

Egenerklæring

Munkeøyra 34, 3550 GOL

07 May 2026

Informasjon om eiendommen

| Adresse | Postadresse | Enhetsnummer |
|--------------|--------------|--------------|
| Munkeøyra 34 | Munkeøyra 34 | |

Opplysninger om selger og salgsobjekt

Er boligen en del av et sameie, aksjeselskap eller borettslag?

Ja Nei

Driver du med omsetning eller utvikling av eiendom?

Ja Nei

Når kjøpte du boligen?

Sommer 2023

Har du selv bodd i boligen?

Ja Nei

Når og hvor lenge har eieren bodd i boligen? Hvis det er lengre perioder eieren ikke har bodd i boligen er det fint om du oppgir dette. Her kan du også oppgi annen relevant informasjon om eierskapet.

Har bodd der hele perioden

Informasjon om eksisterende husforsikring

Gjensidige Forsikring ASA-49

Informasjon om selger

Selger

Reiargard, Bjørn Kristian

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 Er det utført arbeid på tak, yttervegg, vindu eller annen fasade?
 Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

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 boligen kjeller, underetasje eller andre rom under bakken?
 Ja Nei
- 7 Er det observert vann eller fukt i kjeller, krypkjeller eller underetasje?
 Ja Nei, ikke som jeg kjenner til
- 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



Rør

- 11 Har eiendommen privat vannforsyning (ikke tilknyttet det offentlige vannettet), septik, pumpekum, brønn, avløpskvern eller liknende?
 Ja Nei, ikke som jeg kjenner til
- 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 boligen eller andre bygninger på eiendommen?
 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 boligen eller andre bygninger brukstillatelse eller ferdigattest for søknadspliktige tiltak?

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

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 15110956

Egenerklærings skjema

Name

Bjørn Kristian Reiargard

Date

2026-05-07

Identification



Bjørn Kristian Reiargard



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

Egenerklærings skjema





Signed by:

Bjørn Kristian Reiargard

07/05-2026
12:10:26

BankID OIDC
High

Tilstandsrapport

 Rekkehus/boligseksjon
 Munkeøyra 34, 3550 GOL
 GOL kommune
 # gnr. 14, bnr. 558, snr. 1

Sum areal alle bygg: BRA: 99 m² BRA-i: 78 m²



Befaringsdato: 20.02.2026

Rapportdato: 23.02.2026

Oppdragsnr.: 12139-22701

Referansenummer: FG1965

Autorisert foretak: Takst & Eiendomsrådgivning AS

Sertifisert Takstingeniør: Jan Erik Øynebråten

Vår ref: Jan Erik
Øynebråten



Takst & Eiendomsrådgivning
Jan Erik Øynebråten
EIENDOMSMEGLER MNEF / INGENIØR / TAKSTMANN MNTF

Rapporten kan brukes i inntil ett år etter rapportdato, og kan ikke gjenbrukes ved flere boligsalg i denne perioden. Skjer det endringer, oppstår skader også videre på boligen, bør du som selger be om oppdatert rapport.

Norsk takst

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



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

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

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

Takst & Eiendomsrådgivning AS

Takst & Eiendomsrådgivning AS ble etablert i 2008 av Jan Erik Øynebråten, som har bakgrunn som bygningsingeniør, eiendomsmegler og takstmann/bygningssakkyndig, og har arbeidet i eiendomsmarkedet i Hallingdal siden 1994.

Takstmannen/bygningssakkyndige er tilsluttet Norsk Takst som har tilfredstillende utdanningssystemer, dataverktøy og forsikringsordninger for sine medlemmer.

Rapportansvarlig

Jan Erik Øynebråten

Uavhengig Takstingeniør

janerik@takstkonsulent.no

941 45 000



Takst & Eiendomsrådgivning
Jan Erik Øynebråten
Eiendomsmegler / Takstmann / Vurderer

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten



Hva er en tilstandsrapport?

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



Hva vurderer en bygningsakkyndig?

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



Hva inneholder tilstandsrapporten?

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

Når du kjøper en brukt bolig

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

Vurdering mot byggregler

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

Noen bygningsdeler og forhold vil den bygningsakkyndige vurdere mot dagens regelverk. Etter dagens regelverk vil disse kunne få avvik og/eller TG2 eller TG3 uten at det nødvendigvis er krav om at avviket utbedres. Dette kan gjelde sluk, tettesjikt og fall på bad og vaskerom, forhold som gjelder sikkerhet mot brann, rekkverk, trapper osv.

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

© iVerdi 2023 © Norsk takst 2023

Malen til denne rapporten, inkludert standardtekstene fra Norsk takst, er vernet etter åndsverkloven og kan kun benyttes av medlemsforetakene i Norsk takst og av takstingeniører som er sertifisert i slikt foretak, samt av kunder hos iVerdi og studenter hos NEAK. For andre aktører er eksemplarframstilling av malen og standardtekster, som utskrift og annen kopiering til bruk som grunnlag for tilsvarende rapporter, bare tillatt når det er hjemlet i lov (kopiering til privat bruk, sitat o.l.) eller avtale med Norsk Takst ([Forside](#)) eller iVerdi ([Hjem-iVerdi](#)).

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

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten

Tilstanden vurderes med ulike tilstandsgrader

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



TILSTANDSGRAD 0, TG0: INGEN AVVIK

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



TILSTANDSGRAD 1, TG1: MINDRE AVVIK

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



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

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



TILSTANDSGRAD 3, TG3: STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

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



IKKE UNDERSØKT/IKKE TILGJENGELIG FOR UNDERSØKELSE

Det kan være avvik/skader som ikke er avdekket.

Informasjon om utbedringskostnader

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



Tiltak under kr 20 000



Tiltak mellom kr 20 000 – 100 000



Tiltak mellom kr 100 000 – 200 000



Tiltak mellom kr 200 000 – 500 000



Tiltak over kr 500 000

Beskrivelse av eiendommen

Boligseksjon i rekkehus oppført i 2012.

Det er lagt gulvspan på deler av kaldtloft for lagring.

Deler av terrasseplattning på terreng er oppført på fellesareal (gnr. 14 bnr. 558).

Rekkehus/boligseksjon - Byggeår: 2012

UTVENDIG

[Gå til side](#)

Tak er tekket med betongtakstein.

Takrenner og nedløp i stål.

Feietrinn er montert.

Yttervegger er oppført i bindingsverk, isolert med mineralullisolasjon, kledd utvendig med trepanel.

Saltakkonstruksjon i tre isolert med mineralullisolasjon.

Vinduer i malt tre med 2 lags isolerglass.

Kompakt ytterdør i malt tre med glassfelt.

Balkongdører i malt tre med 2 lags isolerglass.

Inngangsparti/terrasse ca 16 m², hvorav ca 9 m² er takoverbygd, er oppført i tre.

Balkong ca 8 m², er oppført i tre.

Terrasseplattning på terreng totalt ca 45 m², er oppført i tre. Markise på deler av inngangsparti/terrasse samt deler av terrasseplattning.

INNVEDIG

[Gå til side](#)

Gulv er belagt med fliser og parkett.

Vegger er kledd med MDF panelplater.

Himling er kledd med MDF panel.

Plate på mark i armert betong.

Etasjeskiller av trebjelkelag.

Bygget er utført med forskriftsmessig radonsperre, dokumentert ved at det foreligger ferdigattest med henvisning til gjennomføringsplan.

Innvendig trapp i malt tre.

Innvendige formpressede speildører.

Fast skyvedørgarderobe på ett soverom.

VÅTROM

[Gå til side](#)

Bad har flislagt gulv med termostatstyrt gulvvarme.

Vegger er belagt med fliser.

Himling er kledd med MDF panel.

Servantseksjon med heldekkende servantplate, sideskap samt speil med overlys.

Servant, wc samt dusjhjørne.

Vaskerom har gulv belagt med gulvbelegg.

Vegger er belagt med MDF panelplater.

Himling er kledd med MDF panel.

Benkeskap med skyllekum samt faste hyller.

KJØKKEN

[Gå til side](#)

Kjøkken har gulv belagt med parkett.

Vegger er kledd med MDF panelplater. Fliser over kjøkkenbenk.

Himling er kledd med MDF panel.

Kjøkkinnredning med under- og overskap med skrog i laminat/finerte plater og folierte dører/fronter. Benkeplate i laminat.

Oppvaskkum i rustfritt stål. Integreerte hvitevarer; komfyrtopp,

stekeovn, oppvaskmaskin samt kjøl-/fryseskap.

Komfyrvakt montert.

Vannstoppsensor montert under oppvaskmaskin.

Kjøkkenventilator med avtrekk ut.

TEKNISKE INSTALLASJONER

[Gå til side](#)

Vannledninger type rør i rør system i plast/pvc med fordelingskap i vaskerom.

Vannstoppventil montert.

Avløpsledninger i plast/pvc.

Villavent balansert ventilasjonsanlegg med varmegjennvinner og styringspanel.

200 liter varmtvannsbereeder plassert i vaskerom.

Termostatstyrt gulvvarme i underetasje samt i entre.

400 volt elektrisk anlegg med sikringsskap med automatsikringer og overbelastningsvern.

Digital strømmåler.

Elotec røyk-/brannvarslingsanlegg.

Brannslukningsapparat.

TOMTEFORHOLD

[Gå til side](#)

Det er ukjent byggegrunn.

Byggegrunn er drenert, utførelse er ukjent.

Grunnmursplast er ført under avslutningslist som er innpusset.

Tilstandsgrad baserer seg på aldersbetraktning

Isolerte grunnmurselementer med armert betong.

Forstøtningsmur av naturstein.

Tomten er skrånende og er opparbeidet og tilsådd/beplantet.

Utvendige vann- og avløpsledninger i plast/pvc,

Arealer

[Gå til side](#)

Forutsetninger og vedlegg

[Gå til side](#)

Lovlighet

[Gå til side](#)

Rekkehus/boligseksjon

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

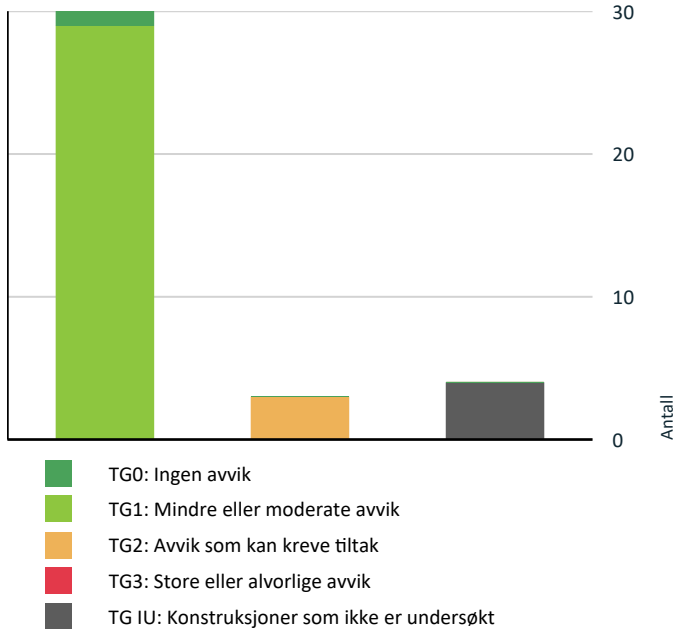
Ferdigattest datert 12.10.2012

Garasje

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

Sammendrag av boligens tilstand

Fordeling av tilstandsgrader



Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

Spesielt for dette oppdraget/rapporten

Takst & Eiendomsrådgivning AS har fått i oppdrag å utarbeide tilstandsrapport for eiendommen Munkeøyra 34, gnr.14 bnr. 558 snr. 1 i Gol kommune, mht. salg av eiendommen. Kun enkel beskrivelse av del av felles garasje.

