

Bekkefaret 22



Velkommen til

Bekkefaret 22



Salgsoppgaven produsert 11. september 2024

Hyttedrømmen på Høgevarde!

Delikat & påkostet kvalitetshytte -Fantastisk utsikt - Solrik terrasse - 4 soverom - 2 bad - Vaskerom - Peis - Gulvvarme

Prisantydning	6 800 000,-
Omkostninger	171 240,-
Totalpris	6 971 240,-
BRA-i	141 kvm
Totalt BRA	152 kvm
Soverom	4
Boligtype	Fritidseiendom
Byggeår	2019

Tomt	1 190 kvm, eiet

Megler	Espen Johnsen
Telefon	977 01 750
E-post	e.johnsen@nordvikbolig.no




Til salgs!



Kort fortalt

Delikat og påkostet kvalitetshytte over 2 plan med fantastisk utsikt over Høgevarde!

- Delikat hytte fra 2019 med høy og påkostet standard, flotte detaljer og smarte løsninger
- Hytten ligger solrikt til på et høydedrag med storslagen utsikt, pent opparbeidet tomt med naturskjønne og idylliske omgivelser
- Beliggende innerst i blindvei i feltet HV3 ca. 915 moh med friområder rundt
- Svært god planløsning over to plan med fine soneinndelinger
- 2 bad, badstue, praktisk vaskerom og spabad
- Store vindusflater som gir rikelig med lys
- Generøs takhøyde på 3,55m i stuen
- Gulvvarme i hele 1etg (u/soverom)
- Parkeringsplasser på tomten m/el
- Solrik terrasse på 50kvm
- 4-5 soverom
- Peis
- Under 2t fra Oslo
- For den turglade er det flere ski/sykkelløyper, fjellturer, alpinanlegg, fiskevann og bademuligheten

Arealer og innhold

BRA-i:	141 kvm
BRA-e:	11 kvm
Totalt BRA:	152 kvm
TBA:	50 kvm

Beskrivelse

1. etasje:
BRA-i: 108 kvm. Entré, stue, kjøkken, vaskerom, bad, trapp og 2 soverom.
BRA-e: 11 kvm. Utvendig bod og teknisk rom
Total BRA: 119 kvm.
TBA: 50 kvm. Terrasse

2. etasje:
BRA-i: 33 kvm. Loftstue, 2 soverom og bad.
Total BRA: 33 kvm.

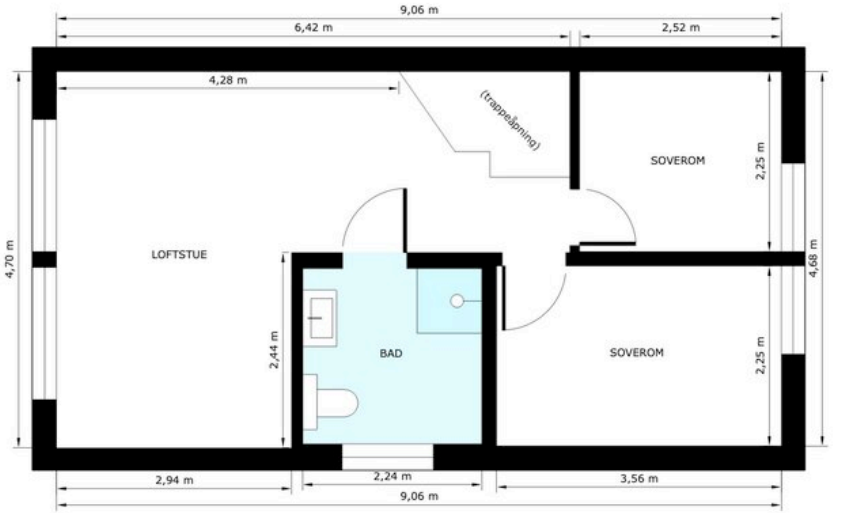
BEKKEFARET 22
1.ETG



Planskissen er ment som en illustrasjon og avvik kan forekomme.
Tegningen er ikke målbar, eventuelle oppgitte mål er ikke eksakte.

GARP EIENDOM

BEKKEFARET 22
2.ETG



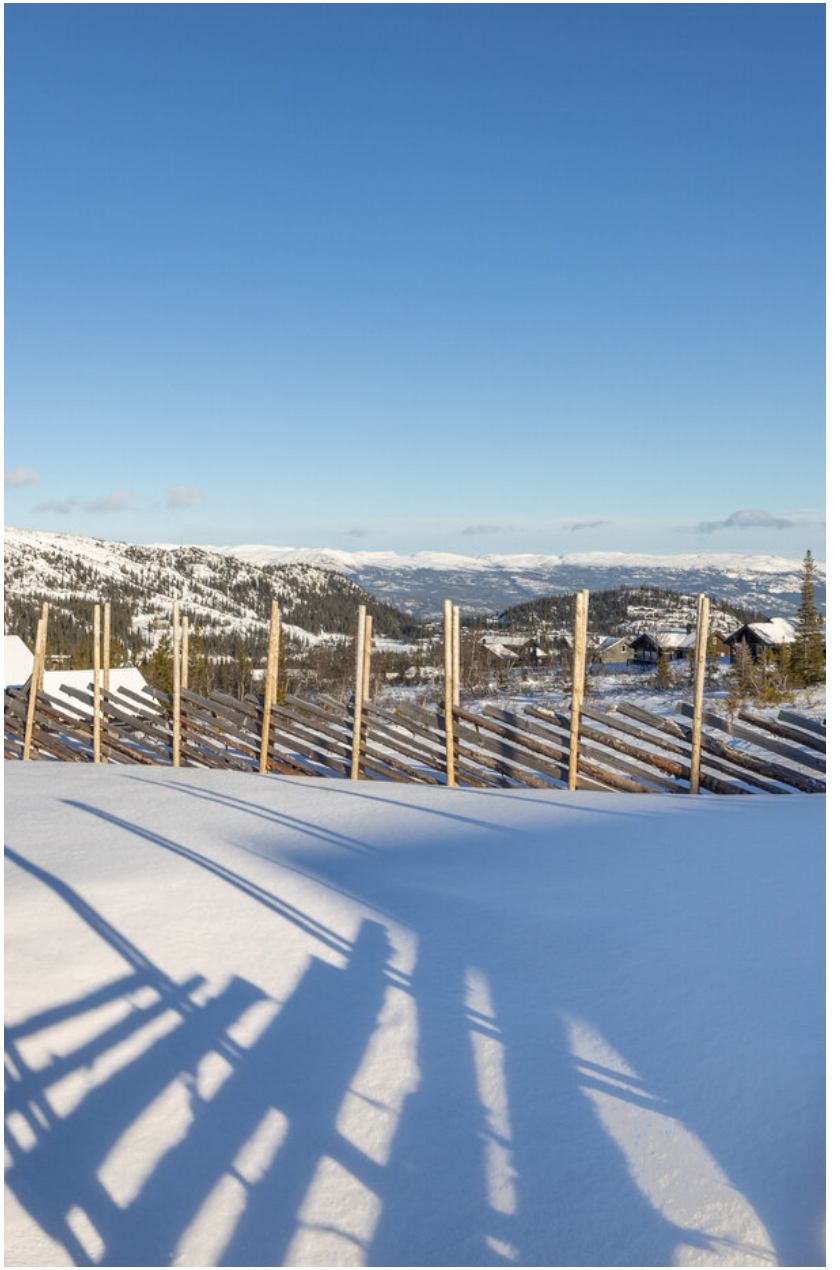
GARP EIENDOM

Planskissen er ment som en illustrasjon og avvik kan forekomme.
Tegningen er ikke målbar, eventuelle oppgitte mål er ikke eksakte.
























Mat for sultne hjerter
Fridas
Bålmat
TONE BRANDSÆTER


Miele
INDUCTION
0 1 2 3 4 5
5 6 7 8 9











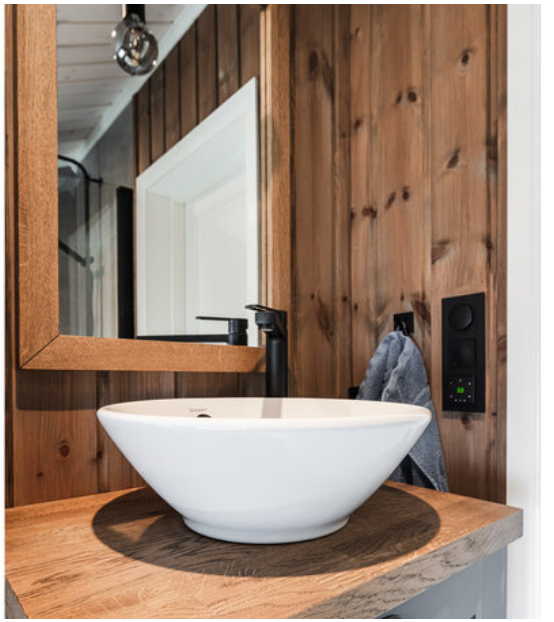







home
home



























Informasjon

Bekkefaret 22

Nøkkelinformasjon

Oppdragsnummer
8-0395/24

Boligtype
Fritidseiendom

Adresse og betegnelse
Bekkefaret 22, 3539 FLÅ
Gnr 30, bnr 84 (ideell andel 1/1) i Flå kommune

Selgere
Espen Marthinsen og Kitt Marthinsen

Kjøpesum og omkostninger
6 800 000,- (Prisantydning)

Omkostninger:
170 000,- (Dokumentavgift)
240,- (Pantattest kjøper)
500,- (Tinglyst pantedokument)
500,- (Tinglyst skjøte)
19 500,- (Trygghetspakke kjøper* (valgfritt))
---
171 240,- (Omkostninger totalt (uten Trygghetspakke kjøper))
190 740,- (Omkostninger totalt (med Trygghetspakke kjøper))
---
6 971 240,- (Totalpris inkl. omkostninger (uten Trygghetspakke kjøper))
6 990 740,- (Totalpris inkl. omkostninger (med Trygghetspakke kjøper))

NB: Regnestykket forutsetter at det kun tinglyses et pantedokument og at eiendommen selges til prisantydning. Det tas forbehold om endringer i offentlige avgifter/gebyrer.

Om boligen

Byggeår
2019

Antall soverom
4

Arealer
BRA-i: 141 kvm
BRA-e: 11 kvm
Totalt BRA: 152 kvm
TBA: 50 kvm

Beskrivelse:
1. etasje:
BRA-i: 108 kvm. Entré, stue, kjøkken, vaskerom, bad, trapp og 2 soverom.
BRA-e: 11 kvm. Utvendig bod og teknisk rom
Total BRA: 119 kvm.
TBA: 50 kvm. Terrasse

2. etasje:
BRA-i: 33 kvm. Loftstue, 2 soverom og bad.
Total BRA: 33 kvm.

Ikke målbare arealer:
Gulvarealet i 2. etasje er på 42 kvm og pga lav takhøyde er det kun 33 kvm som er måleverdige.

Innhold

1. etasje: Entrè, vaskerom, stue, kjøkken, 2 soverom, bad, badstue og trapperom. Samt bod og teknisk rom.
2.etasje: Lofstue, bad og 2 soverom. (Måleverdig areal på 33 kvm og gulvareal på ca 42 kvm).

Hytten har i tillegg en stor og solrik terrasse på 50kvm, inngjerdet hagedel med skigard. Samt rikelig med lagringsplass og plass til flere biloppstillingsplasser på tomten.

Standard

Meget delikat og påkostet hytte beliggende i majestetiske og naturskjønne Høgevarde felt HV3. Hytten ligger i et av Høgevardes mest populære områder med mange turmuligheter sommer som vinter. Høgevarde er en unik mulighet for den som ønsker tilgang til et vakkert høyfjell med kort kjøretid fra Østlandet.

Diverse fakta om hytten fra tilstandsrapporten:
Terrasse/balkong (TBA): Adgang til 50 kvm terrasse fra stuen.
Parkering: Biloppstillingsplass på egen tomt.
Interne boder: Ingen innvendige boder.
Eksterne boder: Utvendige boder på 3 og 8 kvm.
Takhøyde 1.etg: Målt til 355 cm i stuen. Takhøyde 2.etg: Er målt til 250 cm i loftstuen.

1. etasje:
Stue: Korkvinyl på gulv og panel på vegger. Gulvvarme og vedovn. Utgang til terrasse.
Kjøkken: Korkvinyl på gulv og panel på vegger. Panel og downlights i himling. Gulvvarme. Innredning med mekanisk avtrekksvifte over stekesonen og opplegg for oppvaskmaskin. Det er integrert kjøl/fryseskap, oppvaskmaskin, stekovn og platetopp.
Soverom 1: Korkvinyl på gulv og panel på vegger. Panel i himling. Panelovn. Skyvedørsgarderobe. Soverom 2: Korkvinyl på gulv og panel på vegger. Panel i himling. Panelovn. Skyvedørsgarderobe.
Bad: Flis på gulv, og flis og panel på vegger. Downlights og malt overflate i himling. Gulvvarme. Utstyrt med mekanisk avtrekk, veggmontert wc, servant, servantskap, dusjhjørne og innfellbare dusjdører.
Entre: Flis på gulv og panel på vegger. Panel og downlights i himling. Gulvvarme. Skyvedørsgarderobe.
Trapperom: Korkvinyl på gulv og panel på vegger. Malt overflate og downlights i himling. Gulvvarme. Trapp.
Badstu: Flis på gulv og panel på vegger. Panel i himling.
Vaskerom: Flis på gulv og panel på vegger. Panel i himling. Gulvvarme. Utstyrt med opplegg for vaskemaskin og servant. Bod: Ubehandlet gulv og panel på vegger. Panel i himling.
Teknisk rom: Flis på gulv og panel på vegger. Panel i himling. Bereder, sikringsskap, rørfordelingsskap og stoppekran.

2. etasje
Loftstue: Korkvinyl på gulv og panel på vegger. Downlights og panel i himling. Panelovn.
Bad: Flis på gulv, og flis og panel på vegger. Downlights og panel i himling. Gulvvarme. Utstyrt med dusjhjørne, innfellbare dusjdører, mekanisk avtrekk,

veggmontert wc, servant og servantskap.
Soverom 1: Korkvinyl på gulv og panel på vegger. Panel og downlights i himling. Panelovn. Soverom 2: Korkvinyl på gulv og panel på vegger. Panel og downlights i himling. Panelovn.

Følgende punkter i tilstandsrapporten er gitt tilstandsgrad 2:
Våtrom: Bad 1.etg og 2.etg: TG2 er gitt pga. utilstrekkelig fall mot sluk sammenliknet med dagens krav. (Avviket vil ikke være vesentlig i det daglige ettersom gulvet har tilstrekkelig fall i dusjsonene).

Tilstandsrapport for boligen er vedlagt salgsoppgaven. Se denne for nærmere informasjon om tilstandsgrad.

Sammendrag selgers egenerklæring

Kjenner du til om det er/har vært feil tilknyttet våtrommene, f.eks. sprekker, lekkasje, råte, lukt eller soppskader? Ja:
Sprekk i en flis på bad 1. etasje, skiftet og reparert av utbygger 2024, garantireparasjon.

Kjenner du til om det er utført arbeid på bad/våtrom? Ja, kun av faglært:
Selskap som har oppført hytta. Arbeid utført av Berglia Holding AS.

Ble tettesjikt/membran/sluk oppgradert/fornyet? Ja:
Membran tettet under utskiftet flis.

Har du ladeanlegg/ladeboks for elbil i dag? Ja:
Ladeboks ved inngang.

Byggemåte

Fritidsbolig er oppført i to etasjer. Bygningen er oppført på støpt plate på mark. Veggkonstruksjon er oppført i bindingsverk og er kledd med stående panel. Taket er et saltak og er tekket med torv. Etasjeskille er et trebjelkelag. Vinduer med 2-lags isolerglass og 3-lags isolerglass.

Innbo og løsøre

Følgende løsøre og tilbehør følger med ved handelen:
Integrerte hvitevarer - kjøleskap, mikro, steketopp, fryser, vaskemaskin, tørketrommel, boblebad ute (Lokk bør muligens skiftes)

For øvrig gjelder NEF sin standardliste "Oversikt over løsøre og tilbehør" med mindre annet fremkommer av salgsoppgaven. Listen er vedlagt. Løsøre og tilbehør som medfølger overdras uten noen form for garantier, foruten eventuell gjenværende leverandørgaranti.

Dersom det er noe i overnevnte liste som ikke finnes på eiendommen, vil det heller ikke medfølge. Produkter og installasjoner som medfølger overdras uten noen form for garantier, utover eventuell gjenværende leverandørgaranti. Hull og merker etter feste av innredning og utstyr som ikke følger med, aksepteres av kjøper.

Energi og oppvarming

Energimerking

C - oransje
Se fullstendig energiattest fra selger som vedlegg til salgsoppgave. Megler har intet ansvar for informasjon som følger av energiattesten.

Oppvarming
Hytten er elektrisk oppvarmet og med vedfyrt peis i stuen.

Informasjon om strømforbruk
Selger opplyser å ha en årlig strømkostnad på ca. kr. 27 570,-. Energiforbruket vil variere fra husstand til husstand.

Sikringsskapet er plassert i teknisk rom utenfor entré. Digital strømmåler og automatsikringer i sikringsskapet.

Økonomi

Velavgift
Høgevarde vel

Andre utgifter
Kommunale avgifter:
Eiendomsskatt kr 6 873,-
Renovasjon kr 2 732,50,-
Co2 avgift renovasjon kr 137,50,-
Branntilsyn kr. 248,50,-
Oppgitte priser er inkludert mva.
Kommunale avgifter faktureres to ganger årlig.

Priser for 2024 vann og avløp, vei og service som til enhver tid blir fastsatt av Høgevarde AS.
Avtalefestede avgifter til Høgevarde AS ligger på ca. kr 23 882,- for året (2024) (fastsatt og endres årlig etter lovpålagt selvkostprinsipp.) og inkluderer:
- Vann og avløp avgift (fastsatt og endres etter lovpålagt selvkostprinsipp)
- Fellesavgifter, som bla. inkluderer skiløyper, sykkelløyper, varmestue, båter og merking av toppturer.
- Vinter- og sommervedlikehold hovedvei.
- Brøyteavgift for fellesveger i området.

Bomavgift:
- Bomavgift til enhver tid gjeldende fastsatt takst av Høgevarde AS.
Bomavgiftene skal dekke vedlikehold av privat vei fra Fylkesvei og frem til Eiendommen (Bomavgift kr. 60,- pr tur, eller det kan kjøpes årskort for kr 1.200,-.)

Feiing:
Hyppighet (og dermed også pris) for tilsyn og feiing av pipeløp på eiendommen gjøres basert på en løpende vurdering av eiendommens alder, antall pipeløp og øvrige forhold.
Vurderderingen gjøres av Hallingdal Brann og Redning. Det er derfor ikke mulig å angi årlige gebyrer for feiing og tilsyn av pipeløp på hytta. Se vedlagt for informasjon om satser for feiing og tilsyn hvor pris avhenger av type eiendom og hvor ofte tilsyn utføres.

Høgevarde velforening:
Kjøper plikter å melde seg inn i Høgevarde Vel og plikter være medlem av velforeningen så lenge kjøper eier Fritidsboligen.
Kjøper plikter å dekke den til enhver tid fastsatte årsavgiften av Høgevarde Vel (250,- i 2024).

Kjøper samtykker til at megler kan dele kontakinformasjon til Høgevarde AS og Høgevarde Vel for fakturering av årlige avgifter.

Frivillige avgifter:
Privat brøyting fra hovedvei inn på egen tomt er frivillig og kommer i tillegg. Brøytetjeneste på egen tomt kan bestilles på www.hogevarde.no eller Høgevardeappen.

Formuesverdi

Kr 1 997 409,- pr. 2022
Formuesverdien for fritidsbolig blir i utgangspunktet satt til prosentandel av eiendommens markedsverdi/byggekostnader inkludert tomt.

For mer informasjon om formuesverdi, se Skatteetatens nettsider.

Forsikring

Dnb
Polisenr: 30402838

TV/Internett/Bredbånd

Bredbånd leveres av Krøderen elektro og eier betaler kr. 4.296 pr år.

Tomt

Beskrivelse av tomt

Tomtestørrelse: 1 190 kvm (Eiertomt)
Flott naturtomt opparbeidet med gruslagt innkjørsel og gårdsplass med plass flere biloppstillingsplasser.

Målebrev fra Flå kommune følger vedlagt.

Parkering

Parkering på egen tomt. Det er stor innkjøring med kjørevei ned i hytten, plass til 6-8bilder avhengig av størrelse. Det er også installert ladeboks på hytten i nærheten av inngangspartiet.

Adkomst

Det vil bli skiltet med Nordvik visningsskilt under fellesvisninger.

Områdebeskrivelse

Beskrivelse av nærområdet

Velkommen til vakre Høgevarde i Hallingdal!

Meget attraktiv utsiktseiendom i feltet HV3, tomt 133 - Norefjellområdets nordøstre del av Høgevardetoppen! Hytta ligger i et av Høgevardes mest populære områder med mange turmuligheter sommer som vinter. Høgevarde er en unik mulighet for den som ønsker tilgang til et vakkert høyfjell med kort kjøretid fra østlandet.

Høgevarde hytteområde ligger vakkert til i Flå kommune i Hallingdal, på et høyfjellsplatå ved fjelltoppen Høgevarde. Når de fleste har et par timer igjen til hytta, sitter du allerede og nyter varmen foran peisen. Knappe to timer fra Oslo får du en helt unik beliggenhet i den norske fjellheimen. Fra Høgevardetoppen har du utsikt til både Hallingskarvet, Jotunheimen og Rondane.

Området byr på blant annet familieskibakke med kafeteria/ varmestue og milevis med preparerte skiløyper. Løypene er tilknyttet løypenettet på Norefjell. Videre byr området på turstier og sykkelveier. Høgevarde har flotte fiske- og bademuligheter i områdets mange idylliske vann, der det største vannet heter Fyrisjø og er over 1 km langt. Det er muligheter for jakt, da grunneierne har jaktrettigheter for utleie.Stisykling:

På Høgevarde finner du mengder av lekent terreng, både over og under tregrensen. Landskapet er som skapt for sykling og her vil det være noe for alle – uavhengig av alder og ferdighetsnivå. Den første flerbruksstien på Høgevarde står allerede klar. Den byr på flotte utsiktspunkt, lune rasteplasser og ikke minst – 1000 løypemeter i nedoverbakke, hvor du finner doserte svinger og andre spennende utfordringer. Denne stien er laget for både små og store som trives best med sykkel som fremkomstmiddel i fjellet.
Høgevarde legger opp til storstilt utvikling av nye sykkelstier på naturens premisser. Grunneiere ønsker å få på plass et stinettverk som vil hevde seg med de beste og mest kjente sykkeldestinasjonene internasjonalt, som Whistler i Canada, Livignio i Italia og Blue Derby i Australia. Dette er noe som burde gå rett hjem hos sykkelentusiaster i alle aldre!

Skiløypene:
I Høgevarde hytteområde finner du 50 km med flotte, preparerte langrennsløyper. Det skal være en nytelse å gli ut i nypreparerte spor og sette kursen innover høyfjellsviddene. Det lages løyper rundt alle hyttefelt med små stikkere der det er nødvendig. Løypene ligger til rette for alle – både de som liker å bli utfordret og de som bare ønsker en kort tur i nærområdet. Alle nypreparerte løyper blir oppdatert på nettsiden skisporet.no.
Skiløypene er tilknyttet det øvrige løypenettet på Norefjell samt Eventyrløypa med løypenett helt til Haugastøl.

Alpint:
Høgevarde byr på blant annet familieskibakke med kafeteria/ varmestue med flotte løyper. Det er også har planer om en større heis som kobler Heimsetra-området sammen med de heisene som finnes i dag. På sikt ønsker er det ønskelig å bygge enda flere heiser som vil gi et alpintilbud i nasjonal toppklasse.

Høyfjellet:
Høgevarde hytteområde ligger på høyfjellet og her går du bokstavelig talt rett ut i fantastisk natur med spektakulær utsikt. Høgevardetoppen på 1459 m.o.h. ligger ikke langt unna. Vårt løypenett kobler seg til Hallingdalsløypa, som strekker seg fra Norefjell, forbi Høgevarde via Nes, Veståsen, Sangefjell, Kikut og til Ustaoset – totalt hele 144 km!

Fyrisjø og Vardefjell:
Disse turene er populære for barnefamilier som ikke ønsker de lengste turene, men heller vil kose seg med grilling, aking, bading og sosialt samvær i spennende småskog.
På Fyrisjøen finner du også strand med gratis utlån av kanoer, robåter og redningsvester.

Heimseterløypene:
For å kickstarte skisesongen – og få den til å vare så lenge som mulig – har vi tilrettelagt for en skogsløype på ca. 10 km i lunt terreng. På de ekstra vindfulle dagene på fjellet er dette et godt alternativ for å sikre seg en skitur i naturskjønne omgivelser.

Jakt og fiske:
Det er muligheter for jakt, da grunneierne har noe jaktrettigheter for utleie. Fjellriket byr på imponerende jaktområder med både smått og stort vilt. Det største vannet er over en kilometer langt og heter Fyrisjøen. Her er det robåter og kanoer tilgjengelig som eiere av fritidsboliger på Høgevarde kan benytte når de måtte ønske. For mer informasjon se: hogevardefiske.com.
Flå har en av Norges flotteste utendørs skytebaner, og Jakt- og fiskesenteret tilbyr kurs og aktiviteter, samt en stor skytesimulator i tilknytning til Bjørneparken.
Flå:

Høgevarde ligger ca. 2 mil fra Bjørneparken i Flå, hvor du kan oppleve norsk natur og dyreliv som rev, brunbjørn, elg og gaupe. En flott attraksjon for små og store natur- og friluftsinteresserte. I Bjørneparken oppstår det magiske møter mellom dyr og mennesker hver eneste dag. Parken har stor variasjon av norske rovdyr og andre ville dyr, samt kjente husdyr fra bondegården. Her kan du også få hilse på 30 krokodiller, slanger og andre eksotiske dyr. Parken har store naturlige innhegninger og tilrettelagte foringsarenaer med fôring hver time i åpningstiden. Du kommer tett på dyrene og lærer av engasjerte dyrepassere. Bjørneparken tilbyr mange andre spennende aktiviteter som hinderløyper, zipline, utendørs og innendørs lekeland, samt flere gode serveringssteder. Her får du fantastiske opplevelser for både små og store!

Det er også kort kjøreavstand til kjøpesenter (Thon gruppen) med en rekke butikker og servicetilbud. For øvrig er det også svømmehall, bygdekino og bibliotek i Flå. Kommunen har flere skog-/natur-/og kulturstier om sommeren og milevis med oppkjørte skiløyper om vinteren. I tillegg til gode jakt- og fiskemuligheter er det også flotte bademuligheter i bekker, vann og tjern.

Adkomst:
Med bil:
Fra øst kjører du riksvei 7 nordover forbi Sokna og Hallingporttunellen i Gulsvik, ta av til venstre mot Høgevarde. Sving til høyre mot Høgevarde etter ca. 800 meter, og kjør deretter ca. 10 km til infotavla, hvor du lett kan orientere deg til ulike hytteområder og aktiviteter.

Kollektivt:
I dag kan du komme deg til Flå med buss fra Gardermoen, Hønefoss, Oslo og Drammen, eller med toget til Flå stasjon. I fremtiden ønsker Høgevarde å få på plass en ordning med shuttlebusser som tar deg fra togstasjonen direkte til hytta

Offentlige forhold

Ferdigattest/brukstillatelse

Det foreligger ferdigattest for eiendommen datert 01.11.2019. Dokumentene følger vedlagt.

