



Velkommen til

Losnavegen 93,
2634 Fåvang

Velkommen til

Losnavegen 93,
2634 Fåvang

Idyllisk og oppgradert eiendom med egen strand | Svømmebasseng | Jacuzzi | Perfekt til eget bruk eller utleieobjekt

Velkommen til Losnavegen 93 - en betydelig modernisert enebolig med idyllisk beliggenhet ved Losna. Eiendommen ligger landlig og fredelig til ved Losna, den rolige og innsjølignende delen av Gudbrandsdalslågen, med egen strandlinje som innbyr til bading, fiske og naturopplevelser. Det tidligere småbruket, kjent som Lunn byr på en sjelden kombinasjon av historie og moderne komfort. Boligen er vesentlig oppgradert med moderne kjøkken og bad fra 2024, flere nye vinduer, nye gulv, to varmepumper og oppgradert elektrisk anlegg. Uteområdet er tilrettelagt for hyggelige stunder med svømmebasseng og jacuzzi. Kun ca. 10 km til Fåvang med daglige servicetilbud og ca. 13 km til Kvittfjell Alpinsenter.

Dette er en eiendom som passer like godt som helårsbolig som fritidsbolig.

Velkommen til visning!



Les salgsoppgaven nøye

Som megler møter jeg hele tiden mennesker på jakt etter drømmeboligen. Fordi boligkjøp er en av de viktigste investeringene du gjør i livet ditt, har jeg full forståelse for at det kan være en krevende prosess. Det er mye informasjon man skal sette seg inn i, og mange spørsmål som dukker opp underveis.

Hovedmålet med denne salgsoppgaven er å gi deg nettopp all informasjonen du trenger, slik at du har det beste grunnlaget for å bestemme deg for om du ønsker å bli med i budrunden eller ikke.

Jeg anbefaler deg å lese nøye gjennom salgsoppgaven, slik at du stiller mest mulig forberedt på visning. Uansett hvilke spørsmål du har, er det bare å ta kontakt med meg.

Lykke til!



Bettina Klevengen Halden

eiendomsmegler MNEF

Tlf: 951 22 446

E-post: bettina.klevengen.halden@em1ostlandet.no

Nøkkelinformasjon

<u>Prisantydning</u>	kr	2 500 000
<u>Omkostninger</u>	kr	63 590
<u>Total pris inkl. omkostninger</u>	kr	2 563 590

<u>BRA Total/BRA-i</u>	214/167 m ²
<u>Antall soverom</u>	3
<u>Eiendomstype</u>	Enebolig
<u>Eierform</u>	Eiet
<u>Tomtetype</u>	Eiet
<u>Byggeår</u>	1906
<u>Energikarakter</u>	G



Informasjon om eiendommen

Området

Adresse

Losnavegen 93, 2634 FÅVANG

Registerbetegnelse

Gnr. 169, bnr. 7, ideell andel 1/1

Gnr. 169, bnr. 9, ideell andel 1/1

i Ringebru kommune.

Adkomst

Se digitalt kart i finn-annonsen. Ved å trykke på kartet får du enkelt tilgang til en spesifisert reiserute fra din startdestinasjon til boligen. På visningsdagen vil det bli skiltet med visningsskiltet fra EiendomsMegler 1.

Beliggenhet

Eiendommen ligger ved Losna, den rolige innsjødelen av Gudbrandsdalslågen. Fra tunet ser du utover det stille vannet og fjellsidene på begge sider av dalen.

Sommeren brukes på stranda og i bassenget mellom fjøs og stabbur, med Losnas stille vann rett nedenfor. Om vinteren er Kvitfjell 13 km unna, med løypenettet ved Vesleseter og Roåker enda nærmere. Fåvang Naturreservat, med variert våtmarkslandskap langs Lågens delta, gir gode muligheter for turer og fugleliv i umiddelbar nærhet.

Fåvang sentrum med dagligvarehandel og Fåvang skole nås med bil. Fåvang stasjon på Dovrebanen gir tog mot Lillehammer, Hamar og Oslo S. Ysterikroa i Fåvang er et lokalt serveringssted med godt rykte i bygda, og Kvitfjell Pub & Pizza dekker behovet etter en dag i løypene.

Barnehage/Skole/Fritid

Se vedlagt nabolagsprofil. Dersom skole- og barnehage tilbud er av betydning for kjøpet, ber vi om at det rettes en særskilt henvendelse til kommunen/bydelsadministrasjonen for oppdatert informasjon.

Bebyggelsen

Eiendomstype

Enebolig

Areal

BRA - i: 167 m²

BRA - e: 47 m²

BRA totalt: 214 m²

TBA: 87 m²

Enebolig

Bruksareal fordelt på etasje

Kjeller

BRA-i: 20 m²

1. etasje

BRA-i: 75 m² Entré, bad, stue, kjøkken, spisestue og soverom.

2. etasje

BRA-i: 72 m² Gang, bad, loftstue, bod og tre soverom

TBA fordelt på etasje

1. etasje

87 m²

Uthus/fjøs

Bruksareal fordelt på etasje

1. etasje

BRA-e: 37 m²

Stabbur

Bruksareal fordelt på etasje

1. etasje

BRA-e: 10 m²

Arealene er oppgitt av bygningssakkyndig på grunnlag av NS3940(2023).

Internt bruksareal (BRA-i) er areal innenfor boligens omsluttende vegger. Det er for eksempel stue, soverom, kjøkken, entré, bad, loftsrom, innvendig bod og ganger mellom disse. Dersom boligen består av en bruksenhet med flere selvstendige boenheter, skal de selvstendige boenhetene kategoriseres som BRA-i. Et eksempel på dette kan være en enebolig med adskilt utleieenhet.

Eksternt bruksareal (BRA-e) er for eksempel en ekstern bod, kjellerstue med egen inngang, gjesterom, tilleggsbygg eller andre rom som tilhører boenheten, men som ikke er direkte tilknyttet det interne arealet. Tilleggsbygg kan være for eksempel garasje, naust eller utvendig bod.

Innglasset balkong (BRA-b) er innglassede balkonger, verandaer og altaner som disponeres av boenheten.

Terrasse- og balkongareal (TBA) er arealet av terrasser, altaner, verandaer og åpne balkonger som er tilknyttet boenheten.

Leilighetens gulvareal (GUA) er boligens samlede gulvareal og areal med lav takhøyde ALH er areal uten krav til minste himlingshøyde.

Takstmannens kommentar til arealoppmåling

Arealer er oppmålt med lasermåler. Arealmålinger er basert på Norsk standard 3940:2023 Areal- og volum-beregninger av bygninger. Arealet gjelder for tidspunktet da bygningen ble målt.

Eventuelle frittliggende uteplasser er ikke oppmålt og medtatt i BRA/TBA dersom dette ikke er spesielt beskrevet.

Arealer er oppmålt ved bruk av håndholdt lasermåler. Denne type lasermåler kan ha måleavvik ved bruk som bidrar til avvik i oppmålt areal for boligen. Areal oppmåles med to desimaler, men oppgis i rapporten i hele kvadratmeter uten desimaler, vanlige avrundingsregler benyttes for

desimaler. En kjøper bør derfor være oppmerksom på at arealavvik som følge av vanlige avrundingsregler kan forekomme.

En kjøper må på bakgrunn av at oppmålingen er foretatt med utstyr og målemetode som kan ha måleavvik, i kombinasjon med avrundingsregler for oppmålingen være klar over at det oppmålte arealet som det er gitt informasjon om i denne rapporten kan ha avvik i areal ut over det som er kravet Avhendingslova. Dersom boligens areal er et vesentlig forhold for kjøper ved kjøp av boligen, oppfordres kjøperen til å sørge for å få gjennomført digital scanning av boligen for å avklare boligens areal med en usikkerhet som ligger innenfor Avhendingslova sine krav til arealsvikt. Dersom en kjøper velger å ikke sørge for slik måling må kjøperen være klar over at det er en risiko for at det oppgitte arealet i denne rapporten kan ha avvik utover kravet om arealsvikt i Avhendingslova. Dersom en kjøper velger å se bort fra dette vil arealsvikt ikke være å betrakte som reklamasjonsberettiget.

Antall soverom

3

Se for øvrig informasjon under «Innhold»-feltet.

Antall soverom er angitt etter Forbrukertilsynets retningslinjer, og inkluderer kun soverom som er godkjent til varig opphold. Antall soverom angitt av bygningssakkyndige i tilstandsrapport er angitt etter takstbransjens retningslinjer, der det er den faktiske bruken av rommet på markedsføringstidspunktet som er avgjørende. Bruken av rommet kan likevel være i strid med byggetekniske forskrifter og/eller manglende godkjenning, bruksendringer til rom for varig opphold m.m. I de tilfeller det er opplysninger fra selger og/eller kommunen om at rom ikke er godkjent til varig opphold, vil årsaken til dette fremkomme i salgsoppgaven.

Antall bad

2

Byggemåte

Informasjon er hentet fra vedlagte tilstandsrapport, datert 30.06.2026.

Bygning:

Enebolig oppført i 1906. Bygningen er en bindingsverkskonstruksjon/reisverkkonstruksjon fra byggeår, utvendig kledd med stående bordkledning. 1. etasje er oppbygget med stående tømmer/plank, og 2. etasje med bindingsverk. Det var et tilbygg og en ombygging i 2003. Boligen har to etasjer og kjeller. Grunnmuren er av gråstein og sparesteinsbetong. Etasjeskillere mellom etasjene og mot kjeller er i tre. Kjelleren er en grovkjeller med synlig grunnmur, og det er blindkjeller under deler av huset.

Tak:

Taket er tekket med takstein fra 2003. Konstruksjonen er en mønet takkonstruksjon av plassbygde sperrer, med en vinkel bygget senere mot øst. Loftet er isolert med mineralull, og det meste av takkonstruksjonen er lukket. Takrenner og nedløp er i metall.

Pipe/Ildsted:

Teglsteinspipe tilkoblet vedovn på ett soverom i 2. etasje og i stuen i 1. etasje.

Vinduer:

Vinduer i 2. etasje med 2-lags glass og malte karm er datert 2006 i loftstuen. Ett vindu i 2. etasje med 3-lags glass og malte karm er datert 2014. Vinduer i gavlvegg mot sør på store soverommet med 2-lags glass og malte karm er datert 2000. Vinduer i 1. etasje med 2- og

3-lags glass er datert 2023, 2021 og 2006. Ett vindu i 2. etasje med 2-lags glass og malte karmen er datert 1978. To vinduer i 2. etasje har enkelt glass fra eldre årstall. To vinduer i 2. etasje med 2-lags glass og malte karmen er datert 1979. Flere vinduer i 1. etasje med 2-lags glass og malte karmen er datert 1979.

Dører:

Verandadør fra spisestue til terrasse med 2-lags glass og malte karmen er datert 2021. Inngangsdør i profilert utførelse med vindusfelt er datert 2009, med Yale Doorman kodelås. Innerdører i 2. etasje er malte profilerte heltredører. Innerdører i 1. etasje er profilerte lettdører, med unntak av en heltredør fra eldre årstall mellom stue og soverom.

Trapper/adkomst:

Trapp mellom etasjene er i heltre.

Balkong/terrasse:

Veranda på 87 m² som strekker seg fra inngangspartiet og rundt hele siden mot sør og videre langs baksiden av boligen. Den ble bygget i 2024 i impregnerte trekonstruksjoner og er fundamentert på punkter i betong. En jacuzzi er plassert på verandaen.

VVS-installasjoner:

Synlige vannrør er i kobber, med en trykktank i kjelleren. Avløpsrør er av plast. Det er en varmtvannsbereder på 116 liter datert 2002 og en varmtvannsbereder på 200 liter fra 2023, begge plassert i kjelleren.

Ventilasjon:

Ventilasjonen består av mekanisk og naturlig avtrekk. Frisk tilluft tilføres gjennom ventiler i yttervegg og vinduer, eller ved aktiv lufting. Brukt luft trekkes ut av mekanisk avtrekk eller naturlig oppdrift. Badene har elektrisk avtrekksvifte på yttervegg og tilluft under dørblad. Kjøkkenet har elektrisk avtrekksvifte over platetopp.

Tekniske detaljer:

Oppvarming består av to Wilfa varmepumper montert i 2024, vedovn i stue og på et soverom, varmematte på kjøkken og i spisestue, samt varmekabler på begge bad.

Uthus /fjøs:

Byggeår 1906. Uthuset er fundamentert på naturstein og oppført i tømmer. Det har delvis innvendig pussede overflater. Saltakkonstruksjonen er tekket med impregneret bordtak. Taket er påkostet i senere år.

Stabbur:

Byggeår 1906. Stabburet har punktfundamentering av Leca og er oppført i tømmer. Det har saltak tekket med skifer.

Bod/uthus:

Byggeår 1906. Uthuset er fundamentert på naturstein og oppført i tømmer. Utvendig er uthuset delvis kledd med stående kledning. Det har saltak tekket med skifer.

Elektrisk anlegg:

Åpent el anlegg fra varierende årstall. Deler av el anlegget er fra relativt nyere årstall. Ny innmat i sikringsskap. Automatsikringer.

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)?

- Nei

Er alle elektriske arbeider/anlegg i boligen utført av en registrert elektroinstallasjonsvirksomhet?

- Ja

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

- Ja

Foreligger det kontrollrapport fra offentlig myndighet – Det Lokale Eltilsyn (DLE) eller eventuelt andre tilsvarende kontrollinstanser med avvik som ikke er utbedret eller kontrollen er over 5 år?

- Nei

Forekommer det ofte at sikringene løses ut?

- Nei

Har det vært brann, branntilløp eller varmgang (for eksempel termiske skader på deksler, kontaktpunkter eller lignende) i boligens elektriske anlegg?

- Nei

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

- Nei

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

- Nei

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

- Nei

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

- Ja

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

TG3 - Store eller alvorlige avvik:

- Etasjeskille/gulv mot grunn (mellom kjeller og 1. etg) | Målt høydeforskjell på mellom 10 - 20 mm innenfor en lengde på 2 meter. Tilstandsgrad 2 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik. Målt høydeforskjell på over 30 mm gjennom hele rommet. Tilstandsgrad 3 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik. Deler av etasjeskiller er skjult og har en alder som øker sannsynligheten for fuktskader. Bygningsdelene har oppnådd mye av sin forventede funksjonstid. Eksakt tilstand kan ikke kontrolleres uten bygningsmessige inngrep. Jeg anbefaler ytterligere undersøkelser. Etasjeskiller vil alltid ha enkelte skjevheter. Knirk er registrert. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må høydeforskjeller rettes opp. Det vil imidlertid sjelden være økonomisk rasjonelt som et enkeltstående tiltak i en bolig som dette. Dersom boligen en gang skal renoveres, kan man vurdere slike tiltak. Når konstruksjonen ikke kan inspiseres uten bygningsmessige inngrep, vil det alltid være en viss usikkerhet knyttet til faktisk tilstand. Skjevheter og knirk er normalt i eldre etasjeskillere og skyldes ofte naturlige bevegelser, materialsvinn og lang tids bruk. Slike forhold har i hovedsak estetisk og bruksmessig betydning, men kan i enkelte tilfeller indikere underliggende forhold som ikke kan utelukkkes uten nærmere undersøkelser. Det anbefales å gjennomføre ytterligere undersøkelser dersom det oppstår endringer i knirk, økende skjevheter eller andre symptomer som gir grunn til mistanke om konstruktive avvik. Dette krever bygningsmessige inngrep eller termografi. Typiske skader kan være manglende isolasjon og fuktskader. For øvrig anses forholdet som normalt for bygningens alder, og tiltak vurderes som ikke påkrevd med mindre bruksmessige ulemper tilsier det. Skjevheter i konstruksjon må ses på i sammenheng med fundamentering og grunn. Planavvik kan føre til at overflater som legges får feil slitasje over tid, samt skader i overganger og skjøter som kan føre til knirk og kosmetiske feil over tid. Møblering kan også være noe utfordrende ved

større skjevheter Ved kostnadsestimat for utbedring av etasjeskille gjelder dette kun avretting av selve etasjeskillet. Ytterligere kontroll, vurderinger og eventuelt dimensjonering av bjelkelaget må gjøres, særlig dersom det skal avrettes ved bruk av flytsparkel, som vil tilføre laster til konstruksjonen. Dimensjonering, forsterkning, utskifting av overflater, heving av dører, etc. er ikke inkludert i kostnadsestimatet .

- Etasjeskille/gulv mot grunn (mellom 1. og 2. etg) | Målt høydeforskjell på mellom 10 - 20 mm innenfor en lengde på 2 meter. Tilstandsgrad 2 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik. Målt høydeforskjell på over 30 mm gjennom hele rommet. Tilstandsgrad 3 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må høydeforskjeller rettes opp. Det vil imidlertid sjelden være økonomisk rasjonelt som et enkeltstående tiltak i en bolig som dette. Dersom boligen en gang skal renoveres, kan man vurdere slike tiltak. Når konstruksjonen ikke kan inspiseres uten bygningsmessige inngrep, vil det alltid være en viss usikkerhet knyttet til faktisk tilstand. Skjevheter og knirk er normalt i eldre etasjeskillere og skyldes ofte naturlige bevegelser, materialsvinn og lang tids bruk. Slike forhold har i hovedsak estetisk og bruksmessig betydning, men kan i enkelte tilfeller indikere underliggende forhold som ikke kan utelukkes uten nærmere undersøkelser. Det anbefales å gjennomføre ytterligere undersøkelser dersom det oppstår endringer i knirk, økende skjevheter eller andre symptomer som gir grunn til mistanke om konstruktive avvik. Dette krever bygningsmessige inngrep eller termografi. Typiske skader kan være manglende isolasjon og fuktskader. For øvrig anses forholdet som normalt for bygningens alder, og tiltak vurderes som ikke påkrevd med mindre bruksmessige ulemper tilsier det. Skjevheter i konstruksjon må ses på i sammenheng med fundamentering og grunn. Planavvik kan føre til at overflater som legges får feil slitasje over tid, samt skader i overganger og skjøter som kan føre til knirk og kosmetiske feil over tid. Møblering kan også være noe utfordrende ved større skjevheter. Ved kostnadsestimat for utbedring av etasjeskille gjelder dette kun avretting av selve etasjeskillet. Ytterligere kontroll, vurderinger og eventuelt dimensjonering av bjelkelaget må gjøres, særlig dersom det skal avrettes ved bruk av flytsparkel, som vil tilføre laster til konstruksjonen. Dimensjonering, forsterkning, utskifting av overflater, heving av dører, etc. er ikke inkludert i kostnadsestimatet.

- Bad 2. etasje - Overflater Gulv | Det er avvik: Det er ikke sluk i gulv. Avløp fra kabinett er kjørt langs vegg og gjennom vegg mot loftstuen hvor det er laget en kasse til vann og avløpsinnstallasjoner. Tiltak: Da det ikke er sluk i rommet vil en evt lekkasje fra vannrør ikke kunne ledes til sluk og dette kan føre til at vann renner ut av rommet og skader tilstøtende rom og konstruksjoner Når badet senere skal renoveres må sluk etableres Frem til det gjøres bør det etableres lekkasjesensor i rommet som stenger vannet ved en evt lekkasje. Kostandsestimat er satt for montering av lekkasjesensor.

TG2 - Avvik som kan kreve tiltak:

- Takteking | Det er avvik: Noe mose påvist. Tiltak: Mose på overflater forkorter levetiden til tekkingen. Mosegrodd takteking kan holde på fukt og medføre økt nedbrytning av tekkematerialet. Det anbefales å fjerne mose og utføre rengjøring av takflaten.

- Veggkonstruksjon | Det er ingen eller liten lufting i nedre kant av kledning mot grunnmur. Normal tid før reparasjon av bindingsverk av tre er 40 - 80 år. Deler av veggkonstruksjonen er skjult og har en alder som øker sannsynligheten for skjulte feil. Uten tilstrekkelig lufting bak bordkledningen kan fuktighet som trenger inn bak bordene eller gjennom veggen innenfra ikke tørke opp. Dette skaper ideelle forhold for råtesopp og muggvekst. Deler av veggkonstruksjon er kledd inn og der kan være risiko for skjulte skader i veggen som ikke er mulig å avdekke uten fysiske inngrep. Lite lufting bak kledning. Utbedring av lufting vil ikke være lønnsomt som enkeltstående tiltak, men ved skifte av utvendig kledning bør det lages tilstrekkelig lufting. Manglende lufting gir økt risiko for fuktskader i konstruksjonen.

- Takkonstruksjon/Loft | Det er avvik: Deler av bygningsdelene er skjult og har en alder som øker sannsynligheten for skjulte feil. Bygningsdelene har oppnådd mye av sin forventede funksjonstid. Tilstandsgrad gitt pga. nevnte forhold. Skrå, isolerte takflater er ikke mulig å inspisere uten bygningsmessig inngrep. Det er begrenset lufting av takkonstruksjonen. Ved besiktigelse av loftet ble det påvist noe eldre fuktmerker rundt pipe. Tiltak: Da deler av konstruksjon er skjult anbefaler jeg ytterligere undersøkelser av takkonstruksjon, og om det er skader. Det må da gjøres bygningsmessige inngrep eller benytte termografi for å kunne avdekke manglende lufting, dårlig isolering eller skjulte fuktskader. Denne skrå, isolerte takflaten er å betrakte som en risikokonstruksjon som har høy skadefrekvens. Det er fare for fukt i konstruksjonen, samt ising over tak. Problemet kan være forårsaket av for eksempel feil oppbygning av konstruksjon og manglende lufting m.m. Lufting/ventilering bør forbedres. Det anbefales også å føre jevnlig tilsyn med takkonstruksjon, spesielt ved større nedbørsmengder og snøsmelting. Konsekvensen av manglende lufting, kan være kondens og ising som igjen kan forårsake fuktskader i konstruksjonen.

- Vinduer | Det er påvist noen glassruter som er punktert eller sprukne. Sprekt glass på bod Normal tid før utskifting av trevindu er 20 - 60 år. Normal tid før kontroll og justering av vinduer, hengslede er 2 - 8 år. Mer enn halvparten av forventet funksjonstid på vinduer er oppnådd, eller nært forestående. Vinduer med punkterte/sprukne glass må påregnes skiftes ut, enten hele vinduet eller kun selve glassene. Oppgraderinger/utskiftninger bør påregnes. Konsekvens av avviket/eldre vinduer/dårlige vinduer, gir en fremtidig kostnad på fornyelse/vedlikehold. Eldre isolerglass medfører økt forbruk av energi til oppvarming.

- Pipe og ildsted | Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på pipe. Tidspunkt for piperehabilitering nærmer seg.

- Rom under terreng | Det er avvik: Det er påvist indikasjoner på noe fuktgjennomtrenging inn i kjellermur. Tiltak: Bygningen har en gammel grunnmur/ kjeller uten diffusjonssperre under fundamenter. Det må derfor påregnes fuktoppsug fra grunnen og kjelleren kan derfor være vanskelig å få helt tørr selv om det dreneres på nytt. Kjelleren egner seg derfor ikke til innredning annet enn dagens bruk uten å gjøre omfattende tiltak.

- Innvendige trapper | Det er avvik: NS 3600:2025 angir at synlige HMS relaterte forhold normalt ikke skal tilstandsgraderes. I dette tilfellet er det imidlertid registrert avvik som innebærer brudd på krav i dagens gjeldende teknisk forskrift for denne bygningsdelen. Tilstandsgrad er derfor satt på bakgrunn av manglende oppfyllelse av krav i teknisk forskrift, og ikke som en vurdering av HMS forhold i seg selv. Tiltak: Manglende håndløper reduserer sikkerheten ved bruk av trappen og øker risikoen for fall, særlig for barn, eldre og personer med nedsatt mobilitet. Det anbefales å montere håndløper på begge sider av trappen i høyde 0,8–0,9 m over trinnforkant. Håndløper bør være kontinuerlig, lett å gripe og føres forbi øverste og nederste trinn med avrundet avslutning. Åpninger i rekkverk som er større enn dagens krav kan medføre redusert sikkerhet, særlig for barn. Det foreligger økt risiko for fallulykker og personskaader. Det anbefales å utbedre eller supplere rekkverket slik at åpningene tilfredsstiller gjeldende anbefalinger og forskriftskrav.

- Innvendige dører | Det er påvist avvik som tilsier at det bør foretas tiltak på enkelte dører. Enkelte dører må justeres.

- Bad 2. etasje - Overflater vegger og himling | Det er uegnede materialer i våtsoner. Uten membran/tettesjikt er det høy risiko for at vann trenger gjennom konstruksjonene og kan medføre fuktskader. Materialet i våtsonen er beskyttet mot direkte vannsøl ved dusj. Ikke egnet overflate i våtsone (trevirke) ved dusj og håndvask kan føre til fuktskader i konstruksjonen, og

forkorte brukstiden til veggene.

- Bad 2. etasje - Sluk, membran og tettesjikt | Det kan ikke konstateres synlig bruk av membran/tettesjikt på våtrommet. Det er ikke fremvist dokumentasjon på utførelse og materialer for våtrommets tettesjikt. Våtrommets tettesjikt er innebygd og er derfor ikke mulig å vurdere uten dokumentasjon. Andre tiltak: Det anbefales å fremskaffe dokumentasjon på utførelse dersom dette er mulig. Dersom dokumentasjon ikke fremskaffes vil utførelsen ikke kunne verifiseres. Det er ikke påvist synlig skade på våtrommet som kan kobles til membran/tettesjikt og lekkasjesikring, men det kan ikke verifiseres om våtrommet har fungerende tettesjikt. Ikke fungerende tettesjikt på våtrom kan føre til skjult skade på tilstøtende/innebygde bygningsdeler som kan være vanskelig å avdekke på et tidlig tidspunkt. Dersom det skal kunne verifiseres utførelse av tettesjikt på våtrommet må dokumentasjon i form av bilder/sjekklistor/kontrollerklæring for utførelse og samsvar for benyttede materialer framlegges. Dersom dette ikke kan fremskaffes anbefales det å følge med på tilstand til våtrommet og tilstøtende bygningsdeler/rom.

- Bad 1. etasje - Overflater Gulv | Det er påvist at noen fliser har bom (hulrom under). Krav til fall (høydeforskjell) er ikke oppfylt, men det er fall til sluk. Selv om bom eller hull lyd ikke alltid er et umiddelbart problem, bør det overvåkes nøye før eventuell utvikling i sprekker i flisfuger e.l. oppstår. Dette må en foreta tiltak for, for å begrense utviklingen. Vær oppmerksom ved bruk. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må gulvet bygges om, for å få riktig fall til sluk. Det vil imidlertid sjelden være økonomisk rasjonelt som et enkeltstående tiltak. Ved en eventuell renovering, påse at våtrommet bygges med riktig fall til sluk.

- Bad 1. etasje - Sluk, membran og tettesjikt | Det er avvik: TG er satt på bakgrunn av at eldre sluk er brukt opp igjen. Tiltak: Da eldre sluk er brukt opp igjen kan overgangen mellom membran og sluket være et svakt punkt på grunn av at det ikke er klemring som er ment å høre sammen med membranen.

- Vannledninger | Vurdering er basert på alder. Tilstandsgrad 2 gis med bakgrunn i at mer enn halvparten av forventet brukstid for skjulte røranlegg er passert. Det er nå ingen symptomer på funksjonssvekkelse, men vær oppmerksom på at dette er en risikokonstruksjon. Det er ikke behov for utbedringstiltak siden anlegget fungerer i dag, men ut ifra alder kan skader plutselig oppstå på eldre anlegg. Når vannrørene har oppnådd mer enn halvparten av funksjonstid blir det økt risiko for lekkasjer og vannskader/fuktskader. Funksjonstid avhenger av bruk og type rør. Tidspunkt for utskifting er vanskelig å angi eksakt. Oppgradering/vedlikehold må påregnes.

- Avløpsrør | Vurdering er basert på alder. Tilstandsgrad 2 gis med bakgrunn i at mer enn halvparten av forventet brukstid for skjulte røranlegg er passert. Det er nå ingen symptomer på funksjonssvekkelse, men vær oppmerksom på at dette er en risikokonstruksjon. Det er ikke behov for utbedringstiltak siden anlegget fungerer i dag, men ut ifra alder kan skader plutselig oppstå på eldre anlegg. Når avløpsrør har oppnådd mer enn halvparten av funksjonstid er det økt risiko for fremtidige lekkasjer. Funksjonstid avhenger av bruk og type rør. Tidspunkt for utskifting er vanskelig å angi eksakt. Oppgradering/vedlikehold må påregnes.

- Varmtvannstank | Det er påvist at varmtvannstank er over 20 år. Det er ikke behov for utbedringstiltak siden tanken fungerer i dag, men ut ifra alder kan skader plutselig oppstå på eldre tanker.

- Fuktsikring og drenering | Mer enn halvparten av forventet levetid på drenering er overskredet. Tiltak for redrenering rundt boligen kan ikke utelukkes. Overvåk tilstanden jevnlig. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må dreneringen skiftes ut, men tidspunktet for når dette er nødvendig er vanskelig å si noe om. Bruken av underetg/kjeller vil og være avgjørende.

- Grunnmur og fundamenter | Grunnmuren har sprekkdannelser. Det er avvik: Grunnmur og fundamenter har oppnådd en alder som øker risiko for skader. Konstruksjonen er skjult og ligger under terreng utvendig, noe som gir svært begrensede inspeksjonsmuligheter. På grunn av alder, kan skjulte forhold eller avvik ikke utelukkes. Det er påvist noe riss/sprekker i grunnmuren . Noe som anses som normalt med tanke på bygningens alder. Tiltak: Lokal utbedring må utføres. Begrenset inspeksjonsmulighet gjør at faktisk tilstand ikke kan fastslås, og det foreligger en usikkerhet knyttet til eventuelle skjulte skader. Eldre grunnmurer kan over tid være utsatt for fuktbelastning, setninger, riss eller nedbrytning som ikke nødvendigvis gir synlige tegn på innsiden. Skjulte forhold kan utvikle seg uten at det oppdages tidlig, og kan på sikt påvirke både konstruksjonens stabilitet og fuktforhold i tilstøtende rom. Det anbefales jevnlig observasjon av tilgjengelige flater for tegn til fukt, riss eller bevegelse. Dersom det planlegges ombygging, innredning eller andre tiltak som gir bedre tilgang til konstruksjonen, bør det gjennomføres en nærmere vurdering av grunnmurens tilstand. Videre undersøkelser bør vurderes dersom det oppstår symptomer på fukt, lukt, misfarging eller setningsskader. Forholdet anses ellers som normalt for bygningens alder.

- Terrengforhold | Det er påvist dårlig fall eller flatt terreng inn mot grunnmur og dermed muligheter for større vannansamlinger. Det bemerkes bekk inntil boligen. Det bør foretas terrengjusteringer. Terreng rundt byggverk skal planeres med fall utover minimum 1:50 i en avstand på minimum 3 m. Hvor terrenget gjør dette vanskelig, kan alternative tiltak være fall langs veggen, avskjæringsgrøfter o.l. Takvann må ledes bort i rør eller så langt bort fra byggverket at det ikke fører til fuktpåkjenning av bygningsdeler under terreng. Massene i terrengoverflaten bør være relativt vanntette, slik at kun begrensede mengder nedbør og overflatevann renner rett ned i bakken inntil byggverket.

- Septiktank | Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på septiktank. Det er ikke behov for utbedringstiltak siden anlegget fungerer i dag, men ut ifra alder kan skader plutselig oppstå på eldre anlegg. Når mer enn halvparten av forventet brukstid er oppnådd på septiktanken, øker sannsynligheten for slitasje, korrosjon og funksjonssvikt. Eldre tanker kan ha redusert tetthet eller svekkede komponenter som ikke nødvendigvis er synlige uten nærmere undersøkelser. Dette kan over tid medføre risiko for lekkasje, forurensning av grunn og avløpsproblemer, samt potensielle kostnader knyttet til opprydding og utskifting. Det anbefales å innhente dokumentasjon på tankens alder, materiale og eventuelle tidligere kontroller. Dersom slik dokumentasjon ikke foreligger, bør det gjennomføres en faglig vurdering av tankens tilstand, gjerne med tetthetsprøving eller inspeksjon. Videre bør utskifting vurderes som et forebyggende tiltak dersom tanken nærmer seg eller har passert forventet levetid. Jevnlig oppfølging anbefales inntil forholdet er avklart.

TGIU - Ikke undersøkt/utgjengelig:

- Andre utvendige forhold | Det er plassert jacuzzi på veranda samt montert svømmebasseng av enkel type plassert på terreng mellom fjøs og stabbur. Det er bygget platting rundt svømmebasseng i impregnerte materialer. Svømmebasseng og jacuzzi er ikke vurdert på tilstandsnivå

- Kryp kjeller | Det er ikke adkomst til kryp kjelleren og den er ikke undersøkt innvendig. Kryp kjeller regnes for å være en risikokonstruksjon som er utsatt for fukt- og råteskader i bunnsvill, trebjelkelaget og andre tilstøtende konstruksjoner, på grunn av fuktighet fra grunnen og kondensering ved temperaturforskjeller. Selv om det ikke er avdekket tegn på skader, betyr ikke dette nødvendigvis at det ikke foreligger skader i eller i forbindelse med kryp kjelleren. Vær oppmerksom på denne risikoen, overvåk tilstanden og undersøk dette nærmere, helst med hjelp av en fagkyndig. Manglende adkomst gjør det umulig å vurdere kryp kjelleren / blindrommet

innvendig. Risikoen for fuktinnsig og kondensproblematikk innebærer at tilstanden kan være vesentlig dårligere enn antatt. Det anbefales å etablere forsvarlig adkomst og gjennomføre en grundig undersøkelse av krypkjelleren / blindrommet. Videre bør tilstanden overvåkes jevnlig.

Helse, miljø og sikkerhet

- Rekkverk i trapp | Åpninger i rekkverk er større enn dagens forskriftskrav til rekkverk i innvendige trapper. Det er ikke krav om utbedring av åpninger i innvendige trapper opp til dagens krav.

- Radon | Det er ikke foretatt radonmålinger, og bygget er heller ikke utført med radonsperre. Det bør gjennomføres radonmålinger.

- Håndløper i trapp | Det mangler håndløper på vegg i det innvendige trappeløpet. Håndløper på innvendig trapp bør monteres, men det var ikke krav på byggetidspunktet.

- Flomfare | Eiendommen ligger i et flomutsatt område i henhold til kommunedelsplan/NVE. Eiendommen ligger i aksumhetsområde for flom og dette kan sette begrensninger på oppføring av nye bygninger. Kontroller med planavdeling i angjeldende kommune hvilke begrensninger dette kan medføre.

- Ras- og skredfare | Eiendommen ligger i et rasfarlig /skredutsatt område i henhold til kommunedelsplan/NVE.

Opplistingen over er ikke uttømmende og du oppfordres til å lese og sette deg grundig inn i alt salgsmateriell.

For ordens skyld nevner vi at TGIU står for tilstandsgrad ikke undersøkt, f.eks. fordi en del av bygget ikke har vært tilgjengelig for inspeksjon. Disse delene kan dermed ha feil eller mangler som ikke er avdekket.

Tilstandsrapporten beskriver byggverkets tekniske tilstand. Det er ikke foretatt kontroll av de elektriske installasjonene (el-takst) selv om bygningssakkyndig kan ha knyttet noen kommentarer til elanlegget ut i fra helt enkle vurderingskriterier. Siden elanlegget ikke er kontrollert er det sannsynlig at det siden kan avdekkes avvik fra dagens forskriftskrav og oppstå funksjonssvikt. Videre må kjøper være forberedt på det må foretas oppgraderinger på grunn av slitasje, fraværende vedlikehold, arbeider som er utført av ufaglærte, utidsmessighet eller tekniske løsninger som ikke holder dagens standard. I Norge er det en av oppgavene til Det lokale el-tilsynet (DLE) å foreta tilsyn av elektriske anlegg i boliger og fritidsboliger. Alle boliger skal ha periodisk kontroll hvert 20 år og hytter/fritidsboliger kontrolleres hvert 30 år. El-anlegget er en bygningsdel som er gjenstand for konstant utvikling, det må derfor påregnes at dagens anlegg ikke nødvendigvis er dimensjonert for oppgradering av kjøkken med nye elektriske apparater, rehabilitering av bad m/varmekabler eller installeringer elbillader.

Parkering

Det er gode parkeringsmuligheter på gårdsplassen.

Standard

Et hvitmalt tømmerhus fra 1906 som har gjennomgått en betydelig oppgradering de siste årene. Kjøkken og bad i 1. etasje er fornyet i 2024, nye gulv er lagt i store deler av 1. etasje, vinduer er skiftet, sikringsskapet er oppgradert med automatsikringer, og to Wilfa varmpumper ble montert i 2024. Utvendig ble det i 2024 bygget en stor terrasse i impregnerte trekonstruksjoner som strekker seg langs store deler av boligen, og eiendommen har svømmebasseng med

plattning mellom de eldre uthusene. Boligen fordeler seg over to etasjer med kjeller: 1. etasje inneholder entré, bad, stue, kjøkken med åpen løsning til spisestue, samt ett soverom. I 2. etasje ligger gang med loftstue, bad, to soverom og to boder. Etasjeskillerne har målte skjevheter som kjøper bør merke seg.

Entré:

Inngangsdøren er profilert med vindusfelt og Yale Doorman kodelås. Herfra leder trappen opp til 2. etasje, og rommene i 1. etasje åpner seg.

Stue:

Vedovnen tilkoblet teglsteinspipe gir stuen et fast holdepunkt gjennom alle årstider. Gulvet ble lagt nytt i 2024. Fra stuen er det direkte forbindelse til kjøkkenet gjennom en profilert heltredør fra eldre årstall, og rommet har plass til en romslig sofagruppe. Vegger med panel og malte glatte plater, himling med malt panel.

Kjøkken:

Kjøkkeninnredningen er fra 2024 med laminerte skrog og fronter med trestruktur på underskap og glatte hvite fronter på overskap. Benkeplaten er i heltre med nedfelt stålvaske og etgrepsarmatur. Integrert komfyr og integrert oppvaskmaskin. Fliser på vegg mellom over- og underskap. Elektrisk avtrekksvifte over platetopp. Gulvet ble lagt nytt i 2024 med varmemefolie. En vegg er kledd med spiler, øvrige vegger med panel og malte glatte plater, himling med malt panel. Kjøkkenet er åpnet opp mot det tidligere soverommet som nå benyttes som spisestue.

Spisestue:

Dette rommet er innredet som spisestue og er åpnet opp mot kjøkkenet. Det gir god plass til et stort spisebord, og terrassedøren herfra gir direkte utgang til terrassen. Gulvet ble lagt nytt i 2024 med varmemefolie. Vegger med panel og malte glatte plater, himling med malt panel.

Soverom 1. etasje:

Soverommet i 1. etasje ligger mellom stuen og spisestuen, og har en heltredør fra eldre årstall mot stuen. Rommet er malt i en lys og fin farge.

Bad 1. etasje:

Lekkert bad som ble oppgradert i 2024 med nye overflater og nytt utstyr. Vegger med panel og flis. Spilehimling med innfelte downlights. Gulv med flis og varmekabler, nedsenket gulv i dusjonen. Sanitærutstyr inkluderer dusjvegg i herdet glass, dusjarmatur på vegg i dusjonen, vegghengt toalett med synlig drenshull, og baderomsinnredning med vask og etgrepsarmatur. Elektrisk avtrekksvifte på yttervegg med tilluft under dørblad. Sluket er fra 2003.

Terrasse:

Terrassen ble bygget i 2024 i impregnerte trekonstruksjoner, fundamentert på punkter i betong. Den strekker seg fra inngangspartiet langs sørsiden og videre langs baksiden av boligen, med plass til både loungemøbler, jacuzzi og spiseplass. Terrassen er ikke byggemeldt.

Gang 2. etasje:

Heltrappen fra 1. etasje leder opp til gangen i 2. etasje. Vegger med panel og malte glatte plater, himling med takessplater, panel og malte glatte overflater.

Loftstue (ikke godkjent til varig opphold):

Dette rommet ble tilbygget i 2003, men det er ikke utstedt ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse for tiltaket. Det er derfor ikke foretatt noen offentlig kontroll av byggarbeidene, og rommet er ikke godkjent til varig opphold. På byggetegninger er også rommet benevnt som hall. Rommet er flott, og et av boligens mest særpregede rom. Store vindusflater med malte

karmer fra 2006 slipper inn lys fra flere sider, og den skrå takkonstruksjonen gir rommet karakter. Herfra er det nydelig utsikt over omgivelsene.

Soverom 2. etasje:

Det største soverommet i 2. etasje har en teglsteinspipe tilkoblet vedovn, noe som er uvanlig i et soverom og gir rommet en ekstra kvalitet på kalde kvelder. Gulvet er laminat, vegger med malt panel og himling med takesplater. Det andre soverommet i etasjen er enklere i uttrykket, men med fin plass til en seng. Det er et tredje rom som er innredet som soverom, men dette rommet er en bod som ikke er godkjent til varig opphold.

Bad 2. etasje:

Badet i 2. etasje har gulvmontert toalett, vegghengt vask i porselen med etgrepsarmatur, og dusjkabinett. Gulv med flis og varmekabler. Plass og opplegg til vaskemaskin. Elektrisk avtrekksvifte på yttervegg med tilluft under dørblad. Vegger med malte plater og panel. Det er ikke sluk i gulv. Avløp fra kabinett er kjørt langs vegg og gjennom vegg mot loftstuen hvor det er laget en kasse til vann og avløpsinstallasjoner. Badet har et oppgraderingsbehov.

Kjeller er en grovkjeller. Blindkjeller under deler av huset.

Overflater:

Gulv: Laminat og parkett i stue, soverom, entré, gang og loftstue. Flis på bad i begge etasjer.

Vegger: Panel og malte glatte plater i de fleste rom. Flis på bad i 1. etasje. Malte plater og panel på bad i 2. etasje.

Himling: Malt panel i 1. etasje. Takesplater, panel og malte glatte overflater i 2. etasje.

Spilehimling med innfelte downlights på bad i 1. etasje.

Lagring:

To boder i 2. etasje.

Uthus/fjøs fra 1906 fundamentert på naturstein, oppført i tømmer, med delvis innvendig pussede overflater og saltakkonstruksjon tekket med impregneret bordtak.

Stabbur fra 1906 med punktfundamentering av Leca, oppført i tømmer, saltak tekket med skifer.

For beskrivelse av tilstandsgrad (TG) 2 og 3, se punktet Byggemåte i salgsoppgaven.

Interessenter oppfordres spesielt til å undersøke disse forholdene som er gitt TG2 og 3 nærmere, da gitte tilstandsgrader her er et konkret uttrykk for alder/slitasje/ødeleggelser/konsekvenser som innebærer kostnader til utbedring. Kjøper må innta disse vurderingene og medfølgende utbedringskostnader i sin kjøpsbeslutning, jf. avhl. § 3-10. Det samme gjelder eventuelt andre opplysninger om kjente risikofaktorer, som for eksempel ufaglært arbeid, begrenset kontroll av det elektriske anlegget og opplysninger fra selgers egenerklæringsskjema.

Innhold

Boligen inneholder følgende rom:

1. etasje: Entré, bad, stue, kjøkken, spisestue og soverom.

2. etasje: Gang, bad, loftstue, bod og tre soverom

De oppgitte rom er definert av bygningssakkyndig ihht. vedlagte rapport, etter dagens faktiske bruk, uavhengig av hva som er godkjent av plan- og bygningsmyndigheten.

I tillegg er det oppført et uthus/fjøs (37 kvm) på eiendommen og et stabbur (10 kvm). Arealet til uthus/fjøs og stabbur er medtatt som BRA-e i arealoppsettet.

Vi gjør oppmerksom på at antall soverom som er angitt i salgsoppgave er etter Forbrukertilsynets retningslinjer, og kun inkluderer soverom som er godkjent til varig opphold. De rommene som er opplistet ovenfor er angitt av bygningssakkyndig i tilstandsrapport og er etter takstbransjens retningslinjer, der det er den faktiske bruken av rommet på markedsføringstidspunktet som er avgjørende. Bruken av rommet som er opplyst i tilstandsrapport kan likevel være i strid med byggetekniske forskrifter og/eller manglende godkjenning, bruksendringer til rom for varig opphold m.m.

Tilbygg fra 2003 (loftstue og overbygget inngangsparti) er oppført uten at dette er søkt om og uten at eventuell nødvendig godkjenning er gitt av kommunen. Det samme gjelder terrassen. I en del tilfeller er slike tiltak unntatt søknadsplikt, men det er ikke avklart om dette gjelder dette tiltaket.

Se utfyllende informasjon i tilstandsrapport og i salgsoppgaven bl.a. under "Ferdigattest og midlertidig brukstillatelse".

Vi gjør oppmerksom på at vi benytter kunstig intelligens (AI) som støtteverktøy i arbeidet med enkelte tekster og oppsummeringer. Tjenesten bidrar med utkast og struktur, men alt innhold er gjennomgått, kvalitetssikret og bearbeidet av ansvarlig megler.

Byggeår

1906

Moderniseringer og påkostninger

Følgende moderniseringer er foretatt de senere år:

2025:

- Ny vannledning inn fra brønn og montert vannpumpe til tanker i kjeller
- Enkelte nyere vinduer og en balkongdør skiftet

2024:

- Overflateoppussing av bad i 1. etasje med nye overflater, innredning og utstyr
- Ny kjøkkeninnredning med integrert komfyr og oppvaskmaskin
- Montert veranda i trekonstruksjoner på ca. 87 m²
- Lagt nytt gulv i kjøkken, stue og spisestue, med varmefolie på kjøkken og spisestue
- Montert to varmepumper
- Ny innmat i sikringsskap med automatsikringer og nyere stikkontakter utført av Gausdal Elektro
- Dusjkabinett installert på bad/toalett i 2. etasje og tilkoblet vannledninger utført av Tretten Rør og Blikkslager

2023:

- Skiftet vinduer i 1. etasje
- Montert 200 liters varmtvannsbereder i kjeller

2021:

- Skiftet vinduer i 1. etasje og verandadør fra spisestue til terrasse

2014:

- Byttet et vindu i 2. etasje.

2009:

- Ny inngangsdør med kodelås

Tomteforhold

Tomtetype

Eiet

Tomteareal

Tomtestørrelse 12271.4 m²

Beskrivelse av tomten

Eiendommen består av 2 stk g. og b nr på tilsammen : 12 271,40 m².

Eiet tomt. Eiendommen er et tidligere småbruk kalt Lunn, pent beliggende ved Losna, som er en del av Gudbrandsdalslågen. Tomten er lett skrånende. Det er en bekk, Bergdøla, inntil eiendomsgrensen. På tomten er det plassert et svømmebasseng av enkel type mellom fjøset og stabburet, med en platting rundt. Det er også en jacuzzi på verandaen. Eiendommen har privat vann fra brønn og avløp til en privat septiktank.

Eiendommen har en tinglyst forpliktelse til å betale en årlig grunnbyrde på kr 60,- til eieren av gnr. 169 bnr. 5. Det er også tinglyst en erklæring om regaranti for forpliktelser Ringebu kommune har i forbindelse med opprensning etter skadeflom og fremtidig vedlikehold av elvestrekningen i Bergdøla.

Eiendommen ble oppmålt i 2019 i forbindelse med kvalitetsheving. Grensene er registrert med varierende nøyaktighet. Den østlige grensen følger vannkanten som en hjelpelinje, og den vestlige grensen går langs Losnavegen.

Økonomi

Pris

Prisantydning Kr 2 500 000,-

Omkostninger Kr 63 590,-

Totalpris inkl. omk. Kr 2 563 590,-

Kjøpsomkostninger

Kr 2 500 000 Prisantydning

Omkostninger:

Kr 62 500 Dokumentavgift til staten, 2,5%

Kr 545 Tinglysing av skjøte

Kr 545 Tinglysing av pantedokument (per stk)

Kr 63 590 Sum omkostninger

Kr 17 900 Boligkjøperforsikring (valgfritt)

Kr 81 490 Sum omkostninger inkl boligkjøperforsikring

Dokumentavgiftens størrelse forutsetter at eiendommen kjøper til prisantydning. Det tas forbehold om endringer i offentlige gebyrer, satser etc.

Kommunale avgifter

Kommunale avgifter: Kr 10 757 pr 2025

De kommunale avgiftene inkluderer renovasjon, feiing og avløpsavgifter (slamtømming). Den totale årlige kostnaden vil variere etter eget forbruk. Avgiften er en kombinasjon av forskuddsbetaling for tjenester, abonnement og enkeltgebyrer som faktureres etter levert tjeneste. Først når året er omme vil kommunen ha informasjon om samlet gebyr for denne eiendommen.

Eiendomsskatt

Kr 2 341 pr 2026

I kommunen som eiendommen ligger, er det innført eiendomsskatt på boliger og annen fast eiendom. Eiendomsskatten utgjør 4 promille av eiendomsskattegrunnlaget minus bunnfradraget. Bunnfradraget er på 100 000 kroner. Se kommunens nettsider for mer informasjon.

Formuesverdi

Formuesverdi primær: 0,- Megler har undersøkt, men formuesverdi har ikke latt seg innhente på denne eiendommen.

Stortinget har vedtatt en ny modell for beregning av formuesverdi for bolig. Den nye utregningsmodellen beregner boligverdier basert på grunnkretser i stedet for kommuner, og skal benyttes fra og med inntektsåret 2026. Dette kan medføre at markedsverdien settes høyere eller lavere enn tidligere og innebærer at både selger og megler kan benytte tall som ikke nødvendigvis er oppdaterte på tidspunktet for utarbeidelse av salgsoppgaven. Det tas derfor forbehold om at formuesverdien kan bli endret og eventuelt øke ved endelig fastsettelse i skatteåret.

For primærbolig utgjør formuesverdien 25 % av beregnet eller dokumentert markedsverdi opptil kr 10 000 000, og deretter 70 % av den delen som overstiger dette beløpet. For sekundærbolig utgjør formuesverdien 100 % av beregnet eller dokumentert markedsverdi.

For nærmere info, se www.skatteetaten.no

Eiendommen

Eierform

Eiet

Ferdigattest/brukstillatelse

Det foreligger ikke midlertidig brukstillatelse, ferdigattest eller godkjente tegninger i kommunens arkiv fra opprinnelig byggeår. Det er ikke uvanlig at de kommunale arkivene er mangelfulle og det kan også være slik at byggesaken ble avsluttet av kommunen uten at ferdigattest ble utstedt. Boligen er oppført i ca. 1906. Det har vært et krav om ferdigattest i byggesaker siden bygningsloven trådte i kraft i 1924, men flere kommuner innførte først søknadsplikt i hele eller deler av kommunen i 1951. Dette er i mange tilfeller grunnen til at mange eldre bygninger ikke har midlertidig brukstillatelse eller ferdigattest. Kommunen vil ikke utstede ferdigattest for tiltak omsøkt før 1998, en eventuell søknad vil bli avvist. At det ikke lenger vil bli utstedt ferdigattest innebærer imidlertid ikke at det er gitt ferdigattest for tiltaket, dersom tiltaket opprinnelig skulle vært omsøkt og godkjent av kommunen. Eiendommen selges slik den fremstår og selger påtar seg ikke ansvar for å byggemelde eller få godkjent arbeidet nå i ettertid. Kjøper overtar ansvar, risiko og eventuelle konsekvenser knyttet til dette.

I følge kommunen foreligger det ikke midlertidig brukstillatelse eller ferdigattest for tilbygg 1978. Normalt sett kreves ferdigattest for alle søknadspliktige tiltak som gjøres etter plan- og bygningsloven, men i tråd med plan- og bygningsloven § 21-10 (5) vil kommunen ikke lenger

utstede ferdigattest for tiltak det er søkt om før 01.01.1998. Det har derfor ingen hensikt å søke om dette i ettertid. Manglende midlertidig brukstillatelse medfører likevel at byggesaken ikke er korrekt avsluttet og kommunen kan pålegge eier å iverksette tiltak. Ulovlige oppførte tiltak vil kommunen fremdeles kunne forfølge og kreve omsøkt etter dagens regelverk, dvs. disse stiller blant annet krav til takhøyde, lysflate, ventilasjon, rømningsvei, brannsikring, størrelse på uteareal, antall parkeringsplasser mm. Eiendommen selges slik den fremstår og selger påtar seg ikke ansvar for å byggemelde eller få godkjent arbeidene nå i ettertid. Kjøper overtar ansvar, risiko og eventuelle konsekvenser knyttet til dette.

Tilbygget fra 2003: Det foreligger tillatelse til tiltak for ombygging, tilbygg og endring av fasade på bolighus, datert 02.05.2003. Kommunen understreker i eget skriv at det ikke er utstedt ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse for tiltaket, og at byggesaken dermed formelt står som uavsluttet. Det er derfor ikke foretatt noen offentlig kontroll av byggearbeidene. Selger påtar seg ikke ansvar for å byggemelde eller få godkjent omgjøringen nå i ettertid. Tilbygget gjelder større hall i 2. etasje, samt et overbygget inngangsparti i 1. etasje. Fra kommunen kan det komme reaksjoner overfor eier, ved f eks krav om fjerning, tilbakeføring eller krav om omsøking, illeggelse av overtredelsesgebyr mv. Kommunen kan kreve at dagens forskrifter og lovverk legges til grunn ved omsøking, disse setter bl. annet krav til takhøyde, lysflate, ventilasjon, rømningsvei, brannsikring, størrelse på uteareal, antall parkeringsplasser mv. Uavhengig av reaksjonsform fra kommunen, blir dette kjøpers ansvar og risiko. Arealet på tilbygget er målbart selv om de ikke er godkjent til varig opphold.

Det foreligger byggetegninger for tilbygg 1978 og for ombygging/tilbygg/fasadeendring 2003.

