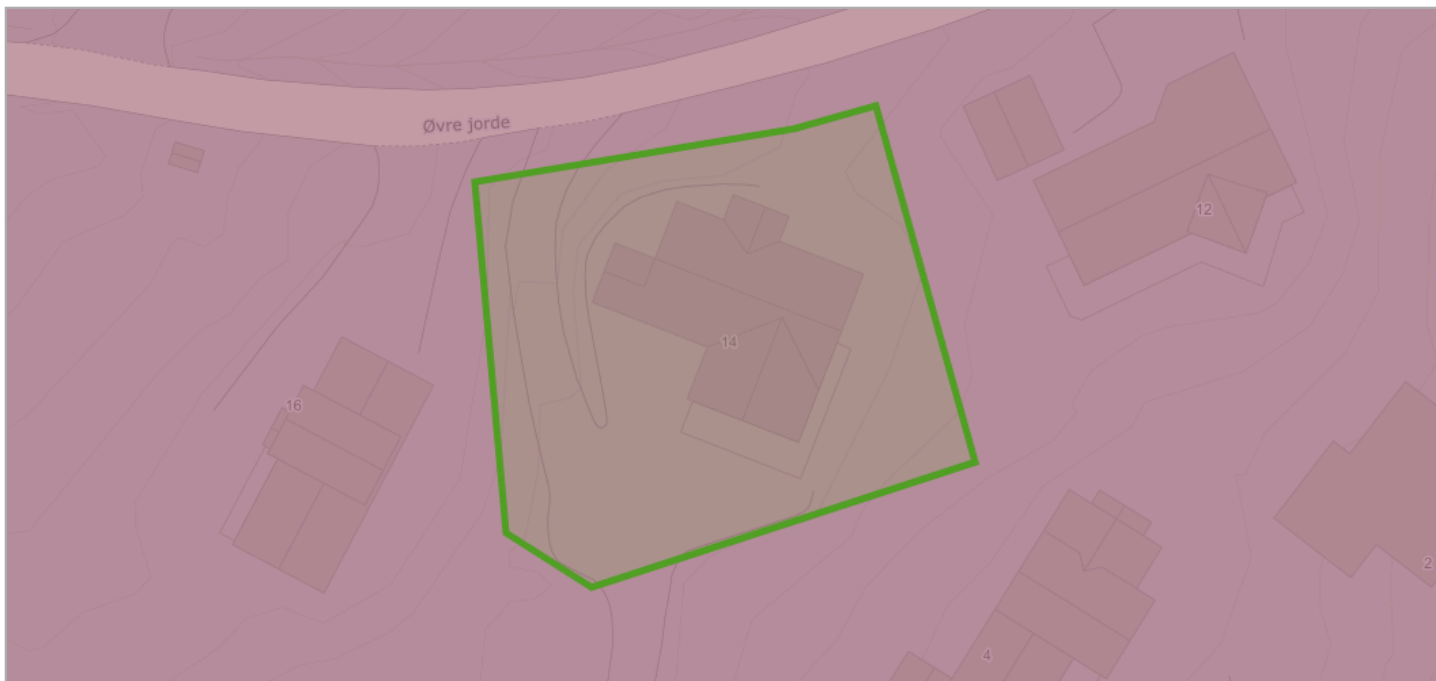
- Aktsomhetskart for snøskred
- Kulturminner - Kulturmiljøer
- Naturtyper i Norge - landskap
- Reindrift høstbeite årstidsbeite
- Reindrift sommerbeite årstidsbeite
- Vannkraft, Utbygd og ikke utbygd
- Verneplan for vassdrag
- FKB-AR5
- Løsmasser N50/N250
- Radon
- Reindrift reinkonsesjonsområde
- Reindrift vårbeite årstidsbeite
- Veg senterlinje Elveg 2.0

81 Sjekkede, ikke berørte datasett

- 100-meter belte kyst
- Ankringsområder
- Bergrettigheter
- Dybdeedata
- Fiskeplasser redskap
- FKB-arealbruk
- Flom - aktsomhetsområder
- Foreslåtte naturvernområder
- Grunnvannsborehull
- Gyteområder
- Hoved- og biled, arealavgrensning
- Jord- og flomskred, aktsomhetsområder
- Kartlagte og verdsatte friluftslivsområder
- Kulturlandskap - utvalgte
- Kulturminner - Brannsmitteområder
- Kulturminner - SEFRAK
- Kulturminner - Fredete bygninger
- Låssettingsplasser
- Marin grense
- Markagrensa
- Mulighet for marin leire
- Naturtyper NiN etter Miljødirektoratets instruks
- Reindrift beitehage
- Reindrift flyttlei
- Reindrift konsesjonsområde reinkonsesjonsområde
- Reindrift Reinavtaleområde
- Reindrift reinbeiteområde
- Reindrift reinrestriksjonsområde
- Reindrift trekklei
- Skredfaresoner
- Statens vegvesens kvikkleiredata
- Steinsprang - aktsomhetsområder
- Stormflo
- Støysoner Avinors lufthavner
- Støysoner for Forsvarets flyplasser
- Strategisk støykartlegging veg
- Tilgjengelighet
- Trafikkulykker
- Utvalgte naturtyper
- Vernskog
- Vindkraft
- Akvakulturlokaliteter
- Arter av nasjonal forvaltningsinteresse
- Byggeforbudssoner kraftledning
- Dyrkbar jord
- FKB Tiltak
- FKB-bane
- Flomsoner
- Forurenset grunn
- Grus og pukk
- Hoved- og biled
- Inngrepsfrie naturområder
- Jordkvalitet
- Korallrev
- Kulturlandskap - verdifulle
- Kulturminner - Lokaliteter, Enkeltminner og Sikringssoner
- Kulturminner - Verneverdig tette trehusmiljøer
- Kvikkleire
- Lufthavn - Restriksjonsplaner for Avinors lufthavner
- Marine Naturtyper - DN håndbok 19
- Mineralressurser - industrimineral, naturstein og metaller
- Naturtyper - DN-håndbok 13
- Naturvernområder
- Reindrift ekspropriasjon reinkonsesjonsområde
- Reindrift høstvinterbeite årstidsbeite
- Reindrift oppsamlingsområde
- Reindrift reinbeitedistrikt
- Reindrift reindrifftsanlegg
- Reindrift siidaområde
- Reindrift vinterbeite årstidsbeite
- Skredhendelser
- Statlig sikra friluftslivsområder
- Store fjellskred
- Støykartlegging veg etter T-1442
- Støysoner for BaneNORs jernbanenett
- Støysoner for Forsvarets skyte- og øvingsfelt etter T-1442
- Tettsteder
- Trafikkmengde
- Turrutebasen
- Vannforekomster
- Villreinområder

Aktsomhetskart for snøskred

Kilde	NVE	Versjon	20.10.2024
-------	-----	---------	------------



Om datasettet

Aktsomhetskart snøskred er et nasjonalt dekkende kart som viser potensielle løснеområder og utløpsområder for snøskred på oversiktsnivå.

Nytt aktsomhetskart for snøskred, kalt NAKSIN, ble publisert sommer 2023. Det nye aktsomhetskartet gjelder for tiltak opp til og med sikkerhetsklasse S2. For tiltak i S3 og over skal det nye aktsomhetskartet brukes i kombinasjon med det eldre aktsomhetskartet fra 2010. Det er generert et eget kombinasjonskart med navn Aktsomhetskart snøskred S3 2023, som kan brukes til dette formålet.

Det nye aktsomhetskartet er produsert med og uten skogeffekt. Det betyr at i den ene utgaven av aktsomhetskartet er den skredreducerende effekten av skogen tatt med i beregninga. I områder der det står tett skog i aktuelle løснеområder for snøskred vil forskjellen mellom det nye aktsomhetskartet med og uten skogeffekt være stor.

Det nye aktsomhetskartet uten skogeffekt kan brukes til å avklare skredfare for S2-tiltak uten å legge føringer for hvordan skogen blir forvalta. Dersom utbygging er planlagt i områder som er dekket av det nye aktsomhetskartet uten skogeffekt, men ligger utenfor utløpssonene for det nye aktsomhetskartet med skogeffekt, må kommunen sikre at skogen som har betydning for tryggheten for utbyggingsarealet bli forvaltet på en måte som ikke øker skogfaren. Det må også dokumenteres at skogen faktisk står der, siden det kan ha vært hogst i området etter at skogdata ble samlet inn. Skog med betydning for utløsning av snøskred er presentert i eget kartlag.

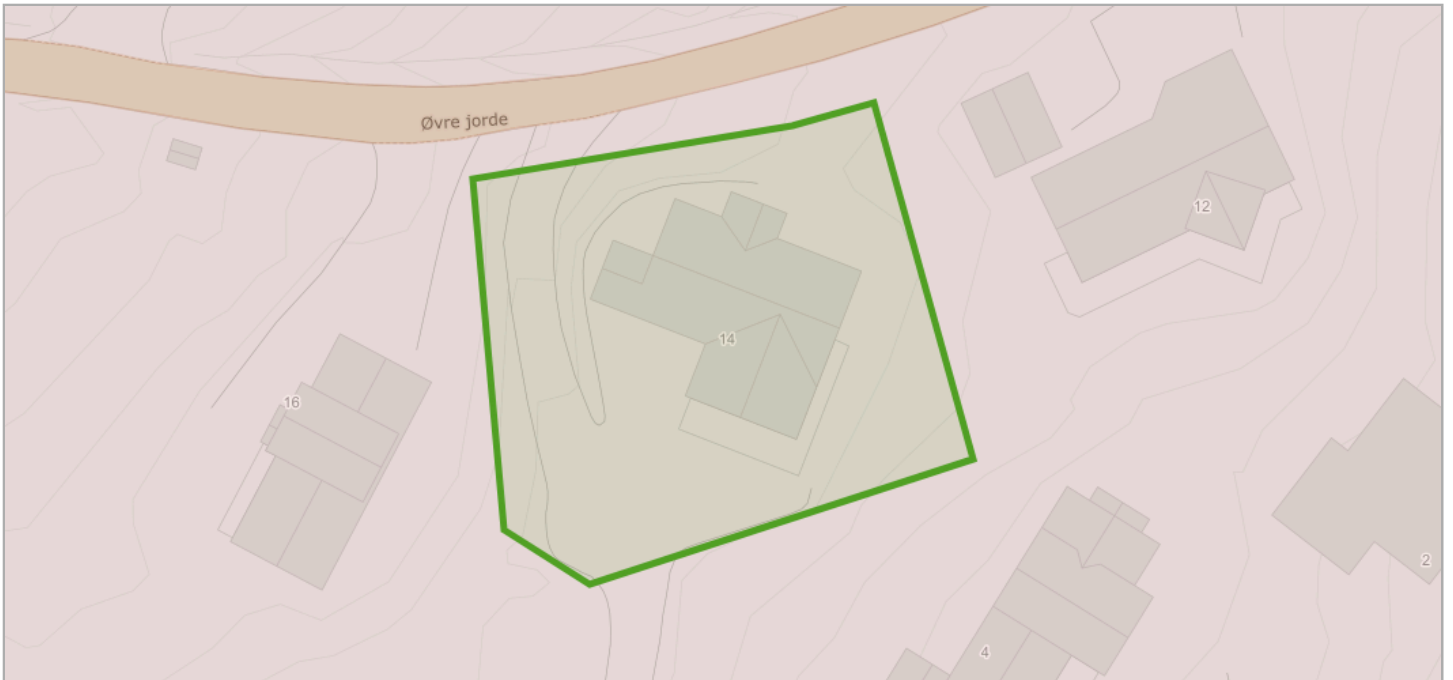
Tegnforklaring

S2 - Snøskredfare med skogeffekt
S2 - aktsomhetskart med skogeffekt
S2 - Snøskredfare uten skogeffekt
S2 - aktsomhetskart uten skogeffekt
S3 - Snøskredfare
S3 - aktsomhetskart for snøskred

Objekter

Objekttype
Sikkerhetsklasse S3
Sikkerhetsklasse S2 uten skogeffekt
Sikkerhetsklasse S2 med skogeffekt



Kilde	Geovekst	Versjon	08.10.2024
-------	----------	---------	------------



Om datasettet

FKB-AR5 beskriver Norges arealressurser i målestokk 1:5 000. AR5 vil danne grunnlag for videre ajourhold av detaljert arealressursinformasjon. AR5 er et flatedekkende datasett som er velegnet for analyseformål og kartframstillinger.

