Nabolagsprofil

Dyrskardvegen 34

Høyde over havet

765 m



Offentlig transport

Oslo Gardermoen	2 t 7 min
Flå stasjon Linje F4	33 min 17.7 km
Gulsvik stasjon Linje 302, 307	23 min 11.7 km
Gulsvik brygge Linje VY170, VY175	24 min 12.1 km

Avstand til byer

Hønefoss	1 t 8 min
Sandvika	1 t 44 min
Oslo	1 t 55 min
Drammen	2 t 2 min

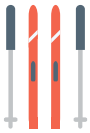
Ladepunkt for el-bil

Turufjell AS	17 min
Turufjell AS	17 min

Vintersport

Langrenn

- Avstand til nærmeste løype: 26 m
- 166 km preparert løype innenfor 15 km



Alpin

- Turufjell alpinanlegg
- Kjøretid: 17 min
- Skitrekk i anlegget: 1



Aktiviteter

Bjørneparken	34 min

Sport

Hallingporten Sandvolleyballbane Sandvolleyball	24 min 12 km
Flå stadion Fotball, friidrett	32 min 22.4 km

Dagligvare

Kiwi Flå Søndagsåpent	33 min 23.1 km
Rema 1000 Flå Post i butikk, PostNord, søndagsåpent	33 min 23.1 km

Varer/Tjenester

Bjørneparken Kjøpesenter	34 min
Boots apotek - Bjørneparken	34 min
Flå Vinmonopol	33 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





FINN 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

Egenerklæring

Dyrskardvegen 34, 3539 FLÅ

07 Jul 2026

Informasjon om eiendommen

Adresse	Postadresse	Enhetsnummer
Dyrskardvegen 34	Dyrskardvegen 34	

Opplysninger om selger og salgsobjekt

Driver du med omsetning eller utvikling av eiendom?

☐ Ja ☒ Nei

Når kjøpte du boligen?

2016

Har du selv bodd i boligen?

☐ Ja ☒ Nei

Har du kjennskap til feil /t eller mangler ved borettslagets/sameiets fellesområder, som for eksempel garasje, ønsker vi at du oppgir dette når du svarer på spørsmålene i egenerklæringen.

Informasjon om eksisterende husforsikring

Storebrand Forsikring AS-65, 7291844

Informasjon om selger

Selger

Schanche, Siv Marianne

Forbehold

Selger tar spesifikt forbehold om feil og mangler som er beskrevet i egenerklæringsskjemaet.

Boligkjøper anses å kjenne til forholdene som er omtalt i dette egenerklæringsskjemaet. Disse forholdene kan ikke gjøres gjeldende som feil eller mangler senere.

Boligkjøper oppfordres til å selv undersøke eiendommen grundig.

Våtrom

1 **Har det vært feil på bad, vaskerom eller toalettrom?**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

2 **Er det utført arbeid på bad, vaskerom eller toalettrom?**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

Tak, yttervegg og fasade

3 **Har det lekket vann utenfra og inn, eller er det sett andre tegn til fukt?**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

4 **I din leilighet, er det utført arbeid på tak, yttervegg, vindu eller annen fasade?**

☒ Ja ☐ Nei, ikke som jeg kjenner til

4.1.1 **Navn på arbeid**

Nytt arbeid

4.1.2 **Årstall**

2018

4.1.3 **Hvordan ble arbeidet utført?**

☐ Faglært ☒ Ufaglært

4.1.7 **Fortell kort hva som ble gjort av ufaglærte**

Satt inn nye vinduer på stue, tok hull på vegg for å sette inn større vinduer

Kjeller

5 **Har sameiet eller borettslaget hatt problemer med fukt, vann eller oversvømmelse i kjeller eller underetasje?**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

6 **Har leiligheten kjeller, underetasje eller andre rom under bakken?**

☐ Ja ☒ Nei

8 **Er det utført arbeid med drenering?**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

Elektrisitet

9 **Har det vært feil på det elektriske anlegget?**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

10 **Er det utført arbeid på det elektriske anlegget?**

☒ Ja ☐ Nei, ikke som jeg kjenner til

10.1.1 **Navn på arbeid**

Nytt arbeid

10.1.2 **Årstall**

2017

10.1.3 **Hvordan ble arbeidet utført?**

☒ Faglært ☐ Ufaglært

10.1.4 **Fortell kort hva som ble gjort av faglærte**

Koblet på egen (ny) sikring til Jacuzzi

10.1.5 **Hvilket firma utførte jobben?**

Hadding Elektro AS

10.1.6 **Har du dokumentasjon på arbeidet?**

☒ Ja ☐ Nei

Rør

11 **Har eiendommen privat vannforsyning (ikke tilknyttet det offentlige vannettet), septik, pumpekum, brønn, avløpskvern eller liknende?**

☒ Ja ☐ Nei, ikke som jeg kjenner til

Spesifiser hvilken type

Brønn (deles med 2 hyttenaboer), vann til vegg.

12 **Har det vært feil på utvendige eller innvendige avløpsrør eller vannrør?**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

13 **Er det utført arbeid på utvendige eller innvendige avløpsrør eller vannrør?**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

Ventilasjon og oppvarming

14 **Er det eller har det vært nedgravd oljetank på eiendommen?**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

15 **Har det vært feil på varmeanlegg eller ventilasjonsanlegg?**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

16 **Er det utført arbeid på varmeanlegg eller ventilasjonsanlegg?**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

Skjevheter og sprekker

17 **Er det tegn på setningsskader eller sprekker i for eksempel grunnmur eller fliser?**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

18 **Har det vært feil eller gjort endringer på ildsted eller pipe?**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

Sopp og skadedyr

19 **Har det vært skadedyr i leiligheten?**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

20 **Har det vært skadedyr i fellesområdene til sameiet eller borettslaget?**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

21 **Har det vært mugg, sopp eller råte i boligen eller andre bygninger på eiendommen?**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

22 **Har det vært mugg, sopp eller råte i sameiet eller borettslaget?**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

Planer og godkjenninger

23 **Mangler leiligheten brukstillatelse eller ferdigattest?**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

24 **Har du bygd på eller gjort om kjeller, loft eller annet til boligrom?**

☐ Ja ☒ Nei

25 **Selges eiendommen med utleiedel som leilighet, hybel eller lignende?**

☐ Ja ☒ Nei

27 **Er det utført radonmåling?**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

28 **Er det andre forhold av betydning eller sjenanse for eiendommen eller nærområdet?**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

29 **Foreligger det planer eller bestemmelser som kan medføre endringer av felleskostnader eller fellesgjeld?**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

30 **Er sameiet eller borettslaget er involvert i konflikter av noe slag?**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

Andre opplysninger

31 Har ufaglærte utført arbeid som normalt bør utføres av faglærte? Du trenger ikke gjenta noe du allerede har nevnt.

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

32 Har du andre opplysninger om boligen eller eiendommen utover det du har svart?

☒ Ja ☐ Nei, ikke som jeg kjenner til

Skriv opplysningene her:

Skjevheter i gulv på tilbygg (bad) og stue. Ingen tegn på setningsskader det jeg kjenner til

Boligselgerforsikring

Boligen selges med boligselgerforsikring

En boligselgerforsikring gir trygghet for selger og kjøper, og kan dekke feil og mangler som enten ikke er opplyst om eller det ikke var kjennskap til da salget ble gjennomført.

Forsikringen er tegnet i Gjensidige Forsikring ASA

Forsikringsnummer 72856357

Egenerklæringsskjema

Name	Date
Siv Marianne Schanche	**2026-07-07**

Identification

Siv Marianne Schanche

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

Tilstandsrapport

Fritidsbolig
Dyrskardvegen 34, 3539 FLÅ
FLÅ kommune
gnr. 9, bnr. 234

Sum areal alle bygg: BRA: 112 m² BRA-i: 72 m²



Befaringsdato: 13.07.2026 **Rapportdato:** 10.08.2026 **Oppdragsnr.:** 20294-1294 **Referansenummer:** HM1343

Autorisert foretak: Norsk-Bygningskontroll AS **Sertifisert Takstingeniør:** Charles André Lindberg

Takstsentralen

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

Norsk- Bygningskontroll AS

Det er som takstingeniør med 26 års erfaring, som er underlaget for innholdet i rapporten, og med bransjeerfaring i 42 år fra byggebransjen.
Erfaringen er fra næringsbygg, eneboliger og fritidsboliger, og med armering og betongarbeid.
Jeg er sertfisert taksingeniør gjennom Nito og kurset gjennom Norsk Takst.

Rapportansvarlig

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

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten



Hva er en tilstandsrapport?

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



Hva vurderer en bygningssakkyndig?

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



Hva inneholder tilstandsrapporten?

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

Når du kjøper en brukt bolig

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

Vurdering mot byggeregler

Den bygningssakkyndige vil i hovedsak vurdere boligen mot hvordan det var vanlig å bygge og regler som gjaldt på søknadstidspunktet. Noen bygningsdeler og forhold, blant annet de som er knyttet til fallforhold på våtrom og helse, miljø og sikkerhet, vil vurderes mot dagens regelverk. 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 eksemplarfremstilling av malen og standardtekster, som utskrift og annen kopiering til bruk som grunnlag for tilsvarende rapporter, bare tillatt når det er hjemlet i lov (kopiering til privat bruk, sitat o.l.) eller avtale med iVerdi (Hjem-iVerdi).

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

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten

Tilstanden vurderes med ulike tilstandsgrader

Tilstandsgraden gir uttrykk for en forventet teknisk tilstand, vurdert blant annet ut fra alder og normal bruk. Ved Tilstandsgrad 0 (TG0) og Tilstandsgrad 1 (TG1) gis det normalt ingen begrunnelse for valg av tilstandsgrad. For enkelte skjulte konstruksjoner kan alder alene være avgjørende for fastsettelse av tilstandsgrad.

Dersom den bygningssakkyndige anbefaler tiltak, for eksempel utbedringer, er det opp til rapportens bruker å vurdere om tiltakene er nødvendige og økonomisk forsvarlige.

Tilstandsgrad fastsettes etter faste kriterier som følger forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). Der forskriften krever det eller det følger av mandatet, følges også bransjestandard NS3600 Teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig.



TILSTANDSGRAD 0, TG0: INGEN AVVIK

Tilstandsgrad 0 brukes når bygningsdelen er tilnærmet ny, ikke viser 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

Tilstandsgrad 1 brukes når bygningsdelen har mindre avvik. Bygningsdelen har 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

Tilstandsgrad 2 brukes når bygningsdelen har vesentlige avvik. Bygningsdelen har enten feil utførelse, en skade eller symptomer på skade, sterk slitasje eller nedsatt funksjon. Graden brukes 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

Tilstandsgrad 3 brukes når bygningsdelen har store eller alvorlige avvik. Bygningsdelen har kraftige symptomer på forhold som man må regne med trenger utbedring straks eller innen kort tid. Graden skal også brukes ved påvist funksjonssvikt eller sammenbrudd



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 som minimum 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

Barnevennlig med mange turmuligheter byr Skarsdalen på en fritidsdestinasjon med hyttetomter og kort vei til Turufjell skisenter som ligger på solsiden i Flå – først i Hallingdal.
Skarsdalen ligger mellom 650 moh. til 1 000 moh.
Fritidsboligen er romslig med 3 soverom stor stue og spisestue og ligger solrike og åpne omgivelser.
Romslig anneks med stor stue og ett soverom.

Fritidsbolig - Byggeår: 1988

UTVENDIG

Gå til side

Taktekking med pappshingel. Besiktiget fra bakkenivå. Undertaket lar seg ikke identifisere. eller inspisere, da dette er en lukket konstruksjon.
Det er takrenner og nedløp av metall, takrenner og nedløp av plast samt vindskier og toppbord i treverk.
Taket er et saltak med sperrekonstruksjon, og det er tett kaldtloft.
Luftingen av konstruksjonen er kontrollert kun på utvalgte steder visuelt fra bakkenivå, eller om det er tilgang til kryploft.
Konstruksjonen kan være bygget opp på en slik måte at store deler av luftingen og tilstanden i takkonstruksjonen ikke lar seg kontrollere.
Ved pipegjennomføring på tak med loftsrom, lar det seg ikke gjøre å inspisere gjennomføringens tilstand, ei heller ved andre gjennomføringer, som avtrekk, lufting av kloakk eller takvinduer.
Ytterveggene er oppført i bindingsverkskonstruksjon fra byggeår med liggende bordkledning.
Veggen er visuelt kontrollert kun med enkelte stikkprøver i ytterpanelet eller der konstruksjonen er tilgjengelig. Luftingen i konstruksjonen er kun kontrollert på utvalgte steder. Luftlekkasjer eller andre utettheter er ikke kontrollert, ei heller utettheter i forbindelse med dører og vinduer, da dette ikke lar seg inspisere uten at det blir gjort inngrep i konstruksjonen.
Det er malt hovedytterdør, ytterddør og malt balkongdør i tre med 2 -lags glass.
Når de forskjellige døren er montert er usikkert.
Det er ikke påvist punkterte vinduer på befaringsdagen.
Det er terrasse på understøttende konstruksjon.
Utvendige trapper består av to trinn eller er bygget av stein.
Det er krav til rekkverk og håndløpet på trapp. De vertikale åpningen i rekkverket skal ikke overstige 100 mm, og de horisontale åpningene skal ikke overstige 50mm.
Åpning hrisontalt mellom opptrinn skal ikke overstige 100 mm.

INNVENDIG

Gå til side

Gulvet er av furu.
Det er skjevheter i gulvet, men dette kommer under "Etasjeskille".
Vegger og himling er kledd med trepanel.
Etasjeskillet er av trebjelkelag.
Hytta er ikke bygget med Radonsperre og det er heller ikke målt Radonnivåer.
Det er elementpipe og vedovn inne i boligen.
Rommet utgjør ca. 1m2, og tilgangen er en luke i boden. Rommet fungere til oppbevaring av drikke.
Gulv og vegger er av annet materiale. Hulltaking er ikke foretatt fordi rommet har en konstruksjon som gjør hulltaking unødvendig.
Det er krypkjeller under trebjelkelag og stubbegulv.

VÅTROM

Gå til side

Våtrommet er oppført etter annen byggeforskrift. Det foreligger ingen dokumentasjon.
Et vaskerom for personlig hygiene, der det ikke er tatt hensyn til våtromskrav.
Dette er ikke et våtrom i ordets betydning, men har installasjoner som kan medføre lekkasjer eller større omfang av vannsøl.
Våtrommet har panel på vegger og panel på innvendig tak.
Gulvet er av tregulv. Det er ikke sluk.
Det mangler vanntett sjikt eller dette er ukjent. Rommet har ikke sluk.
Våtrommet har innredning med nedfelt servant, toalett, dusjkabinett og opplegg for vaskemaskin.
Våtrommet har avtrekksventilasjon.
Fuktmåling ved hulltaking er ikke foretatt.

KJØKKEN

Gå til side

Kjøkkeninnredningen har profilerte fronter og benkeplate av laminat. Hvitevarer og annet utstyr omfatter kjøleskap, oppvaskmaskin, komfyr og oppvaskkum av stål.
Det er ikke kontrollert forhold bak sokkelen under kjøkkeninnredningen, da dette krever demontering av sokkelen, og inngrep i en konstruksjon.
Kjøkkenet har kjøkkenventilator med avtrekk ut.

