

Fjellseterhaugen 23



Velkommen til

Fjellseterhaugen 23



Salgsoppgaven produsert 2. november 2024

Drømmehytte med storslagen utsikt!

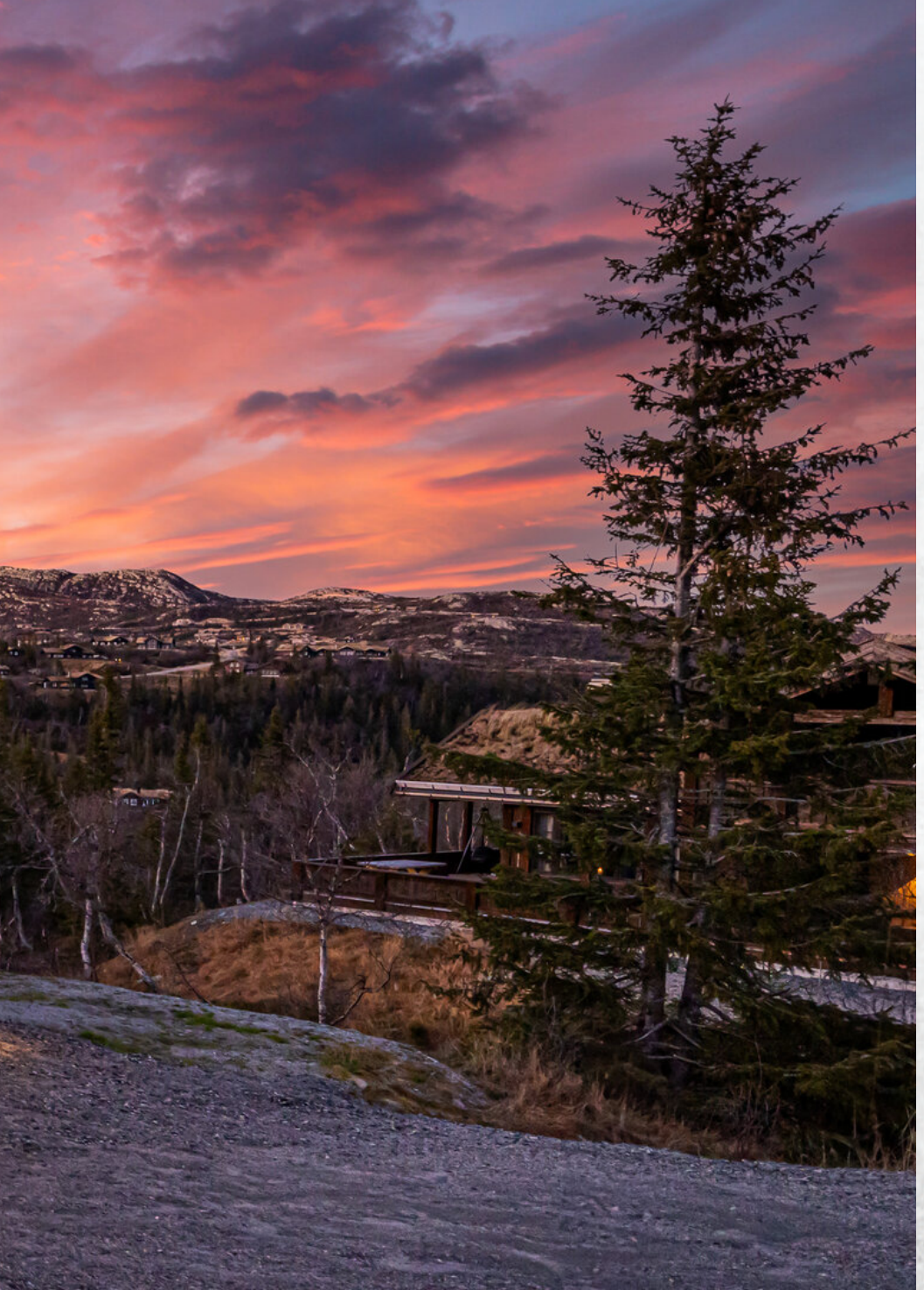
Rålekker, påkostet og nyoppført hytte fra 2024 | Panoramautsikt | Solrik terrasse | 4 soverom | 2 bad | Peis | Stor tomt | Kun TG1 og TG0

Prisantydning	5 990 000,-
Omkostninger	27 490,-
Totalpris	6 017 490,-
BRA-i	139 kvm
Totalt BRA	139 kvm
Soverom	4
Boligtype	Fritidseiendom
Byggeår	2024

Megler	Espen Johnsen
Telefon	977 01 750
E-post	e.johnsen@nordvikbolig.no
Megler 2	Sander Flåte
Telefon	994 75 337
E-post	s.flate@nordvikbolig.no







Kort fortalt

Rålekker, påkostet og nyoppført hytte fra 2024 over to plan med panoramautsikt over Høgevarde!

- Nyoppført hytte fra 2024 med høy og lekker standard, flotte detaljer og smarte løsninger
- Hytten ligger solrikt til på et høydedrag med storslagen utsikt mot Fyrisjø, pent opparbeidet tomt med naturskjønne og idylliske omgivelser
- Flott beliggenhet i felt HV3 ca. 888 moh med friområder rundt
- Svært god planløsning over to plan med fine soneinndelinger
- Store vindusflater som gir rikelig med lys og flott utsikt
- 2 svært lekre bad med høy standard og badekar
- Parkeringsplasser på tomten m/el
- Solrik terrasse på 55kvm
- Kun TG1og TG0
- 4 soverom
- Peis
- Under 2t fra Oslo
- For den turglade er det flere ski/sykkelløyper, fjellturer, alpinanlegg, fiskevann og bademuligheten rett ved hytten

Arealer og innhold

BRA-i:	139 kvm
Totalt BRA:	139 kvm
TBA:	55 kvm

Beskrivelse

1. etasje:
BRA-i: 76 kvm. Hall, soverom, vaskerom, teknisk rom, bad, stue, spisestue, kjøkken, soverom 2 og trapperom
Total BRA: 76 kvm.
TBA: 55 kvm. Terrasse

2. etasje:
BRA-i: 63 kvm. Trapperom, loftstue, soverom, soverom 2, bad og bod
Total BRA: 63 kvm.











































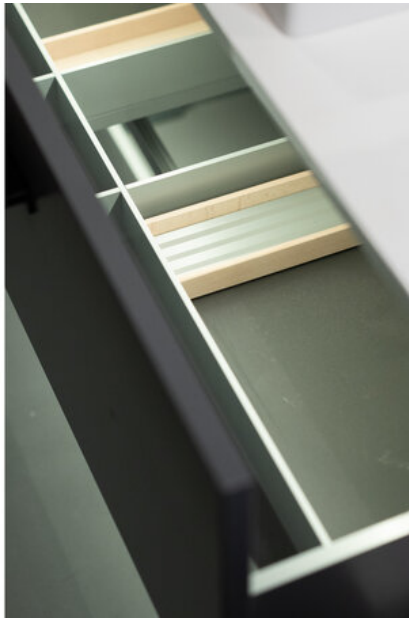










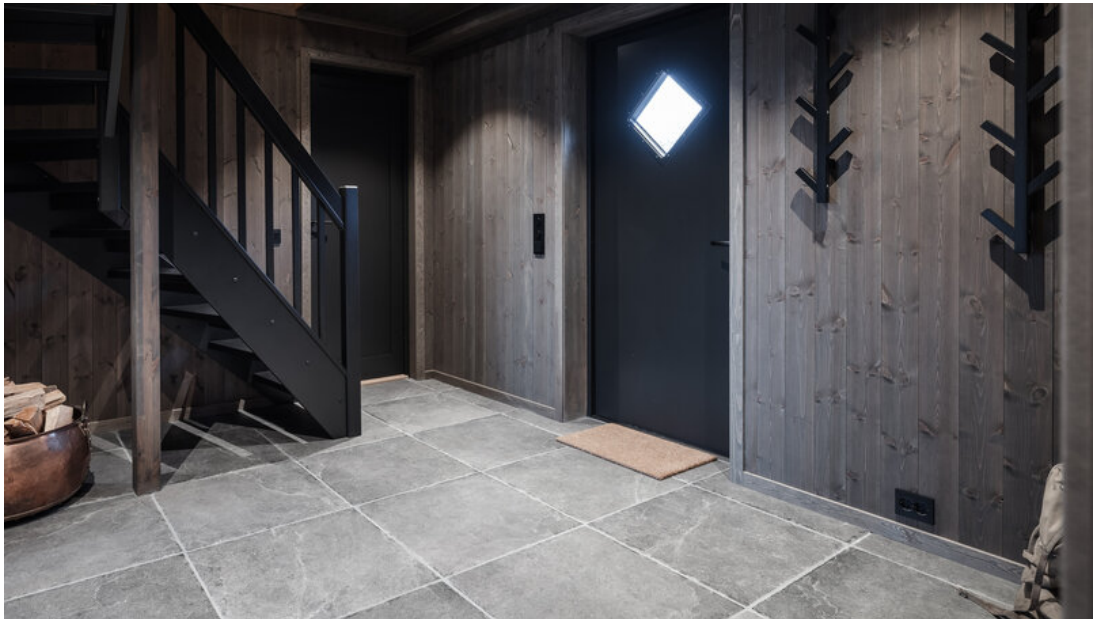













OSO





Informasjon

Fjellseterhaugen 23

Nøkkelinformasjon

Oppdragsnummer
8-0509/24

Boligtype
Fritidseiendom

Adresse og betegnelse
Fjellseterhaugen 23, 3539 FLÅ
Gnr 28, bnr 159 (ideell andel 1/1) i Flå kommune

Selger
Rune Lien
Alexander Lien

Kjøpesum og omkostninger
5 990 000,- (Prisantydning)
Omkostninger:
26 250,- (Dokumentavgift av tomteverdi)
240,- (Pantattest kjøper)
500,- (Tinglyst pantedokument)
500,- (Tinglyst skjøte)
19 200,- (Boligkjøperpakke* (valgfritt))
---
27 490,- (Omkostninger totalt (uten Boligkjøperpakke))
46 690,- (Omkostninger totalt (med Boligkjøperpakke))
---
6 017 490,- (Totalpris inkl. omkostninger (uten Boligkjøperpakke))
6 036 690,- (Totalpris inkl. omkostninger (med Boligkjøperpakke))

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
2024

Antall soverom
4

Arealer
BRA-i: 139 kvm
Totalt BRA: 139 kvm
TBA: 55 kvm

Beskrivelse:
1. etasje:
BRA-i: 76 kvm. Hall, soverom, vaskerom, teknisk rom, bad, stue, spisestue, kjøkken, soverom 2 og trapperom
Total BRA: 76 kvm.
TBA: 55 kvm. Terrasse

2. etasje:
BRA-i: 63 kvm. Trapperom, loftstue, soverom, soverom 2, bad og bod
Total BRA: 63 kvm.

Innhold

1. etasje: Hall, soverom, vaskerom, teknisk rom, bad, stue, spisestue, kjøkken, soverom 2 og trapperom
2. etasje - Hems: Trapperom, loftstue, soverom, soverom 2, bad og bod

Hytten har i tillegg en stor og solrik terrasse på 55 kvm, samt rikelig med lagringsplass og plass til flere biloppstillingsplasser på tomten.

Standard

Rålekker, påkostet og nyoppført hytte fra 2024 med fantastisk beliggenhet 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:
Kun TG1 og TG0.

Innvendig:
Innvendig er det gulv av parkett og fliser. Veggene har beiset trepanel. Innvendige tak har beiset trepanel.
Etasjeskiller er av betongdekke mot grunn, og trebjelkelag mot hems. Bygget er utført med forskriftsmessig radonsperre
og dokumentasjon foreligger. Boligen har isolert stålpipe og vedovn. Boligen har malt tretrapp. Innvendig har boligen malte fyllingsdører.

Våtrom:
Vaskerom:
Veggene har fliser og beiset panel. Taket har beiset panel. Gulvet er flislagt. Rommet har elektriske varmekabler. Fall mot sluk er målt til 10mm lokalt. Det er plastsluk og smøremembran med dokumentert utførelse. Rommet har opplegg for vaskemaskin. Det er elektrisk styrt vifte. Hulltaking er ikke foretatt da våtrommene enda ikke er tatt i bruk.

Bad:
Veggene har fliser og beiset panel. Taket har beiset panel. Gulvet er flislagt. Rommet har elektriske varmekabler. Fall mot sluk er målt til 10mm lokalt. Det er plastsluk og smøremembran med dokumentert utførelse. Rommet har innredning med nedfelt servant, veggmontert toalett og dusjvegger/hjørne. Det er elektrisk styrt vifte.

Bad:
Veggene har fliser og beiset panel. Taket har beiset panel. Gulvet er flislagt. Rommet har elektriske varmekabler. Fall mot sluk er målt til 10mm lokalt. Det er plastsluk og smøremembran med dokumentert utførelse. Rommet har innredning med nedfelt servant, toalett, veggmontert toalett og dusjvegger/hjørne. Det er elektrisk styrt vifte. Hulltaking er ikke foretatt da våtrommene enda ikke er tatt i bruk.

Kjøkken:
Kjøkkenet har innredning med glatte fronter. Benkeplaten er av laminat. Det er kjøleskap, oppvaskmaskin, platetopp, stekeovn, vannstoppsystem og komfyrvakt. Det er kjøkkenventilator med avtrekk ut.

Tekniske installasjoner:
Innvendige vannledninger er av plast (rør i rør). Det er besiktiget i rørskap. Det er avløpsrør av plast. Boligen har naturlig ventilasjon. Varmtvannstanken er på ca. 300 liter. Det elektriske anlegget er skjult. El- tavlen har automatsikringer og

styring av astrour. Det er brannvarslere plassert sentralt i hytta, og det er brannslukningsapparat lett tilgjengelig.

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

Sammendrag selgers egenerklæring

Kjenner du til om det er utført arbeid på bad/våtrom? Ja, kun av ufaglært/egeninnsats/dugnad:
Våtromsarbeid er utført av selvbygger selv, Selvbygger har god kompetanse innen fagområdet.

Ble tettesjikt/membran/sluk oppgradert/fornyet? Ja:
Nye baderom som ikke er tatt i bruk etter ferdigstillelse av hytte.

Er arbeidet byggemeldt? Ja:
Søknad om oppføring av ny hytte er sendt flå kommune.

Kjenner du til manglende brukstillatelse eller ferdigattest? Ja:
Ferdigattest er sendt Flå kommune 25.10.2024 avventer svar.

Kjenner du til om det foreligger skaderapporter/ tilstandsvurderinger eller utførte målinger? Ja:
Takstmann har vært og sett over hytten etter ferdigstillelse.

Bygningssakkyndig

Charles Andre Lindberg

Byggemåte

Taktekkingen er av torv. Det er takrenner, nedløp og beslag av lakkert stål.
Fasade/kledning har stående
bordkledning. Bygningen har malte trevinduer med 3-lags glass. Det er stripemur med trebjelkelag og terrassegulv.

Innbo og løsøre

Integrerte hvitevarer medfølger.

Følgende løsøre og tilbehør medfølger ikke handelen:
- Lampe over spisestue
- Lampe over sofabord
- Lampe i trappeoppgang

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 er ikke kjent med strømkostnadene da hytta en nyoppført.

Økonomi

Andre utgifter

Kommunale avgifter:
Eiendomsskatt: Er ikke satt av kommunen enda, men blir satt i 2025 eller 2026.
Renovasjon: kr 2 733,-
Co2 avgift renovasjon: kr 138,-

Nærmere fastsatt andel av årlige drifts- og vedlikeholds utgifter i anledning opparbeidet felles vann- og kloakkledninger m.m. Denne avgiften er gjenstand for beregning etter selvkostprinsippet kr. 12985,-

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.

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 for året (2024) (fastsatt og endres årlig etter lovpålagt selvkostprinsipp.) og inkluderer:
- Vann og avløp avgift (fastsatt og endres etter lovpålagt selvkostprinsipp): kr. 12 985,-
- Fellesavgifter, som bla. inkluderer skiløyper, sykkelløyper, varmestue, båter og merking av toppturer: kr. 4 524,-
- Vinter- og sommervedlikehold hovedvei: kr. 6 373,-
- Bomavgift: kr. 60,- pr tur, eller det kan kjøpes årskort for kr 1.200,-. (Bomavgiftene skal dekke vedlikehold av privat vei fra Fylkesvei og frem til Eiendommen.

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

Formuesverdien lot seg ikke fremskaffe. Formuesverdien for fritidsbolig blir i utgangspunktet satt til prosentandel av eiendommens markedsverdi/byggekostnader inkludert tomt.

For mer informasjon om formuesverdi, se Skatteetatens nettsider.

TV/Internett/Bredbånd

Det er fiber i området.

Tomt

Beskrivelse av tomt

Tomtestørrelse: 1 822 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 til ca 3-4 biler. Det er også installert ladeboks på hytten.

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 6 - 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 25.10.2024. Dokumentene følger vedlagt.

Det er avvik mellom det byggemeldte og godkjente regningene på eiendommen mot dagens situasjon.

1. Etasje:
Planløsningen er endret noe fra de byggemeldte tegningene og til dagens løsning.
Teknisk rom var byggeneldte I gangen, men er flyttet til venstre for gangen som opprinnelig er byggemeldt som soverom.
Badet er noe større enn på de byggemeldte tegningene (tatt litt areal fra et soverom som ikke ble bygget).

Hems/2.etasje:
Soverommene er angitt som hems i de byggeneldte tegningene.
Boden er angitt som hems i de byggeneldte tegningene.

Ingen av endringene over er byggemeldte og godkjent med oppdaterte tegninger.

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

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.

Det kan være avvik fra dagens rombruk/rombenevnelser sammenlignet med det som er byggemeldt/godkjent. Meglerforetaket oppfordrer interessenter til å lese gjennom fullstendig prospekt/salgsoppgave med vedlegg. Interessenter oppfordres også til å undersøke eiendommen nøye, gjerne sammen med sakkyndig. Dette bør gjøres før bud inngis.

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 boligen 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 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. Etter hvitvaskingsloven er eiendomsmegler pålagt å gjennomføre kundetiltak av både selger og kjøper.

Hvis kjøper ikke bidrar til at megler får gjennomført kundetiltak, og dette fører til at transaksjonen ikke kan gjennomføres eller blir forsinket, misligholder kjøper avtalen. Etter 30 dager anses misligholdet vesentlig, og selger har rett til å heve avtalen og gjennomføre dekningssalg for kjøpers regning. Dersom det er selger som ikke bidrar til at megler får gjennomført løpende kundetiltak underveis i oppdraget må eiendomsmegler stanse gjennomføringen av transaksjonen. Selger vil i et slikt tilfelle ha misligholdt sine forpliktelser, og kjøper vil kunne ha et krav mot selger etter avhendingsloven.

Hvis kundetiltak 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: 1,65% av salgssum.
Tilrettelegging: 21 900,-
Nordvik Grunnpakke: 21 900,-
Visning /overtagelse pr. stk: 5 000,-
Oppgjørshonorar: 7 990,-

Utlegg:
Selger skal betale utlegg i samsvar med oppdragsavtalen.
Dette inkluderer normalt sett innhenting av informasjon fra kommune og evt. forretningsfører, samt kopi av tinglyste dokumenter.