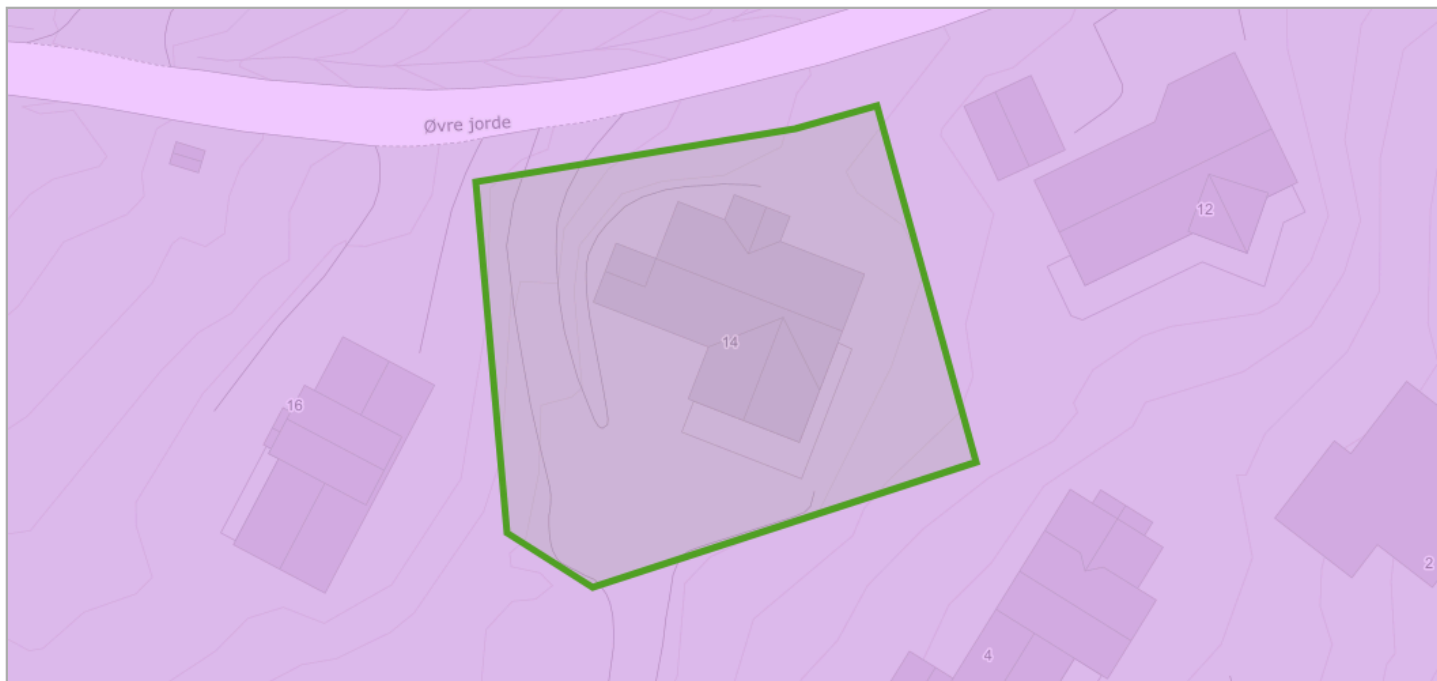
Tegnforklaring

	Bebyggelse
	Samferdsel

Objekter

Arealtype	Grunnforhold	Skogbonitet	Treslag
Bebyggd	Ikke relevant	Ikke relevant	Ikke relevant

Kilde	Riksantikvaren	Versjon	20.10.2024
-------	----------------	---------	------------



Om datasettet

Fredete kulturmiljøer er nasjonalt viktige kulturmiljøer som Riksantikvaren har fredet etter kulturminnelovens § 20. Disse har like sterkt vern som andre fredete kulturminner. Et freda kulturmiljø er et område der kulturminner inngår som del av en større helhet eller sammenheng. Et freda kulturmiljø kan bli freda av Kongen for å bevare området sin kulturhistoriske verdi. "I fredningsvedtak etter første ledd kan Kongen forby eller på annen måte regulere enhver virksomhet og ferdsel i fredningsområdet som er egnet til å motvirke formålet med fredningen. Det samme gjelder fradeling eller bortfeste av grunn til virksomhet som nevnt i første punktum." Kulturmiljø og landskap av nasjonal interesse er et kunnskapsgrunnlag som skal sikre bærekraftig forvaltning av kulturmiljø i byer og tettsteder, og i landskap av nasjonal interesse. Områdene får ikke et formelt vern. Plan- og bygningsloven er det viktigste verktøyet for å ta vare på kulturmiljø og landskap av nasjonal interesse. Hensynet til kulturmiljø og landskap av nasjonal interesse bør tas på alle nivå i den kommunale planleggingen. Endret arealbruk eller større tiltak som i vesentlig grad er i konflikt med verdier som søkes bevart, kan danne grunnlag for innsigelse. Verdensarvområder er kulturmiljøer som står på UNESCOs liste over verneverdige kulturmiljøer. Riksantikvaren foreslår kandidater til listen som anses som internasjonalt viktige kulturmiljøer.

Tegnforklaring

Kulturmiljøer
 Kulturmiljøer

Objekter

Navn	Vernetyppe	Kategori
Filefjell aust	-	M-KULA

Kilde	Norges geologiske undersøkelse	Versjon	13.08.2024
-------	--------------------------------	---------	------------



Om datasettet

Datagrunnlaget for tema jordarter er basert på innholdet i kvartærgeologiske kart (løsmassekart), som foreligger analogt i flere målestokker (hovedsaklig M 1:50.000). Kartene er konvertert til digital form ved hjelp av skanning og vektorisering. I første omgang er kun flatene og formelementer (linjer) etablert som digitale datasett. Senere vil også punktinformasjonen bli tilgjengelig. Temakoder og egenskaper følger i hovedsak SOSI-standard, versjon 4.0. I egenskapstabellen til kartet er det gitt opplysninger om jordartstype, og med utgangspunkt i jordartenes egenskaper er det utviklet avledede tema. Dette kan være infiltrasjonsegenskaper og grunnvannspotensiale. Forholdene ligger også til rette for senere å utvikle tema av interesse for avfallsdeponering, grunnforhold og telefare. De avleda temaene må ikke oppfattes som absolutte, men er kun retningsgivende. Lokale forhold og variasjoner vil kunne medvirke til at avledningen burde være annerledes enn oppgitt. Lokale undersøkelser anbefales derfor før tiltak basert på avledningen settes i verk.

Tegnforklaring

Løsmasser N50/N250
Tynn morene

Objekter

Løsmasstype	Infiltrasjonsegenskap	Grunnvann
Morenemateriale, usammenhengende eller tynt dekke over berggrunnen	Lite egnet	Ikke grunnvannspotensial i løsmassene

Kilde	Artsdatabanken	Versjon	20.10.2024
-------	----------------	---------	------------



Om datasettet

NiN landskap er et system for beskrivelse av landskapsmessig variasjon som forholder seg til definisjonene i den europeiske landskapskonvensjonen og i naturmangfoldloven. NiN landskap er en del av Artsdatabanken sitt typesystem «Natur i Norge (NiN)». Kartleggingsmetodikken er utviklet for Nordland fylke, og standarden er utviklet etter et pilotprosjekt i Nordland fylke. Systemet inneholder standardisert metodikk for avgrensning og typeinndeling av landskap. Landskapsnivået i NiN er tilpasset kartlegging i målestokk 1:50 000. Landskapstypeinndelingen i NiN omfatter alle landskap fra naturlandskap, via jordbrukslandskap til bylandskapet. På grunnlag av digitale terrengformanalyser er det laget standardiserte kriterier for inndeling i hovedtyper og grupper av hovedtyper, som fanger opp variasjonen i landskapet på grov skala. Videre er det utarbeidet en typeinndeling for å adressere landskapsvariasjon i finere skala basert på variasjon i landskapets innhold og egenskaper. Variasjon i landskapet langs ti gradienter danner grunnlag for denne inndelingen.

Tegnforklaring

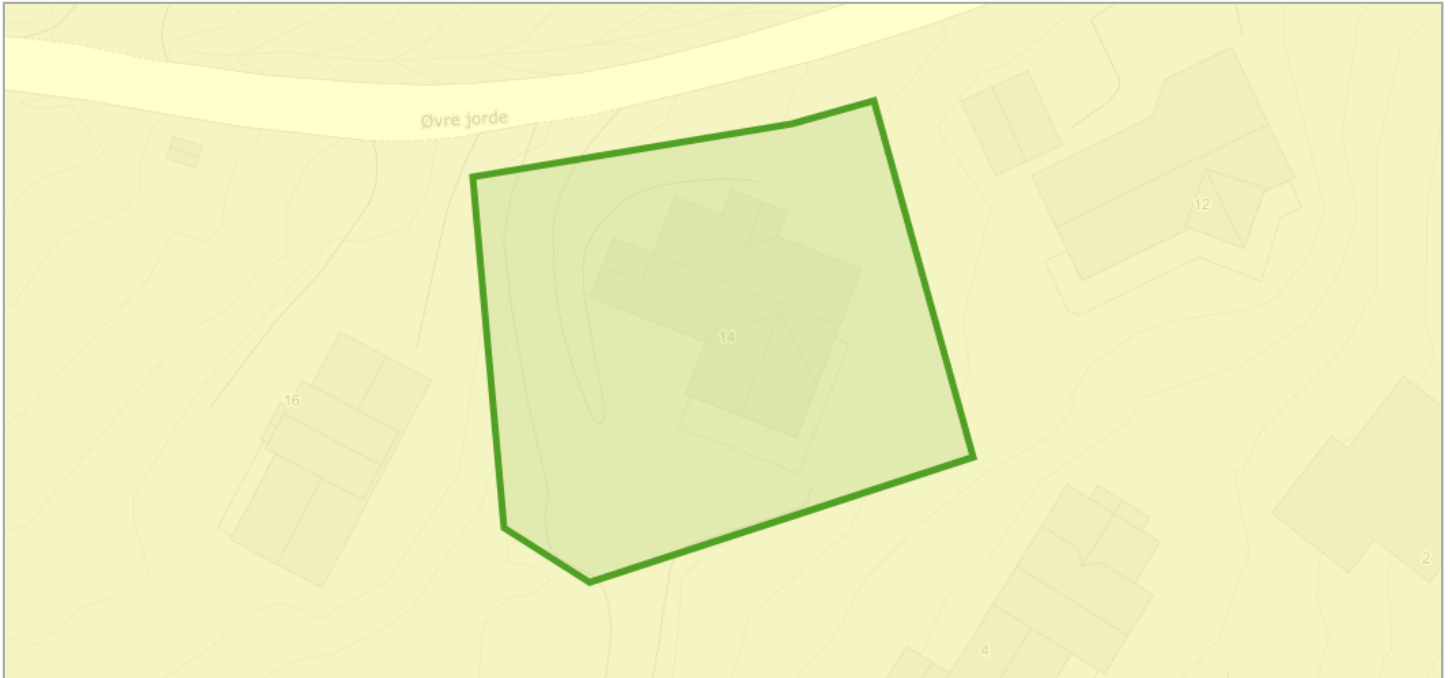
Innland - dallandskap
 Innland - dallandskap

Objekter

Objekttype	Kode	Landskapstype
innland_dallandskap	LA-TI-I-D	Relativt åpent dallandskap under skoggrensen med innsjø

Radon

Kilde	Norges geologiske undersøkelse	Versjon	15.06.2020
-------	--------------------------------	---------	------------



Om datasettet

Datasettet viser hvilke områder i Norge som trolig er mer radonutsatt enn andre. Datasettet er basert på geologi og inneluftsmålinger av radon. Inneluftsmålinger er fra NRPA sin nasjonale database, og geologi er fra NGU sine berggrunns- og løsmassedatabaser. Berggrunnsdata er av målestokk 1:250.000 og løsmassedata er av varierende målestokk, fra 1:50.000 til 1:1000.000. Inneluftsmålinger er brukt til å identifisere områder med forhøyd aktsomhet for radon. De er også brukt til å kjennetegne geologi i forhold til aktsomhet for radon, og denne kunnskapen er overført til områder hvor det finnes ingen eller få inneluftsmålinger. Der hvor et område er klassifisert som «høy aktsomhet» er det beregnet at minst 20% av boligene har radonkonsentrasjoner over 200 Bq/m³, med 70% statistisk sikkerhet. Der hvor et område er klassifisert som «middels til lav aktsomhet» er det beregnet at opp til 20% av boligene har radonkonsentrasjoner over 200 Bq/m³, med 70% statistisk sikkerhet. Der hvor det ikke er nok data, eller hvor det ikke er nok statistisk sikkerhet for å beregne aktsomhet for radon, er områder klassifisert som «usikker aktsomhet». Alunskifer er tilknyttet forhøyde radonkonsentrasjoner. Områder hvor det finnes alunskifer er klassifisert som «særlig høy aktsomhet». Med å overføre kunnskap fra områder med inneluftsmålinger til områder uten inneluftsmålinger, er det antatt at radonegenskaper av en geologitype er det samme i hele landet. I praksis kan det forventes noe variasjon i radonegenskaper i polygoner av den samme geologitypen. I tillegg kan det forventes variasjon i radonegenskaper innenfor et polygon.