SPESIALROM

Gå til side

Toalettrom.
Furugulv, panel på veggene og i himlingen.
Toalett.
Lufting gjennom vindu.

TEKNISKE INSTALLASJONER

Gå til side

Innvendige vannledninger er av glødde kobberrør med plasthylse.
Rør-i-rør er oppgitt som annet.
Innvendige avløpsrør er av PP-plastrør.
Det er naturlig ventilasjon (oppdrift/termisk).
Det er ventiler i noen vinduer.
Det er en ca. 200 liters varmtvannstank.
Det ahr på et tidspunkt vert en lekkasje der varmtvannsberederen står, men dette skal være i orden nå, ifølge eier.
Det har vært el-tilsyn siste 5 år. Det elektriske anlegget er montert etter 1. januar 1999.
Det er brannvarslere senralt plasser rundt i boligen, og brannslokningssutstyr synlig plasser.
Det er lader for el- bil.

TOMTEFORHOLD

Gå til side

Byggegrunnen består av løsmasser.
Det er drenerende masser av grusmasser, utført fra 1988.
Ringmur og krypkjeller.
Ringmur i betong.
Det er sprekker i grunnmuren og det forklarer setningen som er påført hytta innvendig.
Terrenget er skrånende og opparbeidet som naturtomt.
Annekset er bygget for nært eller over tomtegrensen. Terrassen ligger for nært tomtegrensen.
Biloppstillingsplass på tomten.
Det er ikke innlagt avløp. Vannledningen er av plast (PEL eller PE), og vannforsyningen er fra privat brønn.

Beskrivelse av eiendommen

Arealer Gå til side

Forutsetninger og vedlegg Gå til side

Lovlighet Gå til side

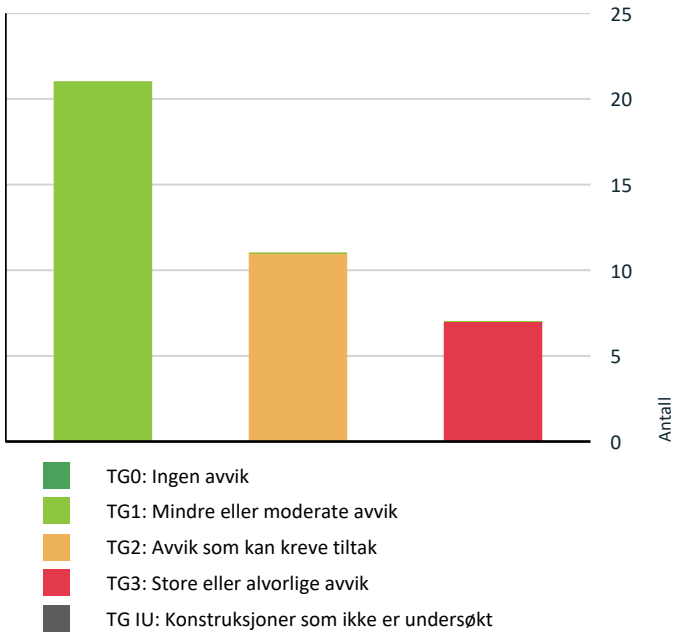
Fritidsbolig

- Det foreligger ikke tegninger

Det er ikke opplyst om det foreligger tegninger.

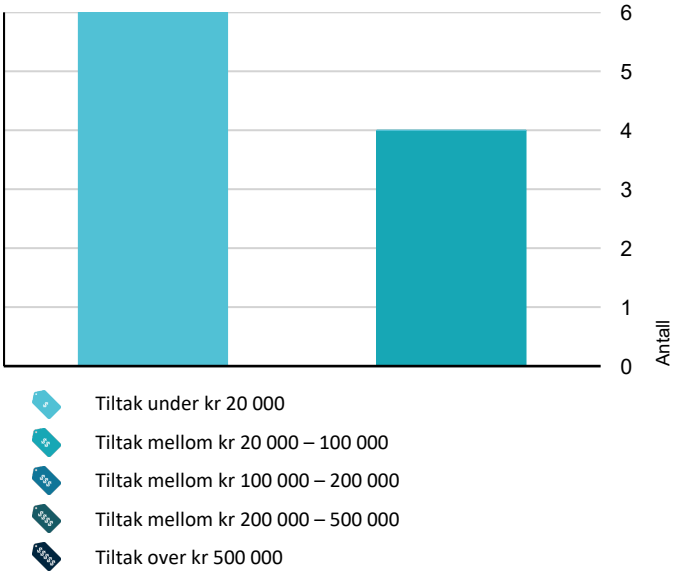
Sammendrag av boligens tilstand

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

Oppsummering av avvik

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

Fritidsbolig

TG 3 STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

Utvendig > Terrasser og plattinger på terreng	Gå til side
Innvendig > Etasjeskiller og bærende konstruksjoner	Gå til side
Toalettrom > Etasje > Toalettrom > Avtrekk/ventilasjon	Gå til side
Våtrom > Etasje > Bad/vaskerom > Generell	Gå til side
Våtrom > Etasje > Bad/vaskerom > Overflater gulv	Gå til side
Våtrom > Etasje > Bad/vaskerom > Vanntett sjikt, membran og sluk	Gå til side
Våtrom > Etasje > Bad/vaskerom > Tilliggende konstruksjoner våtrom	Gå til side

TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

Utvendig > Taktekking	Gå til side

Sammendrag av boligens tilstand

Utvendig > Nedløp, beslag og skorsteiner over tak Gå til side

Utvendig > Takkonstruksjon/Loft Gå til side

Utvendig > Ytterdører Gå til side

Utvendig > Balkonger, verandaer, takterrasser og altaner Gå til side

Innvendig > Krypkjeller Gå til side

Innvendig > Innvendige dører Gå til side

Innvendig > Skadedyr og fuktkrevende insekter Gå til side

Tomteforhold > Grunnmur og fundamenter Gå til side

Tomteforhold > Utvendige vann- og avløpsledninger inkl. overvann og avløp fra drenering Gå til side

Våtrom > Etasje > Bad/vaskerom > Dokumentasjon for våtrom Gå til side

HELSE, MILJØ OG SIKKERHET

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

- Det mangler tilfredsstillende adkomst til pipe for feier. Gå til side
  Dette kan utgjøre en sikkerhetsrisiko.
- Det er ikke montert rekkverk på balkong eller terrasse.
- Det er ikke montert rekkverk på balkong eller terrasse.
- Det er ikke foretatt radonmålinger, og bygget er heller ikke utført med radonsperre.
- Avvik:

Dyrskardvegen 34, 3539 FLÅ
Gnr 9 - Bnr 234
3320 FLÅ

Tilstandsrapport

FRITIDSBOLIG



Byggeår
1988

Kommentar
Utført før TEK97

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

Vedlikehold
Bygget er jevnlig og godt vedlikeholdt.

Tilbygg / modernisering

2018	Vinduer	Det er opplyst av eier at det er skiftet til større vinduer i stuen i 2018.
2020	Jacuzzi	Utvidet terrasse og montert Jacuzzi.
2021	Vedbod	Det er opplyst at vedboden ble montert i 2021. Det ble lagt opp egen strømkurs til Jacuzzien.
2026	El-	El- tilsyn gjennomført uten merknader. Opplyst i egenerklæringen.
2002	Bad	Tilbygget bad/ vaskerom med bereder, Sinderella toalett, dusjkabinett og opplegg for vaskemaskin.
2004	Anneks	Annekset ble bygget i 2004.

UTVENDIG

TG 2 Taktekking

Punktet må sees i sammenheng med Takkonstruksjon/Loft

Beskrivelse
Taktekking med pappshingel. Besiktiget fra bakkenivå. Undertaket lar seg ikke identifisere. eller inspisere, da dette er en lukket konstruksjon.

Vurdering av avvik:
• Taket gis en TG2 grunnet alder.

Konsekvens/tiltak
• Taket begynner å nærme seg tidspunkt for utskifting.

Det er ikke påvist utettheter eller andre avvik som tilsier at avviket skal utbedres eller på annen måte skiftes på nåværende tidspunkt.



Tilstandsrapport

TG 2 Nedløp, beslag og skorsteiner over tak

Beskrivelse

Det er takrenner og nedløp av metall, takrenner og nedløp av plast samt vindskier og toppbord i treverk.

Vurdering av avvik:

- TG2 gis pga. alder.
- Det mangler tilfredsstillende adkomst til pipe for feier. Dette kan utgjøre en sikkerhetsrisiko.

Konsekvens/tiltak

- TG2 gis pga. alder, og det må påregnes utskiftinger eller utbedringer, men tidshorisonten kan ikke fastsettes.
- Stigetrinn og plattform for feier må monteres.
- På bakgrunn av alder må det påregnes utskifting eller utbedring. Usikkert innen hvilken tidshorisont.

Avviket krever ingen umiddelbare tiltak, men på sikt vil det være aktuelt med en utbedring.





TG 2 Takkonstruksjon/Loft

Punktet må sees i sammenheng med Taktekking

Beskrivelse

Taket er et saltak med sperrekonstruksjon, og det er tett kaldtloft.
Luftingen av konstruksjonen er kontrollert kun på utvalgte steder visuelt fra bakkenivå, eller om det er tilgang til kryploft.
Konstruksjonen kan være bygget opp på en slik måte at store deler av luftingen og tilstanden i takkonstruksjonen ikke lar seg kontrollere.
Ved pipegjennomføring på tak med loftsrom, lar det seg ikke gjøre å inspisere gjennomføringens tilstand, ei heller ved andre gjennomføringer, som avtrekk, lufting av kloakk eller takvinduer.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist fuktskjolder/skader i takkonstruksjonen

Konsekvens/tiltak

- Årsak til fukt bør avdekkes. Deretter bør skaden utbedres, og skadet konstruksjon reparere eller skifte ut.
- Det er fuktskjolder der pipen går igjennom takkonstruksjonen.
- TG2 gis pga. alder, og det må påregnes utskiftinger eller utbedringer, men tidshorisonten kan ikke fastsettes.

Det antas at denne fukten er tørket ut og at årsaken til fuktskjoldene er utbedret.





Tilstandsrapport

TG 1 Yttervegger/Veggkonstruksjon

Beskrivelse

Ytterveggene er oppført i bindingsverkskonstruksjon fra byggeår med liggende bordkledning.
Veggen er visuelt kontrollert kun med enkelte stikkprøver i ytterpanelet eller der konstruksjonen er tilgjengelig. Luftingen i konstruksjonen er kun kontrollert på utvalgte steder. Luftlekkasjer eller andre utettheter er ikke kontrollert, ei heller utettheter i forbindelse med dører og vinduer, da dette ikke lar seg inspisere uten at det blir gjort inngrep i konstruksjonen.

TG 1 Vinduer og takvinduer/takluker/overlys

Beskrivelse

Vinduene er malte og har 2-lags glass.
Det ble ikke observert punkterte vinduer på befaringsdagen.
Vinduene er fra variert årstall.





TG 2 Ytterdører

Beskrivelse

Det er malt hovedytterdør, ytterddør og malt balkongdør i tre med 2-lags glass.
Når de forskjellige døren er montert er usikkert.
Det er ikke påvist punkterte vinduer på befaringsdagen.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist at enkelte dører er vanskelig å åpne og lukke.

Konsekvens/tiltak

- Dører må justeres for å sikre normal funksjon.
- TG2 gis pga. alder, og det må påregnes utskiftinger eller utbedringer, men tidshorisonten kan ikke fastsettes.

TG2 handler om en av dørene. Døren kan enkelt justeres, og da oppnår man TG1.

Tilstandsrapport







TG 2 Balkonger, verandaer, takterrasser og altaner

Beskrivelse

Det er terrasse på understøttende konstruksjon.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist nedbøyning eller tegn på svak konstruksjon.
- Det er ikke montert rekkverk på balkong eller terrasse.

Konsekvens/tiltak

- TG2 gis pga. alder, og det må påregnes utskiftinger eller utbedringer, men tidshorisonten kan ikke fastsettes.

Det er krav til rekkverk der terrassen er mer enn 50cm over terrenget.
Det er noe høydeavvik på terrassegulvet.

Kostnadsestimat: Under 20 000

Tilstandsrapport







TG 3 Terrasser og plattinger på terreng

Beskrivelse

Det er terrasser på terreng understøttet av bjelker eller pilarer.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist påvist mangelfull eller svekket understøttelse.
- Det er ikke montert rekkverk på balkong eller terrasse.

Konsekvens/tiltak

- Mangelfull eller svekket understøttelse kan føre til redusert bæreevne og risiko for svikt eller sammenbrudd.
- Rekkverk må monteres på balkong eller terrasse for å lukke avviket.
- Konsekvensen er at det ikke er noen fallsikring, noe som medfører høy risiko for fallulykker og kan være behov for umiddelbar utbedring for å ivareta sikkerheten.

Det mangler rekkverk enkelte steder, og det er mindre avvik på de rekkverkene som er etablert.
Det er også svikt i de bærende konstruksjoner, noe som tyder på sviktende fundamentering.

Kostnadsestimat: Under 20 000





TG 1 Utvendige trapper

Beskrivelse

Utvendige trapper består av to trinn eller er bygget av stein.
Det er krav til rekkverk og håndløpet på trapp. De vertikale åpningen i rekkverket skal ikke overstige 100 mm, og de horisontale åpningene skal ikke

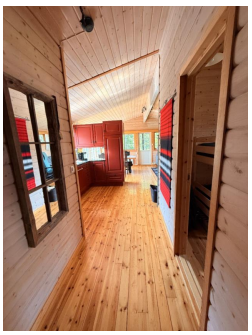
overstige 50mm.
Åpning hrisontalt mellom opptrinn skal ikke overstige 100 mm.

INNVENDIG

TG 1 Overflater - gulv

Beskrivelse

Gulvet er av furu.
Det er skjevheter i gulvet, men dette kommer under "Etasjeskille".





TG 1 Overflater - vegger og himlinger

Beskrivelse

Vegger og himling er kledd med trepanel.





TG 3 Etasjeskiller og bærende konstruksjoner

Beskrivelse

Etasjeskillet er av trebjelkelag.

Vurdering av avvik:
• Det er påvist store nedbøyninger eller skjevheter som kan skyldes svikt i konstruksjonen.

Konsekvens/tiltak
• Store nedbøyninger eller skjevheter kan indikere svikt eller svekkelse i den bærende konstruksjonen. Dette kan medføre risiko for videre deformasjoner, sprekkdannelser eller i verste fall redusert bæreevne og konstruksjonssvikt.

• Det anbefales nærmere undersøkelser.

Nivåforskjellen er mål fra pipen og mot yttervegger, med et resultat på 8cm nedbøy.
Fra soveromsvegg og gjennom stuen er det 10cm nedbøy.
Skjevhetene kan rettes opp relativt enkelt om man finner en erfaren tømrer.

Dyrskardvegen 34, 3539 FLÅ
Gnr 9 - Bnr 234
3320 FLÅ

Tilstandsrapport

Kostnadsestimat: Under 20 000

Radon

Beskrivelse

Hytta er ikke bygget med Radonsperre og det er heller ikke målt Radonnivåer.

Vurdering av avvik:

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

Konsekvens/tiltak

Radonnivået kan måles.

TG 1 Pipe/skorsteiner og ildsteder inne i boligen

Beskrivelse

Det er elementpipe og vedovn inne i boligen.