Siden det ikke foreligger byggetegninger fra opprinnelig byggeår er det ikke kjent for megler hvordan boligen var opprinnelig iht. de endringene som er gjort i 1978 og 2003 som ikke er godkjent av kommunen.

Et av soverommene i 2. etasje er på byggetegningene fra 1978 delvis et kott. Dette er tilleggsdel som er tatt i bruk som hoveddel uten at det er meldt bruksendring til kommunen og uten at nødvendig godkjennelse er gitt, og rommet er derfor ikke godkjent til varig opphold. Selger påtar seg ikke noe ansvar for å bruksendre eller få godkjent endringen nå i ettertid. Fra kommunen kan det komme reaksjoner overfor eier, ved f eks krav om tilbakeføring eller krav om bruksendring, illeggelse av overtredelsesgebyr mv. Uavhengig av reaksjonsform fra kommunen, blir dette kjøpers ansvar og risiko.

Toalettrom i 2. etasje er på tegninger fra 1978 et kott. Dette er tilleggsdel som er tatt i bruk som hoveddel uten at det er meldt bruksendring til kommunen og uten at nødvendig godkjennelse er gitt, og rommet er derfor ikke godkjent til varig opphold. Selger påtar seg ikke noe ansvar for å bruksendre eller få godkjent endringen nå i ettertid. Fra kommunen kan det komme reaksjoner overfor eier, ved f eks krav om tilbakeføring eller krav om bruksendring, illeggelse av overtredelsesgebyr mv. Uavhengig av reaksjonsform fra kommunen, blir dette kjøpers ansvar og risiko.

På byggetegningene er hall i 2. etasje et åpent rom, mens det i dag er satt opp vegger med åpning. I dette rommet er det også åpent ned ved trappen som ikke fremkommer på byggetegningene. Rommet er brukt som en loftstue, men siden denne delen er en del av tilbygget er ikke rommet godkjent til varig opphold.

På byggetegningene fra 2003 er det separat kjøkken, hvor det er adkomst til et soverom. I dag er dette kjøkken og spisestue, hvor veggen mellom opprinnelig kjøkken og soverom er fjernet. Endring av romfunksjoner og åpning mellom rom innenfor boligens hoveddel er i utgangspunktet ikke søknadspliktig, forutsatt at bærende konstruksjoner ikke er berørt, men

opprinnelig planløsning er endret. Fra spisestuen er det satt inn terrassedør med utgang til en terrasse. Verken terrassedør eller terrasse fremkommer på byggetegningene fra 2003. Terrassen er ulovlig oppført, dvs. at den ikke er meldt til og godkjent av kommunen. Kommunen kan i verste fall kreve riving/fjerning eller kreve endringer/rettinger av den ulovlige terrassen. I tillegg kan kommunen pålegge eier tvangsmulkt, også der det i ettertid velges og søke om å få godkjent terrassen. Eiendommen selges slik den fremstår, dette særskilte forbeholdet medfører at kjøper tar risikoen for fremtidig bruk, med tillegg av eventuelle praktiske og økonomiske sanksjoner som måtte komme fra kommunen.

Det foreligger ikke dokumentasjon på at følgende frittstående bygninger og konstruksjoner er byggemeldt:

- Uthus/fjøs (byggeår 1906)
- Stabbur (byggeår 1906)
- Bod/uthus (byggeår 1906)

Vei, vann og avløp

Adkomst til offentlig vei går over eiendommene gnr.169, bnr. 8 og 35. Det gjøres spesielt oppmerksom på at det ikke er tinglyst eller på annen måte dokumentert veirett til eiendommen. Selger og megler har ikke undersøkt om det lar seg etablere en skriftlig avtale om veirett over disse eiendommene. Det gis dermed ingen garanti for at slik avtale lar seg etablere og ny eier overtar eiendommen med det ansvar og den risiko dette innebærer. Brukere av veien må likevel regne med å måtte betale sin forholdsmessige del av vedlike og andre kostnader for drift av veien.

Eiendommen har tilgang på vann fra privat vannkilde som er brønn. Det er montert tre reservetanker for vann i kjelleren, hver på 1000 liter. Ny vannledning fra brønn ble lagt i 2025. Vannkvalitet og eventuell vannpumpe er ikke kontrollert og det kan være begrenset kapasitet pga. lav grunnvannstand f.eks. som følge av snøfrie vintre og tørke, pumpens alder, manglende vedlikehold, lite brukt vannkilde, tilstopping mm. Bebyggelse på naboeiendommer kan også begrense kapasiteten.

Eiendommen er tilknyttet egen septiktank i glassfiber fra 1978. Tanken er på 6000 liter. Eier opplyser at det foreligger kommunal tømmeavtale. Årlig avtalekostnad kr 6 865,060 (2025),-. Tanken tømmes en gang årlig, eller oftere ved behov (ekstra kostnad).

Reguleringsplan

Eiendommen er uregulert.

Eiendommen omfattes av Kommuneplanens arealdel 2018–2030, vedtatt 19.06.2018. Arealbruken er i planen avsatt til landbruks-, natur- og friluftsmål (LNF) med spredt fritidsbebyggelse (LF).

Eiendommen ligger i et LNFR område (Landbruks-, natur, og friluftsområde samt reindrift), jfr. plan- og bygningslovens § 11-7,a) areal for nødvendig tiltak for landbruk og gårdstilknyttet næringsvirksomhet og b) areal for spredt bolig-, fritids- eller næringsbebyggelse. Området kan som hovedregel ikke utvikles med tanke på boligbygging eller annen bebyggelse, fordi det skal tas hensyn til f.eks. allemannsretten, naturvern, landbruk eller friluftsliv. I LNFR område kan det være bygge- og deleforbud, i tillegg er det ikke sannsynlig at man får godkjent bruksendring av eksisterende bygninger eller godkjent oppføring av nye bygninger i strid med hovedregelen. I arealdelen i kommuneplanen kan det fremkomme opplysninger om virkningen av LNFR kategorien. Reguleringen gjelder fremtidige tiltak, dvs. eksisterende hus og fritidsboliger kan brukes i tråd med gitte kommunale tillatelser, men reguleringen kan få konsekvenser ved eventuell gjenreisning av bygning, for eksempel etter brann.

Oppføring av nye boliger i LNFR område kan ikke skje uten etter dispensasjon eller som følge av bestemmelsene i reguleringsplanen. Ta kontakt med megler for nærmere informasjon.

Kommunen har plikt til å informere om kjente naturfarer. På kart/plan fra kommunen er området der eiendommen ligger, markert med fare eller aktsomhet, det vil si fare eller potensiell risiko for støy. Eiendommen ligger i et område markert som rød støysone for jernbane. Rød støysone har beregnet støy over 68 dB (Lden), og etablering av ny støyfølsom bebyggelse skal normalt unngås. Støysonen er basert på Bane NORs støysonekart (temakart) og er utarbeidet etter retningslinje T-1442. Avhengig av hensynssonene til kommunen kan det være høyderestriksjoner og restriksjoner for etablering av hinder (bygninger, anlegg, vegetasjon mv). Interessenter og budgivere må gå ut i fra at det ikke vil tillates etablering av nye boenheter innenfor støysonene, se kommuneplanens arealdel. Forbudet gjelder både innenfor landbruks-, natur- og friluftsområder og områder avsatt til byggeformål. Ta kontakt med kommunen for med detaljert informasjon om dette.

Eiendommen berøres av hensynssone H310_1: Skredfare (ras- og skredfare). Det tillates ikke etablering av nye byggeområder, eller nye byggetiltak, innenfor denne sonen uten at det foreligger en fagkyndig utredning og dokumentasjon av tilstrekkelig sikkerhet i henhold til krav i gjeldende teknisk forskrift. Dersom det er behov for sikringstiltak mot skred, skal dette være etablert før byggingen kan igangsettes. Skredfare omfatter fare for snøskred, jord-, flom-, stein-, og andre løsmasseskred, samt skred utløst av ekstreme nedbørsmengder.

Eiendommen ligger innenfor et aktsomhetsområde for kvikkleire. I følge Norges vassdrags- og energidirektorat (NVE) er det ikke regnet som farlig å bo på kvikkleire. Det er først når kvikkleira overbelastes at den kan kollapse. Kvikkleireskred utløses oftest av anleggsvirksomhet som grave- og fyllingsarbeider. Det stilles strenge krav til de som bygger i kvikkleireområder. Kvikkleireskred kan også utløses av erosjon i elver og bekker.

De fleste kommuner har brukt marin grensen (ca. 200 moh) som avgrensning av områder hvor det kan finnes kvikkleire. Under marin grense stilles det krav til at sikkerhet mot skred er ivarettatt iht. Byggteknisk forskrift (TEK) og NVEs veileder «Sikkerhet mot kvikkleireskred». Det kan være forbud mot tiltak og arbeider i rasutsatte områder. Ta kontakt med kommunen eller NVE dersom du har flere spørsmål i forhold til grunnforholdene.

Eiendommen ligger i et område med middels til lav aktsomhet for radon. Radon er en radioaktiv gass som kan sive inn i bygninger fra grunnen. Statens strålevern anbefaler radonmåling i alle boliger.

Kommunen har plikt til å informere om kjente naturfarer. På kart/plan fra kommunen er området der eiendommen ligger, markert med fare eller aktsomhet, det vil si fare eller potensiell risiko for flom. Flom i vassdrag kan føre til oversvømmelser, at løsmasser fraktes over store områder og til flomskred i bratte områder. Etablerte sikringstiltak som for eksempel terrengtiltak, dreneringsgrøfter, flomverk, skredvoll kan redusere sannsynligheten for fare. Det kan være forbud mot tiltak og arbeider langs vann og vassdrag, og av arealplanen fremkommer byggegrenser. Kartene garanterer ikke at potensielle skred og ras ikke kan nå lengre ut enn til de angitte faresoner. Norges vassdrags- og energidirektorat, NVE, har utarbeidet egne retningslinjer for skredfare knyttet til vassdrag, se www.nve.no for mer informasjon.

Kommunen har plikt til å informere om kjente naturfarer. På kart/plan fra kommunen er området der eiendommen ligger, markert med fare eller aktsomhet, det vil si fare eller potensiell risiko for ras- og skred, for eksempel steinsprang, steinskred, jordskred, løsmasseskred, fjellskred eller snøskred. Eiendommen ligger innenfor et aktsomhetsområde for jord- og flomskred, og er i et potensielt utløpsområde for slike skred. Eiendommen ligger innenfor aktsomhetssone for

snøskred i sikkerhetsklasse 3 (S3). Aktsomhetskartet gir en grov oversikt over områder som potensielt kan være snøskredutsatt. Kommunen har dermed evaluert risikoen for skred og gradert området i forhold til sannsynlighet og risiko samt merket på kartene større soner og områder der det kan skje ras. Kommunen kan ha nedlagt forbud mot tiltak og arbeider i rasutsatte områder. Ta kontakt med kommunen eller Norges geotekniske institutt (NGI) www.ngi.no dersom du har flere spørsmål i forhold til grunnforholdene og ønsker mer detaljert informasjon om dette.

Eiendommen ligger innenfor et faresonekartlagt område for skred med et gjentakintervall på 100 år. Faresonekart er mer detaljerte enn aktsomhetskart og benyttes i planlegging og byggesaker.

Området er stadig under endring/utvikling, bygg settes opp, rehabiliteres og rives ned. Vi anbefaler derfor alle budgivere å sette seg inn i gjeldende reguleringsbestemmelser. Kopi av situasjonskart, målebrev, reguleringsplaner m/bestemmelser etc. ligger vedlagt i salgsoppgaven eller kan fås ved henvendelse til megler. Vi oppfordrer interessenter til å gjøre seg kjent med disse.

Radonmåling

Kommunen har plikt til å informere om naturfarer som er kjent. På kart/plan som megler har mottatt fra kommunen er området der eiendommen ligger markert med fare, dvs. fare for radon. Radon er et radioaktivt grunnstoff og finnes i byggegrunnen, særlig i grunn med alunskifer og visse typer granitt. Lokale grunnforhold er derfor avgjørende for mengden radon som kan trenge inn i en bygning. Opphold i rom med høye radonkonsentrasjoner over lengre tid gir økt risiko for alvorlig sykdom. Du finner mer informasjon på hjemmesidene til Statens strålevern og Norges geologiske undersøkelse, www.stralevernet.no og www.ngu.no.

Informasjon om Konesjon

Eiendommen er bebygd, tomten er større enn 2 dekar, men mindre enn 100 dekar totalt og har ikke mer enn 35 dekar fulldyrket og/eller overflatedyrka jord. Kjøper er klar over at konsesjonsfriheten er betinget av at man ikke foretar bruksendring i strid med plan og at dette bekreftes overfor plan- og bygningsmyndigheten ved utfylling av egenerklæringsskjema om konsesjonsfrihet.

Heftelser

Følgende tinglyste heftelser følger eiendommen ved salg, og ved inngivelse av bud vil disse være akseptert av budgiver/kjøper:

Heftelser på eiendommen (GNR 169, BNR 7):

1903/900063-3/17 24.06.1903 ERKLÆRING/AVTALE

Årlig grunnbyrde kr. 60,-.

til eieren av gnr. 169 bnr. 5.

Megler har forsøkt å innhente alle servitutter, men denne servitutten har ikke latt seg finne.

Megler kan derfor ikke gi utfyllende informasjon om servituttens innhold og betydning. Ved å kjøpe av eiendommen tar kjøper risikoen for innholdet i servitutten og om denne får betydning for denne eiendommen.

1955/325-1/17 04.02.1955 JORDSKIFTE

Grensegangssak - Killiknappen-Gartjernlia

GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

Dokumentet er en utskrift fra jordskifteretten som fastsetter grensen mellom eiendommer i

Ringebu og Østre Gausdal, fra Killiknappen til Sør-Frons herredsgrense. Det presiseres at bruksrettigheter til hamn, jakt, fiske og mosetak ikke berøres av grensefastsettelsen.

1983/990427-1/17 20.04.1983 ELEKTRISKE KRAFTLINJER

Bestemmelse om trafostasjon/kiosk

Megler har forsøkt å innhente alle servitutter, men denne servitutten har ikke latt seg finne. Megler kan derfor ikke gi utfyllende informasjon om servituttens innhold og betydning. Ved å kjøp av eiendommen tar kjøper risikoen for innholdet i servitutten og om denne får betydning for denne eiendommen.

1990/1723-1/17 01.03.1990 JORDSKIFTE

Grensegang

GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

Dokumentet er et utdrag fra jordskifteretten som gjelder grensegang mellom Nordre Stranden sameie og Søndre Stranden sameie i Ringebu. Grensen er beskrevet med en rekke punkter og koordinater.

1990/3491-1/17 10.05.1990 JORDSKIFTE

Oppgang, avmerking og beskrivelse av grenser mellom eiendommer i Gausdal, Øyer og Ringebu i området ved Killiknappen.

GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

Dokumentet er et utdrag fra jordskifteretten som gjelder oppgang, avmerking og beskrivelse av grenser mellom eiendommer i Gausdal, Øyer og Ringebu i området ved Killiknappen. Grensene er beskrevet med en rekke punkter og koordinater.

1996/8303-1/17 12.11.1996 ERKLÆRING/AVTALE

Vedr. regaranti for forpliktelser Ringebu Kommune har overfor staten i forbindelse med opprensning etter skadeflom og fremtidig vedlikehold av elvestrekning

GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

Erklæringen innebærer at grunneierne stiller regaranti for Ringebu kommunes forpliktelser overfor staten i forbindelse med opprensning og fremtidig vedlikehold av elvestrekningen i Bergdøla etter skadeflom i 1995. Kostnadene for dette fordeles mellom de berørte eiendommene.

Heftelser på hovedbøl (GNR 169, BNR 5):

1955/325-1/17 04.02.1955 JORDSKIFTE

Grensegangssak - Killiknappen-Gartjernlia

GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

Dokumentet er en utskrift fra jordskifteretten som fastsetter grensen mellom eiendommer i Ringebu og Østre Gausdal, fra Killiknappen til Sør-Frons herredsgrense. Det presiseres at bruksrettigheter til hamn, jakt, fiske og mosetak ikke berøres av grensefastsettelsen.

Heftelser på eiendommen (GNR 169, BNR 9):

1955/325-1/17 04.02.1955 JORDSKIFTE

Grensegangssak - Killiknappen-Gartjernlia

GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

1956/1386-2/17 13.06.1956 BESTEMMELSE OM VANNRETT

RETTIGHETSHAVER: KNR: 3439 GNR: 169 BNR: 23

Bestemmelse om vannledning

1983/990428-1/17 20.04.1983 ELEKTRISKE KRAFTLINJER

Bestemmelse om trafostasjon/kiosk

1996/8303-1/17 12.11.1996 ERKLÆRING/AVTALE

Vedr. regaranti for forpliktelser Ringeby Kommune
har

overfor staten i forbindelse med opprensning etter
skadeflom og fremtidig vedlikehold av elvestrekning

GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

2016/194890-1/200 07.03.2016 JORDSKIFTE

Saksnr. 0500-2012-0007 Lågen fiskeelv, sone 3

GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

Selger bærer risikoen for at kjøper kan få tinglyst skjøte uten andre heftelser enn de som det er avtalt at følger med i handelen. Gjennomføring av handelen er betinget av det ikke er tinglyst heftelser som ikke lar seg innfri/slette.

Dersom eiendommen skulle bli overbeheftet i salgsprosessen, det vil si at summen av fremtidige tinglyste heftelser overstiger den forventede salgssummen, er det en forutsetning for at handel skal kunne gjennomføres at kreditorene gir nødvendig pantefrafall. Dersom pantefrafall ikke oppnås vil handel ikke kunne gjennomføres. Skulle det bli tinglyst flere utleggs pant på eiendommen, kan handel bare gjennomføres forutsatt at også eventuelle fremtidige kreditorer aksepterer å slette sitt pant uten å få full innfrielse av det underliggende kravet.

Offentligrettslig pålegg

Det foreligger ingen kjente pålegg eller krav. Dette er likevel ingen garanti for at det ikke vil kunne komme pålegg eller krav ved senere kontroller.

TV/Internett/Bredbånd

Det er til enhver tid kjøper sitt ansvar å foreta sine egne undersøkelser vedrørende internett og TV-leverandører. Ny eier må selv besørge bestilling av de tjenester man ønsker og selv dekke kostnader ved dette.

Energi

Oppvarming

Boligen varmes opp ved hjelp av vedfyring og elektrisitet. Det er installert to varmepumper i 2024, disse er plassert på spisestue og den andre i trappeoppgangen til 2. etasje. Varmekabler i gulv på begge bad. Varmefolie i gulv på kjøkken og spisestue. Vedovn på stue i 1. etasje og en vedovn på soverom i 2. etasje.

Dersom beboelsesrom ikke har vegg- eller fastmonterte varmekilder ved visning følger dette heller ikke med. Varmekilder er ikke funksjonstestet.

Strømforbruk

Det antas et årlig forbruk på ca 20.000 - 30.000 kWh. Den årlige kostnaden vil variere etter eget forbruksmønster og blant annet fyringsmetode.

Boligen er tilknyttet strømvartalen Norgespris, en fastprisavtale vedtatt av Stortinget som trer i kraft fra 1. oktober 2025.

Avtalen følger målepunktet (strømmåleren) i boligen, og overtas automatisk av ny eier eller leietaker ved eierskifte.

Bindingstid:

Gjelder ut 2026 dersom avtalen er inngått mellom 1. oktober 2025 og 31. desember 2026. Ved avtaleinngåelse fra 2027 og videre gjelder bindingstiden ut kalenderåret fra bestillingstidspunktet.

Ny eier må være innforstått med at boligen har en aktiv Norgespris-avtale, og at denne videreføres i henhold til gjeldende vilkår.

Energikarakter

G.

Energiklasse

Denne boligen er energimerket. På en skala fra A til G, der A er best, har denne boligen oppnådd G (standardboliger ligger vanligvis i området C-F). Energiattesten ligger vedlagt i salgsoppgaven.

Takst og tilstand

Bygningssakkyndig

Takstcon AS

Type takst

Tilstandsrapport. Befaringsdato 04.06.2026

Innbo og løsøre

Når ikke annet er avtalt, overdras eiendommen med innredninger og utstyr som etter lov, forskrift eller annet offentlig vedtak skal følge med, jf. avhendingsloven. Det samme gjelder varig innredning og utstyr som enten er fastmontert eller er særskilt tilpasset bygningen. 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 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 annen måte er inngått. Er ikke annet avtalt, vil løsøre og tilbehør medfølge slik dette fremkommer av avhendingsloven og bransjens tilbehørsliste inntatt i salgsoppgaven.

Sammendrag selgers egenerklæring

Selger har i forbindelse med salget fylt ut egenerklæringsskjema som vedlagt salgsoppgaven. I skjemaet fremkommer følgende informasjon:

Vet du om det er, eller har vært, feil eller skader på bad/våtrom?

Ja.

Gulvet på do/badet i 2.etg. var ikke vanntett da vi overtok huset. Vi satt inn en dusjkabinett der i 2024.

Er det gjort tiltak, eller er feilen/skaden utbedret?

Ja.

Faglært arbeid:

Hvilket år ble jobben fullført?: 2024

Firmanavn: Tretten Rør og blikkslager

Beskrivelse av arbeidet: Koplete på vannledninger

Vet du om det er gjort arbeid på bad eller våtrom, enten av deg eller tidligere eiere?

Ja.

Faglært arbeid:

Hvilket år ble jobben fullført?: 2024

Firmanavn: Tretten rør

Beskrivelse av arbeidet: Koplet på rør til dusjen og vasken.

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

Ja.

Spesifiser hva som er gjort med henholdsvis membran, tettesjikt og sluk

Membran og flislegging til nytt bad i 1.etg. ble utført av en rørlegger i familien i 2024

Vet du om det er utført arbeid på tak, yttervegg, vindu, dører eller annen fasade, enten av deg eller tidligere eiere?

Ja.

Faglært arbeid:

Hvilket år ble jobben fullført?: 2025

Firmanavn: Egen innsats

Beskrivelse av arbeidet: Noen av nyere vinduene og en balkongdør ble skiftet av nabo som er snekker.

Vet du om det er, eller har vært, feil eller skader på vinduene, som for eksempel kondens, fuktskader eller vanninntrengning? Eller er noen av vinduene i boligen punktert?

Ja.

Et gammelt vindu på boden i 2.etg. er sprukket.

Er det gjort tiltak, eller er feilen/skaden utbedret?

Nei, ikke som jeg kjenner til

Vet du om det er gjort arbeid på vann og avløp, enten av deg eller tidligere eiere?

Ja.

Faglært arbeid:

Hvilket år ble jobben fullført?: 2024

Firmanavn: Tretten rør

Beskrivelse av arbeidet: Satt inn en ny vannpumpe i kjelleren

Vet du om eiendommen har privat vannforsyning, vannbrønn, septiktank, pumpekum, avløpskvern eller lignende?

Ja.

Har du opplevd at dette har vært ustabilt?

Nei, ikke som jeg kjenner til

Vet du om det er gjort arbeid på sentralfyr, radiator, ventilasjon, varmepumpe eller andre installasjoner, enten av deg eller tidligere eiere?

Ja.

Faglært arbeid:

Hvilket år ble jobben fullført?: 2024

Firmanavn: Innlandet varmepumpe

Beskrivelse av arbeidet: Det ble installert 2 nye varmepumper

Vet du om det er gjort arbeid på det elektriske anlegget, enten av deg eller tidligere eiere?

Ja.

Faglært arbeid:

Hvilket år ble jobben fullført?: 2024

Firmanavn: Gausdal Elektro

Beskrivelse av arbeidet: Nytt sikringskap med nye automatkurser og en del nyestikkontakter.

Vet du om boligen eller eiendommen har blitt endret eller bygget ut etter opprinnelig byggeår,

enten av deg eller tidligere eiere?

Ja.

Terrassen rundt huset ble bygd i 2024

Er tiltaket godkjent av kommunen?

Nei, ikke som jeg kjenner til

Er det bestilt Norgespris på strøm?

Ja.

Norgespris er en statlig ordning som gir husholdninger tilbud om strøm til fast pris på 50 øre pr. kilowatttime (prisen gjelder frem til 31. Desember 2026). Ordningen gjelder både boliger og fritidsboliger. Når en bolig med Norgespris bytter eier, vil ny eier fortsatt være bundet til Norgespris ut bindingstiden. Les mer på Regjeringens nettsider.

Eier

Eier

Da Vinh To

Vilkår og bestemmelser

Budgivning

Forbrukerinformasjon om budgivning er vedlagt salgsoppgaven. Megler kan ikke formidle bud med kortere akseptfrist enn klokken 12:00 første virkedag etter siste annonserte visning, dersom selger er forbruker. Det kan hende at fristene for å akseptere bud blir kortere etter hvert som det kommer inn nye bud. Det er budgiver som setter fristen for når et bud må være akseptert og denne fristen er absolutt. Det betyr at selger må akseptere budet og kjøper må ha mottatt aksepten innen fristens utløp. Dersom du legger inn bud tett opp mot akseptfristen, er det en reell fare for at eiendommen blir solgt før budet når frem til megler. Husk å ringe til megler etter du har sendt et bud eller budforhøyelse, for å forsikre deg om at budet er mottatt av megler. Megler tar ikke ansvar for forsinkelser på el- eller telenettet, eller andre tekniske feil.

Alle bud og budforhøyelser med eventuelle forbehold, opplysning om finansiering og ønsket overtakelse, skal sendes skriftlig til megler.

Megler kan ikke formidle bud med forbehold om at budet eller forbehold i budet (hemmelige bud og/eller hemmelige forbehold) skal holdes skjult for andre budgivere og interessenter. Megler skal sende skriftlig varsel om bud og budforhøyelser, som kan formidles, til budgiver, selger og interessenter. Når et bud aksepteres, skal megler sende skriftlig beskjed om det til både budgiver og selger.

Megler skal kontrollere budgivers finansiering før handel inngås. Dersom slik kontroll ikke lar seg gjennomføre, skal selger motta skriftlig informasjon om dette, og mulige konsekvenser. Dersom megler ikke får kontrollert budgivers finansiering, kan det derfor medføre at en annen budgiver - også en med lavere bud - anbefales overfor selger.

For å legge inn bud kan du enkelt legge inn bud via EiendomsMegler 1s «gi bud»-knapp i nettannonsen, eller benytte budskjema, elektronisk budgivning, skannet budskjema sendt på e-post eller annen godkjent skriftlig metode.

Skal du legge inn bud må du legitimere deg med kopi av legitimasjon og signatur. Kravet til legitimasjon og signatur er oppfylt dersom budgiver benytter e-signatur, for eksempel BankID. Ta en prat med megler om hvordan du legger inn bud.

Lovanvendelse

Eiendommen selges etter reglene i avhendingsloven.

Salgsoppgaven er basert på de opplysningene selger har gitt til bygningssakkyndig og megler, samt opplysninger innhentet fra kommunen, Statens kartverk og andre tilgjengelige kilder.

Eiendommen skal overleveres kjøper i tråd med det som er avtalt. 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. Forhold som er beskrevet i salgsdokumentene kan ikke påberopes som mangler. Dette gjelder uavhengig av om kjøper har lest dokumentene. 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 kjøper rådfører seg med eiendomsmegler eller en bygningssakkyndig før det legges inn bud.

Dersom kjøper ikke er forbruker selges eiendommen «som den er», og selgers ansvar er da begrenset jf. avhendingsloven § 3-9 1. ledd 2. pkt. Informasjon om kjøpers undersøkelsesplikt, herunder oppfordringen om å undersøke eiendommen nøye, gjelder også for kjøpere som ikke anses som forbrukere.

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.

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 uriktige opplysninger ikke blir rettet i tide på en tydelig måte.

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.

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

Dersom 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.

En forutsetning for salget er at skjøtet for eiendommen tinglyses på kjøper. Interessenter og kjøper må godta at selger og megler bruker elektronisk kommunikasjon i salgsprosessen.

I tråd med eiendomsmeglingsforskriften vil informasjon om oppdragsgiver, salgsobjektet, interessenter og kjøper bli lagret av meglerforetaket i min. 10 år. Se em1.no for mer informasjon om vår behandling av personopplysninger.

Betalingsbetingelser

Kjøpesum og alle omkostninger skal være innbetalt fra kjøpers konto i norsk finansinstitusjon til meglerforetakets klientkonto før overtakelse. Det forutsettes at skjøte tinglyses på ny eier. Dersom kjøper ikke ønsker tinglysing av skjøtet med overføring av hjemmel til seg, må det tas forbehold om dette i bud. Ved forsinket betaling påløper forsinkelsesrenter av hele kjøpesummen frem til betaling skjer, selv om deler av kjøpesummen er gjort opp til rett tid.

Hvitvaskingsregler

Eiendomsmeglere er underlagt lov om hvitvasking og er forpliktet til å rapportere til Økokrim om mistenkelige transaksjoner. Meglerforetaket har blant annet plikt til å gjennomføre kundetiltak. Dersom kundetiltak ikke kan gjennomføres, skal meglerforetaket ikke etablere kundeforholdet eller gjennomføre transaksjonen med kjøper. Ved meglerforetakets avviking av kundeforholdet, vil avtalen mellom partene være bindende, men meglerforetaket kan ikke bidra i gjennomføringen av handelen. Det kan ikke gjøres ansvar gjeldende mot meglerforetaket som følge av at meglerforetaket overholder sine plikter etter hvitvaskingsloven. Det oppfordres til at alle inn- og utbetalinger skjer via norske banker. Det gjøres oppmerksom på at meglerforetaket vil be om å få opplyst disponenter til konti som benyttes i oppgjøret.

Personopplysningsloven

Iht. personopplysningsloven vil vi behandle interessenter og kjøpers personopplysninger, i den utstrekning dette er nødvendig for å oppfylle våre lovpålagte forpliktelser, herunder for å kunne foreta kundekontroll etter hvitvaskingsloven samt for å utføre oppgaver som vi er pålagt etter eiendomsmeglingsloven. For å bidra til effektive og sikre transaksjoner, er det nødvendig at eiendomsmeglingsforetakene og finansieringsforetakene raskt kan utveksle opplysninger, herunder personopplysninger, av betydning for transaksjonen. For dette formålet er det utviklet en løsning som gjør at kjøpers og selgers finansieringsforbindelse vil kunne hente ut kjøpekontrakten og strukturerte data fra denne (navn, kjøpesum, overtakelsesdato o.l.) gjennom Altinn. Ved bruk av elektronisk tinglysing vil personopplysninger utveksles med Ambita og Kartverket.

Diverse

Diverse

kr 5000,- i grunnbyrdeavgift.

Boligselgerforsikring

Selger har ikke valgt å kjøpe boligselgerforsikring, men har likevel fylt ut selgers egenerklæringsskjema som en del av opplysningsplikten sin. Interessenter og budgivere plikter å gjøre seg kjent med innholdet i egenerklæringen, forut for inngivelse av bud.

Boligkjøperforsikring

Kjøper har anledning til å tegne boligkjøperforsikring. Boligkjøperforsikring er en rettshjelpsforsikring som dekker utgifter forbundet med juridisk bistand, fagkyndig uttalelse og saksomkostninger. Forsikringen er valgfri og koster kr 17 900.

Forsikringen er meglet frem av Söderberg & Partners og er plassert hos Gar-Bo Försäkring AB. Skadebehandlingsselskapet er Crawford & Company

Kjøper logger selv inn i portalen til Söderberg & Partners og bekrefter at de ønsker å inngå et forsikringsmeglingsoppdrag og dermed få mulighet til å tegne boligkjøperforsikring. For at anmodningen om kjøp av forsikring skal imøtekommes og portalen kunne benyttes, utleverer meglerforetaket informasjon om kjøperne til Söderberg & Partners, så snart bud er akseptert.

Söderberg & Partners sletter opplysningene som innhentes når tidspunktet for kontraktsmøtet har passert og det er klart at kjøper ikke velger å tegne Boligkjøperforsikring. For de kjøperne som tegner forsikring, vil opplysningene lagres av Söderberg & Partners for ulike formål med ulike lagringstid i tråd med beskrivelsen i personvernerklæringen: <https://www.soderbergpartners.no/personopplysninger-og-informasjonskapsler/>

Les mer om forsikringen i vedlagte materiell eller på <https://eiendom.soderbergpartners.no/>

Det gjøres oppmerksom på at meglerforetaket mottar kr 7 709 i honorar for hver forsikringsavtale som formidles for enebolig/fritid/tomt. Boligkjøperforsikring kan kun tegnes av privatpersoner som kjøper bolig til eget formål, og gjelder ikke for foretak eller næringsbygg.

Ved kjøp av landbrukseiendom, herunder småbruk, er det kun forhold vedrørende våningshuset som omfattes av forsikringen.

Ved kjøp av kombinasjonseiendom dekker forsikringsselskapet bare for skader ved den delen av boligen som er regulert til boligformål.

Hvitevarer

Det gjøres oppmerksom på at det kun er de integrerte hvitevarene på kjøkkenet som medfølger i kjøpet. Hvitevarene leveres uten noen form for garantier, utover eventuelle gjenværende leverandørgaranti.

Overtakelse

Overtakelse

Etter nærmere avtale med selger. Vær vennlig å angi ønsket overtagelsesdato i vedlagte budskjema.

Visning

Visningsinformasjon

Ønsker du å delta på visningen ber vi deg melde deg på slik at vi vet at du kommer. Påmelding senest 24 timer før visning. Da kan vi bistå alle best mulig og gi deg tiden du trenger på visningen. Ta gjerne kontakt med megler før visning hvis du har noen spørsmål. Velkommen!

Meglers vederlag og utlegg

Meglers vederlag (betales av selger)

Det er mellom oppdragsgiver og meglerforetaket inngått følgende avtale:

Provisjon 2,30 %
Tilstandsrapport fra kr 20 000
Kommunale opplysninger fra kr 3 000
Oppgjørshonorar kr 9 900
Registersøk/screening kr 1950
Tilretteleggingsgebyr kr 19 900
Markedspakke kr 23 500
Honorar for visning/overtakelse kr 3 500
Panterett med urådighet - Statens Kartverk kr 545

Dersom eiendommen ikke blir solgt skal selger betale kr 25 000 i tillegg til utlegg og faste vederlag.

EiendomsMegler 1 Østlandet AS har samarbeid med følgende foretak som tilbyr produkter eller tjenester i forbindelse med oppdraget:

- Fremtind Forsikring AS, som leverer boligselgerforsikring til selger
- Gar-bo Försäkring AB, som leverer boligkjøperforsikring til kjøper
- Vend Marketplaces AS, som eier annonseplattformen FINN.no
- Meglerfront, som leverer digital overtakelsesprotokoll og tilbyr partene flyttetjenester, internett og TV, brann- og innbruddsalarm og strømabonnement
- Fotograf og stylist: Thea Roverud Rusten v/Fangblikk
- Fremtind Forsikring AS, som tilbyr forsikringsprodukter til kjøper i forbindelse med ny bolig

EiendomsMegler 1 Østlandet AS har tilknytning til SpareBank 1 Østlandet AS, som er eier av meglerforetaket. SpareBank 1 Østlandet AS tilbyr finansieringstjenester til kjøpere i forbindelse med oppdraget.

Finansiering

Finansiering og forsikring

Når du skal kjøpe bolig, kan SpareBank 1 Østlandet hjelpe deg med finansiering. SpareBank 1 Østlandet er representert i hele fylket og kan gi deg lånetilbud ved boligkjøp. Be megler om å formidle kontakt.

EiendomsMegler 1 formidler tilbud på Boligeierfordelen fra Fremtind Forsikring, som gir deg 20 % rabatt på boligforsikringer. Ta kontakt med megler for mer informasjon.

EiendomsMeglerforetaket mottar kr 150,- i formidlingshonorar per formidlede forsikring.

Verdivurdering

Vi tilbyr verdivurdering av boligen din dersom du planlegger å selge. Verdivurdering er en beregning av eiendommens markedsverdi, basert på solid erfaring og kunnskap om eiendomsmarkedet der du bor.

Megler

Oppdragsansvarlig

Bettina Klevengen Halden

eiendomsmegler MNEF

bettina.klevengen.halden@em1ostlandet.no

Tlf: 951 22 446

Ansvarlig megler

Bettina Klevengen Halden

eiendomsmegler MNEF

bettina.klevengen.halden@em1ostlandet.no

Tlf: 951 22 446

Nyttig informasjon ved kjøp av brukt eiendom

Når du kjøper brukt eiendom er det viktig å ha riktige forventninger. Du må ha som utgangspunkt at bruksslitasje, aldersforringelse, værpåkjenninger med videre forverrer tilstanden gradvis. Husk at alle bygningsdeler og tekniske installasjoner har begrenset levetid. Forhold som kunne vært oppdaget på visning, er normalt ikke en mangel.

Det er viktig at du setter deg grundig inn i alle salgsdokumentene, herunder salgsoppgave, tilstandsrapport og selgers egenerklæring. Du anses å være kjent med forhold som er tydelig beskrevet i salgsdokumentene. Forhold som er beskrevet i salgsdokumentene kan ikke gjøres gjeldende som mangler. Dette gjelder uavhengig av om du har lest dokumentene eller ikke. Du oppfordres til å undersøke eiendommen nøye. Ta gjerne med en fagkyndig på visning, før bud inngis. Kjøper du eiendommen usett kan du ikke reklamere på forhold som du ville blitt kjent med ved visningen.

Det kan foreligge mangel dersom selger har holdt tilbake eller gitt uriktige opplysninger, og dette har innvirket på avtalen.

Dersom du oppdager forhold du mener kan være en mangel, stiller avhendingsloven krav om at du reklamerer snarlig og «innen rimelig tid» overfor boligselgerforsikringsselskapet/selger. Vi anbefaler at du reklamerer umiddelbart etter at du oppdaget eller burde oppdaget mangelen.

Ta kontakt med megler eller forsikringsselskapet straks du oppdager forhold du mener kan være en mangel.

























































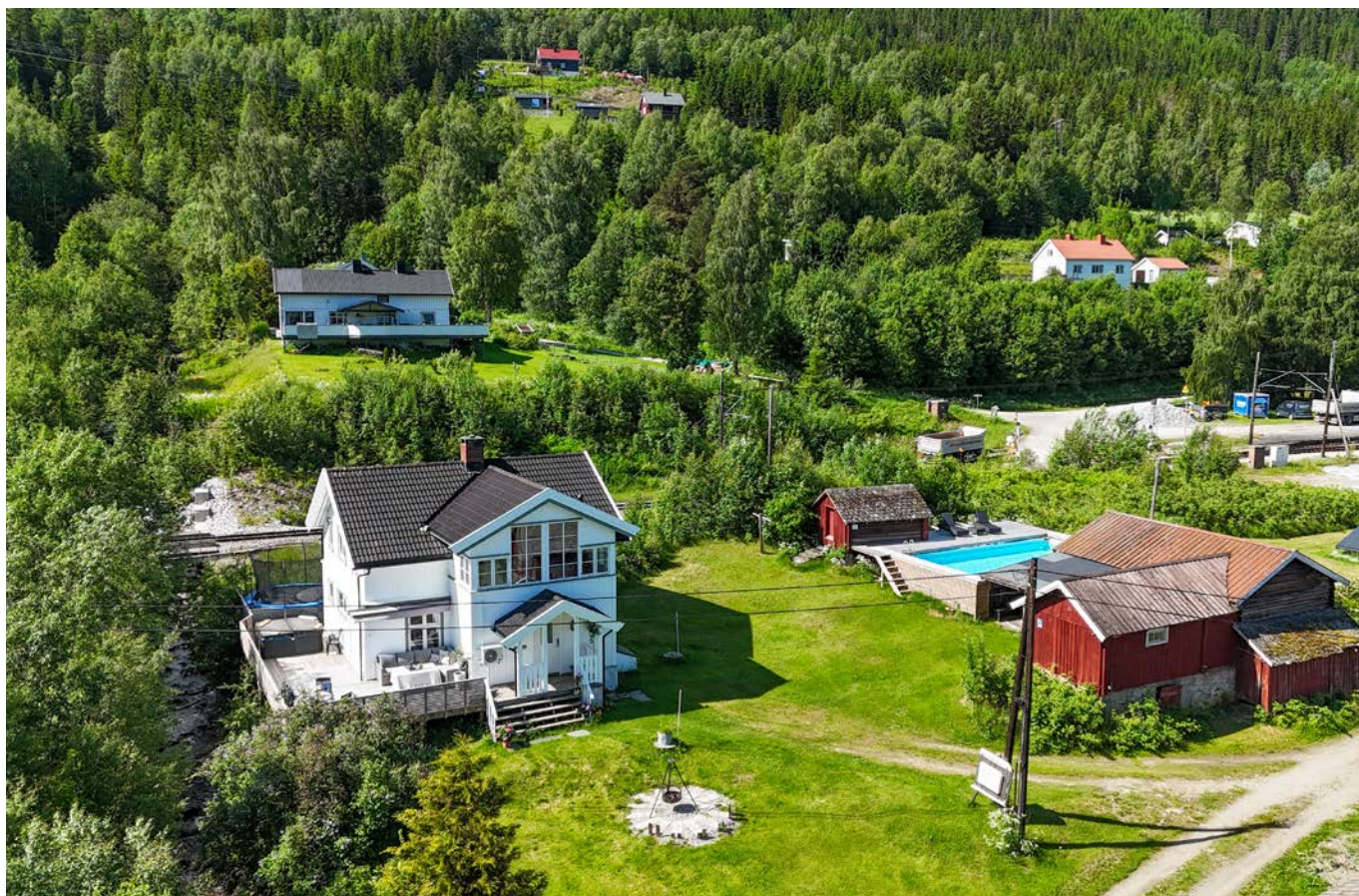












Plantegning



Plantegningen Er En Ikke Måltbar Illustrasjon Og Avvik Kan Forekomme

Tegningen er en illustrasjon. Megler/selger tar ikke ansvar for eventuelle avvik i forhold til boligens innredning. Rommenes benevnelse kan også avvike fra dagens bruk av disse

Plantegning



Plantegningen Er En Ikke Måltbar Illustrasjon Og Avvik Kan Forekomme

Tegningen er en illustrasjon. Megler/selger tar ikke ansvar for eventuelle avvik i forhold til boligens innredning. Rommenes benevnelse kan også avvike fra dagens bruk av disse



Tilbehør og løsøre

I henhold til avhendingsloven § 3-4 skal eiendommen 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. avhendingsloven § 3-5. Partene kan imidlertid fritt avtale hva som skal følge med eiendommen ved salg.

VEILEDENDE LISTE OVER HVA SOM FØLGER EIENDOMMEN

Dersom ikke annet er avtalt eller fremgår av salgsoppgaven.

- HVITEVARER** medfølger der dette er spesielt angitt i salgsoppgaven.
- HELDEKKENDE TEPPE** følger med uansett festemåte.
- 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.
- TV, RADIO OG MUSIKKANLEGG.** TV-antennene og fellesanlegg for TV, herunder parabolantenne, og tuner/dekoder/tv-boks medfølger der dette eies av selger. Veggmontert TV/flatskjerm med tilhørende festeordning samt musikk-anlegg følger ikke med (se også punkt 12).
- BADEROMSINNREDNING/UTSTYR.** Badekar, dusjkabinett, dusjvegger, alle fastmonterte speil og hyller, fastmonterte glass- og håndkleholdere, herunder håndklevarmere samt baderomsinnredning, medfølger.
- 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.
- KJØKKENINNREDNING** medfølger, herunder også åpne, fastmonterte hyller og løs eller fastmontert kjøkkenøy.
- MARKISER, PERSIENNER** og annen type innvendig og utvendig solskjerming, gardinoppheng, lamellgardiner og liftgardiner medfølger.
- AVTREKKSVENTILATOR** av alle slag, samt fastmonterte aircondition/ventilasjonsanlegg, medfølger.
- SENTRALSTØVSUGER** medfølger med komplett anlegg, herunder slange, munnstykke mm.
- LYSKILDER.** Kupler, lysstoffarmatur, fastmonterte "spotlights", oppheng og skinner med spotlights samt utelys og hagebelysning medfølger. Veggglamper, krokhangte lamper, lysekroner, prisme-lamper og lignende som er koblet til sukkerbit eller stikkontakt følger likevel ikke med.
- 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.
- UTVENDIGE SØPPELKASSER** og eventuelt holder/hus til disse medfølger.
- POSTKASSE** medfølger.
- UTENDØRSINNRETNINGER** 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.
- FASTMONTERTE VEGGLADER/LADESTASJON TIL EL-BIL** medfølger uavhengig av hvor laderen er montert.
- SOLCELLEANLEGG** med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.
- GASSBEHOLDER** til gasskomfyr og gasspeis medfølger.
- BRANNSTIGE, BRANNTAU**, feiestige og lignende medfølger der dette er påbudt. Løse stiger medfølger ikke.
- BRANNSLUKNINGSAPPARAT, BRANNSLANGE og RØYK-VARSLER** 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.
- SAMTLIGE NØKLER** til eiendommen som selger er i besittelse av skal overleveres kjøper på overtakelsen, herunder nøkler til eventuelle boder, uthus, garasjeportåpner el. Låses boder, uthus el. med hengelås, skal lås og nøkler til disse medfølge.
- 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.

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

Oppdatert 10.12.19

LOSNAVEGEN 93

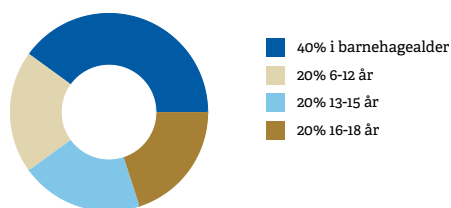
OFFENTLIG TRANSPORT

Losna Linje 252	11 min 1 km
Kvitfjell stasjon Linje F6	11 min 12.2 km

SKOLER

Fåvang skole (1-7 kl.) 128 elever, 11 klasser	11 min 10.4 km
Ringebu ungdomsskole (8-10 kl.) 137 elever, 11 klasser	18 min 19.2 km
Gausdal videregående skole 373 elever	25 min 29.5 km
Lillehammer vgs - avd. Nord 454 elever	36 min 39.4 km

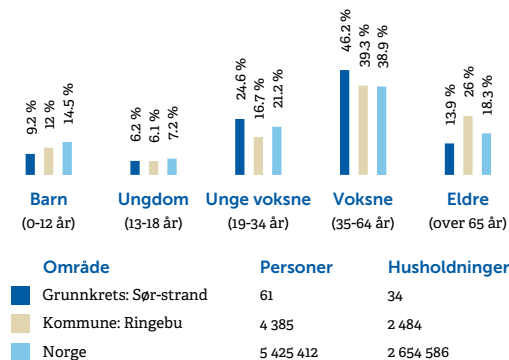
ALDERSFORDELING BARN (0-18 ÅR)



SIVILSTAND

		Norge
Gift	31%	33%
Ikke gift	55%	54%
Separert	11%	9%
Enke/Enkemann	3%	4%

ALDERSFORDELING



BARNEHAGER

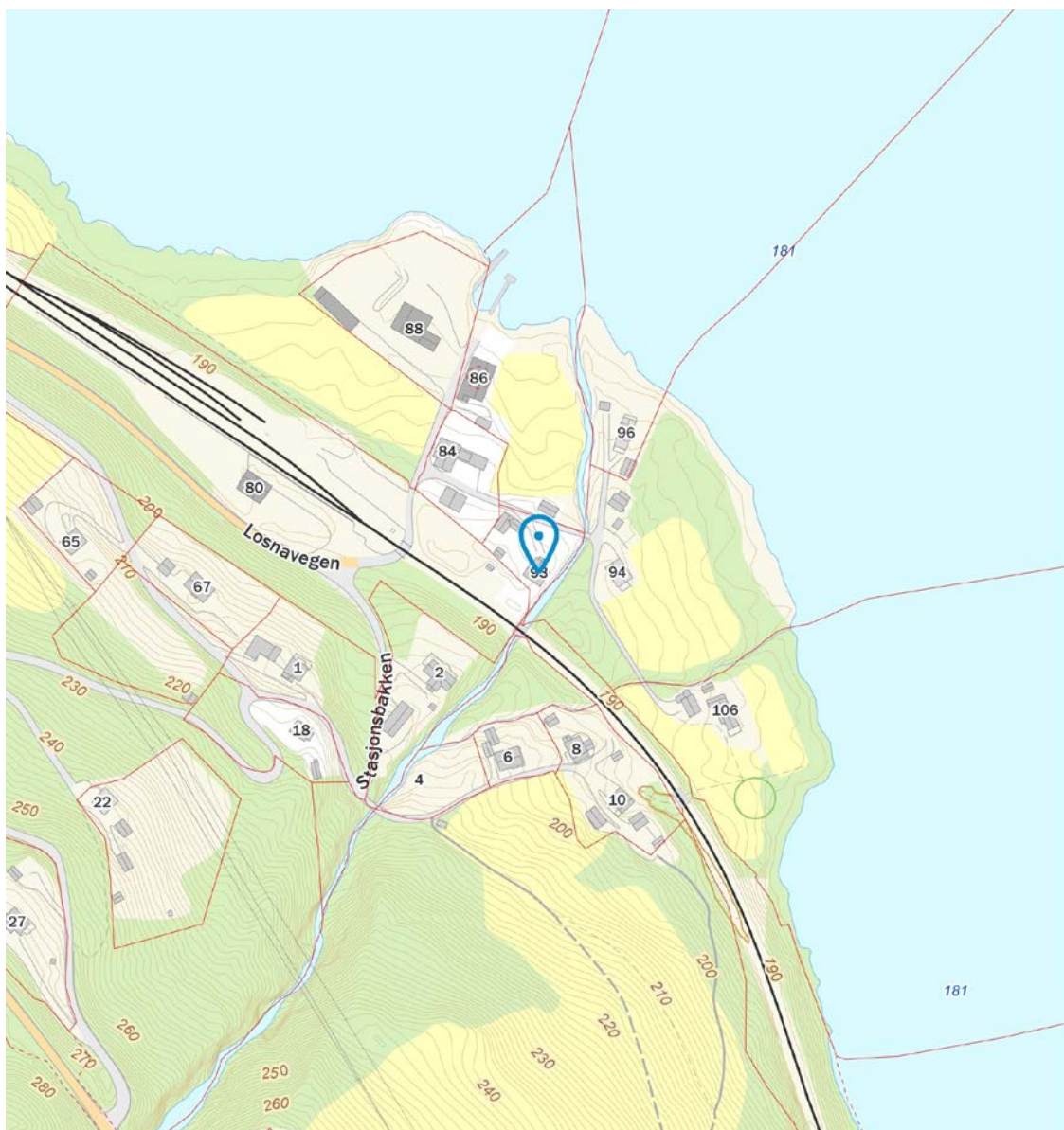
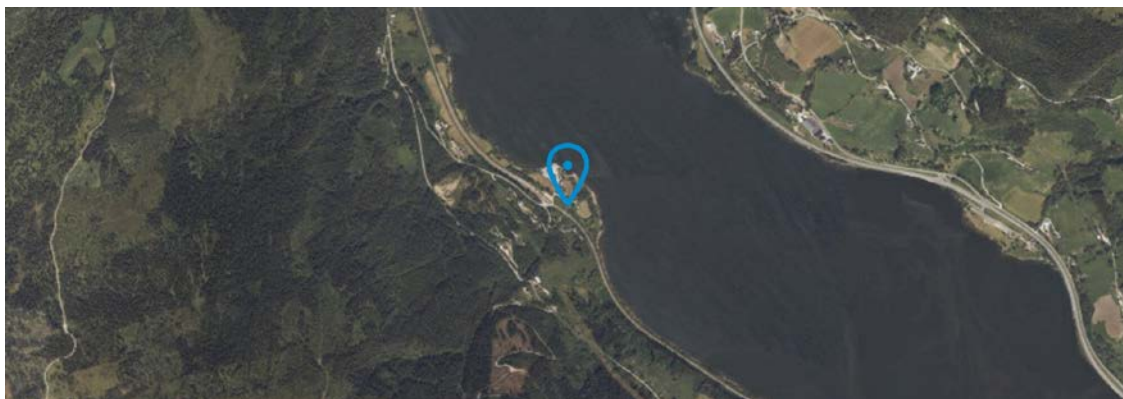
Fåvang barnehage (1-5 år) 60 barn	7 min 8.8 km
Mosjordet barnehage (1-5 år) 40 barn	11 min 12.7 km
Dulven friluftsbarnhage (0-5 år) 25 barn	11 min 14.1 km

DAGLIGVARE

Coop Extra Fåvang Post i butikk, PostNord	9 min 9.5 km
Kiwi Fåvang	9 min

SPORT

Strand skole Aktivitetshall	7 min 8.8 km
Fåvang stadion Fotball, friidrett	10 min 9.8 km
GO Trening Øyer	22 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 2026

Tilstandsrapport

 Enebolig

 Losnavegen 93 , 2634 FÅVANG

 RINGEBU kommune

 gnr. 169,169, bnr. 7,9, snr. 0,0

Sum areal alle bygg: BRA: 214 m² BRA-i: 167 m²



Befaringsdato: 04.06.2026

Rapportdato: 30.06.2026

Oppdragsnr.: 10064-2625

Eiendomsverdi ref nr: LG2568

Autorisert foretak: Takstcon AS

Sertifisert Takstingeniør: Stian Ekern



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.

Takstcon AS

Takstcon AS er en sammenslutning av selvstendige takstforetak/ takstingeniører med bred fagkompetanse og lang erfaring innenfor bygg-, anlegg-, og eiendomssektoren.

Vi har siden innføringen av ny Forskrift til "avhendigslova" i 2022 levert flere tusen tilstandsrapporter i forbindelse med boligomsetning i hele Østlandsområdet.