Tegnforklaring

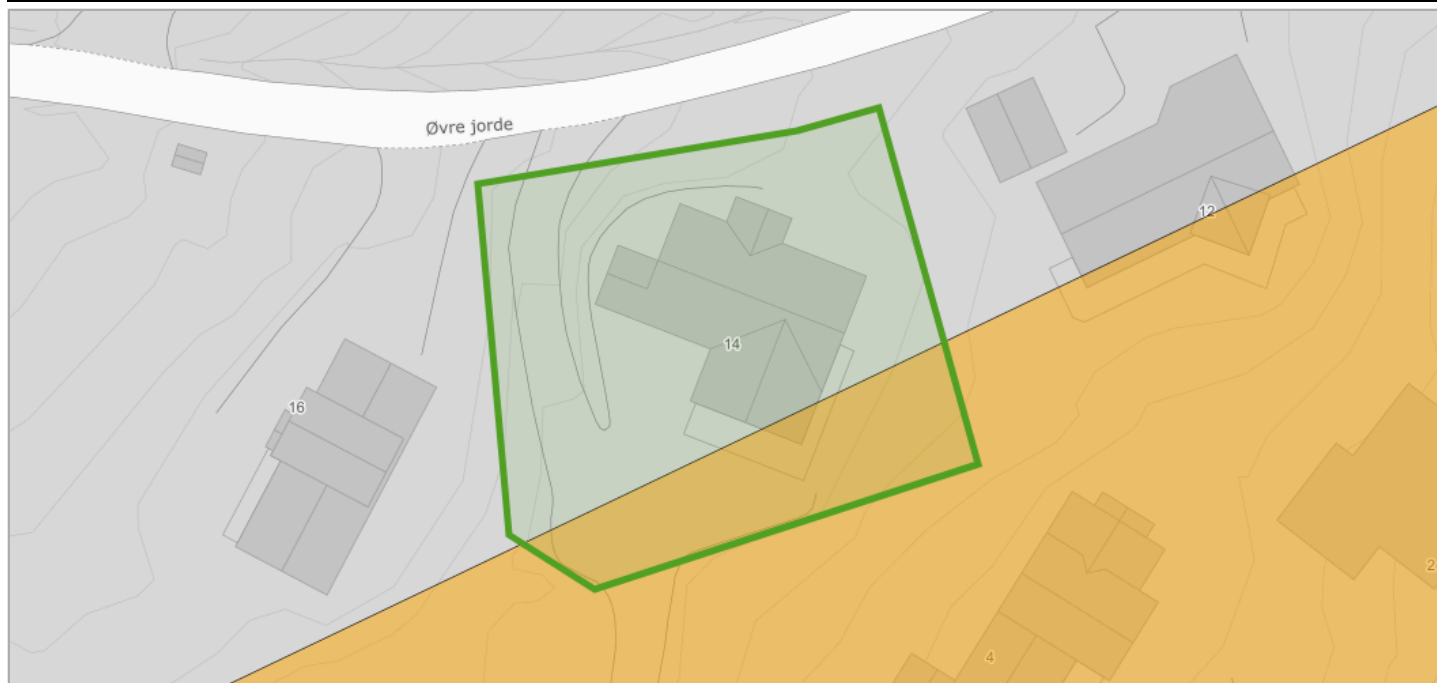
Radon aktsomhetsområde
Moderat til lav

Objekter

Aktsomhetsgrad	Antall
Moderat til lav	2

Reindrift høstbeite årstidbeite

Kilde	Landbruksdirektoratet	Versjon	20.10.2024
-------	-----------------------	---------	------------



Tegnforklaring

Reindrift høstbeite
Reindrift høstbeite II

Objekter

Beitebrukerid	Sesongområde
ØE	6

Reindrift reinkonsesjonsområde

Kilde	Landbruksdirektoratet	Versjon	20.10.2024
-------	-----------------------	---------	------------



Tegnforklaring

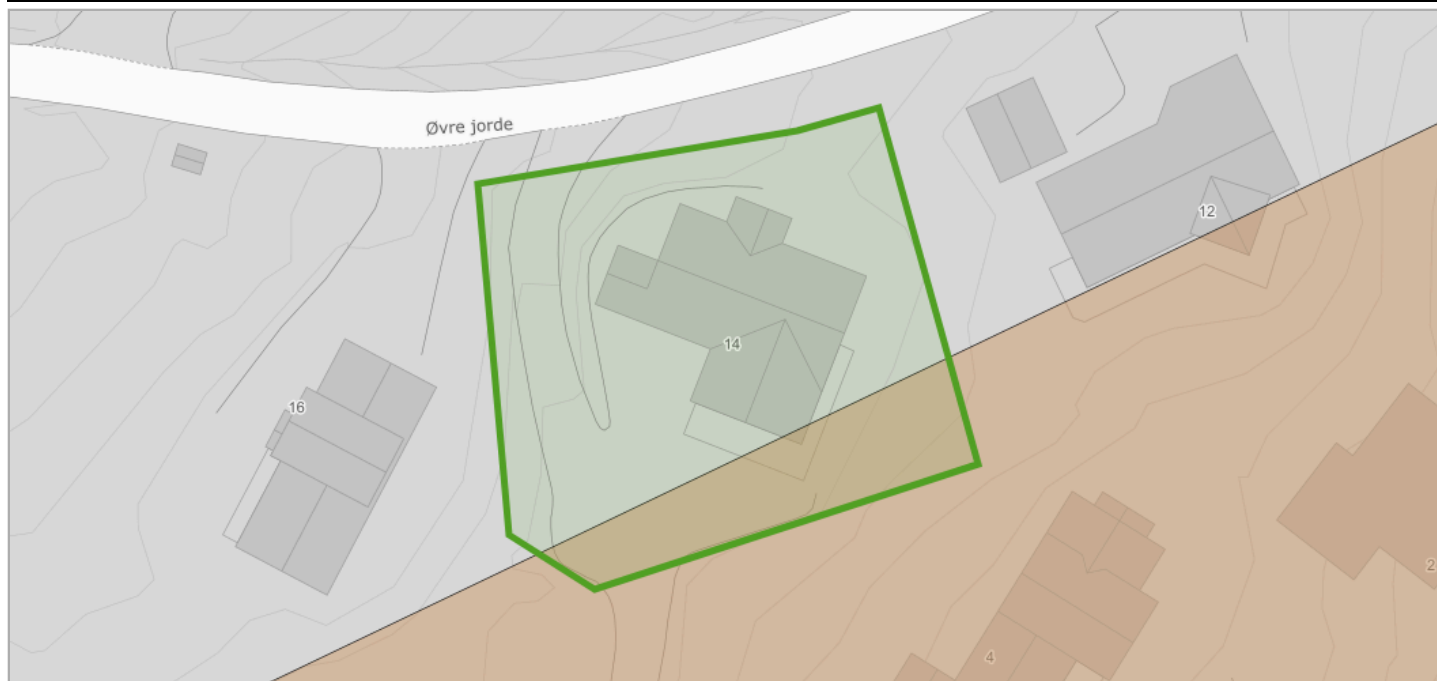
Reindrift reinkonsesjonsområde
■ Reindrift reinkonsesjonsområde

Objekter

Beitebrukerid
ØE

Reindrift sommerbeite årstidsbeite

Kilde	Landbruksdirektoratet	Versjon	20.10.2024
-------	-----------------------	---------	------------



Om datasettet

Sommerbeite er områder som reinen bruker på sommeren

Tegnforklaring

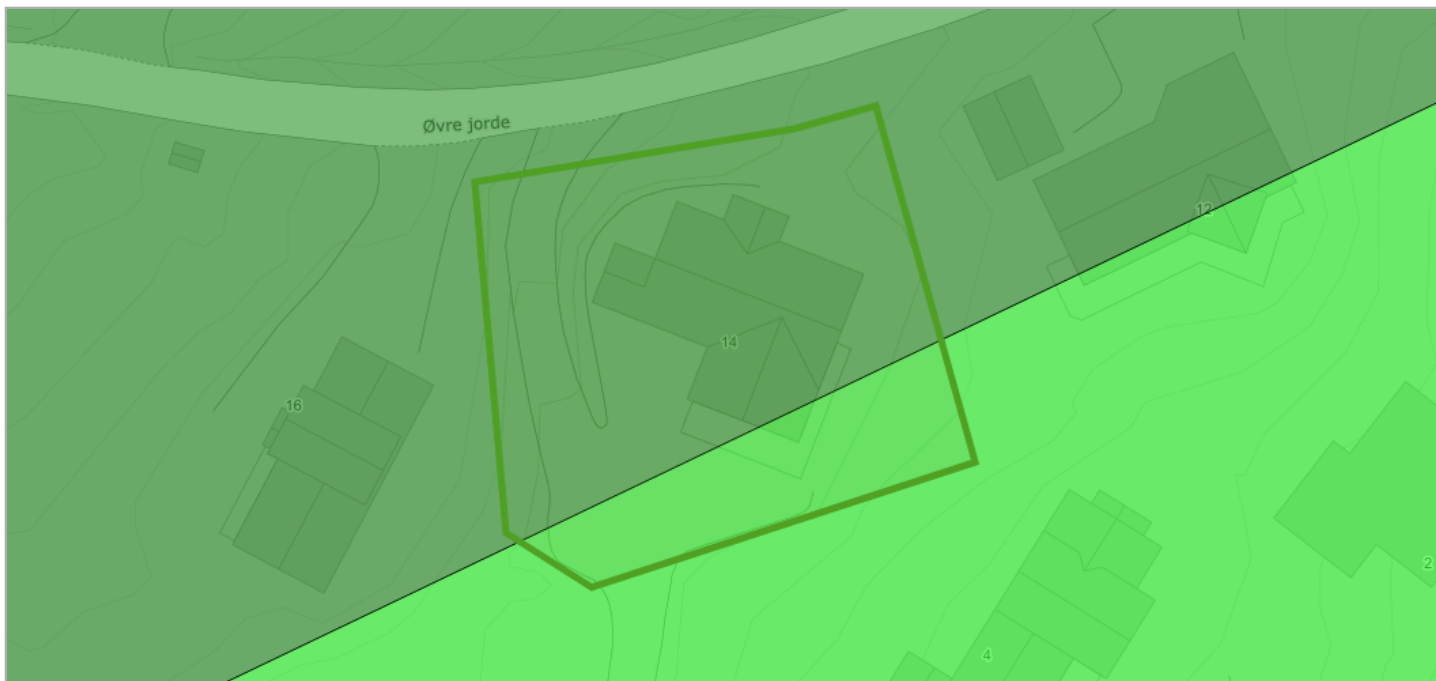
Sommerbeite
Reindrift Sommerbeite I

Objekter

Beitebrukerid	Sesongområde
ØE	3

Reindrift vårbeite årstidbeite

Kilde	Landbruksdirektoratet	Versjon	20.10.2024
-------	-----------------------	---------	------------