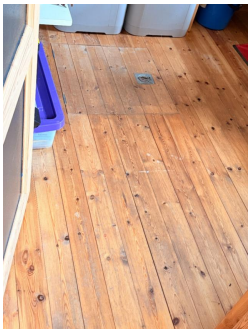


TG 1 Rom under terreng (kjeller, underetasje, sokkeletasje)

Punktet må sees i sammenheng med 'Drenering'

Beskrivelse

Rommet utgjør ca. 1m2, og tilgangen er en luke i boden. Rommet fungere til oppbevaring av drikke.
Gulv og vegger er av annet materiale. Hulltaking er ikke foretatt fordi rommet har en konstruksjon som gjør hulltaking unødvendig.



TG 2 Krypkjeller

Beskrivelse

Det er krypkjeller under trebjelkelag og stubbegulv.

Vurdering av avvik:

• TG2 gis på grunn av alder og risiko.

Tilstandsrapport

• Avvik:

Konsekvens/tiltak

• Alt av organisk materiale må fjernes og bakken må tildekkes med plast. Det er en fare for at sopp og råte kan angripe materialer som ligger i rommet.

• Forholdet kan gi sopp og råteskader i konstruksjonen.

Det er viktig å gjøre anbefalte tiltak, og det kreves ikke fagfolk for å utføre jobben.

Kostnadsestimat: Under 20 000









TG 2 Innvendige dører

Beskrivelse

Innvendige dører er av heltres furu fyllingsdører.

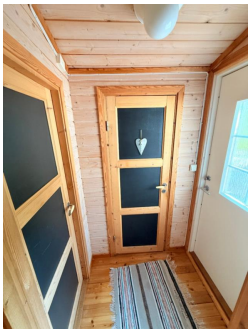
Vurdering av avvik:

• Det er påvist monteringsavvik og skjevheter på enkelte dører.

Konsekvens/tiltak

• Enkelte dører må justeres.

• TG2 gis pga. alder, og det må påregnes utskiftinger eller utbedringer, men tidshorisonten kan ikke fastsettes.





TG 2 Skadedyr og fuktkrevende insekter

Tilstandsrapport

Vurdering av avvik:
• Eier opplyser at det er registrert mus ved enkelte anledninger.

Konsekvens/tiltak
• TG2 gis på grunn av at forholdet må holdes under oppsikt.

Eier opplyser at det er registrert mus ved enkelte anledninger, uten at det er opplyst om det er et konstant problem.

VÅTROM

ETASJE > BAD/VASKEROM

TG 3 Generell

Beskrivelse

Våtrommet er oppført etter annen byggeforskrift. Det foreligger ingen dokumentasjon.
Et vaskerom for personlig hygiene, der det ikke er tatt hensyn til våtromskrav.

Vurdering av avvik:
• Våtrommet må oppgraderes for å tåle normal bruk etter dagens krav.
• Rommet ivaretar ingen av kravene et våtrom krever, og det er heller ikke gjort tiltak forhold til å bruke rommet som et våtrom.
• Ved lekkasje eller annet vannsøl på rommet kan det oppstå skade på konstruksjonen.

Konsekvens/tiltak
• Minstekravet for å ivareta sikkerheten, er et vanntett sjikt på gulvet, med gode mansjetter for å ivareta tettheten rundt vertikale rørgjennomføringer.

Det er ikke krav til utbedring av rommet, men om kravene for våtrom skal imøtekommes tilkommer en minimumskostnad tilnærmet det som er estimert.

Kostnadsestimat: 20 000 - 100 000



ETASJE > BAD/VASKEROM

TG 2 Dokumentasjon for våtrom

Beskrivelse

Dette er ikke et våtrom i ordets betydning, men har installasjoner som kan medføre lekkasjer eller større omfang av vannsøl.

Vurdering av avvik:
• Det foreligger ikke dokumentert utførelse av vantett sjikt.
• Fremlagt dokumentasjon for vanntette sjikt tilfredsstiller ikke kravene i gjeldene forskrift og standard (NS3600 A.2.1.9.1 alternativ1 1, 2, 3 og 4).
• Det foreligge ikke godkjent dokumentasjon på diffusjonssperre mot kald sone. Diffusjonssperre mot kald sone er en fuktsperre som hindrer at varm, fuktig luft fra våtrom trenger inn i kalde konstruksjoner og gir kondens og skader.

Konsekvens/tiltak
• Minstekrav til våtrom beskrevet i TEK17 må tilfredstilles for å oppnå TG1.
• Minstekrav til våtrom beskrevet i TEK17 må tilfredstilles for å oppnå TG1.

Det kreves en ke tiltak for å få rommet godt som et våtrom etter dagens kra.

ETASJE > BAD/VASKEROM

TG 1 Overflater, vegger og himling

Tilstandsrapport

Beskrivelse

Våtrommet har panel på vegger og panel på innvendig tak.



ETASJE > BAD/VASKEROM

TG 3 Overflater gulv

Beskrivelse

Gulvet er av tregulv. Det er ikke sluk.

Vurdering av avvik:

- Det er mulighet for at det kan forekomme vannlekkasje på våtrommet hvor vann ikke vil gå til sluk.
- Rommet er ikke bygget for bruk av de installasjoner rommet besitter, og derfor heller ikke egnet til formålet. Tilta bør iverksettes.

Konsekvens/tiltak

- Mulighet for vannlekkasje uten at vann ledes til sluk kan føre til vannansamlinger og fuktinntrengning i konstruksjonen. Dette øker risikoen for skjulte fuktskader, muggvekst og nedbrytning av materialer.
- Tilta bør iverksettes.

Det kan med stor fordel etableres et tett gulv med fall til sluk, og gode oppkanter på vegg.
Kostnad beregnes til mindre enn 30.000.-
Det er ikke krav til utbedring av rommet, men om kravene for våtrom skal imøtekommes tilkommer en minimumskostnad tilnærmet det som er estimert.

Kostnadsestimat: 20 000 - 100 000





ETASJE > BAD/VASKEROM

TG 3 Vanntett sjikt, membran og sluk

Beskrivelse

Det mangler vanntett sjikt eller dette er ukjent. Rommet har ikke sluk.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist tegn på utettheter rundt rørgjennomføringer eller andre overganger, osv.
- Det er påvist manglende vanntetting mellom tettesjikt og sluk.
- Det er rundt sluk påvist en ikke-fagmessig utførelse av membran/tettesjikt/klemring. Det vil si at overgangen mellom sluk og tettesjikt (membran) ikke er utført på en korrekt måte.

Tilstandsrapport

- Det er påvist mangelfull/feil utførelse rundt rørgjennomføringer e.l. som gir fare for fukt i konstruksjonen i våtsone,
- Det er symptomer på fukt i konstruksjonen, evt. punktskader ved gjennomføringer i våt sone eller bakenforliggende konstruksjon.
- Vanntett sjikt tilfredsstiller ikke dagens forventninger til tettefunksjon.
- Våtrommet mangler vanntett sjikt.
- Det er påvist negativ høydeforskjell fra topp av slukrist til topp eller oppkant av vanntett sjikt.

Konsekvens/tiltak
- Det må foretas utbedring for å unngå fuktskader i konstruksjonen.

Det kan med stor fordel etableres et tett gulv med fall til sluk, og gode oppkanter på vegg.
Kostnad beregnes til mindre enn 30.000.-.
Det er ikke krav til utbedring av rommet, men om kravene for våtrom skal imøtekommes tilkommer en minimumskostnad tilnærmet det som er estimert.

Kostnadsestimat: 20 000 - 100 000



ETASJE > BAD/VASKEROM

TG 1 Sanitærutstyr og innredning

Beskrivelse

Våtrommet har innredning med nedfelt servant, toalett, dusjkabinett og opplegg for vaskemaskin.





Sinderella.



ETASJE > BAD/VASKEROM

Tilstandsrapport

TG 1 Ventilasjon

Beskrivelse

Våtrommet har avtrekksventilasjon.



ETASJE > BAD/VASKEROM

TG 3 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Beskrivelse

Fuktmåling ved hulltaking er ikke foretatt.

Vurdering av avvik:

• Hulltaking er ikke foretatt siden det allerede er for store avvik på rommet.

Konsekvens/tiltak

• På bakgrunn av rommets utførelse, og med TG3 på grunn av utførelse, er det ikke hensiktsmessig og utføre hulltaking.

Det kan med stor fordel etableres et tett gulv med fall til sluk, og gode oppkanter på vegg.
Kostnad beregnes til mindre enn 30.000.-.
Det er ikke krav til utbedring av rommet, men om kravene for våtrom skal imøtekommes tilkommer en minimumskostnad tilnærmet det som er estimert.

Kostnadsestimat: 20 000 - 100 000

KJØKKEN

ETASJE > KJØKKEN

TG 1 Overflater og innredning

Beskrivelse

Kjøkkeninnredningen har profilerte fronter og benkeplate av laminat. Hvitevarer og annet utstyr omfatter kjøleskap, oppvaskmaskin, komfyr og oppvaskkum av stål.
Det er ikke kontrollert forhold bak sokkelen under kjøkkeninnredningen, da dette krever demontering av sokkelen, og inngrep i en konstruksjon.





ETASJE > KJØKKEN

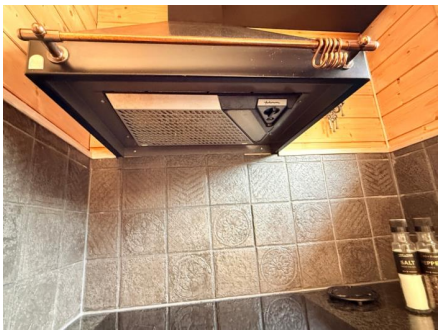
TG 1 Avtrekk

Tilstandsrapport

Beskrivelse

Kjøkkenet har kjøkkenventilator med avtrekk ut.





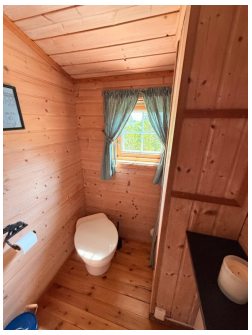
TOALETTROM

ETASJE > TOALETTROM

TG 1 Overflater og konstruksjon

Beskrivelse

Toalettrom.
Furugulv, panel på veggene og i himlingen.



ETASJE > TOALETTROM

TG 1 Sanitærutstyr

Beskrivelse

Toalett.

ETASJE > TOALETTROM

TG 3 Avtrekk/ventilasjon

Beskrivelse

Lufting gjennom vindu.

Vurdering av avvik:

- Det er manglende ventilering fra toalettrom ut ifra forskriftskrav.
- Det er naturlig ventilering fra toalettrom ut ifra forskriftkrav.

Konsekvens/tiltak

- Etablere avtrekk.

Tilstandsrapport

Det bør monteres avtrekksvifte fra toalettrommet.

Kostnadsestimat: Under 20 000

TEKNISKE INSTALLASJONER

TG 1 Innvendige vannledninger

Beskrivelse

Innvendige vannledninger er av glødde kobberrør med plasthylse. Rør-i-rør er oppgitt som annet.

TG 1 Innvendige avløpsrør

Beskrivelse

Innvendige avløpsrør er av PP-plastrør.

TG 1 Ventilasjon

Beskrivelse

Det er naturlig ventilasjon (oppdrift/termisk).
Det er ventiler i noen vinduer.



TG 1 Varmtvannsbereder/tank

Beskrivelse

Det er en ca. 200 liters varmtvannstank.
Det ahr på et tidspunkt vert en lekkasje der varmtvannsberederen står, men dette skal være i orden nå, ifølge eier.



Elektrisk anlegg

Dyrskardvegen 34, 3539 FLÅ
Gnr 9 - Bnr 234
3320 FLÅ

Tilstandsrapport

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

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

Det har vært el-tilsyn siste 5 år. Det elektriske anlegget er montert etter 1. januar 1999.



Branntekniske forhold

Beskrivelse

Det er brannvarslere senralt plasser rundt i boligen, og brannslokningssutstyr synlig plasser.





TG 1 Andre installasjoner

Beskrivelse

Det er lader for el- bil.



Tilstandsrapport

TOMTEFORHOLD

Byggegrunn

Beskrivelse

Byggegrunnen består av løsmasser.

TG 1 Fuktsikring og drenering

Punktet må sees i sammenheng 'Rom under terreng'

Beskrivelse

Det er drenerende masser av grusmasser, utført fra 1988.
Ringmur og krypkjeller.



TG 2 Grunnmur og fundamenter

Beskrivelse

Ringmur i betong.
Det er sprekker i grunnmuren og det forklarer setningen som er påført hytta innvendig.

Vurdering av avvik:

- Grunnmuren har sprekkdannelser.
- Sprekkene kan med fordel mures igjen. Da får man også en indikasjon på om setningene fortsetter, ved å se om mupussen sprekker opp igjen. TG2.

Konsekvens/tiltak

- Det anbefales å vurdere omfang og årsak til sprekkene, og utbedre disse samt iverksette nødvendige tiltak for å hindre videre utvikling.
- TG2 gis på grunn av alder og usikkerhet om setninger har gitt seg.

Sprekkene kan tettes med murpuss.

Kostnadsestimat: Under 20 000



Tilstandsrapport

TG 1 Terrengforhold

Beskrivelse

Terrenget er skrånende og opparbeidet som naturtomt.
Biloppstillingsplass på tomten.

TG 2 Utvendige vann- og avløpsledninger inkl. overvann og avløp fra drenering

Beskrivelse

Det er ikke innlagt avløp. Vannledningen er av plast (PEL eller PE), og vannforsyningen er fra privat brønn.

Vurdering av avvik:
• Det foreligger ingen dokumentasjon på vannkvaliteten på brønnvannet.

Konsekvens/tiltak
• Det anbefales å gjennomføre analyse av brønnvannet for å avklare kvalitet og behov for eventuelle tiltak.

Det anbefales og ta en vannprøve.

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 byggteknisk forskrift på befaringstidpunktet. Røykvarslere og håndholdt brannslukningsutstyr vurderes etter gjeldende forskrift om brannforebygging.

⚠ Helse, miljø og sikkerhet

Vurdering av avvik:
• Det mangler tilfredsstillende adkomst til pipe for feier. Dette kan utgjøre en sikkerhetsrisiko.
• Det er ikke montert rekkverk på balkong eller terrasse.
• Det er ikke montert rekkverk på balkong eller terrasse.
• Det er ikke foretatt radonmålinger, og bygget er heller ikke utført med radonsperre.
• Avvik:

Konsekvens/tiltak
• Stigetrinn og plattform for feier må monteres.
• På bakgrunn av alder må det påregnes utskifting eller utbedring. Usikkert innen hvilken tidshorisont.
• Rekkverk må monteres på balkong eller terrasse for å lukke avviket.
• Konsekvensen er at det ikke er noen fallsikring, noe som medfører høy risiko for fallulykker og kan være behov for umiddelbar utbedring for å ivareta sikkerheten.
• Alt av organisk materiale må fjernes og bakken må tildekkes med plast. Det er en fare for at sopp og råte kan angripe materialer som ligger i rommet.
• Forholdet kan gi sopp og råteskader i konstruksjonen.