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 3. januar 2025

Megler

Espen Johnsen, Eiendomsmegler MNEF / Partner
Tlf. 97701750

Megler 2

Sander Flåte, Eiendomsmegler MNEF / Partner
Tlf. 99475337

Meglerforetaket

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

Vedlegg

Fjellseterhaugen 23

Fjellseterhaugen 23

Høyde over havet

879 moh

Avstand til byer

Hønefoss	1 t 3 min
Sandvika	1 t 41 min
Drammen	1 t 54 min
Oslo	1 t 56 min

Aktiviteter

Bjørneparken	26 min
Hallingporten Sandvolleyballbane	21 min
Flå stadion	25 min
Flå skole	26 min
Tunnellen nærmiljøanlegg	26 min

Sport

Hallingporten Sandvolleyballba...	21 min
Flå stadion	25 min

Dagligvare

Rema 1000 Flå	26 min
Kiwi Flå	26 min

Vintersport

Langrenn

- Avstand til nærmeste løype: 176 m
- 506 km preparert løype innenfor 15 km

Alpin

- Kjøretid til nærmeste anlegg: 4 min
- Skitrekk i anlegget: 2

Offentlig transport

Flå stasjon Linje F4	25 min 21.9 km
Vetervegen Linje 302	16 min 11.8 km
Gamle sentralen Linje VY170, VY175, 302, 307	17 min 13 km
Oslo Gardermoen	1 t 58 min

Varer/Tjenester

Bjørneparken Kjøpesenter	26 min

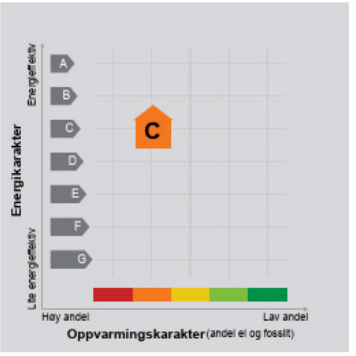




Innholdet i nabolagsprofilen er hentet fra ulike datakilder, og feil eller mangler kan forekomme. Vurderinger og sitater er innhentet på web og gir uttrykk for hvordan naboene vurderer nabolaget. FINN.no AS kan ikke holdes ansvarlig for feil/mangler i profilen. Copyright © Finn.no AS 2024

ENERGIATTEST

Adresse	Fjellseterhaugen 23
Postnummer	3539
Sted	FLÅ
Kommunenavn	Flå
Gårdsnummer	28
Bruksnummer	159
Seksjonsnummer	—
Andelsnummer	—
Festenummer	—
Bygningsnummer	300032407
Bruksenhetsnummer	H0101
Merkenummer	Energiattest-2024-43836
Dato	28.10.2024



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

Energikarakteren angir hvor energieffektiv boligen er, inkludert oppvarmingsanlegget. Energikarakteren er beregnet ut fra den typiske energibruken for boligtypen. Beregningene er gjort ut fra normal bruk ved et gjennomsnittlig klima. Det er boligens energimessige standard og ikke bruken som bestemmer energikarakteren.
A betyr at boligen er energieffektiv, mens G betyr at boligen er lite energieffektiv. En bolig bygget etter byggeforskriftene vedtatt i 2010 vil normalt få C.

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

Om bakgrunnen for beregningene, se www.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)

- Vask med fulle maskiner
- Termostat- og nedbørsstyring av snøsmelteanlegg
- Følg med på energibruken i boligen
- Bruk varmtvann fornuftig

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.

Bygningskategori:	Småhus
Bygningstype:	Fritidsbolig
Byggeår	2024
Bygningsmateriale:	Betong
BRA:	137
Ant. etg. med oppv. BRA:	2
Detaljert vegger:	Nei
Detaljert vindu:	Nei

Teknisk installasjon

Oppvarming:	Elektrisk Ved
Ventilasjon	Periodisk avtrekk

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. 24 24 08 95 eller svarer@enova.no.

Plikten til energimerking er beskrevet i energimerkeforskriften (bygninger).

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

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

Tiltaksliste: Vedlegg til energiattesten

Brukertiltak

Tiltak 1: Vask med fulle maskiner

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

Tiltak 2: Følg med på energibruken i boligen

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

Tiltak 3: Bruk varmtvann fornuftig

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

Tiltak 4: Spar strøm på kjøkkenet

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

Tiltak 5: Luft kort og effektivt

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

Tiltak 6: Velg hvitevarer med lavt forbruk

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

Tiltak 7: Slå av lyset og bruk sparepærer

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

Tiltak 8: Tiltak utendørs

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

Tiltak 9: Slå el.apparater helt av

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

Tiltak 10: Redusér innetemperaturen

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

Tiltak 11: Fyr riktig med ved

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

Tiltak utendørs

Tiltak 12: Termostat- og nedbørsstyring av snøsmelteanlegg

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

Tiltak 13: Montere urbryter på motorvarmer

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

Tiltak 14: Montere automatikk på utebelysning

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

Tiltak 15: Skifte til sparepærer på utebelysning

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

Tiltak på luftbehandlingsanlegg

Tiltak 16: Montere blafrespjeld på kjøkkenventilator

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

Tiltak 17: 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 18: Temperatur- og tidsstyring av panelovner

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

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma
Nordvik Majorstuen

Oppdragsnr.
8-0509/24

Selger 1 navn
Rune Lien

Gateadresse
Fjellseterhaugen 23

Poststed
FLÅ

Postnr
3539

Er det dødsbo?
☑ Nei ☐ Ja
Avdødes navn

Er det salg ved fullmakt?
☑ Nei ☐ Ja
Hjemmelshavers navn

Har du kjennskap til eiendommen?
☐ Nei ☑ Ja

Når kjøpte du boligen?
År: 2021

Hvor lenge har du eid boligen?
Antall år: 3
Antall måneder: 8

Har du bodd i boligen siste 12 måneder?
☐ Nei ☐ Ja

I hvilket forsikringsselskap har du tegnet villa/husforsikring?
Forsikringsselskap: Tryg
Polise/avtalenr.:

Spørsmål for alle typer eiendommer

1 Kjenner du til om det er/har vært feil tilknyttet våtrommene, f.eks. sprekker, lekkasje, råte, lukt eller soppskader?
☑ Nei ☐ Ja

Document reference: 8-0509/24

2 Kjenner du til om det er utført arbeid på bad/våtrom?
Svar: Ja, kun av ufaglært/egeninnsats/dugnad
Beskrivelse: Våtromsarbeid er utført av selvbygger selv, Selvbygger har god kompetanse innen fagområdet.

2.1 Ble tettesjikt/membran/sluk oppgradert/fornyet?
☐ Nei ☑ Ja
Beskrivelse: Nye baderom som ikke er tatt i bruk etter ferdigstillelse av hytte.

2.2 Er arbeidet byggemeldt?
☐ Nei ☑ Ja
Beskrivelse: søknad om oppføring av ny hytte er sendt fra kommune.

3 Kjenner du til om det er/har vært tilbakeslag av avløpsvann i sluk eller lignende?
☑ Nei ☐ Ja

4 Kjenner du til feil eller om har vært utført arbeid/kontroll på vann/avløp?
Svar: Nei

5 Kjenner du til om det er/har vært problemer med drenering, fuktinnsig, øvrig fukt eller fuktmerker i underetasje/kjeller?
☑ Nei ☐ Ja

6 Kjenner du til om det er/har vært utettheter i terrasse/garasje/tak/fasade?
☑ Nei ☐ Ja

7 Kjenner du til om det er/har vært problemer med ildsted/skorstein/pipe f.eks. dårlig trekk, sprekker, pålegg, fyringsforbud eller lignende?
☑ Nei ☐ Ja

8 Kjenner du til om det er/har vært f.eks. sprekker i mur, skjeve gulv eller lignende?
☑ Nei ☐ Ja

9 Kjenner du til om det er/har vært sopp/råteskader/insekter/skadedyr på eiendommen som rotter, mus, maur eller lignende?
☑ Nei ☐ Ja

10 Kjenner du til om det er/har vært skjeggkre i boligen?
☑ Nei ☐ Ja

11 Kjenner du til om det er/har vært utført arbeid på el-anlegget eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon)?
Svar: Nei

12 Kjenner du til om det er utført kontroll av el-anlegget og/eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon)?
☑ Nei ☐ Ja

13 Har du ladeanlegg/ladeboks for elbil i dag?
☑ Nei ☐ Ja

14 Kjenner du til om ufaglærte har utført arbeid som normalt bør utføres av faglærte, utover det som er nevnt tidligere (f.eks. drenering, murerarbeid, tømrerarbeid etc)?
☑ Nei ☐ Ja

15 Er det nedgravd oljetank på eiendommen?
☑ Nei ☐ Ja

16 Kjenner du til om det har vært utført arbeid på terrasse/garasje/tak/fasade?
Svar: Nei

17 Selges eiendommen med utleiedel, leilighet, hybel eller tilsvarende?
☑ Nei ☐ Ja

Document reference: 8-0509/24

18 Kjenner du til om det er innredet/bruksendret/bygget ut i kjeller eller loft eller andre deler av boligen?
☑ Nei ☐ Ja

19 Kjenner du til forslag eller vedtatte reguleringsplaner, andre planer, nabovarsel eller offentlige vedtak som kan medføre endringer i bruken av eiendommen eller av dens omgivelser?
☑ Nei ☐ Ja

20 Kjenner du til om det foreligger påbud/heftelser/krav/manglende tillatelser vedrørende eiendommen?
☑ Nei ☐ Ja

21 Er det foretatt radonmåling?
☑ Nei ☐ Ja

22 Kjenner du til manglende brukstillatelse eller ferdigattest?
☐ Nei ☑ Ja
Beskrivelse: Ferdigattest er sendt Flå kommune 25.10.2024 avventer svar

23 Kjenner du til om det foreligger skaderapporter/ tilstandsvurderinger eller utførte målinger?
☐ Nei ☑ Ja
Beskrivelse: Takstmann har vært og sett over hytten etter ferdigstillelse

24 Er det andre forhold av betydning ved eiendommen som kan være relevant for kjøper å vite om (f.eks. rasfare, tinglyste forhold eller private avtaler)?
☑ Nei ☐ Ja

Document reference: 8-0509/24

Tilleggskommentar

Jeg bekrefter at opplysningene er gitt etter beste skjønn. Jeg er kjent med at dersom jeg har gitt ufullstendige, uriktige eller misvisende opplysninger om eiendommen, vil forsikringsselskapet kunne søke hel eller delvis regress for sine utbetalinger eller redusere sitt ansvar helt eller delvis, jfr. vilkår for boligselgerforsikring punkt 7.1 og forsikringsavtaleloven kapittel 4.

Jeg er orientert om mitt mulige ansvar som selger etter avhendingsloven, eventuelt etter kjøpsloven (aksjeboliger), og om forsikringsgiver sitt boligselgerforsikringstilbud.

Jeg er klar over at avtale om forsikring er bindende. Jeg er også klar over at premietilbudet først kan påberopes når boligen er solgt (budaksept). Premietilbudet som er gitt av megler er bindende for forsikringsgiver i 6 – seks – måneder fra oppdragsinngåelse med megler.

Etter dette vil premien og forsikringsvilkårene kunne justeres. Når premietilbudet ikke lenger er bindende for forsikringsselskapet må egenerklæringsskjemaet signeres på nytt og eventuelle endringer påføres. Det vil da være forsikringspremien og forsikringsvilkårene på ny signeringsdato som legges til grunn.

Det kan ikke tegnes boligselgerforsikring ved følgende salg:

- mellom ektefeller eller slektninger i rett oppstigende eller nedstigenede linje, søsken, eller
- mellom personer som bor eller har bodd på boligeiendommen og/eller
- når salget skjer som ledd i sikredes næringsvirksomhet/er en næringseiendom
- etter at boligeiendommen er lagt ut for salg.
- ved salg av helårs- og fritidsbolig er det krav til at det foreligger tilstandsrapport i henhold til Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel).

Forsikringsselskapet kan ved skriftlig samtykke akseptere tegning av forsikring også i ovennevnte tilfeller.

Dersom forsikringsselskapet ikke har gitt skriftlig samtykke, kan erstatningen bortfalle.

Ved oppgjørsoppdrag trer forsikringen i kraft når kontrakten er signert av begge parter, begrenset til siste 12 måneder før overtakelse.

Forøvrig oppfordrer selger potensielle kjøpere til å undersøke eiendommen grundig, jf avhendigsloven § 3-10 og kjøpsloven § 20 (aksjeboliger).

Gyldig forsikring forutsetter at det for helårs- og fritidsbolig foreligger tilstandsrapport som er i henhold til Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel).

☑ Jeg ønsker boligselgerforsikring, og bekrefter å ha mottatt og lest forsikringsvilkårene og informasjonsbrosjyre til selger i forbindelse med kjøp av boligselgerforsikring. Forsikringen trer i kraft på det tidspunkt det foreligger en budaksept mellom partene, begrenset til tolv måneder før overtagelse. Ved oppgjørsoppdrag trer forsikringen i kraft når kontrakten er signert av begge parter, begrenset til siste 12 måneder før overtakelse. Jeg bekrefter med dette at eiendommen ikke er en næringseiendom, at den ikke selges som ledd i næringsvirksomhet eller mellom ektefeller eller slektninger i rett oppstigende eller nedstigende linje, søsken, eller mellom personer som bor eller har bodd på boligeiendommen. Gyldig forsikring forutsetter at det for helårs- og fritidsbolig foreligger tilstandsrapport som er i henhold til Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). Forsikringen er ugyldig dersom den tegnes i strid med forsikringsvilkårene. Jeg er innforstått med at eiendomsmegleren ikke har fullmakt til å gjøre unntak fra ovennevnte begrensninger. Jeg er oppmerksom på at 8% av total forsikringskostnader honorar til Söderberg & Partners.

☐ Jeg ønsker ikke boligselgerforsikring, men megler har tilbudt meg å kjøpe slik forsikring.

☐ Jeg kan ikke kjøpe boligselgerforsikring ihht vilkår.

Document reference: 8-0509/24

E-Signing validated

secured by nets

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Rune Lien	961938c06138db48f7d4b1f a495a7083b7ca9053	01.11.2024 07:28:30 UTC	Signer authenticated by Nets One time code

Document reference : 8-0509/24

- This is a PDF document digitally signed by Nets' E-Signing service.
- The document's integrity is protected by signing and sealing the contents with a certificate issued to Nets by a third party. Validating the signature confirms that the contents have not been modified since the time of signing.
- For more information about document formats, see https://www.nets.eu/developer

nets

Tilstandsrapport

Fritidsbolig
Fjellseterhaugen 23, 3539 FLÅ
FLÅ kommune
gnr. 28, bnr. 159

Sum areal alle bygg: BRA: 139 m² BRA-i: 139 m²



Befaringsdato: 21.10.2024 Rapportdato: 02.11.2024 Oppdragsnr.: 20294-1225 Referansenummer: FX8840

Autorisert foretak: Norsk-Bygningskontroll AS Vår ref:

Takstsentralen

Tilstandsrapporten er gyldig ett år fra rapportdato. Oppstår det skader eller skjer det endringer på eiendommen, bør du som selger be om en oppdatert tilstandsrapport.

NORSK BYGNINGSKONTROLL AS

Rapportansvarlig

Charles André Lindberg
Uavhengig Takstingeniør
post@norsk-bygningskontroll.no
995 05 995

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten



Hva er en tilstandsrapport?

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



Hva vurderer en bygningssakkyndig?

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



Hva inneholder tilstandsrapporten?

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

Når du kjøper en brukt bolig

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

Vurdering mot byggeår

Den bygningssakkyndige vil vurdere boligen mot hvordan det var vanlig å bygge og regler som gjaldt da bygningen ble oppført (søknadstidspunktet). Den bygningssakkyndige ser etter avvik som har betydning for og som reduserer boligens funksjon og verdi, og som kommer frem av Forskrift til avhendingslova.
Noen rom og bygningsdeler slik som bad og vaskerom, og forhold som gjelder sikkerhet mot brann, rekkverk og trapper osv., vil den bygningssakkyndige vurdere mot dagens regelverk. Etter dagens regelverk vil disse kunne få en tilstandsgrad 2 eller 3 uten at det nødvendigvis er krav om at avviket må utbedres.

Tilstandsrapporten beskriver ikke hele boligen

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

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

© iVerdi 2023

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

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

Fjellseterhaugen 23, 3539 FLÅ
Gnr 28 - Bnr 159
3320 FLÅ

Norsk-Bygningskontroll AS
Sentrumsvegen 24
3539 FLÅ

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten

Tilstanden vurderes med ulike tilstandsgrader

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

TG 0 — **TILSTANDSGRAD 0, TG0: INGEN AVVIK**

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

TG 1 — **TILSTANDSGRAD 1, TG1: MINDRE AVVIK**

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

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

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

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

TG 3 — **TILSTANDSGRAD 3, TG3: STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK**

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

TG IU — **IKKE UNDERSØKT/IKKE TILGJENGELIG FOR UNDERSØKELSE**

Det kan være avvik/skader som ikke er avdekket.

Hva er et anslag på utbedringskostnad?

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

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

- Ingen umiddelbare kostnader
- Tiltak under kr 10 000
- Tiltak mellom kr 10 000 - 50 000
- Tiltak mellom kr 50 000 - 100 000
- Tiltak mellom kr 100 000 - 300 000
- Tiltak over kr 300 000

Beskrivelse av eiendommen

Fritidsboligen er romslig med 4 soverom stor stue og spisestue, romslig hems med stue, bad og to soverom, og ligger solrike og åpne omgivelser.

Fritidsbolig - Byggeår: 2024

UTVENDIG Gå til side

Taktekkingen er av torv. Taket er besiktiget fra bakkenivå.
Det er takrenner, nedløp og beslag av lakkert stål.
Veggene har bindingsverkskonstruksjon fra byggeår. Fasade/kledning har stående bordkledning.
Takkonstruksjonen har sperrekonstruksjon.
Bygningen har malte trevinduer med 3-lags glass.
Bygningen har malt hovedytterdør og malt balkongdør i tre.
Det er stripemur med trebjelkelag og terrassegulv.
Rekkverket er kun ment som skjerming mot innsyn.
Det er kun krav til rekkverk der terrenget ligger i gjennomsnitt lavere enn 50 cm. fra terreng.

INNVENDIG Gå til side

Innvendig er det gulv av parkett og fliser. Veggene har beiset trepanel. Innvendige tak har beiset trepanel.
Etasjeskiller er av betongdekke mot grunn, og trebjelkelag mot hems.
Bygget er utført med forskriftsmessig radonsperre og dokumentasjon foreligger.
Boligen har isolert stålpipe og vedovn.
Boligen har malt tretrapp.
Innvendig har boligen malte fyllingsdører.

VÅTROM Gå til side

Vaskerom
Aktuell byggeforskrift er teknisk forskrift 2017.
Dokumentasjon: kontrollerklæringer og bilder.
Veggene har fliser og beiset panel. Taket har beiset panel.
Gulvet er flislagt. Rommet har elektriske varmekabler. Fall mot sluk er målt til 10mm lokalt.
Det er plastsluk og smøremembran med dokumentert utførelse.
Rommet har opplegg for vaskemaskin.
Det er elektrisk styrt vifte.
Hulltaking er ikke foretatt da våtrommene enda ikke er tatt i bruk.

Bad
Aktuell byggeforskrift er teknisk forskrift 2017.
Dokumentasjon: kontrollerklæringer og bilder.
Veggene har fliser og beiset panel. Taket har beiset panel.
Gulvet er flislagt. Rommet har elektriske varmekabler. Fall mot sluk er målt til 10mm lokalt.
Det er plastsluk og smøremembran med dokumentert utførelse.
Rommet har innredning med nedfelt servant, veggmontert toalett og dusjvegger/hjørne.
Det er elektrisk styrt vifte.