Tegnforklaring

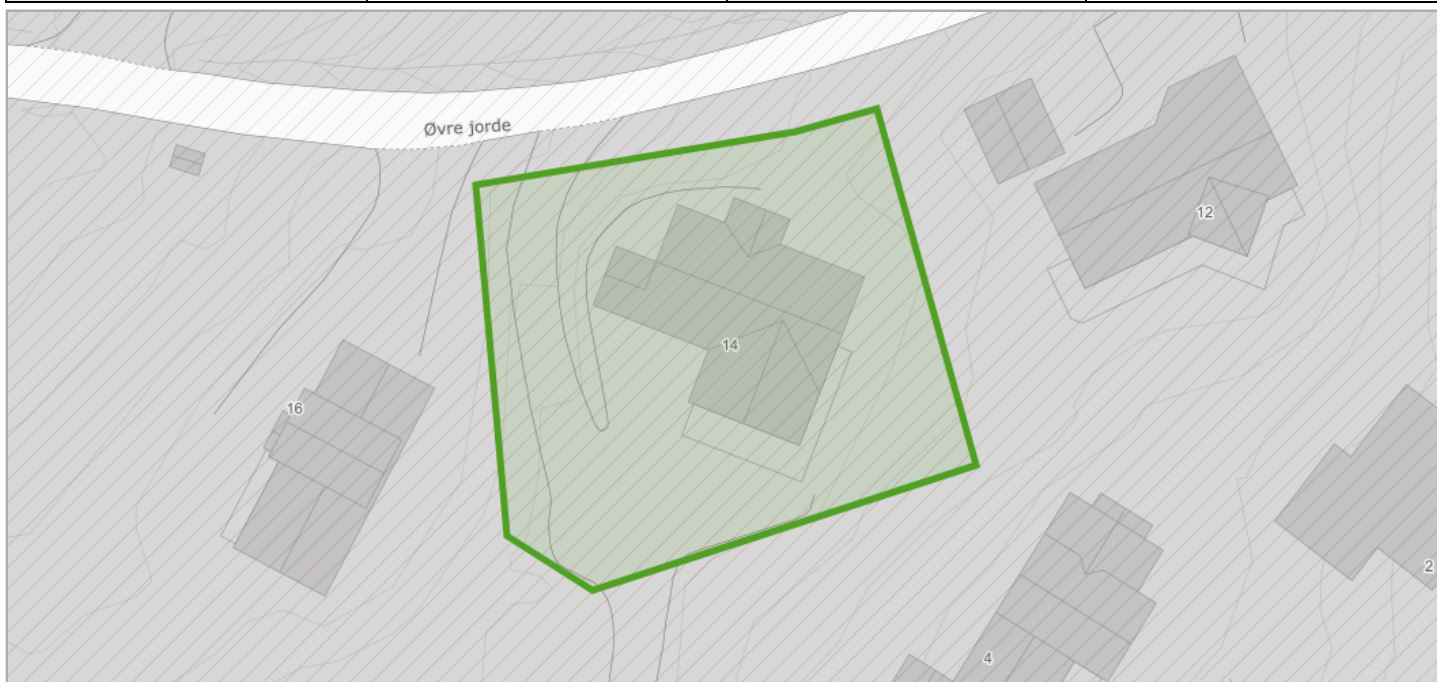
Vårbeite
■ Reindrift vårbeite I
■ Reindrift vårbeite II

Objekter

Beitebrukerid	Sesongområde
ØE	2
ØE	1

Vannkraft, Utbygd og ikke utbygd

Kilde	Norges vassdrags- og energidirektorat	Versjon	18.10.2024
-------	---------------------------------------	---------	------------



Om datasettet

Før et vannkraftprosjekt kan søke konsesjon må det være avklart i forhold til Samlet plan. Prosjekter som tidligere har vært behandlet i Samlet plan kan søke konsesjon dersom det er plassert i kategori I. Prosjekter som er plassert i kategori II kan ikke søke konsesjon nå, men kan søke om å flytte prosjektet til kategori I på grunnlag av redusert konflikt eller at lokal motstand er opphørt. Miljøverndepartementet delegerte i 1995 ansvaret for den administrative driften av Samlet plan til Direktoratet for naturforvaltning. Avgjørelser innen Samlet plan gjøres av Miljødirektoratet i samråd med NVE. NVE har ansvar for den teknisk/økonomiske vurderingen av prosjektet og Fylkesmannen uttaler seg angående allmenne interesser.

Tegnforklaring



Delfelt vannkraft

Delfeltnavn	Kraftverknavn
UTROVATN	Eidsfoss

Kilde	kartverket	Versjon	05.10.2024
-------	------------	---------	------------



Om datasettet

Elveg 2.0 er et vegnettsdatasett som omfatter alle kjørbare veger som er lengre enn 50 meter, eller del av et nettverk, samt gang- og sykkelveger og sykkelveger representert som veglenkegeometri. Fortau, gangveger og gangfelt som tidligere fantes i FKB-TraktorvegSti, skal også bli en del av Elveg 2.0, disse blir lagt til i løpet av 2021. I tillegg inneholder datasettet adresseinformasjon (som gir mulighet for kobling til matrikkelen og andre registre), fartsgrenser, trafikkreguleringer, trafikkrestriksjoner og vegklasser, alle representert som lineært refererte objekter. Veglenkens attributter er tematisert etter typeveg, vegkategori og vegfase. Lineært refererte objekter er enkeltstående objekter med lineære referanser til veglenken. Elveg 2.0 er en eksport fra Nasjonal vegdatabank (NVDB) og ajourholdes av Statens vegvesen og Kartverket. Dette er et nytt produkt, så ikke nøl med å ta kontakt hvis det er spørsmål rundt Elveg 2.0. Datasettet egner seg godt til bilnavigasjon, transportplanlegging, transportoptimalisering, ruteplanlegging, samfunnsplanlegging, adressering, vedlikehold og drift og kartfremstilling i både stor og liten målestokk.

Tegnforklaring

Privatveg
Privatveg

Objekter

Objekttype	Vegkategori	Vegnummer
veglenke	P	98787

Verneplan for vassdrag

Kilde	Norges vassdrags- og energidirektorat	Versjon	20.10.2024
-------	---------------------------------------	---------	------------



Om datasettet

Stortinget vedtok Verneplan for vassdrag i flere etapper. Verneplanen omfatter ulike vassdrag som til sammen skal utgjøre et representativt utsnitt av Norges vassdragsnatur. Hensikten med verneplanen er å sikre helhetlige nedbørfelt med sin dynamikk og variasjon fra fjell til fjord. Vernet gjelder først og fremst mot kraftutbygging, men verneverdiene skal også tas hensyn til ved andre inngrep.

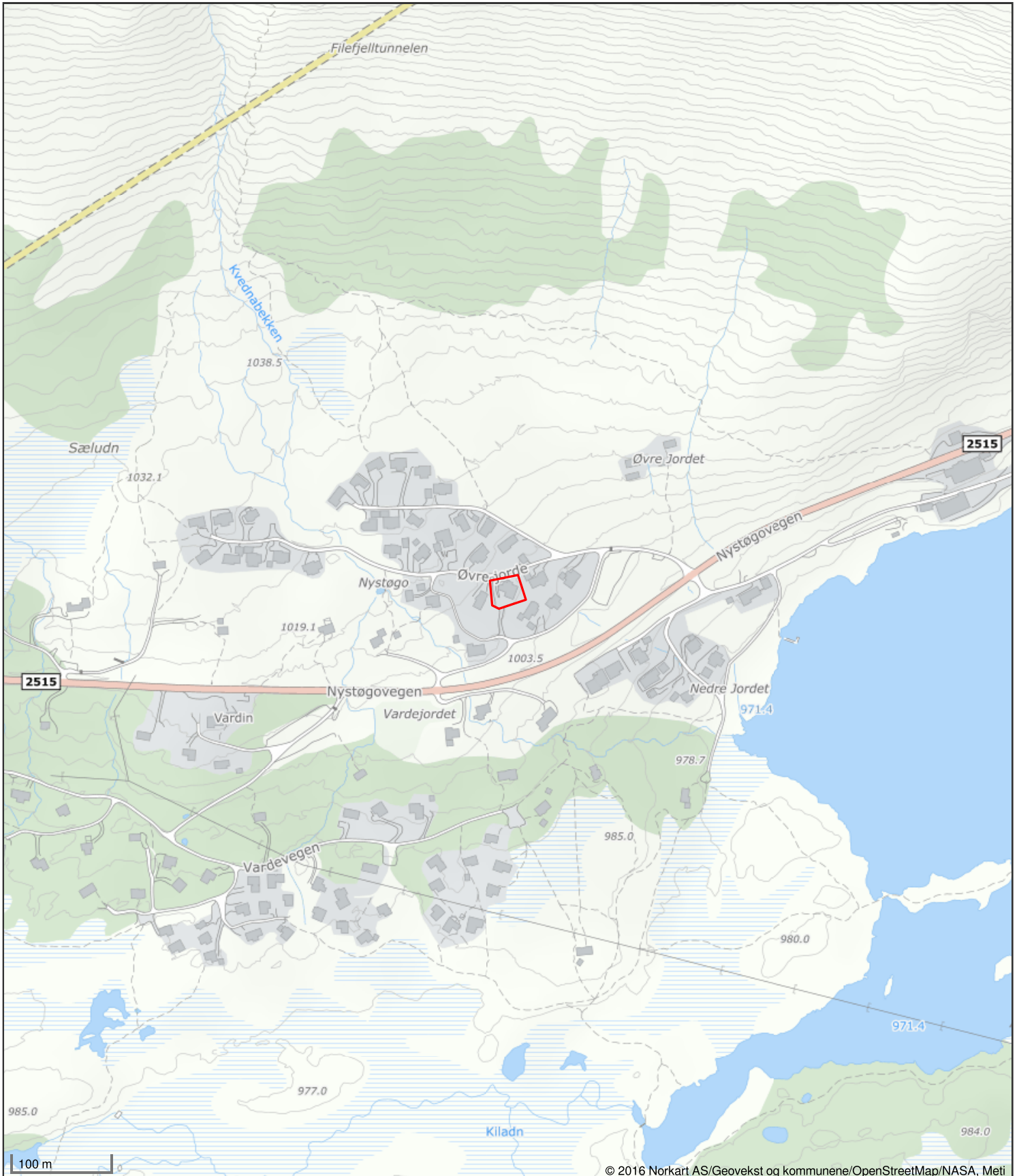
Tegnforklaring

- Verneplan for vassdrag
- Verneplan for vassdrag

Objekter

Navn
Otrøelva

Oversiktskart for eiendom 3454 - 1/217//



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.



Vang kommune

Adresse: TYINVEGEN 5161, 2975 Vang i Valdres

Telefon: 61 36 94 00

Utskriftsdato: 21.10.2024

Planopplysninger

EM §6-7

Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Vang kommune

Kommunenr.	3454	Gårdsnr.	1	Bruksnr.	217	Festenr.		Seksjonsnr.	
Adresse	Øvre jorde 14, 2985 TYINKRYSSET								

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

Kommunedelplaner

Reguleringsplaner

Plantyper uten treff

Kommuneplaner

Kommunedelplaner under arbeid

Reguleringsplaner over bakken

Reguleringsplaner bunn

Bebyggelsesplaner

Bebyggelsesplaner under bakken

Kommuneplaner under arbeid

Reguleringsplaner under bakken

Reguleringsplaner under arbeid

Reguleringsplaner under arbeid i nærheten

Bebyggelsesplaner over bakken

Midlertidige forbud

Kommunedelplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	2015003
Navn	Kommunedelplan Tyinkrysset
Plantype	Kommunedelplan
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	18.11.2021
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/3454/dokumenter/330/2015003_F%c3%b8resegn_KDPL_TX_150623.pdf
Delarealer	Delareal 894 m ² KPHensynsonenavn H910_6 KPDetaljering Reguleringsplan skal fortsatt gjelde

Reguleringsplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	0545R016
Navn	R16 -Nystuen

Plantype	Eldre reguleringsplan
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	27.06.2002
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/3454/dokumenter/65/0545R016.PDF
Delarealer	Delareal 894 m ² Formål Fritidsbebyggelse
	Delareal 92 m ² Formål Bevaring av landskap og vegetasjon