Arealer, byggetegninger og brannceller

Standard gjeldende fra 01.01.2024

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

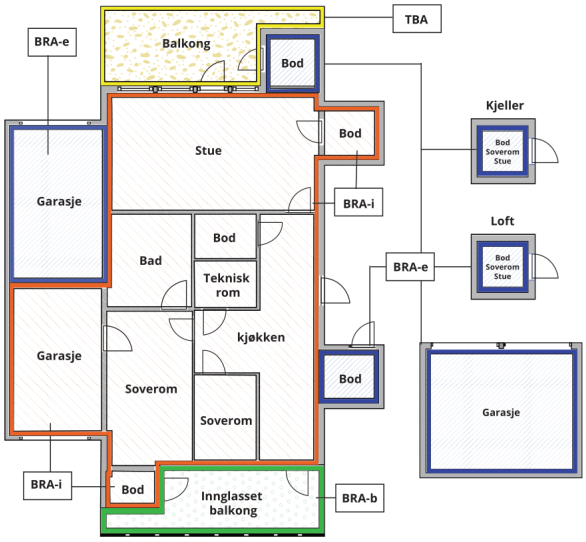
Hva er måleverdig areal?

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

Hva er bruksareal?

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

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





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

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

Arealet kan ikke alltid fastsettes nøyaktig

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

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

Den bygningssakkyndige kan avdekke eventuelle bruksendringer og avvik i branncelleinndeling

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

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

Om brannceller

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

Om bruksendring

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

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

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

Arealer

Fritidsbolig

	Bruksareal BRA m²				
Etasje	**Internt bruksareal (BRA-i)**	**Eksternt bruksareal (BRA-e)**	**Innglasset balkong (BRA-b)**	**SUM**	**Terrasse- og balkongareal (TBA)**
Etasje	72			72	54
SUM	**72**				**54**
SUM BRA	**72**				

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
Etasje	Entré, toalettrom, bod, gang, soverom, soverom 2, bad/vaskerom, soverom 3, kjøkken, stue, spisestue		

Kommentar

Arealet kan ha mindre avvik.

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger ikke tegninger
Kommentar: Det er ikke opplyst om det foreligger tegninger.

Nyere håndverkstjenester

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

Anneks

	Bruksareal BRA m²				
Etasje	**Internt bruksareal (BRA-i)**	**Eksternt bruksareal (BRA-e)**	**Innglasset balkong (BRA-b)**	**SUM**	**Terrasse- og balkongareal (TBA)**
Etasje		40		40	9
SUM		**40**			**9**
SUM BRA	**40**				

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
Etasje		Stue, soverom, lagerrom	

Kommentar

Arealet kan ha mindre avvik.

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
13.7.2026	Charles André Lindberg	Takstingeniør

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
3320 FLÅ	9	234		0	917.2 m²	BEREGNET AREAL (Ambita)	Eiet

Adresse
Dyrskardvegen 34

Hjemmelshaver
Schanche Siv Marianne

Eiendomsopplysninger

Beliggenhet

Skarsdalen er et etablert hytteområde som ligger spredet oppover dalen. Solrik beliggenhet med flott utsikt.
Flå er en liten kommune i Buskerud fylke, og ligger i Hallingdal. Det er kjent for sin vakre natur, rike dyreliv og flotte friluftsmuligheter. Kommunen har et lite, men tett samfunn med et sterkt fokus på natur, turisme og lokal næringsvirksomhet.
Bjørneparken: En populær dyrepark med bjørner, ulv, gaupe, elg og rev.
Turmuligheter: Gode stier for fotturer, jakt og fiske.
Ski og vinteraktiviteter: Flå har langrennsløyper og kort vei til større alpinanlegg i Hallingdal.
Vannsport: Muligheter for padling og fiske i nærliggende innsjøer og elver.

Adkomstvei

Eiendommen har adkomst via privat vei. Veiadkomsten er sikret gjennom tinglyste rettigheter.

Tilknytning vann

Privat vann fra brønn med trykktank. Deler med to naboer.
Vann til vegg.

Tilknytning avløp

Usikkert, men eier opplyser at det er gråvannsutløp, og det antar jeg går til terreng.

Regulering

Eiendommen ligger i et område regulert til fritidsbebyggelse.

Om tomten

Tomten er opparbeidet som naturtomt.
Biloppstillingsplass på tomten.
Annekset er plassert for nært, eller over tomtegrensen og det er ikke avklart om det er gitt tillatelse til dette. Det samme gjelder terrassen og at denne er bygget for nært tomtegrensen.

Bygninger på eiendommen

Anneks



Anvendelse

Byggeår
2002

Kommentar
Utført etter TEK97

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

Vedlikehold
Bygget er jevnlig og godt vedlikeholdt.

Merk: Bygget er ikke tilstandsvurdert

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Egenerklæring	07.07.2026		Gjennomgått		Nei

Revisjoner

Versjon	Ny versjon	Kommentar
1	10.08.2026	

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 3600:2025 (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.

Befaringen begrenses i hovedsak til visuelle observasjoner av tilgjengelige flater. Den bygningssakkyndige gjør ikke fysiske inngrep for å avdekke avvik, utover de 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 kan være tilfeldig utvalgt på typiske skadesteder, og kan innebære kontroll under overflaten med et spisst redskap eller lignende.

UTTRYKK OG DEFINISJONER

Referansenivå: Kravet til bygningsdelen eller rommet på søknadstidspunktet, med mindre annet er spesifisert i forskrift til avhendingslova eller gjeldende versjon av NS 3600.

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

Symptom: Forhold som gir indikasjon på hvilken tilstand et byggverk eller en bygningsdel befinner seg i. Benyttes ved beskrivelse av avvik og alder.

Skadegjørere: I hovedsak råte, sopp og skadedyr.

Fuktsøk: Overflatesøk med egnet søkeutstyr som fuktindikator eller visuelle observasjoner.

Fuktmåling: Måling av fuktinnhold i materiale eller i bakenforliggende konstruksjon ved bruk av egnet måleutstyr, blant annet hammerelektrode og pigger.

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

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 godkjennelse 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.

Kommunens navn

FLÅ

MÅLEBREV

Jnr 18/88

Målebrev nr 13/88

Målebrev over -

Gnr	Bnr	Festenr/seksjonsnr
9	234	

Bruksnavn eller adresse Tomt nr.4

Dagbokstempel

I medhold av delingsloven av 23/6 -78, nr 70, ble det den -

Dato 29/6 -88 holdt -

Kart- og delingsforretning over en parsell av gnr.9, bnr.3 i Flå.

Forretningen ble rekvirert av -

Hilda Ekeren, 3530 Gulsvik

Bestyrer ved forretningen var -

V. Seterstøen

Beskrivelsen går frem av målebrevkartet (se baksiden)

Flå den 4/8 -88

M. Aure

V. Seterstøen

Dagbokstempel ved tinglysing

Tinglysingsstempel

dagbokført 31/6-88

Påtegninger

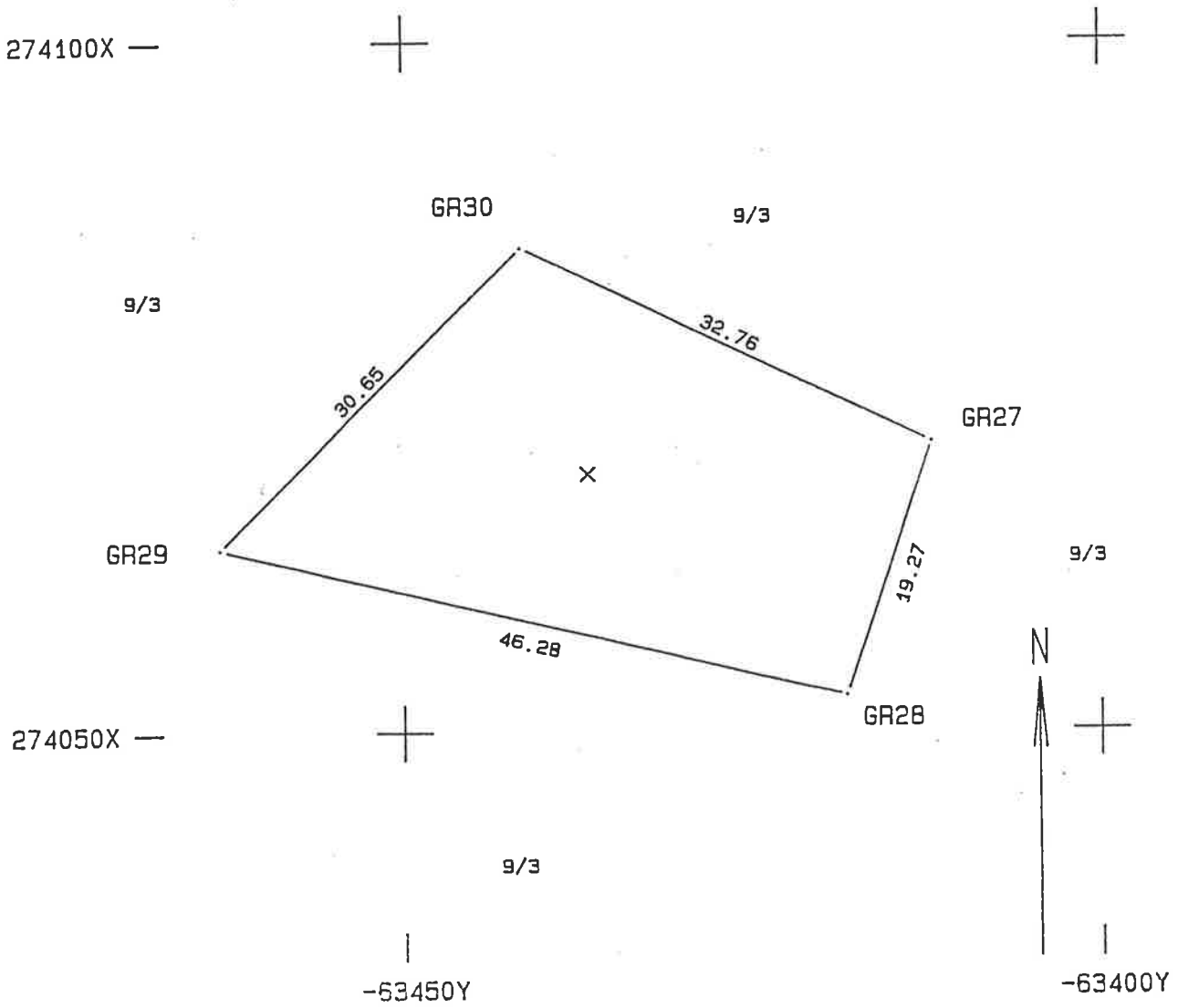
Gnr. 9 bnr. 234 MÅLEBREVSKART

Representasjonspunkt X= 274068.61 Y= -63436.96

Koordinatsystem : NGO akse 3 Kartblad CD 58-1-57

Målestokk M= 1: 500 Areal 917.9 m²

Punkt		x	y	Merking	Avstand
CD58-53	GR27	274070.84	-63412.12	Jordmerke	19.27
CD58-53	GR28	274052.57	-63418.26	Jordmerke	46.28
CD58-53	GR29	274063.28	-63463.28	Jordmerke	30.65
CD58-53	GR30	274085.00	-63441.66	Jordmerke	32.76



Flå kommune

Planbestemmelser

Arealdel av kommuneplan for Flå, 2015 - 2027

Vedtatt av kommunestyret den 26.5.2016, sak 41/16

Utfyllende planbestemmelser og retningslinjer

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

Planområdet

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

Plankartet

Plankartet er utarbeidet for målestokk 1:40000

1 PBL § 11-8 Hensynssoner

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

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

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

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

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

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

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

Disse områda er båndlagte etter annet lovverk:

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

*Forskrift-år-mnd.-dato-nr.

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

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

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

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

Plan ID	Plannavn	Godkjent dato
2016002	Mellomseter Fjelltak - M2	17.03.2016
2016001	Dollhus Fjelltak – M1	17.03.2016
2015004	Område N1 – Brennåsen HV1	17.03.2016
2015003	Høgevarde HV6-b Fyrisjø	03.12.2015
2015002	Høgevarde HV3-b Fjellseterhaugen	18.06.2015
2014001*	Områdereguleringsplan for Gulsvikfjellet	19.02.2015
2012003	Solheimseter	06.12.2012
2010004	Olauglia	13.02.2012
2011002	Høgevarde HV2	31.01.2012
2012001	F/H1 og F/H2 i Høgevarde HV7	20.09.2012
2009003	Veneli v/ Tollefsrud	28.10.2009
2009002	Skibakke - Høgevarde	22.04.2010
2008001	Boligfelt Sørbygda	19.11.2009
2007003	Bebyggelsesplan for massetak FS1 – Høgevarde	13.06.2007
2007002	Hangen hytteområde	21.08.2008
2007001	Høgevarde HV 6-9	25.10.2007
2006006	Østre Svarteli	25.04.2007
2006004	Solheimseter vest	28.03.2007
2006002	Avløpsanlegg Høgevarde	29.11.2006
2006001	Høgevarde HV4-5	31.05.2006
2005003	Reguleringsplan for Sørbølseter	30.08.2006
2005002	Høgevarde HV3	27.04.2005
2005001	Damtjernhallin hyttefelt	29.03.2006

2003001	Veneliskogen hytteområde	30.06.2004
2002001	Brennåsen - Høgevarde HV1	26.06.2002
2001003	Flatvollen hyttefelt	29.05.2003
2001002	Trøgaset	29.05.2002
2001001	Reinsjøfjell hytteområde	24.04.2002
2000002	Bebyggelsesplan felt H8 – Skardsdalen	12.05.2000
2000001	Reinsjøfjell øvre	28.03.2001
1999002	Tungun	24.04.2002
1999001	Bebyggelsesplan H12 Skardsdalen	16.03.1999
1998002	Kollen vest	16.12.1998
1995001	Styrmannstjern	05.04.1995
1992001	Dagali seter	20.03.1995
1988001	Del av gnr. 18/30 Trøgaset	21.04.1988
1987003	Rimenatten	16.12.1987
1987002	Raubekken	16.12.1987

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

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

2 PBL § 11-9 Generelle bestemmelser

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

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

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

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

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

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

2.2.1 Landskapstilpasning og terrenginngrep:

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

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

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

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

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

f) Masseuttak skal legges slik at terrenginngrep reduseres.