Det er forutsatt i denne takst at eiendommen er godkjent til dagens bruk, samt at eventuelle pålegg fra offentlig myndigheter er oppfylt. Det er ikke kontrollert om det er utført arbeider i strid med Plan- og Bygningsloven eller annet lovverk og reguleringsbestemmelser. Rommene er oppmålt og beskrevet slik de fremstod på befaringstidspunktet. Arealer er angitt etter målereglene i NS3940, med endringer etter retningslinjene til NT. Rommenes bruk og benevnelse kan være i strid med byggeforskriftene selv om de er måleverdige etter NS3940. Besiktigelse er foretatt med de begrensninger som følger av at bygningen er møblert/utstyrt. Grunnbokskrift er ikke innhentet og det er derfor ikke kjent om denne inneholder opplysninger som kan ha betydning for dette takstdokument. Iflg. instruks fra Norsk Takst skal det ansettes kostnadsestimat ved TG2, dette er imidlertid utelatt da det ikke er krav ihht. forskrift.

Tilstandsanalysen følger Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel) og det er ikke foretatt vurderinger av bygg, bygningsdeler eller rom som ikke fremgår her. Tilleggsbygg slik som garasje er ikke tilstandsvurdert, selv om det er gitt en enkel beskrivelse av disse på grunn av arealmåling.

Oppsummering av avvik

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

Rekkehus/boligseksjon

! TG IU KONSTRUKSJONER SOM IKKE ER UNDERSØKT

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

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

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

! Våtrom > 1. etasje > Vaskerom > Tilliggende konstruksjoner våtrom [Gå til side](#)

! TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

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

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



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

HELSE, MILJØ OG SIKKERHET

Sammendrag av boligens tilstand

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

Helse, miljø og sikkerhet

-  Det mangler håndløper på vegg i det innvendige trappeløpet. [Gå til side](#)
 -  Rekkverket på balkong eller terrasse er for lavt i forhold til dagens krav.
-

Tilstandsrapport

REKKEHUS/BOLIGSEKSJON



Byggeår
2012

Kommentar
Iflg. eier.

Standard
God standard.

Vedlikehold
Normalt godt vedlikehold.

UTVENDIG

Taktekking

Punktet må sees i sammenheng med Takkonstruksjon/Loft

Tak er tekket med betongtakstein.
Taktekking er snødekt derfor ikke nærmere vurdert.
Det bør foretas nærmere undersøkelser av taktekking når taket er snøfritt.

Nedløp og beslag

Takrenner og nedløp i stål.
Feietrinn er montert.

Veggkonstruksjon

Yttervegger er oppført i bindingsverk, isolert med mineralullisolasjon, kledd utvendig med trepanel.

Takkonstruksjon/Loft

Punktet må sees i sammenheng med Taktekking

Saltakkonstruksjon i tre isolert med mineralullisolasjon.

Vinduer

Vinduer i malt tre med 2 lags isolerglass.

Dører

Kompakt ytterdør i malt tre med glassfelt.
Balkongdører i malt tre med 2 lags isolerglass.

Balkonger, terrasser og rom under balkonger

Inngangsparti/terrasse ca 16 m², hvorav ca 9 m² er takoverbygd, er oppført i tre.
Balkong ca 8 m², er oppført i tre.
Terasseplattning på terreng totalt ca 45 m², er oppført i tre. Markise på deler av inngangsparti/terrasse samt deler av terrasseplattning.

Vurdering av avvik:

- Balkonger/terrasse er snødekt og derfor ikke nærmere vurdert.

Målte høyde på rekkverk til 91 cm, dagens krav er minimum 100 cm.
Registrerte mindre overflatslitasje.

Konsekvens/tiltak

- Det bør foretas nærmere undersøkelser av balkong/terrasser når den er snøfri.

Overflatebehandling anbefales.

INNENDIG

Overflater

Gulv er belagt med fliser og parkett.
Vegger er kledd med MDF panelplater.
Himling er kledd med MDF panel.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist andre avvik:

Registrerte stedvis litt gulvknirk.

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Ny eier må selv vurdere hvorvidt det skal iverksettes tiltak mht gulvknirk.

Etasjeskille/gulv mot grunn

Plate på mark i armert betong.
Etasjeskiller av trebjelkelag.

Rom Under Terreng

Punktet må sees i sammenheng med 'Drenering'

Hulltaking er foretatt i soverom mot nordvest uten å påvise unormale forhold. Gulv er belagt med parkett. Vegger er kledd med MDF panelplater.

Måling foretatt med Protimeter MMS2, iflg. bruksanvisning er verdi opp til 17 (faktisk % fuktinnhold i tre) å betrakte som tørt og verdier fra 17 til 20 risikoverdier mens verdier over 20 er å betrakte som våt tilstand.
Måleresultat: 0.

Tilstandsrapport



TG 2 Innvendige trapper

Innvendig trapp i malt tre.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist andre avvik:

Der er ikke montert håndløper på vegg i trapp.

Håndløper er demontert (er lagret på kaldtloft og kan monteres igjen).

Registrerte litt knirk i trapp.

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Håndløper bør monteres.



TG 1 Innvendige dører

Innvendige formpressede speildører.

TG 1 Andre innvendige forhold

Fast skyvedørsgarderobe på ett soverom.

VÅTROM

1. ETASJE > VASKEROM

Generell

Vaskerom har gulv belagt med gulvbelegg.
Vegger er belagt med MDF panelplater.
Himling er kledd med MDF panel.
Benkeskap med skyllekum samt faste hyller.

Aktuell byggeforskrift er teknisk forskrift 2010.

Dokumentasjon: Ingen dokumentasjon.

Det ble rutinemessig søkt etter fukt med fuktindikator (Protimeter MMS2) på tilgjengelige steder i rommet på befaringen og det var ikke unormale utslag. Fuktsøk gir kun en indikasjon og må ikke oppfattes som en garanti for vaskerommet.



1. ETASJE > VASKEROM

TG 1 Overflater vegger og himling

Vegger er belagt med MDF panelplater.
Himling er kledd med MDF panel.

1. ETASJE > VASKEROM

TG 1 Overflater Gulv

Gulvet har vinylbelegg.

1. ETASJE > VASKEROM

TG 1 Sluk, membran og tettesjikt

Plastsluk i gulv.

Synlig vinylbelegg som tettesjikt.



Tilstandsrapport

1. ETASJE > VASKEROM

TG 1 Sanitærutstyr og innredning

Benkeskap med skyllekum samt faste hyller.

1. ETASJE > VASKEROM

TG 1 Ventilasjon

Balansert ventilasjonsanlegg.

1. ETASJE > VASKEROM

TG IU Tilliggende konstruksjoner våtrom

Hulltaking er ikke foretatt da det ikke er fysisk mulig pga tilliggende konstruksjoner. Vann- og avløpsledning fra skyllekum er montert som «åpent anlegg» på vegg og hulltaking er derfor ikke relevant.

UNDERETASJE > BAD

Generell

Bad har flislagt gulv med termostatstyrt gulvvarme. Vegger er belagt med fliser. Himling er kledd med MDF panel. Servantseksjon med heldekkende servantplate, sideskap samt speil med overlys. Servant, wc samt dusjhjørne.

Aktuell byggeforskrift er teknisk forskrift 2010. Dokumentasjon: Iflg FDV dokumentasjon er det benyttet Litexplater, Weber og Optiform våtromssystemer. Det ble rutinemessig søkt etter fukt med fuktindikator (Protimeter MMS2) på tilgjengelige steder i rommet på befaringen og det var ikke unormale utslag. Fuktsøk gir kun en indikasjon og må ikke oppfattes som en garanti for baderommet.



UNDERETASJE > BAD

TG 1 Overflater vegger og himling

Vegger er belagt med fliser. Himling er kledd med MDF panel.

UNDERETASJE > BAD

TG 2 Overflater Gulv

Flislagt gulv med termostatstyrt gulvvarme.

Vurdering av avvik:

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

Målte høydeforskjell fra topp slukrist til topp flis ved dørterskel til 25 mm, det er krav om minimum 25 mm høydeforskjell fra topp slukrist til topp vannrett sjikt/membran ved terskel. Det er ikke fremlagt dokumentasjon på utførelse/avslutning av membran ved dørterskel og det er derfor ikke mulig å konstatere om krav er innfridd.

Konsekvens/tiltak

- Til tross for avviket i fall/høydeforskjell til sluk, vil gulvet fortsatt kunne lede vann mot sluket, men med redusert effektivitet. Dette kan potensielt øke risikoen for vannansamling i enkelte områder av badet.

UNDERETASJE > BAD

TG 1 Sluk, membran og tettesjikt

Plastsluk i gulv i dusjhjørne. Smøremembran med ukjent utførelse. Iflg. FDV dokumentasjon er det benyttet Litex og Weber og Optiform våtromssystem. Bruk av slukmansjett var synlig i sluk.



UNDERETASJE > BAD

TG 1 Sanitærutstyr og innredning

Servantseksjon med heldekkende servantplate, sideskap samt speil med overlys. Servant, wc samt dusjhjørne. Blandebatteri på servant og dusj nytt i 2024.

UNDERETASJE > BAD

TG 1 Ventilasjon

Balansert ventilasjonsanlegg.

UNDERETASJE > BAD

Tilstandsrapport

TG 0 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Hulltaking er foretatt under trapp uten å påvise unormale forhold. Måling foretatt med Protimeter MMS2, iflg. bruksanvisning er verdi opp til 17 (faktisk % fuktinnhold i tre) å betrakte som tørt og verdier fra 17 til 20 risikoverdier mens verdier over 20 er å betrakte som våt tilstand. Måleresultat: 0.



KJØKKEN

1. ETASJE > ÅPEN KJØKKENLØSNING

TG 1 Overflater og innredning

Kjøkken har gulv belagt med parkett.
Vegger er kledd med MDF panelplater. Fliser over kjøkkenbenk.
Himling er kledd med MDF panel.
Kjøkkinnredning med under- og overskap med skrog i laminat/finerte plater og folierte dører/fronter. Benkeplate i laminat.
Oppvaskum i rustfritt stål. Integrerte hvitevarer; komfyrtopp, stekeovn, oppvaskmaskin samt kjøl-/fryseskap.
Komfyrvakt montert.
VannstoppSENSOR montert under oppvaskmaskin.



1. ETASJE > ÅPEN KJØKKENLØSNING

TG 1 Avtrekk

Kjøkkenventilator med avtrekk ut.

TEKNISKE INSTALLASJONER

TG 1 Vannledninger

Vannledninger type rør i rør system i plast/pvc med fordelingskap i vaskerom.
Vannstoppventil montert.
Rørføringer og rørenes tilstand kan det være vanskelig å gi en fullstendig vurdering av, da disse for det meste ligger skjult i grunnen og bygningens vegger og konstruksjoner. Fortetting og brudd kan være risikomomenter i ethvert anlegg. Tegn til dette ble ikke påvist på befaringstidspunktet. Alder er normalt i seg selv et vurderingskriterium hva angår slitasjegrad. Uansett vil plutselige og uforutsatte forhold som for eksempel fortetting og brudd være risikomomenter i ethvert anlegg. Her har alder mye å si. Takstmann er ikke VVS fagmann og kontrollen er begrenset til det visuelle.



TG 1 Avløpsrør

Avløpsledninger i plast/pvc.
Rørføringer og rørenes tilstand kan det være vanskelig å gi en fullstendig vurdering av, da disse for det meste ligger skjult i grunnen og bygningens vegger og konstruksjoner. Fortetting og brudd kan være risikomomenter i ethvert anlegg. Tegn til dette ble ikke påvist på befaringstidspunktet. Alder er normalt i seg selv et vurderingskriterium hva angår slitasjegrad. Uansett vil plutselige og uforutsatte forhold som for eksempel fortetting og brudd være risikomomenter i ethvert anlegg. Her har alder mye å si. Takstmann er ikke VVS fagmann og kontrollen er begrenset til det visuelle.