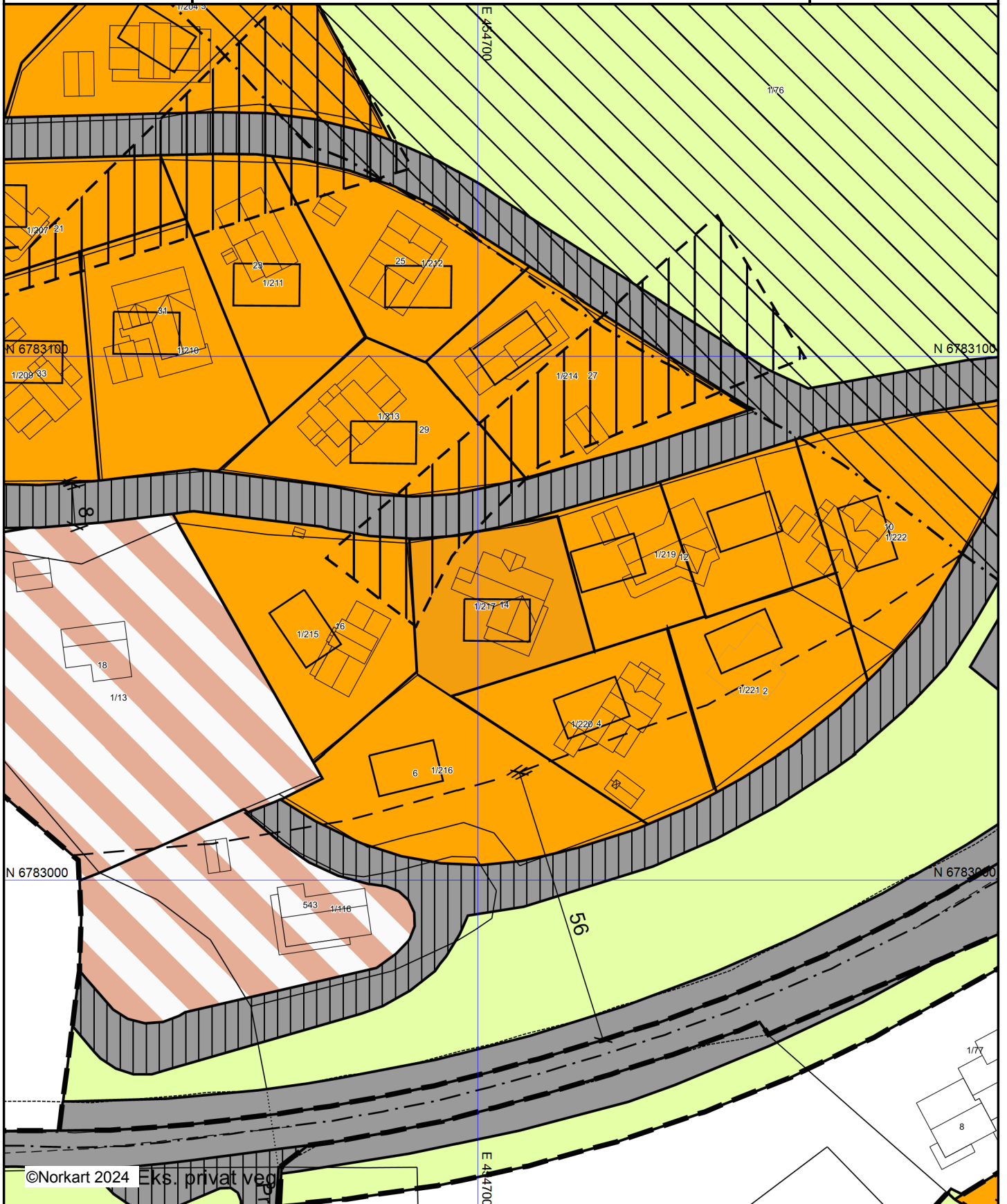
Vang kommune

Reguleringsplankart

Eigedom: 1/217
Adresse: Øvre jorde 14
Dato: 21.10.2024
Målestokk: 1:1000



UTM-32




©Norkart 2024 Eks. privat veg


- 1) Det vert teke atterhald om at det kan førekomme feil eller manglar i kartet.
- 2) Ved utskrift av PDF-fil kan målestokk bli unøyaktig.
- 3) Kommuneplanen er laga for små målestokkar og kan vere unøyaktig dersom ein zoomer mykje inn.

Tegnforklaring

Reguleringsplan-Byggeområder (PBL1985 § 25,1.led)

 Område for fritidsbebyggelse


Reguleringsplan-Landbruksområder (PBL1985 § 25,1

 Landbruksområder

 Område for jord- og skogbruk

Reguleringsplan-Offentlige trafikkområder (PBL1985

 Kjøreveg

 Parkeringsplass

Reguleringsplan-Fareområder (PBL1985 § 25,1.ledd

 Område med rasfare

Reguleringsplan-Spesialområder (PBL1985 § 25,1.le


 Privat veg

 Bevaring av landskap og vegetasjon


Reguleringsplan-Kombinerte formål (PBL1985 § 25,2

 Annet kombinert formål

Reguleringsplan-Kombinerte formål (PBL1985 § 25,2


 Grense for bevaringsområde


Reguleringsplan-Felles for PBL 1985 og 2008


 Regulerings- og bebyggelsesplanområde


 Planens begrensning


 Faresonegrense


 Formålsgrense


 Regulert tomtegrense


 Byggegrense


 Planlagt bebyggelse

 Regulert senterlinje

 Frisiktslinje

 Regulert kantkjørebane

 Målelinje/Avstandslinje

 Abc Regulerings- og bebyggelsesplan - påskrift



Vang kommune

Adresse: TYINVEGEN 5161, 2975 Vang i Valdres

Telefon: 61 36 94 00

Utskriftsdato: 21.10.2024

Vann og avløp med informasjon om vannmåler

EM §6-7

Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Vang kommune

Kommunenr.	3454	Gårdsnr.	1	Bruksnr.	217	Festenr.		Seksjonsnr.	
Adresse	Øvre jorde 14, 2985 TYINKRYSSET								

Informasjon om vann/avløp registrert på eiendommen

Målernummer	Stand	Dato	Avlesningstype
Ingen treff på vannmålere.			

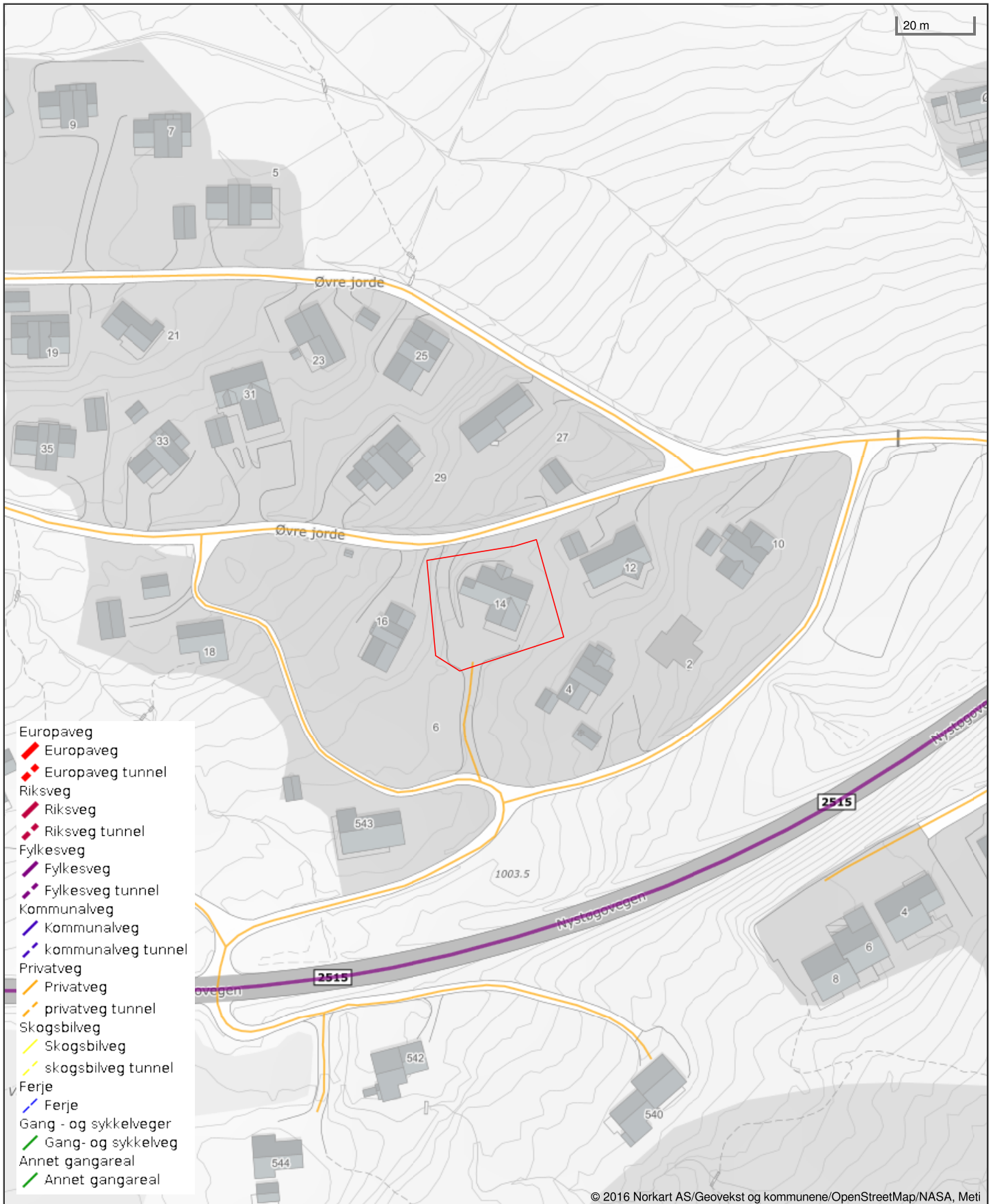
Offentlig vann	Ja
Offentlig avløp	Ja
Privat septikanlegg	Nei

FORBEHOLD VED UTLIVERING 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.



Vegstatuskart for eiendom 3454 - 1/217//



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.

**REGULERINGSPLAN FOR
FELT H2 NYSTØGA HYTTEFELT
I VANG KOMMUNE**

MED BESTEMMELSER OG BESKRIVELSE

6.jan 1997

revidert :

02.4.1997

23.11.1999

14.03.2002

10.05.2002

Endra i tråd med kommunestyrevedtak sak 56/02 dato 27.06.02

PLANBESKRIVELSE

1. Planbakgrunn

I kommuneplanens arealdel er hyttefelt benevnt med H2.

2. Planområdet

Planområdet ligger vest i Vang kommune ved turistbedriften Nystuen. Det har vært arbeidet med planer for hyttefelt i en lang periode. Høsten 1993 ble det av NGI foretatt en skredvurdering som konkluderte med at 2/3 av arealet, som var avsatt til hyttebygging, ligger innenfor skredfarlig område.

3. Terreng og vegetasjon

Planområdet ligger innunder en sørvendt fjellside under Støgonosen som er 1.435 m.o.h.. Arealet er i hovedsak svakt hellende mot sør og består dels av dyrket mark og dels av naturmark med innslag av myr. Planområdet er for en stor del åpent uten større vegetasjonsfelt. I den nedre delen av fjellsiden og på haugene i syd og vest er det relativt stor fjellbjørkskog som rammer inn området. Langs Kvednabekken som går gjennom området er det til dels frodig viervegetasjon.

4. Dagens arealbruk

Arealet er i dag å betrakte som utmark og blir brukt til friluftsområde og noe beiting.

5. Utbygging

Det legges opp til en relativt konsentrert utbygging av arealene som ligger utenfor det rasfarlige området. Hyttene er i hovedsak organisert omkring et felles adkomstveisystem. Felles vinterparkering tilrettelegges nær adkomstveiens avkjørsel fra E16.

Terrenget omkring hyttene formes slik at hyttene blir liggende godt i terrenget og med lave grunnmurer. Mellom Kvednabekken og hyttene i øst etableres en slak terrengvoll for å hindre avrenning til bekken og hindre bekken i å flomme over.

Hyttene kan dels fundamenteres på utskiftede masser og dels på påler avhengig av dybde til fast grunn. Enkelte arealer må dreneres.

6. Veg

Feltet grenser til Europaveg 16. En privat vegsystem gjennom feltet sørger for adkomst til tomtene.

7. Vannforsyning og avløp

Det vil bli felles vannforsyning til hyttefeltet. Avløp via felles ledning under Otrøvantnet til kommunalt renseanlegg.