Takstcon er bransjeledende innenfor sine fag, og har et spesielt fokus på faglig oppdatering og etterutdanning for å sikre tryggere boligomsetning for både selger og kjøper av bolig.

For ytterligere informasjon om bedriften, se <https://www.takstcon.no>

Rapportansvarlig



Stian Ekern

stian@takstcon.no

478 14 432



NITO

 TAKSTCON

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 byggeregler

Den bygningssakkyndige vil vurdere boligen mot hvordan det var vanlig å bygge og regler som gjaldt på søknadstidspunktet. Den bygningssakkyndige ser etter avvik som har betydning for og som reduserer boligens funksjon og verdi, og som kommer frem av forskrift til avhendingslova.

Tilstandsrapporten beskriver ikke hele boligen

BYGNINGSSAKKYNDIGE SER FOR EKSEMPEL IKKE PÅ

- vanlig slitasje og normal vedlikeholdstilstand
- bagatellmessige forhold som ikke påvirker bygningens bruk eller verdi vesentlig
- 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 eksemplarframstilling av malen og standardtekster, som utskrift og annen kopiering til bruk som grunnlag for tilsvarende rapporter, bare tillatt når det er hjemlet i lov (kopiering til privat bruk, sitat o.l.) eller avtale med iVerdi ([Hjem-iVerdi](#)).

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

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten

Tilstanden vurderes med ulike tilstandsgrader

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



TILSTANDSGRAD 0, TG0: INGEN AVVIK

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



TILSTANDSGRAD 1, TG1: MINDRE AVVIK

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



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

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



TILSTANDSGRAD 3, TG3: STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

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



IKKE UNDERSØKT/IKKE TILGJENGELIG FOR UNDERSØKELSE

Det kan være avvik/skader som ikke er avdekket.

Informasjon om utbedringskostnader

Utbedringskostnadene i rapporten er sjablongmessige anslag basert på observerte forhold som feil, skader eller uregelmessigheter, samt foreslåtte tiltak. Disse anslagene er veiledende, angis i fem intervaller, er basert på generelle erfaringstall, og må ikke forveksles med konkrete pristilbud fra håndverkere eller entreprenører. Faktiske kostnader kan variere betydelig, avhengig av individuelle valg, materialpriser og markedsforhold. For å få en nøyaktig vurdering av utbedringskostnadene anbefales ytterligere undersøkelser og innhenting av flere pristilbud fra kvalifiserte fagfolk. Slike anslag gis for TG3, der dette er mulig.



Tiltak under kr 20 000



Tiltak mellom kr 20 000 – 100 000



Tiltak mellom kr 100 000 – 200 000



Tiltak mellom kr 200 000 – 500 000



Tiltak over kr 500 000

Beskrivelse av eiendommen

Enebolig - Byggeår: 1906

UTVENDIG

[Gå til side](#)

Takstein på tak fra 2003
Tekkingen er besiktiget fra bakkeplan.
Taktekking må påregnes jevnlig ettersyn og vedlikehold spesielt etter vinteren og uvær. Det er spesielt viktig å følge med rundt gjennomføringer i taktekingen da dette er svake punkter og risikoen for lekkasjer er høy.
Takrenner og nedløp i metall
Bindingsverkskonstruksjon/reisverkkonstruksjon fra byggeår. 1. etg er oppbygget med stående tømmer/plank, 2. etg. med bindingsverk.
Utvendig kledd med stående bordkledning
Mønet takkonstruksjon av plassbygde sperrer
Bygd vinkel senere mot øst
Loft besiktiget fra luke i tak og belyst med lommelykt
Loft er isolert med mineralull
Det meste av takkonstruksjon er lukket og kontrollen er begrenset av dette
Vinduer 2 etg med 2 lags glass og malte karmar datert 2006 i loftstuen
1 vindu i 2 etg med 3 lags glass og malte karmar datert 2014
Vinduer i gavlvegg mot sør på store soverommet med 2 lags glass og malte karmar datert 2000.
Vinduer i 1 etg med 2 og 3 lags glass datert 2023, 2021, 2006
Et vindu i 2 etg med 2 lags glass og malte karmar datert 1978
2 stk vindu i 2. etg med enkelt glass fra eldre årstall .
2 stk vinduer i 2 etg med 2 lags glass og malte karmar datert 1979
Flere vinduer i 1 etg med 2 lags glass og malte karmar datert 1979.
Verandadør fra spisestue og til terrasse med 2 lags glass og malte karmar datert 2021
Inngangsdør i profilert utførelse med vindusfelt datert 2009. Yale doorman kodelås
Veranda som stekker seg fra inngangsparti og rundt hele siden mot sør og videre langs baksiden av boligen mot jernbanen
Bygget i 2024 i impregnerte trekonstruksjoner
Det er fundamentert på punkter i betong
Jacuzzi plassert på veranda
Areal 87 m2

INNENDIG

[Gå til side](#)

Overflater 2 etg
Gulv
Laminat
Parkett

Vegger
Panel
Malte glatte plater

Himling
Takessplater
Panel
Malte glatte overflater

Overflater har noe bruksslitasje, men ikke mer enn det som kan påregnes i forhold til alder. Normal bruksslitasje må forventes i en bolig og vurderes ikke som avvik. Det anbefales at en kjøper gjør sine egne vurderinger omkring bruksslitasje for å vurdere eventuell utbedringskostnader der kjøper har andre brukskrav eller krav til estetikk.

Overflater 1 etg
Gulv
Laminat
Parkett
Nytt gulv kjøkken ,stue og spisestue 2024. Varmefolie kjøkken og spisestue

Vegger
Panel
En vegg på kjøkken med spiler
Malte glatte plater

Himling
Malt panel

Overflater har noe bruksslitasje, men ikke mer enn det som kan påregnes i forhold til alder. Normal bruksslitasje må forventes i en bolig og vurderes ikke som avvik. Det anbefales at en kjøper gjør sine egne vurderinger omkring bruksslitasje for å vurdere eventuell utbedringskostnader der kjøper har andre brukskrav eller krav til estetikk.

Etasjeskiller i mellom kjeller og 1 etg i tre
Etasjeskiller mellom 1. og 2 etg i tre
Teglsteinspipe tilkoblet vedovn på ene soverom i 2 etg og stue i 1 etg
Kjeller er en grovkjeller med synlig grunnmur. Hulltaking er derfor ikke aktuelt.
Blindkjeller deler av huset det ikke er kjeller
Trapp mellom etasjene i heltre
Innerdører 2 etg
Malte profilerte heltredører
Innerdører 1 etg
Profilerte lettdører
En heltredør fra eldre årstall mellom stue og soverom

VÅTROM

[Gå til side](#)

Bad 1 etg
Badet ble pusset opp i 2024 hvor det ble lagt nye overflater og installert nye innredninger og utstyr
Det ble ikke skiftet sluk
Oppløst i forrige salgsoppgave at sluk er fra år 2003
Panel og flis på vegger
Spilehimling med innfelte downlights
Flis på gulv med varmekabler . Nedsenket gulv i dusjsjonen.
Sluk ligger ca 20 mm lavere enn gulv ved dør.
Lokalt noe lite fall rundt sluk
Oppkant mot dørterskel på ca 40 mm
Membran er smurt ned i eldre sluk
Dusjvegg i herdet glass.
Dusjarmatur på vegg i dusjsjonen
Vegghengt toalett . Synlig drenshull
Baderomsinnredning med vask med etgrepsarmatur
Elektrisk avtrekksvifte på yttervegg. Tilluft under dørblad

Beskrivelse av eiendommen

Hulltaking for fuktmåling i tilstøtende konstruksjon er foretatt. Ved fuktmåling er det ikke registrert måleverdi som indikerer fukt. Målingene som er gjort er å betrakte som stikkprøver og sier bare noe om tilstanden i nærheten til området der målingen er utført.

Undersøkelse av innebygd konstruksjon mot våtrom er der det er mulig, utført ved hulltaking/ fuktmåling inn i konstruksjonen med ett hull, noe som er minstekravet i Forskrift til Avhendingslova. Det understrekes at innebygde konstruksjoner mot våtrom er særlig utsatt for fukt og vannskade da våtrom gjennom bruk har stor fuktbelastning fra både fritt vann og fukt i luft, samt risiko fra installasjoner for bruk, tilførsel- og avløp av vann. Dette har som konsekvens at denne type konstruksjoner defineres som risikokonstruksjoner med høy skadefrekvens når det gjelder fuktskader. Og at det ved den kontrollen som er utført ved befaringen kan være skade som ikke er avdekket, utenfor det området som kontrolleres. På denne bakgrunn må en kjøper være klar over at det alltid vil være en risiko for skade som ikke er avdekket med det undersøkelsesnivået som er lagt til grunn for denne tilstandsrapporten.

Bad 2 etg

Ved vurdering av våtrommet legges det til grunn krav fra Teknisk forskrift (TEK17). Sjekkpunkter vurderes visuelt slik de fremstår ved befarings, uten demontering/ flytting av deksler/ innredning ol. Det er ikke fremvist dokumentasjon på utførelse av våtrommet.
Malte plater og panel på vegger
Malte glatte overflater i himling
Flis på gulv med varmekabler
Det er ikke mulig å påvise membran i rommet
Materiale og alder er derfor ukjent
Gulvmontert toalett
Veggghengt vask i porselen med etgrepsarmatur
Dusjkabinett
Plass og opplegg til vaskemaskin
Elektrisk avtrekksvifte på yttervegg

KJØKKEN

[Gå til side](#)

Kjøkkeninnredning fra 2024 som har laminerte skrog med fronter med trestruktur på underskap
Glatte hvite fronter på overskap
Heltre benkeplate med nedfelt stålvaske med etgrepsarmatur
Integrert komfyr og oppvaskmaskin
Fliser på vegg mellom over og underskap
Elektrisk avtrekksvifte over platetopp

TEKNISKE INSTALLASJONER

[Gå til side](#)

Synlige vannrør i kobber .
Trykktank i Kjeller

Avløpsrør av plast.

Ventilasjonen består av mekanisk og naturlig avtrekk. Frisk tilluft blir tilført gjennom ventil i yttervegg, ventiler i vindu eller gjennom aktiv lufting med vinduer. Brukt luft trekkes ut av mekanisk avtrekk eller naturlig oppdrift.

varmtvannsbereider på 116 liter datert 2002 plassert i kjeller
varmtvannsbereider på 200 liter fra nyere årstall plassert i kjeller
2 stk wilfa varmpumper montert i 2024
Åpent el anlegg fra varierende årstall .

Deler av el anlegget er fra relativt nyere årstall
Ny innmat i sikringsskap . Automatsikringer

TOMTEFORHOLD

[Gå til side](#)

Eldre drenering
Ingen synlig fuktsikring over terreng
Grunnmur av gråstein og sparesteinsbetong
Ny vannledning inn fra brønn i 2025
Det er montert 3 tanker i kjeller a 1000 liter . Brukes som reserve hvis brønn går tom for vann . Opplyst at det kan skje på vinteren
TG er satt på bakgrunn av at vannledning er skiftet i 2025
Avløp til Septiktank i glassfiber fra 1978 på 6000 liter

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

[Gå til side](#)

- Det er ikke foretatt radonmålinger, og bygget hadde ikke krav til radonsperre. Årsgjennomsnittet av radonkonsentrasjon i rom bør ikke overstige 200 Bq/m³ i inneluft.

Er det radonnivåer over 100 Bq/m³, bør det gjøres tiltak for å redusere nivået. Radonnivået bør være så lavt som praktisk mulig og alltid under 200 Bq/m³. Ved å gjøre radontiltak vil nivået kunne reduseres vesentlig.

Det er krav til dokumentasjon av radonmålinger om hele eller deler av boligen er utleid.

Mer informasjon kan leses på <https://dsa.no/radon>.

Arealer

[Gå til side](#)

Forutsetninger og vedlegg

[Gå til side](#)

Lovlighet

[Gå til side](#)

Enebolig

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

Beskrivelse av eiendommen

Det er åpnet opp mellom kjøkken og tidligere soverom. Soverom er nå benyttet som spisetue. Veranda er ikke bygget. Veranda som ligger over 50 cm over terreng er søknads pliktig

- Takstmannens sin kontroll innebærer om boligen har åpenbare ulovligheter, for eksempel ulovlige bruksendringer.

Når det gjelder reguleringsmessige forhold som for eksempel utnyttelse av tomta er ikke dette vurdert av takstmann dersom det ikke er spesielt omtalt i rapporten.

Teknisk krav som for eksempel avstand mellom byggverk og utførelse av brannskillende konstruksjoner er ikke vurdert av takstmann dersom det ikke er spesielt omtalt i rapporten.

En kjøper av eiendommen oppfordres derfor til å sjekke planbestemmelser som gjelder eiendommen, for å skaffe informasjon om disse inneholder bestemmelser av betydning for kjøpers bruk/ utvikling av eiendommen.

Konsekvens av at deler av boligen/ bygg på eiendommen ikke er bygget kan i verste fall føre til krav fra kommunen om riving hvis bygget ligger i flomsone eller at brannkrav ikke er ivarettatt- eller at du må søke via ansvarlig foretak og må betale gebyrer til byggesaksavdeling og betale for nye tegninger. (dette gjelder veranda)

Uthus /fjøs

- Det foreligger ikke tegninger
- Takstmannens sin kontroll innebærer om boligen har åpenbare ulovligheter, for eksempel ulovlige bruksendringer.

Når det gjelder reguleringsmessige forhold som for eksempel utnyttelse av tomta er ikke dette vurdert av takstmann dersom det ikke er spesielt omtalt i rapporten.

Teknisk krav som for eksempel avstand mellom byggverk og utførelse av brannskillende konstruksjoner er ikke vurdert av takstmann dersom det ikke er spesielt omtalt i rapporten.

En kjøper av eiendommen oppfordres derfor til å sjekke planbestemmelser som gjelder eiendommen, for å skaffe informasjon om disse inneholder bestemmelser av betydning for kjøpers bruk/ utvikling av eiendommen.

Stabbur

- Det foreligger ikke tegninger

- Takstmannens sin kontroll innebærer om boligen har åpenbare ulovligheter, for eksempel ulovlige bruksendringer.

Når det gjelder reguleringsmessige forhold som for eksempel utnyttelse av tomta er ikke dette vurdert av takstmann dersom det ikke er spesielt omtalt i rapporten.

Teknisk krav som for eksempel avstand mellom byggverk og utførelse av brannskillende konstruksjoner er ikke vurdert av takstmann dersom det ikke er spesielt omtalt i rapporten.

En kjøper av eiendommen oppfordres derfor til å sjekke planbestemmelser som gjelder eiendommen, for å skaffe informasjon om disse inneholder bestemmelser av betydning for kjøpers bruk/ utvikling av eiendommen.

Bod/uthus

- Det foreligger ikke tegninger
- Takstmannens sin kontroll innebærer om boligen har åpenbare ulovligheter, for eksempel ulovlige bruksendringer.

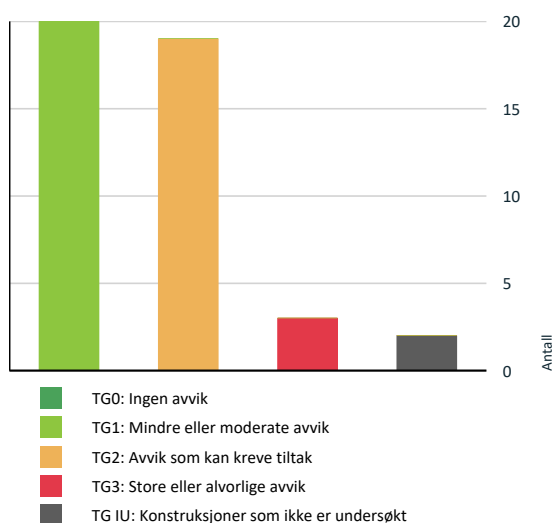
Når det gjelder reguleringsmessige forhold som for eksempel utnyttelse av tomta er ikke dette vurdert av takstmann dersom det ikke er spesielt omtalt i rapporten.

Teknisk krav som for eksempel avstand mellom byggverk og utførelse av brannskillende konstruksjoner er ikke vurdert av takstmann dersom det ikke er spesielt omtalt i rapporten.

En kjøper av eiendommen oppfordres derfor til å sjekke planbestemmelser som gjelder eiendommen, for å skaffe informasjon om disse inneholder bestemmelser av betydning for kjøpers bruk/ utvikling av eiendommen.

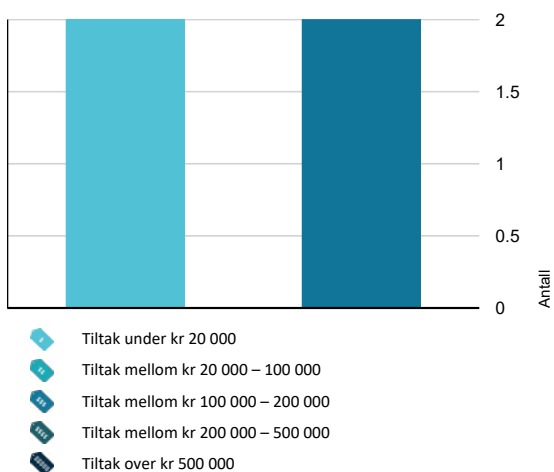
Sammendrag av boligens tilstand

Fordeling av tilstandsgrader



Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

Anslag på utbedringskostnad



Hva er anslag på utbedringskostnad? Se side 4.

Spesielt for dette oppdraget/rapporten

Det bemerkes at opplysninger om årstall, utskiftninger/fornyelser av rom og bygningsdeler, samt forhold knyttet til vann og avløp, adkomstvei m.m. er i henhold til opplysninger gitt av rekvirent/eier/tilstedeværende, med mindre annet fremgår.

Takstmann forutsetter at bygg og bruk av eiendommen er godkjent slik dette fremstår på befaringsdagen, dersom annet ikke er opplyst er byggesøknader og godkjenninger ikke undersøkt.

Verdi og tilstand på bygg og eiendom er basert på de informasjonen som er omtalt i denne rapporten, takstmann er ikke informert om og har ikke ansvar for forhold som ikke er omtalt i rapporten.

Utskrift av grunnbok er ikke innhentet, en kjøper av eiendommen oppfordres derfor til å sjekke grunnboken for å skaffe informasjon om denne inneholder eventuelle forhold av betydning for kjøpers bruk/ utvikling av eiendommen.

Privatretslige avtaler som gjelder eiendommen er omtalt i rapporten dersom dette er opplyst av eier/ rekvirent/ tilstedeværende.

For reguleringsmessige forhold av eiendommen er det henvist til gjeldende plan. Der eiendommen er regulert til flere formål er det kun omtalt formål på hoveddelen av eiendommen. En kjøper av eiendommen oppfordres derfor til å sjekke bestemmelser i planer som gjelder eiendommen, for å skaffe informasjon om disse inneholder bestemmelser av betydning for kjøpers bruk/ utvikling av eiendommen.

Andre bygninger og installasjoner som garasje, uthus ol. er bare enkelt beskrevet og ikke undersøkt og er ikke teknisk vurdert .

Installasjoner, maskiner og utstyr er ikke testet, det anbefales at kjøper får informasjon om tilstand, bruk og vedlikehold av slikt utstyr fra selger, alternativt innhenter dette fra leverandør av utstyret, samt tester utstyret selv. Der kjøper ikke ønsker, eller er i stand til dette anbefales det å hente inn fagmann som kan utføre dette for kjøper.

Det er viktig å sette seg inn i side 3 og 4 i denne rapporten for å få en forståelse for hva en tilstandsrapport er.

Bilder som benyttes i rapporten i sammenheng med avvik er å anse som eksempler på avvik, og vil ikke være fullstendig utfyllende når det gjelder å vise alle typer avvik.

Oppsummering av avvik

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

Enebolig

Sammendrag av boligens tilstand

! TG 3 STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

! Innvendig > Etasjeskille/gulv mot grunn [Gå til side](#)

! Innvendig > Etasjeskille/gulv mot grunn - 1 [Gå til side](#)

! Våtrom > Etasje 2 > Bad > Overflater Gulv [Gå til side](#)

! TG IU KONSTRUKSJONER SOM IKKE ER UNDERSØKT

! Utvendig > Andre utvendige forhold [Gå til side](#)

! Innvendig > Kryp kjeller [Gå til side](#)

! TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

! Utvendig > Taktekking [Gå til side](#)

! Utvendig > Veggkonstruksjon [Gå til side](#)

! Utvendig > Takkonstruksjon/Loft [Gå til side](#)

! Utvendig > Vinduer - 1 [Gå til side](#)

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

! Innvendig > Rom Under Terreng [Gå til side](#)

! Innvendig > Innvendige trapper [Gå til side](#)

! Innvendig > Innvendige dører [Gå til side](#)

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

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

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

! Tomteforhold > Fuktsikring og drenering [Gå til side](#)

! Tomteforhold > Grunnmur og fundamenter [Gå til side](#)

! Tomteforhold > Terrengforhold [Gå til side](#)

! Tomteforhold > Septiktank [Gå til side](#)

! Våtrom > Etasje 2 > Bad > Overflater vegger og himling [Gå til side](#)

! Våtrom > Etasje 2 > Bad > Sluk, membran og tettesjikt [Gå til side](#)

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

! Våtrom > Etasje 1 > Bad > Sluk, membran og tettesjikt [Gå til side](#)

HELSE, MILJØ OG SIKKERHET

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

- ! Åpninger i rekkverk er større enn dagens forskriftskrav til rekkverk i innvendige trapper. [Gå til side](#)
- ! Det er ikke foretatt radonmålinger, og bygget er heller ikke utført med radonsperre.
- ! Det mangler håndløper på vegg i det innvendige trappeløpet.
- ! Eiendommen ligger i et flomutsatt område i henhold til kommunedelsplan/NVE.
- ! Eiendommen ligger i et rasfarlig /skredutsatt område i henhold til kommunedelsplan/NVE.

Tilstandsrapport

ENEBOLIG



Byggeår
1906

Kommentar
Byggeåret er hentet fra
Eiendomsverdi.no.

Anvendelse

Standard

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

Vedlikehold

Bygningens alder tilsier at det ved en ombygging/oppussing vil kunne avdekkes feil/mangler utover det beskrevne i rapporten.

Kostnader til løpende vedlikehold må påregnes.

Bygningen fremstår vedlikeholdt både utvendig og innvendig, men har bygningsdeler som har oppnådd mye av forventet brukstid.

Ved kjøp av eiendom kan det være vanskelig å vite hva man skal forvente av behov for vedlikehold og oppgradering. Alder og tilstand på for eksempel tak, vegger, vinduer osv. vil avgjøre byggets vedlikeholdsbehov fremover. Byggeskikk og materialvalg vil også variere ut ifra byggets alder, noe som gjør at energiforbruk, komfort og bruk kan variere fra bygning til bygning avhengig av alder og hva som eventuelt er oppgradert.

Tilbygg / modernisering

2003 Tilbygg

2003 Ombygging

UTVENDIG

Taktekking

Punktet må sees i sammenheng med Takkonstruksjon/Loft

Beskrivelse

Takstein på tak fra 2003

Tekkingen er besiktiget fra bakkeplan.

Taktekking må påregnes jevnlig ettersyn og vedlikehold spesielt etter vinteren og uvær. Det er spesielt viktig å følge med rundt gjennomføringer i taktekkingen da dette er svake punkter og risikoen for lekkasjer er høy.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Noe mose påvist

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

• Mose på overflater forkorter levetiden til tekkingen. Mosegrodd taktekking kan holde på fukt og medføre økt nedbrytning av tekkematerialet. Det anbefales å fjerne mose og utføre rengjøring av takflaten.

Nedløp og beslag

Beskrivelse

Takrenner og nedløp i metall

Tilstandsrapport

102 Veggkonstruksjon

Beskrivelse

Bindingsverkskonstruksjon/reisverkkonstruksjon fra byggeår. 1. etg er oppbygget med stående tømmer/plank, 2. etg. med bindingsverk. Utvendig kledd med stående bordkledning

Vurdering av avvik:

- Det er ingen eller liten lufting i nedre kant av kledning mot grunnmur.

Normal tid før reparasjon av bindingsverk av tre er 40 - 80 år.

- Deler av veggkonstruksjonen er skjult og har en alder som øker sannsynligheten for skjulte feil.

Konsekvens/tiltak

- Uten tilstrekkelig lufting bak bordkledningen kan fuktighet som trenger inn bak bordene eller gjennom veggen innenfra ikke tørke opp. Dette skaper ideelle forhold for råtesopp og muggvekst.
- Deler av veggkonstruksjon er kledd inn og der kan være risiko for skjulte skader i veggen som ikke er mulig å avdekke uten fysiske inngrep.
- Lite lufting bak kledning. Utbedring av lufting vil ikke være lønnsomt som enkeltstående tiltak, men ved skifte av utvendig kledning bør det lages tilstrekkelig lufting. Manglende lufting gir økt risiko for fuktskader i konstruksjonen.



Ufagmessig skjøting av panel



102 Takkonstruksjon/Loft

Punktet må sees i sammenheng med Taktekking

Beskrivelse

Mønnet takkonstruksjon av plassbygde sperrer

Bygd vinkel senere mot øst

Loft besiktiget fra luke i tak og belyst med lommelykt

Loft er isolert med mineralull

Det meste av takkonstruksjon er lukket og kontrollen er begrenset av dette

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

- Deler av bygningsdelene er skjult og har en alder som øker sannsynligheten for skjulte feil. Bygningsdelene har oppnådd mye av sin forventede funksjonstid. Tilstandsgrad gitt pga. nevnte forhold.

- Skrå, isolerte takflater er ikke mulig å inspisere uten bygningsmessig inngrep.

- Det er begrenset lufting av takkonstruksjonen.

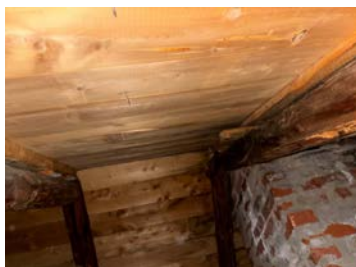
Ved besiktigelse av loftet ble det påvist noe eldre fuktmerker rundt pipe

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Tilstandsrapport

- Da deler av konstruksjon er skjult anbefaler jeg ytterligere undersøkelser av takkonstruksjon, og om det er skader. Det må da gjøres bygningsmessige inngrep eller benytte termografi for å kunne avdekke manglende lufting, dårlig isolering eller skjulte fuktskader.
- Denne skrå, isolerte takflaten er å betrakte som en risikokonstruksjon som har høy skadefrekvens. Det er fare for fukt i konstruksjonen, samt ising over tak. Problemet kan være forårsaket av for eksempel feil oppbygning av konstruksjon og manglende lufting m.m.
- Lufting/ventilering bør forbedres. Det anbefales også å føre jevnlig tilsyn med takkonstruksjon, spesielt ved større nedbørsmengder og snøsmelting. Konsekvensen av manglende lufting, Kan være kondens og ising som igjen kan forårsake fuktskader i konstruksjonen.



1 TG 1 Vinduer

Beskrivelse

Vinduer 2 etg med 2 lags glass og malte karmar datert 2006 i loftstuen
1 vindu i 2 etg med 3 lags glass og malte karmar datert 2014
Vinduer i gavlvegg mot sør på store soverommet med 2 lags glass og malte karmar datert 2000.
Vinduer i 1 etg med 2 og 3 lags glass datert 2023,2021, 2006

1 TG 2 Vinduer - 1

Beskrivelse

Et vindu i 2 etg med 2 lags glass og malte karmar datert 1978
2 stk vindu i 2. etg med enkelt glass fra eldre årstall .
2 stk vinduer i 2 etg med 2 lags glass og malte karmar datert 1979
Flere vinduer i 1 etg med 2 lags glass og malte karmar datert 1979.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist noen glassruter som er punktert eller sprukne.

Sprekt glass på bod

Normal tid før utskifting av trevindu er 20 - 60 år.

Normal tid før kontroll og justering av vinduer, hengslede er 2 - 8 år.

- Mer enn halvparten av forventet funksjonstid på vinduer er oppnådd, eller nært forestående.

Konsekvens/tiltak

- Vinduer med punkterte/sprukne glass må påregnes skiftes ut, enten hele vinduet eller kun selve glassene.
- Oppgraderinger/utskiftninger bør påregnes. Konsekvens av avviket/eldre vinduer/dårlige vinduer, gir en fremtidig kostnad på fornyelse/vedlikehold. Eldre isolerglass medfører økt forbruk av energi til oppvarming.

1 TG 1 Dører

Beskrivelse

Verandadør fra spisestue og til terrasse med 2 lags glass og malte karmar datert 2021
Inngangsdør i profilert utførelse med vindusfelt datert 2009. Yale doorman kodelås

Tilstandsrapport

Tilgj. Balkonger, terrasser og rom under balkonger

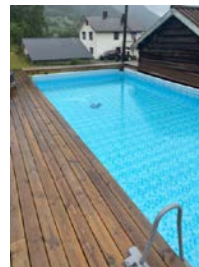
Beskrivelse

Veranda som stekker seg fra inngangsparti og rundt hele siden mot sør og videre langs baksiden av boligen mot jernbanen
Bygget i 2024 i impregnerte trekonstruksjoner
Det er fundamentert på punkter i betong
Jacuzzi plassert på veranda
Areal 87 m2

Tilgj. Andre utvendige forhold

Beskrivelse

Det er plassert jacuzzi på veranda samt montert svømmebasseng av enkel type plassert på terreng mellom fjøs og stabbur. Det er bygget platting rundt svømmebasseng i impregnerte materialer.
Svømmebasseng og jacuzzi er ikke vurdert på tilstandsnivå



INNENDIG

Tilgj. Overflater

Beskrivelse

Overflater 2 etg
Gulv
Laminat
Parkett

Vegger
Panel
Malte glatte plater

Himling
Takessplater
Panel
Malte glatte overflater

Overflater har noe bruksslitasje, men ikke mer enn det som kan påregnes i forhold til alder. Normal bruksslitasje må forventes i en bolig og vurderes ikke som avvik. Det anbefales at en kjøper gjør sine egne vurderinger omkring bruksslitasje for å vurdere eventuell utbedringskostnader der kjøper har andre brukskrav eller krav til estetikk.

Tilstandsrapport

TO 1 Overflater - 1

Beskrivelse

Overflater 1 etg

Gulv

Laminat

Parkett

Nytt gulv kjøkken ,stue og spisestue 2024. Varmefolie kjøkken og spisestue

Vegger

Panel

En vegg på kjøkken med spiler

Malte glatte plater

Himling

Malt panel

Overflater har noe bruksslitasje, men ikke mer enn det som kan påregnes i forhold til alder. Normal bruksslitasje må forventes i en bolig og vurderes ikke som avvik. Det anbefales at en kjøper gjør sine egne vurderinger omkring bruksslitasje for å vurdere eventuell utbedringskostnader der kjøper har andre brukskrav eller krav til estetikk.

TO 3 Etasjeskille/gulv mot grunn

Beskrivelse

Etasjeskiller i mellom kjeller og 1 etg i tre

Vurdering av avvik:

- Målt høydeforskjell på mellom 10 - 20 mm innenfor en lengde på 2 meter. Tilstandsgrad 2 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik.
- Målt høydeforskjell på over 30 mm gjennom hele rommet. Tilstandsgrad 3 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik.
- Deler av etasjeskiller er skjult og har en alder som øker sannsynligheten for fuktskader. Bygningsdelene har oppnådd mye av sin forventede funksjonstid. Eksakt tilstand kan ikke kontrolleres uten bygningsmessige inngrep. Jeg anbefaler ytterligere undersøkelser. Etasjeskiller vil alltid ha enkelte skjevheter. Knirk er registrert.

Konsekvens/tiltak

- For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må høydeforskjeller rettes opp. Det vil imidlertid sjelden være økonomisk rasjonelt som et enkeltstående tiltak i en bolig som dette. Dersom boligen en gang skal renoveres, kan man vurdere slike tiltak.
- Når konstruksjonen ikke kan inspiseres uten bygningsmessige inngrep, vil det alltid være en viss usikkerhet knyttet til faktisk tilstand. Skjevheter og knirk er normalt i eldre etasjeskillere og skyldes ofte naturlige bevegelser, materialsvinn og lang tids bruk. Slike forhold har i hovedsak estetisk og bruksmessig betydning, men kan i enkelte tilfeller indikere underliggende forhold som ikke kan utelukkes uten nærmere undersøkelser.

Det anbefales å gjennomføre ytterligere undersøkelser dersom det oppstår endringer i knirk, økende skjevheter eller andre symptomer som gir grunn til mistanke om konstruktive avvik. Dette krever bygningsmessige inngrep eller termografi. Typiske skader kan være manglende isolasjon og fuktskader. For øvrig anses forholdet som normalt for bygningens alder, og tiltak vurderes som ikke påkrevd med mindre bruksmessige ulemper tilsier det.

- Skjevheter i konstruksjon må ses på i sammenheng med fundamentering og grunn. Planavvik kan føre til at overflater som legges får feil slitasje over tid, samt skader i overganger og skjøter som kan føre til knirk og kosmetiske feil over tid. Møblering kan også være noe utfordrende ved større skjevheter

- Ved kostnadsestimat for utbedring av etasjeskille gjelder dette kun avretting av selve etasjeskillet. Ytterligere kontroll, vurderinger og eventuelt dimensjonering av bjelkelaget må gjøres, særlig dersom det skal avrettes ved bruk av flytsparkel, som vil tilføre laster til konstruksjonen. Dimensjonering, forsterkning, utskifting av overflater, heving av dører, etc. er ikke inkludert i kostnadsestimatet.

Kostnadsestimat: 100 000 - 200 000

TO 3 Etasjeskille/gulv mot grunn - 1

Tilstandsrapport

Beskrivelse

Etasjeskiller mellom 1. og 2 etg i tre

Vurdering av avvik:

- Målt høydeforskjell på mellom 10 - 20 mm innenfor en lengde på 2 meter. Tilstandsgrad 2 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik.
- Målt høydeforskjell på over 30 mm gjennom hele rommet. Tilstandsgrad 3 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik.

Konsekvens/tiltak

- For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må høydeforskjeller rettes opp. Det vil imidlertid sjelden være økonomisk rasjonelt som et enkeltstående tiltak i en bolig som dette. Dersom boligen en gang skal renoveres, kan man vurdere slike tiltak.
- Når konstruksjonen ikke kan inspiseres uten bygningsmessige inngrep, vil det alltid være en viss usikkerhet knyttet til faktisk tilstand. Skjevheter og knirk er normalt i eldre etasjeskillere og skyldes ofte naturlige bevegelser, materialsvinn og lang tids bruk. Slike forhold har i hovedsak estetisk og bruksmessig betydning, men kan i enkelte tilfeller indikere underliggende forhold som ikke kan utelukkes uten nærmere undersøkelser.

Det anbefales å gjennomføre ytterligere undersøkelser dersom det oppstår endringer i knirk, økende skjevheter eller andre symptomer som gir grunn til mistanke om konstruktive avvik. Dette krever bygningsmessige inngrep eller termografi. Typiske skader kan være manglende isolasjon og fuktskader. For øvrig anses forholdet som normalt for bygningens alder, og tiltak vurderes som ikke påkrevd med mindre bruksmessige ulemper tilsier det.

- Skjevheter i konstruksjon må ses på i sammenheng med fundamentering og grunn. Planavvik kan føre til at overflater som legges får feil slitasje over tid, samt skader i overganger og skjøter som kan føre til knirk og kosmetiske feil over tid. Møblering kan også være noe utfordrende ved større skjevheter.
- Ved kostnadsestimat for utbedring av etasjeskille gjelder dette kun avretting av selve etasjeskillet. Ytterligere kontroll, vurderinger og eventuelt dimensjonering av bjelkelaget må gjøres, særlig dersom det skal avrettes ved bruk av flytparkel, som vil tilføre laster til konstruksjonen. Dimensjonering, forsterkning, utskifting av overflater, heving av dører, etc. er ikke inkludert i kostnadsestimatet.

Kostnadsestimat: 100 000 - 200 000

102 Pipe og ildsted

Beskrivelse

Teglsteinspipe tilkoblet vedovn på ene soverom i 2 etg og stue i 1 etg

Vurdering av avvik:

- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på pipe.

Konsekvens/tiltak

- Tidspunkt for piperehabilitering nærmer seg.



102 Rom Under Terreng

Punktet må sees i sammenheng med 'Drenering'

Beskrivelse

Kjeller er en grovkjeller med synlig grunnmur. Hulltaking er derfor ikke aktuelt.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Det er påvist indikasjoner på noe fuktgjennomtrengning inn i kjellermur.

Tilstandsrapport

Konsekvens/tiltak

• Tiltak:

- Bygningen har en gammel grunnmur/ kjeller uten diffusjonssperre under fundamenter. Det må derfor påregnes fuktoppsug fra grunnen og kjelleren kan derfor være vanskelig å få helt tørr selv om det dreneres på nytt. Kjelleren egn seg derfor ikke til innredning annet enn dagens bruk uten å gjøre omfattende tiltak.

TOBU Krypkjeller

Beskrivelse

Blindkjeller deler av huset det ikke er kjeller

Vurdering av avvik:

- Det er ikke adkomst til krypkjelleren og den er ikke undersøkt innvendig. Krypkjeller regnes for å være en risikokonstruksjon som er utsatt for fukt- og råteskader i bunnsvill, trebjelkelaget og andre tilstøtende konstruksjoner, på grunn av fuktighet fra grunnen og kondensering ved temperaturforskjeller. Selv om det ikke er avdekket tegn på skader, betyr ikke dette nødvendigvis at det ikke foreligger skader i eller i forbindelse med krypkjelleren.

Konsekvens/tiltak

- Vær oppmerksom på denne risikoen, overvåk tilstanden og undersøk dette nærmere, helst med hjelp av en fagkyndig.
- Manglende adkomst gjør det umulig å vurdere krypkjelleren / blindrommet innvendig. Risikoen for fuktinnsig og kondensproblematikk innebærer at tilstanden kan være vesentlig dårligere enn antatt. Det anbefales å etablere forsvarlig adkomst og gjennomføre en grundig undersøkelse av krypkjelleren / blindrommet. Videre bør tilstanden overvåkes jevnlig.

TO2 Innvendige trapper

Beskrivelse

Trapp mellom etasjene i heltre

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:
- NS 3600:2025 angir at synlige HMS relaterte forhold normalt ikke skal tilstandsgraderes. I dette tilfellet er det imidlertid registrert avvik som innebærer brudd på krav i dagens gjeldende teknisk forskrift for denne bygningsdelen. Tilstandsgrad er derfor satt på bakgrunn av manglende oppfyllelse av krav i teknisk forskrift, og ikke som en vurdering av HMS forhold i seg selv.

Konsekvens/tiltak

• Tiltak:

- Manglende håndløper reduserer sikkerheten ved bruk av trappen og øker risikoen for fall, særlig for barn, eldre og personer med nedsatt mobilitet. Det anbefales å montere håndløper på begge sider av trappen i høyde 0,8–0,9 m over trinnforkant. Håndløper bør være kontinuerlig, lett å gripe og føres forbi øverste og nederste trinn med avrundet avslutning.
- Åpninger i rekkverk som er større enn dagens krav kan medføre redusert sikkerhet, særlig for barn. Det foreligger økt risiko for fallulykker og personskafer. Det anbefales å utbedre eller supplere rekkverket slik at åpningene tilfredsstiller gjeldende anbefalinger og forskriftskrav.



TO2 Innvendige dører

Beskrivelse

Tilstandsrapport

Innerdører 2 etg
Malte profilerte heltredører

Vurdering av avvik:

- Det er påvist avvik som tilsier at det bør foretas tiltak på enkelte dører.

Konsekvens/tiltak

- Enkelte dører må justeres.

101 Innvendige dører - 1

Beskrivelse

Innerdører 1 etg
Profilerte lettdører
En heltredør fra eldre årstall mellom stue og soverom

VÅTROM

ETASJE 2 > BAD

Generell

Beskrivelse

Ved vurdering av våtrommet legges det til grunn krav fra Teknisk forskrift (TEK17). Sjekkpunkter vurderes visuelt slik de fremstår ved befarings, uten demontering/ flytting av deksler/ innredning ol. Det er ikke fremvist dokumentasjon på utførelse av våtrommet.

ETASJE 2 > BAD

102 Overflater vegger og himling

Beskrivelse

Malte plater og panel på vegger
Malte glatte overflater i himling

Vurdering av avvik:

- Det er uegnede materialer i våtsoner.

Konsekvens/tiltak

- Uten membran/tettesjikt er det høy risiko for at vann trenger gjennom konstruksjonene og kan medføre fuktskader.
- Materialet i våtsonen er beskyttet mot direkte vannsøl ved dusj.
- Ikke egnet overflate i våtsone (trevirke) ved dusj og håndvask kan føre til fuktskader i konstruksjonen, og forkorte brukstiden til veggene.

ETASJE 2 > BAD

103 Overflater Gulv

Beskrivelse

Flis på gulv med varmekabler

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Det er ikke sluk i gulv. Avløp fra kabinett er kjørt langs vegg og gjennom vegg mot loftstuen hvor det er laget en kasse til vann og avløpsinnstallasjoner

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Da det ikke er sluk i rommet vil en evt lekkasje fra vannrør ikke kunne ledes til sluk og dette kan føre til at vann renner ut av rommet og skader tilstøtende rom og konstruksjoner

Når badet senere skal renoveres må sluk etableres

Frem til det gjøres bør det etableres lekkasjesensor i rommet som stenger vannet ved en evt lekkasje.

Kostandsestimat er satt for montering av lekkasjesensor.

Tilstandsrapport

Kostnadsestimat: Under 20 000

ETASJE 2 > BAD

1.02 Sluk, membran og tettesjikt

Beskrivelse

Det er ikke mulig å påvise membran i rommet
Materiale og alder er derfor ukjent

Vurdering av avvik:

- Det kan ikke konstateres synlig bruk av membran/tettesjikt på våtrommet.
- Det er ikke fremvist dokumentasjon på utførelse og materialer for våtrommets tettesjikt. Våtrommets tettesjikt er innebygd og er derfor ikke mulig å vurdere uten dokumentasjon.

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:
- Det anbefales å fremskaffe dokumentasjon på utførelse dersom dette er mulig. Dersom dokumentasjon ikke fremskaffes vil utførelsen ikke kunne verifiseres.
- Det er ikke påvist synlig skade på våtrommet som kan kobles til membran/tettesjikt og lekkasjesikring, men det kan ikke verifiseres om våtrommet har fungerende tettesjikt. Ikke fungerende tettesjikt på våtrom kan føre til skjult skade på tilstøtende/innebygde bygningsdeler som kan være vanskelig å avdekke på et tidlig tidspunkt. Dersom det skal kunne verifiseres utførelse av tettesjikt på våtrommet må dokumentasjon i form av bilder/sjekkliste/kontrollerklæring for utførelse og samsvar for benyttede materialer framlegges. Dersom dette ikke kan fremskaffes anbefales det å følge med på tilstand til våtrommet og tilstøtende bygningsdeler/rom.

ETASJE 2 > BAD

1.01 Sanitærutstyr og innredning

Beskrivelse

Gulvmontert toalett
Vegghengt vask i porselen med etgrepsarmatur
Dusjkabinett
Plass og opplegg til vaskemaskin

ETASJE 2 > BAD

1.01 Ventilasjon

Beskrivelse

Elektrisk avtrekksvifte på yttervegg. Tilluft under dørbled

ETASJE 2 > BAD

1.01 Tilliggende konstruksjoner våtrom

ETASJE 1 > BAD

Generell

Beskrivelse

Badet ble pusset opp i 2024 hvor det ble lagt nye overflater og installert nye innredninger og utstyr
Det ble ikke skiftet sluk

Tilstandsrapport

Opplyst i forrige salgsoppgave at sluk er fra år 2003



ETASJE 1 > BAD

TG 1 Overflater vegger og himling

Beskrivelse

Panel og flis på vegger
Spilehimling med innfelte downlights

ETASJE 1 > BAD

TG 2 Overflater Gulv

Beskrivelse

Flis på gulv med varmekabler . Nedsenket gulv i dusjsonen.
Sluk ligger ca 20 mm lavere enn gulv ved dør.
Lokalt noe lite fall rundt sluk
Oppkant mot dørterskel på ca 40 mm

Vurdering av avvik:

- Det er påvist at noen fliser har bom (hulrom under).
- Krav til fall (høydeforskjell) er ikke oppfylt, men det er fall til sluk.

Konsekvens/tiltak

- Selv om bom eller hullid ikke alltid er et umiddelbart problem, bør det overvåkes nøye før eventuell utvikling i sprekker i flisfuger e.l. oppstår. Dette må en foreta tiltak for, for å begrense utviklingen.
- Vær oppmerksom ved bruk. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må gulvet bygges om, for å få riktig fall til sluk. Det vil imidlertid sjelden være økonomisk rasjonelt som et enkeltstående tiltak. Ved en eventuell renovering, påse at våtrommet bygges med riktig fall til sluk.

Kostnadsestimat: Under 20 000

ETASJE 1 > BAD

TG 2 Sluk, membran og tettesjikt

Beskrivelse

Membran er smurt ned i eldre sluk
Det er fremvist bilder fra når membran var lagt

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

TG er satt på bakgrunn av at eldre sluk er brukt opp igjen

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Da eldre sluk er brukt opp igjen kan overgangen mellom membran og sluket være et svakt punkt på grunn av at det ikke er klemring som er ment å høre sammen med membranen.

Tilstandsrapport



ETASJE 1 > BAD

TO 1 Sanitærutstyr og innredning

Beskrivelse

Dusjvegg i herdet glass.
Dusjarmatur på vegg i dusjsonen
Vegghengt toalett . Synlig drenshull
Baderomsinnredning med vask med etgrepsarmatur

ETASJE 1 > BAD

TO 1 Ventilasjon

Beskrivelse

Elektrisk avtrekksvifte på yttervegg. Tilluft under dørbblad

ETASJE 1 > BAD

TO 1 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Beskrivelse

Hulltaking for fuktmåling i tilstøtende konstruksjon er foretatt. Ved fuktmåling er det ikke registrert måleverdi som indikerer fukt. Målingene som er gjort er å betrakte som stikkprøver og sier bare noe om tilstanden i nærheten til området der målingen er utført.

Undersøkelse av innebygd konstruksjon mot våtrom er der det er mulig, utført ved hulltaking/ fuktmåling inn i konstruksjonen med ett hull, noe som er minstekravet i Forskrift til Avhendingslova. Det understrekes at innebygde konstruksjoner mot våtrom er særlig utsatt for fukt og vannskade da våtrom gjennom bruk har stor fuktbelastning fra både fritt vann og fukt i luft, samt risiko fra installasjoner for bruk, tilførsel- og avløp av vann. Dette har som konsekvens at denne type konstruksjoner defineres som risikokonstruksjoner med høy skadefrekvens når det gjelder fuktskader. Og at det ved den kontrollen som er utført ved befaringen kan være skade som ikke er avdekket, utenfor det området som kontrolleres. På denne bakgrunn må en kjøper være klar over at det alltid vil være en risiko for skade som ikke er avdekket med det undersøkelsesnivået som er lagt til grunn for denne tilstandsrapporten.



KJØKKEN

Tilstandsrapport

ETASJE 1 > KJØKKEN

1 TO 1 Overflater og innredning

Beskrivelse

Kjøkkeninnredning fra 2024 som har laminerte skrog med fronter med trestruktur på underskap
Glatte hvite fronter på overskap
Heltre benkeplate med nedfelt stålvaske med etgrepsarmatur
Integrert komfyr og oppvaskmaskin
Fliser på vegg mellom over og underskap



ETASJE 1 > KJØKKEN

1 TO 1 Avtrekk

Beskrivelse

Elektrisk avtrekksvifte over platetopp

TEKNISKE INSTALLASJONER

1 TO 2 Vannledninger

Beskrivelse

Synlige vannrør i kobber .
Trykktank i Kjeller

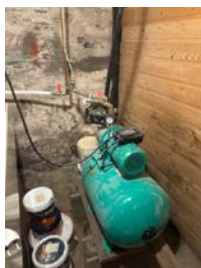
Vurdering av avvik:

• Vurdering er basert på alder. Tilstandsgrad 2 gis med bakgrunn i at mer enn halvparten av forventet brukstid for skjulte røranlegg er passert. Det er nå ingen symptomer på funksjonssvekkelse, men vær oppmerksom på at dette er en risikokonstruksjon.

Konsekvens/tiltak

- Det er ikke behov for utbedringstiltak siden anlegget fungerer i dag, men ut ifra alder kan skader plutselig oppstå på eldre anlegg.
- Når vannrørene har oppnådd mer enn halvparten av funksjonstid blir det økt risiko for lekkasjer og vannskader/ fuktskader. Funksjonstid avhenger av bruk og type rør. Tidspunkt for utskifting er vanskelig å angi eksakt. Oppgradering/vedlikehold må påregnes.

Tilstandsrapport



TG 2 Avløpsrør

Beskrivelse

Avløpsrør av plast.

Vurdering av avvik:

- Vurdering er basert på alder. Tilstandsgrad 2 gis med bakgrunn i at mer enn halvparten av forventet brukstid for skjulte røranlegg er passert. Det er nå ingen symptomer på funksjonssvekkelse, men vær oppmerksom på at dette er en risikokonstruksjon.

Konsekvens/tiltak

- Det er ikke behov for utbedringstiltak siden anlegget fungerer i dag, men ut ifra alder kan skader plutselig oppstå på eldre anlegg.
- Når avløpsrør har oppnådd mer enn halvparten av funksjonstid er det økt risiko for fremtidige lekkasjer. Funksjonstid avhenger av bruk og type rør. Tidspunkt for utskifting er vanskelig å angi eksakt. Oppgradering/vedlikehold må påregnes.

TG 1 Ventilasjon

Beskrivelse

Ventilasjonen består av mekanisk og naturlig avtrekk. Frisk tilluft blir tilført gjennom ventil i yttervegg, ventiler i vindu eller gjennom aktiv lufting med vinduer. Brukt luft trekkes ut av mekanisk avtrekk eller naturlig oppdrift.

TG 2 Varmtvannstank

Beskrivelse

varmtvannsbereder på 116 liter datert 2002 plassert i kjeller

Vurdering av avvik:

- Det er påvist at varmtvannstank er over 20 år

Konsekvens/tiltak

- Det er ikke behov for utbedringstiltak siden tanken fungerer i dag, men ut ifra alder kan skader plutselig oppstå på eldre tanker.



TG 1 Varmtvannstank - 1

Beskrivelse

Tilstandsrapport

Varmtvannsbereder på 200 liter fra 2023 årstall plassert i kjeller

Andre installasjoner

Beskrivelse

2 stk wilfa varmepumper montert i 2024



Elektrisk anlegg

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

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

Beskrivelse

Åpent el anlegg fra varierende årstall .

Deler av el anlegget er fra relativt nyere årstall

Ny innmat i sikringsskap . Automatsikringer

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)?

Nei

Spørsmål til eier

2. Er alle elektriske arbeider/anlegg i boligen utført av en registrert elektroinstallasjonsvirksomhet?
Ja
3. Er det elektriske anlegget utført eller er det foretatt tilleggsarbeider på det elektriske anlegget etter 1.1.1999?
Ja
4. Foreligger det kontrollrapport fra offentlig myndighet – Det Lokale Eltilsyn (DLE) eller eventuelt andre tilsvarende kontrollinstanser med avvik som ikke er utbedret eller kontrollen er over 5 år?
Nei
5. Forekommer det ofte at sikringene løses ut?
Nei
6. Har det vært brann, branntilløp eller varmgang (for eksempel termiske skader på deksler, kontaktpunkter eller lignende) i boligens elektriske anlegg?
Nei

Generelt om anlegget

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

Tilstandsrapport

Nei

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

Nei

Inntak og sikringsskap

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

Nei

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

Ja

11. 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



TOMTEFORHOLD

10.2 Fuktsikring og drenering

Punktet må sees i sammenheng 'Rom under terreng'

Beskrivelse

Eldre drenering

Ingen synlig fuktsikring over terreng

Vurdering av avvik:

- Mer enn halvparten av forventet levetid på drenering er overskredet.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak for redrenering rundt boligen kan ikke utelukkes.
- Overvåk tilstanden jevnlig. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må dreneringen skiftes ut, men tidspunktet for når dette er nødvendig er vanskelig å si noe om. Bruken av underetg/kjeller vil og være avgjørende.

10.2 Grunnmur og fundamenter

Beskrivelse

Grunnmur av gråstein og sparesteinsbetong

Vurdering av avvik:

- Grunnmuren har sprekkdannelser.
- Det er avvik:
- Grunnmur og fundamenter har oppnådd en alder som øker risiko for skader. Konstruksjonen er skjult og ligger under terreng utvendig, noe som gir svært begrensede inspeksjonsmuligheter. På grunn av alder, kan skjulte forhold eller avvik ikke utelukkes.

Det er påvist noe riss/sprekker i grunnmuren . Noe som anses som normalt med tanke på bygningens alder.

Konsekvens/tiltak

Tilstandsrapport

- Tiltak:
- Lokal utbedring må utføres.
- Begrenset inspeksjonsmulighet gjør at faktisk tilstand ikke kan fastslås, og det foreligger en usikkerhet knyttet til eventuelle skjulte skader. Eldre grunnmurer kan over tid være utsatt for fuktbelastning, setninger, riss eller nedbrytning som ikke nødvendigvis gir synlige tegn på innsiden. Skjulte forhold kan utvikle seg uten at det oppdages tidlig, og kan på sikt påvirke både konstruksjonens stabilitet og fuktforhold i tilstøtende rom.