Ferdigattest utstedes av bygningsmyndighetene på grunnlag av mottatt dokumentasjon fra kontrollansvarlige når et søknadspliktig tiltak er utført i samsvar med tillatelsen og øvrige krav etter plan- og bygningslovgivningen. At ferdigattest eksisterer, gir ingen garanti for bygget er oppført i henhold til tillatelsen og gjeldende regelverk eller at det senere er utført arbeid på bygget som ikke er byggemeldt eller godkjent.

Vei, vann og avløp

Privat vei, vann og avløp i henhold til informasjon fra kommunen.

Regulerings- og arealplaner

Eiendommen er regulert til fritidsbebyggelse. For mer informasjon om reguleringsforhold kontakt megler eller søk på saksnummer/adresse/gnr. bnr på plan- og bygningsetatens hjemmeside.

Konsesjon

Erverv av eiendommen er konsesjonspliktig. Ved tinglysing av eiendomsoverdragelsen må kjøper fylle ut egenerklæring om konsesjonsfrihet. Det hviler ikke odel på eiendommen

Tinglyste heftelser og rettigheter

På eiendommen er det tinglyst følgende heftelser og rettigheter som følger eiendommens matrikkel ved overskjøting til ny hjemmelshaver:

3039/30/84:
20.09.2005 - Dokumentnr: 5398 - Erklæring/avtale
Bestemmelse om benyttelse
Bestemmelse om veg
Med flere bestemmelser
Overført fra: Knr:3039 Gnr:30 Bnr:18
Gjelder denne registerenheten med flere

30.05.2018 - Dokumentnr: 819688 - Registrering av grunn
Denne matrikkelenhet opprettet fra:
Knr:3039 Gnr:30 Bnr:18

01.01.2020 - Dokumentnr: 1767698 - Omnummerering ved kommuneendring
Tidligere: Knr:0615 Gnr:30 Bnr:84

Legalpant

Kommunen har legalpant som sikkerhet for betaling av kommunale avgifter og eventuell eiendomsskatt. Legalpant er pant som ikke kommer frem av grunnboksutskriften, og har bedre prioritet enn for eksempel lån til bank som er tinglyst på eiendommen.

Øvrige kjøpsforhold

Diverse

Alle innvendige og utvendige arealangivelser, samt beskrivelser av bygningen er hentet fra vedlagte tilstandsrapport/boligsalgsrapport. Salgsoppgaven er basert på selgers opplysninger til byggesakkyndig og megler. Videre er det innhentet opplysninger fra kommunen og andre relevante kilder. Tomtegrenser er ikke kontrollert.

Kjøper og selger er forpliktet til å undertegne standard kjøpekontrakt utarbeidet av Nordvik i forbindelse med eiendomstransaksjonen. Kjøpekontrakt kan besiktiges hos eiendomsmegler før bud inngis. Kontakt eiendomsmegler for spørsmål.

Selger leverer eiendommen i ryddig og rengjort stand.

Overtagelse

Overtakelse skjer etter avtale med selger.

Før hytten overleveres kjøper, skal fullt oppgjør og omkostninger være mottatt på meglers klientkonto.

Sentrale lover

Generelle bestemmelser
Alle innvendige og utvendige arealangivelser, samt beskrivelser av bygningen er hentet fra vedlagte tilstandsrapport/boligsalgsrapport. Salgsoppgaven er basert på de opplysningene selger har gitt til megler, den bygningssakkyndiges tilstandsrapport, samt opplysninger innhentet fra kommunen, Kartverket og andre tilgjengelige kilder. Det er viktig at kjøper setter seg grundig inn i alle salgsdokumentene, herunder salgsoppgave, tilstandsrapport og selgers egenerklæring. Kjøper anses kjent med forhold som er tydelig beskrevet i salgsdokumentene, og slike forhold kan ikke påberopes som mangler. Dette gjelder uavhengig av om kjøper har lest dokumentene.

Det kan være avvik fra dagens rombruk/rombenevnelser sammenlignet med det som er byggemeldt/godkjent. Alle interessenter oppfordres til å undersøke eiendommen nøye, gjerne sammen med fagkyndig før bud inngis. Kjøper som velger å kjøpe usett kan ikke gjøre gjeldende som mangel noe han burde blitt

kjent med ved undersøkelsen.

Dersom det er behov for avklaringer, anbefaler vi at interessenter rådfører seg med eiendomsmegler eller egne rådgivere før det legges inn bud.

En bolig som har blitt brukt i en viss tid, har vanligvis blitt utsatt for slitasje og skader kan ha oppstått. Slik bruksslitasje må kjøper regne med, og det kan avdekkes enkelte forhold etter overtakelse som nødvendiggjør utbedringer. Normal slitasje og skader som nødvendiggjør utbedring, er innenfor hva kjøper må forvente og vil ikke utgjøre en mangel.

Kjøper og selgers rettigheter og plikter reguleres av avtalen mellom partene, samt informasjonen som har vært tilgjengelig for kjøperen i forbindelse med handelen. Avtalen utfylles av avhendingsloven, og det gjelder ulike avtalevilkår avhengig av om kjøper er forbrukerkjøper eller ikke. Dette er nærmere beskrevet nedenfor.

På grunn av ulike avtalevilkår kan selger vurdere bud fra en som ikke er forbruker, ulikt fra en forbrukers bud. Dersom kjøper ikke er forbruker, er selger sitt mulige mangelsansvar begrenset fordi eiendommen selges "som den er". Selger kan ikke ta «som den er» forbehold ovenfor en forbrukerkjøper. Selv et lavere bud fra en som ikke er forbruker kan foretrekkes fordi begrensningen i mulig mangelsansvar kan ha egenverdi for selger. Selger står fritt til å forkaste eller akseptere ethvert bud, og er for eksempel ikke forpliktet til å akseptere høyeste bud.

Budgiver skal i budskjema avgi egenerklæring om budgiver er forbruker eller næringsdrivende/ person som hovedsakelig handler som ledd i næringsvirksomhet. Budgivere får informasjon dersom andre bud er inngitt av en som ikke er forbruker.

Forbrukerkjøp - definisjon
Med forbrukerkjøp menes kjøp av eiendom når kjøperen er en fysisk person som ikke hovedsakelig handler som ledd i næringsvirksomhet.

Forbruker – avtalevilkår
Eiendommen har en mangel dersom den ikke er i samsvar med kravene som følger av avtalen, eller det foreligger brudd på bestemmelsene i avhendingsloven §§ 3-2 til 3-8. Hvis eiendommen ikke er i samsvar med det kjøperen må kunne forvente ut ifra alder, type og synlig tilstand, kan det være grunnlag for mangelskrav. Det samme gjelder hvis det er holdt tilbake eller gitt uriktige opplysninger om eiendommen. Dette gjelder likevel bare dersom man kan gå ut ifra at det virket inn på avtalen at opplysningen ikke ble gitt eller at feil uriktige opplysninger ikke blir rettet i tide på en tydelig måte.

Boligen kan ha en mangel etter avhendingsloven § 3-3 dersom det er avvik mellom opplyst og faktisk innvendig areal, forutsatt at avviket er på 2% eller mer og minimum 1 kvm.

Ved beregning av et eventuelt prisavslag eller erstatning må kjøper selv dekke tap/kostnader opptil et beløp på kr 10 000 (egenandel).

Ikke-forbruker (næringsdrivende) – definisjon
Hvis kjøper er en juridisk person, eller en fysisk person som hovedsakelig handler som ledd i næringsvirksomhet, vil kjøpet ikke anses som et forbrukerkjøp.

Ikke-forbruker – avtalevilkår
Eiendommen har en mangel dersom den ikke er i samsvar med kravene som følger av avtalen. Eiendommen selges «som den er», og selgers ansvar utover det konkret avtalte er da begrenset etter avhendingsloven § 3-9, første ledd andre

setning.

Avhendingsloven § 3-3 andre ledd fravikes, og hvorvidt boligens arealsvikt utgjør en mangel vurderes etter avhendingsloven § 3-8.

Informasjon om kjøpers undersøkelsesplikt, herunder oppfordringen om å undersøke eiendommen nøye, gjelder også for kjøpere som ikke anses som forbrukere.

Boligselgerforsikring

Selger har ikke tegnet boligselgerforsikring.

Trygghetspakke kjøper

I samarbeid med IF tilbyr Nordvik Trygghetspakken til våre boligkjøpere. Trygghetspakken er et gunstig forsikringskonsept som inneholder alle forsikringene du trenger til den nye fritidsboligen i et helt år. Hyttepakken inneholder Boligkjøperforsikring, Flytteforsikring, Super Innboforsikring og Super Hytteforsikring.

Med Super Hytteforsikring har du overlatt den største økonomiske risikoen til If hvis det oppstår skader etter at du overtar hytten din. I tillegg får du tilgang til eksperter som kan gi råd og tips om både oppussing og vedlikehold.

Super Innboforsikring er en av markedets beste innboforsikringer og med denne kan du være trygg på at alle tingene du eier er godt forsikret.

Flytteforsikring dekker skader på tingene dine ved transport, ut- og innflytting. Boligkjøperforsikring er en rettshjelpsforsikring som gir deg hjelp til å avklare hva du kan ha rett på om du oppdager en mangel i den nye fritidsboligen din. Ved mangel etter reglene i avhendingslova, vil forsikringen også gi deg juridisk bistand til å rette kravet mot selger eller selgers forsikringsselskap. Boligkjøperforsikring er inkludert i Trygghetspakken, men kan også tegnes separat.

Trygghetspakken/Boligkjøperforsikring må senest tegnes på kontraktsmøte. Se produktark vedlagt i salgsoppgaven for mer informasjon om Trygghetspakken, eller ta kontakt med megler.

Betalingsbetingelser

Oppgjør skal betales i en samlet innbetaling fra norsk bank. Betaling fra utlandet tillates kun i unntakstilfeller og dersom det er avklart med megler i anledning avtaleinngåelse (budaksept).

Viktig informasjon om budgivning

Alle bud skal inngis skriftlig til megler, som formidler disse videre til selger. Kravet til skriftlighet gjelder også budforhøyelser og motbud, aksept eller avslag fra selger.

Bud kan legges inn på eiendommens finn-annonse ved å trykke på knappen «gi bud» eller via vår hjemmeside. Ved elektronisk budgivning legges bud inn ved å benytte BankID. Bud kan også inngis på budskjema vedlagt i salgsoppgaven.

Før megler formidler bud til selger, skal megler innhente gyldig legitimasjon og signatur fra budgiver. Kravet til legitimasjon og signatur er oppfylt for budgivere som benytter e-signatur, eksempelvis BankID eller MinID. Senere bud kan inngis per e-post eller SMS til megler.
Et bud bør inneholde eiendommens adresse (eventuelt gnr/bnr), kjøpesum, budgivers kontaktinformasjon, finansieringsplan, akseptfrist, overtakelsesdato og eventuelle forbehold som for eksempel usikker finansiering, salg av nåværende

bolig ol. Normalt vil ikke et bud med forbehold bli akseptert før forbeholdet er avklart. Konferer gjerne med megler før bud avgis.

Megler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden. I forbrukerforhold (dvs. der selger er forbruker) skal megleren ikke formidle bud med kortere akseptfrist enn kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning. Senere bud må ha en tilstrekkelig lang akseptfrist til at megler, så langt det er nødvendig og mulig, kan videreformidle budet og eventuelle forbehold til alle involverte parter og legge til rette for at disse får tid til å områ seg, jf. forskrift om eiendomsmegling § 6-3. Akseptfrist bør derfor være på minimum 30 minutter, og budforhøyelser bør skje senest 10 minutter før fristens utløp. Dersom bud inngis med en frist som åpenbart er for kort til at megleren kan avvikle budrunden på en forsvarlig måte, vil megler fraråde budgiver å stille slik frist. Megleren vil uoppfordret gi sin vurdering av det enkelte bud overfor selgeren, når budet er gitt innenfor akseptfristene ovenfor.

Megler skal så snart som mulig bekrefte skriftlig overfor budgivere at budene deres er mottatt.

Etter at handel har kommet i stand, eller dersom en budrunde avsluttes uten at handel er kommet i stand, kan en budgiver kreve kopi av budjournalen i anonymisert form.

Kopi av budjournal skal gis til kjøper og selger uten ugrunnet opphold etter at handel er kommet i stand. Dersom det er viktig for budgiver å bevare sin anonymitet, bør budet fremmes gjennom fullmektig.

For mer informasjon om budgivningsprosessen, se «Forbrukerinformasjon om budgivning», som er vedlagt salgsoppgaven, eller ta kontakt med megler.

Tilbud på finansiering

Du kan søke om boliglån hos vår samarbeidspartner Storebrand, og få svar på dagen.

Med boliglån i Storebrand kan du være trygg på at du til enhver tid har blant markedets mest konkurransedyktige renter. Du vil bli tatt godt vare på av et av Norges beste servicemiljøer innen bank.

Som kunde i Storebrand Bank får du en fast kontaktperson å forholde deg til, som vil gi deg gode råd og god hjelp med kort svartid. Søk om boliglån i Storebrand og få

- Enkel søknad - og etableringsprosess
- Svar på dagen
- Fast kontaktperson å forholde deg til
- Trygghet for at du alltid har konkurransedyktige betingelser

Ta kontakt på telefon 22 31 22 21 eller nordvik@storebrand.no. Les mer på storebrand.no/nordvik.

Meglerforetaket kan motta provisjon ved formidling av finansielle tjenester.

Hvitvasking

Eiendomsmeglere er underlagt lov om hvitvasking og tilhørende forskrift. Hvis kjøper ikke bidrar til at megler får gjennomført kundekontroll og dette fører til at transaksjonen ikke kan gjennomføres eller blir forsinket, misligholder kjøper avtalen. Etter 30 dager er misligholdet vesentlig. Dette gir selger rett til å heve og gjennomføre dekningssalg for kjøpers regning.

Hvis kundekontroll ikke lar seg gjennomføre, vil Nordvik Eiendomsmegling ikke kunne bistå med handelen eller foreta oppgjør.

Personopplysningsloven

Personopplysninger blir behandlet i samsvar med personopplysningsloven.

Om oppdraget

Meglers vederlag

Vederlag:
Provisjon: 1,5% av salgssum (min. 65 000,-)
Tilrettelegging: 21 900,-
Nordvik Grunnpakke: 21 900,-
Visning /overtagelse pr. stk: 4 900,-
Oppgjørshonorar: 7 900,-
Nordvik Ekstra: XXX,-

Utlegg:
Selger skal betale utlegg i samsvar med oppdragsavtalen.

Dersom oppdraget utløper eller blir sagt opp, uten at handel er kommet i stand, har megler krav på et rimelig vederlag for medgått tid/utført arbeid og avtalte utgifter (tilrettelegging, markedsføring og avholdte visninger) samt eventuelle utlegg. Ved beregningen av vederlaget skal det tas utgangspunkt i timeprisen som er kr. 3 500,-

Vedlegg til salgsoppgaven

Vedleggene er en del av den komplette salgsoppgaven. Det er viktig at interessenter setter seg godt inn i vedleggene og kontakter megler med eventuelle spørsmål før bud inngis.

Status salgsoppgave

Salgsoppgaven er sist endret 04. mars 2025

Ansvarlig megler

Espen Johnsen, Eiendomsmegler MNEF / Partner
Tlf. 97701750

Meglerforetaket

Nordvik Majorstuen
Sørkedalsveien 8C
0369 OSLO
Juridisk navn: Majorstuen Eiendomsmegling AS
Org. nr.: 914449936

Vedlegg

Bekkefaret 22

Bekkefaret 22

Høyde over havet

913 moh



Avstand til byer

Hønefoss	1 t 5 min
Sandvika	1 t 44 min
Drammen	1 t 56 min
Oslo	1 t 59 min

Aktiviteter

Bjørneparken	28 min
Hallingporten Sandvolleyballbane	23 min
Flå stadion	27 min
Flå skole	28 min
Tunnellen nærmiljøanlegg	28 min

Sport

Hallingporten Sandvolleyballba...	23 min
Flå stadion	27 min

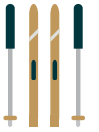
Dagligvare

Rema 1000 Flå	28 min
Kiwi Flå	28 min

Vintersport

Langrenn

- Avstand til nærmeste løype: 33 m



Alpin

- Kjøretid til nærmeste anlegg: 6 min
- Skitrekk i anlegget: 2



Offentlig transport

Flå stasjon	Linje F4	27 min 22.7 km
Vetervegen	Linje 302	18 min 12.5 km
Gamle sentralen	Linje VY170, VY175, 302, 307	19 min 13.8 km
Oslo Gardermoen		2 t

Varer/Tjenester

Bjørneparken Kjøpesenter	28 min



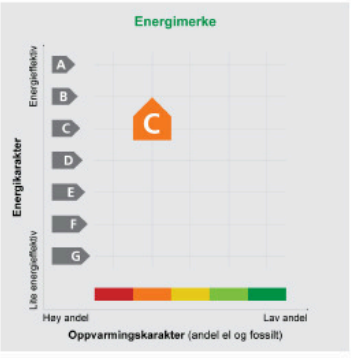


Innholdet i nabolagsprofilen er hentet fra ulike datakilder, og feil eller mangler kan forekomme. Vurderinger og sitater er innhentet på web og gir uttrykk for hvordan naboene vurderer nabolaget. FINN.no AS kan ikke holdes ansvarlig for feil/mangler i profilen. Copyright © Finn.no AS 2024

ENERGIATTEST

ENOVA

Adresse	Bekkefaret 22
Postnr	3533
Sted	Flå
Andels-/leilighetsnr.	/
Gnr.	30
Bnr.	84
Seksjonsnr.	
Festenr.	
Bygn. nr.	
Bolignr.	
Merkenr.	A2020-1084663
Dato	06.01.2020



Innmeldt av	Ivar Gunnar Lia

Energiattesten er bekreftet og offisiell. Bygningens identitet er ikke bekreftet fra Matrikkelen

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.energimerking.no**

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)

- **Montere blafrespjeld på kjøkkenventilator**
- **Temperatur- og tidsstyring av panelovner**
- **Montering av peisinnsats i åpen peis**
- **Skifte avtrekksvifte på bad til ny med fuktstyring**
- **Installere luft/luft-varmepumpe**

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 inneklima 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.

Der opplysninger ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen. For mer informasjon om beregninger, se www.energimerking.no/beregninger

Registrering:	Attest utstedt med enkel registrering.
Bygningskategori:	Småhus
Bygningstype:	Annet småhus
Byggeår:	2019
Bygningsmateriale:	Tre
BRA:	155,8
Ant. etg. med oppv. BRA:	2
Detaljert vegger:	Nei
Detaljert vindu:	Nei

Teknisk installasjon

Oppvarming:	Elektrisitet Ved
Ventilasjon:	Periodisk avtrekk fra bad/kjøkken
Detaljering varmesystem:	Elektriske ovner og/eller varmekabler Lukket peis eller ovn Åpen peis

Om grunnlaget for energiattesten

Oppgitte opplysninger om boligen kan finnes ved å gå inn på www.energimerking.no, 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 energimerkeordingen. Energimerket beregnes på grunnlag av oppgitte opplysninger om boligen. For informasjon som ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen fra tidsperioden den ble bygd i. Beregningsmetodene for energikarakteren baserer seg på NS 3031 (www.energimerking.no/NS3031)

Spørsmål om energiattesten, energimerkeordningen eller gjennomføring av energieffektivisering og tilskuddsordninger kan rettes til Enova Svarer på tlf. 800 49 003 eller svarer@enova.no

Plikten til energimerking er beskrevet i energimerkeforskriften (bygninger).

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

For ytterligere råd og veiledning om effektiv energibruk, vennligst se www.enova.no/hjemme eller ring Enova svarer på tlf. 800 49 003.

Tiltaksliste: Vedlegg til energiattesten

Attesten gjelder for følgende eiendom (Vedlegg 1)

Adresse: Bekkefaret 22	Gnr: 30
Postnr/Sted: 3533 Flå	Bnr: 84
Leilighetsnummer:	Seksjonsnr:
Bolignr:	Festenr:
Dato: 06.01.2020 21:45:14	Bygnnr:
Energimerkenummer: A2020-1084663	
Ansvarlig for energiattesten:	
Energimerking er utført av: Ivar Gunnar Lia	

Tiltak på luftbehandlingsanlegg

Tiltak 1: Montere blafrespjeld på kjøkkenventilator

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

Tiltak 2: Skifte avtrekksvifte på bad til ny med fuktstyring

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

Tiltak på elektriske anlegg

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.

Tiltak på varmeanlegg

Tiltak 4: Installere luft/luft-varmepumpe

Det kan vurderes å installere en luft/luft-varmepumpe (også kalt komfortvarmepumpe). Den henter "gratis" varme fra uteluften som tilføres inneluften, og reduserer dermed energiutgiftene til oppvarming i boligen. Best utnyttelse fås ved en åpen romløsning. For hver kilowattime varmepumpen bruker i strøm, gir den gjennomsnittlig over fyringssesongen 2 - 3 kilowattimer i varmeutbytte.

Tiltak 5: Montering av peisinnsats i åpen peis

I åpen peis (murt peis uten støpejernsinnsats og uten dører) utnyttes kun 10-30 % av energiinnholdet i veden. Ved å montere et lukket, rentbrennende ildsted (peisinnsats med tette dører) reduseres varmetapet og energien i veden utnyttes mer effektivt - opptil 75 % virkningsgrad. I tillegg reduseres røykgassforurensning og utslippene med inntil 90 %.

Brukertiltak

Tips 1: 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.

Tips 2: 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.

Tips 3: Redusér innetemperaturen

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

Tips 4: 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.

Tips 5: 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.

Tips 6: Vask med fulle maskiner

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

Tips 7: 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.

Tips 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. Kjøl- og frys skal avrimes ved behov for å hindre unødvendig energibruk og for høy temperatur inne i skapet/boksen (nye kjølekap har ofte automatisk avriming). Fjern støv på kjøleribber og kompressor på baksiden. Slå av kaffetraker når kaffen er ferdig traktet og bruk termos. Oppvaskmaskinen har innebygde varmeelementer for oppvarming av vann og skal kobles til kaldvannet, kobles den til varmtvannet øker energibruken med 20 - 40 % samtidig som enkelte vaske- og skylleprosesser foregår i feil temperatur.

Tips 9: 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.

Tips 10: 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 peisen ikke er i bruk.

Signing Information

Side 1/1

Egenerklæringsskjema_for_boligsalg

Marthinsen, Kitt Bendix	9578-5999-4-1237435	2025-03-02 14:45:49
Marthinsen, Espen	9578-5999-4-2568920	2025-03-02 14:51:26

SIGNICAT This document is electronically sealed and contains electronic signatures

Selgers egenerklæring

Egenerklæringen er boligselgers egen beskrivelse av tilstanden til boligen. Her kan du finne viktige opplysninger som kjøper bør vite om før du bestemmer deg for et eventuelt kjøp. Har du spørsmål til egenerklæringen kan du snakke med megleren som står for salget.

Utfylt dato
2. mar. 2025

Oppdragsnummer
8-0395/24

Om eierskapet

Gateadresse til salgsobjekt
Bekkefaret 22, 3539 FLÅ

Meglerfirma
Nordvik Majorstuen

Selgere
Espen Marthinsen, Kitt Marthinsen

Når ble boligen overtatt av nåværende eier(e)?
15. november 2019

Selges eiendommen på vegne av noen andre?
Nei

Selges eiendommen som et dødsbo?
Nei

Har du kjennskap til eiendommen?
Ja

Har du brukt eller vedlikeholdt boligen siste 12 måneder?
Ja

Er boligen forsikret med hus- eller annen bygningsforsikring?
Ja
Polisenummer: 30402838
Forsikret i: dnb

Utført arbeid

1. Vet du om det har det blitt utført arbeid på bad/våtrom, enten i din eller tidligere eiertid?
Ja, faglært

Firmaets navn og beskrivelse av arbeidet: Utbygger reparert sprekk i flis ved utgangsdør til terrasse på bad 1. etasje. Høsten 2024

1.1 Vet du om tettesjikt, membran eller sluk ble fornyet eller oppgradert?
Ja, faglært

Firmaets navn og beskrivelse av arbeidet: Samme som over

1.2 Vet du om det finnes dokumentasjon på hvordan bad eller vaskerom er bygget opp?
Ja, faglært

Firmaets navn og beskrivelse av arbeidet: Utbygger, finnes i FDV

2. Vet du om det er gjort endringer eller reparasjoner på tak, fasade, pipe/ildsted, terrasse, garasje, bod eller lignende, enten i din eller tidligere eiertid?
Nei

3. Vet du om det er gjort arbeid med drenering, enten i din eller tidligere eiertid?
Nei

4. Vet du om det er gjort arbeid på det elektriske anlegget, enten i din eller tidligere eiertid?
Nei

5. Vet du om det er gjort arbeid på vann og avløp, enten i din eller tidligere eiertid?
Nei

6. Vet du om boligen eller eiendommen har blitt endret eller bygget ut etter opprinnelig byggeår, enten av deg eller tidligere eiere, herunder bruksendringer kjeller/loft etc.?
Nei

7. Vet du om eiendommen har privat vannforsyning, septik, pumpekum, avløpskvern eller liknende?
Nei

8. Vet du om det har vært utført kontroll av installasjoner for eksempel oljetank/sentralfyr/ventilasjon?
Nei

9. Vet du om det er gjort arbeid på eiendommen som ikke er nevnt i de andre spørsmålene?
Nei

10. Vet du om det er gjort radonmåling på eiendommen, enten i din eller tidligere eiertid?
Nei

Feil og mangler

11. Vet du om det er eller har vært feil ved bad/vaskerommet, f.eks sprekker, lekkasje, råte, lukt eller soppskader?
Ja

Beskriv: Se tidligere svar sprekk i flis på bad 1. etasje som er utbedret

12. Vet du om det er eller har vært problemer med mur/pipe/ilsted, for eksempel dårlig trekk, sprekker, pålegg, fyringsforbud eller liknende?
Nei

13. Vet du om det er eller har vært feil med dreneringen? Eller om det er eller har vært fukt, sopp eller råteskader i underetasjen, kjeller eller krypkjeller? (herunder også sameiet/borettslagets fellesarealer)
Nei

14. Vet du om det er feil/utettheter i tak, terrasser/fasade/vinduer/garasje, og/eller er det synlige skader?
Nei

15. Vet du om det er eller har vært feil med det elektriske anlegget?
Nei

16. Vet du om det er eller har vært sprekker i mur/skjeve gulv/setningsskader eller liknende?
Nei

17. Vet du om det er eller har vært feil på vann/avløp herunder rørbrudd, tilbakeslag, tett sluk eller liknende?
Nei

18. Vet du om det er, eller har vært, insekter eller skadedyr i boligen, eller i tilhørende bygninger? For eksempel skjeggkre, maur, biller, mus, rotter eller lignende.
Nei

19. Vet du om det er eller har vært feil ved installasjoner slik som radiator, sentralfyr, varmepumpe, balansert ventilasjonsanlegg eller liknende?
Nei

20. Vet du om det er eller har vært feil på tilbehøret som følger med eiendommen?
Nei

Offentlige og private forhold

21. Selges boligen med utleiedel/leilighet eller hybel?
Nei

22. Vet du om det foreligger skaderapporter eller tilstandsvurderinger etc. om boligen?

Ja

Oppgi type rapport og årstall: Det er utarbeider lovpålagt tilstandsrapport

23. Vet du om det er utført tidligere arealoppmålinger av boligen, eller om boligens areal er oppgitt i dokumenter som salgsoppgave, takstrapport, tilstandsrapport, byggesøknad eller lignende?