TG 1 Ventilasjon

Villavent balansert ventilasjonsanlegg med varmegjenvinner og styringspanel.
Eier opplyser at filter ble skiftet i 2025.

TG 1 Varmtvannstank

200 liter varmtvannsbereider plassert i vaskerom.

TG 1 Andre installasjoner

Termostatstyrt gulvvarme i underetasje samt i entre.

Tilstandsrapport

Elektrisk anlegg

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

Tilstanden er vurdert ut fra den forenklete 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.

400 volt elektrisk anlegg med sikringskapp med automatsikringer og overbelastningsvern.

Digital strømmåler.

El-kontroll NEK 405 utført av Valdres el-kontroll AS 29.08.2024 uten anmerkninger.

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

Spørsmål til eier

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

Eksisterer det samsvarserklæring?

Ja

Samsvarserklæring fra Strøm Service AS vedr installasjon av leilighet.

Inntak og sikringskapp

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

Generell kommentar

Jevnlig el-tilsyn anbefales.



TOMTEFORHOLD

Byggegrunn

Det er ukjent byggegrunn.

TG 1 Drenering

Punktet må sees i sammenheng 'Rom under terreng'

Byggegrunn er drenert, utførelse er ukjent. Grunnmursplast er ført under avslutningslist som er innpusset. Tilstandsgrad baserer seg på aldersbetraktning

TG 1 Grunnmur og fundamenter

Isolerte grunnmurselementer med armert betong.

TG 1 Forstøtningsmurer

Forstøtningsmur av naturstein.

TG IU Terrengforhold

Tomten er skrånende og er opparbeidet og tilsådd/beplantet.

Vurdering av avvik:

- Tomten er snødekt og derfor ikke nærmere vurdert.

Konsekvens/tiltak

- Det bør foretas nærmere undersøkelser av tomta når den er snøfri.

TG 1 Utvendige vann- og avløpsledninger

Utvendige vann- og avløpsledninger i plast/pvc, Rørføringer og rørenes tilstand kan det være vanskelig å gi en fullstendig vurdering av, da disse ligger skjult i grunnen. Fortetting og brudd kan være risikomomenter i ethvert anlegg. Alder er normalt i seg selv et vurderingskriterium hva angår slitasje. Uansett vil plutselige og uforutsatte forhold som for eksempel fortetting og brudd være risikomomenter i ethvert anlegg. Her har alder mye å si. Takstmann er ikke VVS fagmann.

Tilstandsgrad baserer seg på aldersbetraktning.

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



Helse, miljø og sikkerhet

Tilstandsrapport

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.

Vurdering av avvik:

- Det mangler håndløper på vegg i det innvendige trappeløpet.
- Rekkverket på balkong eller terrasse er for lavt i forhold til dagens krav.

Konsekvens/tiltak

- Det er ikke krav om utbedring av rekkverkshøyde opp til dagens forskriftskrav.
- Håndløper på innvendig trapp må monteres på vegg for å tilfredsstille krav på byggetidspunktet.

Bygninger på eiendommen

Garasje



Anvendelse

Byggeår

2012

Kommentar

Iflg eier.

Standard

Enkel standard.

Vedlikehold

Normalt godt vedlikehold.

Beskrivelse

Garasjeplass i felles garasjebygning oppført på plate på mark i armert betong. Grunnmur i armert betong. Yttervegger er oppført i bindingsverk, kledd utvendig med trepanel. Flat takkonstruksjon i armert betong tekket med helsveiset folie. Motorstyrt leddport.

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

Arealer, byggetegninger og brannceller

Standard gjeldende fra 01.01.2024

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

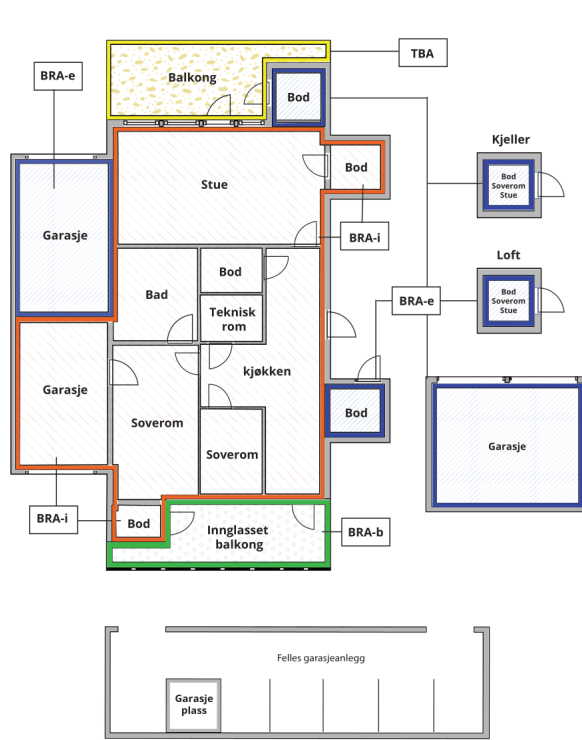
Hva er måleverdig areal?

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

Hva er bruksareal?

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

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



| | |
|---------------------------------|---|
| 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 bygningsakkyndige kan avdekke eventuelle bruksendringer og avvik i branncelleinndeling

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

Reglene om bruksendring og brannceller kan være kompliserte. Søk videre faglige råd om rapporten ikke gir deg svar. Den bygningsakkyndige 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.

Rekkehus/boligseksjon

| Etasje | Bruksareal BRA m ² | | | SUM | Terrasse- og balkongareal (TBA) |
|----------------|-------------------------------|-----------------------------|----------------------------|-----|---------------------------------|
| | Internt bruksareal (BRA-i) | Eksternt bruksareal (BRA-e) | Innglasset balkong (BRA-b) | | |
| Underetasje | 38 | | | 38 | |
| 1. etasje | 40 | | | 40 | |
| SUM | 78 | | | | |
| SUM BRA | 78 | | | | |

Romfordeling

| Etasje | Internt bruksareal (BRA-i) | Eksternt bruksareal (BRA-e) | Innglasset balkong (BRA-b) |
|-------------|---|-----------------------------|----------------------------|
| Underetasje | Trappegang, 3 soverom, bad | | |
| 1. etasje | Entré, vaskerom, åpen kjøkkenløsning, stue/spisestue, trappeløp | | |

Kommentar

Mht. romangivelse presiseres det at rom angis uten hensyn til byggeforskriftenes krav til rom, funksjonskrav og rommenes bruk kan være i strid med byggeforskriftene selv om de er måleverdige etter NS3940. Arealer angis som oppmålt på stedet og kan avvike i forhold til tillatt utnyttning.

Lovlighet

Byggetegninger

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

Kommentar: Ferdigattest datert 12.10.2012

Nyere håndverkstjenester

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

Ja Nei

Garasje

| Etasje | Bruksareal BRA m ² | | | SUM | Terrasse- og balkongareal (TBA) |
|----------------|-------------------------------|-----------------------------|----------------------------|-----|---------------------------------|
| | Internt bruksareal (BRA-i) | Eksternt bruksareal (BRA-e) | Innglasset balkong (BRA-b) | | |
| 1. etasje | | 21 | | 21 | |
| SUM | | 21 | | | |
| SUM BRA | 21 | | | | |

Romfordeling

| Etasje | Internt bruksareal (BRA-i) | Eksternt bruksareal (BRA-e) | Innglasset balkong (BRA-b) |
|-----------|----------------------------|-----------------------------|----------------------------|
| 1. etasje | | Garasje | |

Kommentar

Mht. romangivelse presiseres det at rom angis uten hensyn til byggeforskriftenes krav til rom, funksjonskrav og rommenes bruk kan være i strid med byggeforskriftene selv om de er måleverdige etter NS3940. Arealer angis som oppmålt på stedet og kan avvike i forhold til tillatt utnyttning.

Lovlighet

Byggetegninger

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

Nyere håndverkstjenester

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

Ja Nei

Total fordeling mellom P-ROM og S-ROM

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

| | P-ROM(m2) | S-ROM(m2) |
|-----------------------|------------|------------|
| Rekkehus/boligseksjon | 78 | 0 |
| Garasje | 0 | 21 |

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

| Dato | Til stede | Rolle |
|-----------|--------------------------|---------------|
| 20.2.2026 | Jan Erik Øynebråten | Takstingeniør |
| | Bjørn Kristian Reiangard | Kunde |

Matrikkeldata

| Kommune | gnr. | bnr. | fnr. | snr. | Areal | Kilde | Eieforhold |
|----------|------|------|------|------|----------------------|----------------------------|------------|
| 3041 GOL | 14 | 558 | | 1 | 104.9 m ² | BEREGNET AREAL (Ambita) | Eiet |

Adresse

Munkeøyra 34

Hjemmelshaver

Rustberggard Marit

Eiendomsopplysninger

Beliggenhet

Eiendommen Munkeøyra 34 har god beliggenhet i Golbergremmen boligfelt vest for Gol sentrum. God utsikt. Gang- og sykkelvei til sentrum med skoler, forretninger, off. kommunikasjon m.m.

Adkomstvei

Offentlig veg med privat stikkveg inn på eiendommen.

Tilknytning vann

Tilkoplet offentlig vannforsyning via private stikkledninger.

Tilknytning avløp

Tilkoplet offentlig avløpsnett via private stikkledninger.

Regulering

Eiendommen er iflg. kommunekart.no omfattet av Detaljplan Golbergremmen Panorama Gol kommune med reguleringsbestemmelser. Planid; 2011002.

Om tomten

Andel av felles eiet tomt (gnr. 14 bnr. 558) på 1997 m2. Tomten er skrånende østvendt og er hovedsakelig opparbeidet og tilsådd/beplantet. Adkomstvei/biloppstillingsplasser er gruslagt. Forstøtningsmur av naturstein.

Bebyggelsen

Bebyggelsen i Golbergremmen Panorama 1 består av 3 rekkehus med tilsammen 10 boligseksjoner samt felles garasjebygning (beliggende på gnr. 14 bnr. 1). Den angjeldende seksjon er beliggende som endeleilighet mot vest i bygning beliggende lengst mot vest, og er over to plan.

Kilder og vedlegg

| Dokumenter | | | | | |
|-------------------|------------|----------------------|-------------|-------|---------|
| Beskrivelse | Dato | Kommentar | Status | Sider | Vedlagt |
| Tegninger | | | Gjennomgått | | Nei |
| Eiendomsverdi.no | 20.02.2026 | | Gjennomgått | | Nei |
| Eier | 20.02.2026 | | Gjennomgått | | Nei |
| Egenerklæring | 20.02.2026 | | Gjennomgått | | Ja |
| Ferdigattest | 12.10.2012 | | Gjennomgått | | Nei |
| Infoland.no | 20.02.2026 | | Gjennomgått | | Nei |
| Samsvarserklæring | | Fra Strøm Service AS | Gjennomgått | | Nei |

Revisjoner

| Versjon | Ny versjon | Kommentar |
|---------|------------|-----------|
| 1 | 23.02.2026 | |

For gyldighet på rapporten se forside

Tilstandsrapportens avgrensninger

STRUKTUR • REFERANSENIVÅ • TILSTANDSGRADER

- Rapporten er basert på innholdskrav i Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). Formålet er å gi en tilstandsanalyse til bruk for den som bestiller og/eller i et salg til forbruker, og ikke for andre tredjeparter. Rapportens struktur, metode og begrepsbruk følger i hovedsak Norsk Standard NS 3600:2018 (Teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig), samt Takstbransjens retningslinjer for arealmåling når det gjelder fordeling mellom P-areal og S-areal.
- Tilbakeholdt eller uriktig informasjon som har betydning for vurderingen, er ikke bygningssakkyndiges ansvar. Rapporten beskriver avvik, altså en tilstand som er dårligere enn referansenivået. Rapporten framhever normalt ikke positive sider ved boligen ut over det som fremgår av tilstandsgradene.
- Tilstanden angis i rapporten og gir uttrykk for en gitt forventet tilstand blant annet vurdert ut fra alder og normal bruk slik:

i) **Tilstandsgrad 0, TG0:** Ingen avvik eller skader. I tillegg må bygningsdelen være tilnærmet ny, mindre enn 5 år, og det foreligger dokumentasjon på faglig god utførelse.

ii) **Tilstandsgrad 1, TG1:** Mindre avvik. Normal slitasje. Strakstiltak ikke nødvendig. TG1 kan gis når bygningsdelen er tilnærmet ny og det ikke foreligger dokumentasjon på faglig god utførelse.

iii) **Tilstandsgrad 2, TG2:** Vesentlige avvik, og mindre avvik som etter NS 3600 gir TG 2, men som ikke nødvendigvis krever umiddelbare tiltak. Konstruksjonen har normalt enten feil utførelse, en skade eller symptomer på skade, sterk slitasje eller nedsatt funksjon. Vedlikehold eller tiltak trengs i nær fremtid, det er grunn til å varsle fare for skader på grunn av alder eller overvåke spesielt på grunn av fare for større skade eller følgeskade. For skjulte konstruksjoner vil alder i seg selv være et symptom som kan gi TG2. For synlige konstruksjoner kan alder sammen med andre symptomer og momenter gi TG2. Avvik under TG2 kan gis sjablongmessig anslag.

iv) **Tilstandsgrad 3, TG3:** Store eller alvorlige avvik. Kraftige symptomer på forhold som man må regne med trenger utbedring straks eller innen kort tid. Påvist funksjonssvikt eller sammenbrudd. Avvik under TG3 skal gis sjablongmessig anslag.

v) **Tilstandsgrad TGiu:** Ikke undersøkt/ikke tilgjengelig for undersøkelse.