2.2.2 Grønne og blå strukturer:

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

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

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

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

2.2.3 Utredningskrav:

Forhold som fører til endringer av våtmarker og naturlig drenering.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

3 Forhold som skal avklares og belyses i videre reguleringsarbeid

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

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

4 PBL § 11-9 nr. 4 - Rekkefølgekrav

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

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

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

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

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

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

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

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

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

6.1 LNF_1: Område der spredt utbygging ikke er tillatt

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

SITUASJONSKART

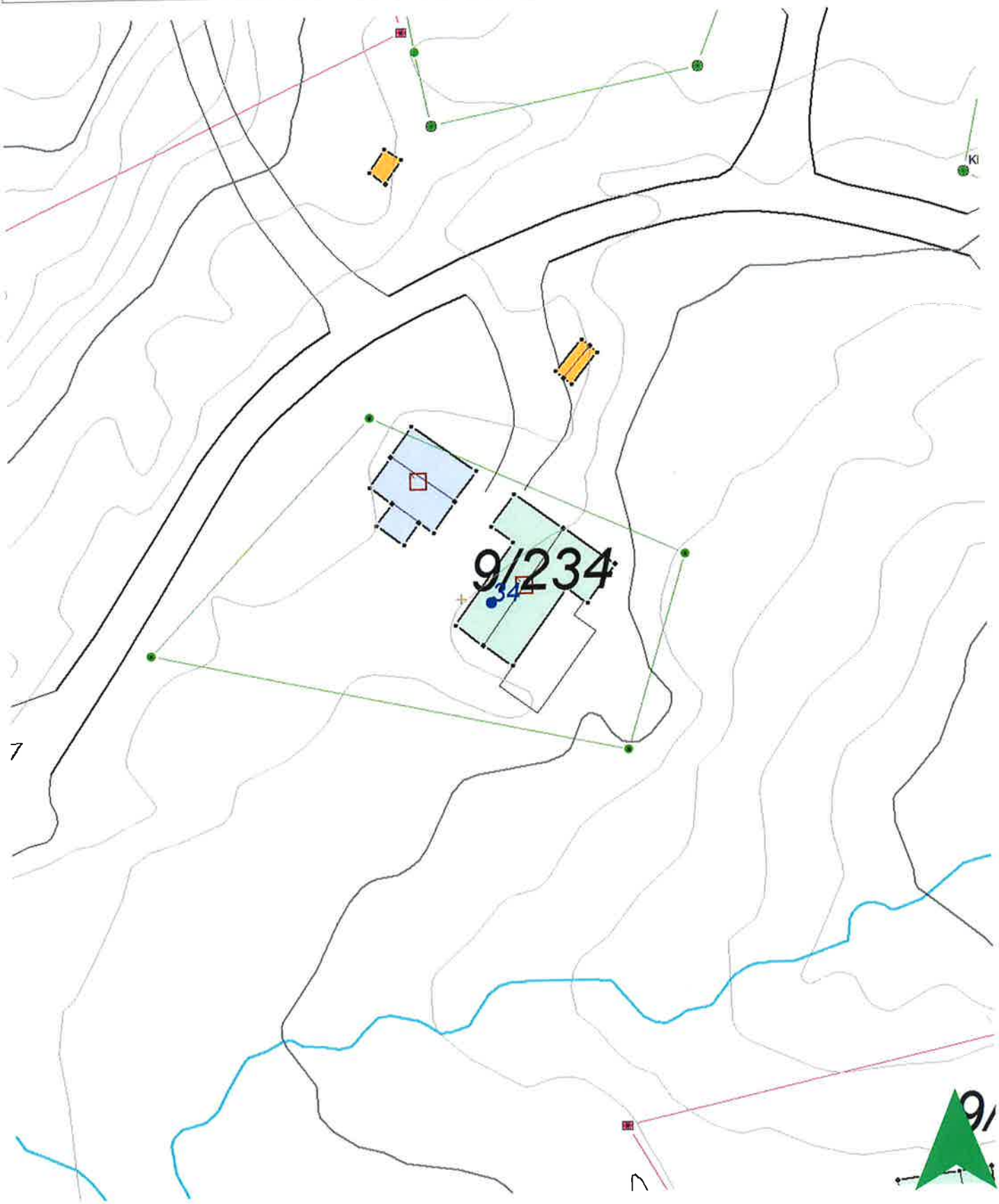
Gnr/Bnr: Situasjonskart gbnr 9-234

Dato: 07.07.2026

Målestokk:1:500

0 5 10 15 20 m

FLÅ KOMMUNE
www.flaa.kommune.no



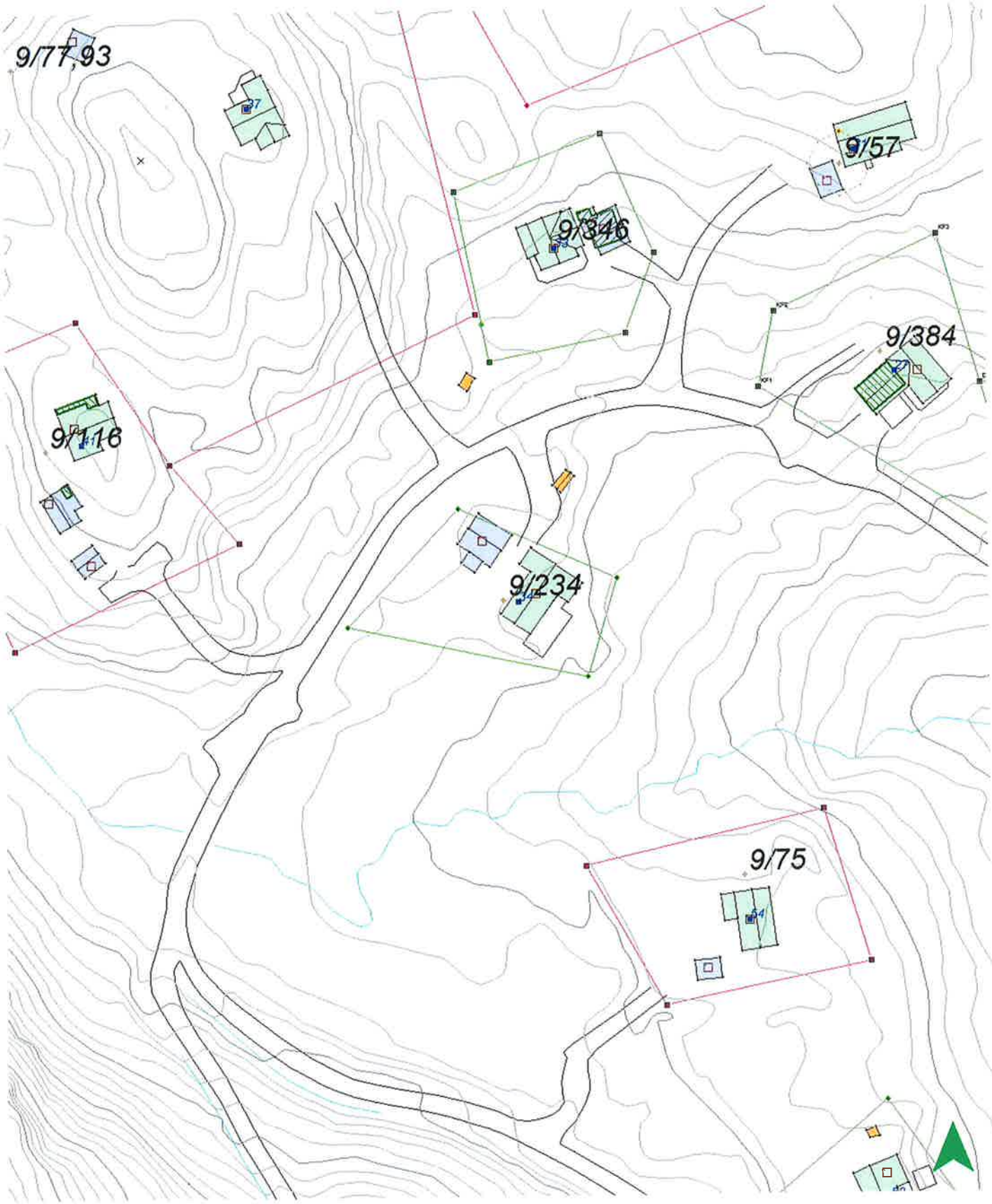
SITUASJONSKART

Gnr/Bnr: Situasjonskart gbnr 9-234

Dato: 07.07.2026 Målestokk:1:1000

0 10 20 30 40 m

FLÅ KOMMUNE
www.flaa.kommune.no



Flå Kommune
Teknisk etat

ArkitektGruppen Drammen AS
Torgeir Vraals plass 6

3044 DRAMMEN

Arkivkode	Vår ref.	Deres ref.	Dato
GNR 9/234	02/00165 - MAS		03.06.02

**OVERSENDELSE AV NYE TEGNINGER PÅ GODKJENT UTHUS.
AREALET ER ØKET FRA 20 M2 TIL 30 M2 PÅ GNR. 9 BNR. 234, SKARSDALEN.
EIER: TERJE OLAFSEN.**

Viser til Deres brev av 31.05.2002 vedr. ovennevnte.

Teknisk etat har ingen merknader og godkjenner de nye tegningene.

Med hilsen

Mary-Ann Sævre

Mary-Ann Sævre
sekretær

Kopi: Terje Olafsen, Hulderveien 48, 3048 DRAMMEN

FLÅ KOMMUNE
Godkjent av planutvalget/teknisk sjef
Dato: 04.03.2002
M- Saksnr.: 0003/02
Journal: 02/00165
Sign.: mas

FLÅ KOMMUNE
Teknisk etat
v/ Overingeniør Vidar Seterstøen
3539 FLÅ

FLÅ KOMMUNE
TEKNISK ETAT
Løpe nr. 00234/02 | Avd. FTS | Sakh. VS
0 3 JUN 2002
Ens. 02/00165 | Dokum. 003
Arkivkode P GNR 9 BNR 234
Arkivkode S
Ekspedert

ArkitektGruppen AS DRAMMEN
Bjørn Vidar Eriksen
siv. arkitekt MNAL
Harald Haraldsen
siv. arkitekt MNAL
Svein Arne Lerkelund
siv. arkitekt MNAL
Carl Erik Utengen
arkitekt/driftsøkonom

Drammen den 31. mai 2002

VEDR. UTHUS, SPORTSBOD/ REDSKAP
G.NR./ B.NR. 9/ 234 SKARSDALEN I FLÅ KOMMUNE

ARKIV: DIV * 3105.001

Ders ref: 02/ 00165-VS, brev av 040302

Vi viser til mottatt godkjenning av meldingssak vedr. ovennevnte,- sendt tiltakshaver Terje Olafsen i brev fra dere datert 04.03.2002.

Tiltakshaver har ønske om å bygge uthuset litt større enn godkjent, slik at bebygd grunnflate økes fra 20 m2 til 30 m2.
Han har selv tatt dette opp med teknisk etat pr. tlf. 27.05.2002, og som avtalt oversender vi revidert tegning hvor uthuset er vist med 1 m utøket lengde og bredde.

Bygningen har forøvrig lik utforming som godkjent. Takvinkel er justert til 17 , slik at godkjent mønehøyde blir uendret. I forhold til hovedhytta vurderer vi dette som riktig takvinkel i forhold til bygningens utstrekning.

Som avtalt er dette brev vedlagt tegning sendt med kopi til de tidligere varslede naboer.

Vi håper dere kan behandle endringen på dette grunnlag. Av hensyn til ønske om oppstart av arbeidet håper tiltakshaver på en snarlig tilbakemelding.

FLÅ KOMMUNE
Godkjent utvalg teknisk sak
Dato: 04. 03. 2002
M- Saksnr 0003/02
Journ 02/00165
Sign.: mas

Med vennlig hilsen

Bjørn Vidar Eriksen
Sivilarkitekt MNAL

Kopi: Kari Aaserud, Søndre Skrenten 40 (nabo)
Knut Myrvold, Bergknappen 12, 1352 Kolsås (nabo)
Karsten Ekeren, 3539 Flå (nabo)

Terje Olafsen, Hulderveien 48, 3048 Drammen (tiltakshaver)

Flå Kommune

Teknisk etat

Terje Olafsen
Hulderveien 48
3042 DRAMMEN

Arkivkode	Vår ref.	Deres ref.	Dato
GNR 9/234	02/00165 - VS		04.03.02

MELDING OM TILTAK

MELDING OM TILTAK FRA TERJE OLAFSEN: UTHUS PÅ EIENDOMMEN GNR. 9 BNR. 234, SKARSDALEN I FLÅ.

Melding nr.:	0003/02				
Melder (navn og adresse): Terje Olafsen Huldrevn 48, 3042 Drammen		**Tiltakshaver (navn og adresse):** d.s.			
Eiendom/byggested: Skarsdalen		**Kommune:** 0615 Flå	**Gbnr.:** 9/234	**Melding dato:** 03.02.02	**Mottatt dato:** 08.02.02
Tiltak: Nybygg uthus knyttet til fritidsbolig	**Bebygd areal:** 20 m^2	**Bruksareal:** 17 m^2	**Andre opplysninger:** Uthus/sportsbod/redskapsbod		

Kommunen har mottatt Deres melding om tiltak i h.h.t. plan- og bygningslovens § 86a. Kommunen har ingen merknader til Deres melding. Det har heller ikke kommet inn merknader fra naboer, og De kan med dette starte arbeidene med tiltaket.

I h.h.t. "*Forskrift til plan- og bygningsloven om saksbehandling og kontroll*" §20 gjelder følgende ved meldingsarbeider:
For slike tiltak har tiltakshaver selv ansvaret for at tiltaket følger krav gitt i eller i medhold av plan- og bygningsloven. Lovens kap XVI om saksbehandling, ansvar og kontroll gjelder ikke. Kommunen skal føre tilsyn med tiltakene, jfr. pbl § 10 - 1.

I h.h.t. "Betalingsregulativ etter Plan- og bygningslovens §109" vil De få tilsendt regning for behandling.

Lykke til med gjennomføring av tiltaket!

Med hilsen

Vidar Seterstøen
overingeniør

Adresse: 3539 Flå – Sentralbord: 32053600 – Fax: 32053601 – E-post: postmottak@flaa.kommune.no
Bankgiro: 2351.05.40700 – Org.nr.: 964951462

HALLINGDAL

Melding om tiltak

etter plan- og bygningsloven (pbl) §§ 8
jf. forskrift av 22.1.1997 om saksbehar

Til kommune: (Melding med vedlegg fylles ut og levere
ev. ekstra sett etter avtale med kommunen)

FLÅ KOMMUNE

000488/02 FTS VS
12 FEB 2002
02/00165 001
9/234

Meldingen gjelder

Eiendom/ byggested

Gnr. 9 Bnr. 234

Adresse SKARSDALEN I FLÅ

Tiltakets art SAK § 2

- [ ] Driftsbygning i landbruket (jf. pbl § 81, jf. SAK § 20 nr. 1)
- [ ] Midlertidige eller transportable bygninger, konstruksjoner og anlegg (jf. pbl § 85, jf. SAK § 23)
- [X] Mindre byggearbeid på boligeiendom (jf. pbl § 86 a, jf. SAK § 20 nr. 1)

Spesifiser kort tiltakets art: UTHUS, SPORTSBOD/REDSKAP

Forhåndskonferanse

Pbl § 93 a

Forhåndskonferanse er avholdt [ ] Ja [X] Nei

Dersom ja, vedlegg referat

Vedlegg nr. E –

Estetikk

Pbl § 74, 2. ledd, SAK § 21 nr. 1 e

Estetisk utforming og forholdet til omgivelsene. UTFORMING TILSV. HYTTA

Vedlegg nr. E –

Arealdisponering

Planstatus

[ ] Arealdel av kommuneplan [X] Reguleringsplan [ ] Bebyggelsesplan

Sett kryss for eksisterende plan

Spesifiser nærmere

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

Tillatt grad av utnytting

Beregningsregler i reguleringsplan

[ ] Prosent bebygd areal (% BYA)
[ ] Prosent tomteutnyttelse (% TU)
[ ] Tillatt bruksareal (T-BRA m²)
[ ] Annet

Oppmålt tomt

[ ] Ja [ ] Nei

Tomteareal CA 620 M2

Bebyg-gelsen; størrelse og grad av utnytting

	Eldre bebyggelse	Ny bebyggelse	Sum
Antall etasjer (TEK § 4-1)	1	1	
Bruksareal (NS 3940 eller TEK § 3-5)	68 m²	17 m²	85 m²
Bruttoareal (NS 3940)	73 m²	20 m²	93 m²

Beregnet grad av utnytting som følge av tiltaket

Vis beregning av grad av utnytting

UTHUS BYA 27

FLÅ KOMMUNE
Godkjent
Dato: 04.03.2002
M- Saksnr: 0003/02
Journalnr: 02/00165
Sign.: mas