Bad
Aktuell byggeforskrift er teknisk forskrift 2017.
Dokumentasjon: kontrollerklæringer og bilder.
Veggene har fliser og beiset panel. Taket har beiset panel.
Gulvet er flislagt. Rommet har elektriske varmekabler. Fall mot sluk er målt til 10mm lokalt.
Det er plastsluk og smøremembran med dokumentert utførelse.
Rommet har innredning med nedfelt servant, toalett, veggmontert toalett og dusjvegger/hjørne.
Det er elektrisk styrt vifte.
Hulltaking er ikke foretatt da våtrommene enda ikke er tatt i bruk.

KJØKKEN Gå til side

Kjøkkenet har innredning med glatte fronter.
Benkeplaten er av laminat. Det er kjøleskap, oppvaskmaskin, platetopp, stekeovn, vannstoppsystem og komfyrvakt.
Det er kjøkkenventilator med avtrekk ut.

TEKNISKE INSTALLASJONER Gå til side

Fjellseterhaugen 23, 3539 FLÅ
Gnr 28 - Bnr 159
3320 FLÅ

Norsk-Bygningskontroll AS
Sentrumsvegen 24
3539 FLÅ

Beskrivelse av eiendommen

Innvendige vannledninger er av plast (rør i rør).
Det er besiktiget i rørskap.
Det er avløpsrør av plast.
Boligen har naturlig ventilasjon.
Varmtvannstanken er på ca. 300 liter.
Det elektriske anlegget er skjult.
El- tavlen har automatsikringer og styring av astrour.
Det er brannvarslere plassert sentralt i hytta, og det er brannslukningsapparat lett tilgjengelig.

TOMTEFORHOLD Gå til side

Det er byggegrunn av sprengsteinsfylling.
Dreneringen er fra 2024.
Bygningen har grunnmur i betongstein. Det er såleblokk under grunnmur av blokker.
Terrenget er skrånende.
Utvendige avløpsrør er av plast og er fra 2009.
Utvendige vannledninger er av plast (PEL) og er fra 2009. Vann og avløp er tilkoblet privat anlegg fra Høgevarde.

Arealer Gå til side

Forutsetninger og vedlegg Gå til side

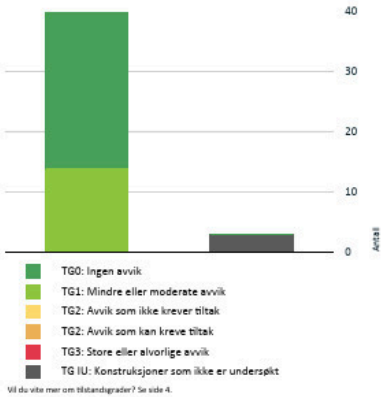
Lovlighet Gå til side

Fritidsbolig

- Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, men det er avvik fra disse.

Sammendrag av boligens tilstand

Fordeling av tilstandsgrader



Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

Spesielt for dette oppdraget/rapporten

Det er gitt opplysninger av eier som ikke er mulig å kontrollere, og det er derfor viktig at rekvirenten leser igjennom dokumentet og gir tilbakemelding til sakkyndig så raskt som mulig om det er avvik i rapporten, og ikke under noen omstendighet distribuerer rapporten før avvikene er korrigert. Har rekvirenten spørsmål eller er i tvil om noe av innholdet i rapporten, rapporteres dette tilbake til sakkyndig umiddelbart. Denne rapporten er utarbeidet av en frittstående og uavhengig takstmann som ikke har lovstridige bindinger til andre aktører i eiendomsbransjen.
Undertegnede har ikke nødvendig kompetanse innen VVS-, elektriske installasjoner eller pipe/ildsteder, og kan følgelig ikke fagmessig kontrollere dette.
Rapporten er kontrollert og godkjent av rekvirent.
Eier/rekvirent skal lese igjennom rapporten før bruk, og gi tilbakemelding til takstmannen hvis det finnes feil/mangler som bør rettes opp.
Takstmannen er ikke ansvarlig for manglende opplysninger ihht. feil/mangler som ikke kunne ha blitt oppdaget etter å ha undersøkt takstobjektet slik god skikk tilsier.
Det er ikke flyttet på møbler eller annet for å avdekke evt. skjulte feil eller mangler, og det foreligger bilder av objektets møblering på befaringstidspunktet lagret lokalt hos Takstingeniøren.

Oppsummering av avvik

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

Fritidsbolig

TG IU KONSTRUKSJONER SOM IKKE ER UNDERSØKT

- **Våtrom > Etasje > Vaskerom > Tilliggende konstruksjoner våtrom** Gå til side
- **Våtrom > Etasje > Bad > Tilliggende konstruksjoner våtrom** Gå til side
- **Våtrom > Hems > Bad > Tilliggende konstruksjoner våtrom** Gå til side

Fjellseterhaugen 23, 3539 FLÅ
Gnr 28 - Bnr 159
3320 FLÅ

Norsk-Bygningskontroll AS
Sentrumsvegen 24
3539 FLÅ

Tilstandsrapport

FRITIDSBOLIG



Byggeår
2024

Kommentar
Oppført etter TEK17

Standard
Normal standard.

Vedlikehold
Fritidsboligen er ny.

UTVENDIG

TG 1 Taktekking

Punktet må sees i sammenheng med Takkonstruksjon/Loft

Taktekkingen er av torv. Taket er besiktiget fra bakkenivå.



TG 1 Nedløp og beslag

Det er takrenner, nedløp og beslag av lakkert stål.



TG 0 Veggkonstruksjon

Veggene har bindingsverkskonstruksjon fra byggeår. Fasade/kledning har stående bordkledning.



TG 0 Takkonstruksjon/Loft

Punktet må sees i sammenheng med Taktekking

Takkonstruksjonen har sperrekonstruksjon.



TG 1 Vinduer

Bygningen har malte trevinduer med 3-lags glass.

Tilstandsrapport





TG 1 Dører

Bygningen har malt hovedytterdør og malt balkongdør i tre.





TG 1 Balkonger, terrasser og rom under balkonger

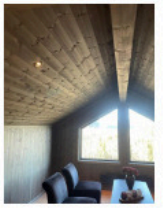
Det er stripemur med trebjelkelag og terrassegulv.
Rekkverket er kun ment som skjerming mot innsyn.
Det er kun krav til rekkverk der terrenget ligger i gjennomsnitt lavere enn 50 cm. fra terreng.



INNVENDIG

TG 1 Overflater

Innvendig er det gulv av parkett og fliser. Veggene har beiset trepanel.
Innvendige tak har beiset trepanel.



TG 0 Etasjeskille/gulv mot grunn

Etasjeskiller er av betongdekke mot grunn, og trebjelkelag mot hems.

TG 0 Radon

Bygget er utført med forskriftsmessig radonsperre og dokumentasjon foreligger.

Fjellseterhaugen 23, 3539 FLÅ
Gnr 28 - Bnr 159
3320 FLÅ

Norsk-Bygningskontroll AS
Sentrumsvegen 24
3539 FLÅ

Tilstandsrapport

TG 1 Pipe og ildsted

Boligen har isolert stålpipe og vedovn.



TG 1 Innvendige trapper

Boligen har malt tretrapp.



TG 1 Innvendige dører

Innvendig har boligen malte fyllingsdører.



VÅTROM

ETASJE > VASKEROM

Generell

Aktuell byggeforskrift er teknisk forskrift 2017. Dokumentasjon: kontrollerklæringer og bilder.

ETASJE > VASKEROM

TG 0 Overflater vegger og himling

Veggene har fliser og beiset panel. Taket har beiset panel.
Våtromsveggene er opplyst bygget med plater tilsvarende Litexplater på alle vegger, og panelet er limt til Litexplatene.



ETASJE > VASKEROM

TG 0 Overflater Gulv

Gulvet er flislagt. Rommet har elektriske varmekabler. Fall mot sluk er målt til 10mm lokalt.



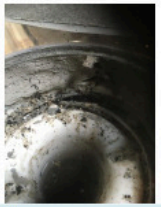
ETASJE > VASKEROM

TG 0 Sluk, membran og tettesjikt

Tilstandsrapport

Det er plastsluk og smøremembran med dokumentert utførelse.





ETASJE > VASKEROM

TG 0 Sanitærutstyr og innredning

Rommet har opplegg for vaskemaskin.



ETASJE > VASKEROM

TG 0 Ventilasjon

Det er elektrisk styrt vifte.

ETASJE > VASKEROM

TG IU Tilliggende konstruksjoner våtrom

Hulltaking er ikke foretatt da våtrommene enda ikke er tatt i bruk.

ETASJE > BAD

Generell

Aktuell byggeforskrift er teknisk forskrift 2017. Dokumentasjon: kontrollerklæringer og bilder.

ETASJE > BAD

TG 0 Overflater vegger og himling

Veggene har fliser og beiset panel. Taket har beiset panel. Våtromsveggene er opplyst bygget med plater tilsvarende Litexplater på alle vegger, og panelet er limt til Litexplatene.

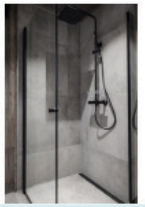




Fjellseterhaugen 23, 3539 FLÅ
Gnr 28 - Bnr 159
3320 FLÅ

Norsk-Bygningskontroll AS
Sentrumsvegen 24
3539 FLÅ

Tilstandsrapport



ETASJE > BAD

TG 0 Overflater Gulv

Gulvet er flislagt. Rommet har elektriske varmekabler. Fall mot sluk er målt til 10mm lokalt.



ETASJE > BAD

TG 0 Sluk, membran og tettesjikt

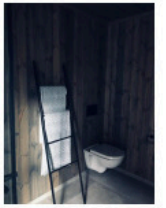
Det er plastsluk og smøremembran med dokumentert utførelse.

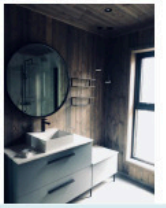


ETASJE > BAD

TG 0 Sanitærutstyr og innredning

Rommet har innredning med nedfelt servant, veggmontert toalett og dusjvegger/hjørne.





ETASJE > BAD

TG 0 Ventilasjon

Det er elektrisk styrt vifte.



ETASJE > BAD

TG IU Tilliggende konstruksjoner våtrom

Hulltaking er ikke foretatt da våtrommene enda ikke er tatt i bruk.

HEMS > BAD

Tilstandsrapport

Generell

Aktuell byggeforskrift er teknisk forskrift 2017. Dokumentasjon: kontrollerklæringer og bilder.

HEMS > BAD

TG 0 **Overflater vegger og himling**

Veggene har fliser og beiset panel. Taket har beiset panel. Våtromsveggene er opplyst bygget med plater tilsvarende Litexplater på alle vegger, og panelet er limt til Litexplatene.







HEMS > BAD

TG 0 **Overflater Gulv**

Gulvet er flislagt. Rommet har elektriske varmekabler. Fall mot sluk er målt til 10mm lokalt.



HEMS > BAD

TG 0 **Sluk, membran og tettesjikt**

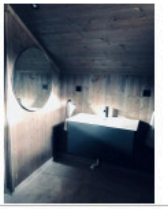
Det er plastsluk og smøremembran med dokumentert utførelse.



HEMS > BAD

TG 0 **Sanitærutstyr og innredning**

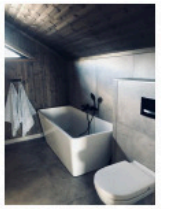
Rommet har innredning med nedfelt servant, toalett, veggmontert toalett og dusjvegger/hjørne.



Fjellseterhaugen 23, 3539 FLÅ
Gnr 28 - Bnr 159
3320 FLÅ

Norsk-Bygningskontroll AS
Sentrumsvegen 24
3539 FLÅ

Tilstandsrapport





HEMS > BAD

TG 0 **Ventilasjon**

Det er elektrisk styrt vifte.



HEMS > BAD

TG IU **Tilliggende konstruksjoner våtrom**

Hulltaking er ikke foretatt da våtrommene enda ikke er tatt i bruk.

KJØKKEN

ETASJE > KJØKKEN

TG 0 **Overflater og innredning**

Kjøkkenet har innredning med glatte fronter. Benkeplaten er av laminat. Det er kjøleskap, oppvaskmaskin, platetopp, stekeovn, vannstoppsystem og komfyrvakt.







ETASJE > KJØKKEN

TG 0 **Avtrekk**

Det er kjøkkenventilator med avtrekk ut.

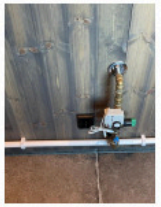
Tilstandsrapport



TEKNISKE INSTALLASJONER

TG 1 Vannledninger

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







TG 1 Avløpsrør

Det er avløpsrør av plast.

TG 0 Ventilasjon

Boligen har naturlig ventilasjon.



TG 0 Varmtvannstank

Varmtvannstanken er på ca. 300 liter.



Fjellseterhaugen 23, 3539 FLÅ
Gnr 28 - Bnr 159
3320 FLÅ

Norsk-Bygningskontroll AS
Sentrumsvegen 24
3539 FLÅ

Tilstandsrapport

TG 0 Elektrisk anlegg

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

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

Det elektriske anlegget er skjult.
El- tavlen har automatsikringer og styring av astrour.

1. Foreligger det eltilsynsrapport de siste 5 år, og det er ikke foretatt arbeid på anlegget etter denne, utenom retting av eventuelle avvik i eltilsynsrapport (dvs en el-tilsynsrapport uten avvik)?
   Ja

Spørsmål til eier

2. Er det elektriske anlegget utført eller er det foretatt tilleggsarbeider på det elektriske anlegget etter 1.1.1999?
   Ja

   Eksisterer det samsvarserklæring?
   Ja

Inntak og sikringsskap

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









TG 0 Brannteknisk forhold

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

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

Det er brannvarslere plassert sentralt i hytta, og det er brannslukningsapparat lett tilgjengelig.

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

Tilstandsrapport

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







TOMTEFORHOLD

Byggegrunn

Det er byggegrunn av sprengsteinsfylling.

Drenering

Punktet må sees i sammenheng 'Rom under terreng'

Dreneringen er fra 2024.

TG 1 Grunnmur og fundamenter

Bygningen har grunnmur i betongstein. Det er såleblokk under grunnmur av blokker.

TG 0 Terrengforhold

Terrenget er skrånende.

TG 1 Utvendige vann- og avløpsledninger

Utvendige avløpsrør er av plast og er fra 2009. Utvendige vannledninger er av plast (PEL) og er fra 2009.
Vann og avløp er tilkoblet privat anlegg fra Høgevarde.
Utvendig pumpekum.

Arealer, byggetegninger og brannceller

Standard gjeldende fra 01.01.2024

Arealmålinger og arealoppsett er basert på Norsk standard 3940:2023 Areal- og volum-beregninger av bygninger. Arealet gjelder for tidspunktet då boligen ble målt

Hva er måleverdig areal?

Arealet i rommet må ha minst 1,90 m fri høyde over gulvet og minst bredde på 0,60 m. Et loft med skråtak vil for eksempel bare få registrert målbart areal der høyden er minst 1,90 m og bredden minst 0,60 m.Rommet må ha dør eller luke, og gangbart gulv.

Hva er bruksareal?

BRA = BRA-i + BRA-e + BRA-b

Bruksarealet for bygningen er bruttoarealet minus arealet som opptas av yttervegger.





Carport og/eller garasjeplass i felles garasjeanlegg er ikke måleverdig areal

Internt bruksareal **(BRA-i)**	Arealet innenfor boenheten(e)
Eksternt bruksareal **(BRA-e)**	Arealet av alle rom utenfor boenheten(e) og som tilhører denne, slik som for eksempel boder
Innglasset balkong mv **(BRA-b)**	Arealet av innglasset balkong, veranda eller altan når denne er tilknyttet boenheten(e)
Terrasse- og balkongareal **(TBA)**	Arealet av terrasser, åpne balkonger og åpen altan tilknyttet boenheten(e)
Gulvareal **(GUA)**	Er sum av BRA (bruksareal) og ALH (areal med lav takhøyde). Areal med lav takhøyde (ALH) er ikke måleverdig areal, som skyldes skråtak og lav himlingshøyde. GUA kan opplyses i markedsføring der det er aktuelt for den konkrete boligen og kun sammen med BRA-i, for eksempel der gulvflaten har en verdi og har funksjon ved møblering og bruk av rommene. Ikke innredet areal som kaldloft, måles og oppgis normalt ikke.

Arealet kan ikke alltid fastsettes nøyaktig

Areal kan være komplisert eller umulig å måle opp nøyaktig fordi det er vanskelig å fastslå tykkelsen på innervegger, skjevheter i og utforming av bygningskonstruksjoner som karnapp, buer og vinkler som ikke er rette, åpne rom over flere etasjer og så videre.

Eiendommens markedsverdi kan ikke baseres på en matematisk beregning basert på antall kvadratmeter opplyst i rapporten. Opplysninger om areal kan altså ikke alene benyttes for å beregne eiendommens verdi.

Den bygningssakkyndige kan avdekke eventuelle bruksendringer og avvik i branncelleinndeling

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

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

Om brannceller

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

Om bruksendring

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

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

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

Arealer

Fritidsbolig

Ny arealstandard

	Bruksareal BRA m²				
Etasje	**Internt bruksareal (BRA-i)**	**Eksternt bruksareal (BRA-e)**	**Innglasset balkong (BRA-b)**	**SUM**	**Terrasse- og balkongareal (TBA)**
Etasje	76			76	55
Hems	63			63	
SUM	**139**				**55**
SUM BRA	**139**				

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
Etasje	Hall , Soverom , Vaskerom , Teknisk rom , Bad , Stue , Spisestue , Kjøkken , Soverom 2, Trapperom , Bod		
Hems	Trapperom , Loftstue , Soverom , Soverom 2, Bad , Bod		

Kommentar

Høyde over gulv må være minst 1,90 meter for at arealet skal være målbart. Det er flere steder skråhimlingen kommer inn i rommet og reduserer høyden, samtidig som himlingen i nesten alle rom varierer.
Arealet er derfor vanskelig eller umulig å måle. Arealet er fastsatt omtrentlig og skjønnsmessig. Gulvarealet er oppgitt, men deler av himlingen har lav himlingshøyden eller er skrå.

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, men det er avvik fra disse.
Kommentar:

Brannceller

Er det påvist synlige tegn på avvik i branncelleinndeling ut ifra dagens byggteknisk forskrift? ☐ Ja ☑ Nei

Nyere håndverkstjenester

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

Krav for rom til varig opphold

Er det påvist avvik i forhold til rømningsvei, dagslysflate eller takhøyde? ☐ Ja ☑ Nei

Kommentar:

Total fordeling mellom P-ROM og S-ROM

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

	P-ROM(m2)	S-ROM(m2)
Fritidsbolig	135	4

Kommentar

Fritidsbolig

Høyde over gulv må være minst 1,90 meter for at arealet skal være målbart. Det er flere steder skråhimlingen kommer inn i rommet og reduserer høyden, samtidig som himlingen i nesten alle rom varierer.
Arealet er derfor vanskelig eller umulig å måle. Arealet er fastsatt omtrentlig og skjønnsmessig. Gulvarealet er oppgitt, men deler av himlingen har lav himlingshøyden eller er skrå.