PLANBESTEMMELSER

1. INNLEDNING

1.1 Avgrensning av planen og virkeområde til bestemmelsene

Det regulerte området er vist med plangrense på reguleringskartet datert 26.10.01 og i målestokk 1: 1000.

1.2 Reguleringsformål

Området er regulert til følgende formål:

- Byggeområde (Eksisterende boliger/hytter og hytter)
- Landbruksområde (Jord- og skogbruk)
- Offentlig trafikkområde (Kjørevei)
- Fareområde (Skredsone)
- Spesialområde (Klimavernsone, parkering/vegetasjon, privat veg)

2. BYGGEOMRÅDE

2.1 Generelt

På plankartet er tomteinndelingen og plassering av bebyggelse vist. Feltet har 32 hyttetomter foruten 2 eksisterende hytter/boligeiendommer.

2.2 Eksisterende hytter/boliger

2 eksisterende boliger/hytter inngår i planen. På den enkelte tomt tillates oppført bolig/hytte med tilhørende garasje/uthus. Kommunen skal godkjenne bygningers plassering, utforming og materialbruk. Fremtidige bygningsmessige tiltak, eller gjenoppbygging, skal godkjennes av det faste planutvalget som skal ha øye for at bebyggelsen får en god form, material- og fargebehandling. Begrensninger i utbygging samt kvalitetskrav i utforming skal være som for hyttene. Utnyttingsgraden til eksisterende hytter er de samme som i pkt.2.3.2.

2.3 Nye hytter.

2.3.2 Utnytting av tomta

Maksimalt tillatt bruksareal pr. hytte er $BRA = 160m^2$. Inntil 1/3 av arealet kan være i 2.etg. I tillegg kan det oppføres uthus/garasje på maksimalt $30 m^2$ BRA. Ved søknad om byggetillatelse skal det foreligge situasjonsplan for total utbygging av den enkelte tomt.

2.3.3 Grunnmurshøyde

Hyttene skal plasseres lavt i terrenget. Maksimal grunnmurshøyde over gjennomsnittlig terrengnivå skal være 0,5 meter.

2.3.4 Utforming av bygningene

Materialbruken skal hovedsakelig være tre og naturstein. Takformen skal være tradisjonelt saltak uten valm og med takvinkel mellom 25 og 35 grader.

Takmaterialet skal være av mørkt, ikke-reflekterende materiale, så som torv, stein, tre eller papp. Hyttene skal fargesettes i en brunlig til grålig skala. Bygningsmyndigheten skal ved behandling av byggesøknaden ha for øye at bebyggelsen får en god form og materialbehandling og er godt tilpasset terrenget. Eventuell frittstående bod/garasje skal utføres i harmoni med hytta.

Hoveddelen av bygningen kan ha maksimal mønehøyde på opptil 5 m og en gesimshøyde på opptil 3 m. I oppstugudelen er høyeste mønehøyde 7 m og gesimshøyde 5 m. Høydeverdiene skal måles i forhold til gjennomsnittlig planert terreng.

2.3.5 Terreng og vegetasjon på tomte

Ved utbyggingen skal mest mulig av eksisterende vegetasjon bevares. Landskapspleie skal utføres iht. pkt 8.4. På tomter uten eksisterende vegetasjon kan terrenget planeres slik at hyttene får en god plassering i terrenget.

3. LANDBRUKSOMRÅDE

3.1 Areal mellom tomtene er landbruksområde.

4. OFFENTLIG TRAFIKKOMRÅDE

4.1 Frisiktsonene

Frisktsone skal være 150 x 10 meter og vegbredde 8 meter

5. FAREOMRÅDE

5.1 Skredzone

I området er det ikke tillatt oppført bebyggelse. Det kan tillates opparbeidelse av parkeringsplasser og plass for avfallsbeholdere.

6. SPESIALOMRÅDE

6.1 Spesialområde privat veg

Vegen skal gi adkomst til eksisterende og planlagt bebyggelse i området, samt til de bakenforliggende arealene.

Vegen skal opparbeides med grusdekke, 3 meter bred, pluss skulder og grøft. Sideterrenget og grøfter utformes iht. pkt 8.4 Landskapspleie.

6.2 Spesialområde frisiktzone

Innenfor sonen skal det ikke være terreng, vegetasjon eller annet som hindrer fri sikt.

6.3 Spesialområde klimavernsoner

Det er ikke tillatt å gjøre inngrep som vil føre til at eksisterende vegetasjon svekkes eller ødelegges i klimavernsoner. Ved anlegging av nye klimavernsoner, skal det benyttes vegetasjon som i form og farge er tilpasset den eksisterende vegetasjonen. Landskapspleie utføres iht. punkt 8.4 Landskapspleie.

8. FELLESBESTEMMELSER

8.1 Felles vannforsyning, strøm og avløp

Feltet skal ha felles anlegg for vann som skal være godkjent av kommunestyret. Avløp kobles til kommunalt rensesanlegg via felles avløpsledning. Både ledninger og elektriske kabler skal legges i bakken. Før tomt fraskilles eller oppføring av bygning blir satt i gang, skal bortledningen av avløpsvann være sikret i samsvar med forurensingsloven. Ledning fra godkjent anlegg skal være ført fram til feltet.

8.2 Unntak

Mindre vesentlig unntak fra bestemmelsene kan, når særlige grunner tilsier det, tillates av planutvalget innenfor rammene av plan og bygningsloven og bygningsvedtektene i Vang kommune.

8.3 Stadfesting

Etter at denne reguleringsplanen med tilhørende bestemmelser er stadfestet, kan det ikke inngås privatrettslige avtaler som er i strid med planen og dens bestemmelser.

8.4 Landskapspleie

Pga. de eksisterende klimatiske forhold vil det være vanskelig å etablere ny vegetasjon i området. Det er derfor viktig å bevare mest mulig av det eksisterende markdekket for å unngå unødvendige sår. Skjæringer og fyllingsskråninger skal ikke være brattere enn 1:2 og gjøres lavest mulig. Toppen og bunnen på skråningene avrundes og flatene tilsåes og beplantes som del av anleggsfasen. Eksisterende vegetasjon, som må fjernes fra tomter og veger, bør mellomlagres og benyttes ved istandsetting av sideterreng. Evt. ny vegetasjon må i form og farge være tilpasset den eksisterende vegetasjonen. I etableringsfasen kan det være nødvendig med bruk av gjødsel for å få en rask etablering. Ved bygging av ny bru over bekken skal det tas spesiell hensyn til en god og naturlig tilpassing til eksisterende naturterreng.

8.5 Inngjerding, flaggstenger, antenner.

Inngjerding av hytteeiendommene kan tillates inntil 100 m².

Oppsetting av antenner o.l bør unngås og skal i alle tilfelle godkjennes av kommunen før utførelse.

Det er ikke tillatt å sette opp flaggstenger.



Vang kommune

Adresse: TYINVEGEN 5161, 2975 Vang i Valdres

Telefon: 61 36 94 00

Utskriftsdato: 21.10.2024

Brannforebygging: Tiltak, avvik og anmerkninger

EM §6-7

Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Vang kommune

Kommunenr.	3454	Gårdsnr.	1	Bruksnr.	217	Festenr.		Seksjonsnr.	
------------	------	----------	---	----------	-----	----------	--	-------------	--

BruksenhetId	186875906	Bygningstype	Fritidsbolig
Bygningsnummer	19539474	Bruksenhetsnummer	H0101
Bygningstatus	Igangsettingstillatelse	Bruksenhetsadresse	Øvre jorde 14, 2985 TYINKRYSSET

Situasjon

Røykvarslere		Slukkerutstyr			
Sammenkoblet	Enkel	Slange	Pulver	Skum	Annet
0	0	0	0	0	0

Ildsteder

Plassering	Type	Produsent	Modell

Siste utførte tiltak

Siste utførte tiltak bruksenhet		Siste utførte tiltak røykløp	
Dato	Type	Dato	Type
25.07.2023	Tilsyn	-	

Avvik og anmerkninger

Det er ikke registrert avvik eller anmerkninger på bruksenheten.

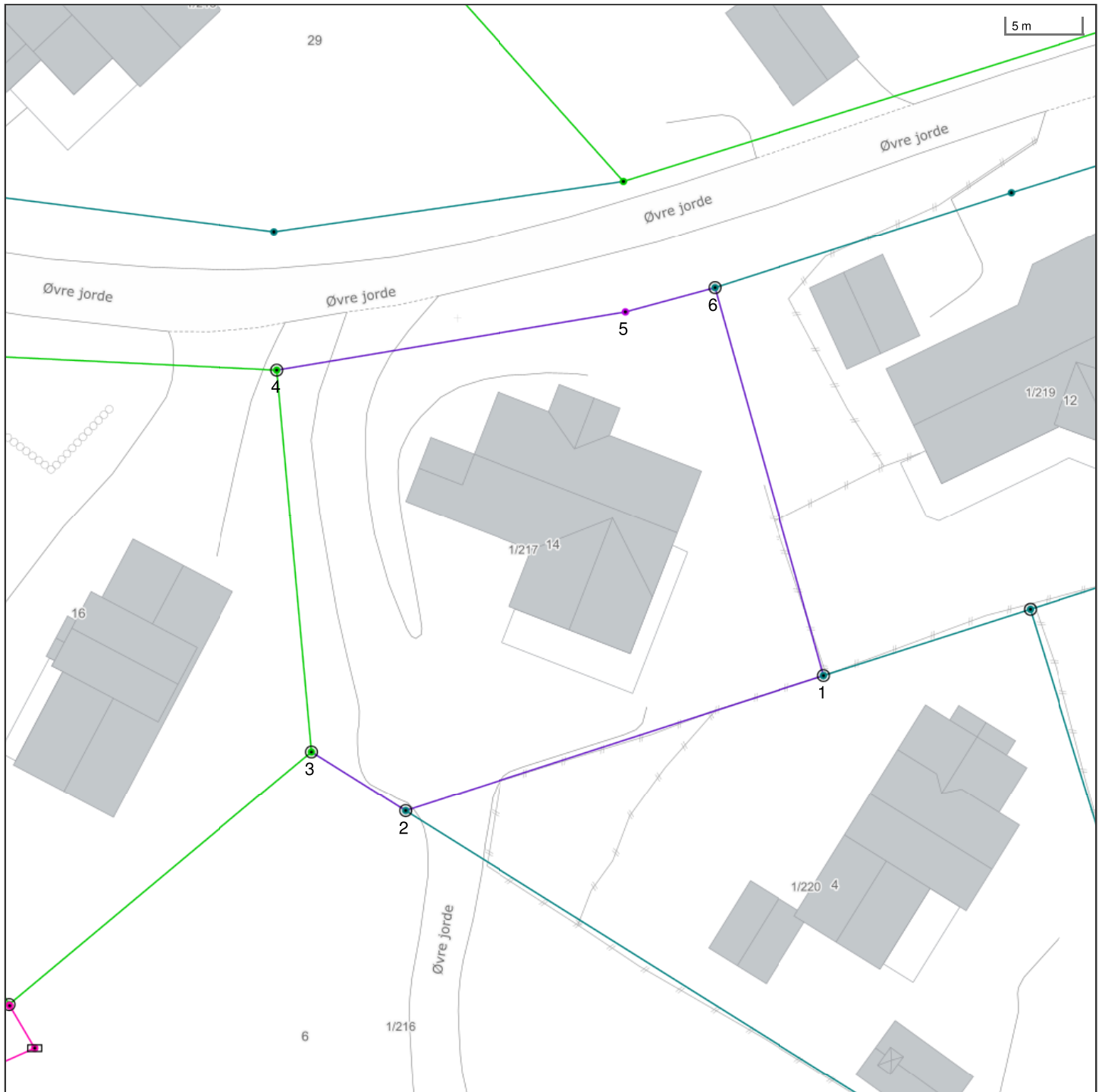
Informasjon for bruksenhetId 186875906

FORBEHOLD VED UTLIVERING 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.



Eiendomskart for eiendom 3454 - 1/217//



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.