- Ved TG0 og TG1 gis det normalt ingen begrunnelse for valg av tilstandsgrad, fordi bygningen eller bygningsdelen da bare har normal slitasje. For anbefalte tiltak ved TG2 og TG3 må bruker av rapporten vurdere om tiltakene er nødvendige og lønnsomme. Hva det vil koste å utbedre rom eller bygningsdeler er et sjablongmessig anslag basert på registrert avvik og angitte tiltak i rapporten. Anslaget er gitt på generelt grunnlag og basert på erfaringstall i fem intervaller, og kan ikke forveksles med en konkret vurdering og tilbud fra en entreprenør eller håndverker. Det må eventuelt innhentes tilbud for en nærmere undersøkelse, og konkret og nøyaktig vurdering av utbedringskostnad. Kostnader til ikke oppdagede avvik/utbedringer/feil kan forekomme. Utbedringskostnad avhenger av personlige preferanser og markedspris på materialer og tjenesteyter.

PRESISERINGER

- Avvik vurderes ut fra tekniske forskrifter på godkjenningstidspunktet for bygget. Noen bygningsdeler vurderes etter gjeldende teknisk forskrift på befaringsstidspunktet. Dette gjelder blant annet:

i) Bad, vaskerom (våtrom)

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

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

• Fastmonterte installasjoner, for eksempel innfelt belysning (downlights), demonteres ikke for å sjekke dampspærren bak. Dette av hensyn til bygningssakkyndiges kompetanse og risikoen for skade.

• Kontroll av fukt i konstruksjonen ved hulltaking i bad og vaskerom (våtrom), rom under terreng (kjelleretasje, underetasje og sokkeletasje) eller andre bygningsdeler skjer etter eiers aksept. Hulltaking av våtrom og rom under terreng kan unntaksvis unnlates, se Forskrift til Avhendingsloven.

• Kontroll av romfunksjoner for P-ROM utføres kun når det ikke foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, eller når tegninger ikke stemmer med dagens bruk.

• Bygningssakkyndig gir en forenklet vurdering av branntekniske forhold og elektriske installasjoner i boligen dersom det er mer enn fem år siden sist boligen hadde el-tilsyn. Bygningssakkyndig kan anbefale å konsultere offentlige myndigheter eller kvalifisert elektrofaglig fagperson ved behov for grundigere undersøkelser.

TILLEGGSUNDERSØKELSER

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

BEFARINGEN

Rapporten gir en vurdering av byggverk og bygningsdeler som bygningssakkyndig har observert, og som fremkommer av Forskrift til avhendingsloven. Rapporten er likevel ingen garanti for at det ikke kan finnes skjulte feil, skader og mangler. NS 3600:2018 (Teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig) har undersøkelsesnivå fra 1 til 3, der undersøkelsesnivå 1 er det laveste og baseres på visuell observasjon. Rapporten baseres på undersøkelsesnivå 1 med få unntak (våtrom og rom under terreng). I praksis betyr dette at gjennomføringen av befaringen begrenses som følger:

• Det utføres kun visuelle observasjoner på tilgjengelige flater uten fysiske inngrep (f.eks. riving).

• Flater som er skjult av snø eller på annen måte ikke er tilgjengelig eller skjult, blir ikke kontrollert. Det foretas ikke funksjonsprøving av bygningsdeler, som isolasjon, piper, ventilasjon, el. anlegg, osv.

• Det gis ingen vurdering av boligens tilbehør, hvite- og brunevarer og annet inventar. Dette gjelder også integrert tilbehør.

• Inspisering av yttertak er basert på det som er synlig, normalt på innsiden fra loftet og utvendig fra stige/bakkenivå. Befaring av tak må være sikkerhetsmessig forsvarlig for å kunne gjennomføres.

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

Tilstandsrapportens avgrensninger

UTTRYKK OG DEFINISJONER

- **Tilstand:** Byggverkets eller bygningsdelens tekniske, funksjonelle eller estetiske status på et gitt tidspunkt.
- **Symptom:** Observerbart forhold som gir indikasjon på hvilken tilstand et byggverk eller en bygningsdel befinner seg i. Benyttes ved beskrivelse av avvik.
- **Skadegjørere:** Zoologiske eller biologiske skadegjørere, i hovedsak råte, sopp og skadedyr.
- **Fuktsøk:** Overflatesøk med egnet søkeutstyr (fuktindikator) eller visuelle observasjoner.
- **Fuktmåling:** Måling av fuktinnhold i materiale eller i bakenforliggende konstruksjon ved bruk av egnet måleutstyr (blant annet hammerelektrode og pigger).
- **Utvidet fuktsøk (hulltaking):** Boring av hull for inspeksjon og fuktmåling i risikoutsatte konstruksjoner, primært i tilstøtende vegger til bad, utforede kjellervegger og eventuelt i oppforede kjellergulv.
- **Normal slitasjegrاد:** Forventet nedsliting av materiale i overflaten som er basert på enkle visuelle observasjoner. Kan vurderes sammen med bygningsdelens alder.
- **Forventet gjenværende brukstid:** Anslått tid et byggverk eller en del av et byggverk fortsatt vil være tjenlig for sitt formål (NS3600, Termer og definisjoner punkt 3.9)

AREALBEREGNING FOR BOENHETER

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

betydning for om arealet måles og oppgis i tilstandsrapporten. Når arealet måles tas det ikke hensyn til om arealet er lovlig oppført eller om bruken er lovlig, bruksendringer, lysforhold eller andre sikkerhetsmangler.

- Eiendommens markedsverdi kan ikke baseres på en rent matematisk beregning i forhold til antall kvadratmeter opplyst i rapporten. Opplysninger om areal kan altså ikke alene benyttes for beregning av eiendommens verdi.
- Rom som ligger utenfor boenheten, men som eier har påvist og/eller opplyst at tilhører boenheten, er oppmålt og inkludert i BRA-e. Det er ikke fremvist dokumentasjon på at rommet tilhører boenheten, med mindre dette er angitt særskilt. Rom utenfor boenheten kan omdisponeres av borettslaget/sameiet og dette kan påvirke boligens BRA. Vær oppmerksom på at NS 3940:2023 og eierseksjonsloven har ulik definisjon av fellesareal. Ved arealmåling gjelder NS 3940:2023 som definerer fellesareal slik: "Delen av bygning som brukes av to eller flere bruksenheter eller til bygningens forvaltning, drift eller vedlikehold."
- Se øvrig informasjon om areal i rapporten, Norsk Standard 3940 (2012 og 2023) og veiledningen til disse.

PERSONVERN

iVerdi AS, bygningssakkyndig og takstforetaket behandler personopplysninger som bygningssakkyndig trenger for å kunne utarbeide rapporten. Personvernerklæring med informasjon om bruk av personopplysninger og dine rettigheter finner du her [Personvernerklæring - iVerdi](#)

DELING AV PERSONOPPLYSNINGER FOR TRYGGERE BOLIGHANDEL OG MULIG RESERVASJON

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

Vendu lager en boliganalyse basert på opplysninger fra rapporten. Les mer om dette og hvordan du kan reservere deg her: <https://samtykke.vendu.no/FG1965>

KLAGEORDNING FOR FORBRUKERE

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

TIL ORIENTERING VIL DETTE SKJEMA VÆRE EN DEL AV SALGSOPPGAVEN

Dette er et selvstendig skjema som benyttes uavhengig av om det tegnes eierskifteforsikring eller ikke.

SALGSOBJEKT (VENNLIGST BRUK BLOKKBOKSTAVER)

Enebolig eller rekkehus/to- flermannsbolig med eget gnr/bnr

Andel/aksje – alle type boliger,
herunder også fritidsboliger

Eierseksjon – alle typer leiligheter inkl fritidsleiligheter

Tomt

Eierseksjon – to/flermannsbolig eller rekkehus med seksjonsnr.

Fritidsbolig

Annet (spesifiser):

| Gnr. | Bnr. | Seksjonsnr. | Andelsnr. | Aksjenr. | Festenr. |
|----------------------|------|-------------|--|--|----------|
| 14 | 558 | 1 | | | |
| Adresse Munkeøyra 34 | | | Byggeår | | |
| Postnr. 3550 Gol | | | Når kjøpte du boligen | august 2023 | |
| | | | Har du bodd i boligen de siste 12 mnd. | <input checked="" type="checkbox"/> Ja | Nei |

I hvilket forsikringsselskap er det tegnet villa-/husforsikring? (Ikke innboforsikring)

Gjensidige

Type villa/husforsikring Standard Utvidet Polise-/avtale 93764004

Er det dødsbo? Ja Nei

Avdødes navn

Hjemmelshaver

SELGER 1

Etternavn Reiargard Fornavn Bjørn K

Ny adresse E-post

Tel. priv.

Postnr. 3550 Sted Gol Mobil

SELGER 2

Etternavn Fornavn

Ny adresse E-post

Tel. priv.

Postnr. Sted Mobil

BAD/VASKEROM:

1.1 Kjenner du til om det er/har vært feil ved bad/vaskerommet, feks sprekker, lekkasje, råte, lukt eller soppskader?

Nei Ja

Hvis ja, beskriv:

1.2 Kjenner du til om det er utført arbeid på bad/vaskerom

Nei Ja, kun av faglært
Ja, både av faglært og egeninnsats
Ja, kun av ufaglært/egeninnsats

Beskriv arbeider/firmanavn på utfører:

1.3 Ble tettesjikt/membran/sluk oppgradert/fornyset?

Nei Ja

Beskriv arbeider/firmanavn på utfører:

1.4 Har det blitt utført elektriske arbeider som for eksempel nye varmekabler, nytt el uttak eller liknende og foreligger det samsvarserklæring for disse arbeidene?

Nei Ja det er gjort endringer men det foreligger ikke samsvarserklæring
Ja det er gjort endringer og ja det foreligger samsvarserklæring

1.5 Foreligger det dokumentasjon på hvordan bad/vaskerom er bygget opp?
Våtromssertifikat/garanti/funksjonstesting/beskrivelse/uavhengig kontroll eller annet?