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
21.10.2024	Charles André Lindberg	Takstingeniør

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
3320 FLÅ	28	159		0	1821.1 m²	BEREGNET AREAL (Ambita)	Eiet

Adresse
Fjellseterhaugen 23

Hjemmelshaver
Lien Alexander, Lien Rune

Eiendomsopplysninger

Beliggenhet

Høgevarde er et populært hytteområde som ligger på Norefjell i Flå kommune, i Viken fylke. Dette området ligger omkring 1000 meter over havet, og byr på spektakulær utsikt.
Høgevarde er kjent for sitt variert terreng og et velutviklet nettverk av turstier, sykkelløyper og langrennsløyper.

Adkomstvei

Eiendommen har adkomst via privat veg. Vegadkomsten er sikret gjennom tinglyste rettigheter.

Tilknytning vann

Privat vann fra Høgevarde.

Tilknytning avløp

Privat avløp fra Høgevarde.

Regulering

Eiendommen ligger i et område regulert til fritidsbebyggelse.

Om tomten

Tomten er opparbeidet som en naturtomt med biloppstillingsplass foran hytta.

Siste hjemmelsovergang

Kjøpesum	År
1 050 000	2021

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Egenerklæring			Ikke gjennomgått		Nei

Fjellseterhaugen 23, 3539 FLÅ
Gnr 28 - Bnr 159
3320 FLÅ

Norsk-Bygningskontroll AS
Sentrumsvegen 24
3539 FLÅ

Tilstandsrapportens avgrensninger

Tilstandsrapportens avgrensninger

STRUKTUR OG REFERANSENIVÅ

• Rapporten baserer seg på krav i forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). Rapportens omfang, struktur, metode og begrepsbruk følger i hovedsak Norsk Standard NS 3600:2018 (teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig), samt Takstbransjens retningslinjer ved tilstandsrapportering for boliger og Takstbransjens retningslinjer for arealmåling.
• Bygningssakkyndig er ikke ansvarlig for tilbakeholdt eller uriktig informasjon, som har betydning for tilstandsvurderingen. Rapporten beskriver avvik, det vil si en tilstand som er dårligere enn referansenivået. Rapporten vil normalt ikke fremheve positive sider ved boligen ut over det som fremgår av tilstandsgradene.
• For anbefalte tiltak ved TG2 og TG3 må du vurdere om tiltakene er nødvendige og lønnsomme. Hva det vil koste å utbedre rom eller bygningsdeler vil avhenge av registrerte avvik og tiltak som kommer frem i rapporten. Anslaget er gitt på generelt grunnlag basert på prisintervaller. Anslaget må ikke forveksles med en konkret vurdering og tilbud fra en entreprenør eller håndverker. Utbedringskostnadene vil også avhenge av personlige preferanser og markedspris på materialer og tjenesteyter.

PRESISERINGER

Tilstandsrapporten gjelder hovedbygget. Tilleggsbygninger, som for eksempel garasje, gis kun en enkel beskrivelse.

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

i. våtrom (bad, vaskerom) og andre fuktutsatte rom
ii. forhold knyttet til brann, rømming, sikkerhet, for eksempel rekkverkshøyder/åpninger, ulovlige bruksendringer, brannceller osv.

- For skjulte konstruksjoner, som vann og avløp uten dokumentasjon, er kvalitet og alder vurdert.
- Fastmonterte installasjoner, for eksempel innfelt belysning og høyttalere, skal ikke demonteres for å sjekke dampsperren bak. Dette er av hensyn til bygningssakkyndiges kompetanse og risikoen for skade.
- Kontroll av fukt i konstruksjonen ved hulltaking i bad og vaskerom (våtrom), rom under terreng (kjelleretasje, underetasje og sokkeletasje) eller andre bygningsdeler, skal skje etter eiers aksept. Hulltaking av våtrom og rom under terreng kan i visse tilfeller unnlates (ref. forskrift til avhendingslova).
- Kontroll av romfunksjoner for P-ROM blir bare utført når det ikke foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, eller når tegninger ikke stemmer med dagens bruk.
- Bygningssakkyndig gir en forenklet vurdering av branntekniske forhold og elektriske installasjoner i boligen hvis det er mer enn fem år siden siste el-tilsyn. Ved behov for grundigere undersøkelser, kan bygningssakkyndig anbefale boligkjøper ta kontakt med offentlige myndigheter eller en kvalifisert elektrofaglig fagperson.

TILLEGGSUNDERSØKELSER

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

BEFARINGEN

Rapporten gir en vurdering av byggverk og bygningsdeler som bygningssakkyndig har observert, og som fremkommer av forskrift til avhendingslova. Rapporten er likevel ingen garanti for at det ikke kan finnes skjulte feil, skader og mangler. NS 3600:2018 (teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig) har undersøkelsesnivå 1 til 3, hvor nivå 1 er det laveste og basert på visuell observasjon. Rapporten er basert på undersøkelsesnivå 1, med noen få unntak: våtrom og rom under terreng.

I praksis betyr dette at:
• befaringen skal begrenses til kun visuelle observasjoner på tilgjengelige flater uten fysiske inngrep (f.eks. riving).
• flater som er skjult av snø eller på annen måte ikke er tilgjengelig eller skjult, blir ikke kontrollert.
• det blir ikke utført funksjonsprøving av bygningsdeler, som isolasjon, piper, ventilasjon, elektrisk anlegg, osv.
• det gis ikke en vurdering av boligens tilbehør, hvite- og brunevarer og annet inventar. Dette gjelder også integrert tilbehør.
• inspisering av yttertak er basert på det som er synlig, normalt på innsiden fra loftet og utvendig fra stige/bakkenivå. I en del situasjoner er det ikke sikkerhetsmessig forsvarlig å undersøke taket fra utsiden, og da vil vurderingen være basert på alder og materialer.
• stikkprøvetakninger er tilfeldig valgt og kan innebære kontroll under overflaten med spiss redskap eller lignende.

UTTRYKK OG DEFINISJONER

• Referansenivå: kravet til bygningsdelen eller rommet på byggetidspunktet.
• Tilstand: byggverkets eller bygningsdelens tekniske, funksjonelle eller estetiske status på et gitt tidspunkt.
• Symptom: forhold som gir indikasjon på hvilken tilstand et byggverk eller en bygningsdel befinner seg i. Benyttes ved beskrivelse av avvik og alder.
• Skadegjørere: i hovedsak råte, sopp og skadedyr.
• Fuktsøk: overflatesøk med egnet søkeutstyr som fuktindikator eller visuelle observasjoner.
• Fuktmåling: måling av fuktinnhold i materiale eller i bakenforliggende konstruksjon ved bruk av egnet måleutstyr, blant annet hammerelektrode og pigger.
• Hulltaking: boring av hull for inspeksjon og fuktmåling i risikoutsatte konstruksjoner, primært i tilstøtende vegger til bad, utførede kjellervegger og eventuelt i oppførede kjellergulv.
• Normal slitasjegrad: forventet slitasje av materiale i overflaten som er basert på enkle visuelle observasjoner. Kan vurderes sammen med bygningsdelens alder.
• Forventet gjenværende brukstid: anslått tid et byggverk eller en del av et byggverk vil kunne tjene sitt formål (NS 3600:2018, termer og definisjoner punkt 3.9).

AREALBEREGNING FOR BOENHETER

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

Tilstandsrapportens avgrensninger

måles og oppgis i tilstandsrapporten. Når arealet måles tas det ikke hensyn til om arealet er lovlig oppført eller om bruken er lovlig, bruksendringer, lysforhold eller andre sikkerhetsmangler.
• Eiendommens markedsverdi kan ikke baseres på en rent matematisk beregning i forhold til antall kvadratmeter opplyst i rapporten. Opplysninger om areal kan altså ikke alene benyttes for beregning av eiendommens verdi.
• Rom som ligger utenfor boenheten, men som eier har påvist og/eller opplyst at tilhører boenheten, er oppmålt og inkludert i BRA-e. Det er ikke fremvist dokumentasjon på at rommet tilhører boenheten, med mindre dette er angitt særskilt. Rom utenfor boenheten kan omdisponeres av borettslaget/sameiet og dette kan påvirke boligens BRA. Vær oppmerksom på at NS 3940:2023 og eierseksjonsloven har ulik definisjon av fellesareal. Ved arealmåling gjelder NS 3940:2023 som definerer fellesareal slik: "Delen av bygning som brukes av to eller flere bruksenheter eller til bygningens forvaltning, drift eller vedlikehold.
• I en overgangsperiode skal rapporter som benyttes i boligomsetningen eller dersom det er en del av oppdraget også opplyse om fordelingen mellom P-ROM og S-ROM med utgangspunkt i definisjonene som fremkommer av veiledningen til Norsk Standard 3940 Areal- og volum-beregninger av bygninger fra 2012. Fordelingen mellom P-ROM og S-ROM er basert på veiledningen og bygningssakkyndiges eget skjønn. P-ROM er måleverdige rom som benyttes til kort eller langt opphold. S-ROM er måleverdige rom som benyttes til lagring, og tekniske rom. Bruken av et rom på befaringstidspunktet har betydning for om rommet defineres som P-ROM eller S-ROM. Dette betyr at rommet både kan være i strid med teknisk forskrift og mangle godkjennelse i kommunen for den aktuelle bruken, uten at dette vil få betydning for valg av arealkategori.
• Se øvrig informasjon om areal i rapporten, Norsk Standard 3940 (2012 og 2023) og veiledningen til disse.

PERSONVERN

Tilstandsrapporten er utarbeidet som del av Fremtind Forsikring AS sitt takstkonsept. Takstkonseptet inneholder at tilstandsrapporten blir produsert i IVIT (fagsystem for taksering) levert av Informasjonsselskapet Verdi AS.

Fremtind Forsikring AS, Informasjonsselskapet Verdi AS og takstforetaket benytter personopplysninger fra tilstandsrapporten for analyse- og statistikkformål, utvikling og drift av produkter og tjenester i takstbransjen og andre aktører i boligomsetningen. Fremtind Forsikring AS, Informasjonsselskapet Verdi AS og takstforetaket som har utarbeidet rapporten følger til enhver tid gjeldende personvernlovgivning.

KLAGEORDNING FOR FORBRUKERE

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

Agnes Gulsvik

Fra: Ambita Kundeservice <no-reply@ambita.com>
Sendt: tirsdag 22. oktober 2024 09:57
Til: Flå kommune Postmottak
Emne: Bestilling fra Infoland 8123762

Infoland
fra ambita

Hei

Vi ønsker å bestille meglerinformasjon for denne eiendommen

- Kommunenummer: 3320
- Gårdsnummer: 28
- Bruksnummer: 159
- Festenummer: 0
- Seksjonsnummer: 0
- Adresse: Fjellseterhaugen 23, 3539 FLÅ
- Referanse: 8-0509/24
- Ordrenummer: 8123762

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

- WI33200010 Eiendomsmeglerpakke

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 KR 0
- ✓ Kommunale avgifter og eiendomsskatt - EIENDOMMEN OVERFØRT TIL BEFARING 2025 - NYOPPFØRT HYTTE
- ✓ Gjeldende regulering med bestemmelser
- ✓ Vei, vannforsyning og avløpsforhold - PRIVAT
- ✓ Tilsyn pipe/ildsted IKKE VÆRT TILSYN - NYOPPFØRT HYTTE

Enklere levering med Ambitaportalen

Nå kan du levere filene enklere ved å laste dem rett opp på vår leveranseportal.
Da har du større kontroll og oversikt på hva som er sendt og mindre styr med e-post-vedlegg.

Test det ut idag da vel!

GIS/LINE WebMatrikkel **Eiendom: 28 /159 /0 /0**

HOVEDOPPLYSNINGER

GNR	BNR	FNR	SNR	EIENDOMSTYPE	ETABLERT	BER.AREAL	HIST.OPPG.AR.	HIST.AREAL KILDE	BRUK-GRUNN	BRUKSNAVN	T.LYST	SIST OPPDATERT
28	159	0	0	Grunneiendom	10.11.2006	1821,1	1822,4	Målebrev	Fritidseiendom	Tomt 6-Høgevarde HV3	Ja	01.01.2024

TINGLYSTE EIERFORHOLD

FØDSELSNR/ORG	NAVN	ADRESSE	POSTSTED	ANDEL	PERSONSTATUS	ROLLE	ERVERVET	SEKSJON
	LIEN RUNE	STEINRØYSVEIEN 35	3533 TYRISTRAND	1/2	Bosatt	Hjemmelshaver	08.03.2021	
	LIEN ALEXANDER	NEDRE FEGRIVEIEN 10	3533 TYRISTRAND	1/2	Bosatt	Hjemmelshaver	08.03.2021	

EIERHISTORIKK (3)

ROLLE	ANR	ANDEL	NAVN	ERVERVET	AVGITT
Hjemmelshaver	3	1/2	JOSEPHSON HEIDI	21.12.2006	08.03.2021
Hjemmelshaver	2	1/2	KARLSRUD MARIUS	21.12.2006	08.03.2021
Hjemmelshaver	1	1/1	GUNNERUD TROND	19.11.1992	21.12.2006

Utskilt fra: 28/1

FORRETNINGER (2) **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
Kart- og delingsforretning	Fradeling av grunneiendom	1822,4	2006032	10.11.2006		2006074		28/1					
Oppmålingsforretning	Fradeling av grunneiendom	0		14.11.2022	28.03.2023	20221773	knutaave	28/1 28/235	Tinglyst	18.04.2023		Bjørn Kolsrud	000027

TEIGER

TEIGID	KORDSYS	NORD	ØST	AREAL	AREAL MERKNAD	MERKNAD	INFO	EIENDOMMER
196088654	22	6687783	526611	1821,1				
Ant.Teiger	1							

REFERANSER

KODE	REFERANSE
M	2006074
J	2006032

Søknad om tillatelse til tiltak

etter plan- og bygningsloven § 20-3, jf. § 20-1
Opplysninger gitt i søknad eller vedlegg til søknaden vil bli registrert i matrikkelen.

☐ **Rammetillatelse**

☒ **Ett-trinns søknadsbehandling**

Oppfylles vilkårene for 3 ukers saksbehandling, jf. § 21-7 annet ledd? ☒ Ja ☐ Nei

Erklæring om ansvarsrett for ansvarlig søker

Tiltaksklasse SØK: 1

Foreligger sentral godkjenning? ☐ Ja ☒ Nei

DIREKTORATET FOR BYGGKVALITET

Berører tiltaket eksisterende eller fremtidige arbeidsplasser? ☐ Ja ☒ Nei

Hvis ja, skal samtykke innhentes fra Arbeidstilsynet før igangsetting av tiltaket. Byggblankett 5177 med vedlegg.

Berører tiltaket byggverk oppført før 1850, jf. Kulturminneloven § 25, andre ledd? ☐ Ja ☒ Nei

Hvis ja, skal uttalelse fra fylkeskommunen foreligge før igangsetting av tiltaket.

Søknaden gjelder

Eiendom/ byggested

Gnr. 28 | Bnr. 159 | Festenr. | Seksjonsnr. | Bygningsnr. | Bolignr. | Kommune

Adresse: Fjellseterhaugen 23 | Postnr. 3539 | Poststed Flå

Planlagt bruk/formål

Beskriv | Bygn.typekode (jf. s. 2)

☐ Bolig ☒ Fritidsbolig ☐ Garasje ☐ Annet:

Tiltakets art pbl § 20-1 (flere kryss mulig)

Nye bygg og anlegg	☒ Nytt bygg *)	☐ Parkeringsplass *) ☐ Anlegg ☐ Veg ☐ Vesentlig terrenginngrep
Endring av bygg og anlegg	☐ Tilbygg, påbygg, underbygg *)	☐ Fasade
	☐ Konstruksjon ☐ Reparasjon	☐ Ombygging ☐ Anlegg
Endring av bruk	☐ Bruksendring	☐ Vesentlig endring av tidligere drift
Riving	☐ Hele bygg *)	☐ Deler av bygg *) ☐ Anlegg
Bygn.tekn. installasj.)**	☐ Nyanlegg *)	☐ Endring ☐ Reparasjon
Endring av bruksenhet i bolig	☐ Oppdeling	☐ Sammenføyning
Innhegning, skilt	☐ Innhegning mot veg	☐ Reklame, skilt, innretning e.l.
☐ **Annet:**	Beskriv	

*) Byggblankett 5175 fylles ut og vedlegges. (Vedlegg gruppe A)

**) Gjelder kun når installasjonen ikke er en del av et større tiltak.

Vedlegg

Beskrivelse av vedlegg	Gruppe	Nr. fra – til	Ikke relevant
Opplysninger om ytre rammer og bygningsspesifikasjon for tiltaket (Byggblankett 5175)	A	–	
Dispensasjonssøknad (begrunnelse/vedtak) (pbl kap. 19)	B	1 – 2	
Nabovarsling (Kvittering for nabovarsel/Opplysninger gitt i nabovarsel/nabomerknader/kommentarer til nabomerknader)	C	–	
Situasjonsplan, avkjørselsplan bygning/eiendom	D	1 –	
Tegninger	E	1 – 2	
Redegjørelser/kart	F	–	
Erklæring om ansvarsrett/gjennomføringsplan	G	–	
Boligspesifikasjon i Matrikkelen	H	–	
Uttalelse/vedtak fra annen offentlig myndighet	I	–	
Andre vedlegg	Q	–	

Bygningsopplysninger som føres i matrikkelen

Næringsgruppekode: Oppgi kode for hvilken næring brukeren av bygningen tilhører. Bygninger som brukes til flere formål skal kodes etter den næringen som opptar størst del av arealet. **Unntak:** Næringsgruppekode «X» skal kun brukes når bygget bare har areal til boligformål.

Næringsgrupper – gyldige koder

A Jordbruk, skogbruk og fiske
B Bergverksdrift og utvinning
C Industri
D Elektrisitets-, gass-, damp- og varmtvannsforsyning
E Vannforsyning, avløps- og renovasjonsvirksomhet
F Bygge- og anleggsvirksomhet
G Varehandel, reparasjon av motorvogner
H Transport og lagring
I Overnattings- og serveringsvirksomhet
J Informasjon og kommunikasjon
K Finansierings- og forsikringsvirksomhet
L Omsetning og drift av fast eiendom
M Faglig, vitenskapelig og teknisk tjenesteyting
N Forretningsmessig tjenesteyting
O Offentlig administrasjon og forsvar, trygdeordninger underlagt offentlig forvaltning
P Undervisning
Q Helse- og sosialtjenester
R Kulturell virksomhet, underholdning og fritidsaktiviteter
S Annen tjenesteyting
T Lønnet arbeid i private husholdninger
U Internasjonale organisasjoner og organer
X Bolig
Y Annet som ikke er næring.