Ja

Hvilket dokument og når er målingen foretatt? Ligger i salgsoppgave

24. Vet du om det mangler brukstillatelser eller ferdigattester ved boligen?

Nei

25. Vet du om det er forslag eller vedtatte reguleringsplaner/andre planer, nabovarsler/byggegodkjenninger /byggeplaner eller andre offentlige vedtak som kan medføre endinger i bruken av eiendommen eller eiendommens omgivelser/naboer?

Nei

26. Vet du om det er påbud/heftelser/krav/manglende tillatelser ved eiendommen?

Nei

27. Vet du om det er forhold i nabolaget som medfører plager eller sjenanse som det kan være relevant for kjøper å vite om?

Nei

28. Vet du om sameiet/borettslaget/selskapet eller du selv er innblandet i uenigheter eller konflikter rundt eiendommen?

Nei

29. Vet du om andre forhold av betydning for kjøper å vite om; for eksempel flom-, ras- og skredfare, grunnforhold, tinglyste forhold, private avtaler og liknende?

Nei

30. Vet du om det finnes planer, vedtak eller forslag til vedtak som kan øke husleien/festeavgiften /fellesutgiftene/fellesgjelden?

Nei

31. Vet du om det er nedgravd oljetank på eiendommen?

Nei

32. Vet du om det er noe annet ved eiendommen som det kan være viktig for kjøperen å vite om?

Nei

Boligen selges uten boligselgerforsikring

Oppdragsnummer: 8-0395/24

Egenerklæringsskjema_for_boligsalg

Navn	Dato	Navn	Dato
Marthinsen, Espen	**2025-03-02**	**Marthinsen, Kitt Bendix**	**2025-03-02**

Identifikasjon

bankID Marthinsen, Espen

Identifikasjon

bankID Marthinsen, Kitt Bendix

SIGNICAT

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

Bekkefaret 22
3539 FLÅ

Tilstandsrapport
Eierskifte

Boligtype: Fritidsbolig
Byggeår: 2019
BRA: 152 m^2
BRA-i: 141 m^2



Samlet vurdering

TG-0	TG-1	TG-2	TG-3	TG-IU
3	24	2	0	0

Supertakst
GNR: 30 BNR: 84
Erik Iversen
Garp Eiendom
garpeiendom@gmail.com
91301273
Bekkefaret 22
3539 Flå

1. Tilstandsgradene

TG-0	**Tilstandsgrad 0: Ingen avvik** Bygningsdelen skal være tilnærmet ny, ikke vise tegn på slitasje og det skal være lagt frem dokumentasjon på faglig god utførelse. Det er ingen merknader til delen.
TG-1	**Tilstandsgrad 1: Mindre eller moderate avvik** Bygningsdelen skal bare ha normal slitasje, og strakstiltak skal ikke anses som nødvendig. Graden kan også brukes når delen er ny, men der dokumentasjon på faglig god utførelse mangler.
TG-2	**Tilstandsgrad 2: Bygningsdelen har vesentlige avvik** Bygningsdelen skal enten ha feil utførelse, en skade eller symptomer på skade, sterk slitasje eller nedsatt funksjon. Graden gis når bygningsdelen trenger vedlikehold eller tiltak i nær fremtid. Graden skal også brukes når delen er gammel og det er grunn til å varsle om faren for skader på grunn av alderen, eller når det er grunn til å overvåke delen spesielt på grunn av fare for større skader eller følgeskader
TG-3	**Tilstandsgrad 3: Store eller alvorlige avvik** Bygningsdelen har kraftige symptomer på forhold som man må regne med trenger utbedring straks eller innen kort tid. Graden skal også brukes ved påvist funksjonssvikt eller sammenbrudd
TG-IU	Tilstandsgrad ikke undersøkt (TGIU) skal kun brukes unntaksvis. Eksempler kan være snødekket tak eller krypkjeller uten inspeksjonsmulighet på undersøkelsestidspunktet; eller bygningsdelen eller arealet eller rommet er ikke tilgjengelig for inspeksjon på tidspunktet for analysen. Dersom TGIU omfatter særlig fuktutsatte konstruksjoner, skal dette angis særlig.

2. Om rapporten

Om rapporten

Rapporten følger kravene i ny forskrift til avhendingsloven (tryggere bolighandel) fastsatt av Kommunal- og moderniseringsdepartementet 21.06.2021. I tillegg beskriver rapporten følgende kontrollpunkter utover minimumskravet i forskriften; støttemurer, tilleggsbygninger (garasje mm), etasjeskiller, renner / nedløp, toalettrom, lidsted / piper og trapper. Formålet med rapporten er å kartlegge boligens tekniske tilstand med tanke på behov for tiltak, samt å vise resultatene av en utført tilstandsanalyse for å bidra til økt trygghet og redusert konfliktnivå ved eierskifte.

Rapporten erstatter ikke selgers opplysningsplikt eller kjøpers undersøkelsesplikt ved eierskifte. Tilstandsrapporten gir en beskrivelse og vurdering av byggverk og bygningsdeler som bygningssakkyndig har observert, og som har betydning ved eierskifte. Tilbakeholdt eller uriktig informasjon som har betydning for vurderingen, er ikke bygningssakkyndig sitt ansvar. Rapporten gir normalt ingen vurdering av boligens tilbehør, som hvitevarer, brunevarer og annet inventar. Dette gjelder også om tilbehøret er integrert.

Struktur og referansenivå

Rapportens omfang, struktur, metode og begrepsbruk følger i hovedsak Norsk Standard NS 3600

Normalt vil referansenivået være byggeskikken og tilstanden ved byggeåret for boligen eller bygningsdelen. Rapporten beskriver avvik, altså en tilstand som er dårligere enn referansenivået. Rapporten framhever normalt ikke positive sider ved boligen ut over det som kommer frem av tilstandsgraden på rom og bygningsdeler.

Ved tilstandsgrad 0 og 1 gis det normalt ingen begrunnelse for valg av tilstandsgrad, fordi bygningen eller bygningsdelen da bare har normal slitasje.

Hvis et rom eller en bygningsdel gis tilstandsgrad 2 eller 3 skal den bygningssakkyndige redegjøre for årsaken til og konsekvensen av dette. Den bygningssakkyndige skal også gi et sjablongmessig anslag på hva det vil koste å utbedre rom eller bygningsdeler som gis tilstandsgrad 3.

I tillegg kan det gis TG3 iht. NS3600 på enkelte bygningsdeler slik som etasjeskiller og terrengforhold uten at det nødvendigvis krever umiddelbare tiltak.

Takstrapporten

Kunden/rekvirenten skal lese gjennom dokumentet før bruk og gi tilbakemelding til den bygningssakkyndige hvis det finnes feil/mangler som bør rettes opp. Rapporten kan ikke være eldre enn 1 år på det tidspunkt kjøperen binder seg til å kjøpe boligen. Ved utgått rapport bør bygningssakkyndig kontaktes for ny befaring og oppdatering.

Supertakst AS samarbeider med Vendu AS, som utvikler tjenester som bidrar til en trygg bolighandel og et bærekraftig bolighold. For å kunne gjøre dette benyttes det tilstands - og eiendomsinformasjon fra rapporten. Les mer om tjenestene og få tilgang til å avstå fra bruk av dine data ved å gå til denne nettsiden: https://samtykke.vendu.no/22767

Dokumentasjon på håndverkertjenester

Dersom det har vært utført reparasjoner, vedlikehold, installasjoner, ombygging eller lignende i boligen de siste fem årene, og arbeidet er utført av kvalifiserte håndverkere, skal den bygningssakkyndige be eieren dokumentere bruken av kvalifiserte håndverkere. Som dokumentasjon regnes blant annet skriftlig bekreftelse fra den eller de håndverkerne som ble brukt.

Hvordan undersøkelsene skal skje

Med mindre det fremgår at et rom eller en bygningsdel skal undersøkes med målinger, at det skal bores hull, at det skal stikkes i treverk eller annet, skal den bygningssakkyndige basere sine undersøkelser på det som er synlig. Den bygningssakkyndige skal flytte på tepper, møbler og annet inventar når det er nødvendig for å komme til det rommet eller den bygningsdelen som skal undersøkes. Dette gjelder likevel ikke for særlig tunge møbler og inventar, når disse ikke skjuler vesentlige installasjoner eller innretninger, og det heller ikke er andre grunner til å mistenke at flytting vil kunne avdekke vesentlige forhold.

3. Rapportsammendrag

Alle bygningsdeler angitt med tilstandsgrad TG2, TG3 eller TGIU (ikke undersøkt) er angitt i rapportsammendraget. Ytterligere opplysninger er gitt i hovedrapporten.

Bygningsdeler med TG2

Våtrom: Bad 1.etg

Oppsummering av overflater

Tilstandsgrad 2 settes pga utilstrekkelig fall mot sluk sammenliknet med dagens krav.

FALL MOT SLUK:

Målt fall utenfor dusjsonen: 1:200
Målt fall i dusjsonen: 1:50
Målt høydeforskjell terskel/slukrist: 15 mm
Eventuell nedsenket dusjnisje: 10 mm
Eventuell membranoppkant ved døren: 0 mm

Gulvet tilfredsstiller ikke dagens krav om fall mot sluk. Avviket vil ikke være vesentlig i det daglige ettersom gulvet har tilstrekkelig fall i dusjsonen, men dersom det skulle oppstå en vannlekkasje vil vannet renne utover gulvet og i mindre grad ledes til sluk. Konsekvens av dette kan være fuktskader.

Anbefalte tiltak overflater

I forbindelse med en eventuell rehabilitering/oppgradering av badet må det sørges for tilstrekkelig fall mot sluk i henhold til gjeldende forskrift. Pr 2023 er det tek 17 som gjelder, og denne forskriften har flere ulike pre-aksepterte løsninger for fall mot sluk.
En av disse er 1:100 jevnt fall mot sluk utenfor dusjsonen og 1:50 jevnt fall i dusjsonen samtidig som det skal være minst 25 mm høydeforskjell mellom topp membran ved døren og topp slukrist.

Våtrom: Bad 2.etg

Oppsummering av overflater

Tilstandsgrad 2 settes pga utilstrekkelig fall mot sluk sammenliknet med dagens krav.

FALL MOT SLUK:

Målt fall utenfor dusjsonen: 1:200
Målt fall i dusjsonen: 1:50
Målt høydeforskjell terskel/slukrist: 26 mm
Eventuell nedsenket dusjnisje: 10 mm
Eventuell membranoppkant ved døren: ikke målbart

Gulvet tilfredsstiller ikke dagens krav om fall mot sluk. Avviket vil ikke være vesentlig i det daglige ettersom gulvet har tilstrekkelig fall i dusjsonen, men dersom det skulle oppstå en vannlekkasje vil vannet renne utover gulvet og i mindre grad ledes til sluk. Konsekvens av dette kan være fuktskader.

Anbefalte tiltak overflater

I forbindelse med en eventuell rehabilitering/oppgradering av badet må det sørges for tilstrekkelig fall mot sluk i henhold til gjeldende forskrift. Pr 2023 er det tek 17 som gjelder, og denne forskriften har flere ulike pre-aksepterte løsninger for fall mot sluk.
En av disse er 1:100 jevnt fall mot sluk utenfor dusjsonen og 1:50 jevnt fall i dusjsonen samtidig som det skal være minst 25 mm høydeforskjell mellom topp membran ved døren og topp slukrist.

4. Informasjon om oppdraget

Befaringsdato	Rapportdato
9.9.2024	**12.9.2024**

Hjemmelshavere

Navn:	**Espen Marthinsen**	Tilstede ved inspeksjon:	**Nei**
Navn:	**Kitt Bendix Marthinsen**	Tilstede ved inspeksjon:	**Nei**

Er selgers egenerklæring fremlagt og gjennomgått av bygningssakkyndig? **Ja**

Informasjon om bygningssakkyndig

Navn:	**Erik Iversen**	Telefon:	**91301273**
Firma:	**Garp Eiendom**	Epost:	**garpeiendom@gmail.com**
Adresse:	**Knuts vei 42, 1456 Nesoddtangen**		

GARP EIENDOM

Om bygningssakkyndig:

Tømrermester med bred erfaring innen bygningsvern og tilstandsrapportering av nyere og eldre bygninger. Jobber også som fagkyndig meddommer og co-mekler i tingretten og kjenner godt til konfliktbildet i eiendomsbransjen. Målet med tilstandsrapporten er å gi selger og kjøper mest mulig relevant informasjon om boligen før salg for å forhindre en eventuell konflikt i etterkant.

Informasjon om boligen

Adresse:	**Bekkefaret 22, 3539 Flå**						
Kommunenr:	3320	Gårdsnr:	30	Bruksnr:	84	Festenr:	
Seksjonsnr:		Andelsnr:		Leilighetsnr:			
Byggeår:	2019						
Boligtype:	**Fritidsbolig**						

Generell beskrivelse av boligen:
Byggemåte

Fritidsbolig er oppført i to etasjer. Bygningen er oppført på støpt plate på mark. Veggkonstruksjon er oppført i bindingsverk og er kledd med stående panel. Taket er et saltak og er tekket med torv. Etasjeskille er et trebjelkelag. Vinduer med 2-lags isolerglass og 3-lags isolerglass.

Innhold

Primærrom:
1. etasje: Stue, kjøkken, 2 soverom, bad, entre, trapperom, badstu, vaskerom.
2. etasje: Loftstue, bad, 2 soverom.
Sekundærrom:
1. etasje: Bod, teknisk rom.

Standard

1. etasje

Stue: Korkvinyl på gulv og panel på vegger. Gulvvarme og vedovn. Utgang til terrasse.

Kjøkken: Korkvinyl på gulv og panel på vegger. Panel og downlights i himling. Gulvvarme. Innredning med mekanisk avtrekksvifte over stekesonen og opplegg for oppvaskmaskin. Det er integrert kjøl/fryseskap, oppvaskmaskin, stekovn og platetopp.

Soverom 1: Korkvinyl på gulv og panel på vegger. Panel i himling. Panelovn. Skyvedørsgarderobe.

Soverom 2: Korkvinyl på gulv og panel på vegger. Panel i himling. Panelovn. Skyvedørsgarderobe.

Bad: Flis på gulv, og flis og panel på vegger. Downlights og malt overflate i himling. Gulvvarme. Utstyrt med mekanisk avtrekk, veggmontert wc, servant, servantskap, dusjhjørne og innfellbare dusjdører.

Entre: Flis på gulv og panel på vegger. Panel og downlights i himling. Gulvvarme. Skyvedørsgarderobe.

Trapperom: Korkvinyl på gulv og panel på vegger. Malt overflate og downlights i himling. Gulvvarme. Trapp.

Badstu: Flis på gulv og panel på vegger. Panel i himling.

Vaskerom: Flis på gulv og panel på vegger. Panel i himling. Gulvvarme. Utstyrt med opplegg for vaskemaskin og servant.

Bod: Ubehandlet gulv og panel på vegger. Panel i himling.

Teknisk rom: Flis på gulv og panel på vegger. Panel i himling. Bereder, sikringsskap, rørfordelingsskap og stoppekran.

2. etasje

Loftstue: Korkvinyl på gulv og panel på vegger. Downlights og panel i himling. Panelovn.

Bad: Flis på gulv, og flis og panel på vegger. Downlights og panel i himling. Gulvvarme. Utstyrt med dusjhjørne, innfellbare dusjdører, mekanisk avtrekk, veggmontert wc, servant og servantskap.

Soverom 1: Korkvinyl på gulv og panel på vegger. Panel og downlights i himling. Panelovn.

Soverom 2: Korkvinyl på gulv og panel på vegger. Panel og downlights i himling. Panelovn.

5. Arealinformasjon

Arealmålingen er basert på Norsk standard 3940:2023 Areal- og volum-beregninger av bygninger. Arealet gjelder for tidspunktet da boligen ble målt. Rommene kan være måleverdige selv om bruken er i strid med byggteknisk forskrift

Arealet beskriver boligens bruksareal i tre definerte kategorier:

Internt bruksareal	**BRA-i**	**Bruksareal innenfor boenhetens omsluttende vegger. Bruksenheten kan bestå av flere boenheter.**
Eksternt bruksareal	**BRA-e**	**Bruksareal av rom som tilhører boenheten med adkomst via fellesarealer eller utvendig adkomst. Veggareal mellom BRA-i og BRA-e legges til BRA-e hvis dette ligger vegg i vegg.**
Innglasset balkong	**BRA-b**	**Innglassede balkong tilknyttet boenheten. Veggareal mellom innglasset balkong og annet bruksareal tillegges areal innglasset balkong.**

Terrasse- og balkongareal (TBA) dekker areal som åpne balkonger, altaner og verandaer. Dette arealet vil ikke bli inkludert i boligens bruksareal.

Ikke måleverdige arealer som skyldes skråtak eller lav himlingshøyde (ALH) kan opplyses som tilleggsinformasjon. Slike arealer skal ikke oppføres alene, men skal alltid opplyses sammen med korrekt målt BRA. BRA og ALH kan summeres, og utgjør boligens gulvareal (GUA).

For mer informasjon se her: https://eiendomnorge.no/nyheter/viktig-informasjon-om-arealmaling-article2588-818.html

Tabellen som viser fordelingen av P-ROM og S-ROM er basert på den tidligere arealstandarden (NS 3940:2012) og inneholder ulike definisjoner for måling i forhold til den nåværende standarden (NS 3940:2023). Eksempel skal ikke boder via fellesareal være med som S-ROM, men i ny standard er dette med som BRA-e og summert i bruksarealet (BRA). Overslikten over P-ROM og S-ROM er kun ment som informasjon og for sammenligning, og skal ikke brukes i markedsføring av boliger. Tallene er omtrentlige og kan avvike fra faktiske målinger; de er ikke juridisk bindende. Rombenevnelsen er vurdert med tanke på dagens bruksområder og tar ikke hensyn til kravene i byggeforskriftene.

Bygning: Hovedbygg

Hovedareal

Etasje	BRA	BRA-i (Internt bruksareal)	BRA-e (eksternt bruksareal)	BRA-b (Innglasset balkong)	TBA (terrasse- og balkongareal)
1. etasje	119	108	11	0	50
2. etasje	33	33	0	0	0
Totalt m²	**152**	**141**	**11**	**0**	**50**

Gulvareal

Etasje	GUA (gulvareal)	BRA (målbart areal)	ALH (arealer med lav himlingshøyde)
2. etasje	42	33	9
Totalt m²	**42**	**33**	**9**

Fordeling mellom P-ROM og S-ROM

Etasje	BRA	P-ROM	S-ROM	Beskrivelse P-Rom	Beskrivelse S-Rom
1. etasje	119	108	11	Entré, stue, kjøkken, vaskerom, bad, trapp og 2 soverom.	Utvendig bod (8 kvm) og teknisk rom (3 kvm)
2. etasje	33	33	0	Loftstue, 2 soverom og bad.	Ingen sekundærrom.
Totalt m²	**152**	**141**	**11**		

Kommentar til arealberegning

HVORFOR MÅLER VI ETTER NYE OG GAMLE MÅLEREGLER?
Standard Norge har lansert nye og oppdaterte måleregler og denne rapporten refererer til både ny og gammel målestandard. Hovedforskjellen er at P-rom og S-rom utgår, og at vi i fremtiden vil kalle alt areal i boenheten som "Internt bruksareal" (BRA-i) uavhengig av f.eks boder. "Eksternt bruksareal" (BRA-e) vil være boder som kun er tilgjengelige fra fellesareal eller fra utsiden av boligen. F.eks kjellerboder.

Boligsalgsforskiften fra januar 2022 er ikke oppdatert i henhold til de nye målereglene til Norsk Standard og i en overgangsperiode bruker vi derfor nye og gamle måleregler samtidig.

Terrasse/balkong (TBA): Adgang til 50 kvm terrasse fra stuen.
Parkering: Biloppstillingsplass på egen tomt.
Interne boder: Ingen innvendige boder.
Eksterne boder: Utvendige boder på 3 og 8 kvm.
Takhøyde 1.etg: Takhøyden er målt til 355 cm i stuen.
Takhøyde 2.etg: Takhøyden er målt til 250 cm i loftstuen.

6. Hovedrapport

6.1 Drenering

Type grunnmur?	Støpt plate på mark
Er bygningen utsatt for tilsig av overflatevann (terrengfall inn mot boligen)?	Ja
Er kontrollert bortledning av vann fra taknedløp ved grunnmur mangelfull?	Nei
Oppsummering av drenering	TG-1

Dreneringen vurderes uten vesentlige avvik.

6.2 Grunnmur og fundament

Type Fundament/Grunnmur	Plate på mark
Type byggegrunn	Ukjent byggegrunn
Er det påvist sprekker/riss eller skader?	Nei
Oppsummering av grunnmur og fundament	TG-1

Ingen merknader.

6.3 Balkong, terrasse, platting

Type	Terrasse
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Nei
Er det synlig tegn på skjevheter/konstruksjonssvikt?	Nei
Er det tegn på sopp/råteskader i treverk eller skader i betong?	Nei
Er det krav til rekkverk?	Nei
Er balkong / terrassen tekket?	Nei
Oppsummering av balkong, terrasse, platting	TG-1

Terrassegulv av trykkimpregnert furu omrammet av rekkverk mot hage/uteplass.

6.4 Vinduer og dører

Beskrivelse
Vinduer: 2-lags og 3-lags isolerglassvinduer i trekarmer fra byggeår. Innerdører: Profilerte hvitmalte innerdører. Ytterdører: Isolerte ytterdører til boligen og til boder. Terrassedører og utgangsdør på vaskerom er balkongdør med glassfelt i trekarm.

Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Nei
Er det påvist punkterte eller sprukne glass?	Nei
Er det påvist værslitte karmer, fuktskader eller råteskader?	Nei
Er det ved stikkprøver registrert avvik ved åpne/lukkemekanismen?	Nei
Er det påvist avvik ved utvendig tetting som beslag, vannbord, og omramming?	Nei
Oppsummering av vinduer og dører	TG-1

Ingen merknader.

6.5 Yttervegger

Type fasade	Stående kledning
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Nei
Er det påvist skjevheter/riss/sprekker/setninger?	Nei
Er det påvist fuktskade/sopp/råte eller slitt overflate?	Nei
Er det liten eller ingen lufting av kledningen?	Ikke kontrollerbart
Er det manglende musetetting i nedkant av kledning/plater?	Ikke kontrollerbart
Oppsummering av yttervegger	TG-1

Yttervegger av bindingsverk med stående kledning og utskjæringer/omramminger i tradisjonell stil. Ingen synlige tegn til fuktproblematikk eller skader/feilmontering.

6.6 Loft (konstruksjonsoppbygging)

Type loft	Innredet loft (lukket konstruksjon)
Er loftet innredet etter byggeår?	Nei

Er det tegn til fukt fra lekkasjer eller kondensering på overflater?	Nei
Er det tegn til sopp/råte eller spor etter skadedyr?	Nei
Er det tegn på utilstrekkelig ventilering av konstruksjonen?	Nei
Er det tegn på utilstrekkelig tetting rundt gjennomføringer i konstruksjonen?	Nei

Oppsummering av loft (konstruksjonsoppbygging) TG-1

Takkonstruksjonen er en lukket konstruksjon. Kontrollen begrenser seg til en visuell besiktigelse av innvendige overflater.

Det er foretatt en visuell inspeksjon av innvendige himlinger og ingen tegn til aktiv lekkasje eller kondensproblemer blir registrert.

6.7 Renner og nedløp

Type	Tre
Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår?	Nei
Er det synlige skader på renner/nedløp?	Nei

Oppsummering av renner og nedløp TG-1

Renner av tre og nedløp med kjetting til bakken. Løsningen er tradisjonell og fungerer som tiltenkt.

6.8 Takkonstruksjon

Takkonstruksjon	Saltak
Inspisert fra	På tak
Er det tegn til svanker, skjevheter eller symptom på konstruksjonssvikt i takflaten?	Nei
Er det registrert symptom som tyder på at takkonstruksjonen er utilstrekkelig luftet?	Nei

Oppsummering av takkonstruksjon TG-1

Takkonstruksjonen vurderes uten avvik. Ingen synlige skader på vindskier eller andre deler av taket. Sørg for jevnlig rens/fjerning av mose, spesielt rundt takfoten hvor det ligger torvholdstokk. Denne kan råtne over tid hvis det gror mose.

Ingen merknader.

6.9 Taktekking

Type tekking	Torv
Inspisert fra	På tak, Fra bakken
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Nei
Er det skader på takstein, mosegroing, buler i papp, rust eller bulker i plater?	Nei
Er det synlige avvik på beslag/inndekning rundt pipe og andre takgjennomføringer?	Nei
Har tekkingen nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Nei

Oppsummering av taktekking TG-1

Torvtak. Eier har nylig sådd deler av taket.
Ingen merknader.

6.10 Etasjeskille og gulv på grunn

Type	Betongdekke, Trebjelkelag
Betongdekke i 1.etg og trebjelkelag i 2.etg.	
Er det påvist nedbøy, skjevheter eller svikt i etasjeskille/gulv?	Nei

Oppsummering av etasjeskille og gulv på grunn	TG-1

Ingen merknader.

1. ETASJE
Entré:
Lokal planhet målt med 50 cm avstand fra døren og mot midten av rommet:
0 mm (dør), 3 mm, 2 mm, 1 mm, 1 mm.
Lokalt avvik: 3 mm.

Total planhet målt ved veggene:
0 mm (dør), 2 mm (venstre), 4 mm (rett frem), 0 mm (høyre), 1 mm (midt på gulvet).
Totalt avvik: 4 mm.

Stue:
Lokal planhet målt med 50 cm avstand fra døren og mot midten av rommet:
0 mm (dør), 2 mm, 1 mm, 1 mm, 0 mm.
Lokalt avvik: 2 mm.

Total planhet målt ved veggene:
0 mm (dør), 1 mm (venstre), 5 mm (rett frem), 7 mm (høyre), 1 mm (midt på gulvet).
Avvik: 7 mm.

UTFØRELSE AV KONTROLLEN:
Det kontrolleres 2 rom pr etasje og linjelaser anvendes for å måle høydeforskjellene. Lokal planhet måles med 5 punkter fra inngangen til rommet og 2 meter rett frem. Totalt planhet måles ca på midten av hver vegg og midt i rommet. Rutinemessig måles vegger fra venstre når man kommer inn i rommet. I tillegg måles midt på gulvet.
Lasermåler plasseres i døråpningen og målinger høyere enn referansepunktet markeres med negativt fortegn. Målinger lavere enn referansepunktet har positivt fortegn.

VURDERINGSKRITERIER:
Følgende vurderingskriterier er hentet fra Norsk Standard for tilstandsvurdering av boliger (NS3600).
Tilstandsgrad 2: Nivåforskjell mellom rommene observert. Lokalt avvik 10 til 20mm. Totalt avvik 15 til 30mm.
Tilstandsgrad 3: Sterke rystelser. Store sprekker mellom gulvlist og gulv. Lokalt avvik >20 mm. Totalt avvik >30 mm

6.11 Ildsted/Skorstein

Type pipe	Element
Er det montert ildsted?	Ja
Type ildsted	Vedovn
Dersom elementpipe - er flere enn 2 sider av pipen innkledd?	Nei
Er det påvist avvik ved ildsted/feieluke/isotluke i forhold til avstand brennbart materiale?	Nei
Skorstein over tak er inspisert fra:	Fra taket
Er det synlige skader i skorstein, beslag eller fuger?	Nei

Er det avvik i forhold til høyde på pipe over tak?	Nei

Oppsummering av ildsted/skorstein	TG-1

Det registreres ikke noen sprekker eller tegn til skader ved en visuell inspeksjon av innvendige overflater på pipa.