Nei Ja

Hvis ja, beskriv:

VANN/AVLØP/RØR:

2.1 Kjenner du til om det er/har vært feil på vann/avløp herunder rørbrudd, tilbakeslag, tett sluk eller liknende?

Nei Ja

Hvis ja, beskriv:

2.2 Kjenner du til om det har vært utført arbeid/kontroll på vann/avløp/rør?

Nei Ja, kun av faglært
Ja, både av faglært og egeninnsats
Ja, kun av ufaglært/egeninnsats

Beskriv arbeider/firmanavn på utfører:

3 Kjenner du til om eiendommen har privat vannforsyning, septik, pumpekum, avlopskvern eller liknende?

Nei Ja

Hvis ja, beskriv:

TAK/TAKRENNER/NEDLØP:

4.1 Kjenner du til om det er feil/utettheter i tak/takrenner/nedløp:

Nei Ja

Hvis ja, beskriv:

4.2 Kjenner du til om det er utført arbeid på taktekking/takrenner/beslag?

Nei Ja, kun av faglært
Ja, både av faglært og egeninnsats
Ja, kun av ufaglært/egeninnsats

Beskriv arbeider/firmanavn på utfører:

MUR/PIPER/ILDSTED/SKJEVHETER:

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

Nei Ja

Hvis ja, beskriv:

6. Kjenner du til om det er/har vært sprekker i mur/skjeve gulv/setningskader eller liknende?

Nei Ja

Hvis ja, beskriv:

TERRASSER/FASADE/VINDUER/GARASJE:

7.1 Kjenner du til om det er feil/utettheter i terrasser/fasade/vinduer/garasje, og/eller er det synlige skader?:

Nei Ja

Hvis ja, beskriv:

7.2 Kjenner du til om det er utført arbeid på terrasser/fasade/vinduer/garasje?

Nei Ja, kun av faglært
Ja, både av faglært og egeninnsats
Ja, kun av ufaglært/egeninnsats

Beskriv arbeider/firmanavn på utfører:

ELEKTRISK ANLEGG/OPPVARMING/VENTILASJON:

8.1 Kjenner du til om det er/har vært utført arbeider på el-anlegget?

Nei Ja

Hvis ja, hvem utførte arbeidene og når ble det utført?

8.2 Foreligger det samsvarserklæring for hele eller deler av det elektriske anlegget?

(dokument som viser at det elektriske anlegget samsvarer med regler for elektrisk anlegg)?

Nei Ja

Hvis ja, når? Samvars erklæring fra Strømservice AS

8.3 Kjenner du til om det elektriske anlegget har vært undersøkt eller kontrollert av el-takstmann, el-installatør, eller det lokale ei-tilsynet siste fem år?

Nei Ja

Hvis ja, av hvem og når? Eventuelt firmanavn og navn på håndverker opplyses.

Valdres el kontroll 24.08-24

INSTALLASJONER, OPPVARMING/VENTILASJON OSV:

9. Kjenner du til om det er/har vært feil ved installasjoner slik som radiator, sentralfyr, varmepumpe, balansert ventilasjonsanlegg eller liknende?

Nei Ja

Hvis ja, beskriv:

10. Kjenner du til om det er/har vært utført arbeider på installasjoner, for eksempel oljetank, sentralfyr, ventilasjon?

Nei Ja, kun av faglært

Ja, både av faglært og egeninnsats

Ja, kun av ufaglært/egeninnsats

Beskriv arbeider/firmanavn på utfører:

11. Kjenner du til om det har vært utført kontroll av installasjoner for eksempel oljetank/sentralfyr/ventilasjon?

Nei Ja

Hvis ja, beskriv:

12.1. Kjenner du til om det er nedgravd oljetank på eiendommen?

Nei Ja

Hvis ja, beskriv:

12.2. Har kommunen gitt dispensasjon til at oljetanken kan bli liggende?
For eksempel ved at den tømmes/saneres eller fylles igjen?

Nei Ja

Hvis ja, beskriv:

KJELLER/UNDERETASJE/KRYPKJELLER/LOFT:

13. Kjenner du til om det er/har vært problemer med drenering/fuktinnsig/øvrig fukt eller fuktmerker i underetasje/kjeller/krypkjeller?

Nei Ja

Hvis ja, beskriv:

14. Har det vært utført arbeid i forbindelse med drenering?

Nei Ja, kun av faglært
 Ja, både av faglært og egeninnsats
 Ja, kun av ufaglært/egeninnsats

Beskriv arbeider/firmanavn på utfører.

15. Kjenner du til om det er gjort endringer på loft og/eller kjeller (isolert, innredet, pusset opp, ombygget osv.)?

Nei Ja

Hvis ja, hvilke endringer er gjort og når ble dette gjort?

16. Hvis boligen har kjeller og/eller rom under terreng og/eller loft. Kjenner du til om det er innredet/bruksendret eller gjort endringer slik som isolering, ombygning, fornyet eller lagt nytt gulv osv., eller vegger er kledd med panel, plater osv.?

Nei Ja

Hvis ja, hvilke endringer er gjort og når ble dette gjort?

Hvis ja: Er innredningen/utbyggingen godkjent hos bygningsmyndighetene?

Nei Ja

Hvis ja, beskriv:

17. Kjenner du til om det er innredet/bruksendret/bygget på andre deler av boligen?

Nei Ja

Hvis ja, beskriv:

UTLEIEDEL/OFFENTLIGE GODKJENNINGER/RADONMÅLING:

- 18.1. Selges boligen med utleidel/leilighet eller hybel?

Nei Ja

Hvis ja, beskriv:

Hvis ja: Er rommene som benyttes til utleidel/leilighet/hybel godkjent til beboelse (rom til varig opphold) av bygningsmyndighetene?

Nei Ja

Hvis ja, beskriv:

- 18.2 Er utleiedelen godkjent som egen boenhet hos bygningsmyndighetene?

Nei Ja

19. Er det foretatt radonmåling?

Nei Ja

Hvis ja, hva er verdiene?

SKADEDYR/SOPP/MUGG:

20. Kjenner du til om det er/har vært sopp/råte/mugg i deler boligen og/eller andre bygninger på eiendommen?

Nei Ja

Hvis ja, beskriv:

21. Kjenner du til om det er/har vært insekter/skadedyr i eiendommen og/eller andre bygninger på eiendommen som skjeggkre, maur, biller, mus, rotter eller liknende?

Nei Ja

Hvis ja, beskriv:

ØVRIGE ARBEIDER VED BOLIGEN/ SKADERAPPORTER/TILSTANDSVURDERINGER/AREALMÅLINGER:

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

Nei Ja

Hvis ja, oppgi type rapport og årstall:

23. Kjenner du til målinger av areal av boligen eller opplyst areal for eksempel oppgitt i i salgsoppgave, takstrappport, tilstandsrapport, byggesøknad osv.?

Nei Ja

Hvis ja, hvilket dokument og når er målingen foretatt?

24. Kjenner du til om det er utført øvrige arbeider på boligen som reparasjon/oppussing/bygging?

- Nei Ja, kun av faglært i det arbeidet som er gjort
 Ja, både av faglært og egeninnsats
 Ja, kun av ufaglært/egeninnsats

Beskriv hvem som gjorde hva/når arbeidet ble utført/firmanavn/dokumentasjon:

25. Kjenner du til om det er utført øvrige arbeider på boligen som reparasjon/oppussing/bygging av tidligere eier?

- Nei Ja, kun av faglært i det arbeidet som er gjort
 Ja, både av faglært og egeninnsats
 Ja, kun av ufaglært/egeninnsats

Beskriv hvem som gjorde hva/firmanavn/dokumentasjon:

PLANER OG OFFENTLIGE GODKJENNINGER:

26. Kjenner du til om det mangler brukstillatelser eller ferdiggattester ved tiltak, se også spørsmål 16 til 18?

Nei Ja

Hvis ja, beskriv:

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

Nei Ja

Hvis ja, beskriv:

28. Kjenner du til om det er påbud/heftelser/krav/manglende tillatelser ved eiendommen?

Nei Ja

Hvis ja, beskriv:

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

Nei Ja

Hvis ja, beskriv:

ANDRE RELEVANTE FORHOLD

30. Kjenner du til andre forhold av betydning som kan være relevant for kjøper å vite om for eksempel flom, rasfare, skred, grunnforhold, tinglyste forhold, private avtaler og liknende?

Nei Ja

Hvis ja, beskriv:

31. Vet du om det er, eller har vært, feil på tilbehør/inventar/løsøre gjenstander som følger med boligen?

Nei Ja

Hvis ja, beskriv: Valdres ei. kontroll 24.08-24

SPØRSMÅL FOR BOLIG I SAMEIE/BORETTSLAG/BOLIGAKSJESELSKAP:

32. Kjenner du til boder utenfor boenheten (inngang via fellesareal) som tilhører boligen?

Nei Ja

33. Kjenner du til om du har vedlikeholdsansvar for fellesarealer slik som loft, kjeller, balkong, veranda, terrasse, bod osv?

Nei Ja

Hvis ja, hvilke rom eller bygningsdel(er)?

34. Kjenner du til vedtak/forslag som kan medføre økte felleskostnader/fellesgjeld? For eksempel oppussing, vedlikehold, nybygging?

Nei Ja

Hvis ja, beskriv:

35. Kjenner du til om det er/har vært sopp/råte/mugg i deler av eiendommen?

Nei Ja

Hvis ja, beskriv:

36. Kjenner du til om det er/har vært insekter/skadedyr i eiendommen som skjeggkre, maur, biller, mus, rotter eller liknende?

Nei Ja

Hvis ja, beskriv:

37. Kjenner du til om sameiet/borettslaget/selskapet er involvert i tvister av noe slag?

Nei Ja

Hvis ja, beskriv:

38. Kjenner du til om det har vært utfordringer med å etablere bil-lader?

Nei Ja

Hvis ja, beskriv:

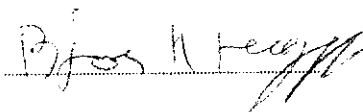
TILLEGGSKOMMENTARER

Er det behov for plass til flere kommentarer, kan kommentarene skrives på eget ark

Sted / dato

Gol 20.02.2026

Sign. selger 1



Sign. selger 2





Gol kommune

AMBITA AS

Postboks 2923 Solli
0230 OSLO

Dykkar ref 9188893/e-post 07052026 Vår ref 2026/1396-2 Dato 19.05.2026

Gbnr. 14/558/0/1 - svar på førespurnad om kommunale eigedomsopplysningar i samband med sal av bueining - Munkeøyra 34

Avdelinga for Plan og utvikling viser til førespurnad datert og postført 7. mai 2026. Vi kan gje følgande opplysningar om eigedomen:

| | | | |
|--|--|---|---------------------------|
| GNR. 14 | BNR. 558 | SNR. 1 | |
| HEIMELSHAVAR: Bjørn Kristian Reiargard | | Eigardel: 1/1 | Del i sameiget: 79/868 |
| ADRESSE: Munkeøyra 34 – H0201 | | POSTNUMMER: 3550 | POSTSTED: Gol |
| OPPMÅLT AREAL FOR EIGEDOMEN: Om lag 3 118,6 m ² | UTEAREAL FOR SEKSJONEN: 104,9 m ² | ETABLERINGSDATO: 27.06.2011 | |
| Bruksareal bueining: 87 m ² | | Bruksareal uthus/garasje: ikkje registrert | |

Eigedomen er etablert 27.06.2011. Den er sidan delt opp i 10 seksjonar til bustadføremål.

| | |
|--|--|
| Kommunedelplan for Gol tettstad 2024-2036 | Reguleringsplan for Golbergremmen panorama |
| Plan-ID: 2016003 | Plan-ID: 2011002 |
| Føremål: Byggeområde – bustader | Føremål: byggeområde – bustader |
| Vedteke av Gol kommunestyre 10. desember 2024 i sak K 085/24 | Vedteke av Utval for Natur og næring (UNN) 22. mars 2011 i sak 21/11 |

Kommunestyret har vedteke kommunedelplan for Gol tettstad i medhald av plan- og bygningslova § 11-15. Område BN1 Leirhaugen er unnateke rettsverknad, jamfør pbl. § 11-16. Planvedtaket er kunngjort laurdag 11. januar 2025.