Det anbefales jevnlig observasjon av tilgjengelige flater for tegn til fukt, riss eller bevegelse. Dersom det planlegges ombygging, innredning eller andre tiltak som gir bedre tilgang til konstruksjonen, bør det gjennomføres en nærmere vurdering av grunnmurens tilstand. Videre undersøkelser bør vurderes dersom det oppstår symptomer på fukt, lukt, misfarging eller setningsskader. Forholdet anses ellers som normalt for bygningens alder.

102 Terrengforhold

Beskrivelse

Lett skånende eiet tomt.

Eiendommen består av 2 stk g. og b nr på tilsammen : 12 271,40 m²

Vurdering av avvik:

- Det er påvist dårlig fall eller flatt terreng inn mot grunnmur og dermed muligheter for større vannansamlinger.

Det bemerkes bekk inntil boligen.

Konsekvens/tiltak

- Det bør foretas terrengjusteringer.

Terreng rundt byggverk skal planeres med fall utover minimum 1:50 i en avstand på minimum 3 m. Hvor terrenget gjør dette vanskelig, kan alternative tiltak være fall langs veggen, avskjæringsgrøfter o.l.

Takvann må ledes bort i rør eller så langt bort fra byggverket at det ikke fører til fuktpåkjenning av bygningsdeler under terreng.

Anbefalinger

Massene i terrengoverflaten bør være relativt vanntette, slik at kun begrensede mengder nedbør og overflatevann renner rett ned i bakken inntil byggverket.

101 Utvendige vann- og avløpsledninger

Beskrivelse

Ny vannledning inn fra brønn i 2025

Det er montert 3 tanker i kjeller a 1000 liter . Brukes som reserve hvis brønn går tom for vann . Opplyst at det kan skje på vinteren. Opplyst av selger : -

Det ble montert en vannpumpe til de 3 TBC- tankene (1000L) i kjelleren, i 2025. I tillegg til den gamle vannpumpen fra 2022

TG er satt på bakgrunn av at vannledning er skiftet i 2025

102 Septiktank

Beskrivelse

Avløp til Septiktank i glassfiber fra 1978 på 6000 liter

Vurdering av avvik:

- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på septiktank.

Konsekvens/tiltak

- Det er ikke behov for utbedringstiltak siden anlegget fungerer i dag, men ut ifra alder kan skader plutselig oppstå på eldre anlegg.
- Når mer enn halvparten av forventet brukstid er oppnådd på septiktanken, øker sannsynligheten for slitasje, korrosjon og funksjonssvikt. Eldre tanker kan ha redusert tetthet eller svekkede komponenter som ikke nødvendigvis er synlige uten nærmere undersøkelser. Dette kan over tid medføre risiko for lekkasje, forurensning av grunn og avløpsproblemer, samt potensielle kostnader knyttet til opprydding og utskifting.

Det anbefales å innhente dokumentasjon på tankens alder, materiale og eventuelle tidligere kontroller. Dersom slik dokumentasjon ikke foreligger, bør det gjennomføres en faglig vurdering av tankens tilstand, gjerne med tetthetsprøving eller inspeksjon. Videre bør utskifting vurderes som et forebyggende tiltak dersom tanken nærmer seg eller har passert forventet levetid. Jevnlig oppfølging anbefales inntil forholdet er avklart.

Tilstandsrapport

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

Dette punktet inneholder tydelige og lett synlige forhold ved boligen som åpenbart kan påvirke helse, miljø og sikkerhet, og som bygningssakkyndige har oppdaget. Terskelen for hva som anses som åpenbart er høy, og det utføres ikke undersøkelser med sikte på å avdekke slike forhold. Punktet omfatter ikke skjulte eller ikke-synlige forhold, tekniske vurderinger eller forhold som krever spesialundersøkelser. Forhold vurderes etter byggeteknisk forskrift på befaringstidpunktet. Røykvarslere og håndholdt brannslukningsutstyr vurderes etter gjeldende forskrift om brannforebygging.



Helse, miljø og sikkerhet

Beskrivelse

- Det er ikke foretatt radonmålinger, og bygget hadde ikke krav til radonsperre. Årsgjennomsnittet av radonkonsentrasjon i rom bør ikke overstige 200 Bq/m³ i inneluft.

Er det radonnivåer over 100 Bq/m³, bør det gjøres tiltak for å redusere nivået. Radonnivået bør være så lavt som praktisk mulig og alltid under 200 Bq/m³. Ved å gjøre radontiltak vil nivået kunne reduseres vesentlig.

Det er krav til dokumentasjon av radonmålinger om hele eller deler av boligen er utleid.

Mer informasjon kan leses på <https://dsa.no/radon>.

Vurdering av avvik:

- Åpninger i rekkverk er større enn dagens forskriftskrav til rekkverk i innvendige trapper.
- Det er ikke foretatt radonmålinger, og bygget er heller ikke utført med radonsperre.
- Det mangler håndløper på vegg i det innvendige trappeløpet.
- Eiendommen ligger i et flomutsatt område i henhold til kommunedelsplan/NVE.
- Eiendommen ligger i et rasfarlig /skredutsatt område i henhold til kommunedelsplan/NVE.

Konsekvens/tiltak

- Det bør gjennomføres radonmålinger.
- Det er ikke krav om utbedring av åpninger i innvendige trapper opp til dagens krav.
- Håndløper på innvendig trapp bør monteres, men det var ikke krav på byggetidspunktet.
- Eiendommen ligger i aktsomhetsområde for flom og dette kan sette begrensninger på oppføring av nye bygninger. Kontroller med planavdeling i angjeldende kommune hvilke begrensninger dette kan medføre.

Arealer, byggetegninger og brannceller

Standard gjeldende fra 01.01.2024

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

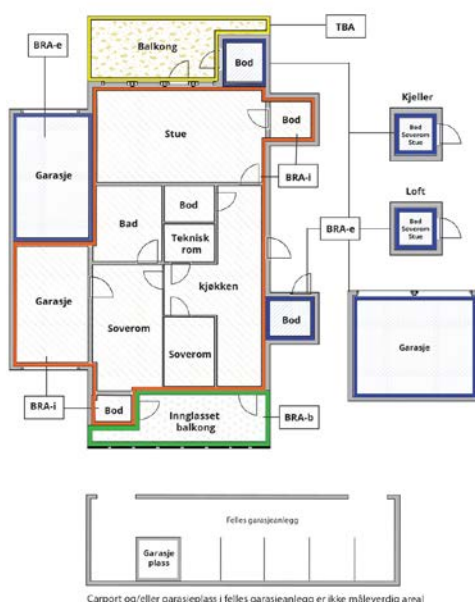
Hva er måleverdig areal?

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

Hva er bruksareal?

$$\text{BRA} = \text{BRA-i} + \text{BRA-e} + \text{BRA-b}$$

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



Internt bruksareal (BRA-i)	Arealet innenfor boenheten(e)
Ekstern bruksareal (BRA-e)	Arealet av alle rom utenfor boenheten(e) og som tilhører denne, slik som for eksempel boder
Innglasst balkong mv (BRA-b)	Arealet av innglasst 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).

Arealet 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 bygningssakkyndige avdekker at en bolig ikke ser ut til å være delt opp i brannceller etter kravene i byggeteknisk forskrift på befaringstidspunktet, skal det opplyses om dette.

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

Om brannceller

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

Om bruksendring

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

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

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

Arealer

Enebolig

Etasje	Bruksareal BRA m ²			SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)		
Etasje 2	72			72	
Etasje 1	75			75	87
Kjeller	20			20	
SUM	167				87
SUM BRA	167				

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
Etasje 2	Gang, bad, loftstue, bod, soverom, soverom 2, soverom 3		
Etasje 1	Entré, bad, stue, kjøkken, spisestue, soverom		
Kjeller			

Kommentar

Arealer er oppmålt med lasermåler. Arealmålinger er basert på Norsk standard 3940:2023 Areal- og volum-beregninger av bygninger. Arealet gjelder for tidspunktet da bygningen ble målt.

Eventuelle frittliggende uteplasser er ikke oppmålt og medtatt i BRA/TBA dersom dette ikke er spesielt beskrevet.

Arealer er oppmålt ved bruk av håndholdt lasermåler. Denne type lasermåler kan ha måleavvik ved bruk som bidrar til avvik i oppmålt areal for boligen. Areal oppmåles med to desimaler, men oppgis i rapporten i hele kvadratmeter uten desimaler, vanlige avrundingsregler benyttes for desimaler. En kjøper bør derfor være oppmerksom på at arealavvik som følge av vanlige avrundingsregler kan forekomme.

En kjøper må på bakgrunn av at oppmålingen er foretatt med utstyr og målemetode som kan ha måleavvik, i kombinasjon med avrundingsregler for oppmålingen være klar over at det oppmålte arealet som det er gitt informasjon om i denne rapporten kan ha avvik i areal ut over det som er kravet i Avhendingslova. Dersom boligens areal er et vesentlig forhold for kjøper ved kjøp av boligen, oppfordres kjøperen til å sørge for å få gjennomført digital scanning av boligen for å avklare boligens areal med en usikkerhet som ligger innenfor Avhendingslova sine krav til arealsvikt. Dersom en kjøper velger å ikke sørge for slik måling må kjøperen være klar over at det er en risiko for at det oppgitte arealet i denne rapporten kan ha avvik utover kravet om arealsvikt i Avhendingslova. Dersom en kjøper velger å se bort fra dette vil arealsvikt ikke være å betrakte som reklamasjonsberettiget.

Lovlighet

Byggetegninger

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

Kommentar:

Det er åpnet opp mellom kjøkken og tidligere soverom. Soverom er nå benyttet som spisestue
Veranda er ikke byggemeldt. Veranda som ligger over 50 cm over terreng er søknads pliktig

- Takstmannens sin kontroll innebærer om boligen har åpenbare ulovligheter, for eksempel ulovlige bruksendringer.

Når det gjelder reguleringsmessige forhold som for eksempel utnyttelse av tomte er ikke dette vurdert av takstmann dersom det ikke er spesielt omtalt i rapporten.

Teknisk krav som for eksempel avstand mellom byggverk og utførelse av brannskillende konstruksjoner er ikke vurdert av takstmann dersom det ikke er spesielt omtalt i rapporten.

En kjøper av eiendommen oppfordres derfor til å sjekke planbestemmelser som gjelder eiendommen, for å skaffe informasjon om disse inneholder bestemmelser av betydning for kjøpers bruk/ utvikling av eiendommen.

Konsekvens av at deler av boligen/ bygg på eiendommen ikke er byggemeldt kan i verste fall føre til krav fra kommunen om riving hvis bygget ligger i flomsone eller at brannkrav ikke er ivaretatt- eller at du må søke via ansvarlig foretak og må betale gebyrer til byggesaksavdeling og betale for nye tegninger. (dette gjelder veranda)

Nyere håndverkstjenester

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

☒ Ja ☐ Nei

Kommentar: Se egenerklæring. Div el, vvs og montering av varmepumpe

Uthus /fjøs

Etasje	Bruksareal BRA m ²			SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)		
Etasje		37		37	
SUM		37			
SUM BRA	37				

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
Etasje			

Kommentar

Arealer er oppmålt med lasermåler. Arealmålinger er basert på Norsk standard 3940:2023 Areal- og volum-beregninger av bygninger. Arealet gjelder for tidspunktet da bygningen ble målt.

Eventuelle frittliggende uteplasser er ikke oppmålt og medtatt i BRA/TBA dersom dette ikke er spesielt beskrevet.

Arealer er oppmålt ved bruk av håndholdt lasermåler. Denne type lasermåler kan ha måleavvik ved bruk som bidrar til avvik i oppmålt areal for boligen. Areal oppmåles med to desimaler, men oppgis i rapporten i hele kvadratmeter uten desimaler, vanlige avrundingsregler benyttes for desimaler. En kjøper bør derfor være oppmerksom på at arealavvik som følge av vanlige avrundingsregler kan forekomme.

En kjøper må på bakgrunn av at oppmålingen er foretatt med utstyr og målemetode som kan ha måleavvik, i kombinasjon med avrundingsregler for oppmålingen være klar over at det oppmålte arealet som det er gitt informasjon om i denne rapporten kan ha avvik i areal ut over det som er kravet i Avhendingslova. Dersom boligens areal er et vesentlig forhold for kjøper ved kjøp av boligen, oppfordres kjøperen til å sørge for å få gjennomført digital scanning av boligen for å avklare boligens areal med en usikkerhet som ligger innenfor Avhendingslova sine krav til arealsvikt. Dersom en kjøper velger å ikke sørge for slik måling må kjøperen være klar over at det er en risiko for at det oppgitte arealet i denne rapporten kan ha avvik utover kravet om arealsvikt i Avhendingslova. Dersom en kjøper velger å se bort fra dette vil arealsvikt ikke være å betrakte som reklamasjonsberettiget.

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger ikke tegninger

Kommentar:

- Takstmannens sin kontroll innebefatter om boligen har åpenbare ulovligheter, for eksempel ulovlige bruksendringer.

Når det gjelder reguleringsmessige forhold som for eksempel utnyttelse av tomta er ikke dette vurdert av takstmann dersom det ikke er spesielt omtalt i rapporten.

Teknisk krav som for eksempel avstand mellom byggverk og utførelse av brannskillende konstruksjoner er ikke vurdert av takstmann dersom det ikke er spesielt omtalt i rapporten.

En kjøper av eiendommen oppfordres derfor til å sjekke planbestemmelser som gjelder eiendommen, for å skaffe informasjon om disse inneholder bestemmelser av betydning for kjøpers bruk/ utvikling av eiendommen.

Nyere håndverkstjenester

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

☐ Ja ☒ Nei

Stabbur

Etasje	Bruksareal BRA m ²			SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)		
Etasje		10		10	
SUM		10			
SUM BRA	10				

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
Etasje			

Kommentar

Arealer er oppmålt med lasermåler. Arealmålinger er basert på Norsk standard 3940:2023 Areal- og volum-beregninger av bygninger. Arealet gjelder for tidspunktet da bygningen ble målt.

Eventuelle frittliggende uteplasser er ikke oppmålt og medtatt i BRA/TBA dersom dette ikke er spesielt beskrevet.

Arealer er oppmålt ved bruk av håndholdt lasermåler. Denne type lasermåler kan ha måleavvik ved bruk som bidrar til avvik i oppmålt areal for boligen. Areal oppmåles med to desimaler, men oppgis i rapporten i hele kvadratmeter uten desimaler, vanlige avrundingsregler benyttes for desimaler. En kjøper bør derfor være oppmerksom på at arealavvik som følge av vanlige avrundingsregler kan forekomme.

En kjøper må på bakgrunn av at oppmålingen er foretatt med utstyr og målemetode som kan ha måleavvik, i kombinasjon med avrundingsregler for oppmålingen være klar over at det oppmålte arealet som det er gitt informasjon om i denne rapporten kan ha avvik i areal ut over det som er kravet i Avhendingslova. Dersom boligens areal er et vesentlig forhold for kjøper ved kjøp av boligen, oppfordres kjøperen til å sørge for å få gjennomført digital scanning av boligen for å avklare boligens areal med en usikkerhet som ligger innenfor Avhendingslova sine krav til arealsvikt. Dersom en kjøper velger å ikke sørge for slik måling må kjøperen være klar over at det er en risiko for at det oppgitte arealet i denne rapporten kan ha avvik utover kravet om arealsvikt i Avhendingslova. Dersom en kjøper velger å se bort fra dette vil arealsvikt ikke være å betrakte som reklamasjonsberettiget.

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger ikke tegninger

Kommentar: • Takstmannens sin kontroll innebefatter om boligen har åpenbare ulovligheter, for eksempel ulovlige bruksendringer.

Når det gjelder reguleringsmessige forhold som for eksempel utnyttelse av tomta er ikke dette vurdert av takstmann dersom det ikke er spesielt omtalt i rapporten.

Teknisk krav som for eksempel avstand mellom byggverk og utførelse av brannskillende konstruksjoner er ikke vurdert av takstmann dersom det ikke er spesielt omtalt i rapporten.

En kjøper av eiendommen oppfordres derfor til å sjekke planbestemmelser som gjelder eiendommen, for å skaffe informasjon om disse inneholder bestemmelser av betydning for kjøpers bruk/ utvikling av eiendommen.

Losnavegen 93 , 2634 FÅVANG
Gnr 169 - Bnr 7
3439 RINGEBU

Takstcon AS
Ringvegen 7
2816 GJØVIK

Nyere håndverkstjenester

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

☐ Ja ☒ Nei

Bod/uthus

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
Etasje			

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger ikke tegninger

Kommentar: • Takstmannens sin kontroll innebærer om boligen har åpenbare ulovligheter, for eksempel ulovlige bruksendringer.

Når det gjelder reguleringsmessige forhold som for eksempel utnyttelse av tomta er ikke dette vurdert av takstmann dersom det ikke er spesielt omtalt i rapporten.

Teknisk krav som for eksempel avstand mellom byggverk og utførelse av brannskillende konstruksjoner er ikke vurdert av takstmann dersom det ikke er spesielt omtalt i rapporten.

En kjøper av eiendommen oppfordres derfor til å sjekke planbestemmelser som gjelder eiendommen, for å skaffe informasjon om disse inneholder bestemmelser av betydning for kjøpers bruk/ utvikling av eiendommen.

Nyere håndverkstjenester

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

☐ Ja ☒ Nei

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
04.6.2026	Stian Ekern	Takstingeniør
	Da Vinh To	Kunde

Losnavegen 93 , 2634 FÅVANG
Gnr 169 - Bnr 7
3439 RINGEBU

Takstcon AS
Ringvegen 7
2816 GJØVIK

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
3439 RINGEBU	169	7		0	1271.4 m ²	BEREGNET AREAL (Ambita)	Ikke relevant

Adresse

Losnavegen 93

Hjemmelshaver

To Da Vinh

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
3439 RINGEBU	169	9		0	11000 m ²	Eiendomsverdi.no	Eiet

Adresse

Hjemmelshaver

Da Vinh To

Eiendomsopplysninger

Beliggenhet

Det tidligere småbruket ble kalt Lunn og ble skilt ut som egen eiendom da jernbanen kom oppover dalen på slutten av 1800-tallet. Pent beliggende ved Losna som er en del av Gudbrandsdalslågen som i dette området er så bred og renner så langsomt at denne delen regnes som en innsjø". Stranda tilhører eiendommen og besøkes av beboere og feriegjester gjennom sommerhalvåret

Det er 10 km til Fåvang sentrum med blant annet nærbutikker, legesenter, treningssenter og barneskole.

Ca. 20 km til Ringebru hvor man har blant annet kommunehelsetjeneste og ungdomsskole. Ringebru sentrum har koselig gågate, butikker og kafeer. Her finner man også Vinmonopol, sportsbutikk og Annis Pølsemakeri som er en anerkjent publikumsfavoritt. Det tar deg ca. 40 minutter i bil til Lillehammer, dersom du vil oppsøke OL- byen og kjenne på den trivelige stemningen i gågata eller avlegge Maihaugen et besøk.

Gudbrandsdalen kan tilby mange muligheter for naturopplevelser og rekreasjon både sommer som vinter. Det er 13 km bort til Kvitfjell som er er skientusiastenes paradisi, uansett nivå og ferdigheter, og kan tilby alpinbakker fordelt over 3 fjellsider og over 854 høydemetre. Alt fra uskylldige grønne bakker til en utfordrende av olympisk format. Videre er det ca. 6 km. opp til Vesleseter / Roåker hvor man har tilgang til et rikelig oppkjørt løypenett på Roåker, Musdalsetra og over til Skei. Ellers så ligger flere populære destinasjoner som Venabygdskjell, Ringebru og Gålå kun en kort biltur unna.

Tilknytning vann

Eiendommen har privat vann fra brønn. Vannprøve er ikke foretatt, nærmere undersøkelser anbefales.

Tilknytning avløp

Avløp til Septiktank i glassfiber fra 1978 på 6000 liter

Regulering

Eiendommen ligger i Kommuneplanens arealdel med arealformål: LNRF areal for nødvendige tiltak for landbruk og reindrift og gardsstilknyttet næringsvirksomhet basert på gårdens ressursgrunnlag.

Eiendommen ligger også innenfor følgende hensynssoner:

H530_1 - friluftsliv - Innenfor sonen skal det tas særlig hensyn til friluftsliv og adgangen til fri ferdsel i 100-metersbeltet i strandsonen. Det skal ikke reguleres inn ny bebyggelse i sonen.

Faresone:

H310_1 - ras- og skredfare - Det tillates ikke etablering av nye byggeområder, eller nye byggetiltak, innenfor denne sonen uten at det foreligger en fagkyndig utredning og dokumentasjon av tilstrekkelig sikkerhet i henhold til krav i gjeldende teknisk forskrift. Dersom det er behov for sikringstiltak mot skred, skal dette være etablert før byggingen kan igangsettes. Kommunens planavdeling kan gi ytterligere opplysninger om ovenstående kan medføre begrensninger for eventuelle tiltak på eiendommen.

Om tomten

Lett skånende eiet tomt.

Eiendommen består av 2 stk g. og b nr på tilsammen : 12 271,40 m²

Bygninger på eiendommen

Uthus /fjøs



Anvendelse

Byggeår

1906

Kommentar

Standard

Bygget har enkel standard. Se nærmere beskrivelse under Konstruksjoner.

Vedlikehold

Påkostet senere år med nytt tak.

Beskrivelse

Uthuset er fundamentert på naturstein. Oppført i tømmer. Delvis innvendig med pussede overflater. Saltakkkonstruksjon teknet med impregneret bordtak.

Noe skjevheter i konstruksjonen.

Begrenset besiktigelse grunnet lagrede gjenstander.

Bygget er ikke tilstandsvurdert ihht Forskrift til avhendingslova og NS3600. Dette er kun en enkel beskrivelse.

Stabbur



Anvendelse

Byggeår

1906

Kommentar

Standard

Bygget har enkel standard. Se nærmere beskrivelse under Konstruksjoner.

Vedlikehold

Bygget er gammelt og bærer preg av manglende vedlikehold og oppgraderinger. Se nærmere beskrivelse under Konstruksjoner.

Beskrivelse

Stabburet er med punktfundamentering av Leca. Oppført i tømmer. Saltak teknet med skifer

Bygget er ikke tilstandsvurdert ihht Forskrift til avhendingslova og NS3600. Dette er kun en enkel beskrivelse.

Bod/uthus



Anvendelse

Byggeår

1906

Kommentar

Standard

Bygget har enkel standard. Se nærmere beskrivelse under Konstruksjoner.

Vedlikehold

Bygget er gammelt og bærer preg av manglende vedlikehold og oppgraderinger. Se nærmere beskrivelse under Konstruksjoner.

Beskrivelse

Uthset er fundamentert på naturstein. Oppført i tømmer. Utvendig er uthuset delvis kledd med stående kledning. Saltak teknet med skifer. Uthuset fremstår i dårlig forfatning. Det må påregnes påkostninger.

Bygget er ikke tilstandsvurdert ihht Forskrift til avhendingslova og NS3600. Dette er kun en enkel beskrivelse.

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Energirapport	28.05.2026		Ikke gjennomgått		Nei
Kommunalinformasjon	22.06.2026		Gjennomgått		Nei
Egenerklæringsskjema	22.06.2026		Gjennomgått		Nei

Revisjoner

Versjon	Ny versjon	Kommentar
1	30.06.2026	

For gyldighet på rapporten se forside

Tilstandsrapportens avgrensninger

Forutsetninger

Struktur og referansenivå

Rapporten beskriver avvik, det vil si en tilstand som er dårligere enn referansenivået. Positive sider ved boligen, ut over det som kommer frem av tilstandsgradene, blir normalt ikke fremhevet.

Rapporten baserer seg på krav i forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). For valg av tilstandsgrad blir NS 3600:2018 (teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig) lagt til grunn.

Bygningssakkyndig er ikke ansvarlig for tilbakeholdt eller uriktig informasjon, som har betydning for tilstandsvurderingen.

Presiseringer

Anslag på utbedringskostnader er sjablongmessig, og må ikke forveksles med en konkret vurdering eller tilbud fra entreprenør eller håndverker. Anslaget vil også avhenge av personlige preferanser og markedspris på materialer og tjenesteyter.

Tilstandsrapporten gjelder hovedbygget og tilleggsbygninger som den bygningssakkyndige anser at har nær tilknytning til funksjon som bolig.

Avvik er vurdert mot regler som gjaldt da boligen ble oppført, med mindre annet er spesifisert i forskrift til avhendingslova, eller gjeldende versjon av NS 3600.

Hulltaking ved våtrom, i rom under terreng eller andre bygningsdeler, krever eiers samtykke.

Befaring begrenses til visuelle observasjoner av tilgjengelige flater. Den bygningssakkyndige gjør ikke fysiske inngrep for å avdekke avvik, utover det som er beskrevet i forskrift til avhendingslova. Rapporten gir ingen garanti for at det ikke finnes skjulte feil eller mangler.

Flater som er skjult av snø eller på annen måte utilgjengelig, blir ikke kontrollert. Det blir ikke utført funksjonsprøving av bygningsdeler, med mindre dette kommer frem av forskrift til avhendingslova. Hvis det ikke er sikkerhetsmessig forsvarlig, vil ikke bygningssakkyndig undersøke taket fra utsiden.

Boligens tilbehør, hvite- og brunevarer og annet inventar, blir ikke vurdert. Dette gjelder også integrert tilbehør.

Stikkprøvetakninger er tilfeldig utvalgt, og kan innebære kontroll under overflaten med et spisst redskap eller lignende.

Uttrykk og definisjoner

Referansenivå: Kravet til bygningsdelen eller rommet på søknadstidspunktet.

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 fukttinnhold i materiale eller i bakenforliggende konstruksjon ved bruk av egnet måleutstyr, blant annet hammer-elektrode

og pigger.

Hulltaking: Boring av hull for inspeksjon og fuktmåling i risikoutsatte konstruksjoner.

Normal slitasjegrad: Forventet slitasje av materiale i overflaten, basert på enkle, visuelle observasjoner. Kan vurderes sammen med bygningsdelens alder.

Areal

Areal fastsettes etter forskrift til avhendingslova og gjeldende versjon av NS 3940 (areal- og volumberegninger av bygninger).

Et rom kan være i strid med teknisk forskrift og mangle godkjenning hos kommunen for den aktuelle bruken, uten at dette får betydning for om arealet måles og oppgis i tilstandsrapporten. Når arealet måles tas det ikke hensyn til om arealet er lovlig oppført eller om bruken er lovlig, bruksendringer, lysforhold eller andre sikkerhetsmangler.

Rom som ligger utenfor boenheten, som eier har påvist 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-e.

Opplysninger om areal kan ikke alene benyttes for beregning av markedsverdi.

Personvern

Tilstandsrapporten er utarbeidet som en del av Fremtind Forsikring AS sitt takstkonsept. Fremtind Forsikring AS, iVerdi AS, takstforetaket og andre relevante interessenter benytter personopplysninger fra tilstandsrapporten for analyse- og statistikkformål, utvikling og drift av produkter og tjenester i takstbransjen og boligomsetningen. Fremtind Forsikring AS, iVerdi AS og takstforetaket, følger til enhver tid gjeldende personvernlovgivning.



Boligselgerforsikring fra Fremtind

Når du kjøper eller selger eiendom, er trygghet og forutsigbarhet viktig for både kjøper og selger. Med boligselgerforsikring fra Fremtind er både kjøper og selger godt ivaretatt dersom det oppdages feil eller mangler i etterkant av salget.

Boligselgerforsikringen dekker selgers økonomiske ansvar etter avhendingsloven. Hvis kjøper oppdager feil eller mangler etter overtakelsen, vil Fremtind behandle reklamasjonen på vegne av selger. Dette betyr at kjøper kan forholde seg til en profesjonell part, noe som bidrar til en ryddig prosess for begge parter.

Fordeler med boligselgerforsikring fra Fremtind

- ✓ Enkelt å reklamere på mangler for både kjøper og selger
- ✓ Profesjonell håndtering av reklamasjon
- ✓ Rask og rettferdig saksbehandling for begge parter

① Hvis boligselger har kjøpt boligselgerforsikring fra Fremtind er dette informert om i selgers egenerklæringsskjema

Fremtind

Forsikringen er levert av Fremtind

Selgers egenerklæring

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

Selgere

Da Vinh To

Boligen

Losnavegen 93

2634 Fåvang

3439-169/7/0/0

- ♦ Boligen ble kjøpt 2022
- ♦ Selger har bodd i boligen de 12 siste månedene
- ♦ Boligselger har **ikke** kjøpt boligselgerforsikring

Fremtind

Meglers oppdragsnummer: 6027260093 1



Våtrom, tak og fasade

1. Vet du om det er, eller har vært, feil eller skader på bad/våtrom?

♦ Ja

Gulvet på doen/badet i 2.etg. var ikke vanntett da vi overtok huset. Vi satt inn en dusjkabinett der i 2024.

Er det gjort tiltak, eller er feilen/skaden utbedret?

♦ Ja

Faglært arbeid:

1. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2024

Firmanavn: Tretten Rør og blikkslager

Beskrivelse av arbeidet: Koplet på vannledninger

2. Vet du om det er gjort arbeid på bad eller våtrom, enten av deg eller tidligere eiere?

♦ Ja

Faglært arbeid:

1. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2024

Firmanavn: Tretten rør

Beskrivelse av arbeidet: Koplet på rør til dusjen og vasken.

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

♦ Ja

Spesifiser hva som er gjort med henholdsvis membran, tettesjikt og sluk

Membran og flislegging til nytt bad i 1.etg. ble utført av en rørlegger i familien i 2024

3. Vet du om det finnes dokumentasjon på hvordan bad/våtrom er bygget opp?

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

4. Vet du om det er, eller har vært, vannlekkasje eller andre typer feil eller skader på tak, yttervegg, vinduer, dører, garasje, tilleggsbygninger eller lignende?

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

5. Vet du om det er utført arbeid på tak, yttervegg, vindu, dører eller annen fasade, enten av deg eller tidligere eiere?

♦ Ja

Faglært arbeid:



1. Hvilket år ble jobben fullført?: 2025

Firmanavn: Egen innsats

Beskrivelse av arbeidet: Noen av nyere vinduene og en balkongdør ble skiftet av nabo som er snekker.

6. Vet du om det er, eller har vært, feil eller skader på vinduene, som for eksempel kondens, fuktskader eller vanninntrengning? Eller er noen av vinduene i boligen punktert?

♦ Ja

Et gammelt vindu på boden i 2.etg. er sprukket.

Er det gjort tiltak, eller er feilen/skaden utbedret?

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

7. Vet du om det er utført arbeid på garasje eller øvrige tilleggsbygninger, av enten deg eller tidligere eiere?

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

8. Vet du om det er, eller har vært, skjevheter eller setningsskader i boligen, støttemur, terrasse eller lignende?

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

Drenering, fukt og lekkasje

9. Vet du om det er, eller har vært, feil eller skader med dreneringen?

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

10. Vet du om det er, eller har vært, fukt, råte eller vanninntrengning i underetasje, kjeller eller krypkjeller?

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

11. Vet du om det er gjort arbeid med drenering, enten av deg eller tidligere eiere?

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

12. Vet du om det er, eller har vært, fukt, sopp eller råteskader i boligen/sameiet/borettslaget?

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

13. Vet du om det er, eller har vært, skadedyr eller sjenerende insekter på eiendommen eller i boligen?

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

Tekniske installasjoner

14. Vet du om det er, eller har vært, feil på vann- eller avløpsanlegg?

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

15. Vet du om det er gjort arbeid på vann og avløp, enten av deg eller tidligere eiere?

♦ Ja

Faglært arbeid:



1. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2024

Firmanavn: Tretten rør

Beskrivelse av arbeidet: Satt inn en ny vannpumpe i kjelleren

16. Vet du om eiendommen har privat vannforsyning, vannbrønn, septiktank, pumpekum, avløpskvern eller lignende?

♦ Ja

Har du opplevd at dette har vært ustabil?

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

17. Vet du om det er, eller har vært, feil eller skader knyttet til sentralfyr, radiator, ventilasjon, varmepumpe, kjøkkenvifte, baderomsvifte eller andre installasjoner?

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

18. Vet du om det er gjort arbeid på sentralfyr, radiator, ventilasjon, varmepumpe eller andre installasjoner, enten av deg eller tidligere eiere?

♦ Ja

Faglært arbeid:

1. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2024

Firmanavn: Innlandet varmepumpe

Beskrivelse av arbeidet: Det ble installert 2 nye varmepumper

19. Vet du om det er, eller har vært, feil eller skader knyttet til ildsted eller pipe?

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

20. Vet du om det er gjort arbeid på ildsted eller pipe, enten av deg eller tidligere eiere?

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

21. Vet du om det finnes oljetank på eiendommen?

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

22. Vet du om det er, eller har vært, feil eller skader på det elektriske anlegget?

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

23. Vet du om det er gjort arbeid på det elektriske anlegget, enten av deg eller tidligere eiere?

♦ Ja

Faglært arbeid:

1. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2024

Firmanavn: Gausdal Elektro

Beskrivelse av arbeidet: Nytt sikringskap med nye automatkurser og en del nyestikkontakter.



Eiendommen og omgivelsene

24. Vet du om bruken av eiendommen eller området rundt kan endres av foreslåtte eller vedtatte reguleringsplaner, nabovarsel, offentlige vedtak eller lignende?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

25. Vet du om det finnes kommunale pålegg, heftelser eller krav knyttet til eiendommen eller boligen?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

26. Vet du om boligen eller eiendommen har blitt endret eller bygget ut etter opprinnelig byggeår, enten av deg eller tidligere eiere?

♦ **Ja**

Terrassen rundt huset ble bygd i 2024

Er tiltaket godkjent av kommunen?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

27. Vet du om kjelleren eller loftet er innredet etter opprinnelig byggeår, enten av deg eller tidligere eiere?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

28. Vet du om det mangler midlertidige brukstillatelser eller ferdigattester fra kommunen?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

29. Vet du om det har vært flom, ras, skred eller lignende på eiendommen, eller om den ligger i et fareområde?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

30. Har eiendommen utleiedel, for eksempel en leilighet, hybel eller lignende?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

31. Består boligen av flere, selvstendige boenheter?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

32. Vet du om det er gjort radonmåling på eiendommen, enten av deg eller tidligere eiere?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

33. Vet du om det finnes skaderapporter, tilstandsvurderinger, boligsalgsrapporter eller om det er utført målinger for boligen?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

34. Vet du om noe i nabolaget som kan være plagsomt eller ubehagelig for kjøperen?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

36. Vet du om det finnes planer, vedtak eller forslag som kan føre til økte utgifter, som festeavgift, fellesutgifter, fellesgjeld eller kommunale avgifter?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**



Generelt

37. Har boligen garasje eller øvrige tilleggsbygninger?

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

39. Vet du om det er, eller har vært, feil på tilbehør som følger med eiendommen?

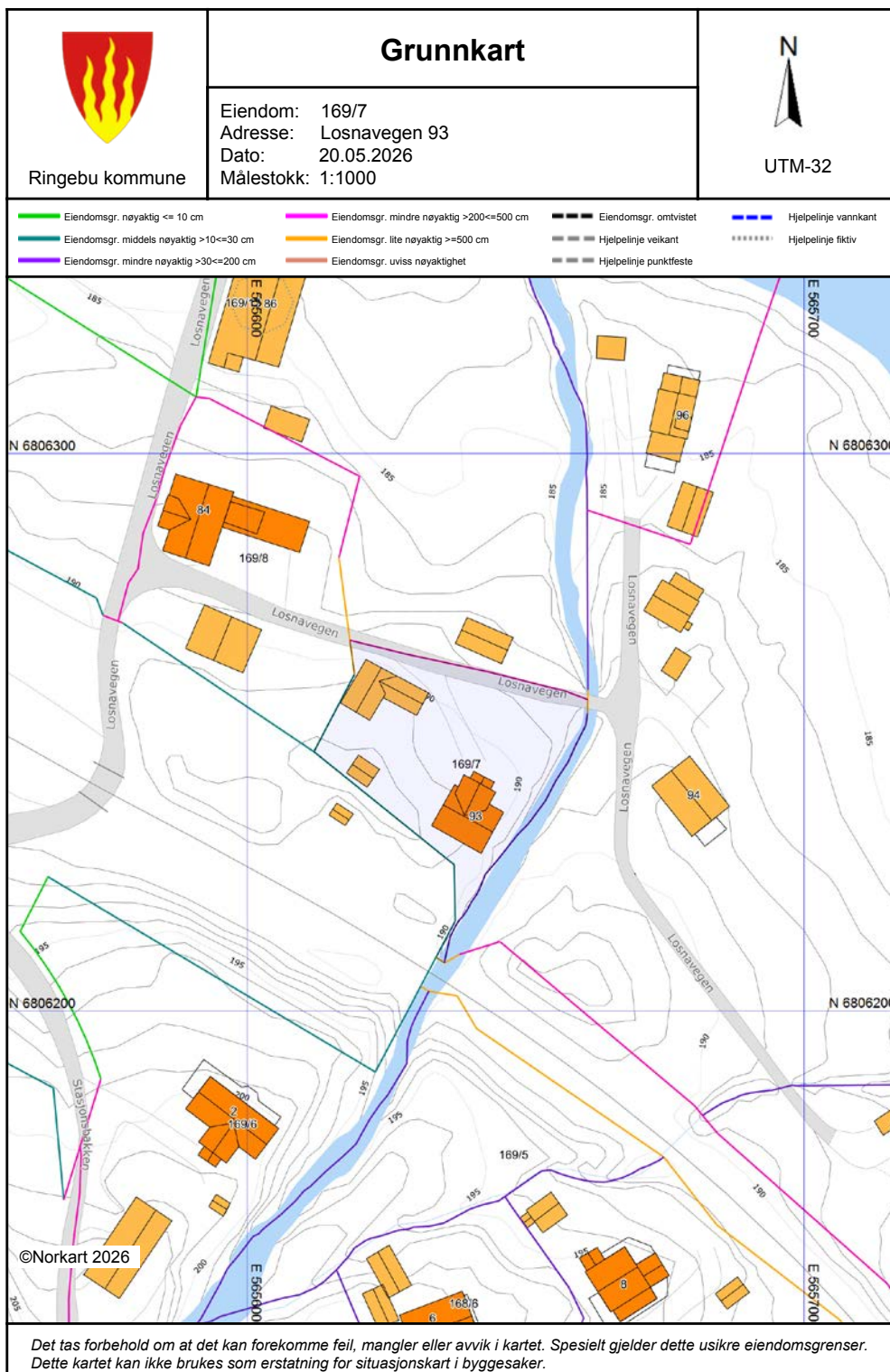
♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

40. Er det bestilt Norgespris på strøm?

Ja. Norgespris er en statlig ordning som gir husholdninger tilbud om strøm til fast pris på 50 øre pr. kilowatttime (prisen gjelder frem til 31. Desember 2026). Ordningen gjelder både boliger og fritidsboliger. Når en bolig med Norgespris bytter eier, vil ny eier fortsatt være bundet til Norgespris ut bindingstiden. Les mer på Regjeringens nettsider.

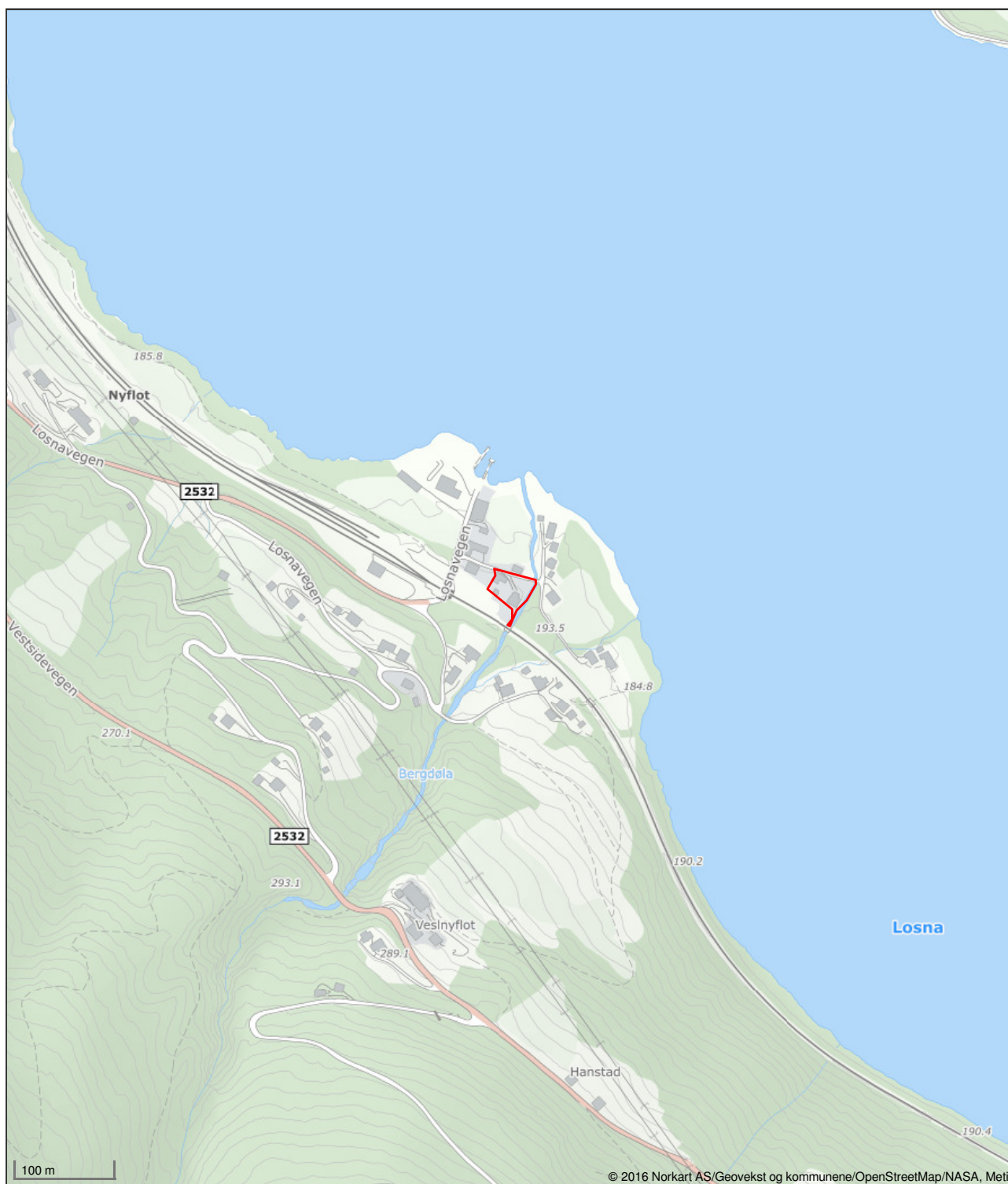
41. Har du andre opplysninger om boligen eller eiendommen, utover det du har svart?

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til





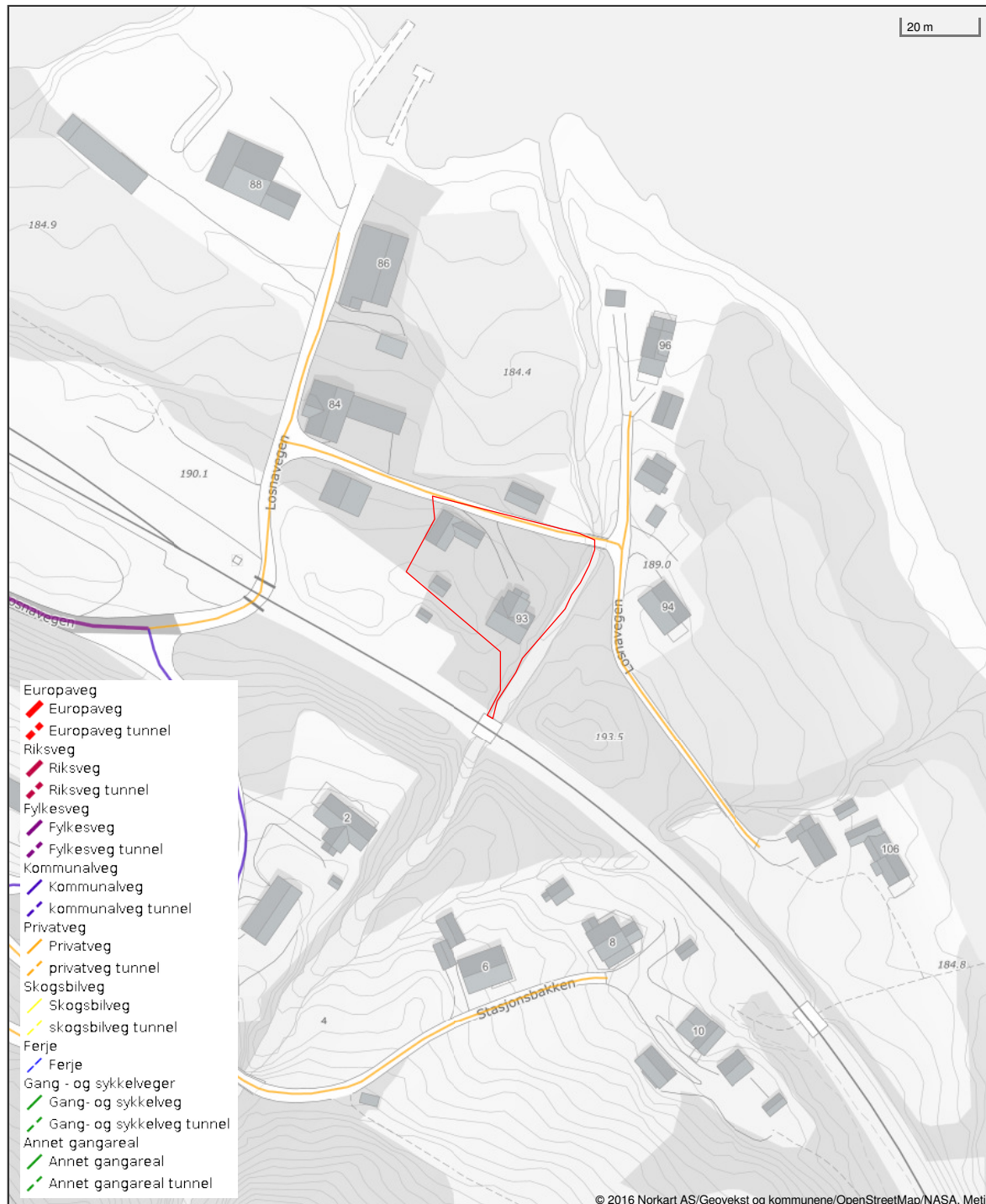
Oversiktskart for eiendom 3439 - 169/7//



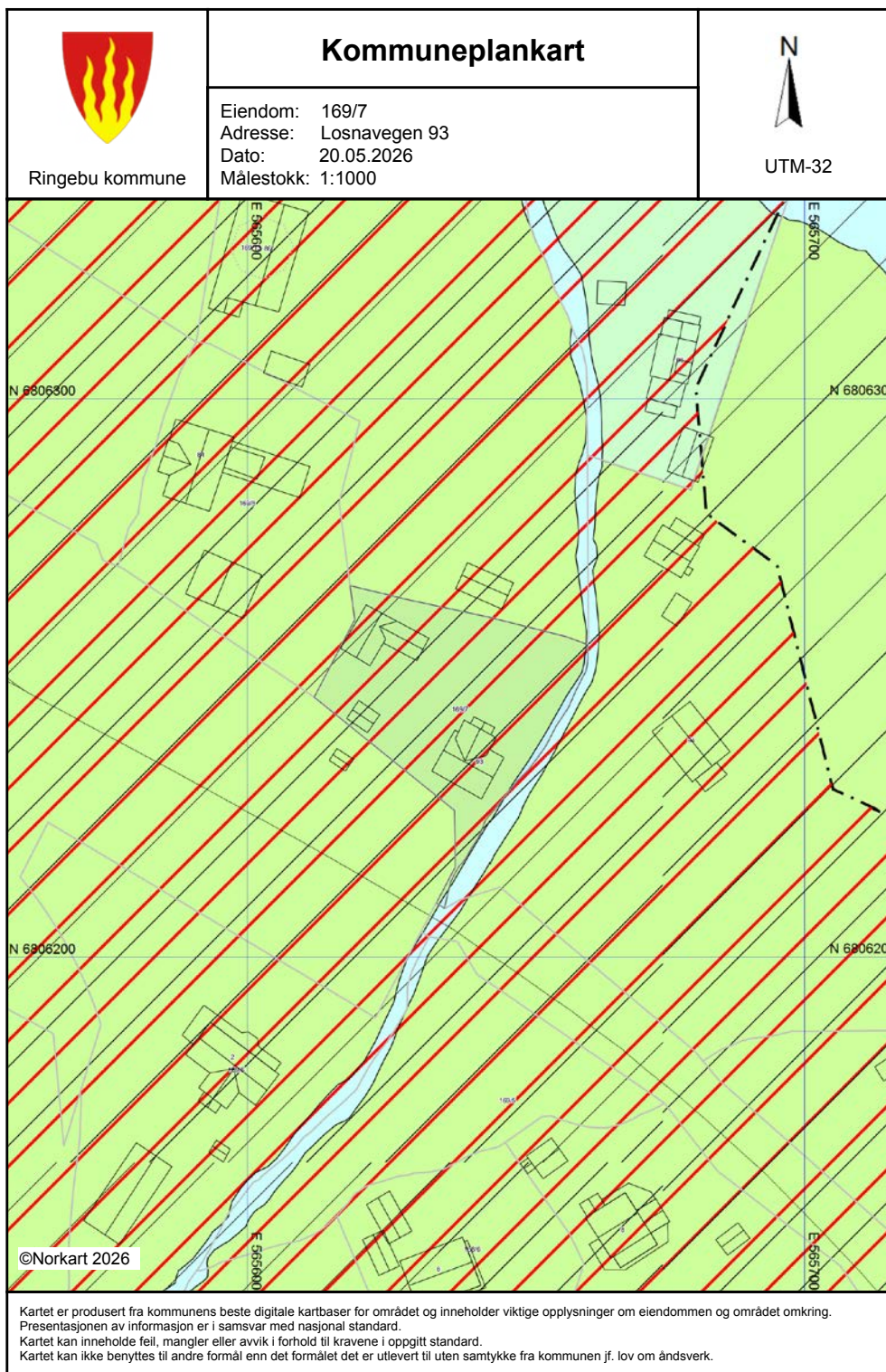
Det tas forbehold om riktigheten eller fullstendigheten av opplysningene i dette dokumentet. Det kan ikke rettes krav som følge av at disse opplysningene benyttes som grunnlag for beslutninger.



Vegstatuskart for eiendom 3439 - 169/7//

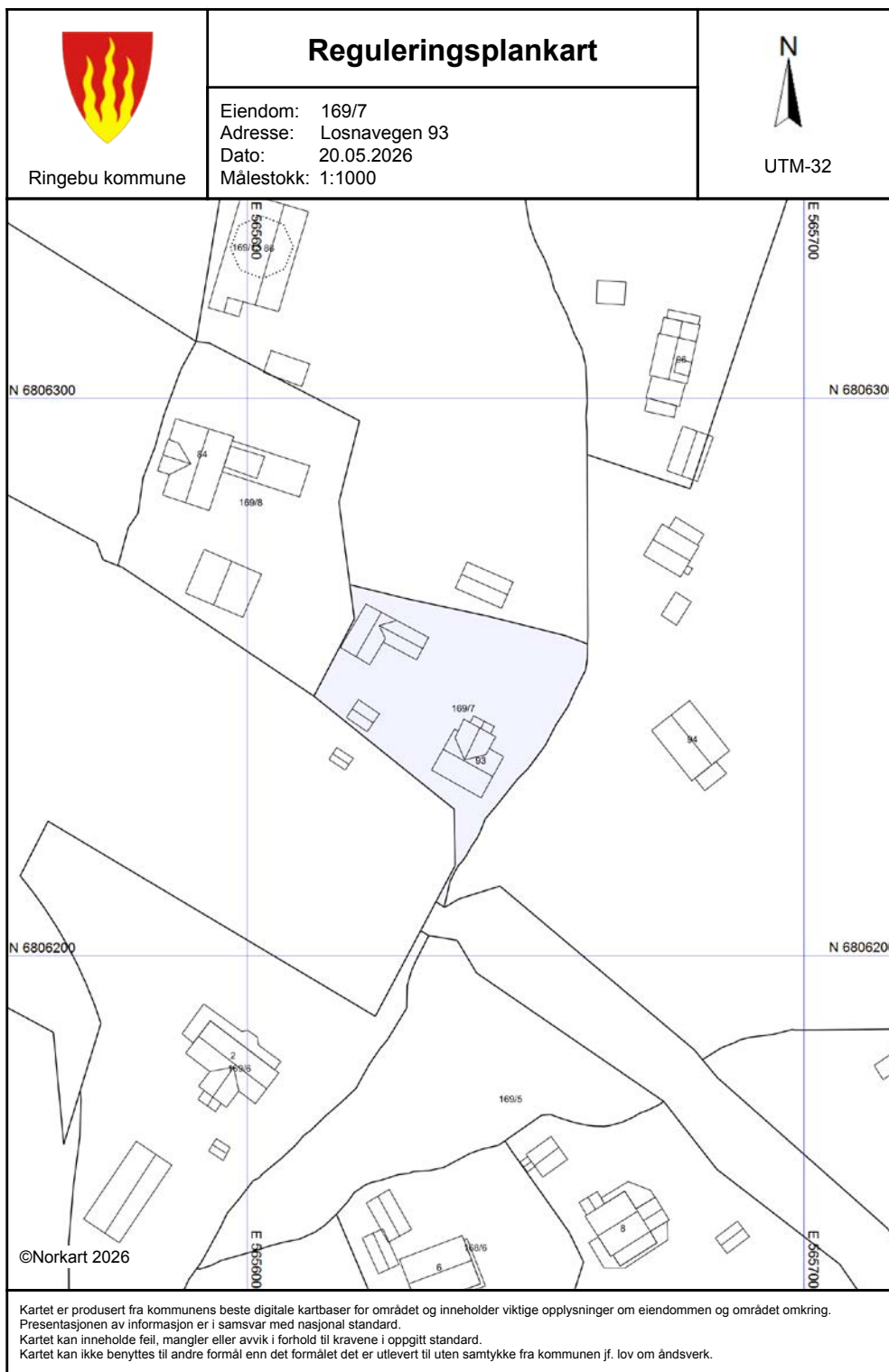


Det tas forbehold om riktigheten eller fullstendigheten av opplysningene i dette dokumentet. Det kan ikke rettes krav som følge av at disse opplysningene benyttes som grunnlag for beslutninger.