6.12 Kjøkken

Overflater og innredning

Er det påvist fukt /skader rundt vask/kjøleskap/oppvaskmaskin?	Nei
Er det påvist skader på kjøkkeninnredning utover normal slitasje?	Nei

Oppsummering av overflater og innredning	TG-1

Profilert kjøkkeninnredning med malte fronter og benkeplate av eik med nedfelt koketopp og oppvaskkum.
Stekeovn, kjøleskap og oppvaskmaskin er integrert i innredningen.
Ingen merknader til kjøkkeninnredningen.

Avtrekk

Type avtrekk	Mekanisk
Er det registrert avvik på avtrekk?	Nei

Oppsummering av avtrekk	TG-1

Ingen merknader.

6.13 Lovlighet

Er det manglende samsvar mellom dagens bruk og godkjente byggetegninger?	Nei
Er det avdekt forhold som tyder på at boenhet ikke er delt opp i brannceller etter kravene i teknisk forskrift?	Nei
Er det manglende ferdigattest / midlertidig brukstillatelse?	Nei
Er det avvik på krav til rømning, dagslysforhold eller takhøyde?	Nei
Er det manglende brannslukkingsutstyr og røykvarsler i boligen iht forskrift?	Nei
Er det skader på brannslukkingsutstyr, røykvarsler, eller er apparat eldre enn 10 år?	Nei

6.14 Trapp

Beskrivelse	
Innvendig trapp er en lukket tretrapp fra byggeår.	
Er det manglende rekkverk?	Nei
Er høyden på rekkverk under 90cm?	Nei
Er åpninger i rekkverk over 10cm?	Nei
Er åpninger mellom opptrinn over 10 cm?	Nei
Mangler håndløper i trappeløp?	Nei
Er det påvist andre avvik utover normal slitasje?	Nei
Oppsummering av trapp	TG-1
Ingen merknader.	

6.15 Avløpsrør

Type avløpsrør	Plast
Er det gjennomført arbeider på anlegget etter byggeår?	Nei
Er det manglende lufting av kloakk over tak?	Nei
Er det sen avrenning fra tappested?	Nei
Mangler det stakemuligheter på avløpsanlegget?	Nei
Har avløpsrør nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Nei
Oppsummering av avløpsrør	TG-1
Det er foretatt en test med nedspyling i klosett samtidig som vannstand i sluk sjekkes. Ingen endring registreres. Lufting av kloakk vurderes med bakgrunn i dette å være ivaretatt.	
Det registreres tilfredsstillende avrenning fra servant og sluk.	
Ingen merknader.	

6.16 Vannledninger

Type anlegg	Rør i rør system
Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår?	Nei
Er det etablert fordelerskap?	Ja
Er det manglende vannstoppesystem i tilknytning til, eller manglende avrenning til sluk/avløp fra fordelerskap?	Nei
Har vannrør nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Nei
Er det manglende isolering av vannrør hvor det er risiko for frost eller kondens?	Nei
Er det registrert tegn til lekkasjer eller skader på vannrør?	Nei
Er det redusert vanntrykk ved prøving av to tappesteder samtidig?	Nei
Er det manglende tilgjengelighet til stoppekran?	Nei
Er det dårlig funksjon på stoppekran?	Nei
Oppsummering av vannledninger	TG-1
Ingen merknader.	

6.17 Elektrisk

Er det foretatt kontroll av det lokale el tilsyn i løpet av de siste 5 år	Nei
Type sikringer	Automatsikringer
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Nei
Er det manglende samsvarserklæring på arbeider utført etter 01.01.1999?	Nei
Er det manglende kursfortegnelse?	Nei
Er det manglende samsvar mellom kursfortegnelse og antall sikringer?	Nei
Er det tegn på varmgang (termiske skader) på kabler, brytere, downlight, stikkkontakter, og elektrisk utstyr?	Nei
Er kabler utlistrekkelig festet?	Nei
Er det tegn til at kabelinnføringer og hull i inntak og sikringsskap ikke er tette?	Nei

Spørsmål til eier: Løses sikringene ofte ut?	Nei
Spørsmål til eier: Har det vært brann, branntilløp eller varmgang i anlegget?	Nei

Oppsummering av elektrisk TG-1

Sikringsskapet er plassert i teknisk rom utenfor entré.

Digital strømmåler og automatsikringer i sikringsskapet.

Ingen merknader.

6.18 Varmtvannsbereder

Plassering bereder	
Teknisk rom	
Fundament	
Plassert på gulv	
Årstall	
2019	
Størrelse	
200	
Er det manglende lekkasjesikring av bereder?	Nei
Er plugg (støpsel) på berederen brunsvidd?	Nei
Er det tegn til lekkasjer fra bereder?	Nei
Er bereder over 20 år?	Nei

Oppsummering av varmtvannsbereder TG-1

Berederen er plassert i rom med sluk og det er ikke tegn til skader eller feilmontering.
Ingen merknader.

6.19 Ventilasjon

Type ventilering	Naturlig ventilasjon

Oppsummering av ventilasjon TG-1

Boligen har naturlig ventilasjon via veggkanaler/spilventiler og vinduer. Ventilasjonen vurderes til å fungere tilstrekkelig med dagens bruk.

6.20 Våtrom: Bad 1.etg

Overflate

Beskrivelse av overflate	
Flislagt gulv og vegg.	
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Nei
Er det påvist avvik i krav om høydeforskjell på tettesjikt/fall til sluk?	Ja
Er det fare for at lekkasjevann fra installasjoner i rommet ikke når sluket?	Ja
Er vindu eller dør plassert i våtsone (utsatt for vannsprut)?	Nei
Er det gjennomføringer i vegg/tak mot kald sone?	Nei
Er det registrert riss, sprekker i fuger, bom (hulrom) under flis?	Nei
Er det påvist tegn på sopp/råteskader/fuktskader på overflater eller skadedyr?	Nei
Er det registrert knirk i gulvet?	Ikke aktuelt (gjelder ikke flislagt gulv)

Oppsummering av overflater TG-2

Tilstandsgrad 2 settes pga utilstrekkelig fall mot sluk sammenliknet med dagens krav.

FALL MOT SLUK:

Målt fall utenfor dusjsonen: 1:200
Målt fall i dusjsonen: 1:50
Målt høydeforskjell terskel/slukrist: 15 mm
Eventuell nedsenket dusjnisje: 10 mm
Eventuell membranoppkant ved døren: 0 mm

Gulvet tilfredsstiller ikke dagens krav om fall mot sluk. Avviket vil ikke være vesentlig i det daglige ettersom gulvet har tilstrekkelig fall i dusjsonen, men dersom det skulle oppstå en vannlekkasje vil vannet renne utover gulvet og i mindre grad ledes til sluk. Konsekvens av dette kan være fuktskader.

Anbefalte tiltak overflater

I forbindelse med en eventuell rehabilitering/oppgradering av badet må det sørges for tilstrekkelig fall mot sluk i henhold til gjeldende forskrift. Pr 2023 er det tek 17 som gjelder, og denne forskriften har flere ulike pre-aksepterte løsninger for fall mot sluk.
En av disse er 1:100 jevnt fall mot sluk utenfor dusjsonen og 1:50 jevnt fall i dusjsonen samtidig som det skal være minst 25 mm høydeforskjell mellom topp membran ved døren og topp slukrist.

Membran, tettesjikt og sluk

Er det manglende mulighet for renhold og inspeksjonsmulighet av sluk?	Nei
Type sluk	Plast
Er det påvist avvik ved utførelsen av membran/tettesjikt/klemring rundt sluk?	Nei
Er det påvist tegn på utettheter f.eks. rundt rørføringer eller andre overganger?	Nei
Er det påvist feil utførelse, feil materialvalg, eller skader i tettesjikt med fare for fuktskade?	Nei
Har membran/tettesjikt nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Nei

Oppsummering av membran, tettesjikt og sluk TG-1

Ingen merknader.

Sanitærutstyr

Beskrivelse	
Dusjhjørne.	
Vegghengt toalett.	
Servantskap med blandebatteri.	
Mekanisk avtrekk.	
Er det skader på utstyr og innredning?	Nei
Er det innebygd sisterne til klosett?	Ja
Er det manglende drenering av lekkasjevann fra innebygd sisterne?	Nei

Oppsummering av sanitærutstyr TG-1

Ingen merknader.

Ventilasjon

Type ventilering	Mekanisk avtrekk
Er ventilasjonen funksjonstestet?	Ja

Oppsummering av ventilasjon TG-0

Avtrekk er testet med papir og det registreres sug i kanalen.

Fuktmåling

Er det foretatt hulltaking fra tilstøtende rom?	Nei
Er det påvist indikasjon på skader/fukt ved bruk av fuktsøk/fuktmåling?	Nei

Oppsummering av fukt TG-0

Hulltaking er ikke utført ettersom eier har fremlagt dokumentasjon for utførelse av badet og badet er nytt (innenfor 5 års garanti-tid).
Det er foretatt fuktmåling / fuktsøk i overflater fra tilstøtende rom mot våtsonen på våtrommet. Undersøkelsen viser ingen tegn til fukt.

Dokumentasjon

Fremlagt dokumentasjon	Ja

Det er fremlagt beskrivelse av utførende håndtverker som foresto arbeidene på våtrommet.

6.21 Våtrom: Bad 2.etg

Overflate

Beskrivelse av overflate	
Flislagt gulv og panel på vegg. Fliser på vegger i dusjsonen.	
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Nei
Er det påvist avvik i krav om høydeforskjell på tettesjikt/fall til sluk?	Ja
Er det fare for at lekkasjevann fra installasjoner i rommet ikke når sluket?	Ja
Er vindu eller dør plassert i våtsone (utsatt for vannsprut)?	Nei
Er det gjennomføringer i vegg/tak mot kald sone?	Nei
Er det registrert riss, sprekker i fuger, bom (hulrom) under flis?	Nei
Er det påvist tegn på sopp/råteskader/fuktskader på overflater eller skadedyr?	Nei
Er det registrert knirk i gulvet?	Ikke aktuelt (gjelder ikke flislagt gulv)

Oppsummering av overflater TG-2

Tilstandsgrad 2 settes pga utilstrekkelig fall mot sluk sammenliknet med dagens krav.

FALL MOT SLUK:

Målt fall utenfor dusjsonen: 1:200
Målt fall i dusjsonen: 1:50
Målt høydeforskjell terskel/slukrist: 26 mm
Eventuell nedsenket dusjnisje: 10 mm
Eventuell membranoppkant ved døren: ikke målbart

Gulvet tilfredsstiller ikke dagens krav om fall mot sluk. Avviket vil ikke være vesentlig i det daglige ettersom gulvet har tilstrekkelig fall i dusjsonen, men dersom det skulle oppstå en vanniekkasje vil vannet renne utover gulvet og i mindre grad ledes til sluk. Konsekvens av dette kan være fuktskader.

Anbefalte tiltak overflater

I forbindelse med en eventuell rehabilitering/oppgradering av badet må det sørges for tilstrekkelig fall mot sluk i henhold til gjeldende forskrift. Pr 2023 er det tek 17 som gjelder, og denne forskriften har flere ulike pre-aksepterte løsninger for fall mot sluk.
En av disse er 1:100 jevnt fall mot sluk utenfor dusjsonen og 1:50 jevnt fall i dusjsonen samtidig som det skal være minst 25 mm høydeforskjell mellom topp membran ved døren og topp slukrist.

Membran, tettesjikt og sluk

Er det manglende mulighet for renhold og inspeksjonsmulighet av sluk?	Nei
Type sluk	Plast
Er det påvist avvik ved utførelsen av membran/tettesjikt/klemring rundt sluk?	Nei
Er det påvist tegn på utettheter f.eks. rundt rørføringer eller andre overganger?	Nei
Er det påvist feil utførelse, feil materialvalg, eller skader i tettesjikt med fare for fuktskade?	Nei
Har membran/tettesjikt nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Nei

Oppsummering av membran, tettesjikt og sluk TG-1

Ingen merknader.

Sanitærutstyr

Beskrivelse	
Vegghengt toalett. Dusjhjørne. Servantskap med blandebatteri. Mekanisk avtrekk.	
Er det skader på utstyr og innredning?	Nei
Er det innebygd sisterne til klosett?	Ja
Er det manglende drenering av lekkasjevann fra innebygd sisterne?	Nei

Oppsummering av sanitærutstyr TG-1

Ingen merknader.

Ventilasjon

Type ventilering	Mekanisk avtrekk
Er ventilasjonen funksjonstestet?	Ja

Oppsummering av ventilasjon TG-1

Avtrekk er testet med papir og det registreres sug i kanalen.

Fuktmåling

Er det foretatt hulltaking fra tilstøtende rom?	Nei
Er det påvist indikasjon på skader/fukt ved bruk av fuktsøk/fuktmåling?	Nei

Oppsummering av fukt TG-0

Hulltaking er ikke utført ettersom eier har fremlagt dokumentasjon for utførelse av badet og badet er nytt (innenfor 5 års garanti-tid).

Det er foretatt fuktmåling / fuktsøk i overflater fra tilstøtende rom mot våtsone på våtrommet. Undersøkelsen viser ingen tegn til fukt.

Dokumentasjon

Fremlagt dokumentasjon	Ja

Det er framlagt beskrivelse av utførende håndtverker som foresto arbeidene på våtrommet.

6.22 Krypkjeller

Tilgjengelighet	Ikke relevant

6.23 Støttemur

Tilgjengelighet	Ikke relevant

6.24 Rom under terreng

Tilgjengelighet	Ikke relevant

6.25 Utstyr på tak

Tilgjengelighet	Ikke relevant

6.26 Toalettrom

Tilgjengelighet	Ikke relevant

6.27 Vannbåren varme

Tilgjengelighet	Ikke relevant

6.28 Varmesentral

Tilgjengelighet	Ikke relevant

Agnes Gulsvik

Fra: Ambita Kundeservice <no-reply@ambita.com>
Sendt: onsdag 4. september 2024 10:56
Til: Flå kommune Postmottak
Emne: Bestilling fra Infoland 8032980

Infoland
fra ambita

Hei

Vi ønsker å bestille meglerinformasjon for denne eiendommen

- Kommunenummer: 3320
- Gårdsnummer: 30
- Bruksnummer: 84
- Festenummer: 0
- Seksjonsnummer: 0
- Adresse: Bekkefaret 22, 3539 FLÅ
- Referanse: 8-0395/24
- Ordrenummer: 8032980

Følgende produkter ønskes levert pr. e-post til support@ambita.com

I en eiendomsmeglerpakke ønsker vi oss alle tilgjengelige dokumenter for eiendommen som f.eks.

- ✓ Kartutsnitt
- ✓ Eiendomsopplysninger / Matrikkelbrev
- ✓ Godkjente bygningstegninger
- ✓ Ferdigattest / midlertidig brukstillatelse
- Restanser og legalpant
- Kommunale avgifter og eiendomsskatt
- ✓ Gjeldende regulering med bestemmelser
- ✓ Vei, vannforsyning og avløpsforhold – PRIVAT
- ✓ Tilsyn pipe/ildsted

Årlige gebyr for Gnr. 30 Bnr. 84 – Bekkefaret 22

Eiendomsskatt	kr. 6.873,00
Renovasjon	kr. 2.186,00 + mva
Co2-avgift renovasjon	kr. 110,00 + mva
Branntilsyn	kr. 198,75 + mva
Feiing	kr. 70,00 + mva

Kommunale avgifter for perioden 01.07 – 31.12.2024 er sendt ut og har forfall 30. september 2024

GIS/LINE WebMatrikkel **Eiendom: 30 /84 /0 /0**

HOVEDOPPLYSNINGER

GNR	BNR	FNR	SNR	EIENDOMSTYPE	ETABLERT	BER.AREAL	HIST.OPPG.AR.	HIST.AREAL KILDE	BRUK-GRUNN	BRUKSNAVN	T.LYST	SIST OPPDATERT
30	84	0	0	Grunneiendom	30.05.2018	1190,5	0	Ikke oppgitt	Fritidseiendom	Tomt 133 B24_B26 Høgevarde HV3	Ja	01.01.2024

TINGLYSTE EIERFORHOLD

FØDSELSNR/ORG	NAVN	ADRESSE	POSTSTED	ANDEL	PERSONSTATUS	ROLLE	ERVERVET	SEKSJON
	MARTHINSEN ESPEN	Åskanten 26, H0101	1570 DILLING	1/2	Bosatt	Hjemmelshaver	11.11.2019	
	MARTHINSEN KITT BENDIX	Åskanten 26, H0101	1570 DILLING	1/2	Bosatt	Hjemmelshaver	11.11.2019	

EIERHISTORIKK (1)

ROLLE	ANR	ANDEL	NAVN	ERVERVET	AVGITT
Hjemmelshaver	1	1/1	SKINNES MARIANNE GANDRUD	21.12.2004	11.11.2019

TIDLIGERE IKKE TINGLYSTE EIERFORHOLD

FØDSELSNR/ORG	NAVN	ADRESSE	POSTSTED	ANDEL	PERSONSTATUS	FRADATO	TILDATO
	SKINNES MARIANNE GANDRUD	VETERVEGEN 89	3539 FLÅ	1/1	Bosatt	21.12.2004	01.06.2018

FORRETNINGER (4) ALLE FORRETNINGER

FORRETNINGSTYPE	BESKRIVELSE	AREAL (M^2)	REF.	FORR.DATO	REG.DATO	SAKREF	SIGN.	ANDRE INVOLVERTE	TINGL.STATUS	TINGL.STATUS ENDRET	URL	LAND.NAVN	L.NR
Oppmålingsforretning	Fradeling av grunneiendom	1199,1		28.05.2018	28.05.2018	20180501	0615sev	30/18	Tinglyst	01.06.2018			
Oppmålingsforretning	Trinn i fullføring av oppmålingsforretning	0		12.08.2019	12.08.2019	20180148	knutaave	30/18 30/83					
Oppmålingsforretning	Trinn i fullføring av oppmålingsforretning	1190,5		12.08.2019	12.08.2019	20180501	knutaave	30/18					
Oppmålingsforretning	Trinn i fullføring av oppmålingsforretning	0		14.08.2019	14.08.2019	20180500	knutaave	28/227 28/69					

TEIGER

TEIGID	KORDSYS	NORD	ØST	AREAL	AREAL MERKNAD	MERKNAD	INFO	EIENDOMMER
6252574904	22	6687484	526890	1190,5				
Ant.Teiger	1							

REFERANSER

KODE	REFERANSE
J	2018043

BYGG

TYPE	BYGNINGSNR	BYGGTYPE	STATUS	NÆRING	ANT. BOENH	ETG	BRA BOL.	BRA ANNET	BRA TOT.	BEBYGD AREAL	SIST OPPDATERT SISTE OPPDATERING UTFØRT I DATABASEN PÅ DETTE BYGGET	KOORD/KART
Bygning	300747389	161 - Fritidsbygg (hyttersommerh. ol	Ferdigattest	Annet som ikke er næring	0	2	0	155	155	144	01.01.2024	

ETASJER

ETASJE	ANT.BOENH	BRA BOLIG	BRA ANNET	BRA TOTALT	ALT.AREAL	ALT.AREAL2	BTA BOLIG	BTA ANNET	BTA TOTALT
L01	0	0	31	31	0	0	0	31	31
H01	0	0	124	124	6	0	0	137	137
sum	0	0	155	155	6	0	0	168	168

BRUKSENHETER

ADRESSE	BOLIG	BRA	BAD	WC	ROM	TYPE	KJØKKEN	EIENDOM	SIST ENDRET	KOSTRAFORMÅL	LEIET AREAL	KOSTRAVIRKSOMHET	SKAL UTGÅ
332005039 Bekkefaret 22	H0101	155	2	2	6	Fritidsbolig	Kjøkken	30/84/0/0	01.01.2024		Nei		

REGISTRERTE VEDTAKS-STATUSER

STATUS	DATO	ÅRSAK TIL FØRING	REFERANSE	SIGNATUR	REG.DATO	SLETTET DATO
Igangsettingstillatelse	06.06.2019				06.06.2019	
Rammetillatelse	06.06.2019				06.06.2019	
Tatt i bruk	01.11.2019				01.11.2019	
Ferdigattest	01.11.2019				01.11.2019	

BYGNINGSREFERANSER

TYPE	REFERANSE
Journalnummer	2019000338

ADRESSE					
VEGADRESSE	ADR.TIL.NAVN	POSTNUMMEROMRÅDE	KOORD/KART	REFERANSE	VIS
332005039 Bekkefaret 22		3539 FLÅ		2018043	Detaljer

Flå kommune

Planbestemmelser
Arealdel av kommuneplan for Flå, 2015 - 2027

Vedtatt av kommunestyret den 26.5.2016, sak 41/16

Utfyllende planbestemmelser og retningslinjer

Bestemmelsene er utformet etter plan- og bygningslovens (PBL) paragrafer §§ 11-8, 11-9, 11-10 og 11-11. Inndeling i arealformål er gjort med hjemmel i § 11-7

Planområdet

Planområdet omfatter hele Flå kommune, unntatt Flå tettsted og Gulsvik. For disse områdene utarbeides det egne kommunedelplaner som er mer detaljerte.

Plankartet

Plankartet er utarbeidet for målestokk 1:40000

1 PBL § 11-8 Hensynssoner

1.1 Hensynssone kraftlinje (§11-8, bokstav a)

Innenfor området avmerket som hensynssone H307- kraftledning, må bygninger etableres med avstander til kraftledningen slik at en overholder krav etter regelverk under el-tilsynsloven (LOV-2009-06-19-103) forvaltet av Direktoratet for samfunnssikkerhet og beredskap.

1.2 Hensynssone skred og ras (§11-8, bokstav a)

Det er utarbeidet egne juridisk bindende temakart for snøskred, steinsprang og jord- og flomskred. Disse er laga med utgangspunkt i NVE sine aktsomhetskart.

1.2.1 Innenfor sonene er det ikke tillatt med tiltak som nevnt i PBL. §§ 20-2 b og 20-1 a, d., k, l og m uten at skred-, ras- og flomfaren er utredet og hensynstatt. Dette gjelder også i tidligere godkjente byggeområder.

1.2.2 Nye skogsbilveger og utvidelse av eksisterende samt flatehogst skal ikke kunne skje før muligheten for skred-, ras- og flomfare er utredet og hensynstatt.

1.3 Områder som er båndlagt, (§11-8, bokstav d)

Disse områda er båndlagte etter annet lovverk:

Område	Områdenavn	Vedtaksdato	Lovverk *
H720-1	Flenten naturreservat	24.09.1993	FOR-1993-09-24-979
H720-2	Stavnselva naturreservat	13.12.2002	FOR-2002-12-13-1538
H720-3	Haverstingen naturreservat	16.12.2011	FOR-2011-12-16-1282
H720-4	Bukollen naturreservat	28.06.1985	FOR-1985-06-28-1360
H720-5	Vassfaret og Vidalen landskapsvernområde	28.06.1985	FOR-1985-06-28-1358
H720-6	Festingen naturreservat	28.06.1985	FOR-1985-06-28-1365
H720-7	Indre Vassfaret landskapsvernområde	28.06.1985	FOR-1985-06-28-1359
H720-8	Bringen naturreservat	28.06.1985	FOR-1985-06-28-1368

*Forskrift-år-mnd.-dato-nr.

1.4 Hensynssone drikkevasskilde (§11-8, bokstav d)

Området er båndlagt til vannforsyning H110, jfr. vedtak av 29.1.1990.

1.5 Reguleringsplaner som fremdeles skal gjelde (§11-8, bokstav f)

Innenfor områder skravert som hensynssone «Gjeldende reguleringsplan», skal følgende reguleringsplaner fortsatt gjelde i sin helhet framfor kommuneplanen (angitt med nasjonal planid. på plankartet):

Plan ID	Plannavn	Godkjent dato
2016002	Mellomseter Fjelltak - M2	17.03.2016
2016001	Dollhus Fjelltak – M1	17.03.2016
2015004	Område N1 – Brennåsen HV1	17.03.2016
2015003	Høgevarde HV6-b Fyrisjø	03.12.2015
2015002	Høgevarde HV3-b Fjellseterhaugen	18.06.2015
2014001*	Områdereguleringsplan for Gulsvikfjellet	19.02.2015
2012003	Solheimseter	06.12.2012
2010004	Olauglia	13.02.2012
2011002	Høgevarde HV2	31.01.2012
2012001	F/H1 og F/H2 i Høgevarde HV7	20.09.2012
2009003	Veneli v/ Tollefsrud	28.10.2009
2009002	Skibakke - Høgevarde	22.04.2010
2008001	Boligfelt Sørbygda	19.11.2009
2007003	Bebyggelsesplan for massetak FS1 – Høgevarde	13.06.2007
2007002	Hangen hytteområde	21.08.2008
2007001	Høgevarde HV 6-9	25.10.2007
2006006	Østre Svarteli	25.04.2007
2006004	Solheimseter vest	28.03.2007
2006002	Avløpsanlegg Høgevarde	29.11.2006
2006001	Høgevarde HV4-5	31.05.2006
2005003	Reguleringsplan for Sørbølseter	30.08.2006
2005002	Høgevarde HV3	27.04.2005
2005001	Damtjernhallin hyttefelt	29.03.2006
2003001	Veneliskogen hytteområde	30.06.2004
2002001	Brennåsen - Høgevarde HV1	26.06.2002
2001003	Flatvollen hyttefelt	29.05.2003
2001002	Trøgaset	29.05.2002
2001001	Reinsjøfjell hytteområde	24.04.2002
2000002	Bebyggelsesplan felt H8 – Skardsdalen	12.05.2000
2000001	Reinsjøfjell øvre	28.03.2001
1999002	Tungun	24.04.2002
1999001	Bebyggelsesplan H12 Skardsdalen	16.03.1999
1998002	Kollen vest	16.12.1998
1995001	Styrmannstjern	05.04.1995
1992001	Dagali seter	20.03.1995
1988001	Del av gnr. 18/30 Trøgaset	21.04.1988
1987003	Rimenatten	16.12.1987
1987002	Raubekken	16.12.1987

*Byggeområder som er tegnet inn på plankartet innenfor hensynsone 2014001 (områdereguleringsplan for Gulsvikfjellet) er kun ment som illustrasjon og er således ikke juridisk bindende i denne arealplanen.

Grå skravering: Detaljreguleringsplaner innenfor områdereguleringsplanen for Gulsvikfjellet, planID 2014001 og som ikke ligger inne på kommuneplankartet/ikke er detaljert, har bestemmelser i områdeplanen som sier at disse fremdeles skal gjelde.

2 PBL § 11-9 Generelle bestemmelser

2.1 Plassering av bygninger og anlegg (§11-9 nr. 6 og 7)

2.1.1 Utbygging skal ikke komme i konflikt med viktige landbruksområder, kulturlandskap, kulturminner, naturområder, områder med viktige viltinteresser og områder som er viktig for almen friluftsliv og ferdsel.

2.1.2 I spesielle kulturlandskap og naturområder skal ny utbygging tilpasses eksisterende bygningsmiljø.

Reguleringsbestemmelser 26.5.2016

2.1.3 Område N1 kan kun benyttes til telekommunikasjonsanlegg for datalagring med tilhørende bygg og installasjoner.

2.1.4 Det er et 30 meters generelt byggeforbud mot jernbanen målt fra nærmeste spors midtlinje, jfr. Jernbanelovens § 10, så sant ikke annet følger av reguleringsplan.