© NBR nr. 5153 6-2001 Nr. 705153 Sem & Stenersen Prokom AS, Oslo 6-2001

j-5

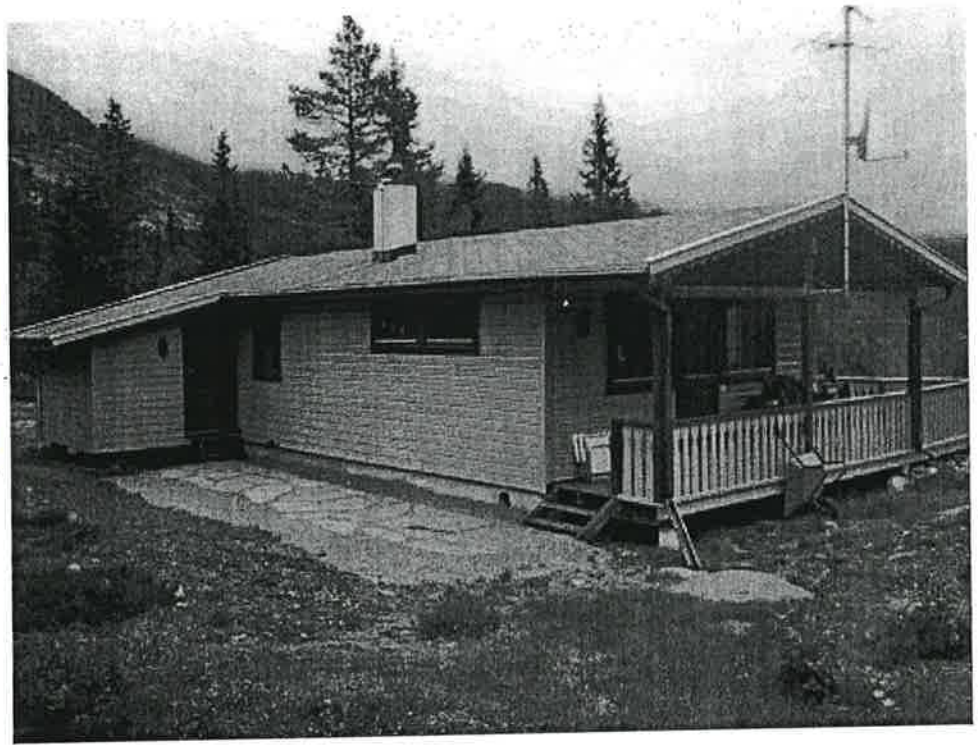


PLASS FOR UTHUS

FLÅ KOMMUNE
Godkjent av planutvalget/Teknisk utvalg
Dato: 04.03.2002
M- Saksnr: 0003/02
Journal: 02/00165
Sign.: mas

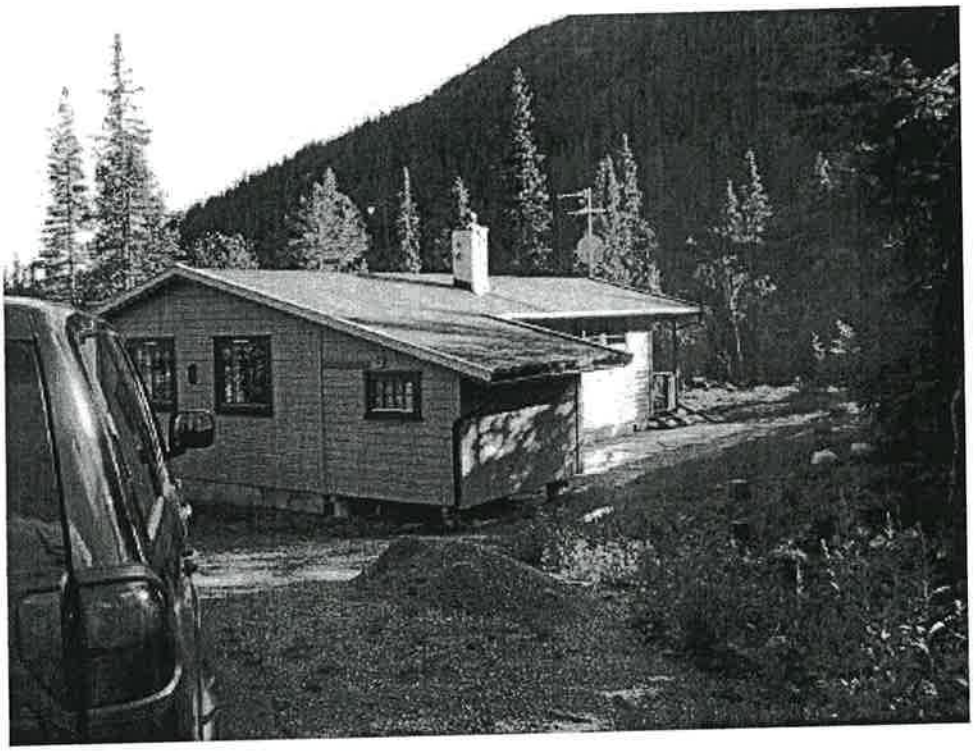
j-4

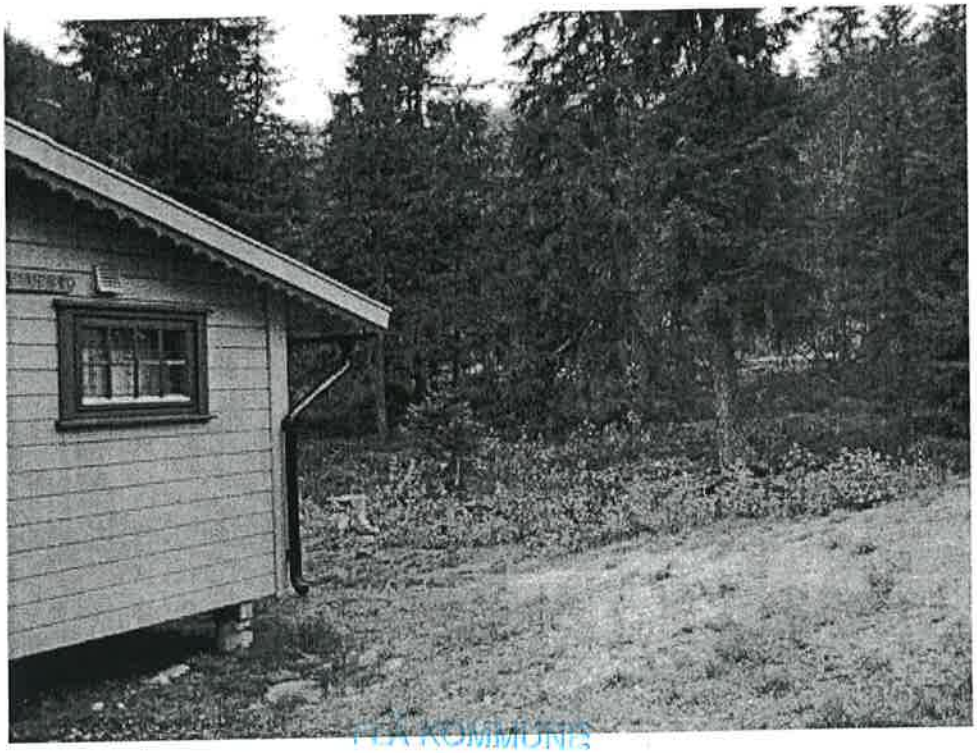
FLÅ KOMMUNE
Godkjent av plan- bygn- og miljøvernkontoret
Dato: 04.03.2002
M- Sak nr: 0003102
Journal nr: 02/00165
Sign: mas





J-3

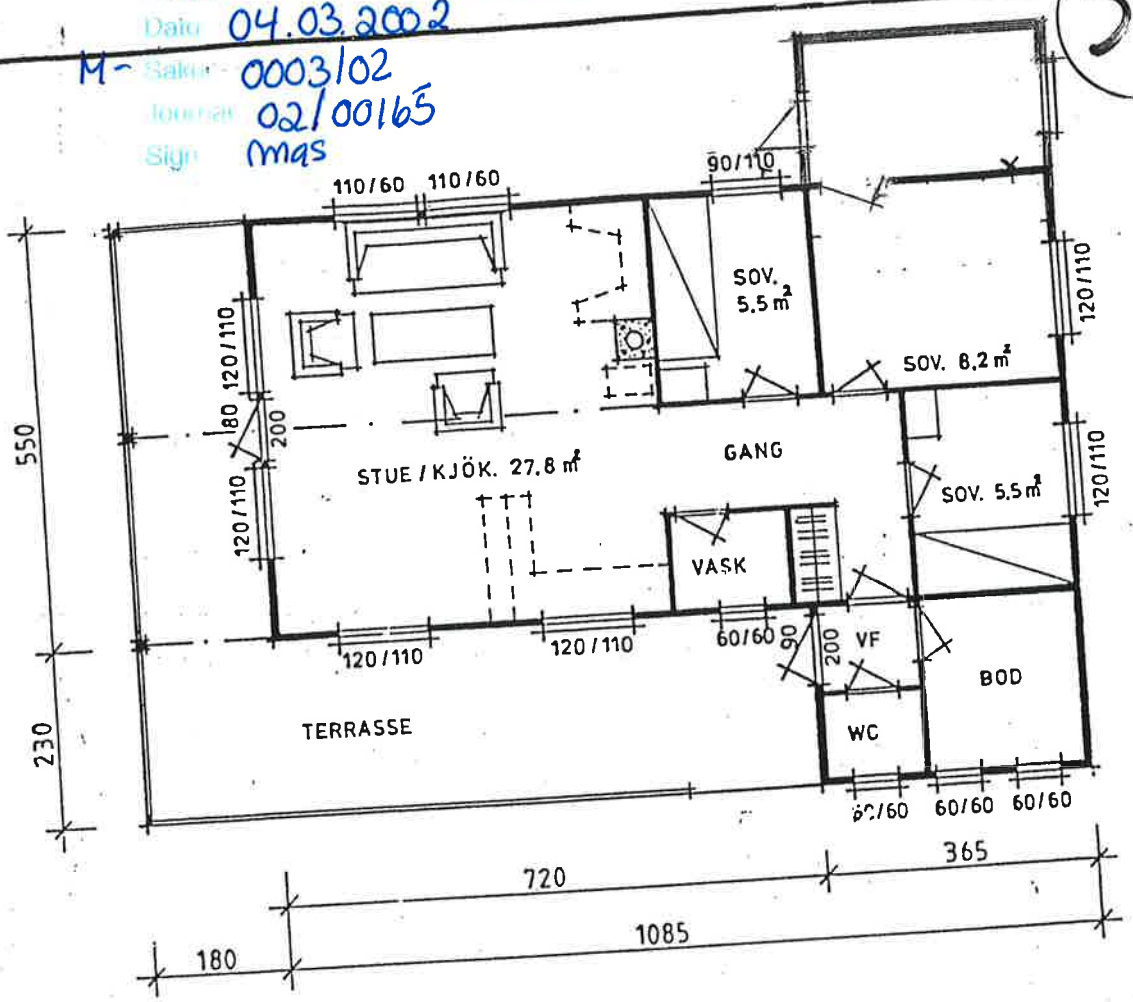




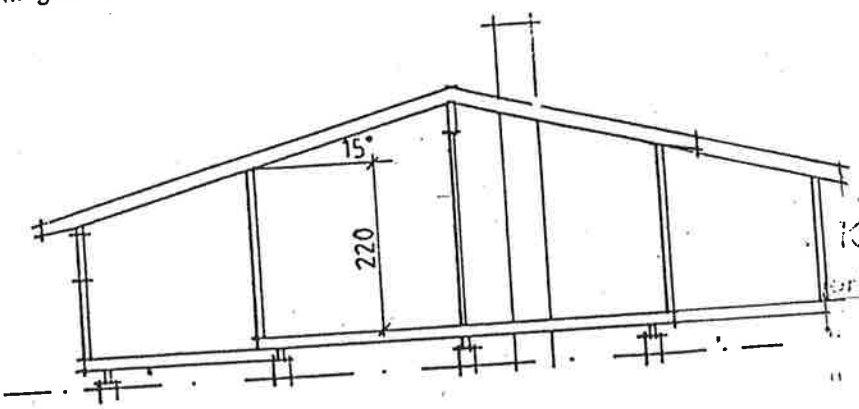
FLÅ KOMMUNE
Godkjent av planutvalget/teknisk utv.
Dato: 04.03.2002
Saksnr.: 0003/02
Journal: 02/00165
Sign.: MAS

M-

FLÅ KOMMUNE
Godkjent av plan- og bygningsrådet
Dato 04.03.2002
M- Sak 0003/02
Journal 02/00165
Sign mas



Godkjent av Flå bygningsråd
Dato 27.9.1988
Sak.nr. 65/88
Sign. mas



KOMMUNE
erkontrollert
dato 28-88

EAL 68,0 m²

9-234

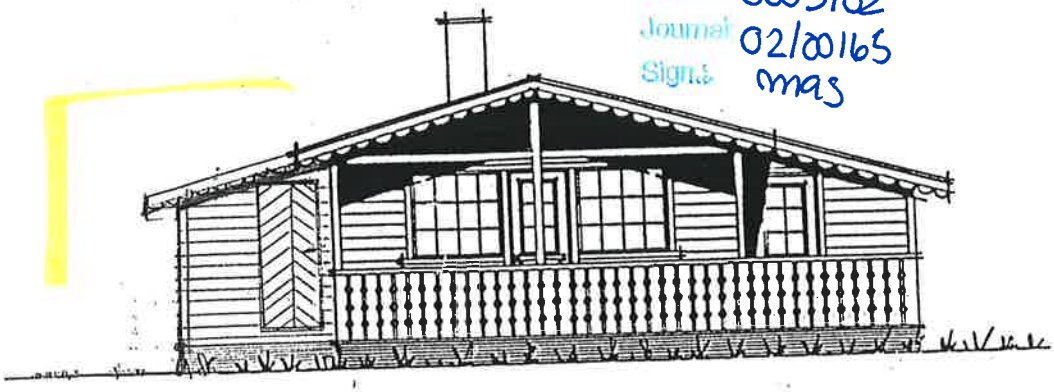
SÆTRA +

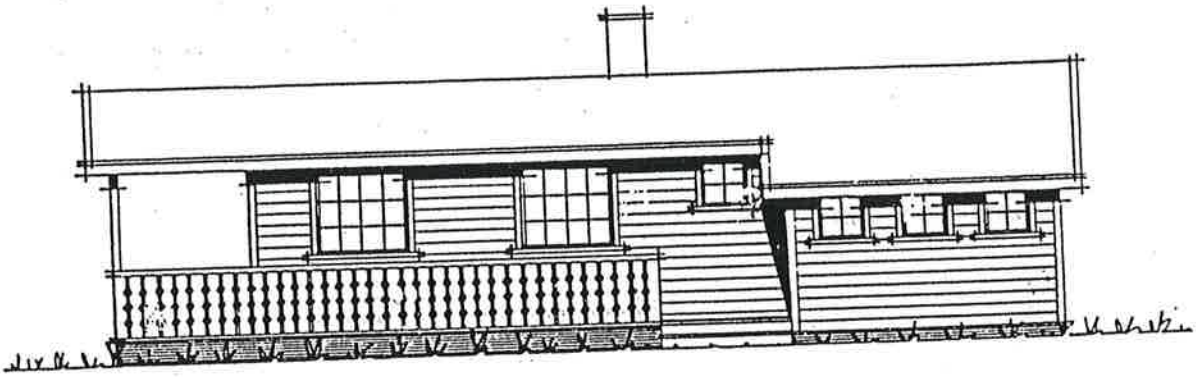
BYGGHERRE:	AREAL:
BYGGEADRESSE:	MÅLESTOKK: 1:100
KOMMUNE:	DATO: 7.8.87
	TEGN.: AK
	TEGN. NO.:
	REVIDERT:

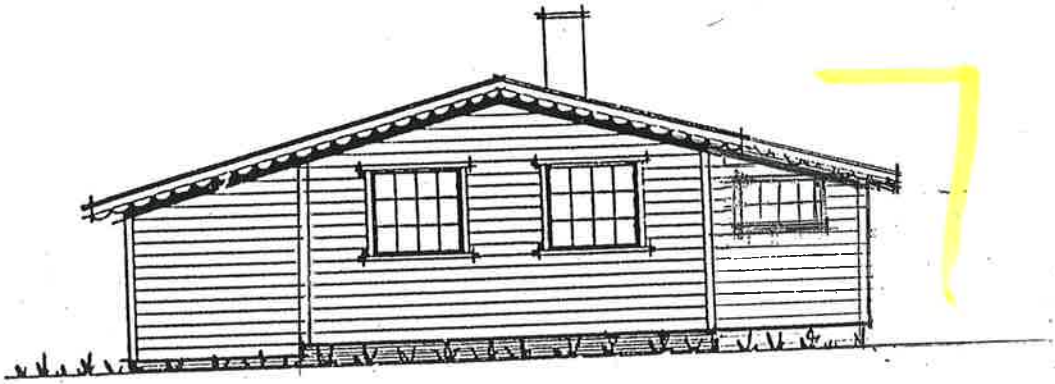
SYSTEMHYTTER Stavanger A/S
MARIEROV. 55, 4017 STAVANGER
TEL. (04) 58 24 68/58 24 69
TELEFAX: (04) 58 19 33

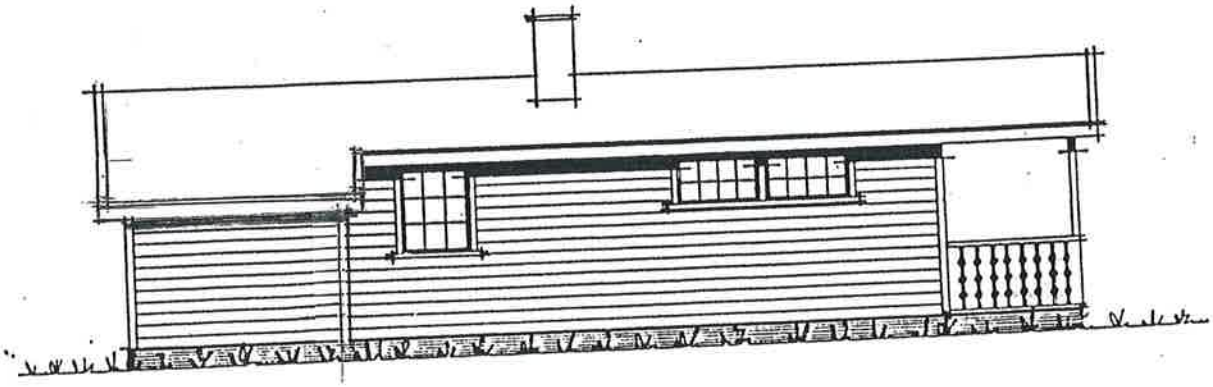
HLÅ KOMMUNE
Godkjent av plan- og miljøvedtak
Dato: 04.03.2002
M- Sakm.: 0003/02
Journal: 02/00165
Sign.: mgs

J-2









Utskrift av møtebok

Kommune	Styre, råd, utvalg m. v.	Møtested	Møte dato
FLÅ	Teknisk styre Bygningsrådet		25.08.88

Sak nr.
65/88

DELEGASJONSSAK.

Eiendom/byggested: Gnr.9, bnr.234, v/Skarsseter.

Byggherre: Terje Olafsen og Alfred H. Flomark, Lier.

Søker/melder: Systemhytter Stavanger A/S.

Arbeidets art: Nybygg.

Byggets art: Hytte.

Byggets areal: 68 m2.

Innkomne merknader/protester: Ingen.

TEKNISK SJEFS VEDTAK ETTER FULLMAKT:

Søknaden godkjennes og byggetillatelse gis.

Tekniske installasjoner:

Vann: Vann tillates ikke innlagt i bygget.

Avløp: Avløpsvannet fra vaskerom/servant etc., kan føres til synkekum. På steder der det ikke er infiltrasjonsmuligheter, f.eks. fjell, myr etc., tillates ikke avløp.

Sanitær: Hytter med tilhørende uthus kan bare oppføres når det installeres biologisk klosett (multrom) av prefabrikert godkjent type. Andre sanitærløsninger kan bare tillates ved organisert opplegg for hele hytteområder.

Byggets utførelse:

Bygget skal oppføres i samsvar med den godkjente plan. I tilfelle søkeren finner å måtte avvike fra denne, må nye tegninger innsendes til bygningsrådet for behandling/godkjenning. Bygget skal minimum ha hel grunnmur på byggets langsider. På endesidene kan grunnmur tillates sløyfet. Hytteeier plikter da på en forsvarlig måte å stenge åpninger i endesidene, slik at beitende dyr o.l. ikke kommer under bygget.

forts.

Sign.	Utskrift sendt til

K.-blankett 2549 Forlag: Sem & Stenersen A/S, Oslo 2-84

Utskrift av møtebok

Kommune	Styre, råd, utvalg m. v.	Møtested	Møte dato
FLÅ	Teknisk styre Bygningsrådet		25.08.88

Sak nr.

65/88 forts.

Grunnmurens høyde bør ikke overstige 1,0m. Hvis dette ikke lar seg gjennomføre p.g.a. terrengformasjonen, plikter byggherren å fylle opp terrenget slik at grunnmurens høyde ikke overstiger 1,0m.

Byggets farge: Bygget bør ha en utvendig farge og takfarge som ikke er skjemmende for omgivelsene.

Tomta:

Gjerde: På grunn av felles beiterettigheter i området, tillates det ikke oppsetting av gjerder av noe slag på eller rundt tomta.

Flaggstenger: Bygningsrådet vil anmode hytteeiere om ikke å sette opp flaggstenger, henge opp vimpler etc

Brønn: Vanntak/brønn skal våre låst eller ha tungt lokk.

Spesielle vilkår:

Plassering av bygget: Teknisk etat skal plassere bygget på tomta. Grenser etc. skal være tydelig merket og kunne påvises ved plassering. Plassering blir bare foretatt på bar mark.

Ferdigstillelse: Byggherren plikter å varsle teknisk etat når bygget er ferdig.

Tidsfrister: I tilfelle bygging ikke er kommet i gang i marken innen tre år fra dags dato, faller denne tillatelsen bort.

Adgang til å klage:

Dette vedtak kan påklages til fylkesmannen i Buskerud innen 3 - tre uker fra mottakelsen av denne utskrift. Klagen sendes gjennom teknisk styre/bygningsrådet.

Rett utskrift
Teknisk etats kontor
den 08.09.88.
Gry Listøen
Gry Listøen
-kontorass.-

Sign.	Utskrift sendt til

K-blankett 2549 Forlag: Sem & Stenersen A/S, Oslo 2-84

SØKNAD OM BYGGETILLATELSE OG MELDING OM TILTAK ETTER PLAN- OG BYGNINGSLOVEN

Planløsningsblad G 241.010 - Byggesaksbehandling fra Norges byggforskningsinstitutt gir retningslinjer for utfylling av blanketten. De viktigste avsnitt er:

Krav til søknaden/ meldingen

Byggeforskriftenes kap. 14 angir nærmere detaljer for søknadens/meldingens innhold og utforming. Kap. 15 behandler spesielt melding om mindre byggearbeid på boligeiendom.
Med mindre bygningsrådet i det enkelte tilfelle finner det overflødig, skal søknaden som regel ha følgende vedlegg:
- beskrivelse
- situasjonsplan som viser tiltaket /anlegget med omgivelser
- planer, snitt og fasader i mål 1:100
- statiske beregninger eller annen dokumentasjon som viser at kravene til bæreevne og sikkerhet i byggeforskriftens kap. 51 er oppfylt
- gjenpart av nabovarsel etter plan- og bygningslovens § 94 pkt. 3.

Krav til situasjonsplan

Det eller de planlagte byggearbeidene eller meldepliktige tiltakene skal tegnes inn på kartet. Alle nye bygningsformål bør fargelegges eller avmerkes spesielt på kartkopiene. Situasjonsplanen/ kartet skal vise følgende:
- grunnriss av bygningen påført ytre hovedmål
- ev. terasse, støttemur, utvendig trapp eller levegg forbundet med bygningen
- møneretning på taket
- forslag til sokkelhøyde (overkant grunnmur) og/ eller til høyde på overkant golv (ved golv på grunnen). Høydene angis i meter over havet beregnet ut fra cotehøydene angitt på kartet.
- avstand fra bygningen /anlegget til nærmeste nabogrenser, til ev. andre bygninger på eiendommen og til vegens/kjørebanens midtlinje.
- avkjørsel til offentlig veg med angitt stigningsforhold på avkjørselen
- biloppstillingsplasser m/snuplass og ev. forslag til plassering av garasje
- større terrengforandringer, frittliggende støttemurer o.l.

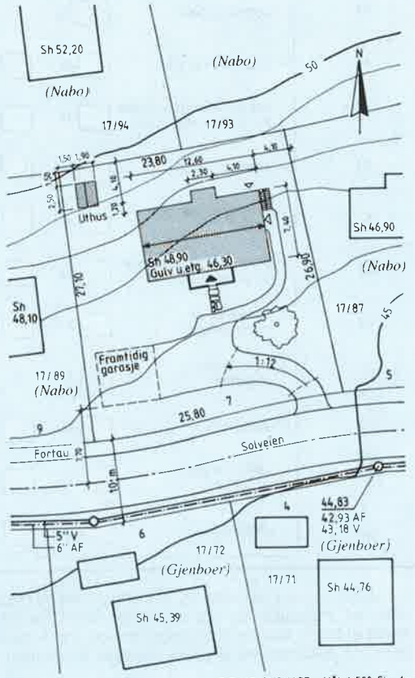
Nabovarsling

I henhold til plan- og bygningslovens § 94 er man pliktig til å varsle naboer og gjenboere ved søknad om byggetillatelse. Det samme gjelder ved innsending av melding til bygningsrådet. Eventuelle merknader eller protester fra naboene må være kommet til bygningsrådet innen to uker etter at varslet er sendt. Nabovarsling bør foretas på fastsatt skjema, og kvittert gjenpart av varselbrevene skal vedlegges søknaden / meldingen.

Dispensasjonssøknader

Hvis det planlagte byggearbeidet krever dispensasjon, d.v.s. fritak fra bestemmelser i lov, forskrift, reguleringsplan o.l., må dette angis på søknadsskjemaet. Det kan f.eks. gjelde høyere utnyttingsgrad enn gjeldende regulering gir adgang til, mindre avstand fra offentlig veg enn veglovens bestemmelser, dispensasjon fra brannkapitlene i byggeforskriften o.a. Slike søknader bør begrunnes og som regel drøftes på forhånd med angjeldende myndighet som ofte vil kunne opplyse om dispensasjonsøknaden har rimelig sjanse til å bli innvilget. Det må som regel foreligge særlige grunner for at dispensasjon skal kunne gis.

Situasjonsplan som viser enebolig, uthus og forslag til plassering av framtidig garasje:



Naboer og gjenboere som er angitt på kartet, skal ha nabovarsel.

Eneboligen krever byggetillatelse etter søknad til bygningsrådet.

Uthuset kan oppføres etter melding til bygningsrådet, hvis ikke bygningsrådet / bygningssjefen innen tre uker krever innsendt vanlig søknad om byggetillatelse.

Framtidig oppføring av garasje vil kreve byggetillatelse etter søknad da garasjens avstand til vegens midtlinje er mindre enn 12,5 m. Dette forutsetter dispensasjon fra veglovens § 29.

☒ **SØKNAD OM BYGGETILLATELSE**
for arbeid etter plan- og bygningsloven, jfr. pbl § 93
(søknad m. vedlegg fylles ut og leveres i 2 eksemplarer)

☐ **MELDING OM ARBEID** etter plan- og bygningsloven
☐ - driftsbygning i landbruket, § 81
☐ - varige konstruksjoner og anlegg, § 84
☐ - mindre byggearbeid på boligeiendom, § 86 a
(ved melding fylles kun ut rubrikker merket **M** *)*

Til bygningsrådet i: Ftei kommune

FLA KOMMUNE
Ingeniørkontoret
Inn den 25/8-88
Ut den 27/9-88
Jnr. 9/1234
Ark.nr 9-234

Kommunenr.	Bygningsnr.	Løpenr.
0615	7910894	
Godkjent	**Igangsatt**	**Tatt i bruk**
25.08.19 88	19	

Blanketten er utformet i samarbeid med Statens Byggningstekniske etat og skal godtas i alle kommuner. BFB7 kap.14:1

Søknaden / meldingen gjelder

M Eiendom/ byggested	Gnr. 9	Bnr. 234	Festenr.	Seksjonsnr.		
	Adresse Skearsceln					
M Arbeidets art	☒ Nybygg	☐ Påbygg/ tilbygg	☐ Endring	☐ Riving	☐ Masseuttak/ fyliing	
	☐ Annet	- beskriv				
M Byggets art	☐ Bolig	☐ Garasje	☐ Uthus	☒ Fritids-bolig	☐ Drifts-bygning	
	☐ Annet	- beskriv				

Melding til GAB
Fylles ut av kommunen

Melding sendt	
Dato	
Dato	
Dato	
Påbygg / tilbygg	
Bygningstype	9 1
Næringsgruppe	9
Type byggherre	E

Dispensasjonssøknad

pbl § 7 (§ 88)	Det søkes dispensasjon fra bestemmelsene i:	☐ Plan- og bygningslov	☐ Bygge-forskrift	☐ Vedtekter ☐ Plan
	Dispensasjonen gjelder:			

Koordinater

Kartplate	CD 058-5-3
Koordinatsystem	NGO III
X-koordinat	274068
Y-koordinat	-63437
Z-koordinat	

Vedlegg

M — pbl § 94,3 BF 87 kap. 14

☐ Gjenpart av nabovarsel ☐ Situasjonsplan påført naboers/gjenboers navn
☒ Fasade-tegninger ☒ Etasjeplan ☒ Snitt ☐ Konstruksj.-tegninger ☐ Statiske beregninger
☐ Rapp. om grunnundersøkelser ☐ Uttalelser/samtykke fra andre off. myndigheter

Andre vedlegg
NB! Nabovarsel behøves ikke da grunneier er eneste nabo.
Vedlegg Kart.

Byggesaksreferanse mm.

Kode	Nr. (7 pos.)
J	9/234
B	65/88

Underskrift

Byggearbeidet vil bli utført i samsvar med gjeldende bestemmelser i plan- og bygningslov, byggeforskrift, vedtekter, reguleringsplan med tilhørende bestemmelser og annen lovgivning.