- | | | | |
|-------------------------------|--|--------------------------------|-------------------------------------|
| ----- Eiendomsgr omtvistet | ----- Eiendomsgr lite nøyaktig >=500 | ● Grensepunkt lite nøyaktig | ⊙ Grensepunkt - offentlig godkjent |
| - - - - - Hjelpelinje vegkant | ----- Eiendomsgr mindre nøyaktig >200<=500 | ● Grensepunkt mindre nøyaktig | ⊙ Grensepunkt - bolt |
| Hjelpelinje fiktiv | ----- Eiendomsgr mindre nøyaktig >30<=200 | ● Grensepunkt mindre nøyaktig | ⊙ Grensepunkt - kors |
| Hjelpelinje punktfaste | ----- Eiendomsgr middels nøyaktig >10<=30 | ● Grensepunkt middels nøyaktig | ⊙ Grensepunkt - rør |
| ----- Hjelpelinje vannkant | ----- Eiendomsgr nøyaktig <= 10 | ● Grensepunkt nøyaktig | ● Grensepunkt - hjelpepunkt / annet |
| | ----- Eiendomsgr uviss nøyaktighet | | ● Grensepunkt - uten klassifisering |

Areal og koordinater for eiendommen

Areal	894,50 m ²	Arealmerknad			
Representasjonspunkt	Koordinatsystem	EUREF89 UTM Sone 32	Nord	6783052,31	Øst 454704,34

Grensepunkter						Grenselinjer (m)	
#	Nord	Øst	Nøyaktigh.	Nedsatt i	Grensepunkttype	Lengde	Radius
1	6783043,76	454722,26	13 cm	Jord (JO)	Off. godkjent grensemerke (51)	26,56	
2	6783035,18	454694,56	13 cm	Jord (JO)	Off. godkjent grensemerke (51)	29,00	
3	6783039,16	454688,41	10 cm	Jord (JO)	Off. godkjent grensemerke (51)	7,33	
4	6783064,37	454686,45	10 cm	Jord (JO)	Off. godkjent grensemerke (51)	25,29	
5	6783067,9	454709,49	36 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	23,31	
6	6783069,42	454715,41	13 cm	Jord (JO)	Off. godkjent grensemerke (51)	6,11	



Vang kommune

Tyinvegen 5161

2975 Vang i Valdres

Org.nr.: 961382246

Telefon: 61 36 94 00

E-post: post@vang.kommune.no

Utskriftsdato:
21.10.2024

Meklaropplysningar

Kommunenr.	3454	Gårdsnr.	1	Bruksnr.	217	Festenr.		Seksjonsnr.	
Adresse:	Øvre jorde 14, 2985 TYINKRYSSET								

Ferdigattest / Mellombels bruksløyve

	Ja	Nei
Det føreligg ferdigattest:	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Det føreligg mellombels bruksløyve:	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Det føreligg søknad om byggeløyve (ikkje vedlagd):	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Kommentarar:		

Generell informasjon:

Eldre hus oppført på 60- talet manglar ofte bruksløyve. Plan- og bygningslova kom i 1965, og fyrst då eit krav om å søke og få godkjend bruk av bygning, men det tok nokre år å få lovverket opp å gå. Vi opplever også at det ved seinare høve har skjedd at ein bustad ikkje har fått utskrive eit formelt bruksløyve. Kommunen skal i ettertid ikkje skrive ut ferdigattest for saker før 01.01.1998.

Bustadar frå denne perioden er likevel å ansjå som godkjend for det formålet dei har vore nytta til.

Kommunen tek atterhald om at det kan vere avvik i våre register i forhold til den faktiske situasjonen. Kommunen kan ikkje stillast økonomisk ansvarleg for bruk av informasjon som vert oppgitt i samband med eigedomsførespurnadar.



VANG KOMMUNE

«Sse_Navn»

Øye Bygg & Bo AS

2977 ØYE

Dykkar ref.:

Vår ref.:

BELARN - 07/344 -7

Arkiv:

1/217

Vår dato:

05.03.2009

Gnr 1 bnr 217. Ferdigattest

Gjeld:

Hytte

Byggestad:

Nystøga hyttefelt tomt 26 gnr 1 bnr 217

Tiltakshavar:

Jenny Merethe Jacobsen og Jens C.

Leknessund

Løyve til tiltak gjeve i sak DEL – HU – 222/08.

Den kontrollansvarlege for utføringa har sørgja for sluttkontroll og avsluttande gjennomgang av kontrolldokumentasjon for det ferdige arbeidet. Gjennom dette har den kontrollansvarlege bekrefta overfor kommunen at kontroll er føreteke med tilfredsstillande resultat, i samsvar med løyver og krav gjevne i eller i medhald av plan- og bygningslova.

Bygningen eller deler av den må ikkje takast i bruk til anna formål enn det løyvet fastset (jf. pbl. § 93). Bruksendring krev særleg løyve (jf. pbl. § 93).

Med helsing

Arne Belsheim

byggesaksbehandler

Dir. tlf.: 61368412

E-post: arne.belsheim@vang.kommune.no

Kopi: Jenny M. Jacobsen og Jens C. Leknessund, Wergelandsåsen 2A, 5067 Bergen

Side 1 av 1



Vang kommune

Adresse: TYINVEGEN 5161, 2975 Vang i Valdres

Telefon: 61 36 94 00

Utskriftsdato: 21.10.2024

Kommunale gebyrer 2024

EM §6-7

Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Vang kommune

Kommunenr.	3454	Gårdsnr.	1	Bruksnr.	217	Festenr.		Seksjonsnr.	
Adresse	Øvre jorde 14, 2985 TYINKRYSSET								

Kommunale gebyrer fakturert på eiendommen i 2023

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 2023
Avløp	4 878,12 kr
Feiing	396,80 kr
Renovasjon	2 055,00 kr
Vann	3 918,76 kr
Sum	11 248,68 kr

Prognose kommunale gebyrer fakturert på eiendommen inneværende år

Vare	Grunnlag	Enhetspris	Andel	Korreksjon	Årsprognose	Fakt. hittil i år
Tilsyn/feiing/hytte	1 stk	438,50 kr	1/1	0 %	396,80 kr	396,80 kr
Renov.avg.hytte	1 Stk	2 157,50 kr	1/1	0 %	2 157,50 kr	2 157,50 kr
Abb.gebyr vatn/hytte	1 stk	2 500,00 kr	1/1	0 %	2 500,00 kr	2 500,00 kr
Abb.gebyr kloakk/hytte	1 stk	3 000,00 kr	1/1	0 %	3 000,00 kr	3 000,00 kr
Forbruksgebyr vatn	75 m3	35,25 kr	1/1	0 %	2 643,75 kr	2 643,75 kr
Forbruksgebyr kloakk	75 m3	45,38 kr	1/1	0 %	3 403,13 kr	3 403,13 kr
				Sum	14 101,18 kr	14 101,18 kr

Løpende gebyr brukes for å fordele en årlig kostnad på flere innbetalinger.

Feiing er unntatt mva. Andre beløp er inkl. mva.

FORBEHOLD VED UTLIVERING 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.



Vang kommune

Grunnkart

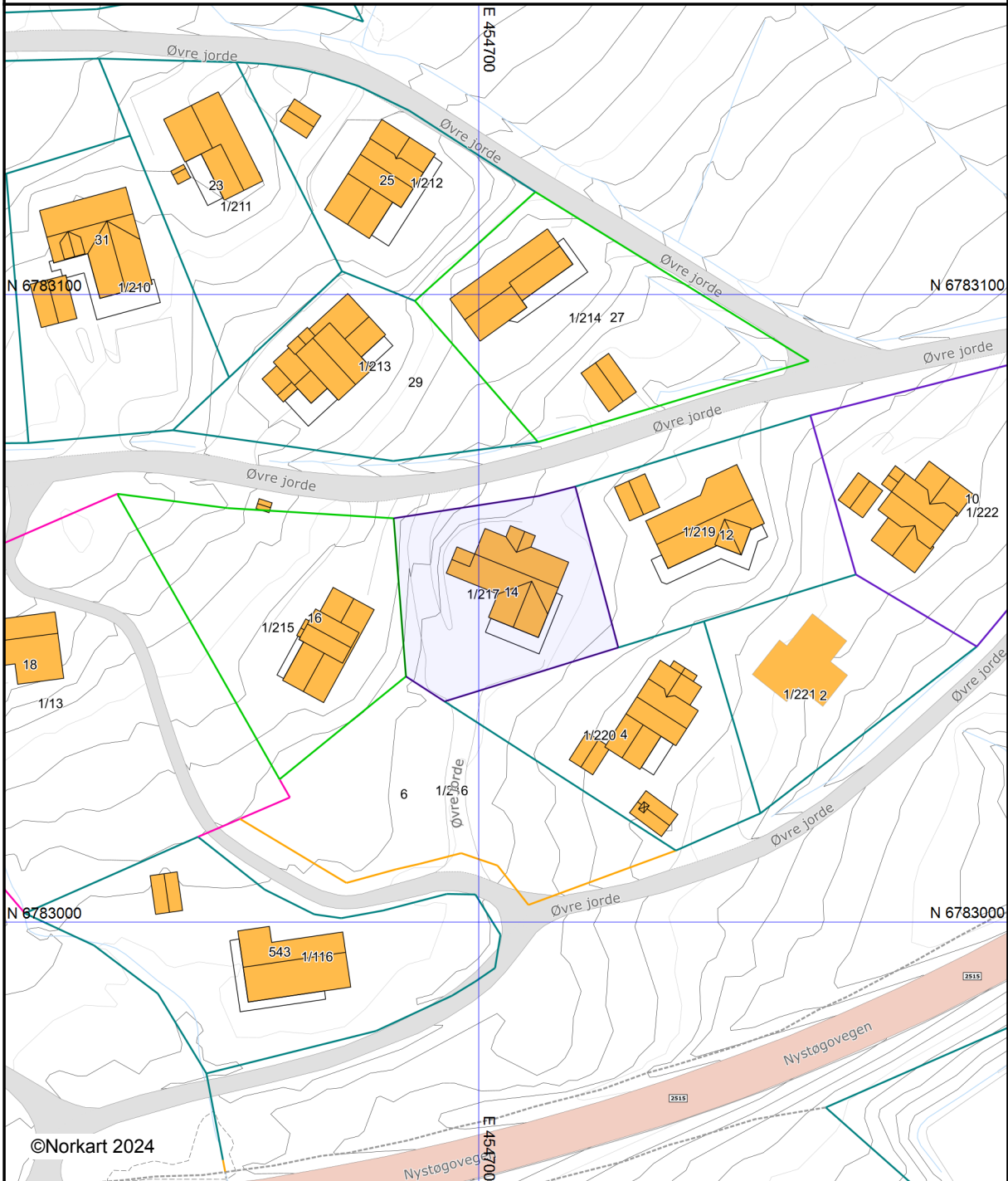
Eigedom: 1/217
Adresse: Øvre jorde 14
Dato: 21.10.2024
Målestokk: 1:1000

N



UTM-32

Eigdomsgr. nøyaktig <= 10 cm	Eigdomsgr. mindre nøyaktig >200<=500 cm	Eigdomsgr. omtvista	Hjelpelinje vasskant
Eigdomsgr. middels nøyaktig >10<=30 cm	Eigdomsgr. lite nøyaktig >=500 cm	Hjelpelinje vegkant	Hjelpelinje fiktiv
Eigdomsgr. mindre nøyaktig >30<=200 cm	Eigdomsgr. utan nøyaktighet	Hjelpelinje punktbeste	



©Norkart 2024

Det vert teke atterhald om at det kan førekome feil, manglar eller avvik i kartet. Spesielt gjeld dette usikre eigedomsgrenser. Dette kartet kan ikkje nyttast som situasjonsplan i byggesaker.