2.2 PBL § 11-9 nr. 6 generelle bestemmelser vedr. miljøkvalitet, estetikk, natur, landskap og grønnstruktur, herunder om midlertidige og flyttbare konstruksjoner og anlegg (bestemmelsene 2.2.1 til 2.2.3 gjelder for område H710_5 Turufjell)

2.2.1 Landskapstilpasning og terrenginngrep:

a) Ved utbygging skal det legges vekt på god tilpasning til landskap og terreng. Områder med snaufjell skal holdes fri for hytter.

b) Skjøtsel av arealer som ikke er bebyggelsesområder skal skje etter bestemmelsene i skogloven.

c) Det skal ikke gjøres endringer i terreng utover det som er nødvendig for grunn- og terrengarbeid for infrastruktur, bebygd del av tomter, alpinanlegg, tilkomst og parkering.

d) Det skal legges vekt på best mulig terrengtilpassing ved plassering av bygg innenfor byggegrensen.

e) Terrenginngrep i forbindelse med opparbeiding av vei, teknisk infrastruktur og parkering skal gjøres så skånsomt som mulig. Veier skal følge og tilpasses terrenget. Teknisk infrastruktur skal primært legges i kjørevei for å redusere terrenginngrep.

f) Masseuttak skal legges slik at terrenginngrep reduseres.

2.2.2 Grønne og blå strukturer:

a) Sammenhengende grønnstruktur skal sikres ved etablering av korridorer gjennom området og ut til de større sammenhengende naturområdene. Bekker, tjern og myrdrag skal sikres i disse korridorene. Byggegrense til Olaseterbekken er 50 m. Byggeavstand til andre vassdrag med årssikker vannføring er 20 m.

b) Naturlig flomveier skal i størst mulig grad bevares, ved behov må arealer avsettes til etablering av nye flomveier.

c) Økologisk tilstand i tjern, bekker og elver skal ikke forringes jf. miljømålet for disse i «Regional plan for vannforvaltning i vannregion Vest-Viken 2016-2021»

d) Truede arter og områder med rikt biologisk mangfold skal ikke bygges ned.

2.2.3 Utredningskrav:

Forhold som fører til endringer av våtmarker og naturlig drenering.

2.3 Byggeforbud langs vassdrag (§11-9 nr. 5)

2.3.1 I områder målt 100 m fra strandlinja (målt i horisontalplanet og ved gjennomsnittlig flomvannstand) langs vann over 100 daa og vassdraget Hallingdalselva/Krøderen, kan det ikke bygges eller settes i verk ny utbygging av bygninger eller anlegg før arbeidet er i samsvar med godkjent reguleringsplan. For mindre bekker og elver er grensa 50 m.

2.4 Utforming og plassering av bygninger og anlegg på tomter som er godkjent eller ligger i LNF_2 områdene for spredt fritidsbebyggelse (§11-9 nr. 1 og nr.5, 11-10 nr.1)

Om det ikke er vedtatt egne bestemmelser gjennom godkjent reguleringsplan skal bestemmelsene under også brukes ved nybygg på eksisterende tomter og tilbygg til eksisterende bygg.

2.4.1 Hver tomt kan ha en bruksenhet (ett kjøkken). Hver tomt kan ha inntil tre bygg, dvs. ett fritidshus, ett anneks og ett uthus.

2.4.2 Utnyttingsgraden i områder uten reguleringsplan kan være maksimalt 186 m^2 BYA pr. tomt. Innenfor dette arealet kan summen av fritidshus og anneks være på inntil 120 m^2. Annekset kan ikke være større enn 30 m^2. Uthus kan være inntil 50 m^2. Det er krav om to parkeringsplasser à 18 m^2 pr. bruksenhet. Avstand mellom fritidshus og anneks skal være maks. 3 meter. Mønehøyden kan være inntil 5.0 meter.

2.4.3 Bygninger skal ligge mest mulig i balanse mellom skjæring og fylling. Fyllingshøyden skal ikke overstige 1,0 meter over opprinnelig terreng og kan ikke strekke seg lenger enn 3,0 meter fra yttervegg.

2.4.4 Mønehøyde, form og materialbruk skal samsvare med omkringliggende bygg. Som hovedregel skal det nyttes naturmateriale og mørke jordfarger i fasader.

2.4.5 Det er ikke tillatt med flaggstang, spir eller klokketårn.

2.4.6 Det er tillatt å gjerde inn inntil 400 m^2 av tomta, inklusiv bygga, under forutsetning av at det blir nytta sauesikkert gjerde. Grind skal svinge utover.

2.4.7 Det kan framføres infrastruktur som veg, strøm, bredbånd, vann, avløp osv. Det er en forutsetning at dette blir planlagt og utført med tanke på minst mulig terrenginngrep og hogst av skog. Veglengde kan være maksimalt 100 m.

2.4.8 Det kan stilles krav om reguleringsplan dersom framføring av infrastruktur medfører større inngrep enn beskrevet i pkt. 2.4.7 ovenfor.

2.5 Krav om regulering, PBL §11-9 nr. 1

2.5.1 Det er krav om reguleringsplan for nye tiltak i alle områder etter pbl §20-1 bokstav a.

2.5.2 I område H710_5 (Turufjell), kan det ikke gis tillatelse til nye tiltak etter pbl §20-1 bokstav a) (evnt. flere) før det foreligger godkjent områdereguleringsplan (§11-9 nr 1).

2.5.3 I tilknytning til veg eller byggeområder for fritidshus kan det etableres masseuttak eller massedeponi for lokale byggeområder etter godkjent reguleringsplan.

2.6 Unntak fra plankravet, jf. §11-10, nr. 1 og 2

I byggeområder for fritidshus og boliger, gjelder ikke kravet om reguleringsplan for fradelte, bebygde og ubebygde eiendommer mellom 1 og 3 daa.

3 Forhold som skal avklares og belyses i videre reguleringsarbeid

I reguleringsplanarbeidet for H710_5, Turufjell skal disse forhold undersøkes nærmere, (§11-9 nr. 8):

a. Skred og rasfare
b. Kulturminner
c. Infrastruktur fram til og gjennom området
d. Vann og avløpsforhold
e. Håndtering av overflatevann (spesielt forholdet til vanntilsig til Vesleåni kraftverk)
f. Forhold som fører til endringer av våtmarker og naturlig drenering.
g. Vurdering av krysningspunkt under jernbanen ved Heimoen
h. Skiheis og traseer fra Turufjell
i. Lokalt masseuttak og masselagringsplass
j. Vurdering av trafikkbelastning og trafikkavvikling

4 PBL § 11-9 nr. 4 - Rekkefølgekrav

4.1 Områdereguleringsplan for H710_5, Turufjell, skal spesifisere en trinnvis utbygging for byggeområdene hvor arealene rundt og i base/næringsområdet detaljreguleres først og som sikrer at deler av alpinanlegg blir bygd samtidig
Teknisk infrastruktur til område H710_5 Turufjell skal være etablert til området før utbygging.

4.2 Gangveg langs Fv. 203 fra Flå st. til kryss Heivegen skal være bygd før igangsettingstillatelse for fritidsenhet nr. 100 blir gitt innenfor områdereguleringsplan for H710_5, Turufjell eller H29 Veneliskogen.

4.3 Omlegging av veg forbi Heimoen boligfelt skal være ferdigstilt før anleggsarbeid i området H710_5 - Turufjell eller H29 - Veneliskogen settes i gang.

4.4-a) Når antall hytter med ferdigattest/brukstillatelse innenfor områdereguleringsplanen for Gulsvikfjellet overstiger 380, og/eller turistanlegg tas i bruk, skal Fv. 202 være utbedret med hensyn på bredde og bæreevne fra kryss med Rv. 7 til avkjøringen til Gulsvikfjellet. Vegens bredde kan utvides ved en generell breddeutvidelse på 1m på nevnte strekning eller ved etablering av tilstrekkelig antall møteplasser eller en kombinasjon av dette.

b) Når antall igangsettingstillatelser for hytter innenfor områdereguleringsplanen for Gulsvikfjellet overstiger 500, og/eller turistanlegg tas i bruk, skal det være gjennomført fullkanalisering med venstresvingefelt i krysset mellom Rv. 7 og Fv. 202. Ny atkomstveg til Gulsvikfjellet skal også være etablert slik kommunedelplanen for Gulsvik viser, dvs. ny avkjøring fra Fv.202 ved Store Gandrud, gbnr. 30/1.

4.5 Avkjørsel fra Rv.7 til næringsområde N1 skal være opparbeidet i tråd med gjeldende vegnormaler før tiltak innenfor næringsområdet igangsettes.

5 Strenghetsklasse for veg, jf. §11-10 nr. 4)

Før byggetillatelse gis skal det foreligge tillatelse fra vegmyndigheten om utvidet/endret bruk av avkjørsel. Det skal være svært streng holdning til etablering av nye avkjørsler fra Rv. 7.

6 PBL § 11-7, nr 5 - Landbruk-, natur og friluftsformål (LNF)

6.1 LNF_1: Område der spredt utbygging ikke er tillatt

Det er ikke tillatt med nye enheter for fritidshus, boliger, turistanlegg eller næringsområder eller fradeling av tomter til dette.

6.2 LNF_2: Område der spredt utbygging for fritidshus er tillatt (§11-11 nr. 2)

I områdene merket som LNF_2 kan det i planperioden, gjennom byggesøknad, bygges spredte fritidshus i antall som følger av tabell under:

Område nr	Område	Totalt antall/Eksisterende tomter	Nye tomter
LNF_2-1	Bruhaug/Sevrelia	27/27	0
LNF_2-2	Trøgaset	20/20	0
LNF_2-3	Lien seter syd	12/12	0
LNF_2-4	Vieran seter	4/0	4
LNF_2-5	Damhaug	2/0	2
LNF_2-6	Tollefsrudseter	14/14	0
LNF_2-7	Åvestrudseter	3/0	3
LNF_2-8	Trøstheimsetra	3/0	3
LNF_2-9	Trytetjern	3/0	3
LNF_2-10	Rudsheimseter	7/0	7
LNF_2-11	Langvatnet N	5/0	5
LNF_2-12	Kvitjern	3/1	2
LNF_2-13	Bødalsvatnet	8/4	4
LNF_2-14	Huldrebu	8/4	4
LNF_2-15	Grønli/Kuluset	39/31	8
LNF_2-16	Raudfjell	38/34	4
LNF_2-17	Sørstølen øst/ Svartelien	22/20	2
LNF_2-18	Sørstølen	35/33	2
LNF_2-19	Vassfarmoen	6/6	0
LNF_2-20	Lien seter nord	8/8	0
LNF_2-21	Veneli v/Tollefsrudseter	4/0	4
LNF_2-22	Hangsfoss	7/2	5
LNF_2-23	Sørbølseter S	8/8	0
LNF_2-24	Sørbølseter N	11/11	0
LNF_2-25	Buvasslien	4/0	4
LNF_2-26	Olaseter	7/7	0

(Områder merka med skravur er nye områder i forhold til forrige arealplan.)*

6.3 LNF_3: Område der spredt utbygging for boliger og næringsbygg er tillatt (§11-11 nr. 2)

I områdene merket som LNF_3 kan det i planperioden, gjennom byggesøknad, oppføres nye spredte boliger og næringsbygg i antall som vist i tabell under.

Område nr.	Områdenavn	Nye boliger	Nye næringsbygg
LNF_3-1	Kolsrud	2	2
LNF_3-2	Stavn	3	2
LNF_3-3	Austvoll	3	2
LNF_3-4	Kvi	2	0
LNF_3-5	Sørbygda	4	2
LNF_3-6	Trommald	2	0

(Områder merka med skravur er nye områder i forhold til forrige arealplan.)*

6.3.1 Tilfredsstillende løsning for atkomst, vann og avløp skal dokumenteres ved søknad om byggetillatelse. (§11-9, nr. 3).

6.3.2 Jordlovas § 9 og §12 skal gjelde i LNF_2 og 3 områdene.

6.3.3 Veg skal ha stigningskrav til vegklasse III for skogsbilveg. (§11-9 nr. 5).

6.3.4 Det kan ikke bygges på dyrket eller dyrkbar mark eller i konflikt med viktige natur-, vilt-, landskap-, friluftsliv- og kulturlandskapsinteresser og kulturminne. (§11-9, nr. 6 og 7).

6.3.5 Før byggetillatelse gis skal det foreligge tillatelse fra vegmyndigheten om utvidet/endret bruk av avkjørsel.

6.3.6 For områder omfattet av sone med fare for jord – og flomskred, skal dette avklares på et mer detaljert nivå før utbyggingsløyve kan gis (§11-9, nr. 8).

6.3.7 Nye bolighus skal ha tilfredsstillende støyforhold, jf. MD retningslinje T-1442. (§11-9, nr. 6).

6.3.8 Næringsbygg skal ikke overstige 350 m^2 (§11-11, nr. 2).

6.3.9 Nye næringstiltak skal ikke medføre fare for helseskader eller helsemessig ulempe for de som bor eller oppholder seg i området. (§11-9, nr. 6).

Flå kommune

Berglia Holding AS
Ludvig Grønvolds vei 13A
3517 HØNEFOSS

Deres ref.	Vår ref.	Dato	Delegert sak
Gbnr.30/84	19/00338-5	01.11.2019	Kommunestyret 2019-2023

FERDIGATTEST FOR OPPFØRING AV HYTTE PÅ EIEND. GBNR 30/84, HV3 C, HØGEVARDE

Byggeplass: Bekkefaret 22

Søknad om ferdigattest mottatt:	Vedtaksnr:	Datert:
23.10.2019		06.06.2019

Ferdigattest er gitt med grunnlag i gjennomføringsplan datert: 21.10.2019
- jfr. plan- og bygningslovens § 21-10 og forskrift om byggesak § 8-1.

Det er vedlagt en kvittering/bekreftelse på levert avfall.

Mvh
FLÅ KOMMUNE
Sven-Harald Ness
Leder, Byggesak/Utslipp

Kopi til: Marit Grøtt Grinde, Økonomikontoret, her

Klagemulighet
Vedtaket kan påklages til Fylkesmannen i Oslo og Viken. Klagefristen er tre uker regnet fra den dagen vedtaket kom frem. Klage skal sendes til Flå kommune, Sentrumsvegen 24, 3539 Flå. De må opplyse hvilket vedtak De klager på, endringer De ønsker, og de grunner klagen støtter seg på. Klagen må underskrives. De må også opplyse hvilken dato vedtaket kom frem dersom De klager så sent at det er uklart om klagefristen er ute.
Selv om det er adgang til å klage kan vedtaket vanligvis gjennomføres straks. De kan fremme krav om utsatt iverksetting av vedtaket, inntil klagefristen er ute eller klagen er behandlet. Vedtak om utsatt iverksetting kan ikke påklages.

Flå kommune

Berglia Holding AS
Ludvig Grønvolds vei 13A
3517 HØNEFOSS

Deres ref.	Vår ref.	Dato	Delegert sak
Gbnr.30/84	19/00338-4	01.11.2019	Kommunestyret 2019-2023

SØKNAD OM ENDRING AV ANSVARSHAVENDE FOR OPPFØRING AV HYTTE PÅ EIEND. GBNR 30/84, HV3 C, HØGEVARDE

Byggeplass: Bekkefaret 22

Søknad om endring mottatt:		Endring av tidligere vedtak:	

Endringen gjelder:
Berglia Holding AS, søker om endring av ansvarshavende for arbeider med pipe/ildstedsarbeider fra Berglia Holding AS til foretaket Alfa Varme & Pipeteknikk AS.

Bygningsmyndigheten har ingen innsigelser til endringssøknaden, og vil med dette godkjenne endring av ansvarshavende.

VEDTAK:
Med hjemmel i plan- og bygningsloven §§ 20-1, 20-2 og 21-4 godkjennes omsøkt endring av ansvarshavende som omsøkt.

Følgende erklæringer om ansvarsretter utgår:				
Funksjon	**T.kl**	**Foretak**	**Dato**	**Ansvarsområde**
UTF	1	Berglia Holding AS	04.05.2019	Pipe/ildsted

Følgende nye erklæringer om ansvarsrett vedlegges:				
Funksjon	**T.kl**	**Foretak**	**Dato**	**Ansvarsområde**
UTF	1	Alfa Varme & Pipeteknikk AS	09.09.2019	Pipe/ildsted

Sentrumsvegen 24, 3539 FLÅ
www.flaa.kommune.no
postmottak@flaa.kommune.no
Tlf.: 32053600
Org.nr: 964951462
Kontonr: 23510540700
HALLINGDAL

Gebyr for saksbehandlingen, sendes tiltakshaver.

Mvh

Sven-Harald Ness
Leder, Byggesak/Utslipp

Klageadgang
Vedtaket kan påklages til Fylkesmannen i Oslo og Viken. Klagefristen er tre uker regnet fra den dagen vedtaket kom frem. Klage skal sendes til Flå kommune, Sentrumsvegen 24, 3539 Flå. De må opplyse hvilket vedtak De klager på, endringer De ønsker, og de grunner klagen støtter seg på. Klagen må underskrives. De må også opplyse hvilken dato vedtaket kom frem dersom De klager så sent at det er uklart om klagefristen er ute.
Selv om det er adgang til å klage kan vedtaket vanligvis gjennomføres straks. De kan fremme krav om utsatt iverksetting av vedtaket, inntil klagefristen er ute eller klagen er behandlet. Vedtak om utsatt iverksetting kan ikke påklages.

Flå kommune

Berglia Holding AS
Ludvig Grønvolds vei 13A
3517 HØNEFOSS

Deres ref.	Vår ref.	Dato	Delegert sak
Gbnr.30/84	19/00338-2	06.06.2019	Kommunestyret 2015-2019

SØKNAD OM OPPFØRING AV HYTTE PÅ EIEND. GBNR 30/84, HV3 C, HØGEVARDE

Byggeplass: Bekkefaret 22

Søknad om igangsetting mottatt:	**15.05.2019**	**Andre opplysninger:**	
Grad av utnytting	**Matrikkelareal**	**Bruksareal (BRA)**	**Bebygd areal (BYA)**
	155m^2	162m^2	144m^2

SAKSOPPLYSNINGER/VURDERING:
Berglia Holding AS, søker om oppføring av hytte på gbnr.30/84, tomt nr.133 – HV-3.

Tiltaket er i samsvar med reguleringsplanens bestemmelser for området.

Naboer er varslet. Det er ikke mottatt merknader til omsøkte byggeplaner. Bygningsmyndigheten har ingen innsigelser til tiltaket, og tiltakshaver kan med dette påbegynne arbeidene straks denne tillatelsen mottas.

VEDTAK:
Med hjemmel i plan- og bygningsloven §§ 20-1 og 21-4 blir igangsettingssøknaden godkjent med følgende vilkår:

1. Dersom det under anleggsarbeidet eller annen virksomhet i planområdet dukker opp automatisk fredete kulturminner, må arbeidet straks stanses og kulturavdelingen i fylkeskommunen varsles, jfr. Kulturminneloven § 8.2.

2. Byggesaken, godkjente tegninger, gjennomføringsplan og denne tillatelsen skal alltid være tilstede på byggeplassen.

3. Tiltakshaver er ansvarlig for at byggets hjørner innmåles med koordinater i gjeldende koordinatsystem. De innmålte data skal sendes Bygningsmyndigheten, senest sammen med søknad om ferdigattest.

4. Tillatelsen faller bort dersom arbeidet ikke er satt i gang innen 3 år. Det samme gjelder om arbeidet stanser i lenger tid enn 2 år, jfr. plan- og bygningsloven § 21-9.

5. Bygningsavfall skal leveres til godkjent mottak. Ved søknad om ferdigattest skal det fremlegges en kvittering eller annen beskrivelse av hvor, hvordan og hvor mye avfall som er behandlet/levert mottak.

Følgende foretak har innsendt erklæringer om ansvarsrett for dette tiltaket:				
Funksjon	**T.kl**	**Foretak**	**Dato**	Ansvarsområde
SØK	1	Berlia Holding AS	04.05.2019	Søker
PRO	1	Moen Design AS	06.05.2019	Prosjektering
UTF	1	Torkild Øveren	02.04.2019	Grunn- og terrengarbeid
UTF	1	Berlia Holding AS	04.05.2019	Mur- og betong, radon
UTF	1	Berlia Holding AS	04.05.2019	Tømrerarbeid
PRO/UTF	1	Rørleggermester Lien	02.04.2019	VVS
UTF	1	Berlia Holding AS	04.05.2019	Pipe/ildsted/våtrom
PRO/UTF	1	HallingKonsult AS	26.04.2019	Utstikking/plassering

Følgende tegninger godkjennes:		
Type tegning	**Dato**	**Tegn.nr/merket.**
Situasjonsplan	30.04.2019	Vedlegg nr.D-1
Fasader	12.04.2019	Vedlegg nr.E-2
Terrengsnitt	26.04.2019	Vedlegg nr.D-2, D-3 og D-4
Snittegninger	12.04.2019	Vedlegg nr.E-3
Plantegninger	12.04.2019	Vedlegg nr.E-1

Gebyr for saksbehandlingen, sendes tiltakshaver.

Mvh

Sven-Harald Ness
Leder, Byggesak/Utslipp

Klageadgang

Vedtaket kan påklages til Fylkesmannen i Oslo og Viken. Klagefristen er tre uker regnet fra den dagen vedtaket kom frem. Klage skal sendes til Flå kommune, Sentrumsvegen 24, 3539 Flå. De må opplyse hvilket vedtak De klager på, endringer De ønsker, og de grunner klagen støtter seg på. Klagen må underskrives. De må også opplyse hvilken dato vedtaket kom frem dersom De klager så sent at det er uklart om klagefristen er ute.

Selv om det er adgang til å klage kan vedtaket vanligvis gjennomføres straks. De kan fremme krav om utsatt iverksetting av vedtaket, inntil klagefristen er ute eller klagen er behandlet. Vedtak om utsatt iverksetting kan ikke påklages.

Søknad om tillatelse i ett trinn

etter plan- og bygningsloven (pbl) §20-3, jf. §20-1

Løpe nr. | Enhet TEKR | Saksb. JHH
15 MAI 2019
Journalnr. 19/00338 | Dok.nr. 1
Arkivkode GBNR 30/84
Kopi til
Klassifisering | Gradering

BYGGSØK

Søknaden gjelder

Vilkårene for 3 ukers saksbehandling, jf.§ 21-7 annet ledd, OPPFYLLES.
Opplysninger gitt i søknad eller vedlegg til søknaden vil bli registrert i matrikkelen

Eiendom/Byggested

Kommune	Gnr.	Bnr.	Adresse
Flå	30	84	HV3 C, Høgevarde, 3539 FLÅ

Tiltakets art

Søknadstype	Tiltakstype	Næringsgruppekode	Bygningstypekode
Ettrinnssøknad	Nytt bygg over 70 m2 -Ikke boligformål	Y Annet som ikke er næring	161

Formål
fritidsbolig

Tiltakshaver

Partstype	Navn	Adresse	Organisasjonsnummer
foretak	BERGLIA HOLDING AS	Ludvig Grønvolds vei 13A, 3517 HØNEFOSS	895595772

Telefon	e-postadresse
97665914	ig@buenoriginal.no

Ansvarlig søker

Navn	Organisasjonsnummer	Adresse	Kontaktperson
BERGLIA HOLDING AS	895595772	Ludvig Grønvolds vei 13A, 3517 HØNEFOSS	Ivar Gunnar Lia

Telefon	Mobiltelefon	e-postadresse
97665914	97665914	ig@buenoriginal.no

Varsling

Tiltaket krever nabovarsling

Det foreligger ingen merknader fra naboer eller gjenboere

Følgebrev

Søknad gjelder bygging av hytte, type Buen Kløvfjell på tomt 133 på felt Høgevarde HV3 C (Sauvallia)i Flå kommune.
Det er ikke behov for noen dispensasjoner, alt er planlagt innenfor reguleringsbestemmelsene.

Arealdisponering

Planstatus mv.

Type plan	Navn på plan
Reguleringsplan	Reguleringsplan Sauvvalllia (del av Hv3)

Reguleringsformål
Fritidsbebyggelse

Beregningsregel angitt i gjeldende plan	Grad av utnytting iht. gjeldende plan
%BYA	24%

FLÅ KOMMUNE
Godkjent dato: 16-19
Journalnr.: 19/00338
Sign:

Tomtearealet

Byggeområde/grunneiendom	1000,00 m²
- Ev. areal som trekkes fra iht. beregningsregler	0,00 m²
= Beregnet tomteareal	1000,00 m²

Søknad om tillatelse i ett trinn

etter plan- og bygningsloven (pbl) §20-3, jf. §20-1

Bebyggelsen

Beregnet maksimalt byggeareal iht. plan	240,00 m²
Areal eksisterende bebyggelse	0,00 m²
- Areal som skal rives	0,00 m²
+ Areal ny bebyggelse	138,30 m²
+ Parkeringsareal	36,00 m²
= Sum areal	174,30 m²

Grad av utnytting

Beregnet grad av utnytting	17,43

Plassering av tiltaket

Det er IKKE høyspentlinje/kabel eller nettstasjon/transformator i, over eller i nærheten av tiltaket.
Vann og avløpsledninger er ikke i konflikt med tiltaket.

Bygningsopplysninger

	m² BYA	m² BRA			Antall bruksenheter		
		Bolig	Annet	I alt	Bolig	Annet	I alt
Eksisterende bebyggelse	0,00	0,00	0,00	0,00	0	0	0
Ny bebyggelse	138,20	155,80	0,00	155,80	1	0	1
Av dette åpne arealer	0,00	0,00	0,00	0,00	0	0	0
Sum	138,20	155,80	0,00	155,80	1	0	1

Antall etasjer etter at tiltaket er gjennomført: 2

Krav til byggegrunn

Flom
Byggverket skal IKKE plasseres i flomutsatt område

Skred
Byggverket skal IKKE plasseres i skredutsatt område

Andre natur- og miljøforhold (plan- og bygningsloven § 28-1)
Det foreligger IKKE fare eller vesentlig ulempe som følge av andre natur- og miljøforhold.

Tilknytning til veg og ledningsnett

Adkomst
Tiltaket gir ikke ny/endret atkomst.
Tomta har adkomst til privat veg som er opparbeidet og åpen for alminnelig ferdsel.Tinglyst erklæring foreligger.

Vannforsyning
Tomta er tilknyttet privat vannverk
Beskrivelse av annen privat vannforsyning: Privat vannforsyning for hele feltet.
Vanntilførsel krysser IKKE annens grunn.

Avløp
Tomta er tilknyttet privat avløpsanlegg
Det skal installeres vannklosett.

Søknad om tillatelse i ett trinn

etter plan- og bygningsloven (pbl) §20-3, jf. §20-1

Det foreligger utslippstillatelse.
Avløpsanlegg krysser IKKE annens grunn.

Overvann
Takvann/overvann føres til terreng

Løfteinnretninger

Løfteinnretninger
Det er IKKE løfteinnretninger som omfattes av TEK i bygningen
Det planlegges IKKE en slik innretning

Merknader fra ByggSøk

Kontroll av søknaden viser at følgende sider mangler obligatorisk informasjon:
Vedlegg - Vedlegg

Erklæring og signering

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

En er kjent med reglene om straff og sanksjoner i plan- og bygningsloven kap. 32 og at det kan medføre reaksjoner dersomn det gis uriktige opplysninger.