Plassering av tiltaket

Er det strømførende linje/kabel eller nettstasjon/ transformator i, over eller i nærheten av tiltaket? ☐ Ja ☒ Nei — Vedlegg nr. Q –

Hvis ja, må avklaring med berørte myndigheter/rettighetshaver være dokumentert

Kan vann og avløpsledninger være i konflikt med tiltaket? ☐ Ja ☒ Nei — Vedlegg nr. Q –

Hvis ja, må avklaring med berørt rettighetshaver være dokumentert

Krav til byggegrunn (pbl § 28-1)

Skal byggverket plasseres i område med fare for:

Flom (TEK17 § 7-2): Skal byggverket plasseres i flomutsatt område? ☒ Nei ☐ Ja — Hvis ja, angi sikkerhetsklasse: ☐ F1 (liten konsekvens og sannsynlighet lavere enn 1/20 år) ☐ F2 (middels konsekvens og sannsynlighet lavere enn 1/200 år) ☐ F3 (stor konsekvens og sannsynlighet lavere enn 1/1000 år) — Vedlegg nr. F –

Skred (TEK17 § 7-3): Skal byggverket plasseres i skredutsatt område? ☒ Nei ☐ Ja — Hvis ja, angi sikkerhetsklasse: ☐ S1 (liten konsekvens og sannsynlighet lavere enn 1/100 år) ☐ S2 (middels konsekvens og sannsynlighet lavere enn 1/1000 år) ☐ S3 (stor konsekvens og sannsynlighet lavere enn 1/5000 år) — Vedlegg nr. F –

Andre natur- og miljøforhold (pbl § 28-1): ☒ Nei ☐ Ja — Dersom ja, beskriv kompenserende tiltak i vedlegg — Vedlegg nr. F –

Tilknytning til veg og ledningsnett

Adkomst vegloven §§ 40-43 pbl § 27-4

Gir tiltaket ny/endret adkomst? ☐ Ja ☒ Nei

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

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

Vann-forsyning pbl § 27-1

Tilknytning i forhold til tomta

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

Beskriv — Vedlegg nr. Q –

Dersom vanntilførsel forutsetter tilknytning til annen privat ledning eller krysser annens grunn, foreligger rettighet ved tinglyst erklæring? ☐ Ja ☐ Nei

Avløp pbl § 27-2

Tilknytning i forhold til tomta

☐ Offentlig avløpsanlegg ☒ Privat avløpsanlegg

Skal det installeres vannklosett? ☒ Ja ☐ Nei
Foreligger utslippstillatelse? ☒ Ja ☐ Nei

Dersom avløpsanlegg forutsetter tilknytning til annen privat ledning eller krysser annens grunn, foreligger rettighet ved tinglyst erklæring? ☐ Ja ☐ Nei

Vedlegg nr. Q –

Overvann: Takvann/overvann føres til: ☐ Avløpssystem ☒ Terreng — Vedlegg nr. Q –

Løfteinnretninger

Er det i bygningen løfteinnretninger som omfattes av TEK?: ☐ Ja ☒ Nei

Søkes det om slik innretning installert?: ☐ Ja ☒ Nei

Hvis ja, sett X: ☐ Heis ☐ Løfteplattform ☐ Trappeheis ☐ Rulletrapp eller rullende fortau

Vedlegg nr.
A-

Opplysninger om tiltakets ytre rammer og bygningsspesifikasjon

Vedlegg til Byggblankett 5174

Beskrivelse av hvordan tiltaket oppfyller byggesaksbestemmelsene, planbestemmelsene og planvedtak etter plan- og bygningsloven (pbl) innenfor angitte områder

Opplysningene gjelder

Eiendom/ byggested

Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Bygningsnr.	Bolignr.	Kommune
28	159					

Adresse: Fjellsetertangen 23 — Postnr. 3539 — Poststed: Flå

Forhåndskonferanse

Pbl § 21-1 — Forhåndskonferanse er avholdt og referat foreligger: ☐ Ja ☒ Nei

Dispensasjonssøknad. Unntak fra TEK

Pbl Kap. 19 — Det søkes dispensasjon fra bestemmelsene i: (begrunnelse for dispensasjon gis på eget ark) Kommunale vedtekter/ ☐ Plan- og bygningsloven med forskrifter ☐ forskrifter til pbl ☒ Arealplaner ☐ Vegloven — Vedlegg nr. B –

Pbl § 31-2 — ☐ Det søkes om unntak fra TEK for eksisterende byggverk (pbl § 31-2) — Redegjørelse i eget vedlegg — Vedlegg nr. B –

Arealdisponering

Planstatus mv.

Sett kryss for gjeldende plan: ☐ Arealdel av kommuneplan ☒ Reguleringsplan ☐ Bebyggelsesplan ☐ Eventuelt andre planer

Navn på plan: Høgevarde HV3

Reguleringsformål i arealdel av kommuneplan/reguleringsplan/bebyggelsesplan - beskriv: 2005002

	Velg aktuell kolonne iht. beregningsregel angitt i gjeldende plan*				
	%-BYA	BYA	%-BRA / %-TU	BRA	U-grad
a. Grad av utnytting iht. gjeldende plan	%	m²	35 %	m²	
Tomtearealet b. Byggeområde/grunneiendom**	m²		543 m²		m²
c. Ev. areal somtrekkes fra iht. beregn.regler	– m²		– 0 m²		
d. Ev. areal somlegges til iht. beregn.regler					+ m²
e. Beregnet tomteareal (b – c) eller (b + d)	= m²		= 543 m²		= m²
Grad av utnytting Arealbenevnelser	BYA	BYA	BRA	BRA	BTA
f. Beregnet maks. byggeareal iht. plan (jf. a. og e.)	m²	m²	190 m²	m²	m²
g. Areal eksisterende bebyggelse	m²	m²	0 m²	m²	m²
h. Areal som skal rives	– m²	– m²	– 0 m²	– m²	– m²
i. Areal ny bebyggelse	+ m²	+ m²	+ 70 m²	+ m²	+ m²
j. Parkeringsareal på terreng	+ m²	+ m²	+ 18 m²	+ m²	
k. Areal byggesak	= m²	= m²	= 88 m²	= m²	= m²
Beregnet grad av utnytting (jf. e. og k.)***	%	m²	16,2 %	m²	
Bygnings-opplysninger som føres i Matrikkelen l. Åpne arealer som inngår i k		– m²		– m²	
j. Parkeringsareal på terreng		– m²		– m²	
m. Areal matrikkelen = k – l – j		= m²		= m²	= m²
		Boliger m²		Boliger m²	Boliger m²
		Annet m²		Annet m²	Annet m²

Antall etasjer: | Antall bruksenheter bolig: | Antall bruksenheter annet:

Redegjørelser

* Skal beregning av utnyttingsgrad skje etter annen regel, beskriv nærmere — Vedlegg nr. D –

** Dersom areal i rad b ikke er fremkommet av målebrev, beskriv nærmere — Vedlegg nr. D –

*** Vis ev. underlag for beregningen av grad av utnytting i vedlegg — Vedlegg nr. D –

Erklæring og underskrift

Ansvarlig søker bekrefter at hele tiltaket belegges med ansvar, og dekker kravene i henhold av plan- og bygningsloven.
En er kjent med reglene om straff og sanksjoner i pbl kap. 32 og at det kan medføre reaksjoner dersom det gis uriktige opplysninger.
Foretaket forplikter seg til å stille med nødvendig kompetanse i tiltaket, jf. SAK10 kap. 10 og 11.

Ansvarlig søker for tiltaket

Foretak — Org.nr.

Adresse

Postnr. — Poststed

Kontaktperson: Rune Lien — Telefon: 41216709 — Mobiltelefon

E-post: rune@lien-bygg.no

Dato — Underskrift: Rune Lien

Gjentas med blokkbokstaver: RUNE LIEN

Tiltakshaver

Navn: Rune Lien

Adresse: Steinrøysveien 35

Postnr.: 3533 — Poststed: Tyristrand

Eventuelt organisasjonsnummer

E-post: rune@lien-bygg.no — Telefon (dagtid): 41216709

Dato — Underskrift: Rune Lien

Gjentas med blokkbokstaver: RUNE LIEN

Fakturaadresse

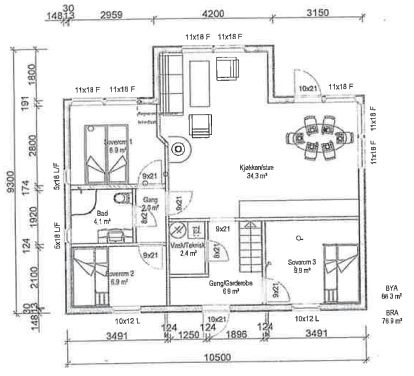
Navn: Rune Lien

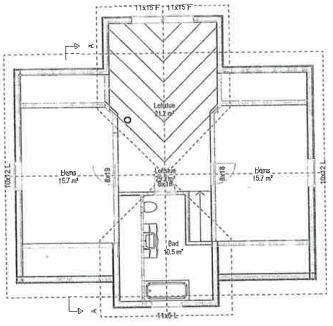
Adresse: Steinrøysveien 35

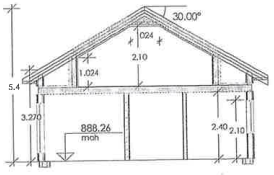
Postnr.: 3533 — Poststed: Tyristrand

Eventuelt organisasjonsnummer

E 1







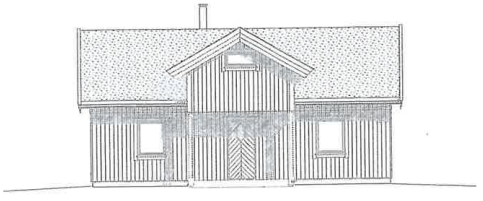
HYTTE a 06.09.2022 o2 Justert knevegger

DDS-CAD

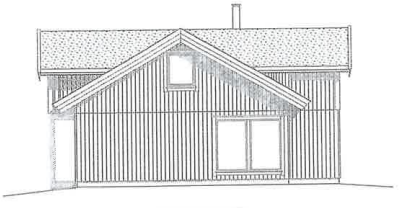
Tiltakshaver: Alexander Lien
Byggested: Høgevarde HV3 - 16
Kommune: FLÅ
Gnr: 28 Bnr: 59 MÅL: 1 : 100
Planer og snitt

Dato: 29.04.2021
Tegn: O2
Prosjekt: 2101
Tegn.nr: 501

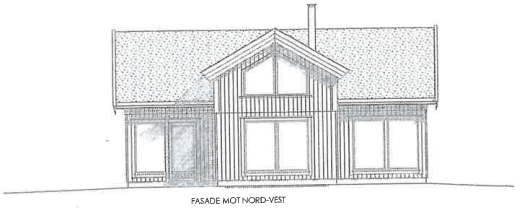
E 2



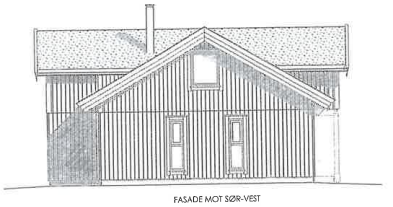
FASADE MOT SØR-ØST



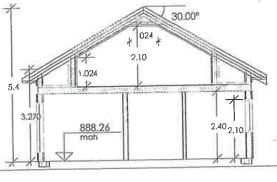
FASADE MOT NORD-ØST



FASADE MOT NORD-VEST



FASADE MOT SØR-VEST



HYTTE a 06.09.2022 o2 Justert knevegger

DDS-CAD

Tiltakshaver: Alexander Lien
Byggested: Høgevarde HV3 - 16
Kommune: FLÅ
Gnr: 28 Bnr: 159 MÅL: 1 : 100
Fasader/Snitt

Dato: 15.09.2021
Tegn: O2
Prosjekt: 2101
Tegn.nr: 502

Flå kommune

Rune Lien
Steinrøysveien 35
3533 Tyristrand

Deres ref:	Vår ref:	Dato:	Delegert til:	Delegert saksnr.
Gbnr.28/159	2022/2384	30.11.2022	Delegert kommunestyret	716/2022

Søknad om dispensasjon for plassering av fritidsbolig - Fjellseterhaugen 23

Byggested:	Fjellseterhaugen 23, 3539 FLÅ	Gnr/Bnr:	28/159
Tiltakshaver:		Adresse:	,
Søker:	Rune Lien	Adresse:	Steinrøysveien 35, 3533 Tyristrand

Vedtak:

Flå kommune gir dispensasjon fra innregulert byggegrense for tiltaket, jf. plan- og bygningsloven § 19-2.
Flå kommune gir tillatelse til utføring av tiltaket, jf. plan- og bygningsloven § 20-1 første ledd bokstav a jf § 20-4, på vilkår. Se nedenfor.

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, 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.

Sakens bakgrunn
Tiltakshaver Rune Lien har søkt om tillatelse til tiltaket. Det er samtidig søkt om en dispensasjon.
Tiltaket er nabovarslet. Det er ikke kommet merknader til varselet.

Planstatus
Området er regulert via reguleringsplanen Høgevarde HV-3 2005002. Reguleringskartet viser at det er satt byggegrense på tomten.

Tiltaket
Tiltaket består i oppføring av en fritidshytte i en etasje med et areal på 70 m2 og bakkeparkering på 18 m2, totalt bebygd areal 88 m2.
Plasseringen går over den innregulerte byggegrensen på tomten. Det er søkt dispensasjon for dette. Det er vist til at tomta er svært bratt på andre siden og at dette er den eneste mulige beliggenheten.
Flå kommune ga i 2008 gitt dispensasjon for plassering utenfor byggegrensene. Da tiltaket ikke ble igangsatt, falt denne bort etter tre år.

Rettsregler
Oppføring av bygninger er søknadspliktig tiltak, se plan- og bygningsloven (pbl) § 21-1 første ledd bokstav a. Det må da ha godkjennelse fra bygningsmyndigheten for å kunne utføres, jf pbl § 20-2 og § 1-6 annet ledd.

Tiltak kan ikke stride mot regler gitt i loven eller i medhold av loven, se pbl § 1-6 annet ledd. Dette gjelder også for bestemmelser gitt i kommuneplanens arealdel eller i en reguleringsplan, se pbl § 11-6 og pbl § 12- 4.
Kommunen kan etter søknad gi dispensasjon fra loven og planens regler. Se plan- og bygningsloven § 19-2. Etter annet ledd er vilkårene at fordelene er klart større enn ulempene, og at formålet bak bestemmelsen ikke settes vesentlig til side av dispensasjonen.

Dispensasjonen kan heller ikke sette til side nasjonalt eller regionalt viktige interesser, eller lovens sentrale formål, se § 1-1. Kommunen er ikke pliktig til å gi dispensasjoner, se første ledd som sier at dette er en «kan»-bestemmelse. Denne vurderingen er fritt skjønn, men må utøves på en saklig måte.
Tiltak må tilfredsstille de byggetekniske kravene som plan- og bygningsloven setter, se særlig kapittel 27, 28 og 29. Det er krav om at tiltak er belagt med ansvar, jf kapittel 23.

Kommunens vurdering
Dispensasjon
Reguleringsplanen viser at det er innregulert en byggegrense på stedet. Denne går foran reglene om avstand i pbl § 29-4. Tiltaket er søkt plassert over grensen, nærmere vegen på sørsiden. Dette er i strid med planen, og er avhengig av dispensasjon.
Kommunen har tidligere gitt dispensasjon, og er kjent med området. At det er gitt dispensasjon tidligere er likevel ikke avgjørende for saken her: vurderingen må ta utgangspunkt i dagens situasjon og regelverk. Dispensasjonsreglene er endret, og har blitt strengere.
Hensikten bak regelen er å styre beliggenheten til tiltakene, herunder å ivareta at det er avstand mellom disse. Dette ivaretar hensynet til lys, utsyn og luft mellom tiltakene, som her er fritidsboliger. Avstandskravet ivaretar også brannvernhensyn, ved at bygninger får en viss avstand slik at brannsmitte reduseres. Avstandskravet ivaretar også at de ikke kommer for tett på hverandre og skaper sjenanse.

Hensynene bak disse reglene blir etter kommunens syn ikke vesentlig tilsidesatt ved dispensasjon i saken her. Det er snakk om å trekke fritidsboligen nærmere en veg, og ikke en nabogrense. Det er dermed lite fare for brannspredning denne veien eller at det blir sjenerende inn- og utsyn. Det er fremdeles godt med plass og luft rundt fritidsboligene på stedet her.
Fordelen med å dispensere må være klart større. Her er ulempen at planen ikke følges, og at tiltaket kommer nærmere veien en forutsatt. Dette medfører ikke praktiske problemer slik naboene ser det, og kommunen er enig i dette. Å plassere fritidsboligen på området her er også mest hensiktsmessig på grunn av utformingen av tomten, da det er her det er mest flatt.

Bygging på andre deler av tomten vil medføre et betydelig behov for skjæringer eller fyllinger, noe planverket legger opp til at en skal unngå, se særlig kommuneplanens bestemmelser 2.2.1: Det er derfor klare samfunnsmessige fordeler i å unngå dette, samtidig som tomten kan benyttes som forutsatt. En unngår også en bratt tilkomst, noe som er sikrere for tilkomsten til for eksempel utrykningskjøretøy.
Samlet sett finner kommunen at fordelene derfor er klart større enn ulempene. Vilkårene etter pbl § 19-2 annet ledd er oppfylt.

Det er ikke avgjørende grunner som taler mot å gi dispensasjon etter pbl § 19-2 første ledd. Det gis derfor dispensasjon som omsøkt, jf. plan- og bygningsloven § 19-2.

Byggesak
Tiltaket er med dispensasjonen i tråd med gjeldende planer, jf. pbl § 11-6 og §12-4.
Tiltaket er innenfor kravene til utnyttelsesgrad av tomta. Tiltaket oppfyller de tekniske kravene til bygg, har tilstrekkelig vann- og avløp etter pbl §§ 27-1 og 27-2, og har adkomst til offentlig tilgjengelig veg, jf pbl § 27-4. Tiltaket tilfredsstiller kravene til utforming og tilpassing i § 29-1 og 29-2 og tiltakets plassering godkjennes som omsøkt, jf. § 29-4.
Det er søkt om personlig ansvarsrett for tiltakshaver («selvbygger»). Tiltaket er fritidsbolig til eget bruk i tiltaksklasse 1 og det oppgis at søker har kompetanse og kan bruke medhjelpere ved behov. Tiltaket er da belagt med tilstrekkelig ansvar. Søknaden godkjennes.
Tiltaket blir dermed godkjent som omsøkt, jf. pbl 21-4 første ledd.

Gebyr for saksbehandlingen sendes tiltakshaver.

Mvh

Sven-Harald Ness
Leder byggesak/utslipp

Klageadgang
Vedtaket kan påklages til Statsforvalteren 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

Rune Lien
Steinrøysveien 35
3533 Tyristrand

Deres ref.	Vår ref.	Dato	Delegert til	Delegert saksnr.
Gbnr.28/159	2022/2384-5	25.10.2024	Delegert kommunestyret	378/2024

Ferdigattest for oppføring av hytte - gbnr 28/159, HV3, Høgevarde

Søknad om ferdigattest mottatt:	Vedtaksnr:	Datert:
25.10.2024	716/2022	30.11.2022

Ferdigattest er gitt med grunnlag i gjennomføringsplan datert: 21.10.2024
- jfr. plan- og bygningslovens § 21-10 og forskrift om byggesak § 8-1.

Det er vedlagt en bekreftelse/kvittering for levert avfall.

Mvh

Sven-Harald Ness
Leder byggesak/utslipp

Kopi til: Marit Grøtt Grinde, Økonomikontoret, her

Klagemulighet
Vedtaket kan påklages til Statsforvalteren 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.

MÅLEBREV

[X] Uten grensejust.
[ ] Med grensejust.

Flå kommune

J.nr. 32/06
Målebrev nr. 74/06
Evet.midl.forr.,dato

Målebrev over

	Gnr.	Bnr.	Festenr.
Eiendom	**28**	**159**	
	Bruksnavn: Tomt nr. 6 – Høgevarde HV3		
Areal	1822,4 m²		

Dagbokstempel

I henhold til delingsloven av 23. Juni 1978 er det holdt følgende forretning

Dato for forretningen	10.11.2006
Rekvirent	Trond Gunnerud
Bestyrer	HallingKonsult AS
Forretning	Kart- og delingsforretning over en parsell av gnr.28, bnr.1 i Flå kommune. Parsellen omfatter tomt nr. 6 i godkjent reg.plan for Høgevarde HV3 i Flå kommune.