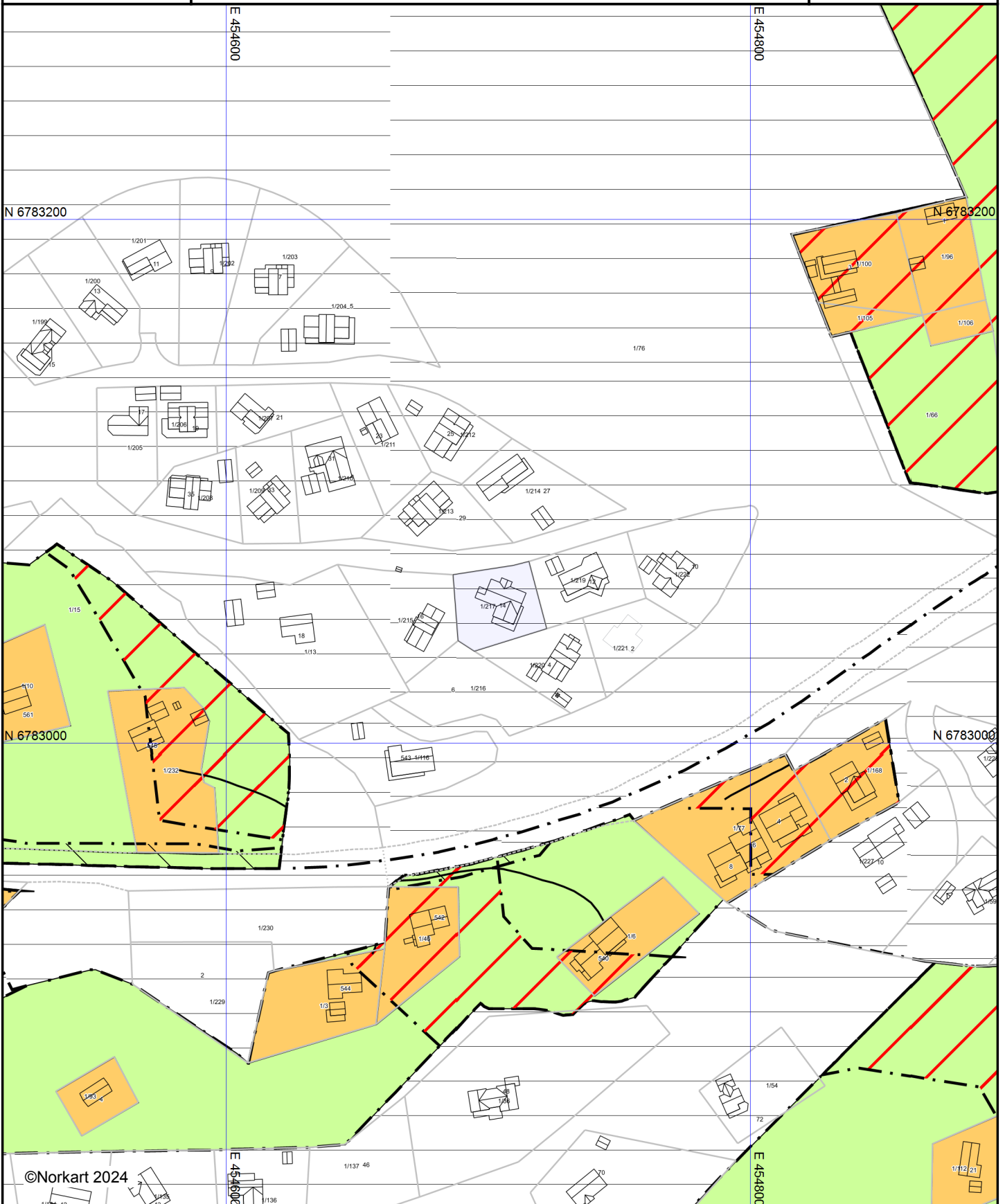
Vang kommune

Kommuneplankart

Eigedom: 1/217
Adresse: Øvre jorde 14
Dato: 21.10.2024
Målestokk: 1:2000



UTM-32



©Norkart 2024


- 1) Det vert teke atterhald om at det kan førekome feil eller manglar i kartet.
- 2) Ved utskrift av PDF-fil kan målestokk bli unøyaktig.
- 3) Kommuneplanen er laga for små målestokkar og kan vere unøyaktig dersom ein zoomer mykje inn.

Tegnforklaring


Kommuneplan-Begyggelse og anlegg (PBL2008 §11-

 Fritidsbebyggelse - nærværende


Kommuneplan-Landbruk-,natur- og friluftsmål sa

 LNFR-areal - nærværende

Kommuneplan-Hensynsoner (PBL2008 §11-8)

 Faresone - Ras- og skredfare


 Faresone - Flomfare

 Støysone - Gul sone iht. T-1442

 Angitthensynsone - Bevaring kulturmiljø

 Detaljeringsone-Reguleringsplan skal fortsatt gjelde

Kommuneplan-Linje- og punktsymboler(PBL2008)


 Faresone grense

 Støysonegrense


 Angitthensyngrense


 Detaljeringgrense

Felles for kommuneplan PBL 1985 og 2008

 Planområde

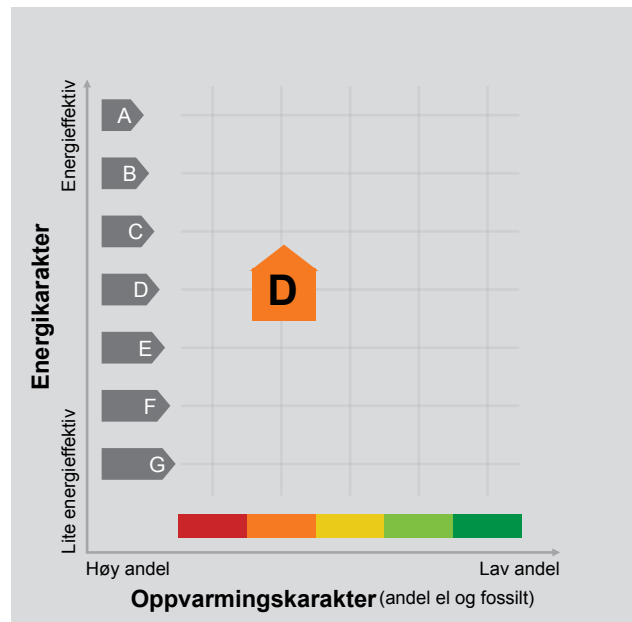
 Grense for arealmål

 Hovedveg - nærværende

 Turveg/turdrag - nærværende

ENERGIATTEST

Adresse	Øvre jorde 14
Postnummer	2985
Sted	TYINKRYSSET
Kommunenavn	Vang
Gårdsnummer	1
Bruksnummer	217
Seksjonsnummer	—
Andelsnummer	—
Festenummer	—
Bygningsnummer	19539474
Bruksenhetsnummer	H0101
Merkenummer	Energiattest-2024-50718
Dato	14.11.2024



Energimerket angir boligens energistandard. Energimerket består av en energikarakter og en oppvarmingskarakter, se i figuren. Energimerket symboliseres med et hus, hvor fargen viser oppvarmingskarakter, og bokstaven viser energikarakter.

Energikarakteren angir hvor energieffektiv boligen er, inkludert oppvarmingsanlegget. Energikarakteren er beregnet ut fra den typiske energibruken for boligtypen. Beregningene er gjort ut fra normal bruk ved et gjennomsnittlig klima. Det er boligens energimessige standard og ikke bruken som bestemmer energikarakteren. A betyr at boligen er energieffektiv, mens G betyr at

boligen er lite energieffektiv. En bolig bygget etter byggeforskriftene vedtatt i 2010 vil normalt få C.

Oppvarmingskarakteren forteller hvor stor andel av oppvarmingsbehovet (romoppvarming og varmtvann) som dekkes av elektrisitet, olje eller gass. Grønn farge betyr lav andel el, olje og gass, mens rød farge betyr høy andel el, olje og gass. Oppvarmingskarakteren skal stimulere til økt bruk av varmepumper, solenergi, biobrensel og fjernvarme.

Om bakgrunnen for beregningene, se www.enova.no/energimerking.

Målt energibruk

Brukeren har valgt å ikke oppgi målt energibruk.

Hvordan boligen benyttes har betydning for energibehovet

Energibehovet påvirkes av hvordan man benytter boligen, og kan forklare avvik mellom beregnet og målt energibruk. Gode energivaner bidrar til at energibehovet reduseres. Energibehovet kan også bli lavere enn normalt dersom:

- deler av boligen ikke er i bruk,
- færre personer enn det som regnes som normalt bruker boligen, eller
- den ikke brukes hele året.

Gode energivaner

Ved å følge enkle tips kan du redusere ditt energibehov, men dette vil ikke påvirke boligens energimerke.

Energimerkingen kan kun endres gjennom fysiske endringer på boligen.

Tips 1: Følg med på energibruken i boligen

Tips 2: Luft kort og effektivt

Tips 3: Redusér innetemperaturen

Tips 4: Bruk varmtvann fornuftig

Mulige forbedringer for boligens energistandard

Ut fra opplysningene som er oppgitt om boligen, anbefales følgende energieffektiviserende tiltak. Dette er tiltak som kan gi bygningen et bedre energimerke.

Noen av tiltakene kan i tillegg være svært lønnsomme. Tiltakene bør spesielt vurderes ved modernisering av bygningen eller utskifting av teknisk utstyr.

Tiltaksliste (For full beskrivelse av tiltakene, se Tiltaksliste - vedlegg 1)

- Temperatur- og tidsstyring av elektrisk gulvvarme / takvarme

- Følg med på energibruken i boligen

- Tidsstyring av panelovner

- Skifte til sparepærer på utebelysning

Det tas forbehold om at tiltakene er foreslått ut fra de opplysninger som er gitt om boligen. Fagfolk bør derfor kontaktes for å vurdere tiltakene nærmere. Eventuell gjennomføring av tiltak må skje i samsvar

med gjeldende lovverk, og det må tas hensyn til krav til godt inn klima og forebygging av fuktskader og andre byggskader.

Boligdata som er grunnlag for energimerket

Energimerket og andre data i denne attesten er beregnet ut fra opplysninger som er gitt av boligeier da attesten ble registrert. Nedenfor er en oversikt over oppgitte opplysninger, som boligeier er ansvarlig for.

Bygningskategori:	Småhus
Bygningstype:	Fritidsbolig
Byggeår	2008
Bygningsmateriale:	Tre
BRA:	127
Ant. etg. med oppv. BRA:	2
Detaljert vegger:	Nei
Detaljert vindu:	Nei

Teknisk installasjon

Oppvarming: Elektrisk
Ved

Ventilasjon Naturlig ventilasjon

Der opplysninger ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen. For mer informasjon om beregninger, se

<https://www.enova.no/energimerking/om-energimerkeordningen/om-energiattesten/beregning-av-energikarakteren/>.

Om grunnlaget for energiattesten

Oppgitte opplysninger om boligen kan finnes ved å gå inn på www.enova.no/energimerking, og logge inn via ID-porten/Altinn. På siden "Eiendommer" kan du søke opp bygninger og hente fram energiattester som er laget tidligere. For å se detaljer for en bolig hvor det er brukt detaljert registrering må du velge "Gjenbruk"

av aktuell attest under Offisielle energiattester i skjermbildet "Valgt eiendom". Boligeier er ansvarlig for at det blir brukt riktige opplysninger. Eventuelle gale opplysninger må derfor tas opp med selger eller utleier da dette kan ha betydning for prisfastsettelsen. Det kan når som helst lage en ny energiattest.

Om energimerkeordningen

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

(<https://www.enova.no/energimerking/om-energimerkeordningen>)

Spørsmål om energiattesten, energimerkeordningen eller gjennomføring av energieffektivisering og tilskuddsordninger kan rettes til Enova Svarer på tlf. 24 24 08 95 eller svarer@enova.no.

Plikten til energimerking er beskrevet i energimerkeforskriften (bygninger).

Nærmere opplysninger om energimerkeordningen kan du finne på www.enova.no/energimerking.

For ytterligere råd og veiledning om effektiv energibruk, vennligst se www.enova.no/hjemme eller ring Enova svarer på tlf. **24 24 08 95**.

Tiltaksliste: Vedlegg til energiattesten

Tiltak på elektriske anlegg

Tiltak 1: Temperatur- og tidsstyring av elektrisk gulvvarme / takvarme

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

Tiltak 2: 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 3: 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.

Brukertiltak

Tiltak 4: 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 5: 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 6: 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 7: 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 8: 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. Kjøøl - og frys skal avrimes ved behov for å hindre unødvendig energibruk og for høy temperatur inne i skapet / boksen (nye kjøleskap 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 9: 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 10: 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. Monter 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 11: 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 12: 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 13: Velg hvitevarer med lavt forbruk

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

Tiltak 14: 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 utendørs

Tiltak 15: 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 16: Montere urbryter på motorvarmer

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

Tiltak 17: 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 18: 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.

Bygningsmessige tiltak

Tiltak 19: 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.