Foretaket forplikter seg til å stille med nødvendig kompetanse i tiltaket, jf. SAK10 kap. 10 og 11.

Ansvarlig søker
Dato 6/5-2019
Signatur IVAR G. LIA
Gjentas med blokkbokstaver
IVAR G. LIA

Tiltakshaver
Dato 6/5-2019
Signatur IVAR G. LIA
Gjentas med blokkbokstaver
IVAR G. LIA

Detaljreguleringsplan for områdene B24-B26 (Sauvallia) i reguleringsplan for Høgevarde HV3, del av gnr/bnr: 28/1,28/69 og 30/18 m.fl.

REGULERINGSBESTEMMELSER

Vedtatt av Flå kommunestyre den 28.3.2017 sak: 29/17
PLANID: 2015005.

Dato for siste revisjon av bestemmelsene:	24.4.17.
Dato for siste revisjon av plankartet:	24.4.17.

GENERELT.
Hovedformålet med planen er å tilrettelegge for fritidsbebyggelse med tilhørende anlegg. Det regulerte området er vist på plankart datert 25.5.16. Bestemmelsene gjelder for området som er markert med plangrense (1201) på kart i målestokk M 1:2000. Planområdet er inndelt i reguleringsområder med følgende formål:

1. Bebyggelse og anlegg, (PBL § 12-5, nr.1)
- område for fritidsbebyggelse, tomt 117A-138.

2. Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur, (PBL § 12-5, nr.2)
- område for privat kjøreveg, p_V1, p-V2.
- annen vegrunn.

3. Landbruksområder, (PBL § 12-5, nr.5)
- område for friluftsformål, Fr1.

4. Hensynssoner (PBL § 12-6)
- hensynssone friluftsliv, skiløype, H530_1.

§1 BEBYGGELSE OG ANLEGG, (PBL § 12-5, nr.1)

1.1 OMRÅDE FOR FRITIDSBEBYGGELSE, tomtene 117A-138.
Hver tomt er definert med en egen utnyttelsesgrad. Maksimalt tillatt bebygd areal, mønehøyde og antall bygg pr. tomt mv. er angitt i tabellen «Sauvallia område B24-B26, grad av utnytting» som er en del av disse bestemmelsene (jfr. siste side i dette dokument). Maksimal hyttestørrelse er satt til BYA= 250 m^2. Det er definert en øvre kotehøyde på ferdig opparbeidet tomt for innplassering av hovedbygget (hytta) på tomta.

Bebygd areal (BYA) for en tomt er summen av bebygd areal for alle bygninger, bygningsdeler og konstruksjoner over bakken, åpent overbygget areal og nødvendig areal for biloppstillingsplasser på tomta, jfr TEK.

1.2 BEBYGGELSEN
Flere bygg på samme tomt skal arrangeres som tun. Bygningsvolumene skal tilpasses terrenget slik at unødig eksponering til omgivelsene unngås. Hovedbygget (hytta) skal ha møneretning langs dominerende koteretning på tomta. Anneks og uthus som enkeltbygninger kan maksimum ha et BYA=50 m^2. Åpninger under bebyggelse skal tettes. Uthus og anneks skal ikke ha større mønehøyde enn 4,8m over planert terreng. Garasje som oppføres som separat bygning kan ha maks BYA=49 m^2. Tillatt mønehøyde skal ikke overstige 4,8m over planert terreng.

1.3 BEBYGGELSE MED UNDERETASJE
For tomtene 118 og 130 kan det tillates underetasje. Det tillates da synlig grunnmur på inntil 2,6 meter på 1 av byggets sider (langside), ellers skal gjennomsnittlig grunnmurshøyde ikke overstige 1,5 meter. Dersom det bygges underetasje så skal mønehøyden ikke overstige 7,8 meter målt fra nivå innvendig gulv i underetasje. Bygg med underetasje kan maksimum ha 2 etg., dvs. at loft/hems ikke kan ha målbart areal i hht. TEK. Bygges ikke underetasje gjelder bestemmelsene i punkt 1.1.

1.4 PARKERING/AVKJØRING
Det areal som er nødvendig for å dekke parkeringsbehovet på en tomt skal inngå i beregningsgrunnlaget for grad av utnytting med BYA=36 m^2, jfr. TEK. Avkjørsel skal opparbeides med ferdig kjørebanebredde maks 3,5 m. Kjøretrasé og plasser skal tilsåes for grasetablering.

1.5 BYGGESØKNAD
Sammen med byggesøknad/ melding om tiltak skal det framlegges situasjonsplan i målestokk M 1:500 som viser alle tiltaks plassering, tilstrekkelig antall terrengprofiler av eksisterende og fremtidig terreng, eksisterende og ny vegetasjon, disponering av overskuddsmasser, system for overflatevann, grøfter for tekniske anlegg m.m., som skal godkjennes før igangsettingstillatelse blir gitt. Atkomst som midlertidig anleggsvei eller permanent vei skal vises i søknaden.

1.6 TERRENGFORANDRINGER
Terrengforandringer i form av fyllinger og skjæringer og sår i forbindelse med bygge- og anleggsvirksomhet skal etterbehandles/ overdekkes og tilsåes. Fyllinger og skjæringer skal målsettes både i plan og snitt. Høyde på fylling og dybde på skjæring kan maks. avvike 1,5 m fra eksisterende terreng. Det er ikke tillatt bare å fylle opp skrånende tomter, det skal være noenlunde massebalanse i tverrsnittet. Om det er nødvendig med støttemur skal denne utføres i naturstein. Maks. høyde på støttemur er 1,5 m. Alle skjæringer og fyllinger skal avsluttes inn mot terreng, slik at sideområdene får en estetisk god utforming og slik at overgangen mot eksisterende terreng blir så naturlig som mulig. Dette betyr at overgang mellom terreng (opprinnelig og eller planert terreng), og skjæringstopp/traubunn/fyllingstopp, og fra fyllingsfot og overgangen mot eksisterende terreng skal avrundes med r=≥5m.

1.7 TAKFORM
Tillatt takform for bebyggelsen er saltak med takvinkel 22 – 36 grader. Hovedmøneretning skal være langs byggets lengderetning. Det tillates bygg i vinkler og tak med opplett og arker. Mindre tak over inngangsparti og lignende kan ha annen takvinkel. Det skal benyttes torvtak, skifertak eller mørkt impregnert tre som taktekking. Bruddskifer ≥0.5 m^2 kan også tillates.

1.8 UTFORMING/MATERIALBRUK/BELYSNING
Bygningenes utforming, farge og materialvalg skal ha en god tilpasning til terreng og omgivelser. Det er ikke tillatt med beis og malingstyper som bryter med naturbildet og fargespekteret som ligger i naturen. Det skal benyttes jordfargete, mørke beistyper uten sterke kontraster i vindskier og omramninger. Synlig pusset grunnmur skal være mørk grå til sort. Anneks og uthus/garasje skal tilpasses hovedbygget med hensyn til materialvalg, form og farge. Ved utvendig belysning skal lyskilden være skjermet slik at det oppfattes som indirekte belysning. Fargetemperatur skal være tilnærmet lik glødelys.

1.9 BEHANDLING AV UBEBYGDE AREALER.
Terrenginngrep skal reduseres til et minimum. Ved anleggsarbeid skal det utvises stor varsomhet i forhold til vegetasjon og terreng. Nødvendige inngrep skal plastres med torv/vekstmasse og tilsåes seinest påfølgende vekstsesong slik at inngrepet får et naturlig utseende. I ubebygde deler av byggeområdet skal vegetasjon og naturlig terreng bevares.

1.10 BYGGESKIKK
Ved planlegging og gjennomføring av tiltak i området skal det legges vekt på god arkitektonisk utforming som tar opp i seg /nytolker elementer fra tradisjonell lokal byggeskikk. Det skal også legges vekt på god terrengtilpassing og tilstrebe løsninger som bevarer mest mulig av eksisterende vegetasjon.

1.11 VANN/AVLØP
All bebyggelse skal være tilknyttet godkjent vann- og avløpsanlegg med tilstrekkelig kapasitet. Det tillates ikke separate vann- og avløpsanlegg i området. Vannbesparende tiltak skal benyttes der det er mulig. Alle vann- og avløpsledninger legges med varmekabler. Maks bredde for ledningstrase inn på tomt er 3 m. Badestamper og lignende skal byggemeldes og det skal søkes om utslippstillatelse for disse basert på egne infiltrasjonsanlegg for utslipp i egnede løsmasser.

1.12 AVFALL
Alt forbruksavfall leveres i henhold til enhver tids gjeldende renovasjonsordning for Flå kommune. Sammen med begjæring om ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse skal det innsendes dokumentasjon på at bygningsavfallet fra byggeprosjektet er levert til godkjent mottak.

1.13 ELEKTRISITET-, TELE OG SIGNALANLEGG
Kabler for strøm, telefon og kabel-TV etc. skal legges som jordkabel fortrinnsvis langs atkomstveger eller i fellesgrøft med vann/avløp. Utvendig parabolantenne skal være i samme farge som utvendig vegg. Den skal monteres på utvendig vegg uten stang som stikker opp over takflaten. Alternativt kan antennen monteres direkte på veggen (flat parabol).

1.14 GJERDER, FLAGGSTENGER, PORTALER M.V.
Et areal på inntil 300 m^2 nærmest hytta kan vernes mot inntrengning av dyr ved oppsetting av gjerder av naturmaterialer, tre og stein med høyde maks 1,2 m. Gjerdeender skal være knyttet til vegg, og bygningene skal således være en del av inngjerdingen. Gjerde skal være bygget og vedlikeholdt på en slik måte at det ikke kan skade eller stenge husdyr inne. Flaggstenger er ikke tillatt.

1.15 FRADELING
Søknad om delingstillatelse skal sendes Flå kommune for hver tomt. Det skal kun være en bruksenhet pr. tomt.

§2. SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR, (PBL § 12-5, nr.2)

2.1 OMRÅDE FOR KJØREVEG.
Adkomst til området skjer via eksisterende privat veg, og p_V1/p_V2. For vegen p_V1 er samlet regulert vegbredde inntil 8,0 meter (inkl. veg, skulder og grøftebredde), vegbredde inntil 4,0 meter (breddeutvidelse i kurve). Der skjæring/fylling går ut over regulert veibredde, blir veiarealet utvidet tilsvarende.

For vegen p_V2 er samlet regulert vegbredde inntil 10,0 meter (inkl. veg, skulder og grøftebredde), vegbredde inntil 4,0 meter (breddeutvidelse i kurve). Der skjæring/fylling går ut over regulert veibredde, blir veiarealet utvidet tilsvarende.

Vegskråninger og annet areal som blir berørt, skal pusses til, dekkes med matjord/torv og tilsås senest påfølgende vekstsesong.

2.2 ANNEN VEIGRUNN.
Areal avsatt til annen veigrunn. Områdene skal benyttes til nødvendig annet vegareal som fyllinger, skjæringer, grøfter, parkeringslommer etc. Vegskråninger og annet areal som blir berørt, skal pusses til, dekkes med matjord/torv og tilsås senest påfølgende vekstsesong. Areal vist som annen veigrunn kan inngå i område for kjøreveg/adkomst, eller som tomteareal dersom dette vurderes som hensiktsmessig ved kommunens oppmålingsforretning.

§3. LANDBRUKSOMRÅDER, (PBL § 12-5, nr.5)

3.1. OMRÅDE FOR FRILUFTSFORMÅL, Fr1.
Området Fr1 er friluftsområder for allmenn benyttelse. Det kan etableres stier, turveier, skiløyper og enkle tiltak som fremmer formålet, feks , gapahuker, lavo, o.l. Maks. areal for slike tiltak skal ikke overstige BYA= 50 m^2. Ansvarlig for drift og vedlikehold er grunneier.

Forskjellige tekniske anlegg/infrastruktur kan bli etablert i friluftsområdene, så som trafoer og fordelingsbokser for el- anleggene, og brønner for vanntilførsel og kummer for avløpsanlegg. Disse skal ikke legges til hinder for friluftslivet. Event. pumpehus, trafoer, etc., skal skjermes for sjenerende innsyn og fjernvirkning. Etter at tiltakene er ferdig opparbeidet skal skuldre, grøfter, fyllinger, skjæringer og flater tilføres vekstmasse og tilsåes for grasetablering senest til første vekstsesong.

§4. HENSYNSSONER

4.1 Hensynssone skiløypetrase.
Området H530_1 viser trase for skiløype. Innenfor området er det tillatt med enkel tilrettelegging for å fremme slik bruk. Hensynssonen viser omtrentlig plassering av

skiløypetrase og skiløypa kan flyttes innenfor areal avsatt til friluftsformål dersom værforhold og topografi krever dette.

§5. FELLES BESTEMMELSER

5.1 Forholdet til kulturminner

Dersom det under anleggsarbeidet eller annen virksomhet i planområdet dukker opp automatiske fredete kulturminner, må arbeidet straks stanses og fylkeskommunens kulturvernavdeling skal varsles, jfr. Lov om kulturminner § 8.2. Det er viktig at de som utfører arbeid i marken gjøres kjent med denne bestemmelsen.

5.2 Andre anlegg

Innenfor planområdet kan det innpasses nødvendige traseer og anlegg for vei, vann, avløp og andre tekniske installasjoner. Anleggene skal ha god terrengtilpasning og utforming som er tilpasset området for øvrig. Slike anlegg tillates utbygd etter godkjent teknisk plan. Tilhørende bygninger og installasjoner (inkl. evt. belysning for vei/ fellesarealer) skal ha god estetisk utforming.

5.3 Byggegrenser

Byggegrenser framgår av plankartet. Det er for enkelte tomter i planområdet definert egne og unike byggegrenser. Om ikke annet er angitt på plankartet er generell byggegrense er 4 meter.

§6. REKKEFØLGEKRAV

6.1 Overordnet infrastruktur

a) Når antall hytter med ferdigattest/brukstillatelse innenfor områdereguleringsplanen for Gulsvikfjellet overstiger 380, og/eller turistanlegg tas i bruk, skal Fv. 202 være utbedret med hensyn på bredde og bæreevne fra kryss med Rv. 7 til avkjøringen til Gulsvikfjellet. Vegens bredde kan utvides ved en generell breddeutvidelse på 1m på nevnte strekning eller ved etablering av tilstrekkelig antall møteplasser eller en kombinasjon av dette.

b) Når antall igangsettingstillatelser for hytter innenfor områdereguleringsplanen for Gulsvikfjellet overstiger 500, og/eller turistanlegg tas i bruk, skal det være gjennomført fullkanalisering med venstresvingefelt i krysset mellom Rv. 7 og Fv. 202. Ny atkomstveg til Gulsvikfjellet skal også være etablert slik kommunedelplanen for Gulsvik viser, dvs. ny avkjøring fra Fv.202 ved Store Gandrud, gbnr. 30/1.

c) Før opparbeiding av byggeområdene HV12, HV15 og HV17 kan igangsettes, skal det legges fast dekke på hovedatkomstvegen forbi HV1 (Brennåsen) fra avkjøringen til N2 (lavo/barnetrekket) og ca. 475 m i retning Gulsvik fram til eksisterende pumpestasjon nedenfor HV1.

"Savallia område B24-B26, grad av utnytting", del av regbest. planid:2015005.

Tomt nr.	Tomte-areal ca. kvm ***fastsettes ved fradeling***	%BYA	BYA- inkl. parkering	BYA- ekskl. parkering	*Mønehøyde	**Øvre kotehøyde (planert terreng/ferdig pukkplate) Href: NN2000	Egnet for u-etasje
Tomtenr:	Areal i kvm	%BYA	BYA inkl. park	BYA ekskl.park	Mønehøyde	Øvre kotehøyde	U.etasje
117-A	1900	14	266	230	6,5	899,9	
117-B	1600	17	272	236	6,0	902,7	
118	1300	18	234	198	6,5	906	Ja.
119	1100	23	253	217	6,5	907,8	
120	1800	15	270	234	6,5	891,1	
121	1900	14	266	230	6,5	892,6	
122	1500	18	270	234	6,5	894,5	
123	1400	19	266	230	6,5	896,9	
124	1600	17	272	236	6,5	900,6	
125	2000	14	280	244	6,5	903,3	
126	1400	18	252	216	6,5	903,9	
127	1000	25	250	214	6,5	908,3	
128	1000	25	250	214	6,5	908,8	
129	1000	25	250	214	6,5	910,2	
130	1200	21	252	216	6,5	916,9	Ja.
131	1100	24	264	228	6,5	916	
132	1100	24	264	228	6,5	916,1	
133	1000	24	240	204	6,5	916,6	
134	900	26	234	198	6,5	919	
135	1200	22	264	228	6,5	922,3	
136	1300	20	260	224	6,5	922,3	
137	1100	23	253	217	6,5	923,2	
138	1200	21	252	216	6,5	924	

*Mønehøyde:	Fastsettes i forhold til planert terreng rundt bygningen og ikke gjennomsnittsnivå rundt byg
	Høyde måles fra mønepunktet langs fasaden loddrett ned til underliggende planert terreng,
**Øvre kotehøyde:	Øvre kotehøyde definerer øvre kotehøyde for byggegrop, ferdig pukket.

Hallingdal brann- og redningsteneste iks

Med hilsen

Hallingdal brann- og redningsteneste IKS

feier@hbr.no

MARTHINSEN ESPEN
Åskanten 26
1570 DILLING

07.07.2023

Rapport etter feiing

Adresse: Bekkefaret 22-H0101

Gårds- og bruksnr: 3039-30/84

Tiltak:	Feiing
Status:	Utført
Årsak ikke utført:	

Anmerkninger som du må rette 0:

Anmerkninger på fyringsanlegget er eiers plikt å utbedre.

For å fastsette neste dato for feiing, er det gjort en risikoanalyse av ditt fyringsanlegg. Der er det flere faktorer som avgjør resultatet.

Har du spørsmål?

Ta kontakt med Martin Hillestad Holmen på telefon 90241063 eller på e-post til martin.hillestad.holmen@hbr.no.

Hallingdal brann- og redningsteneste iks

Med hilsen

Hallingdal brann- og redningsteneste IKS

feier@hbr.no

MARTHINSEN KITT BENDIX
Åskanten 26
1570 DILLING

07.07.2023

Rapport etter feiing

Adresse: Bekkefaret 22-H0101

Gårds- og bruksnr: 3039-30/84

Tiltak:	Feiing
Status:	Utført
Årsak ikke utført:	

Anmerkninger som du må rette 0:

Anmerkninger på fyringsanlegget er eiers plikt å utbedre.

For å fastsette neste dato for feiing, er det gjort en risikoanalyse av ditt fyringsanlegg. Der er det flere faktorer som avgjør resultatet.

Har du spørsmål?

Ta kontakt med Martin Hillestad Holmen på telefon 90241063 eller på e-post til martin.hillestad.holmen@hbr.no.

Hallingdal brann- og redningsteneste iks

MARTHINSEN ESPEN
Eikelunden 16
1570 DILLING

25.01.2023

Tilsynsrapport

Tilsynsadresse: Bekkefaret 22-H0101

Gårds- og bruksnr: 3039-30/84

Hallingdal brann- og redningsteneste IKS gjennomførte brannforebyggende tilsyn hos deg 10.11.2022

Målet med tilsynet var å vurdere forholdene ved fyringsanlegget som har betydning for brannsikkerheten.

Denne rapporten kan beskrive anmerkninger, hvis vi oppdaget dette under vårt besøk.

Det ble ikke avdekket avvik.

Tilsynet er herved formelt avsluttet.

Har du fått en eller flere anmerkinger, er det eiers plikt at disse utbedres. Selv om det ikke kreves tilbakemelding på disse.

Antall anmerkninger 0:

Andre forhold er avvik fra forskrift, men er skrevet som andre forhold fordi det er utenfor myndighetsområdet for dette tilsynet.

Antall andre forhold 1:

1.	Røykvarsling
Dato:	10.11.2022
Gjelder:	Bruksenhet
Saksbehandler:	Margrethe Kubaty
Beskrivelse:	Det anbefales å montere røykvarsler i 2.etg og på vaskerommet/ teknisk rom.

Har du spørsmål?

Ta kontakt med Margrethe Kubaty på telefon 46842629 eller på e-post til margrethe.kubaty@hbr.no.

Med hilsen

Hallingdal brann- og redningsteneste IKS

feier@hbr.no

Hallingdal brann- og redningsteneste iks

1.	Røykvarsling
Dato:	10.11.2022
Gjelder:	Bruksenhet
Saksbehandler:	Margrethe Kubaty
Beskrivelse:	Det anbefales å montere røykvarsler i 2.etg og på vaskerommet/ teknisk rom.

MARTHINSEN KITT BENDIX
Eikelunden 16
1570 DILLING

25.01.2023

Har du spørsmål?

Ta kontakt med Margrethe Kubaty på telefon 46842629 eller på e-post til margrethe.kubaty@hbr.no.

Tilsynsrapport

Tilsynsadresse: Bekkefaret 22-H0101

Gårds- og bruksnr: 3039-30/84

Med hilsen

Hallingdal brann- og redningsteneste IKS

feier@hbr.no

Hallingdal brann- og redningsteneste IKS gjennomførte brannforebyggende tilsyn hos deg 10.11.2022

Målet med tilsynet var å vurdere forholdene ved fyringsanlegget som har betydning for brannsikkerheten.

Denne rapporten kan beskrive anmerkninger, hvis vi oppdaget dette under vårt besøk.

Det ble ikke avdekket avvik.

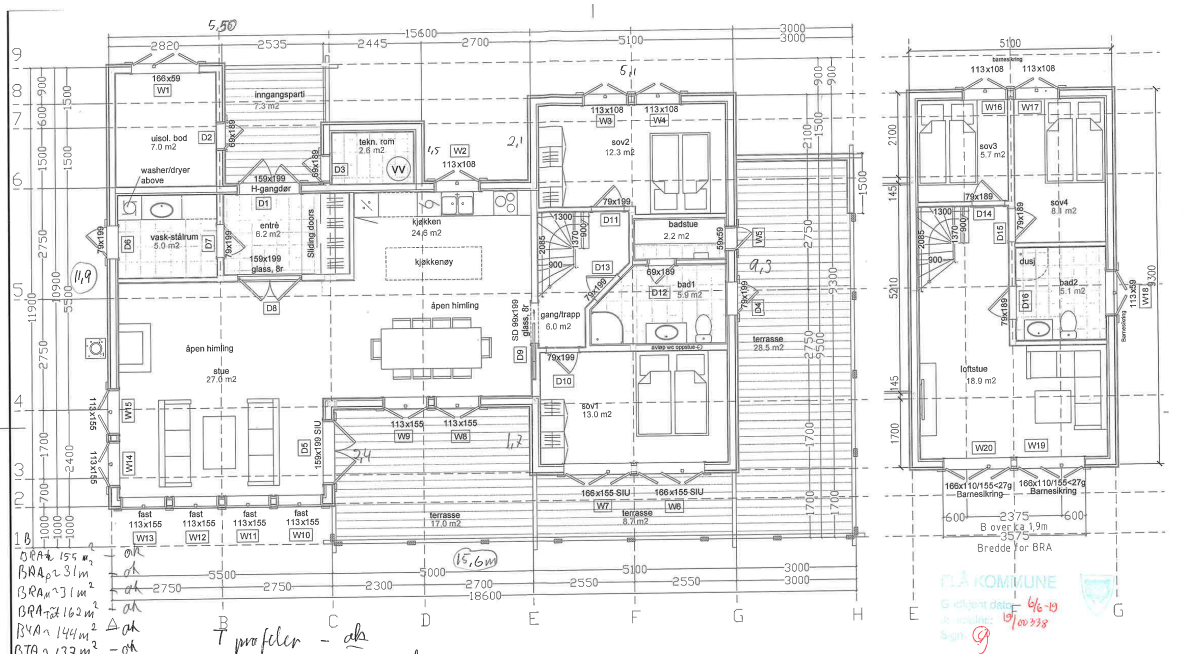
Tilsynet er herved formelt avsluttet.

Har du fått en eller flere anmerkinger, er det eiers plikt at disse utbedres. Selv om det ikke kreves tilbakemelding på disse.

Antall anmerkninger 0:

Andre forhold er avvik fra forskrift, men er skrevet som andre forhold fordi det er utenfor myndighetsområdet for dette tilsynet.