Underskrift

Sted	Dato	Underskrift	Underskrift
Flå	10.11.2006	V.Seterstøen	PLANKONTOR TEKNISK ETAT

Tinglysing

Dagbokstempel	Tinglysingsstempel
	17/11-06 7836

Påtegninger (rettelser og lignende)

Gnr	Bnr	Festenr
28	159	

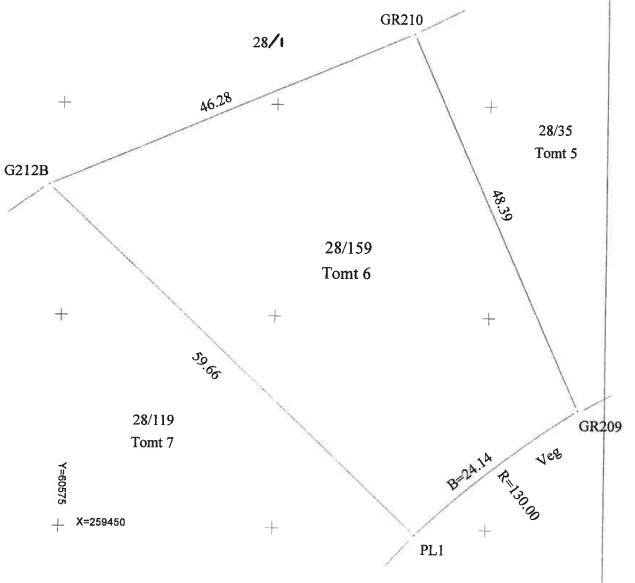
Representasjonspunkt: X 259479 Y 60604 Z

Kartblad: BX055-5-3 | X | Landsnett: NGO II

Målestokk: 1:500 | Areal: 1822.4 M²

MÅLEBREVKART

Jnr: 32/06
Målebrev nr: 2006074



Punkt	Punktmerke	X-koord	Y-koord	Side	Radius
PL1	Off.gkj.grmr. i jord	259449.34	60616.66	59.66	
G212B	Off.gkj.grmr. i jord	259490.41	60573.38	46.28	
GR210	Off.gkj.grmr. i jord	259508.50	60615.98	48.39	
GR209	Off.gkj.grmr. i jord	259464.26	60635.60	24.14	-130.00

HallingKonsult a.s

FLÅ KOMMUNE

Reguleringsplan for HØGEVARDE HV3 i Flå kommune.

I medhold av § 27-2 nr. 1 i plan- og bygningsloven av 14. juni 1985 nr. 77, har Flå kommunestyre i møte den 27.04.05, sak 12/05, vedtatt disse reguleringsbestemmelser med tilhørende reguleringsplankart. Reguleringsbestemmelsene er utformet i samsvar med kommunestyrets vedtak.

Flå, 24.03.2006

Hans Bekken
ordfører

REGULERINGSBESTEMMELSER TIL REGULERINGSPLAN FOR HØGEVARDE HV-3

del av 28/1, 28/27, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56 og 69, 30/17 og 18 og del av 30/1 og 2 I FLÅ KOMMUNE

Journalnr. 04/01019
Planen er datert 15.12.2004 rev.A 27.04.05
Bestemmelsene er datert 15.12.2004 rev.A: 26.04.05,
rev.B: planutv. 15.03.06, sak 14/06

1. gangs behandling i planutvalget den 19.01.2005, sak 0008/05
2. gangs behandling i planutvalget den 20.04.2005, sak 0035/05

Vedtatt av KOMMUNESTYRET den 27.04.2005, sak 0012/05

§ 1 HENSIKT

Planen legger til rette for fritidsbebyggelse med utnyttelse i henhold til vedtatt kommunedelplan for Gulsvikfjellet av 10.09.03 med justering som stadfestet av Miljøverndepartementet den 12.05.04.

§ 2 AVGRENSNING

Planens avgrensning er vist på plankartet med plangrenser. Det regulerte arealet er 715.2 daa.

§ 3 REGULERINGSFORMÅL

Området er regulert til følgende formål:

• Byggeområder for fritidsbebyggelse	PBL § 25, 1.ledd nr. 1	B1 – B26	285.9 daa
• Byggeområde for turistanlegg	"	N1 – N2	43.0 daa
• Område for jord- og skogbruk	PBL § 25, 1. ledd nr. 2	J1 – J3	172.8 daa
• Spesialområder, friluftsområde	PBL § 25, 1. ledd nr. 6	FR1 – FR9	115.1 daa
• Spesialområder, vann og avløpsanlegg	"	FVA1 - FVA15	16.8 daa
• Felles avkjørsel	PBL § 25, 1. ledd nr. 7	FT1 – FT14	53.2 daa
• Felles parkering	"	FP1 – FP3	5.7 daa

§ 4 FELLES BESTEMMELSER

§4.1 Søknad om delingstillatelse skal sendes Flå kommune for hver tomt. Det vil ikke bli gitt tillatelse til ytterligere fradelinger fra den enkelte tomt.

§ 4.1.1 Byggesøknad skal oppfylle kravene i henhold til PBL med forskrifter samt den dokumentasjon som kommunen forlanger. Dessuten skal situasjonsplan, plan, snitt og fasader av alle tiltak som søkes gjennomført også sendes til Gulsvikfjellet AS, 3539 Flå. Det vil i alle tillatelser til tiltak bli krevd at alle bygg skal innmåles i gjeldende koordinatsystem og dataene sendes til Flå kommune slik at kartgrunnlaget til enhver tid er best mulig oppdatert.

§4.1.2 Kulturminner: Dersom det under anleggsarbeidet skulle fremkomme automatisk fredete kulturminner, må arbeidet straks stanses og utviklingsavdelingen i fylkeskommunen varsles, jfr. kulturminneloven § 8.2.

§ 4.2 Søknad om byggetillatelse. Det skal legges ved situasjonsplan i mål 1: 500 som viser plassering av alle bygninger, adkomstvei og plasser med terrengbehandling samt eventuelle forstøtningstiltak og gjerder. Eksisterende og nytt terreng skal klart fremgå av snitt og fasader.

§ 4.3 Inngrep i terrenget skal reduseres til et minimum. På hver tomt er det angitt en byggegrense. Innenfor denne skal alle tiltak og inngrep skje slik som graving, fyllinger, skjæringer, bygging av hytter, uthus og garasjer. Bare en innkjøring på 5 m bredde tillates bearbeidet utenfor byggegrense. Ledningsanlegg til bebyggelsen skal fortrinnsvis legges i innkjøringen. Ledninger lagt i terreng utenom veier skal legges som grunne grøfter, eventuelt med markisolasjon.

§ 4.4 Vann og avløp. Alle bygg med innlagt vann skal tilknyttes vann og avløpsanlegget som er etablert. Vannbesparende tiltak skal benyttes der det er mulig. Badestamper og lignende skal ha egne infiltrasjonsanlegg for utslipp i egnet løsmasse.

§ 4.5 Fyllinger og skjæringer. Høyere skjæringer enn 1 m skal utføres med forstøtningstiltak. Høyere fyllinger enn 1,0 meter over opprinnelig terreng tillates ikke. Tiltakshavere har ansvar for at fyllinger og skjæringer tildekkes med vekstmasse

og tilsås etterhvert som utbygging blir ferdig – senest ved første vekstsesong. Hovedutvalg for plansaker i Flå kommune kan pålegge reparasjoner av uheldige tiltak og inngrep.

§ 4.6 Skilting skal gjennomføres etter en helhetlig plan som skal være godkjent av planutvalget.

§ 5 BYGGEOMRÅDE FOR FRITIDSBEBYGGELSE.

I feltene B1 – B23 kan det på hver tomt oppføres fritidsbebyggelse som hytter med uthus og garasjer. I feltene B24 – B26 kan det etableres hytter for utleie.

§ 5.1.1 Størrelse og utnytting på feltene B1 – B 23.

I feltene B1 – B23 er tillatt grad av utnyttelse %, BYA = 35 %, beregnet av tomteareal innenfor byggegrense, Maksimalt tillatt bebygd areal kan ikke overstige 250 m^2. Arealet innenfor byggegrensen er påført hver tomt i plankartet. Beregning av bebygd areal (BYA) utføres i hht. NS 3940 og skal omfatte alle bygninger, slik som hytte, overbygget terrasse, uthus og garasje.

Maksimum tillatt mønehøyde for hytter uten U-etg. er 6,0 m beregnet fra ferdig gulv inne. På de tomtene der det blir gitt tillatelse til underetasje skal ferdig planert terreng ikke ligge lavere enn 2,8 m under ferdig gulv i 1. etg. (jfr. vedlegg 1) og maksimal mønehøyde er 7,5 m målt fra ferdig innvendig gulv i U-etg. Møne defineres i henhold til Teknisk forskrift Kap. IV, § 4-2. Hyttene skal bygges med grunnmur minimum på byggets langsider. Maksimal høye på grunnmur for hytter uten U-etg., skal ikke overstige 1,0 m over ferdig terreng målt fra topp grunnmur. Ved bygging av underetasje, skal yttervegg forblendes med naturstein eller kles med panel til maks. 0,3 m over ferdig planert terreng. Maksimal høyde på fyllinger settes til 1,0 m over opprinnelig terreng

I vedlegg 1, som er en del av disse reguleringsbestemmelsene, er det for hver tomt angitt en høyde for innvendig ferdig gulv 1. etg. Denne høyden skal benyttes som utgangspunkt for innpassing av hovedhytta på tomta. Mindre fravikelser på inntil +/- 0,25 meter kan godkjennes av bygningsmyndighetene hvis dette bedrer den terrengmessige tilpasningen av bygget. I vedlegg 1 er det også oppgitt tillatt bebygd areal (jfr. imidlertid maksimalgrensen på 250 m^2 BYA nevnt ovenfor) og hvilke tomter som kan egne seg for U-etasje.

§ 5.1.2 Størrelse og utnytting på feltene B 24 – B 26.

I feltene B24 – 26 er tillatt %, BYA = 30 %, beregnet innenfor byggegrense. Hvert av feltene B24 – 26 kan deles i flere tomter. Før bygging og/eller fradeling tillates innenfor det enkelte område (B24 – B26), skal det utarbeides og godkjennes bebyggelsesplan for området. Arealet innenfor byggegrensen er påført hvert område i plankartet. Beregning av utnyttelse skal omfatte alle bygninger som hytte, overbygget terrasse, uthus og garasje. Maksimum tillatt mønehøyde for hytter uten U-etg. er 6,0 m beregnet fra ferdig gulv inne. På de tomtene der det blir gitt tillatelse til underetasje skal ferdig planert terreng ikke ligge lavere enn 2,8 m under ferdig gulv i 1. etg. (jfr. vedlegg 1) og maksimal mønehøyde er 7,5 m målt fra ferdig innvendig gulv i U-etg. Møne defineres i henhold til Teknisk forskrift Kap. IV, § 4-2.

§ 5.2 Plassering, utforming.

§ 5.2.1 Bebyggelsen kan deles opp i flere bygninger. Dette gjelder hovedhytte, uthus og garasje. Flere bygg på samme tomt skal arrangeres som tun. Hovedhytta skal ikke være over 200m^2 BYA.

Bygningsvolumene skal tilpasses terrenget slik at unødig eksponering til omgivelsene unngås. Åpninger under bebyggelse skal tettes.

Garasje oppføres som separat bygning. Garasje kan tillates oppført inntil kjøreadkomst ved vei, men da skal garasjen plasseres med langside langs veien og min 3 m fra formålsgrense vei. Langside mot vei skal ikke ha åpninger. Areal innenfor byggegrensen justeres tilsvarende.

§ 5.2.2 Energibruk.

Utbygger oppfordres til å inngå privatsrettslige avtaler, slik som utbyggingsavtaler eller salgskontrakter, hvor hensynet til energibruk og bruk av alternative energikilder ivaretas.

§ 5.2.3 Tillatt takform er saltak med takvinkel 22^o – 36^o . Hovedmøneretningen skal være langs byggets lengderetning. Det tillates bygg i vinkler og tak med opplett og arker.

§ 5.3 Materialbruk

Alle utvendige flater skal utføres som trekonstruksjon og/eller mur. Bindingsverk skal kles med stående eller liggende trepanel. Mur skal forblendes med natursten. Taktekking skal være tre (maks. takvinkel =36^o) eller torv (maks. takvinkel = 32^o).

§ 5.4 Farger.

Det er ikke tillatt med beis og malingtyper 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 med høyde max 0,3 m kan være mørk grå til sort.

§ 5.5 Belysning.

Ved utvendig belysning skal lyskilden være skjermet slik at det oppfattes som indirekte belysning.

Fargetemperatur skal være tilnærmet lik glødelys.

§ 5.6 Grunnarbeider og utomhus.

Anleggs- og byggetiltak skal skje innenfor angitt byggegrense for hver tomt. Før grunnarbeider påbegynnes, skal byggegrense og innkjørsel være stukket ut og markert. Terreng utenfor denne markeringen skal være uberørt.

Det er forbudt å fjerne vegetasjon utenfor angitt byggegrense. Bunnvegetasjon er like viktig å bevare som trær og busker.

Alle inngrep på tomta, slik som adkomst, byggegrop, tun og terrasse osv. skal utføres ved at overflatemasse tas vare på i anvist depot for senere å kunne legges ut på bearbeidet areal innenfor byggegrensen. Torv eller vekstmasse legges på alle flater som skal settes i stand. Flatene bearbeides med tilsåing for grasetablering senest til første vekstsesong.

Planeringer utover byggegrensene er ikke tillatt.

§ 5.7 Kjøreadkomst til hyttetomt.

Sted for avkjørsel til hver tomt er vist med pil på plankartet og skal opparbeides med ferdig veibredde maks 3 m. Kjøretrasé og plasser skal tilsåes for grasetablering.

§ 5.8 Gjerder.

Det er ikke tillatt å sette opp gjerder i tomtegrensen. Men begrenset areal 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.

§ 5.9 Ledninger, kabler og antenner.

Alle ledninger skal legges i grunn og fortrinnsvis i veier og plasser. Forgreining til hver hyttetomt er vist med pil på plankartet. Maks bredde for ledningstrasé er 5 m. Ledninger lagt i terreng utenom veier skal legges som grunne grøfter, eventuelt med markisolasjon. Maks bredde for slik ledningstrasé er 3 m.

Dersom utvendig parabolantenne monteres, skal den plasseres så diskret som mulig og gis en farge som ikke bryter med naturbildet og fargespekteret som ligger i naturen.

§ 5.10 Parkering

Hver hytte skal opparbeide plass for 2 biler utenfor garasje.

§ 6 BYGGEOMRÅDE FOR TURISTANLEGG N1 – N2

Feltene N 1 og N 2 kan bebygges med anlegg for overnatting og felles service, drift og vedlikehold. Hvert felt kan deles i flere tomter. Før bygging og/eller fradeling tillates innenfor det enkelte område (N1 og N2), skal det utarbeides og godkjennes bebyggelsesplan for området.

I anleggsperioden kan deler av områdene benyttes som depot for midlertidige overskuddsmasser fra veianlegg og hyttetomter. Før depotetablering skal plan for istandsetting og etterbruk være godkjent av Flå kommune.

§ 6.1 Størrelse, utnytting

Tillatt grad av utnytting er %, BYA = 30 %. Areal innenfor byggegrense er angitt på plankartet. Anlegg for innendørs parkering tas ikke med i denne beregning. Tillatt høyde er 2 normaletasjer med max gesimshøyde 6 m og maks mønehøyde 10 m.

§ 6.2 Plassering, utforming

§ 6.2.1 Bebyggelsen. Alle bygg skal plasseres innefor byggegrense som vist i plankartet. Flere bygg på samme tomt skal arrangeres som tun. Det tillates bygg i vinkler og tak med opplett og arker. Bygningsvolumene skal tilpasses terrenget slik at unødig eksponering til omgivelsene unngås. Åpninger under bebyggelse skal tettes.

§ 6.2.2 Tillatt takform er saltak med takvinkel 22^{O} – 36^{O}. Hovedmøneretningen skal være langs byggets lengderetning. Det tillates bygg i vinkler og tak med opplett og arker.

§ 6.3 Materialbruk.

Alle utvendige flater skal utføres som trekonstruksjon og/eller mur. Bindingsverk skal kles med stående eller liggende trepanel. Mur skal forblendes med naturstein. Taktekking skal være tre eller torv. Takvinkel tilpasses konstruksjonen. Ved bygging av underetasje, skal ytervegg forblendes med naturstein eller kles med panel til max. 0, 3 m over planert terreng.

§ 6.4 Farger.

Det er ikke tillatt med beis og malingtyper 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 med høyde max. 0,3 m kan være mørk grå til sort.

§ 6.5 Grunnarbeider og utomhus.

Anleggs- og byggetiltak skal skje innenfor angitt byggegrense for hver tomt. Før grunnarbeider påbegynnes, skal byggegrense og innkjørsel være stukket ut og markert. Terreng utenfor denne markering skal være uberørt.

Det er forbudt å fjerne vegetasjon utenfor angitt byggegrense. Bunnvegetasjon er like viktig å bevare som trær og busker.

Alle inngrep på tomta, slik som adkomst, byggegrop, osv. skal utføres ved at overflatemasse tas vare på i anvist depot for senere å kunne legges ut på bearbeidet areal innenfor byggegrensen. Torv eller vekstmasse legges på alle flater som skal settes i stand etter bearbeiding med tilsåing for grasetablering senest til første vekstsesong.

Planeringer utover byggegrensene er ikke tillatt.

§ 6.6 Ledninger, kabler og antenner.

Alle ledninger skal legges i grunn og fortrinnsvis i veier og plasser. Maks bredde for ledningstrasé er 5 m. Ledninger lagt i terreng utenom veier og plasser skal legges som grunne grøfter, eventuelt med markisolasjon. Maks bredde for slik ledningstrasé er 3 m.

Det er ikke tillatt å montere utvendig parabolantenne på enkeltenheter.

§ 6.7 Parkering

I bebyggelsesplanen skal det avsettes plass for et begrenset antall utvendige kortidsparkeringer. All annen bilparkering skal skje innendørs.

§ 7 OMRÅDE FOR JORD- OG SKOGBRUK J1 – J3

Feltene J 1 – J 3 skal benyttes til drift av jord- og skogbruk.

Jordlovens § 12 gjelder innenfor området.

I områdene kan det anlegges stier, turveier og skiløyper. Et hvert slikt tiltak skal skje etter en helhetlig plan.

I etablerte stier/ løyper og andre tiltak for allmennt bruk kan vegetasjonen trimmes uten ytterligere varsling og søknad. Trimmingen er begrenset til vedtatt trasébredde i følge helhetsplan.

§ 8 SPESIALOMRÅDER.

§ 8.1 Friluftsområde. FR1 – FR9

Feltene FR 1 – FR 9 er friluftsområder for allmenn benyttelse. Det kan etableres stier, turveier, skiløyper og enkle tilbringertiltak (tau-skitrekk) i områdene. Herunder også eventuelle mindre varmestuer, gapahuker, lavo, o.l. Maks bebygd areal for slike tiltak skal ikke overstige 50 m^2. Ansvarlig for drift og vedlikehold er grunneier.

Et hvert tiltak i feltene som etablering av stier,/ løyper, fjerning av vegetasjon, trær og busker skal skje etter en helhetsplan. En overordnet sti- og løypeplan skal utarbeides for Høgevardeområdet/Gulsvikfjellet. Den delen av sti- og løypenettet som kommer innenfor reg.området for HV3 skal inntegnes på reguleringskartet. En slik overordnet plan skal forelegges Flå kommune.