M Byggherre	M Søker / melder
Navn Terje Olafsen og Alfred H. Flomark	Navn
Adresse Mårkev. 1	Adresse SYSTEMHYTTER Stavanger A/S MARIEROV. 55, 4017 STAVANGER TEL. (04) 58 24 68/58 24 69 TELEFAX: (04) 58 19 33
Postnr. 3400 Poststed LIER. Tlf.	Postnr. Poststed Tlf.
☐ Enkeltperson ☐ Offentlig virksomhet ☐ Selskap / lag	
Dato 22/8-88 Sign. SYSTEMHYTTER Stavanger A/S MARIEROV. 55, 4017 STAVANGER TEL. (04) 58 24 68/58 24 69 TELEFAX: (04) 58 19 33	Dato 22/8-88 Sign. SYSTEMHYTTER Stavanger A/S MARIEROV. 55, 4017 STAVANGER TEL. (04) 58 24 68/58 24 69 TELEFAX: (04) 58 19 33

K-blankett **5131** Forlag: Sem & Stenersen A/S, Oslo 6-87

Kommunens arkivnøkkel: 511

OPPLYSNINGER TIL SØKNADEN/MELDINGEN

Mangelfull utfylling og/eller mangelfulle tegninger kan forsinke saksbehandlingen

Byggetomt og bebyggelsen

M Regulert område — [X] Ja [ ] Nei

Tillatt utnyttelsesgrad

M Oppmålt tomt — [X] Ja [ ] Nei

Tomteareal 918 m²

M Avstander pbl § 70, BF 87 kap. 30, Vegloven

Minste avstand fra det planlagte bygg til:

Nabogrense	Vegmidte	Annen bygning

Avstanden er målsatt på situasjonsplan — [ ] Ja [ ] Nei

Går det høyspent kraftlinje/kabel over tomta — [ ] Ja [X] Nei

Atkomst Vegloven pbl §§ 66,67

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

- [ ] Riksveg/fylkesveg — Er vegsjefens avkjøringstillatelse gitt — [ ] Ja [ ] Nei
- [ ] Kommunal veg — Er kommunenes avkj. tillatelse gitt — [ ] Ja [ ] Nei
- [X] Privat veg — Er vegrett sikret ved tinglyst erklæring — [X] Ja [ ] Nei

M Gir arbeidet endrede avkjøringsforhold — [ ] Ja [X] Nei

M Bygge-grunn

[X] Fjell [ ] Grus [ ] Sand [ ] Leire [ ] Annet

-beskriv

M Fundament

[X] Grunnmur [ ] Bankett/såle [ ] Peler [ ] Annet

-beskriv

M Vann-forsyning pbl §§ 65,67

Tilknyttet
[ ] -offentlig vannverk [ ] -privat vannverk [ ] -annen privat vannforsyning innlagt vann
[X] Annen privat vannforsyning, ikke innlagt vann

-beskriv

M Avløp pbl §§ 66,67

[ ] Off. avløpsanlegg [ ] Privat avl.-anl.

Skal det install. vannklosett — [ ] Ja [X] Nei

Foreligger utslippstillatelse — [ ] Ja [X] Nei

M Drenering BF 87 kap. 42

[ ] Selvdrenering [ ] Kultgrøft [ ] Rør

Drensvann føres til: [ ] Avløpssystem [X] Terreng

M Overvann

Takvann/overvann føres til: [ ] Avløpssystem [X] Terreng

Heis pbl § 106a, BF 87 kap. 18

Skal bygningen ha heis — [ ] Ja [X] Nei — Dersom ja, kreves egen søknad

M Bebyggelsen pbl §§ 70-77, BF 87 kap. 23, BF 87 kap. 30-39

	Eldre bebyggelse	Ny bebyggelse	Sum
Antall etasjer			
Antall bruksenheter (boliger)			
Bruksareal (NS 3940)	m²	m²	m²
Bebygd areal (brutto grunnflate)	m²	68 m²	68 m²

Melding til GAB
Fylles ut av kommunen

Materialer i bærekonstr.
-vertikale konstr. (maks. 3 kryss)
[X] Tre [2] Lettbetong [3] Betong [4] Metall [5] Tegl [9] Annet

- horisontale konstr. (maks 3 kryss)
[X] Tre [2] Lettbetong [3] Betong [4] Metall [9] Annet

Materiale i yttervegg (maks 3 kryss)
[X] Tre [2] Lettbetong [3] Betong [4] Metall [5] Tegl [9] Annet

Oppvarming (maks 1 kryss)
[X] Ved [1] Oljefyranlegg [2] Oljefyrt ildsted [3] El. [4] Oljefyranl./el. [5] Oljefyranl./ved [6] Oljefyrt ildst./el. [7] Oljefyrt ildst./ved [8] El./ved [9] Annet

Etasje-spesifikasjon

Etg.	ant. boliger	Bruksareal bolig	annet	totalt
01			62	62
Sum			62	62

Boligspesifikasjon/bygningens adresse

Bolig nummer	Bruksareal til bolig	Ant. rom	Kjøk. -kode	Antall bad	Antall WC	Adressenavn	Gate/omr. kode el. gnr.	Hus nr. eller bnr.	Evt. bokst./ festenr.	Evt. undernr.
						Skarseter	9	234		

TEKNISKE KRAV

skriv ikke her

BF 87 kap. 12 — Brukes sentralt godkjente materialer og systemer — [X] Ja [ ] Nei

Brannvern

Bygningen oppføres i bygningsbrannklasse
[ ] 1 [ ] 2 [ ] 3 [ ] 4 [ ] Ikke krav

-beskriv

BF 87 Del 3

Har forskriftene krav til		Er evt. krav oppfylt		- dokumentert i vedlegg/tegning nr.
- branncelleinndeling	[ ] Ja [ ] Nei	[ ] Ja	[ ] Nei	
- arealgrenser/brannvegger	[ ] Ja [ ] Nei	[ ] Ja	[ ] Nei	
- rømningsveier	[ ] Ja [ ] Nei	[ ] Ja	[ ] Nei	
- brannalarm/røykvarsler	[ ] Ja [ ] Nei	[ ] Ja	[ ] Nei	
- slukningsredskap	[ ] Ja [ ] Nei	[ ] Ja	[ ] Nei	
- brannventilasjon/sprinkler	[ ] Ja [ ] Nei	[ ] Ja	[ ] Nei	

BF 87

Kap. 41	Har forskriftene krav til		Er evt. krav oppfylt		- dokumentert i vedlegg/tegning nr.
	- rom	[X] Ja	[ ] Ja	[ ] Nei	
" 23:2, 41 og 43:2	- tilgjengelighet for funksjonshemmede	[ ] Ja [ ] Nei	[ ] Ja	[ ] Nei	
" 42	- grunn og fundamenter	[X] Ja	[ ] Ja	[ ] Nei	
" 43	- bygningsdeler	[X] Ja	[ ] Ja	[ ] Nei	
" 44	- trapp og rampe	[ ] Ja [ ] Nei	[ ] Ja	[ ] Nei	
" 45	- heis, rulletrapp, rullende fortau (tekniske krav)	[ ] Ja [ ] Nei	[ ] Ja	[ ] Nei	
" 46	- sanitæranlegg	[ ] Ja [ ] Nei	[ ] Ja	[ ] Nei	
" 47	- ventilasjonsanlegg	[ ] Ja [ ] Nei	[ ] Ja	[ ] Nei	
" 48	- elektriske installasjoner og antenner	[ ] Ja [ ] Nei	[ ] Ja	[ ] Nei	
" 49	- røykkanal og varmeanlegg	[ ] Ja [ ] Nei	[ ] Ja	[ ] Nei	
" 51	- bæreevne og sikkerhet	[X] Ja	[ ] Ja	[ ] Nei	
" 52	- lydforhold	[ ] Ja [ ] Nei	[ ] Ja	[ ] Nei	
" 53	- varmeisolasjon og tetthet	[ ] Ja [ ] Nei	[ ] Ja	[ ] Nei	
" 54	- tilfluktsrom	[ ] Ja [ ] Nei	[ ] Ja	[ ] Nei	

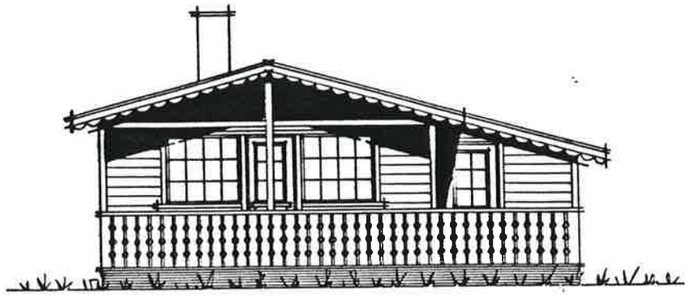
De tekniske kravene i plan- og bygningsloven og byggforskriftene anses oppfylt dersom det benyttes metoder, materialer og utførelser etter Norsk Standard (NS), men bygningsmyndighetene kan ikke kreve at Norsk Standard blir fulgt. Brukes andre metoder, materialer eller utførelser, kan det bli nødvendig å dokumentere at valgte løsninger er holdbare. Dette kan medføre lenger saksbehandlingstid.

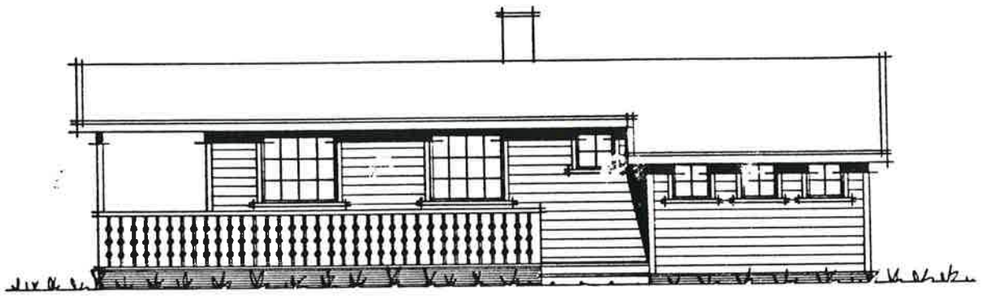
Godkjent av Flå bygningsråd

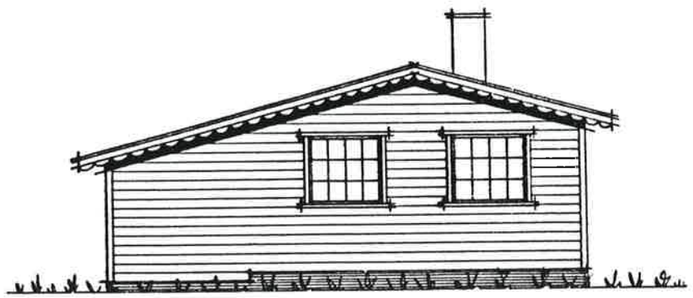
Dato 27.9.88

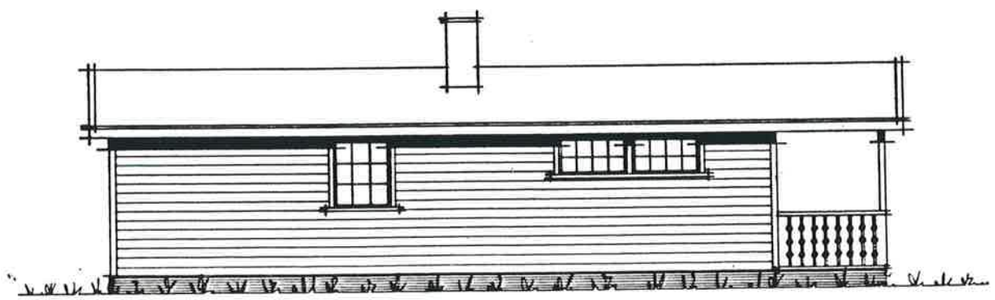
Sak nr. 65/88

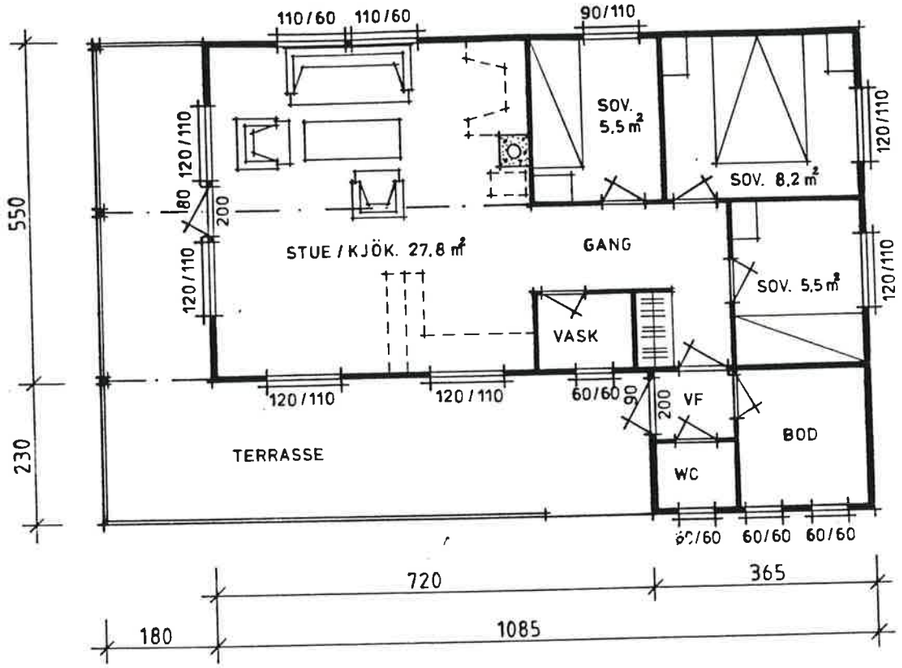
Sign. mas

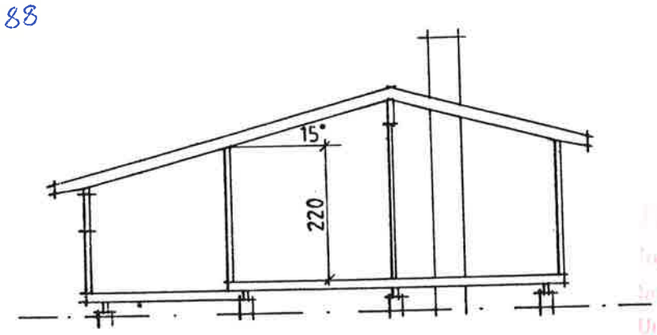












Godkjent av Flå bygningsråd
Dato 27.9.1988
Sak.nr. 65/88
Sign. mas

FLÅ KOMMUNE
Ingeniørkontoret
Inn den 25-8-88
Ut den
Ink.
Ark.nr 9-234

BRUTTOAREAL 68,0 m²

SÆTRA +

BYGGHERRE:	AREAL:
BYGGEADRESSE:	MÅLESTOKK: 1:100
KOMMUNE:	DATO: 7. 8. 87
	TEGN.: AK
	TEGN. NO.:
	REVIDERT:

SYSTEMHYTTER Stavanger A/S
MARIEROV. 55, 4017 STAVANGER
TEL. (04) 58 24 68/58 24 69
TELEFAX: (04) 58 19 33

Denne tegning er vår eiendom og må ikke urettmessig benyttes eller etterlignes. Jfr. Lov om åndsverker av 6. juni 1930