Tegnforklaring

	LNFR-areal - eksisterende
	LNFR-areal, Spredt fritidsbebyggelse - eksisterende
	Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende
<i>Kommuneplan-Hensynsoner (PBL2008 §11-1)</i>	
	Faresone - Ras- og skredfare
	Faresone - Høyspenningsanlegg (inkl. høysper
	Angitthensynsone - Hensyn friluftsliv
<i>Kommuneplan-Linje- og punktsymboler (PBL</i>	
	Faresone grense
	Angitthensynsgrense
<i>Felles for kommuneplan PBL 1985 og 2008</i>	
	Planområde
	Grense for arealformål
	Samleveg - eksisterende
	Jernbane - eksisterende



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

Eiendomsdata (Grunneiendom)

Bruksnavn	LUNN	Beregnet areal	1271.4
Etablert dato	24.06.1903	Historisk oppgitt areal	0
Oppdatert dato	17.09.2025	Historisk arealkilde	Ikke oppgitt (0)
Skyld	0.06	Antall teiger	1
Bruk av grunn			
Arealmerknader			

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

Forretninger

Brukstilfelle Forretningstype	Forr.dato M.før.dato	Kom. saksref. Annen ref.	Tingl.status Endr.dato	Involverte Berørte
Omnummerering	01.01.2020		Tinglyst	169/7
Omnummerering	01.01.2020		01.01.2020	
Kvalitetsheving for eksist. eiendom Oppmålingsforr.	07.05.2019 07.05.2019	10/338 målebrev 9/86 1985		169/7, 169/8, 169/35
Skylddeling Skylddeling	25.11.1908			169/7, 169/13
Skylddeling Skylddeling	24.06.1903			169/5, 169/7

Teiger (Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32)

Type teig	X	Y	H	H.teig	Ber. areal	Arealmerknad
Eiendomsteig	6806245.25	565634.7	0	Ja	1271.4	

Tinglyste eierforhold

Navn ID	Rolle Andel	Adresse Poststed	Status Kategori
TO DA VINH F200574*****	Hjemmelshaver (H) 1/1	ØVRE PRINSDALS VEI 57E 1263 OSLO	Bosatt (B)

Adresse

Vegadresse: Losnavegen 93

Adressetilleggsnavn:

Poststed	2634 FÅVANG	Kirkesogn	03070402 Fåvang
Grunnkrets	203 Sør-Strand	Tettsted	
Valgkrets	2 FÅVANG		

Bygg

Nr	Bygningsnr	Lnr	Type	Bygningsstatus	Dato
1	156590266		Enebolig (111)	Tatt i bruk (TB)	
2	156590266	1	Tilbygg	Tatt i bruk (TB)	14.02.1979

3	156590266	2	Tilbygg	Tatt i bruk (TB)	02.11.2003
4	156590231		Hus for dyr/landbr.lager/silo (241)	Tatt i bruk (TB)	
5	156590258		Annen landbruksbygning (249)	Tatt i bruk (TB)	

1: Bygning 156590266: Enebolig (111), Tatt i bruk

Bygningsdata

Næringsgruppe	Bolig (X)	BRA Bolig	138
Sefrakminne	Nei	BRA Annet	
Kulturminne	Nei	BRA Totalt	138
Opprinnelseskode	Massivregistrering	BTA Bolig	
Har heis	Nei	BTA Annet	
Vannforsyning	Privat innlagt	BTA Totalt	
Avløp	Privat kloakk	Bebygd areal	81
Energikilder	Elektrisitet	Ufullstendig areal	Nei
Oppvarmingstyper	Annen oppvarming, Elektrisk	Antall boenheter	1

Bygningsstatushistorikk

Bygningsstatus	Dato	Reg.dato	Referanse
Tatt i bruk		26.05.2008	

Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Bolig	Losnavegen 93	H0101	169/7	138	0	0	0	Kjøkken

Etasjer

Etasje	Ant. boenh.	BRA Bolig	BRA Annet	Sum BRA	BTA Bolig	BTA Annet	Sum BTA
H02	0	69	0	69	0	0	0
H01	1	69	0	69	0	0	0

2: Bygningsendring 156590266-1: Tilbygg, Tatt i bruk 14.02.1979

Bygningsdata

Næringsgruppe	Bolig (X)	BRA Bolig	11
Sefrakminne	Nei	BRA Annet	
Kulturminne	Nei	BRA Totalt	11
Opprinnelseskode	Vanlig registrering	BTA Bolig	
Har heis	Nei	BTA Annet	
Vannforsyning	Privat innlagt	BTA Totalt	
Avløp		Bebygd areal	
Energikilder	Biobrensel, Elektrisitet	Ufullstendig areal	Nei
Oppvarmingstyper	Annen oppvarming, Elektrisk	Antall boenheter	

Bygningsstatushistorikk

Bygningsstatus	Dato	Reg.dato	Referanse
Rammetillatelse	14.08.1978	03.09.2003	
Igangsettingstillatelse	14.09.1978	03.09.2003	
Tatt i bruk	14.02.1979	29.05.2008	

Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Unummerert		-	169/7	-	-	-	-	-

Etasjer

Etasje	Ant. boenh.	BRA Bolig	BRA Annet	Sum BRA	BTA Bolig	BTA Annet	Sum BTA
H02	0	7	0	7	0	0	0
H01	0	4	0	4	0	0	0

3: Bygningsendring 156590266-2: Tilbygg, Tatt i bruk 02.11.2003

Bygningsdata

Næringsgruppe	Bolig (X)	BRA Bolig	4
Sefrakminne	Nei	BRA Annet	
Kulturminne	Nei	BRA Totalt	4
Opprinnelseskode	Vanlig registrering	BTA Bolig	
Har heis	Nei	BTA Annet	
Vannforsyning		BTA Totalt	
Avløp		Bebygd areal	
Energikilder		Ufullstendig areal	Nei
Oppvarmingstyper		Antall boenheter	

Bygningsstatushistorikk

Bygningsstatus	Dato	Reg.dato	Referanse
Rammetillatelse	02.05.2003	26.05.2008	
Igangsettingstillatelse	02.06.2003	26.05.2008	
Tatt i bruk	02.11.2003	26.05.2008	

Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Unummerert	Losnavegen 93	-	169/7	-	-	-	-	-

Etasjer

Etasje	Ant. boenh.	BRA Bolig	BRA Annet	Sum BRA	BTA Bolig	BTA Annet	Sum BTA
H02	0	4	0	4	0	0	0

4: Bygning 156590231: Hus for dyr/landbr.lager/silo (241), Tatt i bruk

Bygningsdata

Næringsgruppe	()	BRA Bolig	
Sefrakminne	Nei	BRA Annet	58
Kulturminne	Nei	BRA Totalt	58
Opprinnelseskode	Massivregistrering	BTA Bolig	
Har heis	Nei	BTA Annet	
Vannforsyning		BTA Totalt	
Avløp		Bebygd areal	64
Energikilder		Ufullstendig areal	Ja
Oppvarmingstyper		Antall boenheter	

Bygningsstatushistorikk

Bygningsstatus	Dato	Reg.dato	Referanse
Tatt i bruk		10.01.2008	

Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Unummerert		-	169/7	-	-	-	-	-

Etasjer

Etasje	Ant. boenh.	BRA Bolig	BRA Annet	Sum BRA	BTA Bolig	BTA Annet	Sum BTA
H01	0	0	58	58	0	0	0

5: Bygning 156590258: Annen landbruksbygning (249), Tatt i bruk

Bygningsdata

Næringsgruppe	()	BRA Bolig	
Sefrakminne	Nei	BRA Annet	11
Kulturminne	Nei	BRA Totalt	11
Opprinnelseskode	Massivregistrering	BTA Bolig	
Har heis	Nei	BTA Annet	
Vannforsyning		BTA Totalt	
Avløp		Bebyggd areal	13
Energikilder		Ufullstendig areal	Ja
Oppvarmingstyper		Antall boenheter	

Bygningsstatushistorikk

Bygningsstatus	Dato	Reg.dato	Referanse
Tatt i bruk		10.01.2008	

Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Unummerert		-	169/7	-	-	-	-	-

Etasjer

Etasje	Ant. boenh.	BRA Bolig	BRA Annet	Sum BRA	BTA Bolig	BTA Annet	Sum BTA
H01	0	0	11	11	0	0	0

ARKIV

PROTOKOLL FOR SAKER AVGJORT AV TEKNISK SJEF.

Jmfr. sak om delegasjon av myndighet, K.sak 77/96 og skriv fra rådmannen, J.nr.M9607491

Del. sak.: D58.1/2003
 Dato: 02.05.03
 Ark.nr.: GA1
 Arkivsak: 2003/000422-2
 Saksbeh.: LOM

TILLATELSE TIL TILTAK

for arbeid etter Plan- og bygningslovens § 93, § 95b

Etendom/ byggested Lunn på Losna	Gnr 169	Bnr 7	Festenr.	Seksjonsnr.
-------------------------------------	------------	----------	----------	-------------

Ansvarlig søker Byggplan AS – 2634 Fåvang	Tiltakshaver Terje Bjørnstad, Solliveien 32 –1366 Lysaker
--	--

VEDTAK/ TILLATELSE
☒ Tillatelse etter ett-trinns søknadsbehandling (pbl §93)/ Enkle tiltak (pbl § 95b) Søknad datert:09.04.03

SPESIFIKASJON	
Tiltakets/ byggets art Ombygging, tilbygg og endring av fasade på bolighus.	Tiltakets størrelse 12 m ²
Tillatelsen omfatter Hele tiltaket.	

Merknader	Er tiltaket ikke satt igang senest 3 år etter at rammetillatelsen er gitt, faller tillatelsen bort. Det samme gjelder hvis tiltaket innstilles i lengre tid enn 2 år, jfr. Pbl § 96 1.ledd Bygningen/ tiltaket eller i tilfelle vedkommende del av det, må ikke brukes før ferdigattest er gitt, jfr. Pbl § 99. Bygningen/ tiltaket må ikke tas i bruk til annet formål enn det denne tillatelsen forutsetter. Det må utføres nødvendig kontroll slik at tiltaket ikke strider mot bestemmelser gitt i eller i medhold av Pbl. Skifte av tiltakshaver under gjennomføringen skal straks meldes til kommunen både av den opprinnelige og den nye tiltakshaveren. Det samme gjelder ved eierskifte, jfr. Pbl § 97 nr.4.
	Viser spesielt til ansvarlig samordners/ansvarlig utførendes plikt i forhold til nytt regelverk og plan-og bygningslov, til å koordinere arbeidet hele veien, og å sende inn kvittert(e) kontrollerklæring(er) for samtlige underentreprenør(er) ved ferdigstillelsen. Ingen bygning eller anlegg kan tas i bruk uten at det foreligger enten midlertidig brukstillatelse eller ferdigattest fra kommunen via anmodning om dette fra samordner /ansvarlig utførende med vedlagte kontrollerklæringer. Klagerett Som søker og tiltakshaver må en være oppmerksom på at vedtaket i saken er et enkeltvedtak etter forvaltningsloven, som kan påklages av en part eller annen med rettslig klageinteresse i saken. Dette i henhold til §28 i forvaltningsloven. De har rett til å klage vedtaket til klageinstansen. Klageinstansen er det forvaltningsorgan som er nærmest overordnet det forvaltningsorgan som har truffet vedtaket. Klagefristen er 3 uker fra den dag dette brevet kom fram. Eventuell klage sendes: Ringeby kommune, 2630 Ringeby.
Vilkår	

ARKI

KOPI SENDT TIL		
Funksjon	Navn	Adresse
MGB/brannsjefen		
Funksjon	Navn	Adresse
Funksjon	Navn	Adresse
Funksjon	Navn	Adresse
Funksjon	Navn	Adresse
Funksjon	Navn	Adresse
Funksjon	Navn	Adresse
Funksjon	Navn	Adresse

ANDRE DELEGASJONER I TILTAKET:

D58.2/2003 Byggplan AS ansvarsrett søk/sam/pro/kpr, utf og kut-alle arbeider.

Ringebu, 02.05.03

Lars Ove Madshus
Lars Ove Madshus
avd. ingeniør



Ringebu kommune

Adresse: Hanstadgata 4, 2630 Ringebu

Telefon: 61 28 30 00

Utskriftsdato: 21.05.2026

Brukstillatelse og ferdigattest

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Ringebu kommune

Kommunenr.	3439	Gårdsnr.	169	Bruksnr.	7	Festenr.		Seksjonsnr.	
Adresse:	Losnavegen 93, 2634 FÅVANG								

Informasjon om ferdigattest og midlertidig brukstillatelse

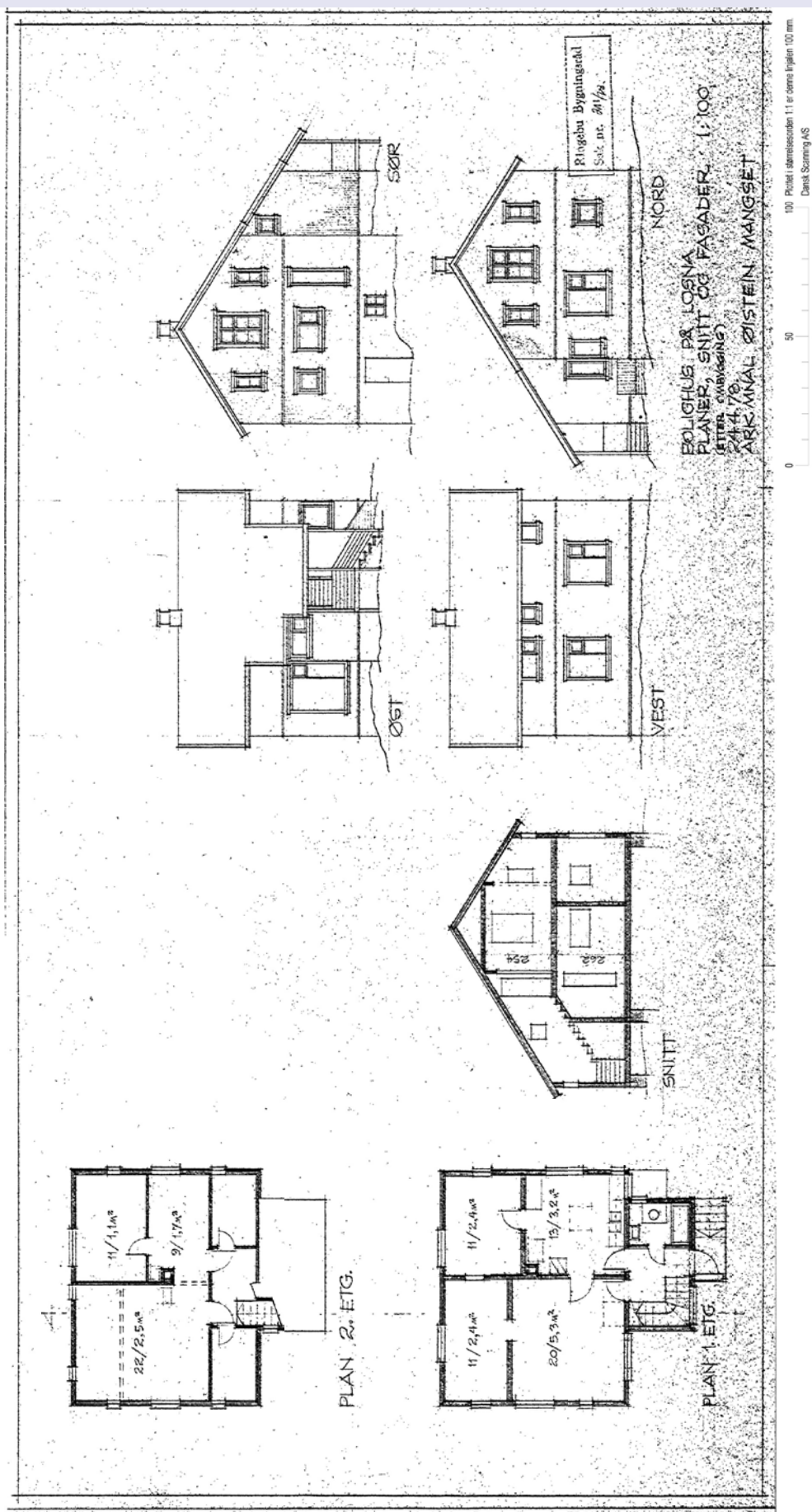
Det foreligger ikke ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse i våre arkiver.

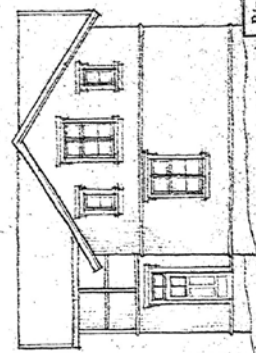
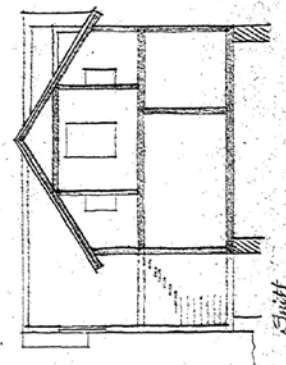
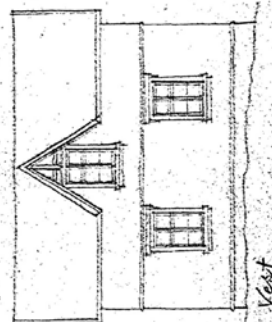
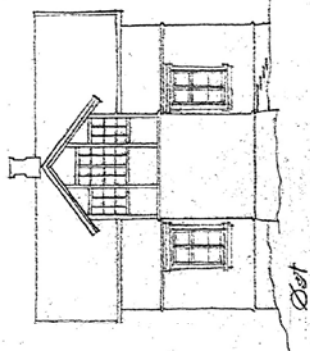
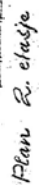


Se vedlagte kopi av tillatelse. Hvis tiltaket er utført, mangler midlertidig brukstillatelse eller ferdigattest.

FORBEHOLD VED UTOFLERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

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





Ringeby Byggnadsråd
Sak nr. 684/74

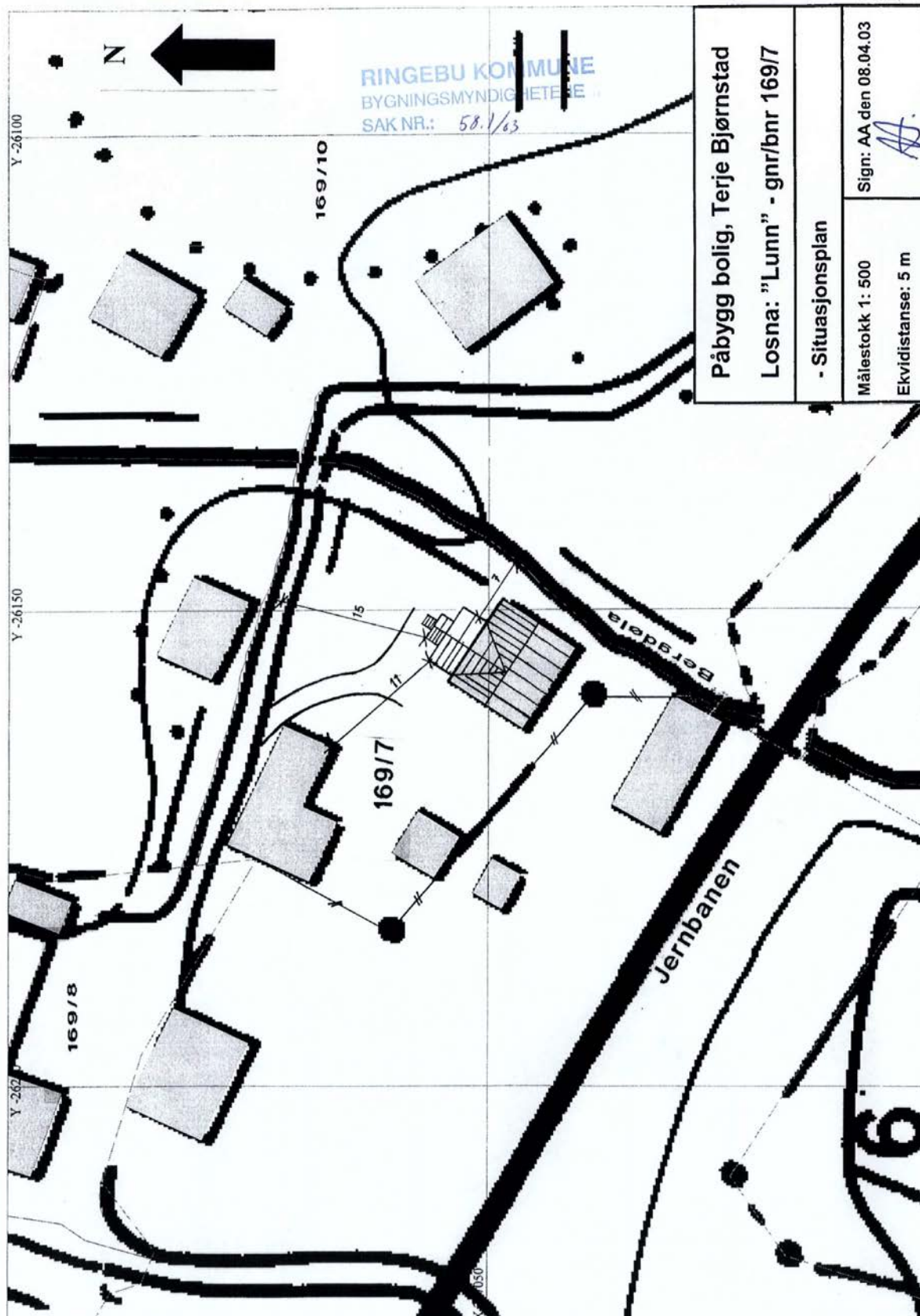
Botanikens på Landna
Floran, suitt og farvæder, mæl 1:100
Efter omvisning
Sk 4-78.
arkitektet imal Sivteim Margriet

Monday

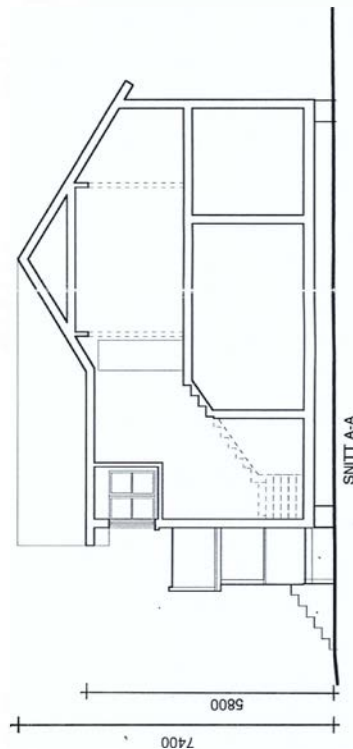
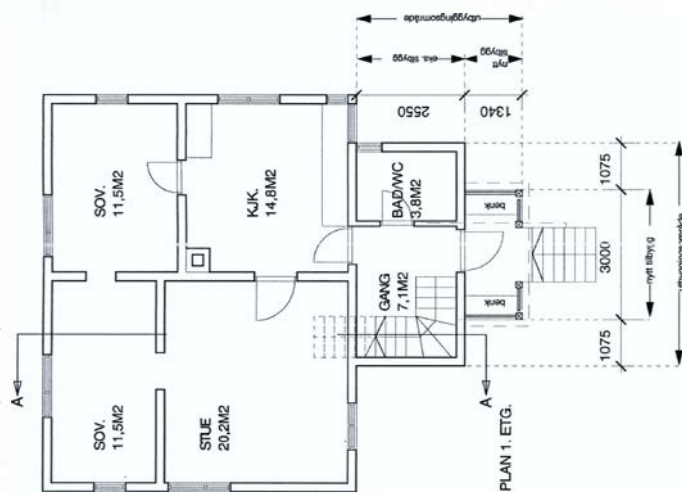
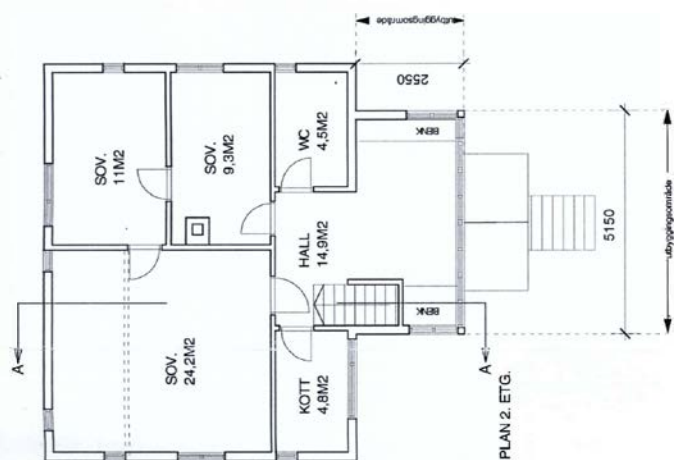
Vest

Swift

100. Plottet i størrelsesorden 1:1 er denne linjalen 100 mm.
Dansk Scanning A/S



E3



RINGEBU KOMMUNE
BYGNINGSMYNDIGHETENE
SAK NR: 57.1/63

Byggplan as
Stasjonsvegen 1 - 2634 Fåvang
e-post: post@byggplan.no
Tlf: 61 23 15 30 Fax 61 23 15 33

TEGN. NR.

DATO:	KONSTR:	SIGN:
07.04.2003	A.A.	AA
Byggplan AS STASJONSVEGEN 1 2634 FÅVANG		
MÅL 1:100		

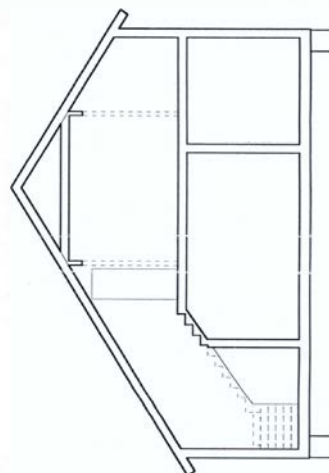
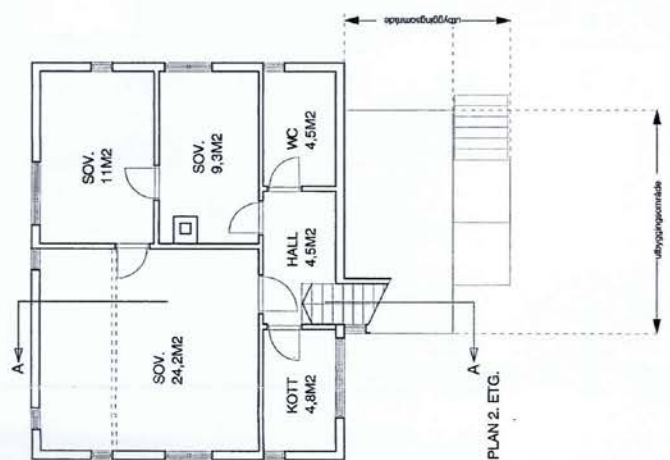
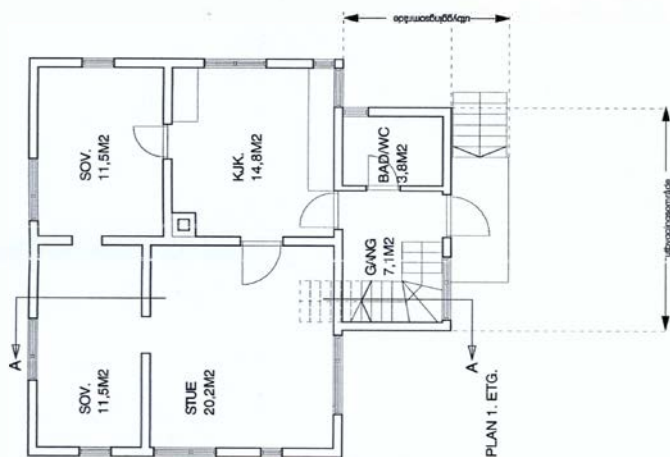
TØNJE OG TERJE BJØRNSTAD

BOLIG PÅ LOSNA

PLAN OG SNITT ETTER OMBYGGING

II. II

E1



RINGEBU KOMMUNE
BYGNINGSMAHIDIGHETENE
SAK NR: 58.1/03

ByggPlan as
Sivassvegen 1 - 2634 Fåvang
e-post: post@bplan.no
Tlf: 61 28 15 50 Fax 61 28 15 33

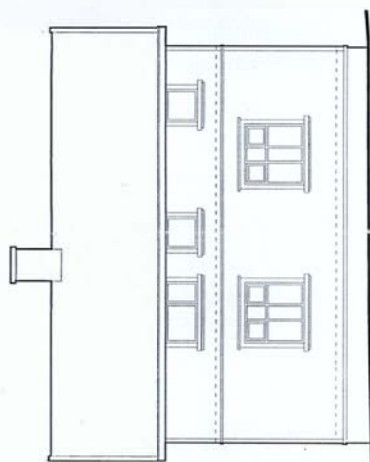
TEGN. NR.

DATE:	KONSTR:	SIGN:
07.04.2003	A.A.	<i>A.A.</i>
ByggPlan AS		
STASJONSVEGEN 1		
2634 FÅVANG		
MÅL 1:100		

TONJE OG TERJE BJØRNSTAD
BOLIG PÅ LOSNA
PLAN OG SNITT FØR OMBYGGING



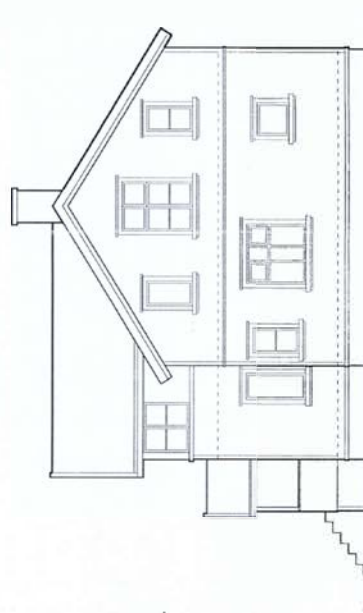
E4



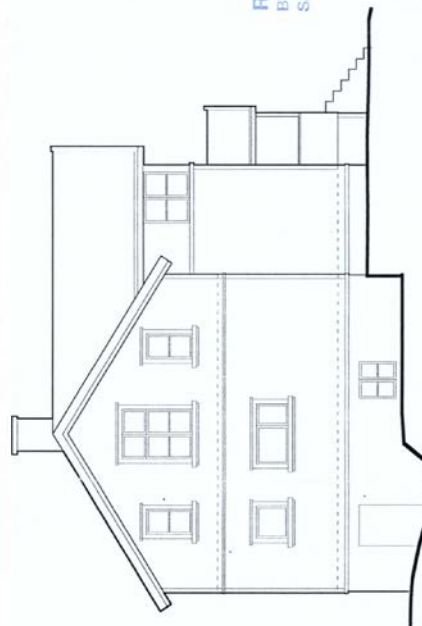
FASADE MOT VEST



FASADE MOT ØST



FASADE MOT NORD



FASADE MOT SØR

RINGEBU KOMMUNE
BYGNINGSMYNDIGHETENE
SAK NR: 51.1/03

ByggPlan as
Stasjonsvegen 1 - 2634 Fåvang
e-post: post@byggplan.no
Tlf: 61 23 15 30 Fax 61 23 15 33

TONJE OG TERJE BJØRNSTAD

BOLIG PÅ LOSNA

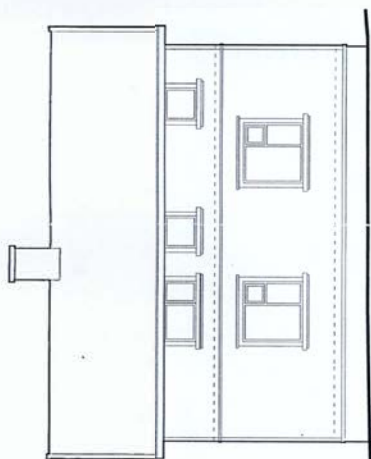
FASADE ETTER OMBYGGING

TEGN. NR.

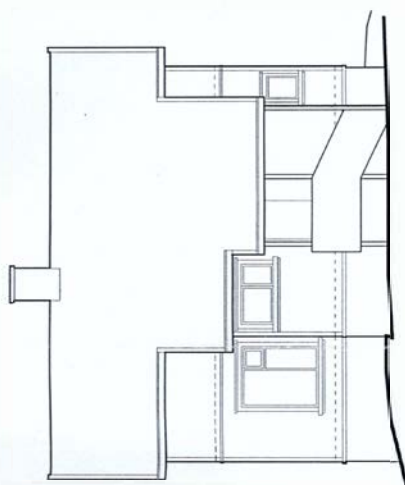
DATO:	KONSTR:	SIGN:
07.04.2003	A.A.	A.A.
ByggPlan AS		
STASJONSVEGEN 1		
2634 FÅVANG		
MÅL 1:100		

12

E2



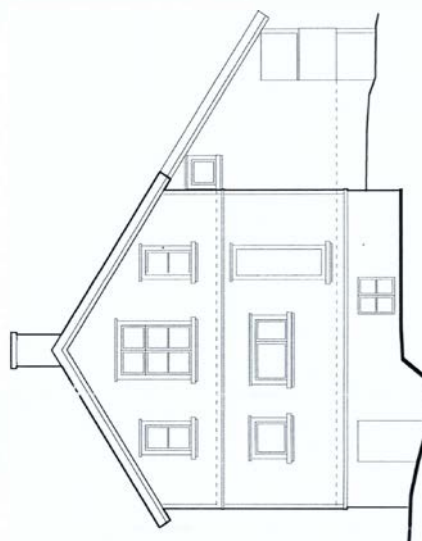
FASADE MOT VEST



FASADE MOT ØST



FASADE MOT NORD



FASADE MOT SØR

RINGEBU KOMMUNE
BYGNINGSNADHETENE
SAK NR. 58.1/65

ByggPlan AS
Stasjonsvegen 1 - 2634 Fåvang
e-post: post@bplan.no
Tlf: 61 23 15 30 Fax 61 23 15 33

TONJE OG TERJE BJØRNSTAD

BOLIG PÅ LOSNA

FASADER FØR OMBYGGING

TEGN. NR.

DATE:	KONSTR:	SIGN:
07.04.2003	A.A.	<i>[Signature]</i>
ByggPlan AS		MÅL 1:100
STASJONSVEGEN 1		
2634 FÅVANG		

02

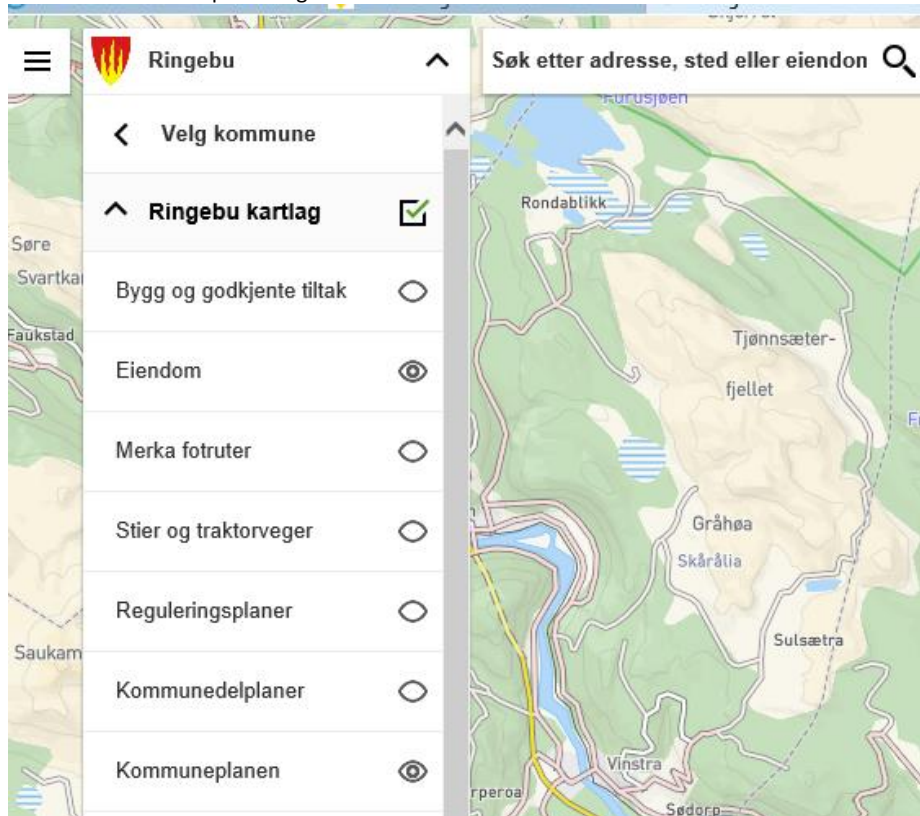
KORTVERSJON KOMMUNEPLANENS AREALDEL– BESTEMMELSER OG PLANKART FOR FRITIDSBEBYGGELSEN

1. Innledning

Plankart og bestemmelser må ses i sammenheng:

Gå inn på Ringebu kommune sin kartløsning, [Kommunekart](#)

- Huk av for kommuneplanen og eiendom:



2. Eiendommer som er avklart for bebyggelse

2.1 Eksisterende spredt fritidsbebyggelse i LNF (LF)

Ser slik ut i plankartet:



I de nye bestemmelsene står:

Det kan settes opp maksimalt 3 bygninger pr. hyttetun (hytte, anneks, uthus). Største tillatte bruksareal pr. hyttetun er 150 m² BRA, inkludert 30 m² parkeringsareal uten takoverbygg. Bygningene skal plasseres i tunform, med maks 7,9 meter mellom bygningene.

Merknad: Tiltakshaver må vite at samlet areal er innenfor det som er tillatt på eiendommen iht. gjeldende norsk standard (om nødvendig må evt. fagmann konsulteres, alt ansvar i norske byggesaker er privatisert, noe som gjør at kommunen ikke kan benyttes som konsulent i dette). Det vil ikke kunne påregnes dispensasjon fra arealutnyttelsen.

Det tillates kun én bruksenhet pr. tomt. Anneks sees på som en del av fritidsboligen og tillates ikke fradelt. Det er ikke tillatt å dele opp fritidseiendommer slik at det oppstår flere bebygde fritidseiendommer.

Alle bygninger skal ha takvinkel mellom 20 og 30 grader. Gesimshøyde over grunnmur/fundament må ikke overstige 3 m. Gesimshøyde måles fra topp grunnmur.

Mønehøyde over grunnmur/fundament må ikke overstige 5 m. Grunnmurs-/ fundamenthøgda skal ikke være høyere enn det som er nødvendig for å ta opp terrengfallet og skal ikke overstige 100 cm over opprinnelig terreng.

Terreng brattere enn 1:4 skal ikke nyttes som byggegrunn.

I de tilfeller eksisterende bebyggelse har større BRA enn i bestemmelsene ovenfor, og det søkes om riving og gjenoppbygging, er eksisterende bebyggelses BRA retningsgivende for ny bebyggelse.

Ved gjennomføring av tiltak i LNF-områdene skal en unngå unødige terrenginngrep.

Utvidelse er ikke tillatt for følgende eiendommer på Venabygdsfjellet:

2/14, 2/19, 3/8, 3/9, 3/16, 3/19, 17/20, 17/27, 17/45, 23/15, 25/8, 27/53,
194/1/8, 194/1/15, 194/1/29, 194/1/31, 194/1/32 og 194/1/33

(Bestemmelsene for disse eiendommene er videreført fra kommunedelplan for Venabygdsfjellet, tidligere Sone 0). For disse 18 eiendommene, kan det ut fra plankartet se ut som de er avklart for

videre bebyggelse, men det er altså ikke tilfelle.

2.1.1 Hensynssone «Friluftsliv langs vann og vassdrag» (H530_1)



Nybygg/tilbygg skal ikke etableres nærmere vassdraget enn eksisterende bebyggelse.

2.1.2 Faresone «Høyspenningsanlegg inkl. høyspentkabler» (H370_1): rød skravur



Innenfor sonen må bygninger etableres med avstander til høyspenningsanlegget, slik at en overholder krav etter regelverk under el-tilsynsloven (LOV-2009-06-19-103) forvaltet av Direktoratet for samfunnssikkerhet og beredskap.

2.2 Eksisterende fritidsbebyggelse innenfor områder avsatt til fritidsbebyggelse

Ser slik ut i plankartet:



I de nye bestemmelsene står:

Denne bestemmelsen gjelder for eksisterende fritidsbebyggelse i områder avsatt til fritidsbebyggelse,

men som ikke inngår i gjeldende bebyggelses- eller reguleringsplaner. (Merknad: For ny fritidsbebyggelse, er det krav om reguleringsplan).

Det kan settes opp maksimalt 3 bygninger pr. hyttetun (hytte, annek, uthus). Største tillatte bruksareal pr. hyttetun er 150 m² BRA, inkludert 30 m² parkeringsareal uten takoverbygg. Bygningene skal plasseres i tunform med maks 7,9 meter mellom bygningene.

(Merknad: Tiltakshaver må vite at samlet areal er innenfor det som er tillatt på eiendommen iht. gjeldende norsk standard (om nødvendig må evt. fagmann konsulteres, alt ansvar i norske byggesaker er privatisert, noe som gjør at kommunen ikke kan benyttes som konsulent i dette). Det vil ikke kunne påregnes dispensasjon fra arealutnyttelsen.)

Alle bygninger skal ha takvinkel mellom 20 og 30 grader.

Gesimshøyde over grunnmur/fundament må ikke overstige 3 m. Gesimshøyde måles fra topp grunnmur. Mønehøyde over grunnmur/fundament må ikke overstige 5 m.

Grunnmurs-/ fundamenthøgda skal ikke være høyere enn det som er nødvendig for å ta opp terrengfallet og skal ikke overstige 100 cm over opprinnelig terreng.

For eksisterende fritidsbebyggelse innenfor hensynssoner (H530) "Friluftsliv langs vann og vassdrag" gjelder:

Innenfor denne hensynssonen er det generelt byggeforbud, med unntak for eksisterende bebygde eiendommer på følgende vilkår:

- Nybygg/tilbygg skal ikke etableres nærmere vassdraget enn eksisterende bebyggelse.

For eksisterende fritidsbebyggelse innenfor hensynssoner for seterområder (H570) gjelder:

I seterområdene skal bygningsmiljøet spesielt hensyntas. Dette gjelder for alle typer bygninger. Nye tiltak skal fortrinnsvis innebære en tilbakeføring til tradisjonelle uttrykk med ett-plans-løsninger og uten hemsarealer. Det skal fortrinnsvis nyttes tradisjonelt byggemateriale som tre og stein. Ny bebyggelse skal føres opp som en integrert del av eksisterende tun og underordne seg dimensjoner, proporsjoner og detaljering til eksisterende bygninger

Vinkelbygg skal i størst mulig grad unngås. Ved eventuell etablering av vinkelbygg, skal vinkelbygget underordne seg eksisterende bebyggelse.

Overbygg i gavlandene på bygg er ikke tillatt.

Veranda, balkong eller lignende, er ikke tillatt.

Dersom det etableres terrasser eller plattinger, skal disse tilpasses det naturlige terrenget og

baseres på lave konstruksjoner ned mot, eller helst på bakkenivå. Det tillates ikke etablering av frittliggende terrasser eller platting med rekkverk. Arealet for terrasse kan ikke overstige

3.1 Konklusjon

For eiendommer som ser slik ut i plankartet:



vil alle byggetiltak innebære at det må søkes om dispensasjon. Resultatet er ikke gitt.

Uthus/bod vil normalt være kurant. Byggetiltak som øker overnattingskapasiteten, og som ligger innenfor Regional plan for Rondane-Sølnkletten, er normalt ikke kurant ut fra villreinhensyn. For disse dispensasjonssøknadene er det høyt behandlingsgebyr, ca. kr 30.000. Størrelsen på gebyret avhenger bl.a av om saken skal behandles politisk eller administrativt.

4 Veg

Søknad om bygging av veg til enkelthytter er et søknadspliktig tiltak, og er ikke i tråd med LNF-formålet. Det må søkes om dispensasjon for dette.

For «østsida» skal retningslinjer i Regional plan for Rondane-Sølnkletten skal legges til grunn ved vurdering av nye tiltak.

4.1 Villreinens leveområde– sone 1 (H560_1):

Det kan ikke påregnes at det blir gitt tillatelse til bilvei fram til hytter innenfor sonen.

Ved oppføring eller tilbygg av hytte, kan det etter søknad om dispensasjon åpnes for å transportere materiale inn ved bruk av traktor eller snøscooter.

4.2 Buffersonen - sone 2 (H560_2)

Når det gjelder søknader om veg til enkelthytter, vil kommunen være restriktiv med å gi tillatelse. Det skal føres en streng dispensasjonspraksis. Det vil her bli lagt særlig vekt på å hindre at veien fører til store inngrep og sår i naturen. Det er viktig å vurdere forhold som behov for terrenginngrep, kurvatur og skjæringer.

Vei i åpent lende og over tregrensa vil være mer konfliktfylt enn tilsvarende i skog. Samtidig skal tiltaket vurderes i forhold til bl.a. vilt – og friluftsinnteresser i området. For å unngå store terrenginngrep skal søknader om vegtilkomst til hytter behandles samla for nærliggende tomter.

Hver søknad skal gis en individuell behandling av kommunens planutvalg. Det er en forutsetning at søker har inngått avtale med grunneier og naboer som den nye vegen får virkning for.

4.3 Utviklingssonen - sone 3(H560_3)

Det står ikke noe spesifikt mht dispensasjonsbehandling for etablering av nye veger i regional plan for Rondane-Sølnkletten for utviklingssonen.

NB!

Vær ellers oppmerksom på at en eiendom/område også kan ligge innenfor faresoner, f.eks flom eller skredfare.



Ringeby kommune

Adresse: Hanstadgata 4, 2630 Ringeby

Telefon: 61 28 31 03

Utskriftsdato: 20.05.2026

Kommunale gebyrer 2026

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Ringeby kommune

Kommunenr.	3439	Gårdsnr.	169	Bruksnr.	7	Festenr.		Seksjonsnr.	
Adresse	Losnavegen 93, 2634 FÅVANG								

Kommunale gebyrer fakturert på eiendommen i 2025

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

Gebyr	Fakturert beløp i 2025
Eiendomsskatt	2 341,00 kr
Feiing	448,00 kr
Renovasjon	3 443,76 kr
Slam	6 865,60 kr
Sum	13 098,36 kr

Prognose kommunale gebyrer på eiendommen inneværende år

Vare	Mva	Grunnlag	Enhetspris	Andel	Korreksjon	Årsprognose	Fakt. hittil i år
Renovasjon - 190 liter restavfall	25%	1 stk	3087.50	1/1	0 %	3 087,50 kr	1 543,75 kr
Feie/tilsyn 1 pipe/løp	0%	1 stk	495.00	1/1	0 %	495,00 kr	247,50 kr
Eiendomsskatt bolig	0%	585300 promille	4.00	1/1	0 %	2 341,00 kr	1 170,50 kr
Septik, pr. anlegg tom 4 m3	15%	1 stk	4978.35	1/2	0 %	2 489,17 kr	1 244,58 kr
Septik, pr. anlegg fra 4 m3 tom 7 m3	15%	1 stk	7440.50	1/1	0 %	7 440,50 kr	3 720,25 kr
Tilsyn septikanlegg	0%	2 stk	580.00	1/1	0 %	1 160,00 kr	580,00 kr
					Sum	17 013,17 kr	8 506,58 kr

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

Mva-feltet gir informasjon om varens merverdiavgiftsats, og beløp er inkludert merverdiavgift. De som har 0% er unntatt merverdiavgift.

Prognosene for inneværende år kan avvike, spesielt ved årsskifte. Dette kan skyldes at enhetspriser ikke er oppdatert for nytt år eller at noen gebyr foreløpig ikke er opprettet for nytt år.

FORBEHOLD VED UTOVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

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



Ringeby kommune

Adresse: Hanstadgata 4, 2630 Ringeby

Telefon: 61 28 31 03

Utskriftsdato: 20.05.2026

Opplysninger om eiendomsskatt

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Ringeby kommune

Kommunenr.	3439	Gårdsnr.	169	Bruksnr.	7	Festenr.		Seksjonsnr.	
Adresse	Losnavegen 93, 2634 FÅVANG								

Eiendomsskatt registrert på eiendommen

Taksten gjelder for det kalenderåret den er vedtatt.

Takst	979 000,00 kr
Skatt	2 341,00 kr
Bunnfradrag	100 000,00 kr
Antall boenheter	1
Dato vedtatt	23.03.2009
Eiendomsstype	Bolig
Promillesats	4 ‰
Fritak	Ingen

FORBEHOLD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

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



Ringebu kommune

Adresse: Hanstadgata 4, 2630 Ringebu

Telefon: 61 28 31 03

Utskriftsdato: 20.05.2026

Vann og avløp med informasjon om vannmåler

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Ringebu kommune

Kommunenr.	3439	Gårdsnr.	169	Bruksnr.	7	Festenr.		Seksjonsnr.	
Adresse	Losnavegen 93, 2634 FÅVANG								

Informasjon om vann/avløp registrert på eiendommen

Målnummer	Stand	Dato	Avlesningstype
Ingen treff på vannmålere.			

Offentlig vann	Nei
Offentlig avløp	Nei
Privat septikanlegg	Ja

FORBEHOLD VED UTOVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

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

OPPRENSKING AV 100 M VED UTLØPET AV BERGDØLA, LOSNA, I RINGEBU
KOMMUNE - SAK VV 9083 BERGDØLA

ERKLÆRING OM REGARANTI

TINGLYST
12 NOV 1996
SØR-GUDBRANDSDAL
SØRENSKRIVEREMBETT
DAGBOKNR. 8303

Undertegnede grunneiere stiller med dette regaranti for de forpliktelser Ringebu kommune påtar seg overfor staten, jfr. «kommunevedtak» skjema, i forbindelse med opprensning etter skadeflom i 1995, og framtidig vedlikehold av samme elvestrekning.

Jeg har også gitt opplysninger om spesielle forhold som kan være av betydning i forbindelse med gjennomføring av planen, eks. vannledning, brønn, avløpsledning, kabler, etc.

Denne erklæring kan for min regning, tinglyses som heftelse på min eiendom.

Gnr. 169 Bnr.: 7-9:

Opplysninger om spesielle forhold:

50% er min del av kostnaden

Terje Bjørnstad
Terje Bjørnstad

Jorånn Nyfløt
Jorånn Nyfløt Gnr. 169 Bnr. 7

Terje Bjørnstad
ektefelle

Gnr. 169 Bnr. 19:

Opplysninger om spesielle forhold:

35 % er min del av kostnaden

Helene Bjørnstad

Gnr. 169 Bnr. 10:

Opplysninger om spesielle forhold:

15 % er min del av kostnaden

Anna Solbrekken



Doknr. 8303 Tinglyst: 12.11.1996 Emb. 017
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM


Doknr. 3491 Tinglyst: 10.05.1990 Emb. 017
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM


Utdrag av
Rettsbok
for

REGISTRERT

10 MAI 1990

SØRENSKRIVEREN I
SØR-GUDBRANDSDAL
DAGBOKNR. 349/

SØR-GUDBRANDSDAL JORDSKIFTESOKN.

SØR-GUDBRANDSDAL DOMSSOKN.

Sak nr. 35/1976: Nordrum i Gausdal.

Saka omfatter følgende bruk:

	gnr.	bnr.	1	i	Gausdal.
Nordrum,	159	"	1	"	"
Skjeggstad,	165	"	1	"	"
Tofte,	166	"	1	"	"
Rødum øvre,	176	"	1	"	"
Majorslien,	212	"	1	"	"
Skjerve,	213	"	5	"	"
Bjørge nedre,	213	"	11	"	"
Skjervesveen,	213	"	13	"	"
Rognstad,	213	"	28	"	"
Killia sameie					
Hanestad (152/1) m. fl. gardar			"	"	"

	gnr.	bnr.	1	"	Øyer.
Pålsrud nordre,	122	"	2	"	"
Pålsrud søndre,	122	"	4	"	"
Myrliuget,	122	"	5	"	"
Pålsrud nordre,	122	"	6	"	"
Moen,	122	"	7	"	"
Pålsrud søndre,	122	"	1	"	"
Kapelrud,	123	"	2	"	"
Romundgård,	123	"	1	"	"
Sprekkenhus,	124	"	1	"	"
Høglien,	125	"	1	"	"
Høglien med					
Høgljordet,	125	"	2	"	"
Høgvik,	125	"	3	"	"
Rotterud og					
Skarperud,	126	"	1	"	"
Vike-Ødegården					
Nordistuen,	127	"	1	"	"
Vike-Ødegården					
Søristuen,	127	"	2	"	"
Vike søndre,	128	"	3	"	"
Roåker sameie:					
Pålsrud nordre (122/1) m. fl. gardar i Øyer.					