Antall andre forhold 1:



BRA 155 m² - ok
BRA 131 m² - ok
BRA 131 m² - ok
BRA 162 m² - ok
BYA 144 m² - ok
BTA 137 m² - ok
BRAF 131 m² - ok
BRAm 12,4 m² - ok
Takvinkel - 20° - ok
Planering - ok
Avvanning - ok
Møneretning - ok
Mønehøyde - 5,3m - ok
Gesimshøyde - 3,9m - ok

1 profiler - ok
moh 915,9 - 916,6 - ok
BRA enerom < 147m² - ok

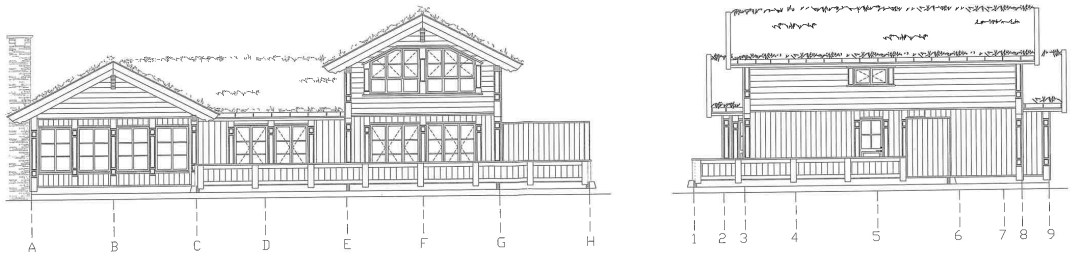
BYA	138,3 m²
BRA	155,8 m²
O-BRA	142,0 m²
1.floor	130,5 m²
2.floor	47,7 m²
Roofed terrace	7,3 m²
Terrace	54,2 m²

Rev. No.	Date	Made by	Text
3	23.04.2019	RN	Terrace size, privacy walls, 2nd floor windows opened

Project: Berglia Holding AS Høgevarde Kløvfjell (NO)
Customer: Moen Design AS
Nordic Houses — Nordic Houses KT OÜ, project@houses.ee, www.nordichouses.eu

Drawing: Plans E-1
Project manager:
Project No: 19027
Drawing No: Plans
Drawn by: J. Aruvald
Stage: ARCH
Page: 1
Drawn by: R. Nõmmik
Sheet size: A3
Scale: 1:75
Checked by: P. Kuusik
Change: C3
Date: 12.04.2019

It is not allowed to copy, hand over to third parties or use this drawing for other purposes than in connection to the order from Nordic Houses KT OÜ without Nordic Houses KT OÜ's written consent



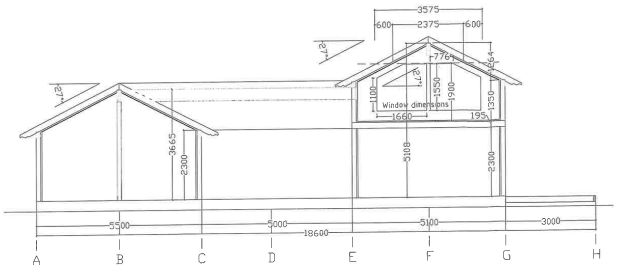
Rev. No.	Date	Made by	Text
3	23.04.2019	RN	Terrace size, privacy walls, 2nd floor windows opened

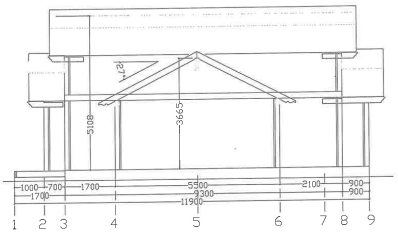
Project: Berglia Holding AS Høgevarde Kløvfjell (NO)
Customer: Moen Design AS
Nordic Houses — Nordic Houses KT OÜ, project@houses.ee, www.nordichouses.eu

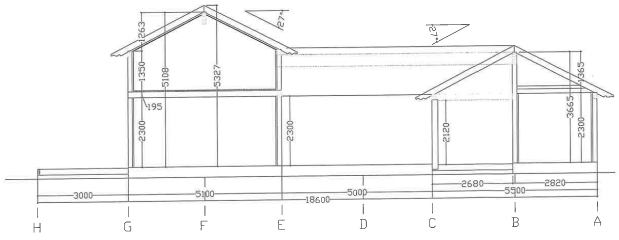
Drawing: Elevations E-1
Project manager:
Project No: 19027
Drawing No: Elevations
Drawn by: J. Aruvald
Stage: ARCH
Page: 1
Drawn by: R. Nõmmik
Sheet size: A3
Scale: 1:100
Checked by: P. Kuusik
Change: C3
Date: 12.04.2019

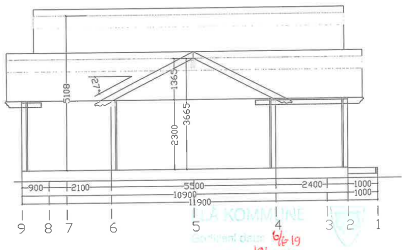
It is not allowed to copy, hand over to third parties or use this drawing for other purposes than in connection to the order from Nordic Houses KT OÜ without Nordic Houses KT OÜ's written consent

30/84









30/84

Rev. No.	Date	Made by	Text
3	23.04.2019	RN	Terrace size, privacy walls, 2nd floor windows opened

Project: Berglia Holding AS Høgevarde Kløvfjell (NO)

Customer: Moen Design AS

Nordic Houses

Nordic Houses KT OÜ
project@houses.ee
www.nordichouses.eu

Drawing: Sections E-3

Project manager:	Project No: 19027	Drawing No: Sections
Drawn by: J. Aruvald	Stage: ARCH	Page: 1
Drawn by: R. Nõmmik	Sheet size: A3	Scale: 1:100
Checked by: P. Kuusik	Changes: C3	Date: 12.04.2019

It is not allowed to copy, hand over to third parties or use this drawing for other purposes than in connection to the order from Nordic Houses KT OÜ without Nordic Houses KT OÜ's written cons

Arealplan etter PBL av 2008

Kommuneplanens arealdel 2015-2027

Forslag til kommunestyrets sluttbehandling

FLÅ kommune

Nasjonal arealplan-ID: **2014002**

Plantype: **Arealplan PBL 2008**

Forslagsstiller: **Flå kommune**

Saksnummer: **14/00116**

SAKSBEHANDLING ETTER PLAN- OG BYGNINGSLOVEN

Kunngjøringsdato for planvedtak: 9.6.2016 Dato for siste revisjon av plankart: 15.4.2016	Behandlingsorgan	Møtesaksnr	Dato	Sign
Planvedtak:	Kommunestyret	43/16	26.5.2016	VS
Ny 2. gangs høring og offentlig ettersyn fra/til: 19/2 - 1/4 2016	Kommunestyret	16/16	18.2.2016	VS
2. gangs høring og offentlig ettersyn fra/til: 2/1 - 29/2 2016	Kommunestyret	2/16	7.1.2016	VS
1. gangs høring og offentlig ettersyn fra/til: 13/6 - 18/9 2015	Kommunestyret	69/15	2.7.2015	VS
Kunngjøring av oppstart av planarbeidet:	Kommunestyret	35/14	28.5.2014	VS
PLANEN ER UTARBEIDET AV FLÅ KOMMUNE				

Kartopplysninger

Kilde for basiskart: FKB

Koordinatsystem: UTM sone 32 / Euref89

Høydegrunnlag: NN 2000

Basiskartet er tegnet med svak gråfarge

Ekvidistanse: 20 m

Kartmålestokk 1 : 40000 (A0)

0 500 1000 1500 m

N

TEGNFORKLARING

Kommuneplan/Kommunedelplan PBL 2008

- Faresone grense
- Faresone - Høyspenningsanlegg (ink høyspentkabler)
- Sikringsonegrense
- Sikringsone - Nedslagsfelt drikkevann
- Båndlegginggrense
- Båndlegging for regulering etter PBL - nåværende
- Båndlegging etter lov om naturvern - nåværende
- Båndlegging for regulering etter PBL - fremtidig
- Detaljeringgrense
- Detaljeringsone-Reguleringsplan skal fortsatt gjelde
- Boligbebyggelse - nåværende
- Boligbebyggelse - fremtidig
- Fritidsbebyggelse - nåværende
- Fritidsbebyggelse - fremtidig
- Fritids- og turistformål - nåværende
- Fritids- og turistformål - fremtidig
- Råstoffutvinning - nåværende
- Råstoffutvinning - fremtidig
- Næringsbebyggelse - nåværende
- Næringsbebyggelse - fremtidig
- Idrettsanlegg - nåværende
- Idrettsanlegg - fremtidig
- Landbruks-,natur- og friluftsformål samt reindrift - nåværende
- LNFR-areal - nåværende
- LNFR-areal ,Spredt bolig-,fritids-og næringsbebyggelse - nåværende
- LNFR-areal ,Spredt bolig-,fritids-og næringsbebyggelse - fremtidig
- LNFR-areal ,Spredt boligbebyggelse - nåværende
- LNFR-areal ,Spredt boligbebyggelse - fremtidig
- LNFR-areal ,Spredt fritidsbebyggelse - nåværende
- LNFR-areal ,Spredt fritidsbebyggelse - fremtidig
- Arealformål-Videreutvikling av nåværende (legneregler ikke definert av MD)

Felles for kommuneplan PBL 1985 og 2008

- Planens begrensning
- Grense for arealformål
- Fjernveg - nåværende
- Samleveg - nåværende
- Adkomstveg - nåværende
- Adkomstveg - framtidig
- Skitrekk - framtidig
- Jernbane - nåværende
- Påskrift områdenavn
- Kommune(del)plan - påskrift

Matrikkelrapport **MAT0011** # Matrikkelbrev

For matrikkelenhet:

Kommune:	0615 - FLÅ
Gårdsnummer:	30
Bruksnummer:	84

Utskriftsdato/klokkeslett:	12.08.2019 kl. 15:05
Produsert av:	Knut Aavestrud - 0615 Flå
Attestert av:	Flå kommune

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

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

For utfyllende informasjon: **www.kartverket.no/matrikkelbrev**

Matrikkelenhet

Matrikkelenhetstype:	Grunneiendom
Bruksnavn:	Tomt 133 B24_B26 Høgevarde HV3
Etableringsdato:	30.05.2018
Skyld:	0
Er tinglyst:	Ja
Har festegrunner:	Nei
Er seksjonert:	Nei

Arealrapport

Tekst	Areal (m2)	Kommentar
Beregna areal for 30 / 84	1 190,5	

Eierforhold

Tinglyste eierforhold

Rolle	Status	Føds.d./org.nr	Navn	Bruksenhet	Adresse	Andel
Hjemmelshaver		040878	SKINNES MARIANNE GANDRUD		VETERVEGEN 89 3539 FLÅ	1 / 1

Forretninger

Forretningstype	Årsak til feilretting	Tinglysingsstatus	Tinglysingsstatusdato	Forretningsdato	Matrikkelføringsdato	Signatur
Oppmålingsforretning		Tinglyst	01.06.2018	28.05.2018	28.05.2018	0615sev

Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring
Avgiver	0615 - 30/18	-1 199,1
Mottaker	0615 - 30/84	1 199,1

	12.08.2019	12.08.2019 knutaave

Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring
Avgiver	0615 - 30/18	-1 190,5
Mottaker	0615 - 30/84	1 190,5

Oppmålingsforretning						
				12.08.2019	12.08.2019	knutaave

Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring
Avgiver	0615 - 30/18	-1 102,7
Mottaker	0615 - 30/83	1 102,7

Adresser

Adressetype	Adressenavn Adressetilleggsnavn	Adressekode	Adressenr	Kretser		
Vegadresse	Bekkefaret	5039	22	Grunnkrets	0109	GRÅFJELL
				Valgkrets:	1	FLÅ
				Kirkesogn:	04080202	Flå
				Postnr.område:	3539	FLÅ
				Tettsted:		

Bygning og bygningsendring

Bygningsnr: 300 747 389
Løpenr:
Bygningsendringskode:
Bygningstype: Fritidsbygg(hyttersommerh. ol
Næringsgruppe: Annet som ikke er næring
Bygningsstatus: Igangsettingstillatelse
Energikilder: Elektrisitet

Bebygd areal:	144	Ant. boliger:	0	Datoer:	
Bruksareal bolig:	0	Ant. etasjer:	2	Rammetillatelse:	06.06.2019
BRA annet:	155	Vannforsyning:	Privat innlagt	Igangsettingstillatelse:	06.06.2019
Bruksareal totalt:	155	Avløp:	Privat kloakk	Tatt i bruk:	
Alternativt areal:	6	Har heis:	Nei	Midl. brukstillatelse:	
Alternativt areal 2:	0			Ferdigattest:	
Oppvarming:	Elektrisk Annen oppvarming				

Etasje

Etasje	Antall boenheter	BRA bolig	BRA annet	BRA totalt
L01	0	0.0	31.0	31.0
H01	0	0.0	124.0	124.0

Bruksenheter

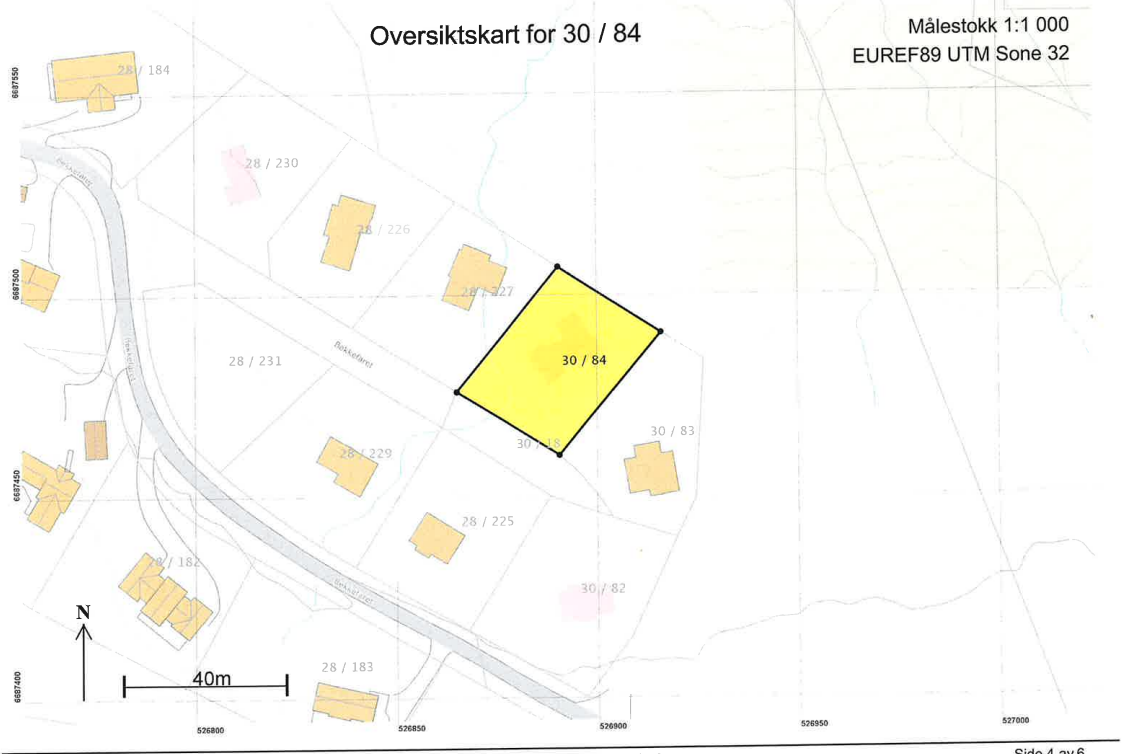
Adresse	Bruksenhetsnummer	Bruksenhetstype	Bruksareal	Ant. rom	Kjøkkentilgang	Bad	WC	Matrikkelenhet
5039 Bekkefaret 22	H0101	Fritidsbolig	155	6	Kjøkken	2	2	30/84

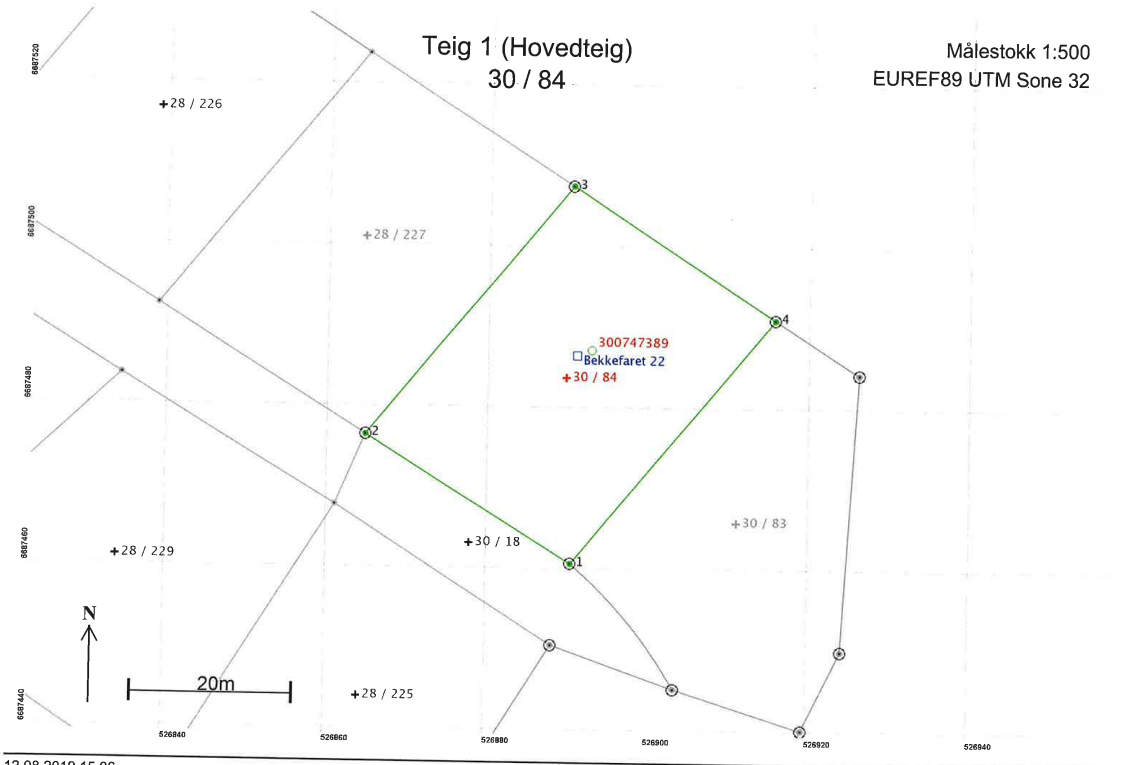
Kontaktpersoner

Rolle	Føds.dato/org.nr	Navn	Bruksenhet	Adresse
Tiltakshaver	895595772	BERGLIA HOLDING AS		Ludvig Grønvolds vei 13A 3517 HØNEFOSS

Oversiktskart for 30 / 84

Målestokk 1:1 000
EUREF89 UTM Sone 32





Areal og koordinater

Areal: 1 190,5 Arealmerknad:

Representasjonspunkt: **Koordinatsystem:** EUREF89 UTM Sone 32 **Nord:** 6687484 **Øst:** 526890

Grensepunkt / Grenselinje **Ytre avgrensing**

Løpenr	Nord	Øst	Grensemerke nedsatt i / Lengde	Grensepunkttype / Hjelpelinjetype	Målemetode	Nøyaktighet	Radius
1	6687461,00	526890,46	Jord	Offentlig godkjent grensemerke	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	10	
			30,15	Ikke hjelpelinje			
2	6687476,82	526864,79	Jord	Offentlig godkjent grensemerke	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	10	
			40,09	Ikke hjelpelinje			
3	6687507,79	526890,25	Jord	Offentlig godkjent grensemerke	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	10	
			30,22	Ikke hjelpelinje			
4	6687491,36	526915,61	Jord	Offentlig godkjent grensemerke	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	10	
			39,42	Ikke hjelpelinje			

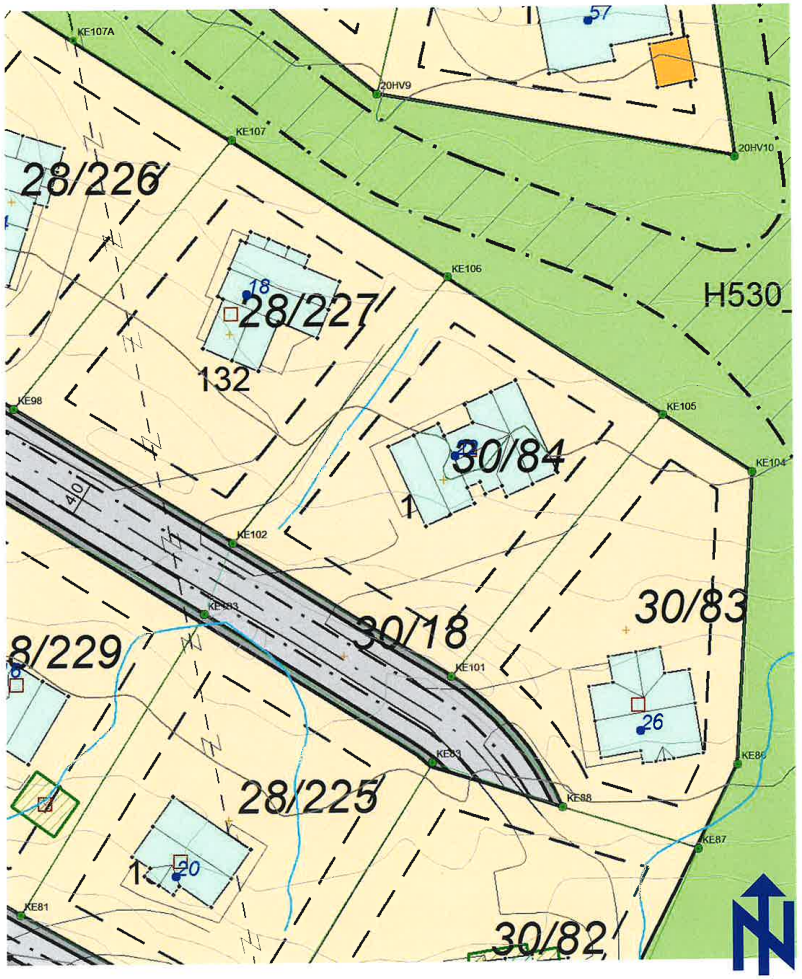
SITUASJONSKART

Gnr/Bnr: Situasjonskart gbnr 30-84

Dato: 05.09.2024 Målestokk:1:500

0 5 10 15 20 m

FLÅ KOMMUNE
www.flaa.kommune.no



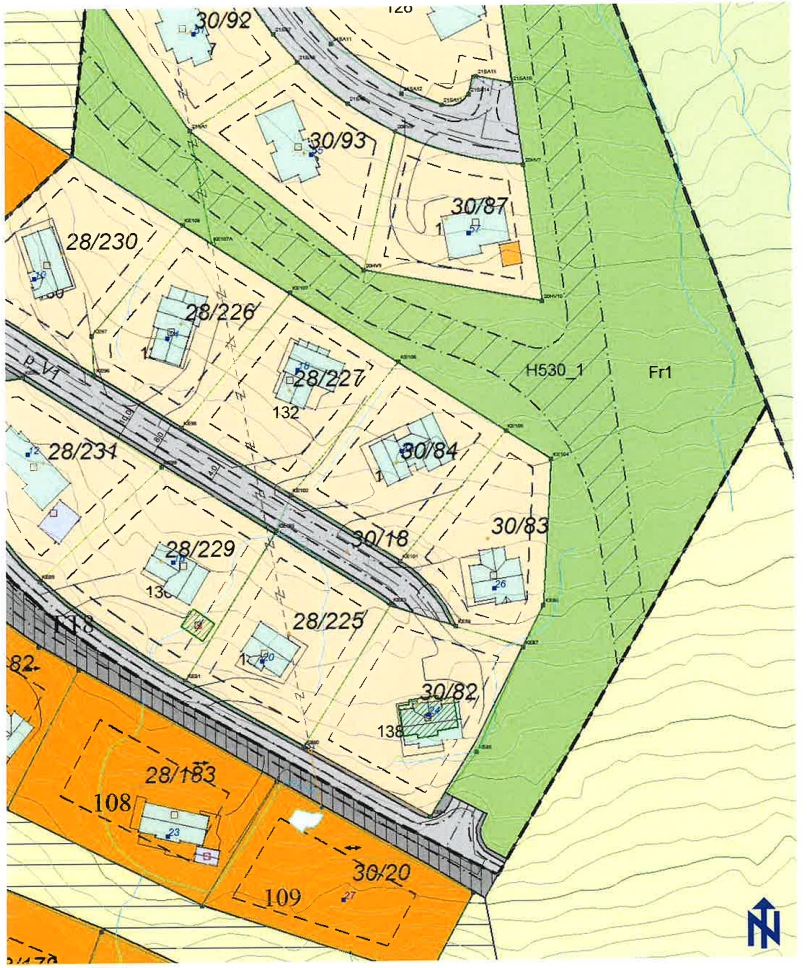
SITUASJONSKART

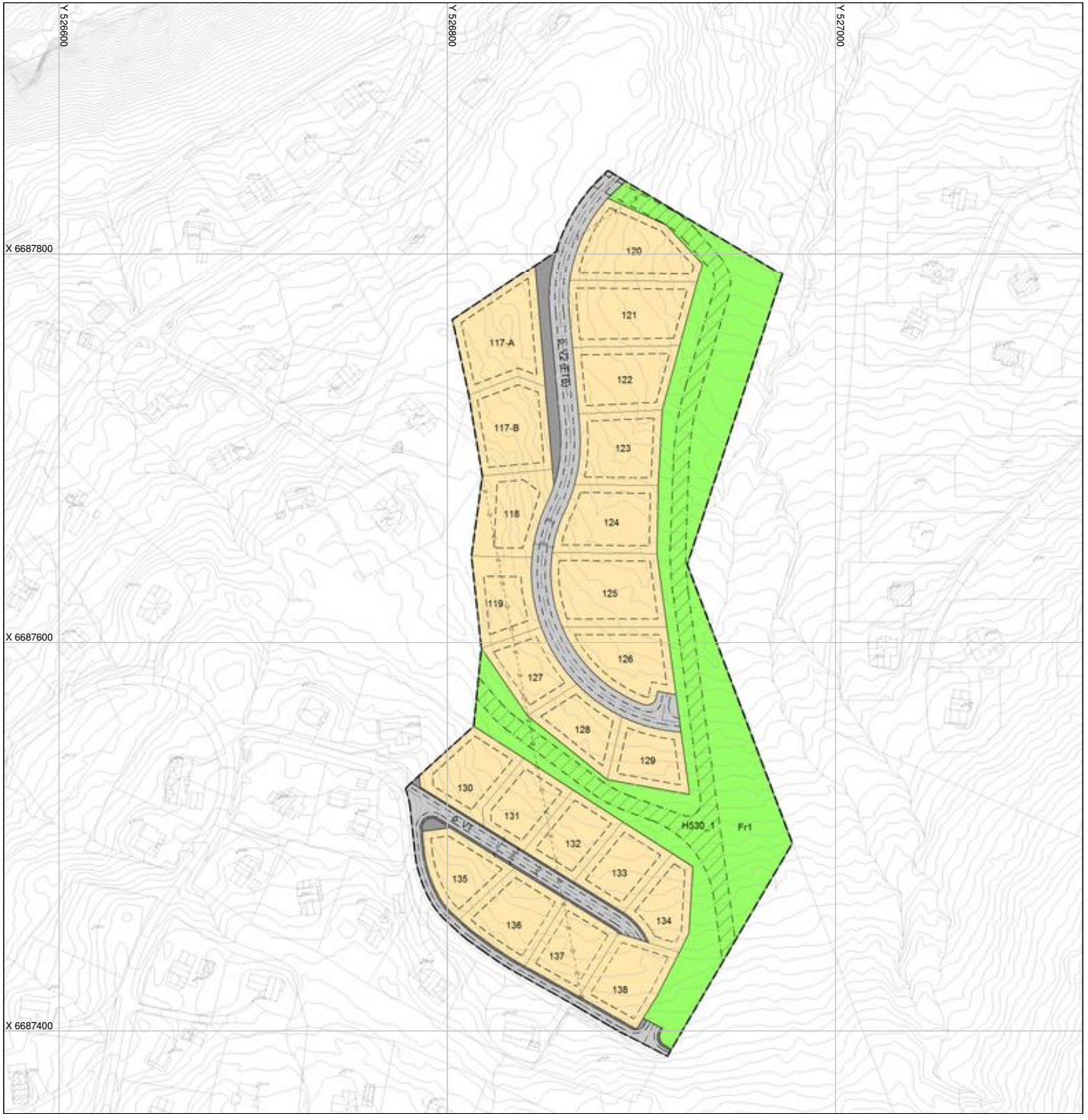
Gnr/Bnr: Situasjonskart gbnr 30-84

Dato: 05.09.2024 Målestokk:1:1000

0 10 20 30 40 m

FLÅ KOMMUNE
www.flaa.kommune.no





TEGNFORKLARING

PBL § 12-5 REGULERINGSFORMÅL

1. Bebyggelse og anlegg (PBL §12-5 nr.1)

Fritidsbebyggelse - frittliggende (117A-138)

2. Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (PBL §12-5 nr.2)

Kjøreveg, privat veg, p_V1-p_V2.

Annen veggrunn.

5. Landbruks-,natur- og friluftsformål (LNFR) (PBL §12-5 nr.5)

Friluftsformål, Fr1.

7. Hensynssoner

Hensyn friluftsliv, skiløype, H530_1.

Juridiske linjer og punkt

- Planens begrensning
- Formålsgrense
- Regulert tomtegrense
- Byggegrense
- Regulert senterlinje
- Regulert vegkant
- Eiendomsgrense oppheves
- Målelinje/Avstandslinje

Påskrift

- Abc Påskrift bredde
- Abc Regulerings- og bebyggelsesplan - påskrift
- Avkjørsel (retningsgivende).