I etablerte stier/ løyper og andre tiltak for allment bruk kan vegetasjonen trimmes uten ytterligere varsling og søknad. Trimmingen er begrenset til vedtatt trasébredde i følge helhetsplan.

§ 8.2 Vann og avløpsanlegg. FVA1 – FVA14

Feltene FVA 1 – FVA 13 er areal for installasjon av tekniske anlegg for vann- og avløpshåndtering. Dessuten kan tiltak for el-forsyning og avfallshåndtering plasseres her. Pumpehus, trafo og containere skal skjermes for sjenerende innsyn og fjernvirkning.

Plassene skal opparbeides samtidig med felles avkjørsel. Skuldre, grøfter, fyllinger, skjæringer og flater skal tilføres vekstmasse og tilsåes for grasetablering senest til første vekstsesong.

Felt FVA 14 er et areal på ca 12 daa for infiltrasjon av avløpsvann. Dette arealet ligger på eget regulert område tilknyttet felles avkjørsel til Miljosetra. Arealet har stor kapasitet og kan bli hovedresipient for hele utbyggingsområdet i fjellet.

§ 9 FELLESOMRÅDER

§ 9.1 Felles avkjørsel FT1 – FT14

Veiene FT 1 - FT 14 er felles avkjørsel til alle tomter i byggeområdene og eksisterende bebyggelse utenfor planen. Veibredder er angitt med mål på plankartet. FT 1, FT 4 og FT 5 tillates opparbeidet med kjørebane bredde 6 m inkl. skuldre på 0,5 m. FT 2 – FT 3 og FT 6 – FT 14 tillates opparbeidet med kjørebane bredde 5 m inkl. skuldre på 0,5 m.

FT 1 er del av felles avkjørsel som fører trafikk til dette utbyggingsområdet. Veien fortsetter som FT 4 .

FT 2 er felles avkjørsel til felles parkeringsplass åpen for allmennheten.

FT 3 er felles avkjørsel til seterområdet Gulsviksætran og private hytter helt opp til Sauvallnatten.

FT 4 er felles avkjørsel i forlengelse av FT 1 til område for herberge og bevertning, N 1 og N 2 og FVA 1. Det er regulert inn en mulig forlengelse til eksisterende seteranlegg. Denne veien gir adgang til stikkveiene FT 5, FT 6 og FT 7. Veien betjener følgende hyttetomter: 1 – 17, 27 – 29.

FT 5 er felles avkjørsel til hyttefeltene B 5 – B 20 og B 26 og FVA 2 – FVA 6, FVA 9 - 13 og P 3. Veien betjener følgende hyttetomter: 18 – 19, 32 – 42, 75, 78 – 79, 81, 83, 86, 93, 99 – 104.

FT 6 er felles avkjørsel til hyttefeltene B 21 – 25, FVA 8 og P 2. Det er regulert inn en mulig forlengelse til nabofelt HV 2. Veien betjener følgende hyttetomter: 112 – 119 og 130 – 131.

FT 7 er felles avkjørsel til hyttefeltet B 4 og FVA 7. Veien betjener følgende hyttetomter: 20 – 26

FT 8 er felles avkjørsel til hyttefeltet B 19, B 20, B 26 og FVA 9. Veien betjener følgende hyttetomter: 105 – 111.

FT 9 er felles avkjørsel til hyttefeltet B 17 - B18 og FVA 10. Veien betjener følgende hyttetomter: 87 – 92 og 94 – 98.

FT 10 er felles avkjørsel til hyttefeltene B 7, B 8, B 9 og FVA 6. Veien betjener følgende hyttetomter: 43 – 53.

FT 11 er felles avkjørsel til hyttefeltene B 16, B17. Veien betjener følgende hyttetomter: 77, 80, 82, 84 og 85.

FT 12 er felles avkjørsel til hyttefeltene B 10, B11 og FVA 12. Veien betjener følgende hyttetomter: 54 – 62.

FT 13 er felles avkjørsel til hyttefeltet B 13 og B 14. Veien betjener følgende hyttetomter: 67- 68, og 72 – 74.

FT 14 er felles avkjørsel til hyttefeltet B 12 og B 13, FVA 13 og P 3. Veien betjener følgende hyttetomter: 63- 66, og 69 – 71.

Skuldre, grøfter, fyllinger og skjæringer skal tilføres vekstmasse og tilsåes for gressetablering senest til første vekstsesong.

Det tillates ikke parkering langs felles avkjørsler.

Plan for veibelysning skal utarbeides og forelegges kommunen før utførelse. Alle lyskilder som monteres innen planområdet skal ha fargetemperatur mest mulig tilnærmet lik glødelys.

§ 9.2 Felles parkering FP1 – FP3

FP1 - FP3 er parkering for allmenn benyttelse.

Skuldre, grøfter, fyllinger og skjæringer skal tilføres vekstmasse og tilsåes for grasetablering senest til første vekstsesong.

§10 Rekkefølgebestemmelser

a):

Før ny hyttebebyggelse ut over tidligere godkjent volum innenfor planområdet (HV-1, R1 og R2; til sammen 67 hytter) kan tas i bruk, skal kryss mellom riksveg 7 og fylkesveg 202 (Vetern-krysset) være utbedret med dråpeøy i sekundærvegen, og tilfredsstillende frisikt i henhold til vegnormalenes krav skal være etablert.

b):

Før ny hyttebebyggelse ut over 300 tradisjonelle hytter og/eller turistanlegg innenfor området som omfattes av godkjent kommunedelplan for Gulsvikfjellet kan tas i bruk, skal kryss mellom riksveg 7 og fylkesveg 202 (Vetern-krysset) være ombygd til fullkanalisert kryss i henhold til vegnormalenes krav, og fylkesveg 202 skal være opprustet med hensyn til bredde og bæreevne samt at miljøforholdene langs fylkesvegen skal være utredet og eventuelle tiltak være iverksatt.

c):

Byggeområde for turistvirksomhet og områdene B24-B26:

Utbygging i planens område N1, N2, B24, B25 og B26 kan ikke igangsettes før krysset Rv.7 – Fv.202 er utbedret til fullkanalisert kryss i henhold til vegnormalenes krav og at Fv.202 er rustet opp til tilfredsstillende standard.

d):

Alle hytter i område HV3 skal tilkobles felles vann- og avløpsystem. Hyttene tillates ikke tatt i bruk før utslippstillatelse er gitt og avløpsanlegget inkl. infiltrasjonsanlegget er utbygd i hht. utslippstillatelsen.

VEDLEGG 1 TIL REGULERINGSBESTEMMELSENE FOR HØGEVARDE HV-3.

Det vises til reguleringsbestemmelsenes § 5.1.1.

Følgende kolonner i tabellen nedenfor er rettsgyldige og knyttet direkte til bestemmelsene: "Tillatt bebygget areal" og "Høyde 1. etg. gulv"

Tomt nr.	Tomte-areal ca. daa	Bygge-areal m2	Tillatt bebygget areal BYA 35%	Høyde 1.etg gulv + kote	Anbefalt ca. mønehøyde over 1. etg gulv	Topografi	Egnet for u-etasje	Utsikt	Pumpe for avløp til fellesledn	Merknader
001	1,2	399	139	+882,5	5,0 m	Flat / hell	ja	V	ja	Skog
002	1,3	471	165	+883,5	6,0 m	Flat / hell		Hv v		Skog / myr
003	1,7	611	214	+885,5	6,0 m	Skrå	Ja	Hv v		Åpent / skog
004	1,3	502	176	+887,1	6,0 m	Hell		V		Åpent
005	1,3	474	166	+887,1	6,0 m	Kul / flat		Sj		Eldre tomt /skog
006	1,7	543	190	+886,5	6,0 m	Skrå	Ja	Sj		Åpent / skog
007	2,0	620	217	+891,5	6,0 m	Flat		Sj		Åpent
008	2,5	777	250	+892,5	6,0 m	Flat		Sj		Tun, skog
009	2,7	726	250	+893,2	6,0 m	Skrå / flat	-	Sj	Ja	Skog, bekk
010	2,3	656	229	+891,5	6,0 m	Skrå	Ja	Sj		Skog, bjørk
011	1,8	575	201	+891,5	6,0 m	Skrå	Ja	Sj		Skog, bjørk
012	1,5	598	209	+896,5	6,0 m	Flat		Sj		Skog
013	1,5	489	171	+897,5	6,0 m	Hell		Sj		Skog
014	1,9	608	212	+900,5	6,0 m	Flat		Sj		Åpent
015	2,3	588	206	+902,5	6,0 m	Skrå	Ja	Sj		Skog
016	1,6	519	182	+900,5	6,0 m	Hell	Ja	Sj		Skog
017	1,6	568	199	+899,5	6,0 m	Hell		Sj		Skog
018	1,1	483	169	+907,1	6,0 m	Hell / skrå	Ja	Sj		Skog
019	2,6	737	250	+909,0	6,0 m	Hell / skrå	Ja	Sj		Skog
020	1,3	636	223	+893,5	6,0 m	Hell / kul		Hv sj		Skog
021	1,8	693	243	+901,0	6,0 m	Skrå	Ja	Sj v		Skog
022	1,8	502	176	+909,0	5,0 m	Kul / flat		Hv v sj b		Skog
023	1,8	672	235	+909,0	5,0 m	Flat / hell		Hv v sj b		Åpent
024	1,5	662	231	+905,1	4,5 m	Flat / hell		Hv v sj b		Åpent
025	1,4	634	222	+900,2	6,0 m	Flat		Sj v		Åpent
026	1,9	727	250	+892,5	6,0 m	Skrå		Sj v		Åpent
027	1,8	622	218	+894,5	6,0 m	Skrå	Ja	Sj v		Åpent
028	1,5	562	197	+893,2	6,0 m	Skrå	Ja	Hv v		Åpent
029	2,1	576	202	+888,3	6,0 m	Skrå	Ja	Hv v		Åpent
030	1,7	030	178	+888,5	6,0 m	Skrå+	Ja	Hv v		Åpent / skog
031	1,2	441	154	+888,5	5,0 m	Skrå+	Ja	Hv v		Skog
032	1,9	544	190	+902,0	6,0 m	Flat / hell		Hv		Åpent
033	1,8	578	202	+910,5	6,0 m	Skrå+	Ja	Sj		Skog
034	1,6	550	192	+911,5	6,0 m	Skrå	Ja	Sj		Skog
035	1,9	614	215	+920,0	6,0 m	Flat		Hv sj set		Skog
036	1,4	471	165	+920,5	6,0 m	Hell		Sj set		Skog
037	1,7	644	225	+925,5	6,0 m	Skrå	Ja	Hv sj set		Skog
038	2,4	776	250	+924,3	6,0 m	Hell / flat		Hv sj set		Hylle
039	3,0	766	250	+924,3	6,0 m	Hell		Hv sj set		Åpent
040	2,6	866	250	+924,3	6,0 m	Skrå	Ja	Hv sj set		Haug i syd

Tomt nr.	Tomte-areal ca. daa	Bygge-areal m2	Tillatt bebygget areal BYA35 %	Høyde 1.etg gulv + kote ca	Anbefalt mønehøyde over 1. etg gulv	Topografi	Egnet for u-etasje	Utsikt	Pumpe for avløp til fellesledn	Merknader
041	2,6	671	235	+930,5	6,0 m	Skrå / hell	Ja	Hv sj set		Åpent
042	2,6	724	250	+929,3	6,0 m	Hell		Hv sj set		Høy skog i SØ
043	2,2	631	221	+925,5	6,0 m	Flat		Hv sj set		Høy skog i SØ
044	2,5	669	234	+931,5	6,0 m	Flat / hell		Hv sj set		Høy skog i SØ
045	2,4	532	186	+928,3	6,0 m	Flat		Hv sj set		Høy skog i SØ
046	2,0	658	230	+928,3	6,0 m	Flat		Hv set		Høy skog i SØ
047	1,8	481	168	+930,5	6,0 m	Kul	Ja	Sj set		Bjørkeskog
048	2,9	725	250	+939,5	4,5 m	Kul / flat		Hv sj set		Bj.skog høy flate
049	2,0	589	206	+941,3	6,0 m	Kolle	Ja	Hv sj		Bj.skog
050	1,7	581	203	+937,8	6,0 m	Flat		Hv sj		Hylle
051	2,5	543	190	+936,3	5,0 m	Flat / topp		Hv sj		Bj.skog
052	2,1	947	250	+940,3	6,0 m	Skrå	Ja	Vestover set		NV
053	2,0	660	241	+940,8	6,0 m	Flat / senkn		Hv		Lite tun, skog
054	2,0	459	160	+955,3	4,5 m	Kul		Hv sj		Liten kolle, skog
055	2,8	554	194	+957,3	4,5 m	Flat / kul		Hv sj set		Liten kolle
056	2,7	732	250	+954,3	4,5 m	Flat		Hv sj set		Tun
057	2,6	734	250	+955,6	6,0 m	Flat		Hv set		Tun, åpent
058	2,8	895	250	+955,3	6,0 m	Flat		Hv set		Tun, åpent
059	1,7	672	235	+959,3	6,0 m	Flat		Hv sj set		Tun, åpent
060	2,4	665	232	+964,3	5,0 m	Kupert	Ja	Hv sj set		Spes, to plan
061	2,8	736	250	+962,8	6,0 m	Flat		Hv sj set		Tun, stor åpent
062	3,9	838	250	+965,7	6,0 m	Flat		Hv sj set		Tun, åpent
063	3,1	672	235	+962,3	6,0 m	Flat		Hv sj		Åpent
064	4,2	1193	250	+962,3	6,0 m	Flat / hell		Hv sj set		Tun, åpent, stor
065	3,2	846	250	+970,3	5,0 m	Kupert		Hv sj		Tun, åpent
066	3,2	1031	250	+975,1	6,0 m	Flat / kupert	Ja	Hv v		Spes, åpent
067	3,6	1017	250	+965,6	6,0 m	Flat		Hv sj		Spes, åpent fritt
068	2,7	1101	250	+970,4	6,0 m	Flat		Hv sj		Åpent
069	2,8	1040	250	+973,3	6,0 m	Flat		Hv sj		Åpent
070	3,3	1068	250	+976,5	6,0 m	Hell		Hv sj		Åpent
071	3,8	1109	250	+978,3	6,0 m	Hell		Hv sj		Åpent
072	3,3	856	250	+968,7	6,0 m	Flat		Hv sj v		Tun, åpent
073	2,3	602	210	+964,8	4,5 m	Skrå	Ja	Hv sj v		Lav, åpent
074	2,6	701	245	+958,3	6,0 m	Flat / hell		Hv sj		Åpent
075	1,9	697	244	+958,1	5,0 m	Hell		Hv sj		Åpent
076	2,5	794	250	+961,3	4,5 m	Flat		Hv sj		Åpent
077	2,9	786	250	+954,3	6,0 m	Hell / flat		Sj v		Åpent, hylle
078	1,7	670	234	+952,3	6,0 m	Hell / falt		Hv sj		Åpent
079	1,7	593	208	+953,7	6,0 m	Flat / hell		Hv sj		Åpent
080	1,6	617	216	+954,3	6,0 m	Flat		Hv sj v b		Åpent
081	2,6	796	250	+953,3	6,0 m	Hell		Hv sj		Åpent
082	2,5	673	236	+955,5	6,0 m	Skrå / hell	Ja	Hv sj		Åpent, rygg
083	1,9	610	214	+939,8	6,0 m	Hell		Hv sj		Åpent, rygg
084	1,5	666	233	+946,3	6,0 m	Flat / hell		Hv sj		Åpent

Tomt nr.	Tomteareal ca. daa	Bygge-areal m2	Tillatt bebygget areal BYA35 %	Høyde 1.etg gulv + kote ca	Anbefalt mønehøyde over 1. etg gulv	Topografi	Egnet for u-etasje	Utsikt	Pumpe for avløp til fellesledn	Merknader
085	1,5	632	221	+946,6	6,0 m	Flat		Hv sj		Åpent
086	1,7	748	250	+939,5	6,0 m	Flat		Hv sj v		Åpent, rygg
087	1,4	640	224	+938,3	6,0 m	Flat		Hv sj		Åpent
088	2,1	575	201	+940,3	4,5 m	Flat		Hv sj v		Åpent
089	2,8	776	250	+939,7	6,0 m	Flat		Hv sj-		Åpent N
090	2,1	594	208	+941,3	5,0 m	Flat		Hv sj v b		Åpent N
091	2,6	765	250	+941,6	4,5 m	Hell		Hv sj v b		Åpent N
092	2,7	748	250	+946,1	4,5 m	Hell		Sj v b		Åpent N
093	1,4	538	188	+1935,3	5,0 m	Skrå		Hv sj v		Åpent, NV
094	2,3	719	250	+937,2	4,5 m	Flat		Hv sj v b		Åpent
095	2,1	631	221	+937,3	6,0 m	Hell / flat		Hv sj v b		Åpent
096	2,1	781	250	+935,5	6,0 m	Hel l / flat		Hv sj v b		Åpent
097	1,7	597	209	+935,2	6,0 m	Hel l / flat		V		Åpent
098	1,6	699	244	+939,0	5,0 m	Hell		Hv sj v		Åpent
099	1,5	438	153	+931,7	6,0 m	Skrå / flat		Sj		Åpent NV
0100	1,3	510	179	+931,5	6,0 m	Flat		Hv		Skog
0101	1,4	666	233	+932,4	5,0 m	Flat / hell		Hv sj		Åpent
0102	1,1	548	191	+926,3	6,0 m	Hell / flat		Hv sj		Åpent, delvis
0103	1,6	560	196	+927,5	6,0 m	Flat / hell		Hv sj v b		Åpent
0104	1,4	562	196	+922,2	5,0 m	Flat / hell		Hv sj		Åpent
0105	1,7	601	210	+924,3	5,0 m	Flat / hell		Hv sj v		Åpent
0106	1,9	558	195	+930,3	4,5 m	Flat		Hv sj v b		Åpent, hylle
0107	1,6	650	228	+928,2	6,0 m	Skrå		V b		Åpent NØ
0108	1,7	656	230	+927,7	6,0 m	Skrå		V b		Åpent NØ
0109	1,4	662	231	+929,5	5,0 m	Skrå		V b		Åpent NØ
0110	2,1	494	173	+919,3	6,0 m	Flat		V b		Åpent, hylle
0111	1,9	625	219	+918,2	6,0 m	Hell		Hv sj v b		Åpent
0112	1,8	532	186	+881,5	6,0 m	Flat	Ja	V		Skog
0113	2,8	816	250	+877,1	6,0 m	Flat / hell				Skog, tun
0114	1,9	689	241	+882,1	6,0 m	Skrå	Ja	V b		Åpent NØ
0115	1,5	607	212	+883,5	6,0 m	Flat	Ja	V b		Åpent NØ
0116	1,5	704	246	+886,5	6,0 m	Flat		V b		Åpent Ø
0117	3,6	1119	250	+898,6	4,5 m	Flat / hell		Hv v b sj		Åpent
0118	1,3	644	225	+906,0	5,0 m	Flat / skrå	Ja	Hv v b		Åpent NØ
0119	1,1	514	180	+907,2	5,0 m	Flat / skrå		Hv v b		Åpent NØ

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).