Nyflot store, gnr. 169 bnr. 2 i Ringebu.

Søre Stranden sameie:

Granskogen (167/1) m.fl. gardar " "

i Oppland fylke.

Saka krevd:

Saka tatt til ved jordskifteretten:

Saka slutta ved jordskifteretten:

1. oktober	1976.
11. september	1980.
21. desember	1989.

- 1 -



**Utdrag av
Rettsbok
for**

Sør-Gudbrandsdal jordskiftesokn, Sør-Gudbrandsdal domssokn.

Ar 1980 den 11. september ble jordskifte rett
holdt i Gausdal Samfundshus, Segalstad bru.
Rettens formann: Kst. jordskiftedommer Ola Kirkeberg.
Jordskiftemenn: 1. Nils Skullerud, Fåberg.
2. Torgeir Dahl, Fåberg.

Protokollfører: Rettens formann.
Sak nr.: 35/1976 i Gudbrandsdal jordskiftesokn.
Parter: Se oppsett nedenfor.

Saka gjelder: Oppgang, avmerking og beskrivelse av grenser
mellom eiendommer i Gausdal, Øyer og Ringebu.

Til stede:

Fra Gausdal kommune:

Helge Nordrum, Ivar Kveine, Johannes Opsahl og Gausdal
kommune v/ordfører Kristian Gaukhol, alle sammen med
prosessfullmektig adv. Sverre Thune.

Fra Øyer kommune:

Øyer kommune v/ordfører Einar Moe, Hans Paulsrud, Per
Hjelmstad, Olaf Botterud, Arne Ødegård, Arve Wiker og
Bjarne Långseth, alle sammen med prosessfullmektig adv.
Harald Thoresen.

Fra Ringebu kommune:

Kåre Lie, Jon Einarssveen, Johan Madsveen, Ringebu kommune
v/adv. Praner. Sistnevnte møter også som prosessfullmektig
for alle parter fra Ringebu kommune.

Rettens formann refererte:

- 2 -

Ingen av de tilstedeværende kjente til forhold som skulle gjøre noen av rettens medlemmer inhabile. På forespørsel fremkom det heller ingen andre innvendinger mot rettens sammensetting eller ettingen av retten.

Følgende dokumenter ble fremlagt:

1. Innkalling, datert 18. august 1978, til et uformelt møte rettens formann hadde med partene onsdag den 20. september 1978 på Gausdal Samfundshus, Segalstad bru.
2. Krav om grensegang, udatert, fra Helge Nordrum.

25. Rek. innkalling til rettsmøtet til Magne Sveipe i retur.

De fremlagte dokumentene ble gjennomgått av prosessfullmektigene under prosedyren i den utstrekning de anså dette for nødvendig. Rettens formann orienterte litt om sakens gang fram til rettsmøtet i dag og kom i den forbindelse inn på det saksforbredende møte 20. september 1978 og befaringen 26. september 1979. De tidligere møtene med partene hadde vist at det var enighet om grensene syd for veien i Killiskaret. Det er imidlertid uenighet om hvordan grensen mellom eiendommer i Gausdal kommune på den ene siden og eiendommer i Øyer og Ringebu kommuner på den andre siden skal gå fra nevnte vei i Killiskaret nordover til Skjenefjell. Det har også vist seg at det er uklart om hvordan grensen skal gå mellom eiendommer i Øyer kommune og eiendommer i Ringebu kommune. Det er disse to uklare forhold som skal opp til behandling i dag.

Det ble bestemt at en skulle foreta prosedyre og vitneavhør inne før en dro på befaring i marken. En ville etter befaringen vurdere om det var nødvendig med nytt rettsmøte inne. De tre prosessfullmektigene adv. Thune, adv. Thoresen og adv. Praner fikk ordet for fremstilling av saken.

Det ble avhørt to vitner fra Øyer, nemlig Magne Fossum og Einar Høystad, og et vitne fra Gausdal, nemlig Kristian Øygard.

Det ble avgitt partsforklaringer fra Gausdal kommune v/ordføreren, Helge Nordrum og Olaf Botterud.

- 3 -

Prosessfullmektigene fikk deretter ordet for korte innlegg før en dro på befaring i marken.

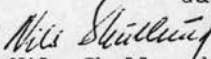
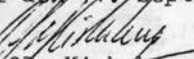
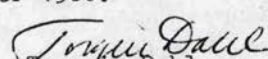
Under befaringen fikk partene anledning til å påvise de forhold de mente hadde betydning for saken, samtidig som de endelige påstander ble nedlagt. Det var enighet om at det ikke var nødvendig med et nytt rettsmøte inne.

Saken ble deretter ansett for utprosedert og tatt opp til avgjørelse. Det ble godtatt at forkynnelse kunne skje i rek. brev.

Hermed var dagen gått og saken utsettes en tid før retten vil avsi dom i saken.

Retten hevet

Gausdal den 11. september 1980.


Nils Skullerud
Ola Kirkeberg
Torgeir Dahl

År 1980 den 24. november ble jordskifterett satt på Lillehammer.

Rettens formann: Kst. jordskiftedommer Ola Kirkeberg.

Jordskiftemenn: 1. Nils Skullerud, Fåberg.

2. Torgeir Dahl, Fåberg.

Protokollfører: Rettens formann.

Sak nr. 35/1976 i Gudbrandsdal jordskiftesokn - utsatt fra
11. sept. 1980.

Saken gjelder: Oppgang, avmerking og beskrivelse av grenser mellom eiendommer i Gausdal, Øyer og Ringebu i området ved Killiknappen.

Ingen av partene er innkallt til dette rettsmøte og ingen møtte.

Jordskiftemennene er innkallt pr. telefon. Det fremkom ingen anmerkninger mot dette.

Ingen av rettens medlemmer viste om at det siden forrige rettsmøte i denne sak skulle være inntrådt noe som skulle gjøre noen av rettens medlemmer inhabile.

Retten er idag satt for å avsi dom i de tvister som ble prosedert 11. sept. d.å. Den fandt det mest hensiktsmessig å ta alle tvisteforhold opp til behandling i en dom, da det hele har så nær sammenheng.

Etter rådslagning og stemmegivning for lukkede dører, avsa retten

- 4 -

enstemmig slik

dom:

Saksøker:

1. Helge Nordrum,	eier av gnr. 159 bnr. 1
2. Olav Bakke,	" " " 153 " 1
3. Trond Hanestad,	" " " 152 " 1
4. Johannes Hagen,	" " " 176 " 2
5. Øystein Skjeggstad,	" " " 165 " 1
6. Ivar Kveine,	" " " 167 " 1
7. Kristian Aasveen,	" " " 214 " 2
8. Valdemar Flatemo,	" " " 188 " 1
9. Martin Norshus,	" " " 156 " 1
10. Johannes Opsahl,	" " " 162 " 1
11. Gausdal kommune,	" " " " "

Alle eiendommer i Gausdal kommune.

Prosessfullmektig: H.r.adv. Sverre Thune.

Saksøkt A:

1. Ivar Ødegård,	eier av gnr. 127 bnr. 6
2. Øyer kommune,	" " " 126 " 2
3. Jørn Solberg,	" " " 122 " 7
4. Alfred Botheim,	" " " 125 " 1
5. Sigmund Aalsrud,	" " " 122 " 1
6. Hans Kjestad,	" " " 123 " 1
7. Trygve Blihovde,	" " " 122 " 2
8. Hans Paulsrud,	" " " 122 " 5
9. Per Hjelmstad,	" " " 124 " 1
10. Olav Botterud,	" " " 126 " 8
11. Arne Ødegård,	" " " 127 " 1
12. Arve Wiker,	" " " 125 " 2
	" " " 128 " 1
13. Gunnar Sagmoen,	" " " 128 " 3
14. Ludvig Thoresgård,	" " " 125 " 3
15. Oskar Brumoen,	" " " 122 " 4,9
16. Reier Romundgård,	" " " 123 " 2
17. Berger Moen,	" " " 122 " 6
18. Ole Jo Botterud,	" " " 126 " 1
19. Marie Thoresgård,	" " " 126 " 5
20. Bjarne Lågnseth,	" " " 122 " 8
	" " " 124 " 2

- 5 -

21. Bjørn Solhjem, eier av gnr. 123 bnr. 3,5
 22. John Gillebo, " " " 122 " 3
 Alle eiendommer i Øyer kommune.
 Prosessfullmektig: Adv. Harald Thoresen.

Saksøkt B:

1. Ragnhild Toftstuen,	eier av gnr. 176 bnr. 5
og " " " 181 " 5	
2. Ole Anders Aarnes,	" " " 177 " 1
3. Olaf K. Årnes,	" " " " "
4. Thomas Hammeren,	" " " 179 " 1,5
5. Magne Sveipe,	" " " 182 " 19
6. Kåre Lie,	" " " 167 " 1
7. Hans Havstad,	" " " 167 " 2
8. Roald Smidesang,	" " " " "
9. Harald Nyfløt m/søsken	" " " " "
10. Jan Nyfløt,	" " " 169 " 2
11. Arve Haukåen,	" " " 170 " 1
12. John Einarsveen,	" " " 171 " 1
13. Ottar Nyfløt,	" " " " "
14. Johan Madssveen,	" " " 173 " 1
15. Knut Lykken,	" " " " "
16. Amund Lie,	" " " 175 " 1
17. Gunnar Øverli,	" " " 176 " 1,3
18. Hans T. Lien,	" " " 173 " 2
og " " " 176 " 4	
19. Jon Øverli,	" " " 176 " 9
20. Aksel Morken,	" " " 181 " 2
21. Janna Tofthagen,	" " " 181 " 6
22. Bernhard Slettbakken,	" " " " "
23. Jon Skjellhaugen,	" " " 182 " 8
24. Ole Trøstaker,	" " " " "
25. Ringebu kommune,	" " " " "
26. Rolf Lindvig,	" " " 182 " 1
27. Arild Øverby,	" " " 180 " 1
28. Inge Tofte,	" " " 181 " 1,8,14,18
29. Ole Bents,	" " " 180 " 4
30. Magne Pettersen,	" " " " "
31. Birger Solbakken,	" " " 182 " 9
32. Odd Lindberg,	" " " 182 " 26

- 6 -

33. Arvid Dalbakk, eier av gnr. bnr.
Alle eiendommer i Ringebu kommune.
Prosessfullmektig: Adv. Praner.

Saken gjelder: Tvist om grensen mellom eiendommer i Gausdal
kommune, Øyer kommune og Ringebu kommune.

Slutning:

1. Grensen mellom eiendommer i Øyer og eiendommer i Gausdal går fra omforlikt merkestein syd for vegen i Killi-skaret i rett linje til toppen av Killiknappen og herfra i rett linje mot toppen av Skjenefjell til eiendommer i Ringebu motstøter.
2. Grensen mellom eiendommer i Gausdal og eiendommer i Ringebu går fra endepunktet for grensen omhandlet under denne slutnings punkt 1 nordover til toppen av Skjenefjell, slik som fastsatt i Eidsivating lagmannsretts dom av 20. sept. 1952.
3. Grensen mellom eiendommer i Øyer og eiendommer i Ringebu går fra omforlikt punkt i Veslefjellet vestover til grensen mot eiendommer i Gausdal motstøter. Grensen trekkes som en forlengelse av en tenkt linje mellom ovennevnte, omforlikte punkt i Veslefjellet og et kors avlagt på økonomiske kartverk i vegkrysset mellom Roåkervegen og Veslesetervegen.

Retten skjønnet at verdien av hver av punktene 1-3 ovenfor er over kr. 2.000,-.

Denne dom blir å forkynne for partene v/prosessfullmektigene i rek. brev og stilles til forhånds påanke i 2-to måneder fra mottagelsen av nevnte brev, jfr. jordskifteloven § 62-63.

Partene vil få seg tilsendt utskrift i vanlig brev.

Saken blir herved å utsette en tid til den avsatte dom er rettskraftig og avmerking har funnet sted.

Retten besluttet at sakens rekurrent, Helge Nordrum skal innbetale et forskudd stort kr. 2.000,- til dekning av de løpende utgifter med saken. Beløpet forfaller til betaling 15-femten dager etter at melding er sendt, jfr. jordskiftelovens § 80. Endelig fordeling av omkostningene blir å foreta ved sakens avslutning.

- 7 -

Ømkostninger hittil:

Retten hevet
Lillehammer 24. november 1980.

Nils Skullerud *Ola Kirkeberg* *Torgeir Dahl*
Nils Skullerud Ola Kirkeberg Torgeir Dahl

Ar 1988 den 28. september ble jordskifterett holdt på kontoret til Ser-Gudbrandsdal jordskiftesokn. Statsetatenes Hus, Lillehammer.

Rettens formann: Jordskiftedommer Ola Tande som er oppnevnt av fylkesjordskiftesjefen i medhold av administrasjons- og arbeidsinstruksen for Jordskifteverket, pkt. 4, 2, jfr. jordskiftelovens § 7, til å styre sak nr. 35/1976 for så vidt hva angår behandling av begjæring om gjenopptakelse av dom.

Jordskiftemeddommere: 1. Fullmektig Kirsten Marie Bøe, Forstm. Barths veg 4, 2600 Lillehammer.
2. Gardbruker Hans Skjeggstad, Gamlevegen, 2600 Lillehammer.

Protokollfører: Førstekontorfullm. Ingebjørg Fineid.

Sak nr. 35/1976: Nordrum i Gausdal.

Saksekere:

1.	Ivar Arne Nordrum,	eier av gnr. 159 bnr. 1 i Gausdal.
2.	Olav Bakke,	" " " 153 " 1 " " .
3.	Trond Hanestad,	" " " 152 " 1 " " .
4.	Pål Kristian Taraldhagen,	" " " 176 " 2 " " .
5.	Øystein Skjeggstad,	" " " 165 " 1 " " .
6.	Ivar Kveine,	" " " 167 " 1 " " .
7.	Kristian Aassveen,	" " " 214 " 2 " " .

Prosessfullmektig: H.r.adv. Christen S. Dahl,
Torggt. 72, 2300 Hamar.

Saksekt:

1.	Vidar Ødegård,	eier av gnr. 127 bnr. 2 i Gausdal.
2.	Øyer kommune,	" " " 126 " 2 " " .
3.	Jørn Solberg,	" " " 122 " 7 " " .
4.	Arild Botheim,	" " " 125 " 1 " " .
5.	Sigmund Pålstrud,	" " " 122 " 1 " " .
6.	Hans Kjæstad,	" " " 123 " 1 " " .
7.	Trygve Blihovde,	" " " 122 " 2 " " .
8.	Hans Paulsrud,	" " " 122 " 5 " " .

- 8 -

9.	Per Hjelmstad,	"	"	"	124	"	1	"	"
10.	Hermud S. Botterud,	"	"	"	126	"	8	"	"
11.	Per Arne Ødegård,	"	"	"	127	"	1	"	"
12.	Arve Wiker,	"	"	"	125	"	2	og	"
		"	"	"	128	"	1	i	"
13.	Gunnar Sagmoen,	"	"	"	128	"	3	"	"
14.	Astrid og Kolbjørn Høyesveen,	"	"	"	125	"	3	"	"
15.	Oskar Brumoen,	"	"	"	122	"	4,	9	"
16.	Reier Romundgård,	"	"	"	123	"	2	i	"
17.	Berger Moen,	"	"	"	122	"	6	"	"
18.	Ola Jo Botterud,	eier av gnr. 126 bnr. 1 i Gausdal.							
19.	Ase Volden,	"	"	"	126	"	5	"	"
20.	Bjarne Lognseth,	"	"	"	122	"	8	"	"
21.	Bjørn Solhjem,	"	"	"	123	"	3,5	"	"
22.	John Gillebo,	"	"	"	122	"	3	i	"

Prosessfullmektig: Advokat Harald Thoresen,
Storgt. 57, 2600 Lillehammer.

Saka gjelder: Begjæring om gjenopptakelse av dom i medhold av §
73 i jordskifteloven, jfr. § 407, pkt. 6, i
tvistemålsloven.

Til stede: Ingen utenom rettens medlemmer.

Domstolslovens regler om habilitet for dommere og lagrettemenn i
§ 106 - 108 ble referert.

De to jordskiftedømmerne som er oppnevnt i anledning behand-
lingen av begjæringen om gjenopptakelse av en dom, har tidligere
gjort tjeneste ved jordskifteretten og da avgitt lovbestemt
forsikring.

Verken de to jordskiftedømmerne eller rettens formann kjente
til at de står i noe forhold til saka eller partene som skulle
gjøre dem inhabil.

Rettens formann la fram:

1. Begjæring om gjenopptakelse, dat. 22. juni 1983, fra Helge
Nordrum, Østre Gausdal, vedlagt:
1. Panteboksutskrift av en tinglest delekontrakt, dat. 3.
mars 1843, tingl. 18. mars 1843, opprettet mellom eiere av
eiendom i Øyer på nord-østre side av delet (grensa) og eiere
av eiendom i Gausdal på motsatt side.
2. Kopi av originaldokumentet (vedlegg 1).
2. Skriv av 20. august 1987 fra fylkesjordskiftesjefen i
Oppland, 2800 Gjøvik, vedr. oppnevning av ny jordskiftedom-
mer til å styre sak nr. 35/1976 for så vidt det gjelder
behandling av begjæring om gjenopptakelse.
3. Skriftlig tilsvar, dat. 3. oktober 1984, til gjenopp-
takelsesbegjæringen, fra Øyer kommune, 2636 Øyer.
4. Skriftlig tilsvar, dat. 9. oktober 1984, til gjenopp-
takelsesbegjæringen, fra advokat Harald Thoresen, 2600
Lillehammer, på vegne av de parter med eiendom i Øyer som
står oppført som saksekte i begjæringen.
5. Prosesskrift av 15. mai 1987 fra h.r.advokat Christen S.
Dahl, 2300 Hamar, på vegne av saksekerne.

De framlagte dokument ble lest opp i den utstrekning de hadde
interesse for saka.

- 9 -

Jordskifteretten tok begjæringen om gjenopptakelse av dom, avsagt 24. november 1980, i sak nr. 35/1976 ved Sør-Gudbrandsdal jordskifterett opp til behandling i samsvar med reglene i §§ 411 - 413 i tvistemålsloven.

Det ble gjort slikt enstemmig

vedtak:

I tvist om grense mellom eiendommer i Gausdal på sør-vestre side og eiendommer i Øyer på motsatt side avsa Gudbrandsdal jordskifterett med kst. jordskiftedommer Ola Kirkeberg, Kongsvinger, som formann og med de to jordskiftedommerne, Nils Skullerud og Torgeir Dahl, begge med adresse 2638 Fåberg, den 24. november 1980 dom med slik

domsslutning:

1. Grensa mellom eiendommer i Øyer og eiendommer i Gausdal går fra omforlikt merkestein syd for vegen i Killiskaret i rett linje til toppen av Killiknappen og derfra i rett linje mot toppen av Skjenefjellet til eiendommer i Ringebru motstøter.
2. -----
3. -----

Dommen ble forkynt for partene v/prosessfullmektigene ved rek. brev den 28. november 1980.

I 1983, da dommen for lengst var blitt rettskraftig, kom en av saksekerne i tvisten, Helge Nordrum, over en tinglest delekontrakt fra 1843 der den grensestrekningen som pkt. 1 i jordskifterettens domsslutning angår, er fastsatt og beskrevet, og beskrivelsen bekrefter den oppfatningen han hadde om grenseforløpet og var i samsvar med hans nedlagte påstand. Helge Nordrum har anført i sin gjenopptakelsesbegjæring at dersom dette dokumentet hadde vært framme i jordskifteretten da tvisteforhandlingen pågikk, ville det åpenbart ha blitt en annen avgjørelse. Etter at de saksekte partene fikk gjenopptakelsesbegjæringen forkynt, har de ved sin prosessfullmektig hatt anledning til å uttale seg.

Jordskifteretten tok gjenopptakelsesbegjæringen opp til prøvelse og fant at den tilfredsstiller lovens krav (lovformelig i orden). Ivar Arne Nordrum (Helge Nordrums rettsetterfølger) har partsinteresser å ivareta i saka, og den gjenopptakelsesgrunn som er påberopt i begjæringen, er hjemlet i § 407, pkt. 6, i tvistemålsloven.

Jordskifteretten er videre komme til at Helge Nordrum etter omstendighetene ikke hadde mulighet til å vurdere bevisverdien av det originale dokumentet som han mottok av Jon Waalen i april 1983, før han hadde innhentet panteboksavskrift fra Statsarkivet i Hamar den 8. juni 1983.

Gjenopptakelsesbegjæringen ble postlagt 22. juni 1983 og er således fremsatt innen den frist som er fastsatt i § 408 i tvistemålsloven.

Etter jordskifterettens vurdering er det dokumentbevis som saksekerne har påberopt seg, av en slik betydning at det gir grunnlag for henvisning av saka til hovedforhandling.

Etter dette blir gjenopptakelsessaka å henvise til hovedforhandling.

- 10 -

Slutning:

Gjenopptakelsessaka henvises til hovedforhandling.

Hovedforhandling vil bli holdt

tirsdag 11. oktober 1988 kl. 10.

i Gausdal kommunehus, kommunestyresalen, Segalstad Bru.

Saka ble med dette utsatt til den 11. oktober f.k.

Innkalling til rettsmetet vil skje ved rek. brev.

Jordskifterettens vedtak vil bli forkynt ved prosessfullmektigene.

Rettsboka ble lest opp for jordskiftedommene som ikke hadde noe å merke til det protokollerte.

Retten hevet.

Sør-Gudbrandsdal jordskiftesokn,
Lillehammer, den 28. september 1988.

Ola Tande.

Hans Skjeggstad *Kirsten Marie Bøe*

Ar 1989 den 21. desember
ble jordskifterett holdt på
kontoret til Sør-Gudbrandsdal
jordskiftesokn, Statsetatenes
Hus, Lillehammer.

Rettens formann:
Jordskiftedommere:

Jordskiftedommer Ola Tande.
1. Fullmektig Kirsten Marie Bøe,
Fortsm. Barths veg 4, Lillehammer.
2. Gardbruker Hans Skjeggstad,
Gamlevegen, Lillehammer.

Protokollfører:

Rettens formann.

Sak nr. 35/1976, -

utsatt fra den 28. september 1988.

Saka gjelder:

Fastlegging, avmerking og oppskrivning av grenser mellom eiendommer i Gausdal på den ene side og eiendommer i Øyer og Ringebu på den andre.

Til stede:

Ingen utenom jordskifteretten da saka nå er klargjort for avslutning, og jordskifteretten har ikke funnet det nødvendig å innkalle partene til et avslutningsmøte (jfr. § 22, 2. avsnitts siste setning, i jordskifteloven).

Jordskifterettens medlemmer anså seg fortsatt å være habile i forhold til saka og til partene.

- 11 -

Rettens formann la fram:

6. Bekreftelse på å ha mottatt forkynning av vedtak i gjenopp-takelsessak, dat. 7.oktober 1988.
7. Forliksavtale i sak om gjenopptakelse av dom i grensetvist, jordskiftesak nr.35/1976, underskrevet av saksøkernes og de saksøkte prosessfullmektiger.
8. Kart i 2 blad over de fastlagte grensene, framstilt med basis i Økonomisk Kartverks blad: CJ 078-5-2 og CJ 079-5-3,4, og supplert med egne målinger, som er utført av ingeniør Steinar Gurigard.

Dok.nr.7 ble lest opp for jordskiftemeddommerne og sammenholdt med jordskiftekartet, dok.nr.8.

Helge Nordrum krevde i 1976 som eier av gnr.159 bnr.1 i Gausdal grensegang ved jordskifteretten for å få fastlagt, avmerka og oppskrevet grensa mellom egen seterskogteig ved Killia og tilstøtende skogteiger som tilligger bruk i Øyer. Grensa er kommunegrense på denne strekningen.

Saka ble vedtatt fremma i rettsmøtet den 11.september 1980, og av praktiske grunner ble kravet utvidet til å gjelde hele kommunegrensa fra grensemerket "Korsen", sørvest for Grønåsen, til toppen av Killiknappen.

Det utvida kravet omfattet dessuten grensa mellom eiendommer i Øyer og eiendommer i Ringebru fra Roåkersetrene fram til et punkt i førstnevnte grense, beliggende mellom toppen av Killiknappen og Skjenfjellet. I begge tilfelle var grensene omtvista.

Gudbrandsdal jordskifterett med kst. jordskiftedommer Ola Kirkeberg, Kongsvinger, som formann og med de to jordskiftemeddommerne, Nils Skullerud og Torgeir Dahl, begge med adresse:2638 Fåberg, avsa den 24.november 1980 dom i de to grensetvistene.

Dommen ble ikke påanket, men for så vidt det gjaldt grensa mellom eiendommer i Øyer og eiendommer i Gausdal (pkt.1 i domsslutningen), ble saka krevd gjenopptatt, og jordskifteretten, som var satt med ny formann og nye meddommere i samsvar med bestemmelsen i § 411 i Tvistemålsloven, vedtok i rettsmøtet den 28.september 1988 å henvise gjenopptakelsessaka til hovedforhandling.

Hovedforhandlingen som var berammet til 11.oktober 1988, ble imidlertid begjært utsatt av prosessfullmektigene for de to partskonstellasjonene, fordi det lå an til å få saka avgjort ved forlik uten rettforhandlinger.

Den 18.oktober i år mottok jordskifteretten forliksavtale i sak om gjenopptakelse av dom i grensetvisten (domsslutningens pkt.1), underskrevet av begge prosessfullmektigene, der gjenopptakelsessaka blir begjært hevet. Forliket gjelder også sakskostnadene.

Jordskifteretten avsa etter dette slik

kjennelse:

I sak om gjenopptakelse av dom i tvist om grense mellom eiendommer i Gausdal på sørvestre side og eiendommer i Øyer på motsatt side for strekningen fra en uomtvista merkestein sør for vegen Killisætra - Roåker til toppen av Killiknappen (domsslutningens pkt.1) er det inngått slik

- 12 -

Forliksavtale:

Saksøkere:

1. Ivar Arne Nordrum,	eier av gnr. 159 bnr. 1 i Gausdal.
2. Olav Bakke,	" " " 153 " 1 " "
3. Trond Hanestad,	" " " 152 " 1 " "
4. Pål Kristian Taraldhagen,	" " " 176 " 2 " "
5. Øystein Skjeggstad,	" " " 165 " 1 " "
6. Ivar Kveine,	" " " 167 " 1 " "
7. Kristian Aasveen,	" " " 214 " 2 " "

Prosessfullmektig: H.r.adv. Cristen S. Dahl,
Postboks 19, 2301 Hamar.

Saksøkt:

1. Vidar Ødegård,	eier av gnr. 127 bnr. 2 i Øyer.
2. Øyer kommune,	" " " 126 " 2 " "
3. Jørn Solberg,	" " " 122 " 7 " "
4. Arild Botheim,	" " " 125 " 1 " "
5. Sigmund Pålstrud,	" " " 122 " 1 " "
6. Hans Kjæstad,	" " " 123 " 1 " "
7. Trygve Blihovde,	" " " 122 " 2 " "
8. Hans Paulsrud,	" " " 122 " 5 " "
9. Per Hjelmstad,	" " " 124 " 1 " "
10. Hermod S. Botterud,	" " " 126 " 8 " "
11. Per Arne Ødegård,	eier av gnr. 127 bnr. 1 i Øyer.
12. Arve Wiker,	" " " 125 " 2 og "
	" " " 128 " 1 " "
13. Gunnar Sagmoen,	" " " 128 " 3 " "
14. Astrid og Kolbjørn Høyvesveen,	" " " 125 " 3 " "
15. Oskar Brumoen,	" " " 122 " 4,9 " "
16. Reier Romundgård,	" " " 123 " 2 i "
17. Berger Moen,	" " " 122 " 6 " "
18. Ola Jo Botterud,	" " " 126 " 1 " "
19. Ase Volden,	" " " 126 " 5 " "
20. Bjarne Lognseth,	" " " 122 " 8 " "
21. Bjørn Solhjem,	" " " 123 " 3,5 i Øyer.
22. John Gillebo,	" " " 122 " 3 " "

Prosessfullmektig; Advokat Harald Thoresen,
Storgt. 57, 2600 Lillehammer.

1. Etter at jordskifterettens dom i forannevnte sak ble avsagt den 24/11-1980, ble det i 1983 funnet en tinglyst delekontrakt datert 3/3-1843, tinglyst 18/3-1843. I dette dokument er det beskrevet et grensepunkt i "den laveste Punct i mellem Kittli- og Raagesknappen hvor Linien ender."

Dette dokument tyder på at grensen var trukket uriktig i dommen av 24/11-1980.

Partene har deretter under saksforberedelsen tatt opp spørsmål om en mulig minnelig løsning av saken, og blitt enige om det forlik som fremgår av denne avtale.

- 13 -

2. Det er enighet om grenselinjen fra det punkt som er betegnet "Korsen" og fram til der hvor linjen krysser fjellvegen like ved stenbruddet. Partene er blitt enige om at grenselinjen derifra, går i rett linje til et punkt på vestsiden av Knapp-tjønnet slik det fremgår av vedlagte kartbilag. Grenselinjen går fra dette punkt i Knapptjønnet videre rett opp til toppen av Killikampen.
3. Jordskifteretten anmodes om å gå opp og merke grensen fra Korsen i rett linje via punktet ved fjellvegen til Knapp-tjønnet, og derifra opp til Killikampen.
4. Hver av partene bærer omkostninger til sine egne advokater. Kostnadene til jordskifteretten bæres med en halvpart på hver av partene.
5. Foranstående forliksavtale tas inn i rettsboken for hevingskjennelsen. Forkynnelse av hevingskjennelsen frafalles, og hevingskjennelsen sendes i vanlig brev til partene.
6. Hevingskjennelsen hvor denne avtale er inntatt, skal tinglyses på de berørte eiendommer.

Gausdal, den 16.10.1989

Øyer, den 13.10.1989

Cristen S. Dahl (Sign.)
i.h.t. prosessfullmaktHarald Thoresen (Sign.)
i.h.t. prosessfullmakt

Jordskifteretten tar begjæringen til følge.

Slutning:

Gjenopptakelsessaka heves, idet partene i grensetvisten har inngått forlik om grensa.

De fastlagte grensene er nå avmerka i marka fra grensemerket "Korsen", sørvest for Grønåsen, til toppen av Killiknappen (-kampen) i samsvar med forliksavtala i gjenopptakelsessaka.

Videre er grensa mellom eiendommer i Øyer og eiendommer i Ringebu for strekningen fra Roåkersåtrene fram til et punkt i førstnevnte grense mellom Gausdal og Øyer beliggende mellom toppen av Killiknappen og Skjenfjellet, avmerka i marka og innlagt på grensekartet.

I. Grensebeskrivelse.

Fullstendig beskrivelse av de fastlagte grensene som er varigt avmerka i marka med off. godkjente grensemerker, dessuten med angivelse av avstand og retning mellom grensemerkene og med oppgave over grensemerkene/-punktene koordinater, er ført inn i eget skjema som er vedlegg til rettsboka.

Gjenpart av skjemaet vil følge som vedlegg til den tinglyste utskriften.

Grensene og grensemerkene er avlagt på jordskiftekartet (grensekart).

II. Kostnadene med saka.

- 14 -

III. Tinglyst utskrift av saka.

Den tinglyste utskrift og ett kopi av grensekartet (framlagt dok. nr.8) vil bli nedlagt på garden Nordrum, gnr.159 bnr.1 i Gausdal, og skal oppbevares av eieren til fritt bruk for alle eiere av eiendommer som har vært berørt av saka.

IV. Ikraftsetting.

Sak nr.35/1976 ved Sør-Gudbrandsdal Jordskifterett, slik den nå er ført inn i rettsboka, trer under rettslig tvang i kraft

----- 5. mars 1990. -----

Kap.7 i jordskifteloven inneholder bestemmelser og regler for anke og gjennomsyn.

Kopi av jordskifterettens regler for anke og gjennomsyn vil bli lagt ved den rettsbokutskrift som sendes partene til forkynning.

V. Avslutning av saka.

Med dette ble sak nr.35/1976 avslutta ved jordskifteretten den 21. desember 1989.

VI. Forkynning.

Partene vil få forkynt utskrift av rettsboka ved rek. brev, jfr. § 22, 1.ledd, i jordskifteloven.

Med hensyn til forkynningsmåten vises det til § 163 a. i lov av 13. august 1916 i domstolsloven.

Rettsboka ble lest opp for jordskiftemeddommerne som ikke hadde noe å merke til det protokollerte.

Retten hevet.

Sør-Gudbrandsdal Jordskiftesokn,
Lillehammer, den 21. desember 1989.

Kirsten Marie Bøe
Kirsten Marie Bøe

Ola Tande.
Ola Tande

Hans Skjeggstad
Hans Skjeggstad



- 15 -

Saka skal anmerkes på følgende bruk:

Gausdal kommune.

Gnr. 152 bnr. 1, gnr. 153 bnr. 1, gnr. 154 bnr. 1, gnr. 156
bnr. 1, gnr. 159 bnr. 1, gnr. 160 bnr. 1, gnr. 161 bnr. 6,
gnr. 165 bnr. 1, gnr. 166 bnr. 1, gnr. 167 bnr. 1,
gnr. 176 bnr. 1, gnr. 188 bnr. 1, gnr. 189 bnr. 1,
gnr. 212 bnr. 1, gnr. 213 bnr. 5, 11, 13 og 28.

Øyer kommune.

Gnr. 122 bnr. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7 og 9, gnr. 123 bnr. 1, 2, 3,
gnr. 124 bnr. 1 og 2, gnr. 125 bnr. 1, 2 og 3, gnr. 126 bnr.
1, 2, 5 og 8, gnr. 127 bnr. 1 og 2, gnr. 128 bnr. 1 og 3.

Ringebu kommune.

Gnr. 167 bnr. 1 og 2, gnr. 168 bnr. 1, gnr. 169 bnr. 1, 2 og
7, gnr. 170 bnr. 1, gnr. 171 bnr. 1, gnr. 172 bnr. 1,
gnr. 173 bnr. 1 og 2, gnr. 174 bnr. 1, gnr. 175 bnr. 1,
gnr. 176 bnr. 1, 4, 5 og 9, gnr. 177 bnr. 1, gnr. 178 bnr. 1,
gnr. 179 bnr. 1 og 6, gnr. 180 bnr. 1 og 4, gnr. 181 bnr.
1, 2, 6 og 10, gnr. 182 bnr. 1, 5, 8, 9, 11, 19, 26 og 34.

Når det gjelder de berørte sameieområder:

Killia sameie i Gausdal,

Roåker sameie i Øyer og

Søre Stranden sameie i Ringebu

er oppgave over andelsberettigede bruk skaffet til veie av de
valgte representanter for vedkommende sameieområde.

Det er ikke i forbindelse med utførelsen av sak nr. 35/1976
avgjort på rettslig bindende måte om oppgava over bruk med andel
i henholdsvis Killia sameie i Gausdal, Roåker sameie i Øyer og
Søre Stranden sameie i Ringebu er fullstendig.

Sør-Gudbrandsdal jordskifterett

Ola Tande.
Ola Tande.

- 1 -

GRENSEBESKRIVELSE

Jordskiftesak nr. : 35/1976
Kommune : Gausdal
Vedtatt på rettsmøte dato : 21.12.1989
Vedtatt av Jordskifterett : Sør-Gudbrandsdal
Koordinatsystem : Statens Kartverk akse III

Grense nr.1

mellom eigedomar i Gausdal kommune
På sørvestre side
og eigedomar i Øyer kommune
På nordøstre side

Grensa startar i Korsen (grensemerke nr.1):

Punkt	X	Y	Lengde	Retn.	Beskrivelse
1	372298.6	-27467.7			Jsv jordmerke
2	372405.6	-27541.8	130.2	361.5	Jsv jordmerke
3	372525.6	-27624.8	145.9	361.5	Jsv jordmerke
4	372550.4	-27642.0	30.1	361.5	Jsv jordmerke
5	372765.2	-27790.7	261.3	361.5	Jsv jordmerke
6	372841.9	-27843.8	93.2	361.5	Jsv jordmerke
7	372892.1	-27878.5	61.1	361.5	Jsv jordmerke
8	372945.6	-27915.6	65.1	361.5	Jsv jordmerke
9	373000.2	-27953.4	66.4	361.5	Jsv jordmerke
10	373089.1	-28014.9	108.1	361.5	Jsv jordmerke
11	373143.4	-28052.5	66.1	361.5	Jsv jordmerke
12	373196.8	-28089.5	64.9	361.5	Jsv jordmerke
13	373255.3	-28130.0	71.1	361.5	Jsv jordmerke
14	373313.5	-28170.3	70.8	361.5	Jsv jordmerke
15	373382.5	-28218.0	83.9	361.5	Jsv jordmerke
16	373435.9	-28255.0	64.9	361.5	Jsv jordmerke
			79.9	361.5	Jsv jordmerke

- 2 -

Punkt	X	Y	Lengde	Retn.	Beskrivelse
17	373501.6	-28300.5			Jsv jordmerke
18	373529.9	-28320.1	34.5	361.5	Jsv jordmerke
19	373706.7	-28442.5	215.1	361.5	Jsv jordmerke
20	373840.3	-28535.0	162.5	361.5	Jsv jordmerke
21	373881.3	-28563.4	49.8	361.5	Jsv jordmerke
22	373946.9	-28608.8	79.9	361.5	Jsv jordmerke
23	374032.9	-28668.3	104.5	361.5	Jsv jordmerke
24	374030.9	-28705.3	37.1	296.5	Jsv jordmerke
25	374026.1	-28791.4	86.2	296.5	Jsv jordmerke
					Statens Kartverk's varde, F30-5, på Killikampen.

Denne grensa er ein del av kommunegrensa mellom Gausdal og Øyer, og er gått opp i samsvar med pkt.2 i forliksavtala mellom dei to partkonstellasjonane. Det er i denne saka ikkje tatt stilling til kvar grensene mellom dei enkelte eigedomane støytter mot den oppgatte grenselinja.

Grense nr.2

mellom gnr.123 bnr.1, Kapelrud, eigar: Hans Kjæstad og RoÅker Sameie
På søndre side
og gnr.169 bnr.2, Nyfløt store, eigar: Jan E. Nyfløt og Søndre Stranden Sameie, medeigarar: Kåre Lie m.fl.
På nordre side

Punkt	X	Y	Lengde	Retn.	Beskrivelse
26	374677.3	-27958.6			Jsv jordmerke
27	374673.8	-28094.7	136.1	298.4	Bolt i fjell frå jordskiftesak nr. 2/1976
28	374670.8	-28213.4	118.7	298.4	Jsv jordmerke
29	374667.0	-28367.0	153.6	298.4	Jsv jordmerke
30	374660.4	-28629.8	262.9	298.4	Jsv jordmerke
31	374656.0	-28802.0	172.3	298.4	Jsv jordmerke i grensa mot Gausdal kommune

- 3 -

På søndre side av grense 2 er grensa mellom gnr.123 bnr.1 og Roåker Sameie i grensemerke 27.
På nordre side er det i denne saka ikkje tatt stilling til kvar grensa mellom gnr.169 bnr.2 og Søndre Stranden Sameie støyter mot grense 2.

Ved grensemerkinga er det nytta godkjente prefabrikkerte grensemerker av aluminium, med toppkuler merka JSV.
Innmåling og utsetting av grensemerkene er gjort med bruk av teodolitt. Alle avstandar er horisontale og retningane er i forhold til sant nord, med 400 graders sirkeldeling.

Sør-Gudbrandsdal jordskifterett, 21.12.1989.

Ola Tande.
Ola Tande
jordskiftedommar



Steinar Gurigard
Steinar Gurigard
ingeniør



Utdrag av
Rettsbok
for

REGISTRERT

Ø 1 MAR 1990

SØRENSKRIVEREN I
SØR-GUDBRANDSDAL
DAGBOKNR. 1723

SØR-GUDBRANDSDAL JORDSKIFTESOKN.

SØR-GUDBRANDSDAL DOMSSOKN.

Sak nr. 16/1984: Nordre og Søndre Stranden sameie
i Ringebu,

i

Oppland fylke.

Saka gjelder: Nils Berge har den 18. september 1984
krevd grensegang ved jordskifteretten
for å få fastlagt, avmerket og oppskrevet
grense mellom Nordre Stranden sameie og
Søndre Stranden sameie.

Doknr: 1723 Tinglyst: 01.03.1990 Emb. 017
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

Saka krevd:	18. september 1984.
Saka tatt til ved jordskifteretten:	29. september 1988.
Saka slutta ved jordskifteretten:	21. november 1989.

UTDRAG AV RETTSBOK

FOR

Sør-Gudbrandsdal jordskiftesokn, Sør-Gudbrandsdal domssokn.

Ar 1988 den 29. september ble det holdt muntlig saksforberedelse på Bystad gard i Ringebu.

Administrator: Jordskiftedommer Ola Tande.

Protokollfører: Avd. ing. Erling Thoen.

Sak nr. 16/1984.

Parter fra Midt- og Nord-Strand:

	eier	av gnr.	98 bnr.	1.
1. Knut og Torill Bystad,	"	"	"	1.
2. Ole J. og Else Mari	"	"	"	1.
Strangstadstuen,	"	"	99	1.
3. Svein Håkon Brendemo,	"	"	100	1.
4. Ole Øverlien,	"	"	101	1.
5. Asbjørn Liahagen,	"	"	101	3.
6. Paul Ottar Nerlien,	"	"	102	1.
7. Audun og Odlaug Storhaugen	"	"	102	2.
8. Engebret Thulien,	"	"	103	7.
9. Kai T. og Berit K. Lien	"	"	103	2.
10. Ole A og Astrid S Randsted	"	"	103	4.
11. Emort Gudbr. Thulien	"	"	103	8.
12. Einar og Dagny M. Nybakken	"	"	104	1.
13. Øystein og Kjerstin Aløkken	"	"	104	2.
14. Jan Pinlekken	"	"	104	3.
15. Ole Seielstad,	"	"	104	4.
16. Liv Smestad Dalbakk,	"	"	104	8.
17. Arne Myhrmoen,	"	"	104	11.
18. Odd Dissen m.fl.	"	"	104	13.
19. Erling Pål Segelstad,	"	"	105	1.
20. Kjell og Brit Øyvør Hovde	"	"	105	3.
21. Peder Rødbakken	"	"	105	5.
22. Kari H. Finstad	"	"	105	6.
23. Alfred Liahagen	"	"	105	8.
24. Asa Walters	"	"	105	8.
25. Einar Pallsveen	"	"	105	9.
26. Anders Ellingsberg	"	"	106	1.
27. Kjell og Karin Alise Sagstuen	"	"	106	2.
28. Øivind Myhrsveen	"	"	106	3.
29. Arnfinn Holslien	"	"	106	4.
30. Per og Gudrun Synneve Sylte	"	"	106	5.
31. Olav Myhre	"	"	106	9.
32. Jon M. Brendhaugen	"	"	106	17.
33. Karsten Kroken	"	"	106	18.
34. Per Thulien	"	"	106	19.
35. Ole Bjørn Myhre	"	"	107	1.
36. Pål og Marit Haldis Myhrhagen	"	"	107	2.
37. Erland Myhrmoen	"	"	107	3.
38. Bjørn Åsmund Lindvik	"	"	108	1.
39. Anne Marie Henriksen	"	"	108	5.
40. Marianne Åmodt	"	"	108	6.
41. Helge Vorhaug	"	"	108	7.
42. Margit Aløkken	"	"	108	9.

- 2 -

43.	Anton Bakken	"	"	"	108	"	32 og
		"	"	"	115	"	2.
44.	Nils Berge	"	"	"	109	"	1.
45.	Andor Rønningen	"	"	"	109	"	9.
46.	Liv Eva og John Hagen	"	"	"	109	"	10.
47.	Gunnar Slettbakken	"	"	"	109	"	11.
48.	Anders G. Fretheim	"	"	"	110	"	1.
49.	Svein og Theodor Skafløtten	"	"	"	110	"	4.
50.	Oddmund Rønningen	"	"	"	110	"	5.
51.	Anna R.G. og Øyvind Krogsveen	"	"	"	111	"	4.
52.	Arthur Retvedt	"	"	"	112	"	1.
53.	Kåre Myhrhagen	"	"	"	112	"	2.
54.	Signe Sveipe	"	"	"	112	"	5.
55.	Steinar Rindal	"	"	"	113	"	3.
56.	Gudbrand Aanstad	"	"	"	114	"	1.
57.	Ragnhild S. og Iver Waalen	"	"	"	115	"	1.
58.	Oddvar Kvikstadhagen	"	"	"	115	"	6.
59.	Guttorm Ålekken	"	"	"	115	"	10.
60.	Andreas Myhr	"	"	"	116	"	1.
61.	Petter Aasen	"	"	"	116	"	2.

Parter fra Sør-Strand:

62.	Kåre Lie	"	"	"	167	"	1.
63.	Hans Hanstad	"	"	"	167	"	2.
64.	Roald Smidesang	"	"	"	168	"	1.
65.	Jøran Nyflødt	"	"	"	169	"	1.
66.	Jan E. Nyflødt	"	"	"	169	"	2.
67.	Terje Bjørnstad	"	"	"	169	"	7.
68.	Arve Haukåen	"	"	"	170	"	1.
69.	Hans Martin Einarsveen	"	"	"	171	"	1.
70.	Ottar Nyflødt	"	"	"	172	"	1.
71.	Anton Madssveen	"	"	"	173	"	1.
72.	Hans T. Lien	"	"	"	173	"	2 og
		"	"	"	176	"	4.
73.	Knut Lykken	"	"	"	174	"	1.
74.	Kjell Morten Lie	"	"	"	175	"	1.
75.	Astrid og Magne Lognseth	"	"	"	176	"	1.
76.	Ragnhild Toftstuen	"	"	"	176	"	5.
77.	Jon A. Øverli	"	"	"	176	"	9.
78.	Ole Anders Aarnes	"	"	"	177	"	1.
79.	Olaf Arnes	"	"	"	178	"	1.
80.	Thomas Hammeren	"	"	"	179	"	1.
81.	Tor Hammeren	"	"	"	179	"	6.
82.	Arild Øverby	"	"	"	180	"	1.
83.	Inge Kristiansen	"	"	"	180	"	4.
84.	Inge Tofte	"	"	"	181	"	1.
85.	Aksel Morken	"	"	"	181	"	2.
86.	Maurits Toftshagen	"	"	"	181	"	6.
87.	Ina Irene Inman Tjørve	"	"	"	181	"	10.
88.	Rolv Lindvig	"	"	"	182	"	1.
89.	Magne og Mary Pettersen	"	"	"	182	"	5.
90.	John Skjellhaugen	"	"	"	182	"	8.
91.	Birger Solbakken	"	"	"	182	"	9.
92.	Trygve Bernh. Bjerknes	"	"	"	182	"	11.
93.	Magne Johan Sveipe	"	"	"	182	"	19.
94.	Thor Lindberg	"	"	"	182	"	26.
95.	Arvid Dalbakk	"	"	"	182	"	34.

Parter fra Randklevsgrenda:

96.	Arne Leif Dalbakk	"	"	"	116	"	3.
-----	-------------------	---	---	---	-----	---	----

- 3 -

97.	Odd H. Løkken	"	"	"	117	"	1.
98.	Johan Johansen	"	"	"	117	"	3.
99.	Ivar Waldemar Iversen	"	"	"	117	"	4.
100.	Jens Otto Jordet	"	"	"	118	"	1.
101.	Bjørn Dypdalen	"	"	"	120	"	1.
102.	Emil H. Lien	"	"	"	121	"	2.
103.	Harald Lien	"	"	"	121	"	5.
104.	Stener Randklev	"	"	"	122	"	1.
105.	Olaf Myhrsveen	"	"	"	122	"	4.
106.	Egil Kroken	"	"	"	122	"	7.
107.	Even Onshus	"	"	"	123	"	1.
108.	Nedvin Nystuen	"	"	"	123	"	5.
109.	Arne og Jørn Egil Onshus	"	"	"	123	"	6.
110.	Syver Nordlien	"	"	"	124	"	1.
111.	Magnus Kr. Høyseveen	"	"	"	124	"	5,
	alle bruk i Ringeby.						

Saka er krevd av Nils Berge, 2634 Fåvang.

Saka gjelder: Nils Berge har den 18. september 1984 krevd grensegang ved jordskifteretten for å få fastlagt, avmerket og oppskrevet grense mellom Nordre Stranden sameie og Søndre Stranden sameie.

Til stede: Knut Bystad, Ole J. Strangstadstuen, Erling Pål Segelstad, Alfred Liahagen, Anders Ellingsberg, Per Sylte, Olav Myhre, Erland Myhrmoen, Nils Berge, Andor Rønningen, Anders G. Frøtheim, Andreas Myhr, Kåre Lie, Anton Madssveen, Magne Lognseth, Ole Anders Aarnes, Rolv Lindvig og Magne Johan Sveipe møtte alle personlig. Idun Hammeren møtte ved Rune Smidesang. Idun Hammeren har overtatt eiendommen gnr. 179 bnr. 1 etter Thomas Hammeren.

Følgende som var lovlig innkalt, møtte ikke:

Svein Håkon Brendemo, Ole Øverlien, Asbjørn Liahagen, Paul Ottar Nerlien, Audun og Odlaug Storhaugen, Engebret Thulien, Kai Tore og Berit Karin Lien, Ole A. og Astrid S. Randsted, Emort Gudbrand Thulien, Einar og Dagny M. Nybakken, Øystein og Kjerstin Aløkken, Jan Pinløkken, Ole Seielstad, Liv Smestad Dalbakk, Arne Myhrmoen, Odd Dissen, Kjell og Brit Øyvør Hovde, Peder Rødbakken, Kari H. Finstad, Asa Walters, Einar Pallsveen, Kjell og Karin Alise Sagstuen, Øyvind Myhrsveen, Arnfinn Holslien, Jon M. Brendhaugen, Karsten Kroken, Peder Thulien, Ole Bjørn Myhre, Pål og Marit Haldis Myhrhagen, Bjørn Asmund Lindvik, Anne Marie Henriksen, Marianne Amodt, Helge Vorhaug, Margit Aløkken, Anton Bakken, Liv Eva og John Hagen, Gunnar Slettbakken, Svein og Theodor Skafletten, Oddmund Rønningen, Øyvind Krogsveen og Anna R. Glimstad Krogsveen, Arthur Retvedt, Kåre Myhrhagen, Signe Sveipe, Steinar Rindal, Gudbrand Aanstad, Ragnhild S. og Iver Waalen, Oddvar Kvikstadhagen, Guttorm Aløkken, Petter Aasen, Hans Hanstad, Roald Smidesang, Jøran Nyflødt, Jan E. Nyflødt, Terje Bjørnstad, Arve Haukåen, Hans Martin Einarsveen, Ottar Nyflødt, Hans T. Lien, Knut Lykken, Kjell Morten Lie, Ragnhild Toftstuen, Jon A. Øverli, Olaf Arnes, Tor Hammeren, Arild Øverby, Inge Kristiansen, Inge Tofte, Aksel Morken, Maurits Toftstuen, Ina Irene Inman Tjerve, Magne og Mary Pettersen, John Skjellhaugen, Birger Solbakken, Trygve Bernh. Bjerknes, Thor Lindberg, Arvid Dalbakk, Arne Leif Dalbakk, Odd H. Løkken, Johan Johansen, Ivar Waldemar Iversen, Jens Otto Jordet, Bjørn Dypdalen, Emil H. Lien, Harald Lien,

- 4 -

Stener Randklev, Olaf Myhrsveen, Egil Kroken, Even Onshus, Nedvin Nystuen, Arne og Jørn Egil Onshus, Syver Nordlien og Magnus Kr. Høyseveen.

Domstolslovens regler om habilitet for dommere og lagrettemenn, inntatt i §§ 106-108, ble referert. Ingen av de frammøtte parter og partsrepresentanter kjente til forhold som kunne gjøre jordskiftedommer Ola Tande inhabil som dommer i saka.

Administrator la fram.

1. Krav om jordskiftesak, dat. 18. september 1984, fra Nils Berge, 2634 Fåvang, vedh. oppgave over eiere av eiendom i h.h.v. Nordre Strand, Søre Strand og Randklevsbygda som antas å ha partsinteresse i saka.
2. Gjenpart av innkalling til Sør-Gudbrandsdal jordskifterett den 29. september 1988, vedh. Postverkets kvitteringer av 6. september 1988 for innleverte rek. brev (innkallinger) til partene i saka.
3. Panteboksutskrift av utskiftningsforretning over Nordre Stranden sameiestrekning i Ringeby, påbegynt: 20. juli 1857 og sluttet 7. august 1858.

De framlagte dok. ble lest opp eller referert i nødvendig utstrekning.

Administrator hadde for øvrig tatt med for benyttelse under rettsmøtet kopi av kart over Nordre Stranden sameiestrekning, opptatt i anledning skogutskiftningen i 1858 og kopi av de blad av ØK som dekker det aktuelle området.

De frammøtte parter og partsrepresentanter fikk etter tur ordet til saksframstilling, og de ga en orientering om grenser og eiendomsforhold og nevnte herunder noen sikre grensemerker som de trodde kunne danne grunnlag for en fastlegging av grensa.

Det gikk fram av partenes saksframstilling at den strekningen av grensa som omfattes av grensegangskravet, er mangelfullt avmerket og til dels uklar. Vilkåret for å kunne fremme saka etter § 88 i jordskifteloven skulle etter dette være til stede.

Vedtak:

Sak nr. 16/1984 ved Sør-Gudbrandsdal jordskifterett, krevd av Nils Berge, 2634 Fåvang, den 18. september 1984, blir å fremme.