Dokument frå planen kan hentast i det digitale planarkivet på kommunen sine heimesider – www.gol.kommune.no

Byggesak:

Ramme- og igangsettingsløyve for grunn- og terrengarbeid : 16. mai 2011 i delegert sak 133/11

Igangsettingsløyve for resten av byggjeprojektet er gitt : 15. september 2011 i delegert sak 291/11

Midlertidig brukstillatelse (Munkeøyra 30, 32 og 34) : 21. juni 2012 ref.nr: 12/02635-2

Ferdigattest (Munkeøyra 24, 26, 28, 30, 32 og 34) : 12. oktober 2012 ref.nr: 2012/02635-4

Ved gjennomgang av søknadspapir for oppføring av bueiningane i Golbergremmen panorama er ikkje garasjeanlegget vist på situasjonsplanen for anlegget. Garasjen er heller ikkje vist som bygningspunkt i Matrikkelen (på gbnr. 14/1 eller gbnr. 14/558). Bueiningane er byggemeldt på gbnr. 14/1 i 2011, då tomta ikkje var frådelt på søknadstidspunktet.

Det er kome inn teikningar og nabovarsel for oppføring av garasje i 2014, men det er ikkje levert konkret søknad om oppføring av garasjen. I tillegg har Golbergremmen velforening levert inn kommentar til nabovarselet. Vedlagt følgjer dei dokumenta vi har funne i vårt digitale arkiv.

Veg:

er privat – privat avkøyring frå kommunal veg Golbergsgutu, vidare på privat vegsamband i bustadfeltet: Golbergremmen – Munkeøyra.

Vatn og avløp:

går via kommunalt ledningsnett.

Pipe:

Frå 2016 er det vorte endringar for feiing og tilsyn med fyringsanlegg. Det er ingen faste sekvensar for feiing og tilsyn, men risikoen som avgjer kor ofte det blir feia eller du får tilsyn. For meir informasjon kan du lesa om brann og feiing på heimesida vår gol.kommune.no, eller kontakte feieavdelinga hjå Hallingdal brann- og redningsteneste, feieavdeling@hallingdal-brannvesen.no.

Vi har ikkje informasjon om at det er gjennomført brannforebyggande tilsyn i bueininga. Vi har ikkje informasjon om at det er pipe i bueininga.

Kommunale avgifter:

For seksjon 1 er samla **kommunale avgifter for 2025** på **20 008 kroner**. Av dette utgjær

eigedomsskatten 2 724 kroner, det resterande beløpet omfattar renovasjon, vatn og avløp – fastledd og etter målt forbruk. Det er gjennomført retaksering for eigedomsskatten i 2020, dette ligg til grunn for nye takstar frå 2021. Faktura for **1. halvår 2026** er på **2 161 kroner**. Av dette utgjer **eigedomsskatten 1 362 kroner**.

Det er ikkje registrert restanse for kommunale avgifter. Den samla summen inkluderer moms på dei avgifter der dette går fram av regulativet. Avgiftene vil variere etter forbruk. Alle avgifter og gebyr vert fakturert minimum to gonger årleg. Spørsmål om eigedomsskatt kan rettast til Plan og utvikling, medan spørsmål om andre kommunale avgifter kan rettast til kommunalteknisk avdeling.

Gol kommune er null-konsesjonskommune.

I samsvar med vedtak i kommunestyret 9. desember 2025, sak K 050/2025, vil de få tilsend faktura på **4 000 kroner + moms (25 %)**. Dette inkluderer kart, planutsnitt, føresegner, saksdokument frå byggesaksarkivet og matrikkelbrev. Svarbrev vert fakturert samla i løpet av sommaren 2026

Vennligst oppgi vår referanse ved svar på dette brevet.

Med helsing

Sigrid Breivik

teknikar

Elektronisk utan signatur

Vedlegg:

- 1 Gbnr 14-558-0-1 - matrikkelbrev
- 2 Gbnr 14-558 - matrikkelbrev
- 3 Gbnr 14-558-0-1- kartutsnitt
- 4 Gbnr 14-558-0-1- oversiktskart
- 5 Gbnr 14-558-0-1- planutsnitt detaljplan
- 6 Regbestemmelser detaljplan Golbergremmen panorama_290311
- 7 Gbnr 14-558-0-1- planutsnitt KDP Gol tettstad 2024
- 8 KDP Gol tettstad 2024-2036 - føresegner - planID 2016003
- 9 Gbnr 14-1 eldre saksdokument - 2011 - 14-558
- 10 Gbnr 14-1 byggesøknad 14-558
- 11 Gbnr 14-1 teikningar 14-558
- 12 Gbnr 14-1 Teikningar garasjeanlegg

- 13 Gbnr 14-1- nabovarsling - garasjeanlegg
- 14 Gbnr 14-1 nabokommentar bygging av garasje
- 15 Gbnr 14-1 RA og IG leilighetsbygg 14-558
- 16 Gbnr 14-1 situasjonsplan - utbygging 14-558
- 17 Gbnr 14-558 - MB datert 21062012 - Munkeøyra 30-32-34
- 18 Gbnr 14-558 - ferdigattest bygg A og B
- 19 Gbnr 14-558 søknad om seksjonering - skjema og teikningar
- 20 Gbnr 14-558 del vedtak seksjonering



Gol kommune

Evenstad Bygg og Tegning
Enden 1
3550 GOL

| | | | |
|-------------|------------|------------|---------------------------|
| Dykkar ref. | Vår ref. | Dato | Delegert sak |
| | 12/02635-4 | 12.10.2012 | Utval for natur og næring |

GNR. 14, BNR. 558 - FERDIGATTEST LEIL.BYGG A OG B I B1, GOLBERGREMMEN PANORAMA

Heimel for delegering: Delegeringsreglementet sist endra i kommunestyret 08.05.2012 i sak K 025/12, DEL VII, § 5, pkt. 7 bokstav c.

Byggeplass: MUNKEØYRA 24-26-28-30-32-34

| | | | |
|----------------------|----------------------------------|--------------------|-------------------------------------|
| Tiltakshaver: | Kinneberg Invest AS | Adresse: | Enden 1/3550 GOL |
| Søker: | Evenstad Bygg og Tegning | Adresse: | Enden 1/3550 GOL |
| Tiltakstype: | 136 Andre småhus med 3-4 boliger | Tiltaksart: | Nytt bolig - boligformål over 70 m2 |

| | | | | | |
|---|------------|--------------------|--|-------------------|------------------|
| Søknad om ferdigattest motteken: | 10.10.2012 | Løyve dato: | 16.05.2011 27.09.2011 21.06.2012 | Vedtaksnr: | 133/11 291/11 |
|---|------------|--------------------|--|-------------------|------------------|

VEDTAK OM FERDIGATTEST:

Ferdigattest er gjeven med grunnlag i ny gjennomføringsplan versjonsnr. 5 revidert 10.10.2012 - jf. plan- og bygningslova § 21-10 og Forskrift om byggesak § 8-1.

Kommunen pliktar å føra eksisterande og ny bygningsinformasjon i Matrikkelen – jf. Matrikkellova § 25-1.

Med helsing

Harald Huse
byggesaksbehandlar
Godkjent og ekspedert uten underskrift

Postadresse: Gamlevegen 4, 3550 Gol
E-post: postmottak@gol.kommune.no
Internett: www.gol.kommune.no

Telefon: 32 02 90 00
Faks: 32 02 90 10

Bankgiro: 2324 05 00051
Bankgiro skatt: 7855 05 06172
Organisasjonsnr: 00964952612



Hallingdal

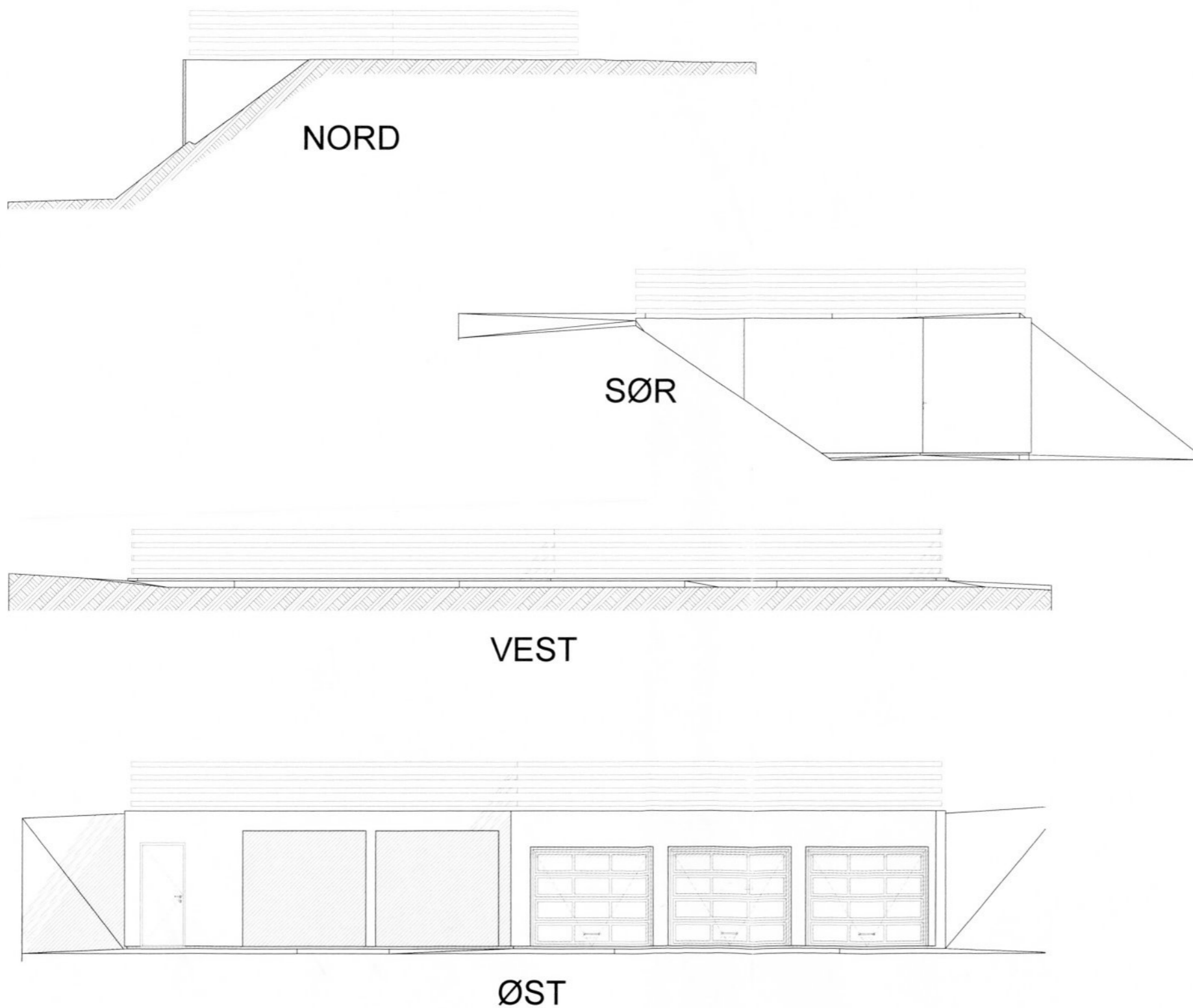
Kopi til: Kinneberg Invest AS , Enden 5, 3550 GOL
Kommunalteknisk avdeling, her
Hallingdal brann- og redningstenste iks, Torpomoen, 3579 TORPO

Det er ansvarleg søkjar sitt ansvar å informere og vidaresende all nødvendig dokumentasjon til alle ansvarshavande for tiltaket.