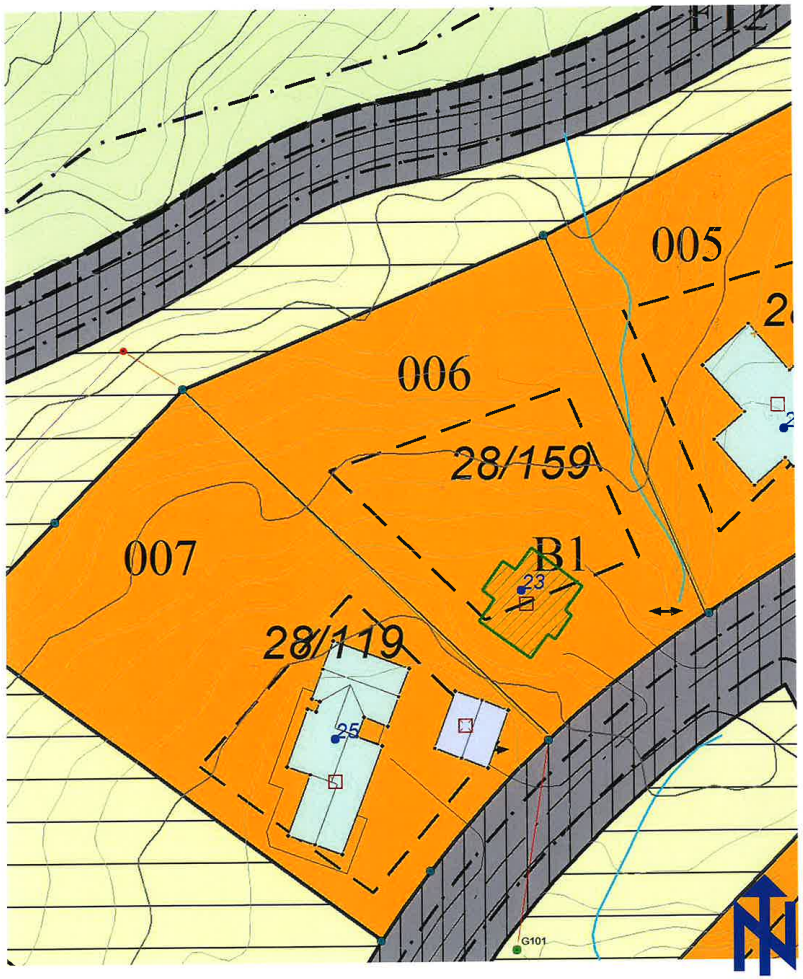
SITUASJONSKART

Gnr/Bnr: Situasjonskart gbnr 28-159

Dato: 28.10.2024 Målestokk:1:500

0 5 10 15 20 m

FLÅ KOMMUNE
www.flaa.kommune.no



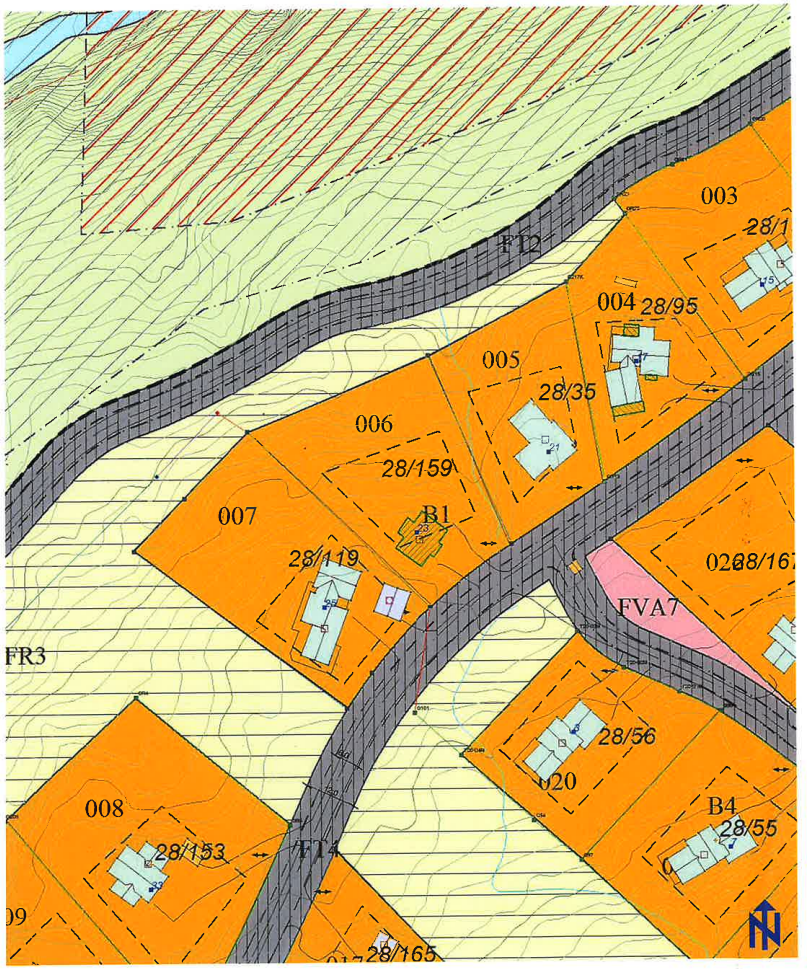
SITUASJONSKART

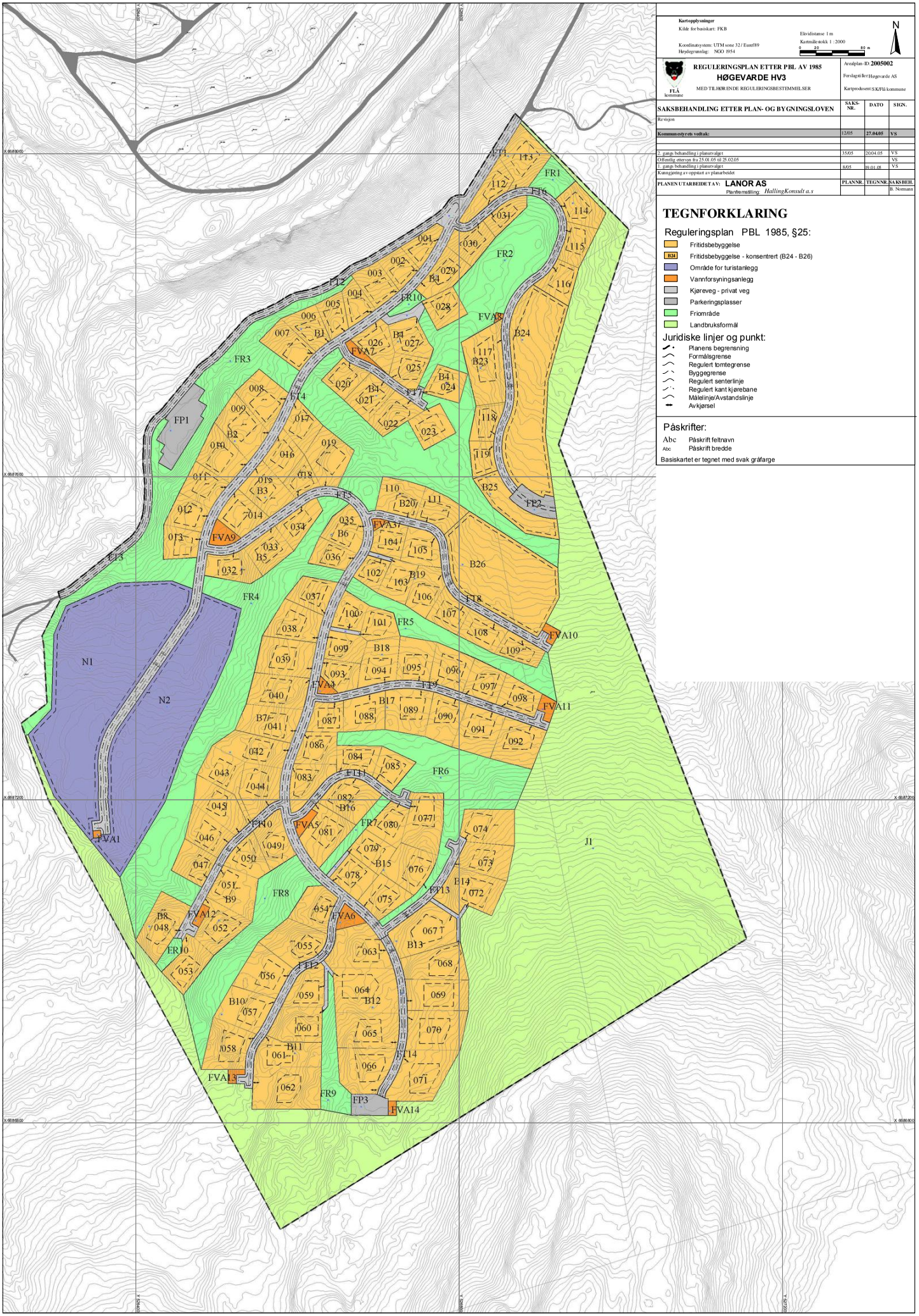
Gnr/Bnr: Situasjonskart gbnr 28-159

Dato: 28.10.2024 Målestokk:1:1000

0 10 20 30 40 m

FLÅ KOMMUNE
www.flaa.kommune.no





Kartopplysninger
Kilde for basiskart: FKB
Koordinatsystem: UTM sone 32 / Euref89
Høydegrunnlag: NGO 1954
Ekvidistanse 1 m
Kartmålestokk 1 : 2000
0 20 40 m
N

REGULERINGSPLAN ETTER PBL AV 1985
HØGEVARDE HV3
MED TILHØRENDE REGULERINGSBESTEMMELSER

FLÅ kommune

Arealplan-ID: **20050002**
Forslagstiller: Høgevarde AS
Kartprodusent: SK/Flå kommune

SAKSBEHANDLING ETTER PLAN- OG BYGNINGSLOVEN	SAKS-NR.	DATO	SIGN.
Revisjon			
Kommunestyrets vedtak:	12/05	**27.04.05**	**VS**
2. gangs behandling i planutvalget	35/05	20.04.05	VS
Offentlig ettersyn fra 25.08.05 til 25.02.05			VS
1. gangs behandling i planutvalget	8/05	09.01.05	VS
Kunngjøring av oppstart av planarbeidet			

PLANEN UTARBEIDET AV: **LANOR AS** Planfremstilling: *HallingKonsult a.s*	PLANNR.	TEGNNR.	SAKSBEH.
			B. Normann

TEGNFORKLARING

Reguleringsplan PBL 1985, §25:

- Fritidsbebyggelse
- BM Fritidsbebyggelse - konsentrert (B24 - B26)
- Område for turistanlegg
- Vannforsyningsanlegg
- Kjøreveg - privat veg
- Parkeringsplasser
- Friområde
- Landbruksformål

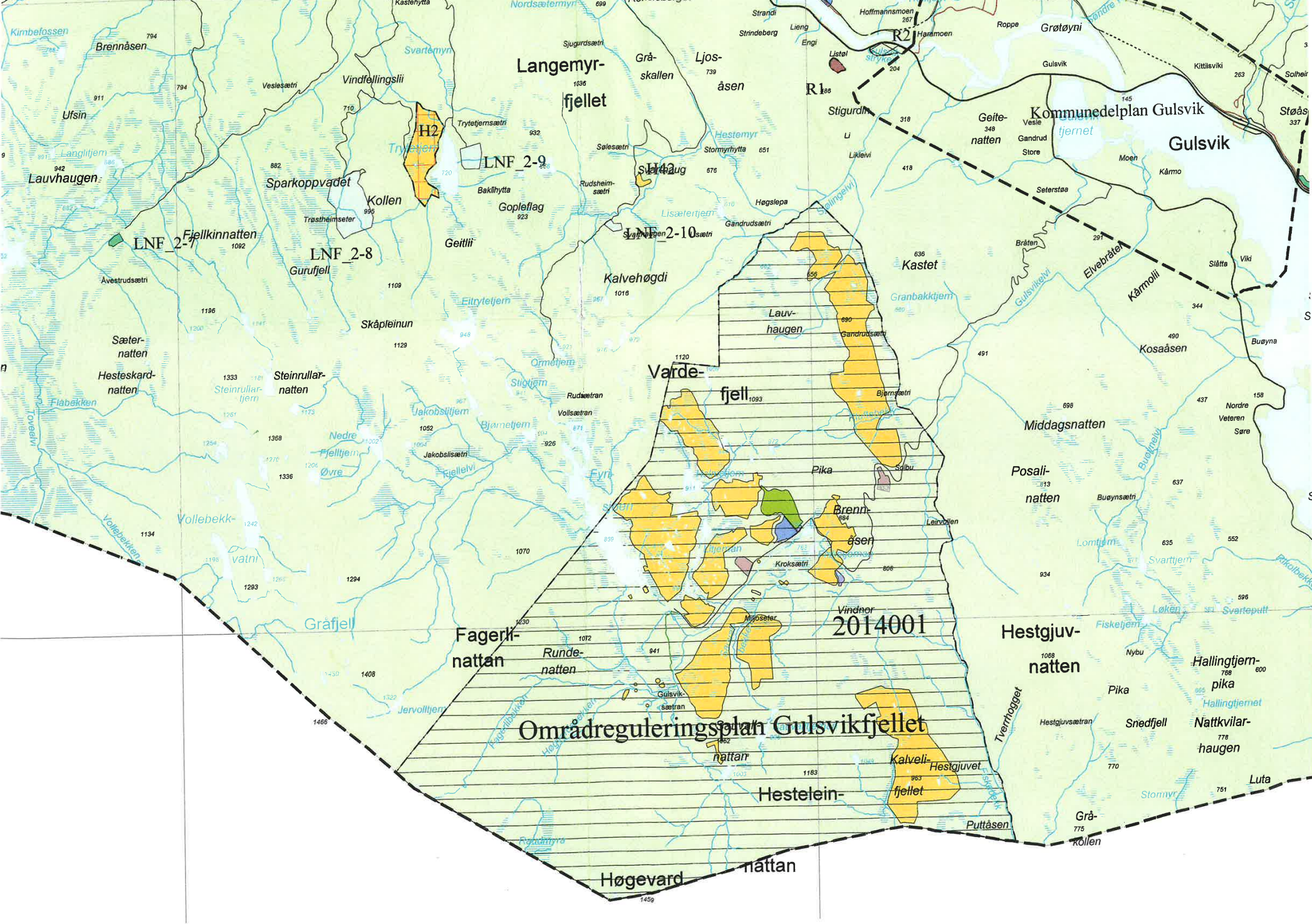
Juridiske linjer og punkt:

- Planens begrensning
- Formålsgrense
- Regulert tomtegrense
- Byggegrense
- Regulert senterlinje
- Regulert kant kjørebane
- Målelinje/Avstandslinje
- Avkjørsel

Påskrifter:

Abc Påskrift feltnavn
Abc Påskrift bredde

Basiskartet er tegnet med svak gråfarge


Kommunedelplan Gulsvik
Områdereguleringsplan Gulsvikfjellet
2014001
H2
LNF_2-9
LNF_2-10
LNF_2-8
LNF_2-7
R1
R2
Langemyr-fjellet
Varde-fjell
Gulsvik
Lauvhaugen
Sparkoppvadet
Kollen
Gopleflag
Geitli
Gurufjell
Skåpleinun
Kalvehøgdi
Kastet
Lauv-haugen
Pika
Brenn-åsen
Fagerli-nattan
Runde-natten
Hestelein-nattan
Kalveli-fjellet
Hestgjuvet
Hestgjuv-natten
Middagsnatten
Posali-natten
Kosaåsen
Høgevard
Puttåsen
Gulsvik-sætran
Hestgjuvsætran
Vollebekk-vatni
Gråfjell
Tovelvi
Gulsvikelvi
Elvebråten
Kårmolli
Geite-natten
Grå-skallen
Ljos-åsen
Stigurdin
Hestemyr
Stormyrhytta
Sølsætrin
Rudsheim-sætri
Gandrudsætri
Lisætertjern
Granbakktjern
Eittytetjern
Ormetjern
Stottjern
Jakobslitjern
Bjørnetjern
Fyri
Nedre Fjelltjern
Øvre Fjelltjern
Steinrullar-tjern
Hesteskard-natten
Sæter-natten
Avestrudsætri
Sparkoppvadet
Fjellkinnatten
Trytetjernsætri
Trytetjern
Baklihytta
Trøstheimseter
Jakobslisætri
Rudsætran
Vollsætran
Kroksætri
Bjørnsætri
Sdlbu
Miljøseter
Vindnor
Buøynsætri
Nordre Veteren
Søre Veteren
Hallingtjern-pika
Nattkvilar-haugen
Snedfjell
Luta
Grå-kollen
Stormyr
Svartetjern
Svartepytt
Løken
Fiskeltjern
Nybu
Lomtjern
Buøyna
Kittilsviki
Grøtøyni
Roppe
Hoffmannsmoen
Strandi
Strindeberg
Lieng
Engi
Listøl
Haramoen
Solheir
Støås
Kimbefossen
Brennåsen
Ufsin
Langlitjern
Veslesætri
Vindfellingslii
Svartemyr
Sjugurdsætri
Nordsætermyr
Kastehytta
Vesle Gandrud Store
Li
Likleivi
Moen
Kårmo
Seterstøa
Bråten
Slåtta
Viki
Kosaåsen
Tverrhogget
Hallingtjernet
Pika
Flabekken
Vollebekken
Jervolltjern
Fagerlivollbekken
Høgevardbekken
Ryggmyra
Skjerdalsbekken
Prikolbekken
Nordre Veteren
Søre Veteren
Lairvollen
Sdlbu
Buøynsætri
Hestgjuvsætran
Nattkvilar-haugen
Hallingtjernet
Stormyr
Grå-kollen
Luta
Puttåsen
Høgevard
Fagerli-nattan
Runde-natten
Hestelein-nattan
Kalveli-fjellet
Hestgjuvet
Hestgjuv-natten
Middagsnatten
Posali-natten
Kosaåsen
Varde-fjell
Langemyr-fjellet
Gulsvik
Lauv-haugen
Pika
Brenn-åsen
Kroksætri
Miljøseter
Vindnor
Gulsvik-sætran
Hestgjuvsætran
Bjørnsætri
Sdlbu
Buøynsætri
Nordre Veteren
Søre Veteren
Lairvollen
Hallingtjern-pika
Nattkvilar-haugen
Snedfjell
Luta
Grå-kollen
Stormyr
Svartetjern
Svartepytt
Løken
Fiskeltjern
Nybu
Lomtjern
Buøyna
Kittilsviki
Grøtøyni
Roppe
Hoffmannsmoen
Strandi
Strindeberg
Lieng
Engi
Listøl
Haramoen
Solheir
Støås
Kimbefossen
Brennåsen
Ufsin
Langlitjern
Veslesætri
Vindfellingslii
Svartemyr
Sjugurdsætri
Nordsætermyr
Kastehytta
Vesle Gandrud Store
Li
Likleivi
Moen
Kårmo
Seterstøa
Bråten
Slåtta
Viki
Kosaåsen
Tverrhogget
Hallingtjernet
Pika
Flabekken
Vollebekken
Jervolltjern
Fagerlivollbekken
Høgevardbekken
Ryggmyra
Skjerdalsbekken
Prikolbekken
Nordre Veteren
Søre Veteren
Lairvollen
Sdlbu
Buøynsætri
Hestgjuvsætran
Nattkvilar-haugen
Hallingtjernet
Stormyr
Grå-kollen
Luta
Puttåsen
Høgevard

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

Nordvik

Kontaktinformasjon

Velkommen til

Majorstuen Eiendomsmegling AS

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

23332800

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: 8-0509/24

Budskjema

Bud mottat: _____ /_____ - _____ kl. _____

Adresse: Fjellseterhaugen 23 3539 FLÅ

Betegnelse: Gnr 28, bnr 159 (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