Jordskifteretten og de frammøtte partene gikk gjennom panteboksutskriften av utskiftningsforretningen fra 1857-58 (dok nr. 3) som på side 3 har følgende beskrivelse av grensestrekningen som det nå forhandles om: "--- denne var bestemt ved 2de Mærkesteene, hvoraf den ene, der er mærket No. 1, staaer paa Hindberget søndenfor Knappen, fra hvilken Steen Linien gaar ret nordvest til Mærkesteen No. 2, der staaer ved et lidet Berg syd og ind for Myhrsæteren, og derfra ret til Slagsfjeldet.--" Grensa er avlagt på utskiftningskartet fra 1858 som grense mellom nordre Strandens sameieskog og søndre Strandens sameieskog. Grensa er på dette kartet ikke trukket opp så langt som til Slagsfjellet.

Det ble deretter holdt befarings. Først ble påvist merkesteinen

- 5 -

som står "ved et lidet Berg syd og ind for Myhrsæteren" som er omtalt i framl. dok. nr. 3 som "Mærkestein No 2". Det er full enighet om at dette var skogutskiftningens merkestein nr. 2.

Befaringen ble fortsatt i den retning (rett nordvest) som er angitt i skogutskiftningsdokumentet. Ca. 700-800 m i denne retning ble det funnet en tydelig merkestein som stod ved et myrdrag og ca. 80 m nordøst for en bekk. Ingen av de parter som deltok ved befaringen kunne med sikkerhet avgjøre om denne merkesteinen var nedsatt ved oppgangen av grensa mot Søre-Stranden sameie i forbindelse med skogutskiftningsforretningen i 1858 eller om den ble nedsatt i forbindelse med utskiftningen av Bånsætermarken i tidsrommet 1878-1881.

Under befaringen fikk partene anledning til å uttale seg, og det ble herunder opplyst at det i 1962 ble inngått en overenskomst i Nordre Stranden Jakt- og Fiskeforening om en grense. Denne overenskomsten ble imidlertid ikke tiltrådt av Søre Strandens oppsittere. Ifølge denne overenskomsten skal grensa mellom Nordre Strandens og Søre Strandens eiendom i fjellet gå fra den påviste merkesteinen som er nevnt i utskiftningsforretningen som "Mærkestein No. 2", rettlinjet til Slagsfjellet.

Det ble videre opplyst at jaktgrensa som det ble inngått overenskomst om i 1962, ble avmerka i marka, men de som stakk ut grensa, tok retning på en steinvarde som står inne på fjellet rett opp for Dørdalsrådet.

Etter at partene hver for seg hadde fått anledning til å uttale seg om hvor de mener grensa går i marka, kunne det konstateres at det var uenighet om hvilke fjellformasjoner som i utskiftningsdokumentet fra 1857-58 er benevnt Slagsfjellet.

Under befaringen ble dokumentert og lagt fram:

4. Overenskomst (kopi), inngått i Nordre Stranden Jakt- og Fiskeforening, som bl.a. gjelder grensa mellom Nord-Strands og Sør-Strands skog- og fjellstrekning fra skogutskiftningens merkestein nr. 2 til Slagsfjellet.

Dok. nr. 4 er av Ole Strangstadstuen sendt jordskifteretten før møtet.

5. Gjenpart av skriv, dat. 2. desember 1963, fra adv. A. M. Konstad, Lillehammer, til Anders Ellingsberg, Fåvang. To valgte tillitsmenn fra Nordre Strandens Jaktforening, Sven Berge og Gudmund Lindvik, har gitt påtegning på dokumentet om at grensetvisten bringes inn for jordskifteretten til avgjørelse.

Etter dette ble saka utsatt på ubestemt tid for at jordskifteretten kan få sørget for at de påviste merkesteinene og steinvarden blir innmålt og avlagt på et kart, for derved å kunne få konstatert om steinvarden og de to merkesteinene ligger på en rett linje.

Partene vil få innkalling ved rek. brev til hovedforhandling i tvisten. Det tas sikte på å holde hovedforhandling om ca. 1 måned.

- 6 -

Det var anledning til å se gjennom det protokollerte i rettsboka.
Partene vil få tilsendt rettsbokutskrift.

Retten hevet.
Fåvang, den 29. september 1988.
Ola Tande. (sign.)

Ar 1988 den 25. oktober ble jordskifterett igjen holdt på Bystad
gard i Ringeby.

Rettens formann: Jordskiftedommer Ola Tande.

Jordskiftemeddommere: 1. Gardbruker Per A. Lie, 2636 Øyer.
2. Husmor Randi Hong, 2635 Tretten.

Protokollfører: Avd. ingeniør Erling Thoen.

Sak nr. 16/1984, - utsatt fra den 29. september 1988.

Saka gjelder: Grensegang i medhold av § 88 i jordskifteloven for
å få fastlagt, avmerket og oppskrevet grense
mellom Nordre Strandens sameie og Søre Strandens
sameie.

Til stede: Ole Strangstadstuen, Magne Lognseth, Rolv Lindvig,
Nils Berge, Erling Segelstad, Erland Myhrmoen og
Per Sylte.

Følgende som var lovlig varslet, møtte ikke:

Knut Bystad, Torill Bystad, Svein Håkon Brendemo, Ole Øverlien,
Asbjørn Liahagen, Paul Ottar Nerlien, Audun Storhaugen, Odlaug
Storhaugen, Engebret Thulien, Kai Tore Lien, Berit Karin Lien,
Ole A. Randsted, Astrid S. Randsted, Emort Gudbrand Thulien,
Einar Nybakken, Dagny H. Nybakken, Øystein Aløkken, Kjerstin
Aløkken, Jan Pinløyken, Ole Seielstad, Liv Smestad Dalbakk, Arne
Myhrmoen, Odd Dissen, Kjell Hovde, Brit Øyvør Hovde, Peder
Rødbakken, Kari H. Finstad, Alfred Liahagen, Asa Walters, Einar
Pallsveen, Anders Ellingsberg, Kjell Sagstuen, Karin Alise
Sagstuen, Øyvind Myhrsveen, Arnfinn Holslien, Olav Myhre, Jon M.
Brendhaugen, Karsten Kroken, Peder Thulien, Ole Bjørn Myhre, Pål
Myhrhagen, Marit Haldis Myhrhagen, Bjørn Asmund Lindvik, Anne
Marie Henriksen, Marianne Amødt, Helge Vorhaug, Margit Aløkken,
Anton Bakken, Andor Rønningen, Liv Eva Hagen, John Hagen, Gunnar
Slettbakken, Anders G. Fretheim, Svein Skafletten, Theodor
Skafletten, Oddmund Rønningen, Øyvind Krogsvæn, Anna R.
Glimsdal Krogsvæn, Arthur Retvedt, Kåre Myhrhagen, Signe Sveipe,
Steinar Rindal, Gudbrand Aanstad, Ragnhild S. Waalen, Iver
Waalen, Oddvar Kvikstadhagen, Guttorm Aløkken, Andreas Myhr,
Petter Aasen, Pål Chr. Weldingh, Kåre Lie, Hans Hanstad, Roald
Smidesang, Jeran Nyflødt, Jan E Nyflødt, Terje Bjørnstad, Arve
Haukåen, Hans Martin Einarsveen, Ottar Nyflødt, Anton Madssveen,
Hans T. Lien, Knut Lykken, Kjell Morten Lie, Ragnhild Toftstuen,
Jon A. Øverli, Ina Irene Inman Tjerve, Ole Anders Aarnes, Olaf
Arnes, Idun Hammeren, Tor Hammeren, Arild Øverby, Inge Kristi-
ansen, Inge Tofte, Aksel Morken, Maurits Toftstuen, Magne
Pettersen, Mary Pettersen, John Skjellhaugen, Birger Solbakken,
Trygve Bernh. Bjerknes, Magne Johan Sveipe, Thor Lindberg, Arvid

- 7 -

Dalbakk, Arne Leif Dalbakk, Odd H. Løkken, Johan Johansen, Ivar Waldemar Iversen, Jens Otto Jordet, Bjørn Dypdalen, Emil H. Lien, Harald Lien, Stener Randklev, Olaf Myhrsveen, Egil Kroken, Even Onshus, Nedvin Nystuen, Arne Onshus, Jørn Egil Onshus, Syver Nordlien, Magnus Kr. Høyersveen.

Rettens formann gjorde jordskiftedømmene oppmerksom på at de er utelukket fra å gjøre tjeneste dersom de er i noe tilfelle som er nevnt i § 106 eller 107 i domstolsloven, og han oppfordret jordskiftedømmene og partene til å si fra om dette var tilfelle. Han oppfordret også jordskiftedømmene til å si fra om det for deres vedkommende forelå slike omstendigheter som er nevnt i § 108 i domstolsloven.

Randi Hong har tidligere gjort tjeneste ved jordskifteretten og i den forbindelse avgitt forsikring.

Per A. Lie, som ikke har gjort tjeneste som jordskiftedømmer tidligere, skrev under på følgende

forsikring:

Jeg forsikrer at jeg så vel ved denne jordskiftesak som ved alle framtidige saker med troskap og redelighet vil oppfylle de plikter som påhviler meg som jordskiftedømmer.

Per A. Lie (sign.)

Det kom på spørsmål ingen merknad mot rettens sammensetning.

Rettens formann la fram:

6. Gjenpart av innkalling til Sør-Gudbrandsdal jordskifterett den 25. oktober 1988 vedh. Postverkets kvittering for innleverte rek. brev (innkallinger) den 12. oktober 1988.
7. Kart i målestokk 1:5000 over det omtvista området. De to merkesteinene og steinvarden, som ble påvist under befaringen i rettsmøtet den 29. september i år, er innmålt og avlagt på kartet av avd. ingeniør Erling Thoen.

Dok. nr. 6 ble referert. De frammette ble oppfordret til å gjøre seg kjent med resultatet av innmålingen av de to merkesteinene og steinvarden som er vist på dok. nr. 7.

Jordskifteretten tok tvisten om grensa mellom Nordre Stranden sameie og Søre Stranden sameie opp til hovedforhandling.

Saksøkere i tvisten:

- | | | |
|-----|-------------------------|--------------|
| 1. | Nils Berge, | 2634 Fåvang. |
| 2. | Ole J. Strangstadstuen, | " |
| 3. | Erling P. Segelstad, | " |
| 4. | Erland Myhrmoen, | " |
| 5. | Per Sylte, | " |
| 6. | Alfred Liahagen, | 0496 Oslo 4. |
| 7. | Olav Myhre, | 2634 Fåvang. |
| 8. | Anders G. Fretheim, | " |
| 9. | Andor Rønningen, | " |
| 10. | Andreas Myhr, | " |

- 8 -

Motparter:

- | | | |
|----|---------------------|--------------|
| 1. | Anders Ellingsberg, | 4652 Øvrebo. |
| 2. | Rolv Lindvig, | 2634 Fåvang. |
| 3. | Magne Lognseth, | " |
| 4. | Ole Anders Aarnes, | " |
| 5. | Magne Johan Sveipe, | " |
| 6. | Kåre Lie, | " |
| 7. | Anton Madssveen, | " |
| 8. | Idun Hammeren, | " |

Twisten gjelder: Grensa mellom Nordre Stranden sameie og Søre Stranden sameie, fastsatt ved utskiftningsforretning vedr. Nordre Strandens sameiestrekning, tingl.: 28. februar 1859.

Erland Myhrmoen på vegne av saksekerne i tvisten framstilte saka.

På vegne av motpartene la Rolv Lindvig ned slik

påstand:

Grensa mellom Nordre Stranden sameie og Søre Stranden sameie fastsettes i samsvar med grensas beskrivelse i utskiftningsprotokollen som gjelder utskiftningen av Nordre Stranden sameiestrekning, tingl.: 28. februar 1859, slik at grensa blir sammenfallende med den rette linje fra den påviste merkestein nr. 2 over merkesteinen som under befaringen ble gjenfunnet ved et myrdrag og som antas å stå i yttergrensa for den utskifta skogstrekningen, i grenseskillet mellom Linvigs og Toftes den gang utskifta skogteiger, til steinvarden på Slagsfjellet, hvorfra grensa fortsetter med samme retning til den motstøter felles hamnemark i Maridalen.

Rettens formann oppfordret partene til å forklare seg og foreholdt dem ansvaret ved uriktig forklaring.

Jordskifteretten sammen med de frammøtte partene foretok deretter befaring av tvisteområdet. Under befaringen fikk partene anledning til å gi supplerende forklaring og til å påvise hva de anså å være av betydning for avgjørelsen av tvisten.

Rettens formann erklærte bevisførselen for å være avsluttet, og rettsmøtet fortsatte på Bystad gard.

Partene ble etter tur gitt ordet til prosedyre.

Det ble etterpå gitt anledning til replikk og duplikk.

Partene var ikke innstilt på forliksmegling. Heller ikke var de villige til å voldgi avgjørelsen til Jordskifteretten. De fastholdt sine tidligere nedlagte påstander.

Rettens formann erklærte forhandlingene for å være avsluttet og meddelte at tvisten vil bli opptatt til avgjørelse i lukket rettsmøte onsdag 2. november f.k.

- 9 -

Jordskifterettens dom vil bli forkynt ved at hver part får tilsendt rettsbokutskrift av dommen som rek. brev, cfr. § 22, 2. ledd, i jordskifteloven og § 163 a i domstolsloven.

Rettens formann orienterte om framgangsmåten ved anke.

Det var anledning til å se gjennom det protokollerte i rettsboka.

På spørsmål kom det ingen merknad til forhandlingene eller til føringen av rettsboka.

Retten hevet.

Bystad gard, Ringeby, den 25. oktober 1988.

Ola Tande (sign.)

Randi Hong (sign.)

Per A. Lie (sign.)

Ar 1988 den 2. november ble jordskifterett holdt i Øyer Samfunns-
hus, Øyer.

Rettens formann: Jordskiftedommer Ola Tande.

Jordskiftemeddommere: 1. Gardbruker Per A. Lie, 2636 Øyer.
2. Husmor Randi Hong, 2635 Tretten.

Protokollfører: Avd. ingeniør Erling Thoen.

Sak nr. 16/1984 - utsatt fra den 25. oktober 1988.

Saka gjelder: Grensegang i medhold av § 88 i jordskifteloven for å få fastlagt, avmerka og oppskrevet grense mellom Nordre Stranden sameie og Søre Stranden sameie i Ringeby.

Til stede: Ingen utenom rettens medlemmer.

Twisten om grensa mellom Nordre Stranden sameie og Søre Stranden sameie, som ble fastsatt i forbindelse med utskiftningen av Nordre Strandens sameiestrekning i 1857, ble opptatt til avgjørelse.

Etter å ha rådslått og stemt avsa jordskifteretten slik:

dom:

Domsslutning:

1. Grensa mellom Nordre Stranden sameie på nordvestre side og Søre Stranden sameie på motsatt side går fra merkesteinen ved et myrdrag, som ble påvist under åstedsbefaring i rettsmøtet den 29. september 1988, og som ble antatt å stå i yttergrensa for den skogstrekningen som ble utskiftet i 1857-58, omtrentlig mot sørvest til Slagsfjellet, slik denne grensa ble fastsatt i forbindelse med den forannevnte skogutskiftning. Grensa er rettlinjert, og retningen er bestemt ved at den faller sammen med forlengelsen av den rette linje fra skogutskiftningens "Mærkesteen No. 2" som også ble påvist under åstedsbefaringen i rettsmøtet den 29. september 1988, til den påviste merkesteinen ved myrdraget.

- 10 -

2. Saksokerene i tvisten og motpartene betaler jordskifterettens omkostninger med saka etter oppgave med en halvpart på hver.
Betalingsfrist: 15 -femten- dager fra forkynnelsen.
3. Dommen stilles til forhånds påanke og kan påankes til Eidsivating lagmannsrett innen 2 -to- måneder fra forkynnelsen.

Dommen er enstemmig.

Dommen vil bli forkynt for partene slik som meddelt i rettsmøtet den 25. oktober 1988.

Det vises til kap. 7 i jordskifteloven når det gjelder reglene for anke.

Avskrift av ankereglene vil bli vedlagt den rettsbokutskrift som sendes partene til forkynning..

Saka ble utsatt på ubestemt tid.

Innkalling til nytt rettsmøte vil skje ved vanlig brev til partene.

Omkostningene

Dommerkonferanse ble holdt i Øyer kommunehus, Øyer, den 1. november 1988.

Rettsboka ble lest opp og underskrevet i Øyer kommunehus den 16. januar 1989.

Samtlige medlemmer av retten var til stede.

Jordskiftedommene hadde ingen merknad til det protokollerte.

Retten hevet.

Øyer kommunehus, Øyer, den 16. januar 1989.

Ola Tande (sign.)

Randi Hong (sign.)

Per A. Lie (sign.)

År 1989 den 21. november ble jordskifterett holdt i Tretten Samfunnshus, Tretten

Rettens formann: Jordskiftedommer Ola Tande

Jordskiftedommere: 1. Gardbruker Per A. Lie, 2636 Øyer
2. Husmor Randi Hong, 2635 Tretten

Protokollfører: Rettens formann.

Sak nr. 16/1984, - utsatt fra den 16. januar 1989.

- 11 -

Saka gjelder: Grensegang i medhold av § 88 i jordskifteloven for å få fastlagt, avmerket og oppskrevet grense mellom Nordre Stranden sameie og Søre Stranden sameie i Ringeby.

Til stede: Ingen utenom jordskifteretten. Partene var ikke innkalt til dette avslutningsmøtet for saka da det ble ansett for å være unødvendig (jfr. § 22, 2. ledd, i jordskifteloven).

Rettens medlemmer anså seg fortsatt å være habile i forhold til saka og til partene.

Rettens formann la fram:

9. Gjenpart av skriv, dat. 16. februar 1989, vedlagt rettsboks-utskrift av jordskifterettens dom av 2. november 1989, som ble sendt partene i sak nr. 16/1984 til forkynning.
10. Kart i ett blad over grense mellom Nordre Strandens sameie og Søre Strandens sameie i Ringeby, opptatt i 1989 av avd. ing. Erling Thoen. Dokumentene ble gjennomsett, og det kom ingen merknad til disse.

Jordskifterettens dom av 2. november 1989, som ble stilt til forhånds påanke i medhold av § 62, 2. ledd, i jordskifteloven, ble ikke påanket, og den uklare grensa som er fastlagt ved dommen, skulle dermed være rettslig bindende for alle parter.

Den fastlagte grensa er seinere blitt avmerka i marka og innlagt på jordskiftekartet.

1 Grensebeskrivelse.

Fullstendig beskrivelse av den fastlagte grensa som er varig avmerka med off. godkjente grensemerker, dessuten med angivelse av avstand og retning mellom grensemerkene og med oppgave over grensemerkene koordinater, er ført inn i eget skjema som er vedlegg til rettsboka.

Gjenpart av skjemaet vil følge som vedlegg til den tinglysta utskrifta.

11 Kostnadene med saka.

111. Tinglyst utskrift av saka.

Den tinglyste utskrift og ett kopi av jordskiftekartet nedlegges på garden Bystad, gnr. 98 bnr. 1 i Ringeby, og skal oppbevares av eierne til fritt bruk for nåværende og framtidige eiere av de eiendommer som har vært berørt av saka.

IV. Ikraftsetting.

Sak nr. 16/84 ved Sør-Gudbrandsdal jordskifterett, slik den nå er ført inn i rettsboka, trer under rettslig tvang i kraft.

10. februar 1990.

- 12 -

Kap. 7 i jordskifteloven inneholder bestemmelser og regler for anke og gjennomsyn. - Kopi av jordskiftelovens regler for anke og gjennomsyn vil bli lagt ved den rettsbokutskrift sendes partene til forkynning.

V. Avslutning av saka.

Med dette ble sak nr. 16/1984 avslutta ved jordskifteretten den 21. november 1989.

VI. Forkynning.

Partene vil få forkynt utskrift av rettsboka ved rek. brev (jfr. § 22, 1. ledd, i jordskifteloven).

Med hensyn til forkynningsmåten vises det til § 163 a i lov 13. august 1916 om domstolene.

Rettsboka ble lest opp for jordskiftedømmerne som ikke hadde noen merknader til det protokollerte.

Retten hevet.

Tretten Samfunnshus,
Tretten, den 21 november 1989.

Randi Hong. (sign) OLa Tande. (sign) Per A. Lie.(sign)

- 13 -

Saka skal anmerkes på følgende bruk i Ringeby herred:

gnr. 98 bnr. 1, gnr. 99 bnr. 1, gnr. 100 bnr. 1,
gnr. 101 bnr. 1, 3, gnr. 102 bnr. 1, 2, gnr. 103 bnr. 1,2,4,8,
gnr. 104 bnr. 1, 2, 3, 4, 8, 11, 13, gnr. 105 bnr. 1,3,5,6,8,9,
gnr. 106 bnr. 1, 2, 3, 4, 5, 9, 17, 18, 19,
gnr. 107 bnr. 1, 2, 3, gnr. 108 bnr. 1, 5, 6, 7, 9, 32,
gnr. 109 bnr. 1, 9, 10, 11, gnr. 110 bnr. 1, 4, 5,
gnr. 111 bnr. 1, 4, gnr. 112 bnr. 1, 2, 5, gnr. 113 bnr. 3,
gnr. 114 bnr. 1, gnr. 115 bnr. 1, 2, 6, 10,
gnr. 116 bnr. 1, 2, 3, gnr. 117 bnr. 1, 3, 4, gnr. 118 bnr. 1,
gnr. 120 bnr. 1, gnr. 121 bnr. 2, 5, gnr. 122 bnr. 1, 4, 7,
gnr. 123 bnr. 1, 5, 6, gnr. 124 bnr. 1, 5,
gnr. 167 bnr. 1, 2, gnr. 168 bnr. 1, gnr. 169 bnr. 1,2,7,
gnr. 170 bnr. 1, gnr. 171 bnr. 1, gnr. 172 bnr. 1,
gnr. 173 bnr. 1, 2, gnr. 174 bnr. 1, gnr. 175 bnr. 1,
gnr. 176 bnr. 1, 4, 5, 9, gnr. 177 bnr. 1, gnr. 178 bnr. 1,
gnr. 179 bnr. 1, 6, gnr. 180 bnr. 1, 4, gnr. 181 bnr. 1,2,6,10,
gnr. 182 bnr. 1, 5, 8, 9, 11, 19, 26, 34.

De ovenfor nevnte bruk fra og med gnr. 98 bnr. 1 til og med gnr. 182 bnr. 34 er av de valgte representanter for de tilgrensende sameieområdene oppgitt å være andelsberettigede i jordbruk.

Det er ikke i forbindelse med utførelsen av sak nr. 16/1984 avgjort på rettslig bindende måte om oppgava over bruk med andel i henholdsvis Nordre Stranden sameie og Søndre Stranden sameie i Ringeby er fullstendig.

Sør-Gudbrandsdal jordskifterett

Ola Tande.
Ola Tande.



Rett kopi:

Ingaldis Fureid

- 14 -

G R E N S E B E S K R I V E L S E

Jordskiftesak nr. : 16/1984
 Kommune : Ringebu
 Vedtatt på rettsmøte dato : 21.11.89
 Vedtatt av Jordskifterett : Sør-Gudbrandsdal
 Koordinatsystem : Statens Kartverk akse III

Grense: 1

mellom Gnr. 182 bnr. 30, eier: Anton S. Myhre,
 " 181 " 1, " Inge Kåre Tofte,
 Søndre Stranden sameie, medeiere: Kåre Lie m.fl.
 På sørøstre side
 og Nordre Stranden sameie, medeiere: Knut og Torill Bystad m.fl.
 På nordvestre side.

Grensa begynner i nedslått jordmerke ved tidl. nedsett merkestein
 nevnt som "Mærkestein nr. 2" i utskiftningsforretningen over
 Nordre Strandens Sameiestrekning, tinglyst 28/2-1859.

Punkt	X	Y	Lengde	Retn.	Beskrivelse
1	380870.86	-33249.93			Jsv jordmerke
2	380850.47	-33278.30	34.94	260.3	Jsv jordmerke
3	380773.86	-33384.89	131.26	260.3	Jsv jordmerke
4	380692.43	-33498.21	139.54	260.3	Jsv jordmerke
5	380608.41	-33615.12	143.97	260.3	Jsv jordmerke
6	380533.21	-33719.77	128.87	260.3	Jsv jordmerke
7	380494.19	-33774.05	66.85	260.3	Jsv jordmerke
8	380432.88	-33859.38	105.07	260.3	Jsv jordmerke
9	380426.95	-33867.57	10.11	260.3	Jsv jordmerke
10	380296.71	-34048.55	222.97	260.3	Tidl.neds. merkestein
11	380172.59	-34221.05	212.51	260.3	Jsv fjellmerke
12	379982.90	-34484.64	324.75	260.3	Jsv jordmerke
13	379790.47	-34752.05	329.45	260.3	Jsv jordmerke
14	379713.95	-34858.44	131.06	260.3	Jsv jordmerke
			308.82	260.3	Jsv fjellmerke

- 15 -

15	379533.57	-35109.11	84.90	260.3	Jsv jordmerke
16	379483.98	-35178.02	315.70	260.3	Jsv jordmerke
17	379299.58	-35434.27	158.39	260.3	Jsv jordmerke
18	379207.07	-35562.83			Jsv jordmerke

og videre i samme retning så langt skog og grunn ble delt ved utskiftningen av Nordre Strandens sameiestrekning i 1857.

Grensemerkene er av aluminium og med hode på toppen påtrykt "GRENSE" og "OFF. GODKJ. MERKE" samt "JSV" og krona på baksida.

Avstandene mellom merkene er målt horisontalt og retningene er i forhold til geografisk nord med 400 graders sirkelinndeling.

Koordinatene på punktene 1, 9 og 14 er bestemt ved geodetisk måling og innmålt fra Tp. Storfjell F30-83 (via 2 hjelpeast-joner)
Koordinatene på øvrige punkter som ligger på rett linje mellom, eller i forlengelsen av de innmålte punktene er bestemt på grunnlag av de målte avstandene mellom punktene.

Sør-Gudbrandsdal jordskifterett,
Lillehammer, den 21. november 1989.

Ola Tande (sign.)
jordsk.dommer

Erling Thoen (sign.)
avd.ing.



Rett kopi:

Ola Tande
Ola Tande.

13/11-54
S.E. B.K.

Dagbok nr. 325. - 4. FEB. 1955
 Sør-Gudbrandsdal sorenskriverembete

U t s k r i f t

av rettsbøka før Gudbrandsdal jordskifterett forsåvidt angår grense-
 gangsforretning mellom eiendommer i Ringeby herred og Østre Gausdal
 herred på strekningen fra Killiknappen i øst til Sør Fron's herredsgrense i vest.

- - - O - - -

Ar 1948 den 21. juni blev utskiftningsrett satt på
 Fagerhøy Høyfjellsseter i Sør Fron herred under ledelse
 av utskiftningsformann Svenneby og forsvrig bestående
 av de oppnevnte skjønsmenn, herredsskogmester Peder
 H. Granlund av Fåberg og gårdbruker Erling Jevne av
 Øyer.

Sak nr. 5/1943. Grensegang i medhold av utskiftningslovens § 103
 til fastsettelse, avmerking og beskrivelse av grensa mellom eien-
 dommer i Ringeby herred og Østre Gausdal herred på strekningen fra
 Killiknappen i øst til Sør Fron's herredsgrense i vest.

Formannen la fram:

1. Begjæring av 21. april 1939 fra grunneierne Engebret Ønshus
 mfl. fra Ringeby med vedheftet berømmelse m. v.
2. Norsk Lysingsblad nr. 103 for 5. mai 1948.
3. Lillehammer Tilskuer nr. 104 for 8. mai 1948.
4. Dagningen nr. 104 for 8. mai 1948.

Videre foreviste han 46 dokumenter i henhold til fortegnelse
 i grensessaken Ringeby - Østre Gausdal.

Skjønsmennene sa seg i saken uinteressert og med dens parter
 uforbundne, samt at de før hadde avgitt forsikring.

Varamann, gårdbruker Jens Johnsgård av Øyer møtte.

Møtt fram var rekvirentene for Ringeby:

Hans E. Lien, Svein Berge og Johan A. Lien. Prosessfullmektig er
 høyesterettsadvokat Polkvard Bugge ved fullmektig Smith-Kjelland.

- 2 -

For Østre Gausdal kommune: ordfører Reidar Engjom, og videre møter som hamneberettiget gårdbrukerne Jon Holen, Ivar Bjørge, Ivar Grøneng, Martin Norshus, Kristian Waalen og Jon Waalen, kårmann E. O. Austreng, kårmann Kristian Fyksen, småbruker Olaus Grythaugen, gårdbruker Ivar Leikvam, gårdbruker Hans Hjelmstad, gårdbruker Ivar Rusten og herredskasserer Simen Volden. Som prosessfullmektig møter advokat Sveen.

De møtende hadde ikke noe å innvende mot rettens sammensetning.

Prosessfullmektigene hadde ordet og ga en muntlig fremstilling av saken.

Rettsboka lestes opp på Fagerhøy. Ingen tilstede. Ingen hadde noe å bemerke.

Retten hevet.

T. Svenneby (sign) P. H. Granlund (sign) Erling Jevne (sign)

- - -O- - -

Den 30. juni 1950 fortsattes forretningen på oppland utskiftningskontor, Anders Sandvigsgt 24 i Lillehammer med det samme rettspersonale som igår. Man gjennomgikk de framlagte dokumenter og vitneforklaringene, hvorefter man ble enige om resultatet av granskingen, og at utskiftningsformannen skulle utarbeide en begrunnet kjennelse som skulle forelegges for skjønsmennene til endelig avgjørelse lørdag den 8. juli 1950.

Forretningen fortsattes igjen den 8. juli 1950 på oppland utskiftningskontor med det samme ^{retts/}personale som før.

Etter rådslagning for lukkede dører avsa retten enstemmig slik

- 3 -

K j e n n e l s e:

Saken gjelder eiendomsgrensa mellom eiendommer i Ringebu og eiendommer i Østre Gausdal fra Killiknappen i øst til grensa mot Sør Fron i vest. Grensesaken berører ikke bruksrettigheter til hamn, jakt, fiske, mosetak m. m., da utskiftningsretten etter utskiftningslovens § 103 ikke har adgang til å fastsette grenser for bruksrettigheter.

Ringebu's prosessfullmektig, høyesterettsadvokat Konstad og Ø. Gausdal's prosessfullmektig, høyesterettsadvokat Ola Sveen's innlegg i saken gjengis her i korte trekk slik:

Etter foranstående blir grensefastsettelsen slik:

Grensa mellom eiendommer i Ringebu og eiendommer i Ø. Gausdal går fra Killiknappen i nordlig retning til merkestein på Skjenfjellet og herfra i vestlig retning mot Prestkampen til røysa på "Storhaugen" slik som den er beskrevet under utskiftningen av Sjøseteren og Godalen i 1848, herfra i rett linje til Prestkampen, herfra mere sydvestlig retning og i rett linje til sammenløpet av Dørjua og Grasdalselva, og herfra i mere nordvestlig retning slik som beskrevet under utskiftningen av Vålen seterskog av 1881 til grensa mellom Ø. Gausdal, Ringebu og Sør-Fron, som ligger 560 alen østenfor utløpsosen av Nedre Gartjern. Dette grensepunkt mellom de 3 nevnte bygder er avmerket fra før av med et innhugget kors i fjell med røys over. Alle er enige om dette grensepunkt, både Sør-Fron, Ringebu og Ø. Gausdal.

Ringebus eiendommer ligger nordenfor denne grense og Østre Gausdals eiendommer på sydsiden.

Ved denne grenseavgjørelse er hamneforhold, jakt, fiskeri og mosetak uberørt.

Grensa blir senere, når den er blitt endelig, å avmerke og

- 4 -

beskrive av utskiftningsretten.

Kjennelsen må påankes innen 2 måneder fra dens forkyn-
nelse ved minnelig vedtagelse av forkynnelsen. Partene var
tidligere enige om at lovlig forkynnelse kunne skje på den
måte at utskiftningsformannen sendte en avskrift til hver av
prosessfullmektigene og en til Jon Vaalen.

Verdien av tvistens gjenstand skjønnes å overstige
kr. 500,-. Hver av partene bærer sine utgifter til juridisk
bistand. De øvrige omkostninger i forbindelse med grensegangen
blir å fordele etter rettens skjønn ved dens avslutning.

Rettshørs leste opp på oppland utskiftningskontor den
8. juli 1950. Ingen av prosessfullmektigene eller partene
tilstede.

Skjønsmennene hadde intet å bemerke.

Retten hevet.

T. Svenneby (sign) P. H. Granlund (sign) Erling Jevne (sign)

-----O-----

År 1954 den 13. september blev jordskifterett
satt på Losnaos hotell, Tretten, under ledelse
av kst. jordskiftedommer Peter Rødstøl og for-
øvrig bestående av de oppnevnte jordskiftemenn,
herredsskogmester Peder H. Granlund av Fåberg
og gårdbruker Erling Jevne av Øyer. Jordskifte-
mennene sa seg fremdeles i saken uinteressert
og med dens parter uforbundne.

Protokollfører: jordskiftelandmåler G. Kraby.

Sak nr. 5/1943: Fortsatt den under 8. juli 1950 utsatte gren-
segang mellom eiendommer i Ringeby herred og Østre Gausdal her-
red på strekningen fra Killiknappen i øst til Sør-Frons grense

- 5 -

i vest.

På forespørsel hadde ingen noe å bemerke til rettens sammensetning og habilitet.

Dommeren la fram:

34. Brev fra arkivfullmektig Leif Midthaug til h.r.adv. Bugge av 24. januar 1949 om betydningen av navnet Skjelbreia.
 35. Brev fra Statsarkivet på Hamar til h.r.adv. Ola Sveen av 23. januar 1948.
 36. Avskrift av vitneforklaringen tatt opp på Sjøseteren 28. juni 1950.
 37. Utskrift av rettsboka for Gudbrandsdal jordskiftedistrikt av kjennelse av 8. juli 1950 med påtegning om at den er vedtatt som lovlig forkyndt for partene fra Ringebu v/h.r.adv. Konstad den 11. juli 1950.
 38. Do. do. for partene i Ø. Gausdal v/h.r.adv. Ola Sveen den 13. juli 1950.
 39. Do. do. for de interesserte eiere av Ø. Gausdal Nordfjeldsameie v/ styrets formann Jon Waalen den 11. juli 1950.
 40. Utskrift av rettsbok for Sør-Gudbrandsdal herredsrett, hovedforhandling den 20. august 1951, - med domsslutning: "Utskiftningsrettens kjennelse stadfestes".
 41. Utskrift av Eidsivating lagmannsretts dom av 20. september 1952.
 42. Innkalling til møtet idag med erkjennelse for lovlig varsel fra prosessfullmektigene, ordførerne i Ø. Gausdal og Ringebu, styret i Ø. Gausdal Nordfjeldsameie v/styrets formann Einar Rusten og fra Ringebu grensekomite ved formannen Hans E. Lien.
- Dokumentene nr. 34 - 42 lestes opp.
43. Kart 1:10000 tatt opp 1953 av jordskiftelandmålerne G. Kraby og P. Rødstøl.

- 6 -

Møtt fram var:

Norfjells sameie: Simen Avlund og Ottar Einstad, samt ordfører Reidar Engjom.

For Ringeby Grensekomite: Hans E. Lien, Johan A. Lien og Sven Berge. - Utebleven er ordfører Haug, Ringeby, men er lovlig varslet.

Det bemerkes at lagmannsrettens dom er upåanket.

Siden forrige møte har jordskiftelandsmålerne G. Kraby og P. Rødstøl gått opp og merket av grensa i marka slik som jordskifterettens kjennelse fastsatte den, men med den forandring som lagmannsrettens dom medførte.

Grensebeskrivelse:

Grensa begynner i det i utskiftningsforretning begynt 5. august 1881 over Vålen seterskog beskrevne merkepunkt 560 alen østenfor utløpsøsen av nedre Gørtjern, nr. 1. Det samme punkt er beskrevet som nr. 82 i grensegangsförretning mellom eiendommer i Ringeby og eiendommer i Sør-Fron, sluttet 16/12. 1952, tgl. 3/1 1953, og grensa går herfra i retning S o t S litt ø 81,8 m til kors i fjell, nr. 2, 102,7 m til kors i jordfast stein, nr. 3, i øvre kant av myr, 167,8 m til nedsatt merkestein, nr. 4, 163,3 m til do., nr. 5, 162,2 m til do., nr. 6, 131,9 m til do., nr. 7 og 112,7 m til gml. kors i fjell, nr. 8 (ovenfor Steinhytta).

Her bøyer grensa og går i retning SØO litt ø 131,8 m til nedsatt merkestein, nr. 9, 168,8 m til do., nr. 10, 174,7 m til do., nr. 11, 99,0 m til do., nr. 12, 79,6 m til do., nr. 13, 107,1 m til do., nr. 14, 49,5 m over veien til Leikvamseter til do., nr. 15, 69,7 m til do., nr. 16 i myrkant, 199,0 m til pel, nr. 17, midt på myra, 148,1 m til nedsatt merkestein, nr. 18, 82,8 m til do., nr. 19, 61,2 m til do.,

- 7 -

nr. 20, 57,7 m til do., nr. 21, 117,4 m til do., nr. 22, og 6,1 m til merkepunkt nr. 23 i åmotet mellom Dørjua og Fjellåa.

Her bøyer grense og går i retning ONO 1/2 N 56,6 m til nedsatt merkestein, nr. 24, 125,3 m til røys, nr. 25, 73,4 m til kors i jordfast stein, nr. 26, 91,7 m til nedsatt merkestein, nr. 27, 80,6 m til kors i jordfast stein, nr. 28, 164,7 m til nedsatt merkestein, nr. 29, 236,6 m til do., nr. 30, 188,2 m til do., nr. 31, 253,2 m over veien Fagerhøy - Skei til do., nr. 32, 129,1 m til do., nr. 33, 249,2 m til do., nr. 34, 195,7 m til do., nr. 35, 223,8 m til do., nr. 36, 197,0 m til do., nr. 37, 166,4 m til do., nr. 38, 150,5 m til do., nr. 39, 260,2 m til do., nr. 40, 184,7 m til do., nr. 41, 87,3 m til do. nr. 42, 139,2 m til do., nr. 43, 171,1 m til do., nr. 44, 216,5 m til do., nr. 45, 158,8 m til røys, nr. 46, 200,2 m til do., nr. 47, 215,1 m til nedsatt merkestein, nr. 48, 264,4 m til do., nr. 49, 215,0 m til do., nr. 50, 141,6 m til do., nr. 51, og 76,3 m til vinkelstein, 52, i Almannaskaret (Svinslåstrypen).

Her bøyer grensa og går i retning OSO 1/3 S 373,6 m til nedsatt merkestein, nr. 53, 51,7 m til do., nr. 54, 337,0 m til do., nr. 55, 282,6 m til røys, nr. 56, 491,2 m til nedsatt merkestein, nr. 57, 291,4 m til do., nr. 58, 387,8 m til kors i fjell, nr. 59, 294,6 m til do., nr. 60, 140,6 m til do., nr. 61, 399,3 m til nedsatt merkestein, nr. 62, 294,8 m til do., nr. 63, 108,5 m til do., nr. 64, på en haug sydvest for Bålstjern, 270,0 m til do., nr. 65, 176,0 m til do., nr. 66, 161,9 m til do., nr. 67, 132,9 m til do., nr. 68, 160,5 m til do., nr. 69, og 37,8 m til merkepunkt, nr. 70, (polygonpunkt nr. 4) der bekken fra Bålstjernet faller ut i Krokstjern.

Her bøyer grensa og går i retning SO 1/4 O (228,0) m over Krokstjern til nedsatt merkestein, nr. 71, ca. 25,3 m fra

- 8 -

strandkant, 77,8 m til do., nr. 72, ca. 19,6 m fra strandkant, 103,3 m over en bukt av Kroktjern til kors i fjell, nr. 73, og 9,9 m til merkepunkt, nr. 74, i utløpsosen i Kroktjern.

Her bøyer grensa og går i retning OSO litt S 24,0 m til nedsatt merkestein, nr. 75, 124,1 m til do., nr. 76, 228,1 m til do., nr. 77, 286,4 m til do., nr. 78, 112,2 m til do., nr. 79, 207,5 m til do., nr. 80, 319,3 m til do., nr. 81, 166,5 m til do., nr. 82, 92,7 m til do., nr. 83, 120,6 m til do., nr. 84, 209,7 m til do., nr. 85, 170,4 m til do., nr. 86, 257,5 m til røys, nr. 87, 171,8 m til kors i fjell med varde på Skjenefjell, nr. 88.

Her bøyer grensa og går i retning S litt O 99,0 m til kors i fjell m/ varde, nr. 89, 323,9 m til nedsatt merkestein, nr. 90, 426,4 m til do., nr. 91, 228,5 m til do., nr. 92, 123,9 m til do., nr. 93, 187,0 m til do., nr. 94, og 236,8 m til varde N. G. O. - Kiliknappen, hvor grensa slutter.

Alle avstander er horisontale mål, og retningene refererer seg til sant nord.

Johan A. Lien, Ringebu, opplyste nå at grensa mellom Ringebu herred og Ø. Gausdal herred slutter et sted midt mellom Skenefjell og Kiliknappen, i et grensepunkt hvor eiendommer i Ringebu, Ø. Gausdal og Øyer herreder støter sammen.

Nå møtte Gunnar Botterud av Øyer som bekreftet uttalelsen av Johan A. Lien.

Hverken jordskifteretten, herredsretten eller lagmannsretten synes å ha vært fullt oppmerksom på dette forhold, da de interesserte grunneiere i Øyer herred ikke kan sees å ha fått lovlig innkalling til de holdte rettsmøter og således ikke hatt høve til å ivareta sine tarv. Lagmannsretten har dog i sin dom anført at Øyer ikke er med i saka.

- 9 -

Etter rådslagning fant jordskifteretten at den ovenfor beskrevne grense fra Skenefjell til Kiliknappen blir å regne som grense mellom eiendommer i Ringeby og Østre Gausdal fra Skenefjell til ovenfor nevnte punkt hvor eiendommer i Ringeby, Øyer og Østre Gausdal støter sammen.

De med forretningen forbundne omkostninger er:

Slutning:

Foran beskrevne grensegang mellom eiendommer i Ringeby herred på den ene side og eiendommer i Ø. Gausdal på den andre side fra Gartjernlia til grensa mot Øyer mellom Skenefjell og Kiliknappen, trer i kraft 15. november 1954.

Rett til hamn, fiske, mostetak og jakt er uberørt ved denne forretning.

Det blev bestemt at den tingleste utskrift av saka med kopi av kartet vil bli nedlagt hos ordføreren i Ringeby til felles bruk for de interesserte parter.

Saka er med dette avsluttet den 13. september 1954.

Forretningen blev kunngjort sluttet ved opplesning av rettsboka på Losnaos hotell, Tretten, den 13. september 1954.

Partene var på forhånd gjort kjent med tid og sted for kunngjøringen.

Tilstede var:

Simen Avlund, Ottar Einstad, Reidar Engjom, Hans E. Lien, Johan A. Lien og Sven Berge, samt Gunnar Botterud.

Dommeren leste opp jordskiftelovens §§ 59, 61, 62, 64, 66, 67, 69, 70 og 102.

Hverken jordskiftemennene eller noen av de møtende hadde på forespørsel ~~ikke~~ noe å bemerke mot ledelsen av forretningen

- 10 -

eller føringen av rettsboka.

Retten hevet.

Peter Rødstøl (sign) P.-H. Granlund (sign) Erling Jevne (sign)

For utskriften Kr. 12,-

Rett utskrift bekreftes.

Betalt



Anders Granlund

20/8-55

*Forkynnelsen over de eiendommers grenser
gangsporetningen skal anmerkes på, de
hjelpedok 7/1955.*



Adresse

Losnavegen 93, 2634 FÅVANG

Dato for energimerking

01.07.2026

Merkenummer

Energiatest-2026-318692

Bygningskategori

Småhus

Bygningsnummer

156590266

Gårdsnummer

169

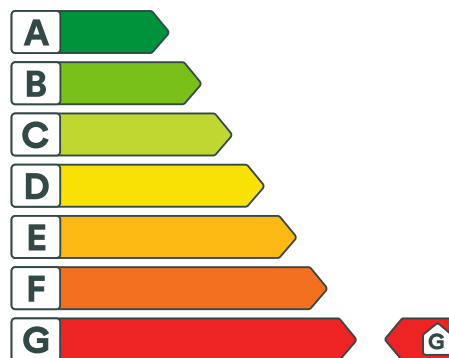
Bruksnummer

7

Seksjonsnummer

—

Bruksenhetsnummer

H0101


Energikarakteren

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. Boligdata i denne attesten er beregnet ut fra opplysninger som er gitt av boligeier. Der opplysninger ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen.



Boliginformasjon

Byggeår

1906

Bygningstype

Enebolig

Bruksareal

167,0 m²

Oppvarmet bruksareal

147,0 m²

Oppvarmet etasje

2

Bygningsmateriale

Tre

Oppvarming

Elektrisitet, Varmepumpe, Ved

Ventilasjon

Periodisk avtrekk


Energi

Beregnet vektet levert energi i normert klima er et nøkkeltall for å vurdere en bygnings energieffektivitet, der ulike energibærere (strøm, fjernvarme, varmepumpe) vektet ulikt.

Beregnet vektet levert energi i normert klima

Pr. KVM pr. år

394,80 kWh/m²

Beregnet levert energi i lokalt klima

Pr. KVM pr. år

483,76 kWh/m²

Totalt levert pr. år

71 113 kWh



Losnavegen 93, 2634 FÅVANG



Detaljering

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



Losnavegen 93, 2634 FÅVANG



Tiltak

Tiltak på luftbehandlingsanlegg

Tiltak 1: 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 2: Montere blafrespjeld på kjøkkenventilator

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

Brukertiltak

Tiltak 3: 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 4: 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 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: 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 7: Slå el.apparater helt av

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

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: Spar strøm på kjøkkenet

Ikke la vannet renne når du vasker opp eller skyller. Bruk kjeler med plan bunn som passer til platen, bruk lokk, kok ikke opp mer vann enn nødvendig og slå ned varmen når det har begynt å koke. Slå av kjøkkenventilatoren når det ikke lenger er behov. Bruk av microbølgeovn til mindre mengder mat er langt mer energisparende enn komfyren. Tin frossenmat i kjøleskapet. Kjøøl - og frys skal avrimes ved behov for å hindre unødvendig energibruk og for høy temperatur inne i skapet / boksen (nye 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 10: Redusér innnetemperaturen

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

Tiltak 11: Velg hvitevarer med lavt forbruk

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

Tiltak 12: 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 13: 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 på elektriske anlegg

Tiltak 14: Temperatur- og tidsstyring av panelovner

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

Tiltak 15: Tidsstyring av elektrisk gulvvarme / takvarme

For gulvvarme eller takvarme med styringsenhet m/termostat kan det vurderes utskiftning til ny styringsenhet med kombinert termostat- og tidsstyring. Dersom mange slike styringsenheter og/eller panelovner skiftes ut bør det vurderes et system hvor temperatur og tidsinnstillinger i ulike rom i boligen styres fra en sentral enhet. Merk at flere vanlige typer termostater også har mulighet for tidsstyring i form av aktivering av programfunksjonsknapp bak deksel, se medfølgende bruksanvisning.

Tiltak 16: Tidsstyring av panelovner

Elektriske varmeovner er utstyrt med termostat men har ikke automatikk for tidsstyring / nattsenkning av temperaturen. Dersom ovnene er meget gamle kan det vurderes en utskiftning til nye ovner med termostat- og tidsstyring, eller det ettermonteres spareplugg eller automatikk for tidsstyring på eksisterende ovn. Dersom mange ovner skiftes ut bør det vurderes et system hvor temperatur og tidsinnstillinger i ulike rom i boligen styres fra en sentral enhet.

Bygningsmessige tiltak

Tiltak 17: Montering tetningslister

Luftlekkasjer mellom karm og ramme på vinduer og mellom karm og dørblad kan reduseres ved montering av tetningslister. Lister i silikon- eller EPDM-gummi gir beste resultat.

Tiltak 18: Etterisolering av yttervegg

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

Tiltak 19: Termografering og tetthetsprøving

Bygningens lufttetthet kan måles ved hjelp av metode for tetthetsmåling av hele eller deler av bygget. Termografering kan også benyttes for å kartlegge varmetap og lekkasjepunkter. Metodene krever spesialutstyr og spesialkompetanse og må utføres av fagfolk.

Tiltak 20: Isolering av innervegg mot uoppvarmet rom

Innervegg mot uoppvarmet rom i boligen isoleres.

Tiltak 21: Randsoneisolering av etasjeskillere

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

Tiltak på varmeanlegg

Tiltak 22: Installere ny rentbrennende vedovn / peisinnsats, alternativt pelletskamin

I gamle vedovner / peiser med dør utnyttes kun 30 - 55 % av energiinnholdet i veden, mens med nye rentbrennende vedovner / peisinnsatser (som kom på markedet i 1988) er virkningsgraden på 70 - 80 %. Alternativt kan den gamle vedovnen / peisen skiftes ut med en pelletskamin. Nye vedovner, peisinnsatser og pelletskaminer utnytter energien mer effektivt samt at røkgassforurensning og utslippene reduseres med inntil 90 % sammenlignet med gammel vedovn. De fleste pelletskaminer styres av en romtermostat, slik at man kan stille inn ønsket temperatur. Kaminen kan starte og slukke av seg selv, og mange kaminer kan også programmere inn ukeprogram, med f.eks. nattsenkning.

Tiltak utendørs

Tiltak 23: 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 24: 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 25: 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 26: Montere urbryter på motorvarmer

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

Tiltak på sanitæranlegg

Tiltak 27: Isolere varmtvannsrør

Uisolererte varmtvannsrør isoleres for å redusere varmetapet.