Høve til å klage

Vedtaket kan påklagast til Fylkesmannen i Buskerud. Klage skal stilast til Fylkesmannen, men skal sendast til kommunen. Klagefristen er 3 veker, rekna frå den dagen vedtaket kom fram. De må opplyse datoen for mottak av vedtaket, kva for vedtak de klager på, endringar de ynskjer, og dei grunnar klagen støttar seg på. Klagen må vera underskriven.

Sjølv om det er høve til å klaga, kan vedtaket vanlegvis gjennomførast straks. De kan søkja om å få utsatt iverksetjing til klagefristen er ute, eller til klagen er handsama. Vedtak om utsatt iverksetting kan ikkje påklagast.



| | | |
|--|----------------------------|---|
| Tegningsnr.: 221 | Revisjon nr.: | Vedlegg: |
| Type tegning: Fasader | | |
| Index Dato | | |
| Beskrivelse | | |
| Sign | | |
| Kontr. | | |
| Lokaliseringsfigur: | | |
| | | |
| Prosjekteringsgruppen: <input checked="" type="radio"/> ARK : Evenstad Bygg & Tegning <input type="radio"/> RIB : Rådg. ing. Bygg <input type="radio"/> RIE : Rådg. ing. Elektro <input type="radio"/> RIV : Rådg. ing. Vent. | | |
| Gamlevegen 6 3550 GOL Tlf. 48 14 57 60 Fax. 32 02 99 21 E-post: evenstad@byggogtegn.no | | |
| ...veien 0 0000 Stedet Tlf. 00 00 00 00 Fax. 00 00 00 00 | | |
| ...veien 0 0000 Stedet Tlf. 00 00 00 00 Fax. 00 00 00 00 | | |
| ...veien 0 0000 Stedet Tlf. 00 00 00 00 Fax. 00 00 00 00 | | |
| Fase: Rammesøknad | | |
| EVENSTAD BYGG & TEGNING RÅDGIVNING - PROSJEKTERING | | |
| Tittel: Kinneberg Invest AS Golbergremmen Panorama B1 Golbergremmen 3550 GOL | | Godkjent: Kontroll prosjekt Sign.: Kontroll: Dato: 28.04.2011 Målestokk: 1:100 Gnr / Bnr 14/1 Kontroll utførende Sign.: Kontroll: |
| Prosjektnr.: 201111 | Tegningsnr.: 221 | Prosjektnr. for prosjekterende/lev |
| Type tegning: Fasader | | |



Dokid: 11008836 (11/1635-1)

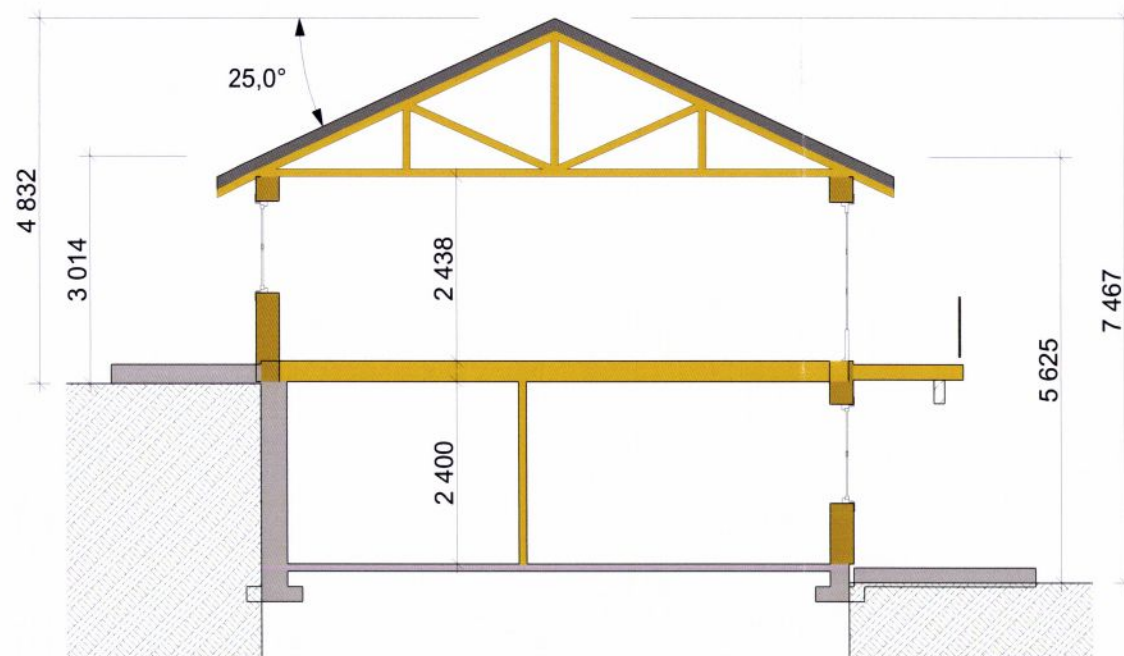
E 1 - 16 Teikningar



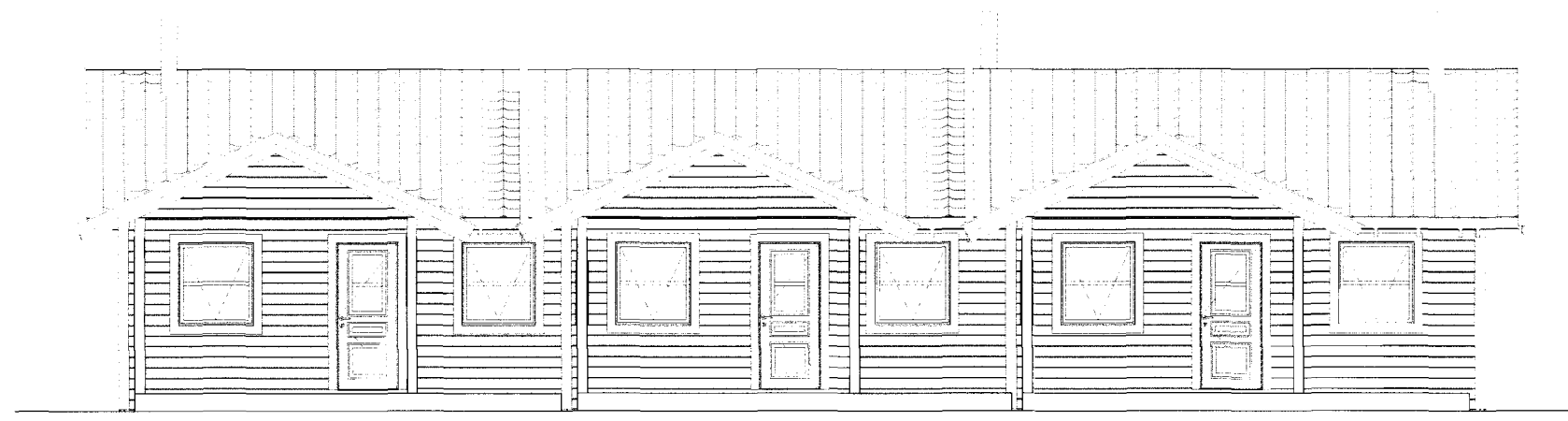
| | | | | |
|--|---------------|--------------------|--|--------|
| Tegningsnr.: A-201 | Revisjon nr.: | Vedlegg: E1 | | |
| Type tegning: Plan 1 etg | | | | |
| <p>Vedlegg 5</p> <p>Sak: ..11/1635-1...</p> | | | | |
| Index | Dato | Beskrivelse | Sign | Kontr. |
| Lokaliseringsfigur: | | | | |
| | | | | |
| Prosjekteringsgruppen: <input checked="" type="radio"/> ARK : Evenstad Bygg & Tegning | | | | |
| <input type="radio"/> RIB : Rådg. ing. Bygg | | | | |
| <input type="radio"/> RIE : Rådg. ing. Elektro | | | | |
| <input type="radio"/> RIV : Rådg. ing. Vent. | | | | |
| Fase: Rammesøknad | | | | |
| | | | | |
| Tittel: Kinneberg Invest AS Golbergremmen Panorama Golbergremmen 3550 GOL | | | Godkjent: Kontroll prosjekt Sign.: Kontroll: Dato: 28.04.2011 Målestokk: 1:100 Gnr / Bnr 14/1 Kontroll utførende Sign.: Kontroll: | |
| Prosjektnr.: | Tegningsnr.: | Prosjektnr. for | | |
| 201111 | A-201 | prosjekterende/lev | | |
| Type tegning: Plan 1 etg | | | | |



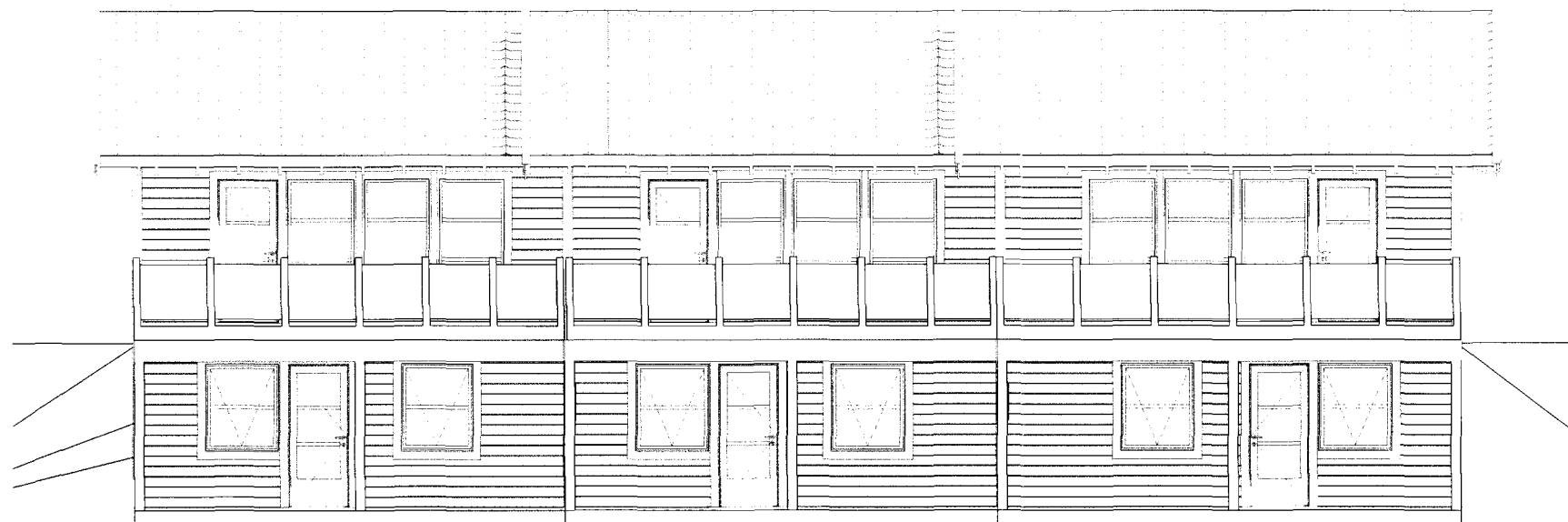
| | | |
|--|-----------------------|---|
| Tegningsnr.: A-202 | Revisjon nr.: | Vedlegg: E2 |
| Type tegning: Plan 2 etg | | |
| Index | | |
| Lokaliseringsfigur: | | |
| | | |
| Prosjekteringsgruppen: <input checked="" type="radio"/> ARK : Evenstad Bygg & Tegning <input type="radio"/> RIB : Rådg. ing. Bygg <input type="radio"/> RIE : Rådg. ing. Elektro <input type="radio"/> RIV : Rådg. ing. Vent. | | |
| Gamlevegen 6 3550 GOL Tlf. 48 14 57 60 Fax. 32 02 99 21 E-post: evenstad@byggogtegning.no | | |
|veien 0 0000 Stedet Tlf. 00 00 00 00 Fax. 00 00 00 00 | | |
|veien 0 0000 Stedet Tlf. 00 00 00 00 Fax. 00 00 00 00 | | |
|veien 0 0000 Stedet Tlf. 00 00 00 00 Fax. 00 00 00 00 | | |
| Fase: Rammesøknad | | |
| EVENSTAD BYGG & TEGNING RÅDGIVNING - PROSJEKTERING | | |
| Tittel: Kinneberg Invest AS Golbergremmen Panorama Golbergremmen 3550 GOL | | Godkjent: Kontroll prosjekt Sign: Kontroll: Dato: 28.04.2011 Målestokk: 1:100 Gnr / Bnr 14/1 Kontroll utførende Sign.: Kontroll: |
| Prosjektnr.: 201111 | Tegningsnr.: A-202 | Prosjektnr. for prosjekterende/lev |
| Type tegning: Plan 2 etg | | |