Basiskartet er tegnet med gråfarge

KARTOPPLYSNINGER

Kilde for basiskart: FKB.
Dato for basiskart: 2010.
Koordinatsystem: UTM sone 32/Euref 89.
Høydegrunnlag: NN2000.
Ekvidistanse: 1m.
Målestokk: 1:2000
Dato for utskrift: 24.04.2017

FLÅ KOMMUNE

DETALJREGULERING FOR:

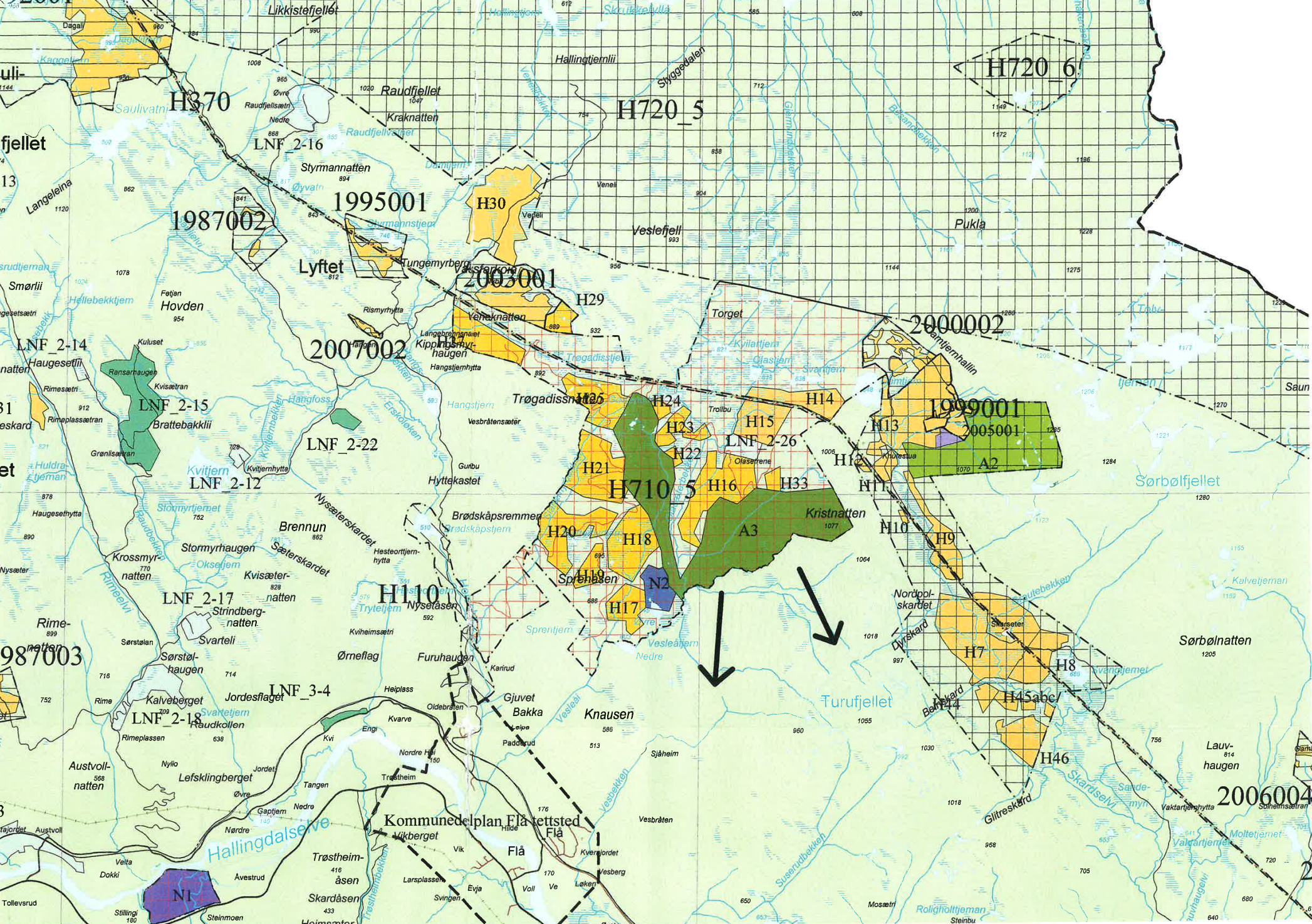
Område B24-B26 Sauvallia HV3, planid: 2015005.

SAKSBEHANDLING IFLG. PLAN- OG BYGNINGSLOVEN	Saksnr.	Dato	Sign.
Kunngjøring av oppstart av planarbeidet, (frist 30.1.15).		15.12.14	T.K
1. gangs behandling, delegert til administrasjon		21.6.16	J.A.A
Offentlig ettersyn fra- til: 27.6.17- 5.9.17.			J.A.A
Kommunestyrets vedtak:	29/17.	28.3.17	J.A.A

Planen er utarbeidet av:

HallingKonsult a.s
Datatjenester og konsulentoppdrag

Forslagsstiller: Høgevarde a.s.
Gulsvikfjellet
3539 Flå


H370
H720_6
H720_5
LNF_2-16
Styrmannatten
1995001
1987002
H30
Lyftet
2003001
H29
Veneknatten
2007002
Kippingsmyr-haugen
Hangstjernhytta
Trøgadissnatten
H25
H24
H14
2000002
1999001
2005001
H13
H15
H23
LNF_2-26
H22
H12
A2
H21
H710_5
H16
H33
H11
Kristnatten
A3
H10
H9
H20
H18
H19
N2
H17
Sprenåsen
H1_10
Nysetåsen
Nordpol-skardet
H7
H8
H45abc/
H46
Turufjellet
Knausen
Gjuvet
Bakka
Kommunedelplan Flå tettsted
Flå
N1
2006004
Sørbølfjellet
Sørbølnatten
Hallingdalselva
Veslefjell
Pukla
Torget
Hovden
Brennun
Stormyrhaugen
Krossmyr-natten
Kvisæter-natten
LNF_2-17
Strindberg-natten
Svarteli
Sørstøl-haugen
Rime-natten
1987003
LNF_3-4
LNF_2-18
Kalvebergen
Jordesflaget
Austvoll-natten
Lefsklingberget
Trøstheim-åsen
Skardåsen
LNF_2-14
Haugesetlii
LNF_2-15
Brattebakklii
LNF_2-22
LNF_2-12
Hyttekastet
Brødskåpsremmen
Ørneflag
Furuhaugen
Gjuvet
Bakka
Knausen
Sjåheim
Vesbråten
Vikberget
Flå
Trøstheim
Hallingtjernlii
Raudfjellet
Kraknatten
Likkistefjellet
Saulivatn
Langeleina
Smørlii
Hellebekktjern
Fetjan
Rismyrhytta
Kuluset
Ransarhaugen
Kvisætran
Rimesætri
Rimeplassætran
Grønlisætran
Huldra tjern
Kvitjern
Kvitjernhytta
Haugesethytta
Stormyrtjernet
Raudbekken
Nysæterskardet
Sæterskardet
Hesteorttjern-hytta
Rimeelvi
Nysæter
Kviheimsætri
Tryteltjern
Sprentjern
Vesleåtjern
Nedre
Karirud
Heiplass
Oldebråten
Kvarve
Engi
Kvi
Nordre Hil
Paddetrud
Tangen
Gaptjern
Nedre
Nordre
Velta
Dokki
Åvestrud
Tollevsrud
Stillingi
Steinmoen
Austvoll
Nylio
Jordet
Øvre
Rimeplassen
Kalvebergen
Svarteltjern
Raudkollen
Hilde
Vik
Larsplassen
Evja
Svingen
Voll
Ve
Løken
Kvernjordet
Vesberg
Vesbråtbekken
Suserudbekken
Skardåsen
Trøstheimbekken
Vesleåi
Vesleåtjern
Nedre
Stygge dalen
Stygge dalen
Glitreskard
Skartselvi
Sandemyr
Vaktartjernhytta
Vaktartjernet
Molltetjernet
Solheimsætran
Lauvhaugen
Saun
Sørbølfjellet
Kalvetjernan
Kvitebekken
Dyrskard
Skarseter
Evangjernet
Bekkjet
Mosætri
Roligholttjernan
Steinbu
Kvitestua
Trollbu
Olasætrene
Olasjern
Svartjern
Kvilartjern
Trøgadisstjern
Hangstjern
Vesbråtensæter
Gurbu
Hangfossbekken
Eriksløken
Hangfoss
Kvitjernbekken
Veneli
Veslefjell
Hallingtjern
Stygge dalen
Glitreskardbekken
Bjørsamdalsbekken
Dagali
Kaggeltjern
Øvre
Raudfjellsætri
Nedre
Raudfjellvatnet
Øyvatn
Styrmannstjern
Tungemyrberg
Langebrennanaset
Fetjan
Hangstjernhytta
Kvitjernhytta
Kvisætran
Rimeplassætran
Grønlisætran
Ransarhaugen
Kuluset
Haugesetlii
Rismyrhytta
Fetjan
Hovden
Hellebekktjern
Smørlii
Langeleina
Saulivatn
Likkistefjellet
Dagali
Kaggeltjern
Raudfjellsætri
Nedre
Raudfjellvatnet
Styrmannstjern
Tungemyrberg
Langebrennanaset
Hangstjernhytta
Kvitjernhytta
Kvisætran
Rimeplassætran
Grønlisætran
Ransarhaugen
Kuluset
Haugesetlii
Rismyrhytta
Fetjan
Hovden
Hellebekktjern
Smørlii
Langeleina
Saulivatn
Likkistefjellet
Dagali
Kaggeltjern

Nordvik

Kontaktinformasjon

Velkommen til

Nordvik Majorstuen

Sørkedalsveien 8C, 0369 Oslo

Nordvik er eiendomsmegleren for deg som er mer opptatt av bolig enn andre, og som setter kunnskap, tillit og trygghet høyt når du skal selge eller kjøpe. Gjennom våre nye digitale løsninger skaper vi interessen du trenger for din bolig på helt nye måter, tilpasset de digitale mediene folk bruker i boligjakten.

Ta gjerne kontakt for en boligprat, be om en verdivurdering eller ta en titt på boliger vi har for salg.

nordvikbolig.no/kontorer/majorstuen

23 33 28 00

storebrand

Bolighandel med Nordvik

Søk boliglån hos Storebrand

Som kunde i Nordvik kan du søke om boliglån hos vår samarbeidspartner Storebrand, og få svar på dagen. Med boliglån i Storebrand kan du være trygg på at du til enhver tid har blant markedets mest konkurransedyktige renter. Du vil bli tatt godt vare på av et av Norges beste servicemiljøer innen bank.

Som kunde i Storebrand Bank får du en fast kontaktperson å forholde deg til, som vil gi deg gode råd og god hjelp med kort svartid.

Søk om boliglån i Storebrand og få

- Enkel søknad -og etableringsprosess
- Svar på dagen
- Fast kontaktperson å forholde deg til
- Trygghet for at du alltid har konkurransedyktige betingelser

Kontakt

Ta kontakt på telefon 915 08880.
Les mer og søk om lån på ***storebrand.no/nordvik***



Trygghetspakken

Riktig forsikret fra start

Huspakken

Pakken inneholder boligkjøper-, hus-, innbo-, flytte- og renteforsikring.

19 500,-

Leilighetspakken

For eiendommer med felles bygningsforsikring

Pakken inneholder boligkjøper-, innbo-, flytte- og renteforsikring.

10 400,-

Renteforsikring gjelder ikke for fritidsboliger.

Hyttepakken

Pakken inneholder boligkjøper-, hytte-, innbo- og flytteforsikring.

19 500,-

Alle forsikringene i pakken leveres av If forsikring – Nordens største forsikringsselskap. Med forsikringer fra If kan du være trygg på at du har noen av de aller beste forsikringene på markedet.

Skann QR-koden for å lese mer om Trygghetspakken.

I samarbeid med

Söderberg & Partners

Mer informasjon om forsikringen, hvem som formidler den og klageorganer
IPID (standardisert informasjonsdokument)
På denne siden finner du IPID-er for de produktene som inngår i pakken.

https://www.if.no/privat/ipid/ipid-arkiv

Klageorgan
Dersom du ikke er fornøyd med vår avgjørelse i din sak, eller ønsker å rette en klage som omfatter forsikringsavtalen din, finner du det du trenger å vite om dine klagemuligheter her:

https://www.if.no/privat/kundeservice/kontakt-oss/klagemuligheter

Dersom du ikke er fornøyd med forsikringsmeglertjenesten levert av Söderberg & Partners har du anledning til å sende en klage direkte til dem. Om du er uenig i vurderingen kan klagen sendes videre til Finansklagenemda, eventuelt direkte dit i første omgang.

Se kontaktinformasjon i boksene nedenfor.

Lovgivning og verneting
Norsk lovgivning gjelder og avgjøres ved norsk domstol.

Forsikringene i pakken kan også kjøpes særskilt
Dersom du ikke ønsker vår pakkeløsning kan Boligkjøperforsikringen kjøpes alene. Gi i så fall beskjed til din eiendomsmegler om at du ønsker å kjøpe forsikringen for seg.

Dette gjelder også de øvrige produktene i pakken, men du må da kontakte If direkte.

Garantiordning for skadeforsikring
If er medlem av garantiordningen for skadeforsikring, se lov av 10. april 2015 nr. 17 kap. 20A om finansforetak og finanskonsern (finansforetaksloven).

Ordningen skal være en trygghet for sikrede dersom If ikke kan betale det de plikter i henhold til inngåtte skadeforsikringsavtaler.

Garantiordningen dekker opptil 90 % av hvert enkelt krav. Krav etter forsikringer som gjelder bolig og tvungen ansvarsforsikring skal likevel dekkes med 100 %. Garantiordningen dekker ikke forsikringskrav utover 20 millioner kroner for hvert krav for hver sikret for hvert skadetilfelle. For nærmere detaljer henvises det til finansforetaksloven.

Pris
Pris for forsikringene legges til kjøpesummen for boligen, så du får ingen egen regning for pakken. Pris for pakken gjelder i ett år og ved fornyelse vil det beregnes en pris per produkt i pakken. Du vil motta informasjon om dette i forkant av fornyelse.

Dersom du angrer på ditt kjøp av pakke kan du lese mer om dette her:

https://www.if.no/privat/kundeservice/kontakt-oss/angrerett

Forsikringsforetak
If Skadeförsäkring (publ)
106 80 Stockholm, Sverige
Organisasjonsnummer 516401-8102
Forsikringsfilial:
If Skadeforsikring NUF
Postboks 240, 1326 Lysaker
Telefon: 21 49 24 00
Foretaksregisteret NO 981 290 666
if.no

Spørsmål om Trygghetspakken fra If
If Skadeforsikring NUF
Telefon: 21 49 00 81
boligkjoper@if.no

Forsikringsmegler
Söderberg & Partners AS
Organisasjonsnummer 965575162
Lysaker Torg 15, 1326 Lysaker
Telefon: 930 00 020
boligkjoperforsikring@soderbergpartners.com

Bruke Trygghetspakken
If Skadeforsikring NUF
Telefon: 21 49 00 81
Meld skade på hus- eller innboforsikring
Få juridisk hjelp

Finansklagenemda
Telefon: 23 13 19 60
post@finkn.no

Klageinstans Söderberg
Klagen sendes per e-post til
klage@soderbergpartners.com
eller per brev til
Söderberg & Partners
v/klageansvarlig
Postboks 324, 1326 Lysaker

If Kundeombud
Send klagen din her

Oversikt over løsøre og tilbehør til eiendommen

Oversikten er utarbeidet av Norges Eiendomsmeglerforbund, Eiendom Norge og Advokatforeningens Eiendomsmeglingsgruppe, og er gjeldende fra 1. januar 2020.

GENERELT
Lov om avhending av fast eigedom (avhendingslova/ avhl.) av 3. juli 1992 regulerer kjøper og selgers rettigheter og plikter ved overdragelse av fast eiendom og andeler i borettslag.

I henhold til avhl. § 3-4 skal eiendommen, når annet ikke er avtalt, overdras med innredninger og utstyr som etter lov, forskrift eller annet offentlig vedtak skal følge med. Det samme gjelder varig innredning og utstyr som enten er fastmontert eller er særskilt tilpasset bygningen, jf. avhl. § 3-5. Loven inneholder ingen detaljert oversikt over hva som omfattes av «innredning og utstyr», og over hva som skal regnes som «fastmontert eller særskilt tilpasset».

Partene kan fritt avtale hva som skal følge med eiendommen ved salg. Bransjens liste over løsøre og tilbehør som skal følge med eiendommen, er en del av avtalen mellom kjøper og selger dersom ikke annet er opplyst i salgsoppgaven, kjøper har tatt forbehold i bud eller avtale på annen måte er inngått. Der intet annet er avtalt, vil løsøre og tilbehør medfølge slik dette fremkommer av avhl. § 3-4 og § 3-5 og denne oversikt.

Produkter og installasjoner som medfølger overdras uten noen form for garantier, utover eventuell gjenværende leverandørgaranti.

Dersom det er noe i nedenstående liste som ikke finnes på eiendommen, vil det heller ikke medfølge.

1. HVITEVARER medfølger der dette er spesielt angitt i salgsoppgaven.

2. HELDEKKENDE TEPPER
følger med uansett festemåte.

3. VARMEKILDER, slik som ovner, kaminer, peiser, varmepumper og panelovner, følger med uansett festemåte. Frittstående biopeiser/varmeovner og terrassevarmere medfølger ikke. Det følger ikke med varmekilder i rom som ikke har vegg- eller fastmonterte varmekilder på visning.

4. TV, RADIO OG MUSIKKANLEGG.
TV-antenner og fellesanlegg for TV, herunder parabolantenne, og tuneren/ dekoder/tv-boks medfølger der dette eies av selger. Veggmontert TV/flatskjerm med tilhørende festeordning samt musikkanlegg følger ikke med (se også punkt 12).

5. BADEROMSINNREDNING/ UTSTYR.
Badekar, dusjkabinett, dusjvegger, alle fastmonterte speil og hyller, fastmonterte glass- og håndkleholdere, herunder håndklevarmere samt baderomsinnredning, medfølger.

6. GARDEROBESKAP
medfølger, selv om disse er løse. Fastmonterte garderobehyller og knagger medfølger. Innredning i garderobeskap, for eksempel løse eller fastmonterte trådkurver, hyller, stenger og lignende, medfølger.

7. KJØKKENINNREDNING medfølger, herunder også åpne, fastmonterte hyller og løs eller fastmontert kjøkkenøy.

8. MARKISER, PERSIENNER og annen type innvendig og utvendig solskjerming, gardinoppheng, lamellgardiner og liftgardiner medfølger.

9. AVTREKKSVIFTER av alle slag, samt fastmonterte aircondition/ ventilasjonsanlegg, medfølger.

10. SENTRALSTØVSUGER medfølger med komplett anlegg, herunder slange, munnstykke mm.

11. LYSKILDER. Kupler, lysstoffarmatur, fastmonterte "spotlights", oppheng og skinner med spotlights samt utelys og hagebelysning medfølger. Vegglamper, krokhengte lamper, lysekroner, prismelamper og lignende som er koblet til sukkerbit eller stikkontakt følger likevel ikke med.

12. INSTALLERTE SMARTHUSLØSNINGER med sentral som styrer lys, varme, lyd o.l., samt tilhørende trådløse enheter som brytere, sensorer, kameraer, integrerte høyttalere el. medfølger. Enkle lysstyringssystem f.eks. med en sentral som kun styrer lyspærer eller smartpærer montert i sokkel medfølger likevel ikke.

13. UTVENDIGE SØPPELKASSER og eventuelt holder/hus til disse medfølger.

14. POSTKASSE medfølger.

15. UTENDØRS INNRETNINGER slik som flaggstang, fastmontert tørkestativ, samt andre faste utearrangementer som f.eks. badestamp, boblekar/jacuzzi og liknende utendørs kar, lekestue, lekestativ, utepeis, fastmontert trommel til vannslange, medfølger. Guidekabel/ avgrensingskabel til robotgressklipper medfølger, men robotgressklipper og ladestasjon for denne medfølger ikke.

16. FASTMONTERT VEGGLADER/LADESTASJON TIL EL-BIL medfølger uavhengig av hvor laderen er montert.

17. SOLCELLEANLEGG med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.

18. GASSBEHOLDER til gasskomfyr og gasspeis medfølger.

19. BRANNSTIGE, BRANNTAU, feiestige og lignende medfølger der dette er påbudt. Løse stiger medfølger ikke.

20. BRANNSLUKNINGSAPPARAT, BRANNSLANGE og RØYKVARSLER medfølger der dette er påbudt. Det er eier og brukers plikt til å se til at utstyret forefinnes på enhver eiendom. Hvis annet ikke er uttrykkelig avtalt, skal dette derfor alltid følge med ved salg av eiendom.

21. SAMTLIGE NØKLER til eiendommen som selger er i besittelse av skal overleveres kjøper på overtakelsen, herunder nøkler til eventuelle boder, uthus, garasjeportåpner e.l. Låses boder, uthus e.l. med hengelås, skal lås og nøkler til disse medfølge.

22. GARASJEHYLLER, bodhyller, lagringshyller og oppheng til bildekk medfølger såfremt de er fastmontert.

Planter, busker og trær som er plantet på tomten, eller fastmonterte kasser og lignende er en del av eiendommen og medfølger i handelen.

Forbrukerinformasjon om budgivning

Sist oppdatert med virking fra 1. januar 2014, i forbindelse med ikrafttredelse av endringer i eiendomsmeglingsforskriften.

Informasjonen er utarbeidet av Forbrukerombudet, Forbrukerrådet, Den Norske Advokatforening ved Eiendomsmeglingsgruppen, Eiendomsmeglerforetakenes Forening og Norges Eiendomsmeglerforbund, på grunnlag av blant annet forskrift om eiendomsmegling § 6-3 og § 6-4.

Til høyre gis en oversikt over de retningslinjer som forbrukermyndighetene og organisasjonene anbefaler benyttet ved budgivning på eiendommen. Avslutningsvis gis også en kort oversikt over de viktigste rettsreglene tilknyttet budgivning.

Før det legges inn bud på eiendommen oppfordres budgiver til å sette seg inn i all relevant informasjon om eiendommen, herunder eventuell salgsoppgave og teknisk rapport med vedlegg.

Gjennomføring av budgivning:

1. På forespørsel vil megler opplyse om aktuelle bud på eiendommen, herunder om relevante forbehold.

2. Alle bud skal inngis skriftlig til megler, som formidler disse videre til oppdragsgiver. Kravet til skriftlighet gjelder også budforhøyelser og motbud, aksept eller avslag fra selger. Før formidling av bud til oppdragsgiver skal megler innhente gyldig legitimasjon og signatur fra budgiver. Kravet til legitimasjon og signatur er oppfylt for budgivere som benytter e-signatur, eksempelvis BankID eller MinID. Med skriftlige bud menes også elektroniske meldinger som e-post og SMS når informasjonen i disse er tilgjengelig også for ettertiden.

3. Et bud bør inneholde eiendommens adresse (eventuelt gnr/bnr), kjøpesum, budgivers kontaktinformasjon, finansieringsplan, akseptfrist, overtakelsesdato og eventuelle forbehold som for eksempel usikker finansiering, salg av nåværende bolig ol. Normalt vil ikke et bud med forbehold bli akseptert før forbeholdet er avklart. Konferer gjerne med megler før bud avgis.

4. Megler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden. I forbrukerforhold (dvs. der oppdragsgiver er forbruker) skal megleren ikke formidle bud med kortere akseptfrist enn kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning. Etter denne fristen bør budgivere ikke sette en kortere akseptfrist enn at megler har mulighet til, så langt det er nødvendig, å orientere oppdragsgiver, budgivere og øvrige interessenter om bud og forbehold. Det bør ikke gis bud som diskriminerer eller utelukker andre budgivere. Dersom bud inngis med en frist som åpenbart er for kort til at megleren kan avvikle budrunden på en forsvarlig måte som sikrer oppdragsgiver og interessenter et tilstrekkelig grunnlag for sine handlingsvalg, vil megler fraråde budgiver å stille slik frist.

5. Megleren vil uoppfordret gi sin vurdering av det enkelte bud overfor oppdragsgiveren, når budet er gitt innenfor fristene i punkt 4.

6. Megleren skal så langt det er nødvendig og mulig holde budgiverne skriftlig orientert om nye og høyere bud og eventuelle forbehold. Megler skal så snart som mulig bekrefte skriftlig overfor budgivere at budene deres er mottatt.

7. Etter at handel har kommet i stand, eller dersom en budrunde avsluttes uten at handel er kommet i stand, kan en budgiver kreve kopi av budjournalen i anonymisert form.

8. Kopi av budjournal skal gis til kjøper og selger uten ugrunnet opphold etter at handel er kommet i stand. Dersom det er viktig for budgiver å bevare sin anonymitet, bør budet fremmes gjennom fullmektig.

Viktige avtalerettslige forhold:

1. Det eksisterer **ingen angrerett** ved salg/kjøp av fast eiendom.

2. Når et bud er innsendt til megler og han har formidlet innholdet i budet til selger (slik at selger har fått kunnskap om budet), kan budet ikke kalles tilbake. Budet er da bindende for budgiver frem til akseptfristens utløp, med mindre budet før denne tid avslås av selger eller budgiver får melding om at eiendommen er solgt til en annen (man bør derfor ikke gi bud på flere eiendommer samtidig dersom man ikke ønsker å kjøpe flere enn en eiendom).

3. Selger står fritt til å forkaste eller akseptere ethvert bud, og er for eksempel ikke forpliktet til å akseptere høyeste bud.

4. Når en aksept av et bud har kommet frem til budgiver innen akseptfristens utløp er det inngått en bindende avtale.

Husk at også et eventuelt bud fra selger til kjøper (såkalte “motbud”), avtalerettslig er et bindende tilbud som medfører at det foreligger en avtale om salg av eiendommen dersom budet i rett tid aksepteres av kjøper.

Oppdragsnummer: 8-0395/24

Budskjema

Bud mottat: _____ /_____ - _____ kl. _____

Adresse: Bekkefaret 22 3539 FLÅ

Betegnelse: Gnr 30, bnr 84 (ideell andel 1/1) i Flå kommune

Undertegnede gir herved bud på kr. _____ Skriver _____
+ offentlige avgifter og gebyrer, eventuell fellesgjeld, samt øvrige omkostninger i henhold til salgsoppgave

Budet er bindende til dato _____ kl. _____ Ønsket overtakelse: _____

Budet gis med følgende forutsetning:

☐ Uten forbehold ☐ Annet: _____

Finansieringsplan – Megler gis fullmakt til å kontrollere finansieringen

	Sum:	Sign:
Egenkapital:		
Bank: (oppgi bankkontakt med kontaktinformasjon)		
Til sammen:		

☐ Egenkapital ved salg av egen bolig. ☐ Bankinnskudd ☐ Annet _____

«Budgiver er kjent med «Forbrukerinformasjonen om budgivning» som er en del av salgsoppgaven og de forpliktelser jeg/vi påtar meg/oss. Budet er bindende for budgiver når det er kommet til selgers kunnskap eller til megler som selgers adressat. Budet er bindende for begge parter når selger har akseptert muntlig eller skriftlig. Jeg/vi er kjent med at megler og selger forutsetter at jeg/vi har mottatt salgsoppgave med vedlegg før budgivningen og at jeg/vi har besiktiget eiendommen. Dersom salgsoppgaven ikke er mottatt, plikter jeg/vi å opplyse dette til megler senest ved oversendelse av bud.»

Budgiver

Navn 1: _____ Personnr: _____

Navn 2: _____ Personnr: _____

Adresse: _____ Postnr/poststed: _____

Mobil: _____ Mobil 2: _____ Tlf jobb: _____ Fax: _____

Sted: _____ Dato: _____ Kl: _____ Underskrift: _____

☐ Jeg er en fysisk person som ikke hovedsakelig handler som ledd i næringsvirksomhet (forbruker)
☐ Jeg er en fysisk person som handler som ledd i næringsvirksomhet

Husk å legge ved gyldig legitimasjon på alle budgivere.
Bud som inngis uten gyldig legitimasjon har megler rett til å unnlate å formidle budet etter eiendomsmeglerforskriften § 6-3

Bruk gjerne dette feltet

Bruk gjerne dette feltet

NORDVIK

nordvikbolig.no