Om grunnlaget for energimerket

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

<https://www.enova.no/energimerking>



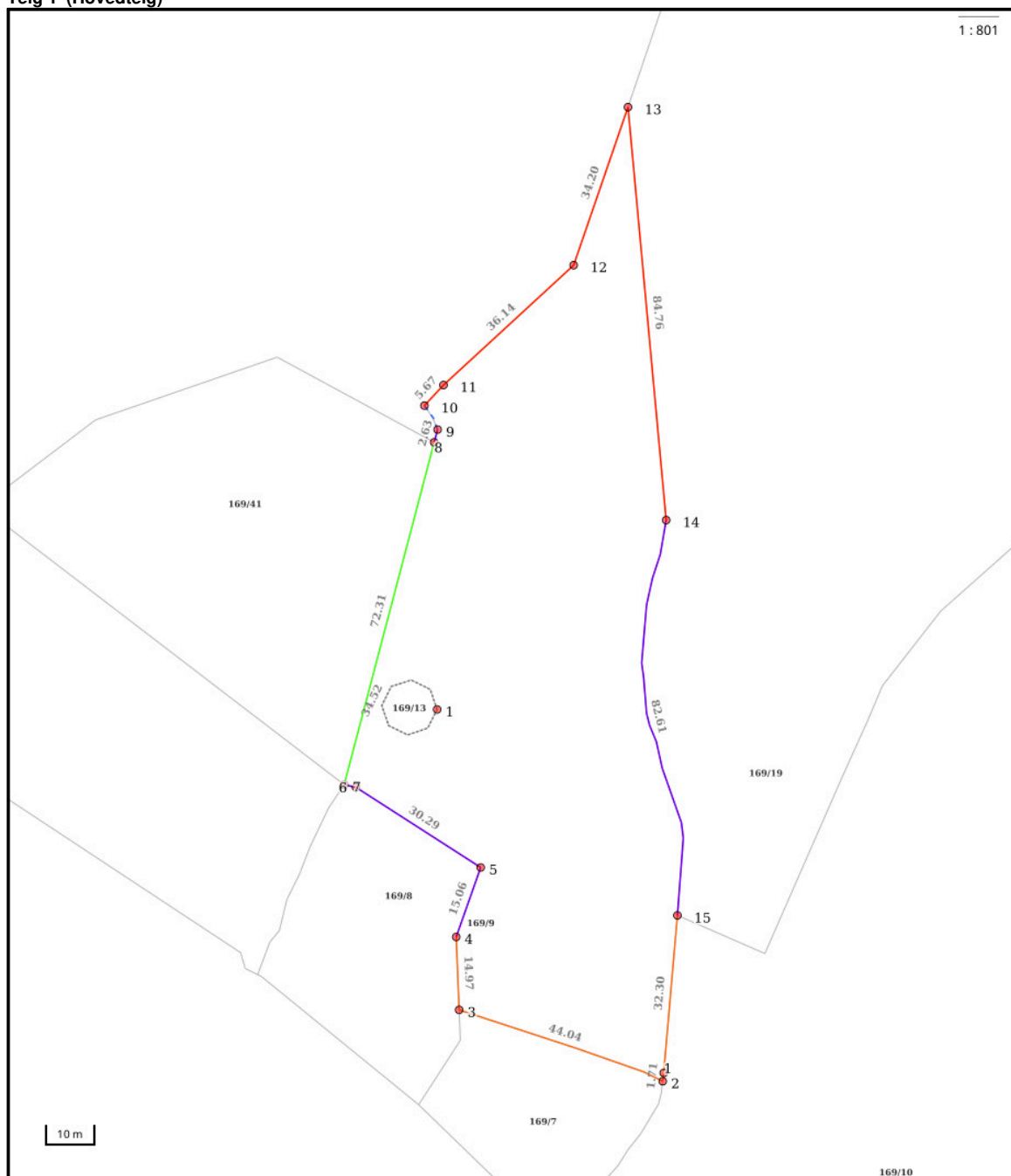
Spørsmål om energiattesten

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

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

<https://www.enova.no>

Teig 1 (Hovedteig)



Nøyaktighet (standardavvik)

- 10 cm eller mindre
- 11 - 30 cm.
- 31 - 200 cm
- 201 - 500 cm
- Over 500 cm
- Ikke angitt

Hjelpelinjer

- Vannkant
- Veikant
- Fiktiv / Teigdeler
- Punktfeste

Symboler

- Bygningspunkt
 - Sefrak kulturminne
- se ambita.com/sefrak for fargeforklaring

Areal og koordinater**Areal:** 7 620,20m²**Arealmerknad:** Noen fiktive grenser ,Hjelpelinje vannkant**Koordinatsystem:** EUREF89 UTM sone 32**Ytre avgrensing**

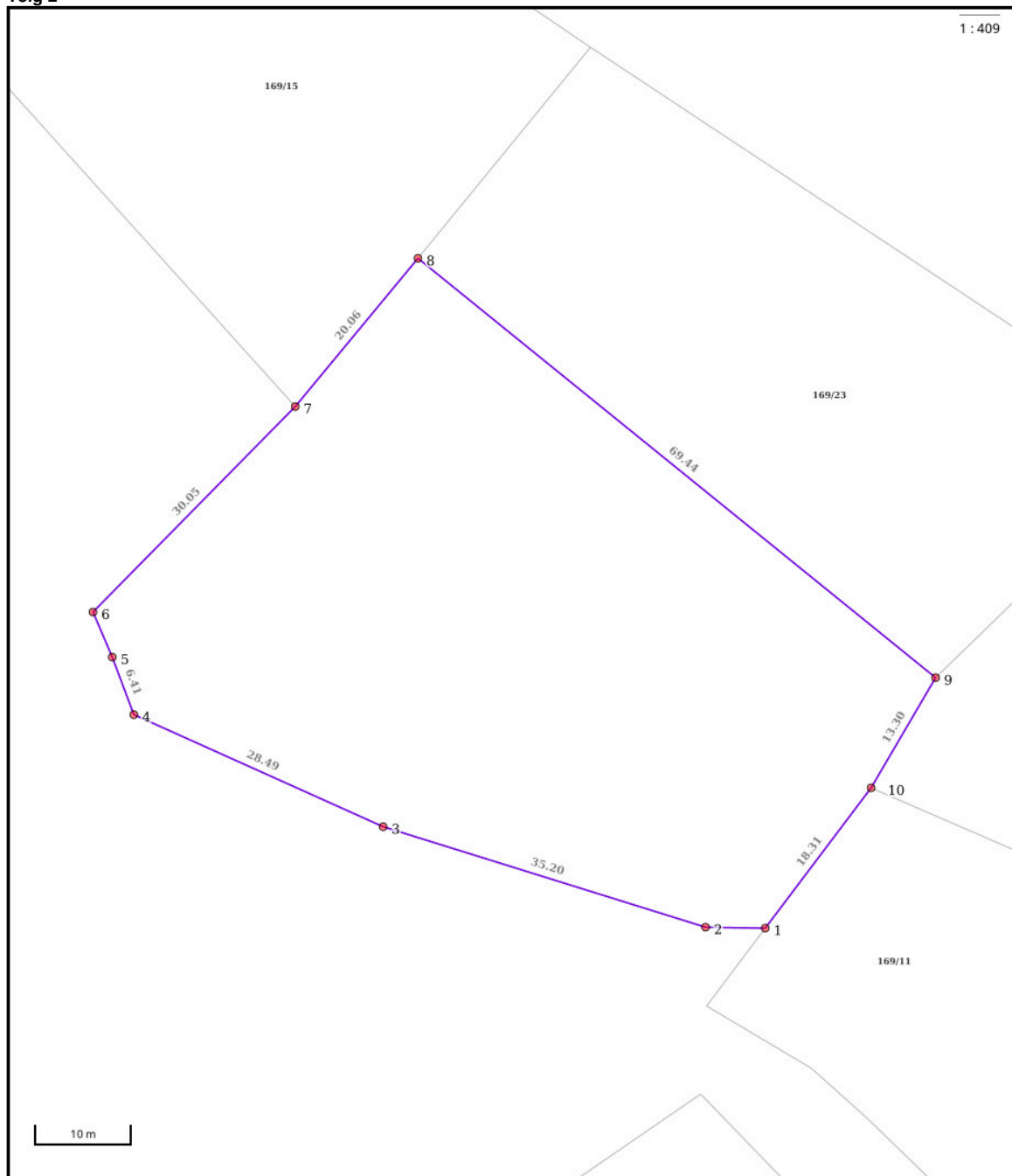
Punkt	Nord	Øst	Lengde ¹	Målemetode	Nøyaktighet	Radius	Merke nedsatt i	Hjelpelinje	Grensepunkttype
1	6 806 257,60	565 661,18	1,71m	Frihåndstegning: Direkte innlagt på skjerm	1000		Ikke spesifisert	Nei	Geometrisk hjelpepunkt
2	6 806 255,89	565 661,13	44,04m	Frihåndstegning: Direkte innlagt på skjerm	1000		Ikke spesifisert	Nei	Geometrisk hjelpepunkt
3	6 806 266,54	565 618,44	14,97m	Frihåndstegning: Direkte innlagt på skjerm	1000		Ikke spesifisert	Nei	Geometrisk hjelpepunkt
4	6 806 281,38	565 616,47	15,06m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Blyantoriginal	200		Ikke spesifisert	Nei	Ukjent
5	6 806 295,98	565 620,17	30,29m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Blyantoriginal	200		Ikke spesifisert	Nei	Gjerdestolpe
6	6 806 309,91	565 593,27	2,45m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Blyantoriginal	200		Ikke spesifisert	Nei	Gjerdestolpe
7	6 806 310,22	565 590,84	72,31m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
8	6 806 381,55	565 602,71	2,63m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
9	6 806 384,14	565 603,14	5,69m	Frihåndstegning: Direkte innlagt på skjerm	100		Ikke spesifisert	Ja	Geometrisk hjelpepunkt
10	6 806 388,85	565 600,02	5,67m	Fastsatt ved dom eller kongelig resolusjon	0		Vann	Nei	Umerket
11	6 806 393,30	565 603,54	36,14m	Fastsatt ved dom eller kongelig resolusjon	0		Vann	Nei	Umerket
12	6 806 420,13	565 627,75	34,20m	Fastsatt ved dom eller kongelig resolusjon	0		Vann	Nei	Umerket
13	6 806 453,36	565 635,84	84,76m	Fastsatt ved dom eller kongelig resolusjon	0		Vann	Nei	Umerket
14	6 806 370,04	565 651,38	82,61m	Fastsatt ved dom eller kongelig resolusjon	0		Vann	Nei	Umerket
15	6 806 289,90	565 661,05	32,30m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Blyantoriginal	200		Ikke spesifisert	Nei	Geometrisk hjelpepunkt

Indre avgrensing

Punkt	Nord	Øst	Lengde ¹	Målemetode	Nøyaktighet	Radius	Merke nedsatt i	Hjelpelinje	Grensepunkttype
1	6 806 327,30	565 608,28	34,52m	Ukjent	9999		Ikke spesifisert	Ja	Geometrisk hjelpepunkt

(') Lengden fra punktet til neste punkt i rekken.

Teig 2



Nøyaktighet (standardavvik)

- | | |
|--------------------|--------------|
| 10 cm eller mindre | 201 – 500 cm |
| 11 – 30 cm. | Over 500 cm |
| 31 – 200 cm | Ikke angitt |

Hjelpelinjer

- | | |
|------------|--------------------------|
| — Vannkant | Fiktiv / Teigdeler |
| == Veikant | Punktfeste |

Symboler

- | |
|---|
| ○ Bygningspunkt |
| △ Sefrak kulturminne |
| <small>se ambita.com/sefrak for fargeforklaring</small> |

Areal og koordinater**Areal:** 3 360,10m²**Arealmerknad:****Koordinatsystem:** EUREF89 UTM sone 32**Ytre avgrensing**

Punkt	Nord	Øst	Lengde ¹	Målemetode	Nøyaktighet	Radius	Merke nedsatt i	Hjelpelinje	Grensepunkttype
1	6 806 156,30	565 480,06	6,23m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Blyantoriginal	200		Ikke spesifisert	Nei	Annen detalj
2	6 806 155,83	565 473,85	35,20m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Blyantoriginal	200		Ikke spesifisert	Nei	Gjerdestolpe
3	6 806 163,17	565 439,42	28,49m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Blyantoriginal	200		Ikke spesifisert	Nei	Gjerdestolpe
4	6 806 172,41	565 412,47	6,41m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Blyantoriginal	200		Ikke spesifisert	Nei	Gjerdestolpe
5	6 806 178,18	565 409,68	5,11m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Blyantoriginal	200		Ikke spesifisert	Nei	Annen detalj
6	6 806 182,67	565 407,25	30,05m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Blyantoriginal	200		Ikke spesifisert	Nei	Annen detalj
7	6 806 205,93	565 426,28	20,06m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Blyantoriginal	200		Ikke spesifisert	Nei	Gjerdestolpe
8	6 806 222,49	565 437,60	69,44m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Blyantoriginal	200		Ikke spesifisert	Nei	Gjerdestolpe
9	6 806 183,92	565 495,34	13,30m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Blyantoriginal	200		Ikke spesifisert	Nei	Gjerdestolpe
10	6 806 171,87	565 489,70	18,31m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Blyantoriginal	200		Ikke spesifisert	Nei	Annen detalj

(*) Lengden fra punktet til neste punkt i rekken.

Om fullstendighet og nøyaktighet i utskriften:

Ambita tar forbehold om at informasjon som hentes fra Matrikkelen kan avvike fra de faktiske forhold, og at grensepunkter mv. kan mangle helt eller delvis eller være feil registrert i Matrikkelen. Ambitas kartutskrift viser arealet som er en geometrisk beregning basert på eiendommens grenselinjer. I de tilfeller grensene er markert som fiktive brukes i stedet oppgitt areal hvis dette finnes i Matrikkelen. Ambita er ikke ansvarlig for tap som oppstår som følge av feil i kartutskriften.

Nøyaktig måling 3-11 cm	Omtvistet grense
Middels nøyaktig 12-31 cm	Vannkant
Mindre nøyaktig 32-100 cm	Vegkant
Lite nøyaktig 101-600 cm	Fiktiv grenselinje
Skiskenøyaktighet 601-5000 cm	Teigdelelinje
Uavklart grense over 5001-30000 cm	Punkteste



Målestokk 1:2000
Dato: 5.7.2026



ambita

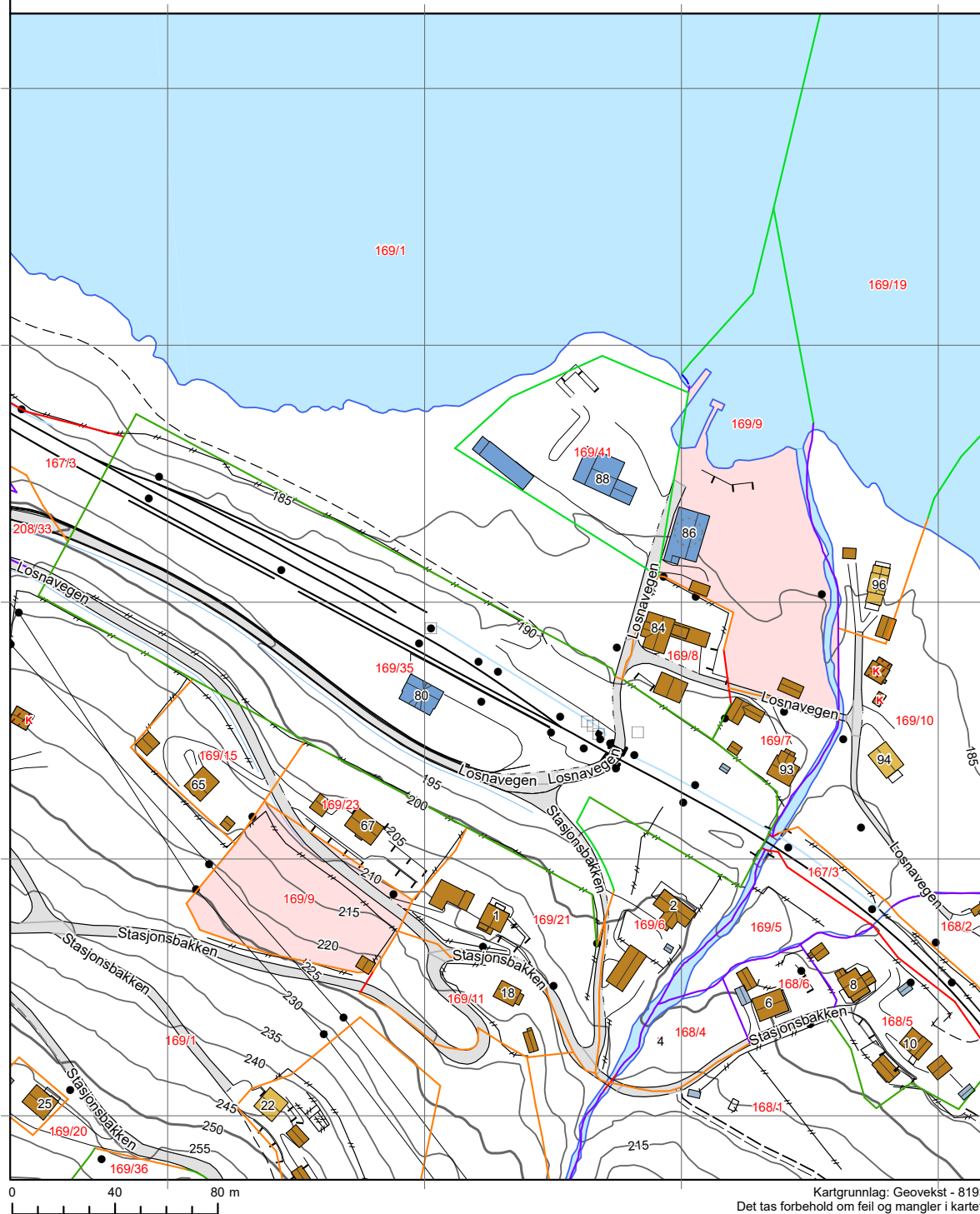
Kommune: 3439 Ringebu
Eiendom: 3439/169/9/0/0

Eiendomsgrenser

- | | |
|--------------------------------------|----------------------|
| — Nøyaktig måling 3-11 cm | — Omtvistet grense |
| — Middels nøyaktig 12-31 cm | — Vannkant |
| — Mindre nøyaktig 32-100 cm | — Vegkant |
| — Lite nøyaktig 101-600 cm | — Fiktiv grenselinje |
| — Skissenøyaktighet 601-5000 cm | — Teigdelelinje |
| — Uavklart grense over 5001-30000 cm | — Punktfeste |



Målestokk 1:2000
Dato: 5.7.2026



Kartgrunnlag: Geovekst - 8193
Det tas forbehold om feil og mangler i kartet.
Kartet kan ikke benyttes i byggesaksbehandling.

Tegnforklaring

	Adressepunkt
	Kulturminne - punkt
	Naturvernområde - punkt
	Kulturminne - flate
	Naturvernområde - flate
	Bygningslinjer
	Tiltaklinje

Eiendomsgrenser

	Middels - høy nøyaktighet, 3-30 cm
	Mindre nøyaktig, 31-199 cm
	Lite nøyaktig, 200-499 cm
	Skissenøyaktighet eller uviss, 500-9999 cm

	Stolpe
	Anlegg
	Veglinje
	Sti
	Traktorveg
	Bekk/kanal/grøft

Høydekurver

	Metersnivå
	5-metersnivå
	25-metersnivå
	Forsenkning terreng
	Hjelpekurve
	Dybdekurve

	Valgt eiendom
	Bolig, uthus, landbruk
	Fritids-/sesongbosted
	Bygning, annen kjent type
	Bygning uten matrikkelinformasjon
	Parkeringsområde
	VegGåendeOgSyklende
	Trafikkø
	VegKjørende
	Vassflater
	Bre
	AndreTiltak
	BygningTiltak, endring
	BygningTiltak, nybygg
	BygningTiltak, riving
	SamferdselTiltak
	Andre tiltakstyper/spesifiseringer

Områdeanalyse, utvalg for eiendom 3439-169/9, Eiendommen har ikke registrert adresse



Risiko

Navn	Sist oppdatert	Status
Aktsomhetsområder for jord- og flomsskred	22.06.2026	Risiko
Aktsomhetsområder for snøskred	23.02.2026	Risiko
Skredfaresoner	22.06.2026	Risiko



Vær oppmerksom på

Navn	Sist oppdatert	Status
Flomfaresoner	22.06.2026	Vær oppmerksom
Kvikkleire	22.06.2026	Vær oppmerksom
Radonutsatt område	22.06.2026	Vær oppmerksom
Støysoner	01.06.2026	Vær oppmerksom



Ikke oppdaget på eiendommen

Dette kan skyldes at det er gjort undersøkelser uten at det er funnet risiko, eller at det ikke er gjort undersøkelser.

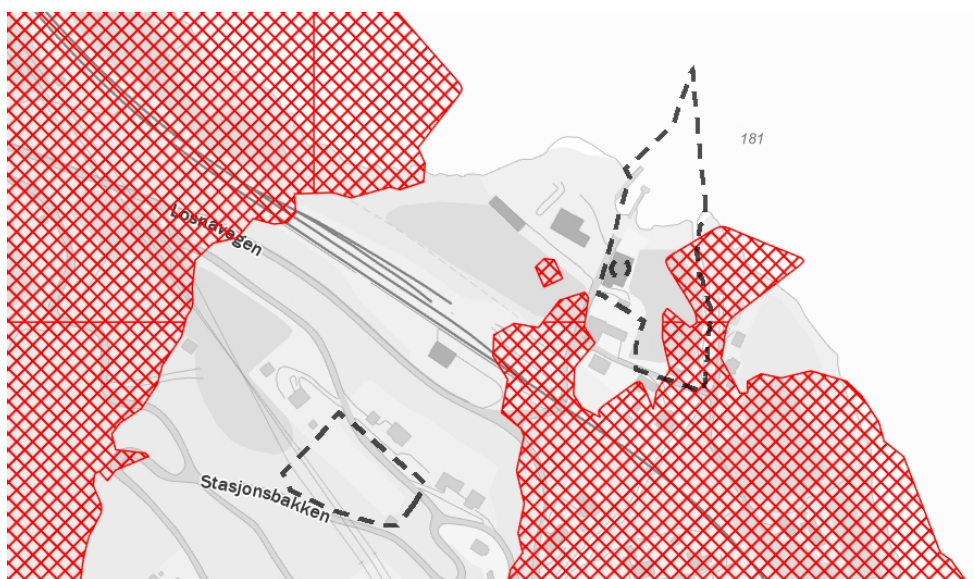
Navn	Sist oppdatert	Status	Nærmeste kjente forekomst
Aktsomhetsområder for steinsprang	01.04.2025	Ikke funnet	0.28 km
Forurenset grunn	22.06.2026	Ikke funnet	4.8 km
Kulturminner - Lokalteter, Enkeltminner og Sikringssoner	27.06.2026	Ikke funnet	0.57 km
Kulturminner - SEFRAK-bygninger	08.06.2026	Ikke funnet	0.01 km
Stormflo	08.06.2026	Ikke funnet	130.4 km

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

Aktsomhetsområder for jord- og flomsskred

Sist sjekket: 22.06.2026

Aktsomhetsområde Nei Ja



Tegnforklaring

 Potensielt utløpsområde

Beskrivelse

Aktsomhetsområder for jord- og flomsskred viser potensielle utløpsområder for alle typer løsmasseskred bortsett fra kvikkleireskred og store flomsskred i slake elveløp. Ved bruk av datasettet til analyseformål bør som hovedregel hele utløpsområdet vurderes. Utløpsområdet dekker alle areal hvor skredet fortsatt inneholder en viss andel fast materiale som kan avsettes. Dersom vanninnholdet i skredet er veldig høyt, kan selve vanninnholdet av skredet i visse tilfeller flyte enda lenger.

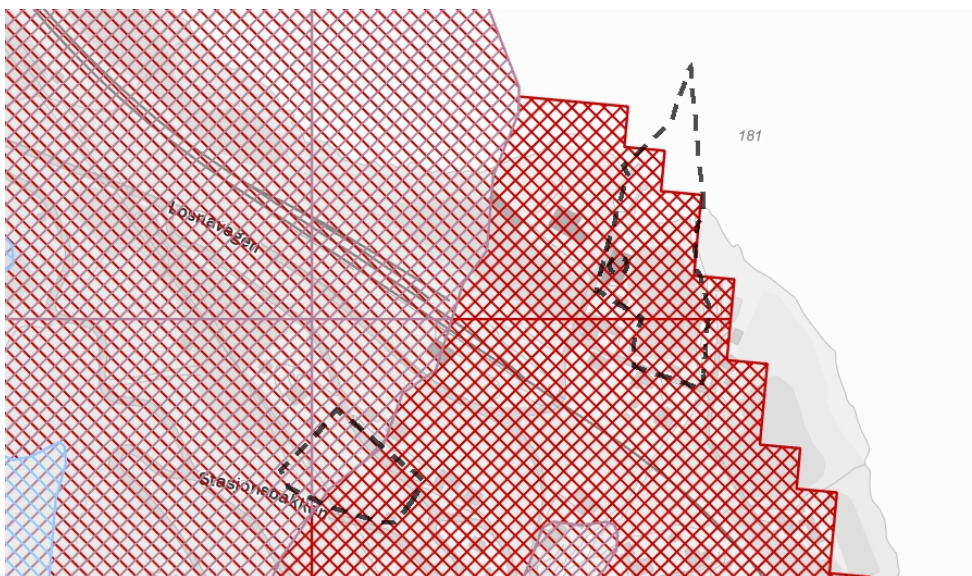
Aktsomhetskart for jord- og flomsskred viser områder som potensielt kan bli rammet av disse skredtypene. Kartet er ment som et grunnlag for en første vurdering av jord- og flomsskredfare i forbindelse med arealplanlegging og utbygging, i områder der skredfare ikke er kartlagt mer detaljert. I NVEs retningslinjer "Flaum- og skredfare i arealplanar" er dette beskrevet nærmere. Kartene sier ingenting om sannsynlighet, og kan derfor ikke brukes for å vurdere utbygging etter sikkerhetskravene i byggeteknisk forskrift.

Kilde: Norges geologiske undersøkelse (NGU)

Aktsomhetsområder for snøskred

Sist sjekket: 23.02.2026

Aktsomhetssone for snøskred Nei S3 S2 uten skogeffekt S2 med skogeffekt



Tegnforklaring

	Aktsomhetssone sikkerhetskl. 2 (S2) med skogeffekt		Aktsomhetssone sikkerhetskl. 2 (S2) uten skogeffekt		Aktsomhetssone sikkerhetskl. 3 (S3)
	Skog som reduserer skredfare				

Beskrivelse

Aktsomhetskart for snøskred er et GIS-generert landsdekkende datasett som gir en grov oversikt over områder som potensielt kan være snøskredutsatt. Aktsomhetskartet ble ferdigstilt i 2023 med ny metodikk. Kartet er utviklet av Norges Geotekniske Institutt (NGI) og blir forvaltet av NVE.

Nye aktsomhetskart for snøskred 2023 finnes i tre forskjellige utgaver. Aktsomhetskart snøskred S3 til bruk i kommuneplan for å avklare sikkerhet for bygg opp til sikkerhetsklasse S3. Kartet er sammensatt av aktsomhetskart for snøskred fra 2010 og Aktsomhetskart for snøskred S2 uten skog fra 2023. Aktsomhetskart snøskred S2 uten skogeffekt til å avklare sikkerhet for bygg opp til og med sikkerhetsklasse S2 uten å måtte båndlegge skog. Aktsomhetskart snøskred S2 med skogeffekt til å avklare sikkerhet for bygg opp til sikkerhetsklasse S2, dersom skogen sin sikringseffekt er sikret.

For å bruke Aktsomhetskart snøskred S2 med skogeffekt, må hogsten i aktuelle skogområder reguleres for å sikre at sikringseffekten av skogen ikke forsvinner ved hogst. Enkelte skred kan gå lenger enn aktsomhetskartene, derfor er det viktig å også bruke informasjon om tidligere skredhendelser i arealplanlegging. Aktsomhetskartene tar ikke inn effekten av skredvind som kan føre til store skader i enkelte skredløp.

Kilde: Norges Geotekniske Institutt (NGI) og Norges vassdrags- og energidirektorat (NVE)

Flomfaresoner

Sist sjekket: 22.06.2026

Aktsomhetsområde for flom

Nei

Ja

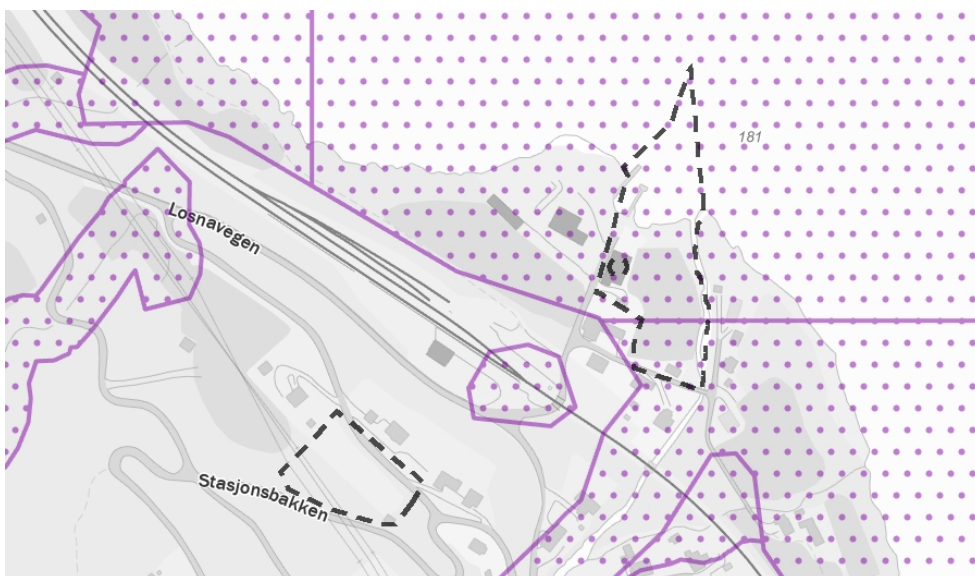
Gjentaksintervall flom

Nesten aldri

500-1000 år

50-200 år

10-20 år



Tegnforklaring

Vann / elv

Flom - gjentaksintervall 10-20 år

Flom - gjentaksintervall 50-200 år

Flom - gjentaksintervall 500-1000 år

Aktsomhetsområde for flom

Beskrivelse

Flomsoner viser arealer som oversvømmes ved ulike flomstørrelser (gjentaksintervall). Det blir utarbeidet flomsoner for 20-, 200- og 1000-årsflommene. Utvalgte vassdrag med stort skadepotensial blir kartlagt.

Flomaktsomhetsområder er et landsdekkende datasett som gir en grov oversikt over områder som potensielt kan være flomutsatt. Datasettet sier ingenting om sannsynlighet for flom og kan derfor ikke alene brukes i reguleringsplanarbeid eller for å vurdere utbygging etter sikkerhetskravene i byggeteknisk forskrift.

Kilde: Norges vassdrags- og energidirektorat (NVE)

Kvikkleire

Sist sjekket:	22.06.2026			
Aktsomhetsområde for kvikkleire	Nei	Ja		
Risiko for skred på eiendommen	Ingen	Lav	Middels	Høy
Konsekvens ved skred	Ingen	Mindre alvorlig	Alvorlig	Svært alvorlig



Tegnforklaring

 Ingen risiko for skred	 Lav risiko for skred	 Middels risiko for skred	 Høy risiko for skred	 Aktsomhetsområde
--	--	--	--	--

Beskrivelse

Kartene gir en oversikt over soner med potensiell fare (aktsomhetsområder) for større kvikkleireskred. Sonene er identifisert og avgrenset ved kvartærgeologisk kartlegging (for å identifisere områder med marin leire), geoteknisk vurdering av topografi og grove, geotekniske undersøkelser. Sonene omfatter løseområder for kvikkleireskred (områder som kan gli ut) og utløpsområder (områder som kan rammes av skredmasser) for nye kartlegginger. For identifiserte soner som kun inneholder løseområder, må utløpsområdene vurderes særskilt. De identifiserte kvikkleiresonene er klassifisert i tre faregradsklasser (høy-, middels- og lav faregrad), basert på topografiske, geotekniske og hydrologiske kriterier. Sonene er videre klassifisert i tre konsekvensklasser (høy-, middels- og lav konsekvensklasse) avhengig av konsekvenser som et skred i sonen vil ha på bebyggelse og infrastruktur. Sonene er deretter klassifisert i fem risikoklasser, utledet fra faregrads- og konsekvensklassifiseringen.

Aktsomhetskartet for kvikkleireskred er basert på del 1 i prosedyren gitt i kapittel 3 i NVE veileder 1/2019 Sikkerhet mot kvikkleireskred. Kartet viser områder med mulig sammenhengende marin leire (NGU) og terrengkriterier (høydeforskjeller og stigning) som tilsier at det kan være fare for kvikkleireskred.

Kilde: Norges vassdrags- og energidirektorat (NVE)

Radonutsatt område

Sist sjekket: 22.06.2026

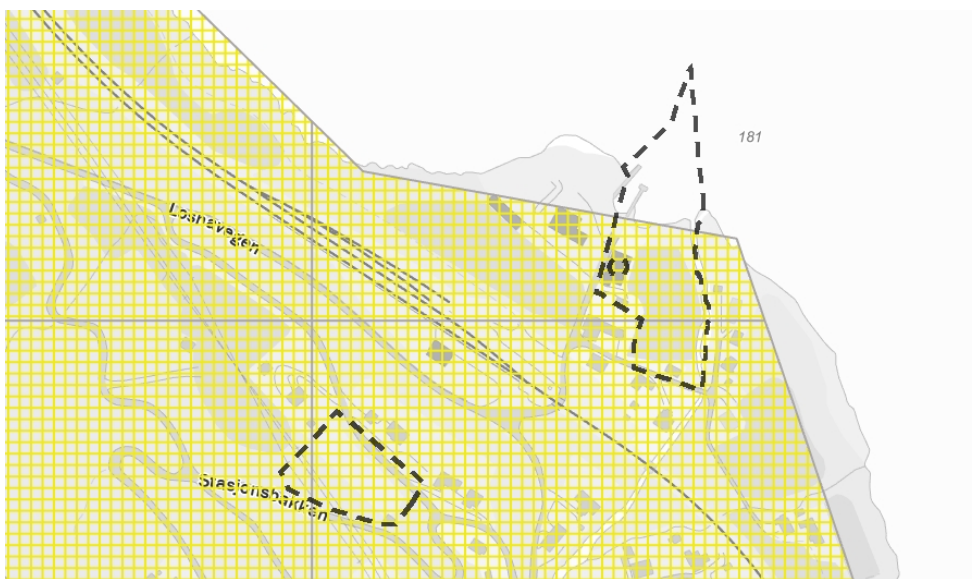
Aktsomhetsgrad for radon på eiendommen

Usikker aktsomhet

Middels til lav aktsomhet

Høy aktsomhet

Særlig høy aktsomhet



Tegnforklaring

Usikker aktsomhet

Middels til lav aktsomhet

Høy aktsomhet

Særlig høy aktsomhet

Beskrivelse

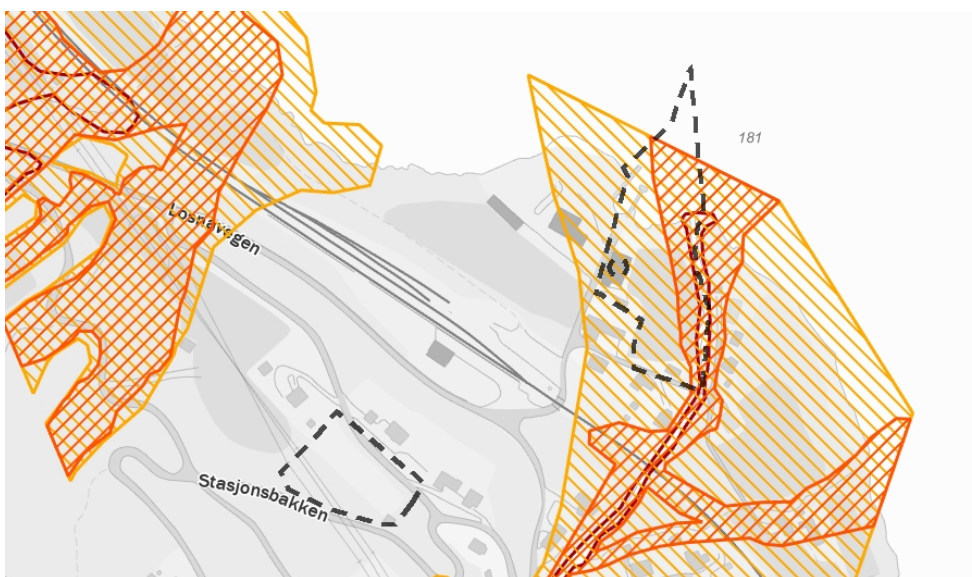
Datasettet viser hvilke områder i Norge som trolig er mer radonutsatt enn andre. Datasettet er basert på geologi og inneluftmålinger av radon. Inneluftmålinger er fra Direktoratet for strålevern og atomsikkerhet (DSA) sin nasjonale database, og geologi er fra Norges geologiske undersøkelse (NGU) sine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

Kilde: Norges geologiske undersøkelse (NGU)

Skredfaresoner

Sist sjekket: 22.06.2026

Gjentaksintervall for skred Ikke faresone 5000 år 1000 år 100 år



Tegnforklaring

 Gjentaksintervall 100 år
  Gjentaksintervall 1000 år
  Gjentaksintervall 5000 år

Beskrivelse

NVE gjennomfører faresonekartlegging av skred i bratt terreng for utvalgte områder prioritert for kartlegging, jfr. Plan for skredfarekartlegging (NVE rapport 14/2011). Kartleggingen dekker skredtypene snøskred, sørpeskred, steinsprang, jordskred og flomskred.

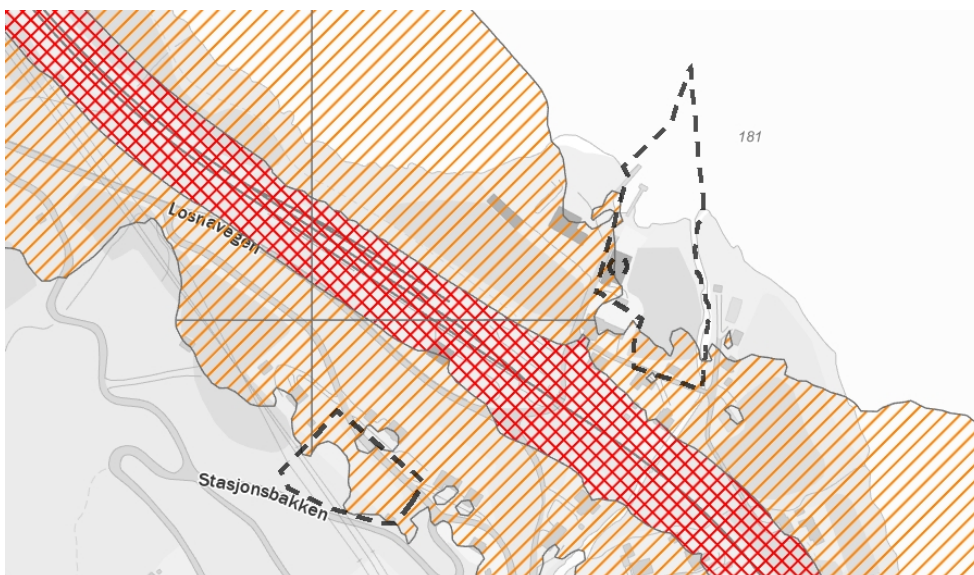
Dataene egner seg for bruk innen planlegging, samfunnssikkerhet og beredskap. Sammenliknet med aktsomhetskart, er faresonekart mer detaljerte. På faresonekart er faren undersøkt nærmere ved hjelp av befaringer, modeller og målinger. Faregraden er kvantifisert med opplysninger om gjennomsnittlig årlig sannsynlighet eller gjentaksintervall for den eller de faretypene som kartet omhandler. Faresonene viser soner med ulike årlige sannsynlighet/gjentaksintervall for den aktuelle faren, ofte med de samme sannsynlighetene som er gitt for de ulike trygghetsklassene i byggeteknisk forskrift (TEK 17).

Kilde: Norges vassdrags- og energidirektorat (NVE)

Støysoner

Sist sjekket: 01.06.2026

Støy fra veg	Ingen	Gul støyzone	Rød støyzone
Støy fra jernbane	Ingen	Gul støyzone	Rød støyzone
Støy fra lufthavn	Ingen	Gul støyzone	Rød støyzone
Støy fra skytefelt	Ingen	Gul støyzone	Rød støyzone



Tegnforklaring

	Gul støyzone		Rød støyzone
---	--------------	---	--------------

Beskrivelse

Kartene gir en oversikt over simulerte støysoner fra veg, lufthavn, jernbane, skyte- og øvingsfelt. Datasettene er utarbeidet etter Retningslinje for behandling av støy i arealplanlegging (T-1442).

Datasettet for veg viser beregnet rød der gjennomsnittsstøy gjennom døgnet er større enn 65 desibell ($L_{den} > 65 \text{ dB}$) og gul ($L_{den} > 55 \text{ dB}$) støyzone langs riks- og fylkesveg. Støyvarselkartene fra Statens vegvesen viser en prognosesituasjon 15–20 år fram i tid. Det vil si at trafikkvolum beregnet i årsdøgntrafikk (ADT), som er en av de viktigste parametrene i støyberegningsmodellen, er fremskrevet (basert på prognoser) til oppgitt beregningsår. Beregningshøyden er 4 meter. De viktigste parametrene er ADT, tungtrafikkandel og hastighet.

Datasettet for lufthavn gir opplysninger om støy i innflyvningssoner og støy ved bakken i tilknytning til flyplasser.

Datasettet for jernbane inneholder støysonekart for Bane NORs jernbanenett, og viser beregnet rød ($L_{den} > 68 \text{ dB}$) og gul ($L_{den} > 58 \text{ dB}$) støyzone.

Datasettet for skyte- og øvingsfelt angir rød sone for områder som er sterkt berørte av støy, der det frarådes å etablere støyfølsom bebyggelse. Gul sone angir områder som i noen grad er berørte av støy og der etablering av støyfølsom bebyggelse kan vurderes dersom det utføres støyreducerende tiltak. Nye støyberegninger skal gjøres hvert 5. år eller dersom det skjer forandringer i skytefeltet/skytebanen som påvirker støybildet.

Kilde: Avinor, Bane NOR, Statens Vegvesen, Forsvarsbygg



Pusse opp, etterisolere eller bytte varmekilde?

Tenk energibesparende løsninger helt fra start, så sparer du strøm og øker verdien på boligen din.

Vi hjelper deg med prosjektet ditt - Grønt energilån for en mer energieffektiv bolig

Les mer på
sb1ostlandet.no,
eller ring oss på
915 070 40.

Eff.rente 5,38 %,
2 mill., o/25 år,
kostnad kr 1.593.715,
totalt kr 3.593.715.



Boligkjøperforsikring

Med vår boligkjøperforsikring får du en rettshjelpsforsikring som dekker juridisk bistand i eventuelle reklamasjonssaker mot selger. Med boligkjøperforsikring er du i trygge hender dersom du oppdager feil eller mangler ved boligen du har kjøpt.

Hvis boligen du har kjøpt har feil eller mangler du ikke ble gjort kjent med av selger eller megler, kan det være både frustrerende, tidkrevende og kostbart. Gjennom vår boligkjøperforsikring får du tilgang på hjelp fra advokater, saksbehandlere og jurister som er spesialiserte på eiendomskjøp. Forsikringen løper i 5 år etter overtakelsen, og dekker egne og eventuelle idømte saksomkostninger.

Kostnader for reparasjon av eventuelle feil eller mangler dekkes ikke av boligkjøperforsikringen. Slike kostnader vil man kunne kreve dekket av selger dersom eiendommen er mangelfull etter avhendingsloven. Skjulte feil, tilbakeholdte opplysninger og/eller mangelfulle/uriktige opplysninger gir grunnlag for henvedelse. Våre saksbehandlere vil da vurdere det rettslige grunnlaget basert på informasjonen som er mottatt.

Fordeler

Du trenger ikke betale saksomkostninger
En boligkjøperforsikrings hovedfunksjon er å dekke eventuelle saksomkostninger knyttet til en klage på boligkjøpet. Dette inkluderer kostnader til advokat og eventuelle rapporter som må utføres. Forsikringen dekker beløpet enten du taper eller vinner.

Forsikringen har ikke et tak

Mens en vanlig innbo- og husforsikring vanligvis har et tak på rundt kr 100 000 og en egenandel på ca. 20 %, så trenger du med boligkjøperforsikring ikke å bekymre deg for beløpet på saksomkostningene. Dette dekkes av forsikringsselskapet uansett hvor høyt det blir.

Den gir deg en ekstra trygghet

Er du bekymret for at du kanskje kan komme i konflikt med boligselger og at du ikke har råd eller lyst til å dekke saksomkostnader, kan det være betryggende å kjøpe en boligkjøperforsikring. Selger har i de fleste tilfeller tilgang til profesjonell hjelp, da bør du som kjøper av bolig også ha det.



Hva koster forsikringen?

Forsikringspremien trekkes i oppgjøret.

Andel:	kr 8 600
Seksjonert bolig	kr 12 500
Enebolig/fritid/tomt:	kr 17 900



soderbergpartners.no/eiendom

Dersom du ønsker å tegne boligkjøperforsikring, vil dette være en omkostning ved kjøpet og premien finansieres gjennom din boligfinansiering.

Både distribusjonskostnad til EiendomsMegler 1 Østlandet (kr 4 873 for Borettslagseiendom, kr 6 856 for seksjonert eiendom/aksjebolig og kr 7 709 for enebolig/fritid/tomt) og honorar til Söderberg &

Partners (kr 688 for borettslagseiendom, kr 1 000 for seksjonert eiendom/aksjebolig og kr 1 432 for enebolig/fritid/tomt) samt fakturagebyr, er medregnet i premietabellen ovenfor, slik at du kun betaler den oppgitte premien.

Det tas forbehold om pris- og vilkårsendringer.

Produkt og leverandørinformasjon

Forsikringen er plassert hos Gar-Bo Försäkring AB og er formidlet gjennom Söderberg & Partners.

Söderberg & Partners er en uavhengig og objektiv forsikringsmegler med konsesjon fra Finanstilsynet og er oppført i Finanstilsynets virksomhetsregister.

Boligkjøperforsikringen gjelder for kjøp av eiendom solgt etter avhendingsloven.

Forsikringen kan ikke tegnes dersom boligen kjøpes som ledd i egen næringsvirksomhet, mellom personer som bor eller har bodd på boligeiendommen eller kjøpes fra nærstående. Som nærstående regnes familie i opp- og nedstigende linje, samt søsken. Forsikringen kan ikke tegnes ved kjøp av næringseiendom, eller obligasjonsleilighet.

Crawford & Company er spesialister på avhendingsrett og vil på vegne av forsikringsselskapet bistå deg dersom du oppdager en mangel ved boligen du nettopp har kjøpt.

Jeg samtykker til at informasjon om min forsikring kan brukes til statistiske formål av Söderberg & Partners. Informasjonen skal kun brukes som beregningsgrunnlag for forsikringsformål, og er alltid anonymisert. Informasjon kan ikke overleveres til tredjepart.

Garantifond for skadeforsikring

Garantifondet har til hensikt å sikre forsikringstakere dersom forsikringsselskapet ikke er i stand til å oppfylle sine betalingsforpliktelser. Garantiorningen omfatter kun forsikringsselskap som har hjemstat, eller har etablert filial, i Norge. Forsikringsgiver for boligkjøperforsikring er Gar-Bo Försäkring AB, som ikke er omfattet av Garantiorningen. Det er ingen tilsvarende garantiorning i hjemstaten til forsikringsselskapet.

Klage

Söderberg & Partners har fremforhandlet den beste løsningen for boligkjøperforsikring for våre kunder. Dersom du er misfornøyd med forsikringsmeglernes tjenester kan du sende inn en klage. Klagen sendes per e-post til klage@soderbergpartners.no eller per brev til Söderberg & Partners, Postboks 324, 1326 LYSAKER v/klageansvarlig.

Söderberg & Partners vil bekrefte at klagen er mottatt og registrert senest innen 5 virkedager, og klagen skal være ferdig behandlet senest innen 8 uker. Dersom du ikke er fornøyd med vurderingen av den fremsatte klagen, er det anledning for å fremlegge saken til vurdering hos en uavhengig nemnd: Klagenemnda for forsikrings- og gjenforsikringsmeglingsvirksomhet, Sekretariatet v/Finanstilsynet, Postboks 1187 Sentrum. 0107 Oslo.

Spørsmål om forsikringen

Söderberg & Partners (org.nr 965 575 162)
Postboks 324
1326 Lysaker
Tlf. 93 00 00 20
boligkjoperforsikring@soderbergpartners.com
soderbergpartners.no/eiendom

Skade/krav

Crawford & Company
Postboks 133
1338 Sandvika
Tlf. 67 20 91 44 |
boligkjoperforsikring@crawco.no
www.kjoperforsikring.com

Sikre hjemmet ditt med Boligeierfordelen

Vi er glade for å kunne tilby deg Boligeierfordelen – en unik fordel som gir deg 20 prosent rabatt på boligforsikring det første året, når du har kjøpt bolig gjennom EiendomsMegler 1



Hvorfor velge Boligeierfordelen?

- **20 prosent rabatt på forsikringen** det første året, når du kjøper bolig gjennom EiendomsMegler 1. Rabatten gjelder din nye bolig og er uavhengig av hvilken dekning du velger på boligforsikringen din. Etter 12 måneder fornyer vi forsikringen til ordinær pris, men du beholder samle- og bankrabatten.
- **Full trygghet fra dag én** fordi forsikringen din dekker alt fra skader på hus og innbo, til uforutsette hendelser som vannlekkasjer, tyveri og naturskader.
- **Beskyttelse av eiendelene dine under flytting** slik at du får dekket kostnader knyttet til eventuelle skader eller tap som kan oppstå i flytteprosessen.
- **Rask oppfølging** fra rådgiver i SpareBank 1 som tar kontakt med deg innen tre virkedager etter at du har fylt ut oppgjørsskjemaet. Rådgiveren sørger for at boligen din blir forsikret med den beste dekningen til den beste prisen, og at korrekt rabatt er lagt inn.

Hvordan komme i gang?

1. Velg **"kontakt meg!"** i oppgjørsskjemaet du fyller ut etter at du har kjøpt boligen.
2. En rådgiver fra SpareBank 1 kontakter deg for å sette opp en forsikringsavtale.
3. Med forsikringen på plass, har du forsikring med 20 prosent rabatt det første året.

Vi er her for å hjelpe deg

Vi i SpareBank 1 er opptatt av at hver bolig og hver kunde er unik. Derfor tar vi oss tid til å gå gjennom forsikringsbehovene dine. Etter en kort samtale med oss, kan du føle deg trygg på at du har den dekningen som er best for deg og det nye hjemmet ditt.

EiendomsMegler **1**

SpareBank **1**

Forbrukerinformasjon om budgivning

Sist oppdatert med virkning fra 1. juli 2025, i forbindelse med ikrafttredelse av endringer i eiendomsmeglingsloven.



Informasjonen er utarbeidet av Forbrukerrådet, Advokatforeningen ved Lovutvalget for eiendomsmegling, Eiendom Norge og Norges Eiendomsmeglerforbund, på grunnlag av bl.a. eiendomsmeglingsloven § 6-8.

Nedenfor gis en oversikt over de retningslinjer som anbefales 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 salgsoppgave og tilstandsrapport.

GJENNOMFØRING AV BUDGIVNING:

1. Alle bud skal inngis skriftlig til megler, som formidler disse videre til selger. Med skriftlige bud menes også elektroniske meldinger som e-post og SMS når informasjonen i disse er tilgjengelig også for ettertiden. Kravet til skriftlighet gjelder også budforhøyelser, og motbud (bud fra selger), aksept eller avslag fra selger. Før formidling av 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 som f.eks. BankID eller MinID.

2. 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 inngis.

3. 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. Etter denne fristen bør budgivere ikke sette en kortere akseptfrist enn at megler har mulighet til, så langt det er nødvendig, å orientere selger, budgivere og øvrige interessenter om bud og forbehold. Dersom bud inngis med en frist som åpenbart er for kort til at megleren kan avvikle budrunden på en forsvarlig måte som sikrer selger og interessenter et tilstrekkelig grunnlag

for sine handlingsvalg, vil megler fraråde budgiver å stille slik frist.

4. Megler skal ikke formidle bud med forbehold om at budet eller forbehold i budet skal holdes skjult (hemmelig) for andre budgivere og interessenter.

5. Megleren vil uoppfordret gi sin vurdering av det enkelte bud overfor selger, når budet er gitt innenfor fristene i punkt 3.

6. Megleren skal, så langt det er nødvendig og mulig, holde budgiverne skriftlig orientert om mottatte bud, herunder budets størrelse, forbehold og akseptfrist. Megler skal så snart som mulig bekrefte skriftlig overfor budgivere at budene deres er mottatt. For øvrig vil megler, på forespørsel fra andre, opplyse om aktuelle bud på eiendommen, herunder relevante forbehold.

7. 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 formidles gjennom fullmektig.

8. 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.

VIKTIGE AVTALERETTSLIGE FORHOLD:

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

2. Når et bud er inngitt til megler og innholdet i budet er formidlet 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.

5. Husk at 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.

Bindende bud på eiendommen

Losnavegen 93, 2634 FÅVANG

Gnr 169, bnr 7, , Gnr 169, bnr 9, , i Ringebu kommune.

Oppdragsnr. 6027260093

Bud stort kr.: _____

(I tillegg kommer omkostninger iht. salgsoppgaven. Evt. andel fellesgjeld kommer i tillegg til budet).

Eventuelle forbehold: _____

Ønsket overtagelsesdato: _____ / _____ Akseptfrist: _____ / _____ kl.: _____

Finansieringsplan

Lån i _____ v/ _____ tlf. _____ kr _____

Lån i _____ v/ _____ tlf. _____ kr _____

Egenkapital i _____ v/ _____ tlf. _____ kr _____

Hvor kommer egenkapitalen fra?: _____

(salg av bolig, BSU, bankinnskudd, oppsparte midler)

Jeg/vi ønsker finansieringstilbud fra SpareBank 1: Ja ☐ Nei ☐Jeg/vi ønsker verdivurdering fra EiendomsMegler 1 Ja ☐ Nei ☐Jeg gir bud som: Forbruker ☐ Ledd i næringsvirksomhet/juridisk person (selskap) ☐**Forbruker:** Med forbruker menes en fysisk person som ikke hovedsakelig handler som ledd i næringsvirksomhet.**Ledd i næringsvirksomhet/juridisk person (selskap):** Der kjøper er en privatperson kan man likevel anses for å kjøpe eiendommen som ledd i næringsvirksomhet. Dette kan for eksempel være der en privatperson kjøper bolig for utleie/salg, og driver med dette i et slikt omfang at virksomheten blir ansett for å være næringsvirksomhet. Dersom du representerer en juridisk person (selskap) som skal stå som kjøper av eiendommen skal dette alternativet velges. Dersom du er i tvil om du anses som forbruker eller for å kjøpe eiendommen som ledd i næringsvirksomhet bes det om at du tar kontakt med megler på oppdraget.

Undertegnede bekrefter med dette å ha lest salgsoppgaven med tilhørende vedlegg, samt å ha besøkt eiendommen.

Budet er avgitt iht. de avtalebetingelser som fremgår av salgsoppgaven. Undertegnede er kjent med forbrukerinformasjon om budgivning.

Budgiverne samtykker i at hver av partene forplikter hverandre i forbindelse med endring/inngivelse av bud og/eller vilkår.

EiendomsMegler 1 anbefaler bruk av Gi Bud-funksjonen som er tilgjengelig på eiendomsmegler1.no og Finn.no. Alternativt kan budskjema printes, fylles ut, signeres, leveres vårt kontor, eller skannes og sendes pr. e-post til megler eller meglerkontor. Vi anbefaler at budet sendes kryptert hvis det sendes pr. e-post. Uavhengig av forsendelsesmetode må du ringe megler og forsikre deg om at budet er mottatt.

Budgiver 1

Navn: _____

Fødselsnr.: _____

Tlf.: _____ Mobil: _____

E-post: _____

Adresse: _____

Postadr.: _____

Sted/Dato: _____

Underskrift: _____

Budgiver 1: Kopi av gyldig legitimasjon (f.eks. førerkort)

Budgiver 2

Navn: _____

Fødselsnr.: _____

Tlf.: _____ Mobil: _____

E-post: _____

Adresse: _____

Postadr.: _____

Sted/Dato: _____

Underskrift: _____

Budgiver 2: Kopi av gyldig legitimasjon (f.eks. førerkort)

Notater

Visste du at...

Du har mange fordeler
gjennom EiendomsMegler 1,
enten du er boligkjøper eller boligselger.
Ta kontakt med oss for å høre mer.

Bettina Klevengen Halden
eiendomsmegler MNEF

Telefon: 951 22 446
E-post: bettina.klevengen.halden@em1ostlandet.no

EiendomsMegler 1 Østlandet AS
- En del av SpareBank 1 Østlandet