| | | | | |
|--|---------------|--------------------|------------------------------------|--------|
| Tegningsnr.: A-211 | Revisjon nr.: | Vedlegg: E3 | | |
| Type tegning: Snitt A-1 | | | | |
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |
| Index | Dato | Beskrivelse | Sign | Kontr. |
| Lokaliseringsfigur: | | | | |
| | | | | |
| Prosjekteringsgruppen: <input checked="" type="radio"/> ARK : Evenstad Bygg & Tegning Gamlevegen 6 <small>3550 GOL Tlf. 48 14 57 60 Fax. 32 02 99 21 E-post: evenstad@byggogtegning.no</small> | | | | |
| <input type="radio"/> RIB : Rådg. ing. Bygg ...veien 0 <small>0000 Stedet Tlf. 00 00 00 00 Fax. 00 00 00 00</small> | | | | |
| <input type="radio"/> RIE : Rådg. ing. Elektro ...veien 0 <small>0000 Stedet Tlf. 00 00 00 00 Fax. 00 00 00 00</small> | | | | |
| <input type="radio"/> RIV : Rådg. ing. Vent. ...veien 0 <small>0000 Stedet Tlf. 00 00 00 00 Fax. 00 00 00 00</small> | | | | |
| Fase: Rammesøknad | | | | |
| | | | | |
| Tittel: | | | Godkjent: | |
| Kinneberg Invest AS Golbergremmen Panorama Golbergremmen 3550 GOL | | | Kontroll prosjekt | |
| | | | Sign: Kontroll: | |
| | | | Dato: 28.04.2011 | |
| | | | Målestokk: 1:100 | |
| | | | Gnr / Bnr: 14/1 | |
| Kontroll utførende | | | Sign: Kontroll: | |
| Prosjektnr.: 201111 | | | Tegningsnr.: A-211 | |
| Type tegning: Snitt A-1 | | | Prosjektnr. for prosjekterende/lev | |

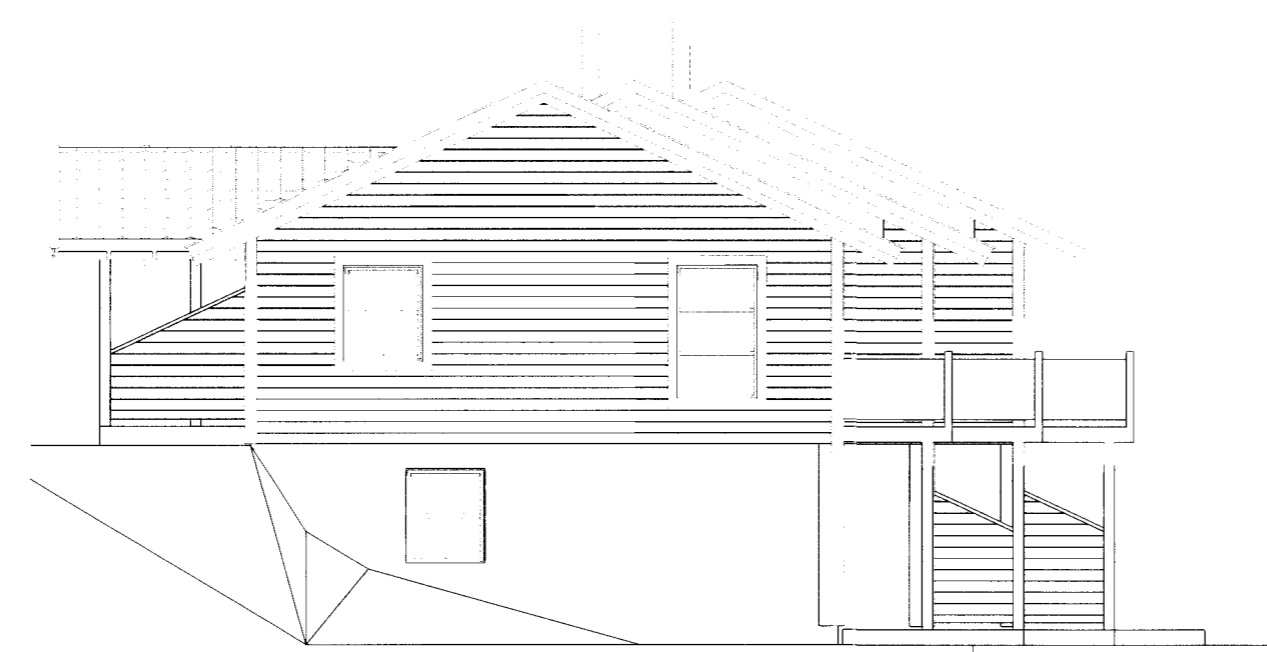


VEST

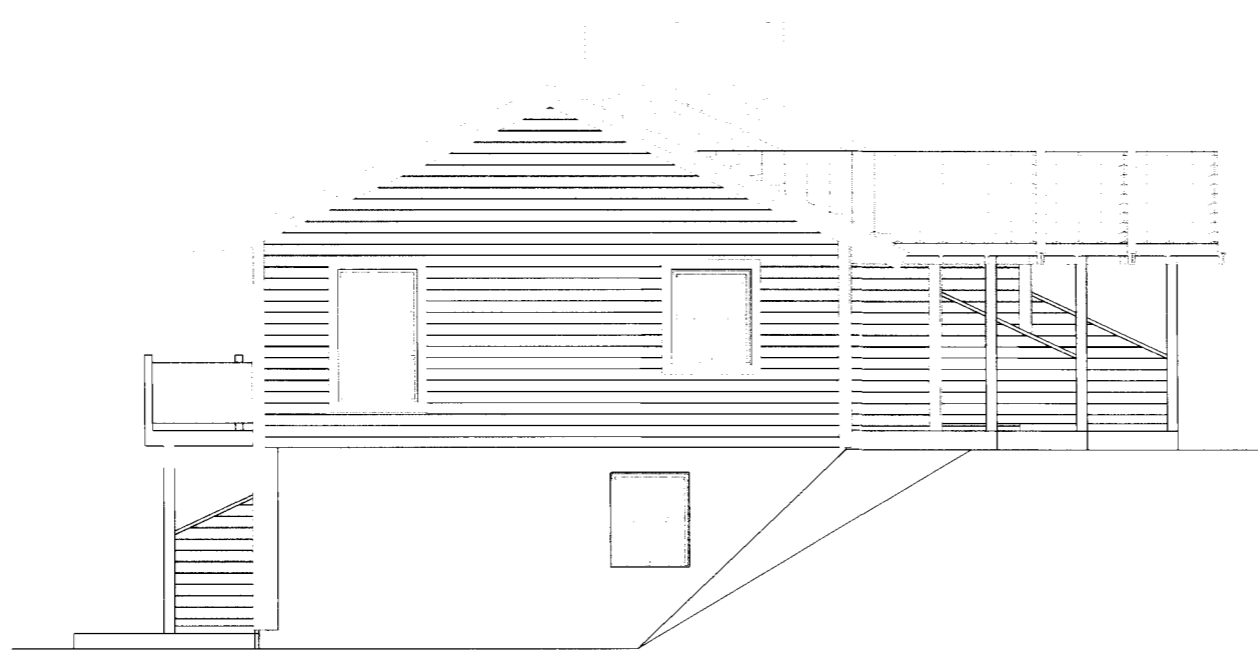


ØST

| | | |
|--|-----------------------|---|
| Tegningsnr.: A-221 | Revisjon nr.: | Vedlegg: E4 |
| Type tegning: Fasader | | |
| Index Dato | | |
| Beskrivelse | | |
| Sign | | |
| Kontr. | | |
| Lokaliseringsfigur: | | |
| | | |
| Prosjekteringsgruppen: <input checked="" type="radio"/> ARK : Evenstad Bygg & Tegning | | |
| | | Gamlevegen 6 3550 GOL Tlf. 48 14 57 60 Fax. 32 02 99 21 E-post: evenstad@byggogtegning.no |
| <input type="radio"/> RIB : Rådg. ing. Bygg | |veien 0 0000 Stedet Tlf. 00 00 00 00 Fax. 00 00 00 00 |
| <input type="radio"/> RIE : Rådg. ing. Elektro | |veien 0 0000 Stedet Tlf. 00 00 00 00 Fax. 00 00 00 00 |
| <input type="radio"/> RIV : Rådg. ing. Vent. | |veien 0 0000 Stedet Tlf. 00 00 00 00 Fax. 00 00 00 00 |
| Fase: Rammesøknad | | |
| EVENSTAD BYGG & TEGNING RÅDGIVNING - PROSJEKTERING | | |
| Tittel: Kinneberg Invest AS Golberremmen Panorama Golbergremmen 3550 GOL | | Godkjent: Kontroll prosjekt Sign: Kontroll: Dato: 28.04.2011 Målestokk: 1:100 Gnr / Bnr 14/1 Kontroll utførende Sign.: Kontroll: |
| Prosjektnr.: 201111 | Tegningsnr.: A-221 | Prosjektnr. for prosjekterende/lev |
| Type tegning: Fasader | | |



SØR



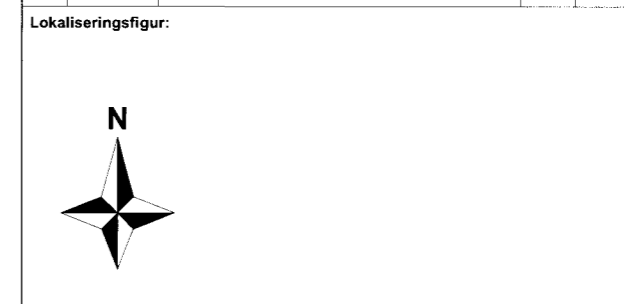
NORD

Tegningsnr.: A-222 Revisjon nr.: Vedlegg: **ES**

Type tegning: Fasader

| Index | Dato | Beskrivelse | Sign | Kontr. |
|-------|------|-------------|------|--------|
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |

Index Dato Beskrivelse Sign Kontr.



- Prosjekteringsgruppen:
- ARK : Evenstad Bygg & Tegning** Gamlevegen 6
3550 GOL
Tlf. 48 14 57 60
Fax. 32 02 99 21
E-post: evenstad@byggogtegning.no
 - RIB : Rådg. ing. Bygg** veien 0
0000 Stedet
Tlf. 00 00 00 00
Fax. 00 00 00 00
 - RIE : Rådg. ing. Elektro** veien 0
0000 Stedet
Tlf. 00 00 00 00
Fax. 00 00 00 00
 - RIV : Rådg. ing. Vent.** veien 0
0000 Stedet
Tlf. 00 00 00 00
Fax. 00 00 00 00

Fase: Rammesøknad

EVENSTAD
BYGG & TEGNING
RÅDGIVNING - PROSJEKTERING

Tittel: Kinneberg Invest AS
Golberremmen Panorama
Golbergremmen
3550 GOL

Godkjent:

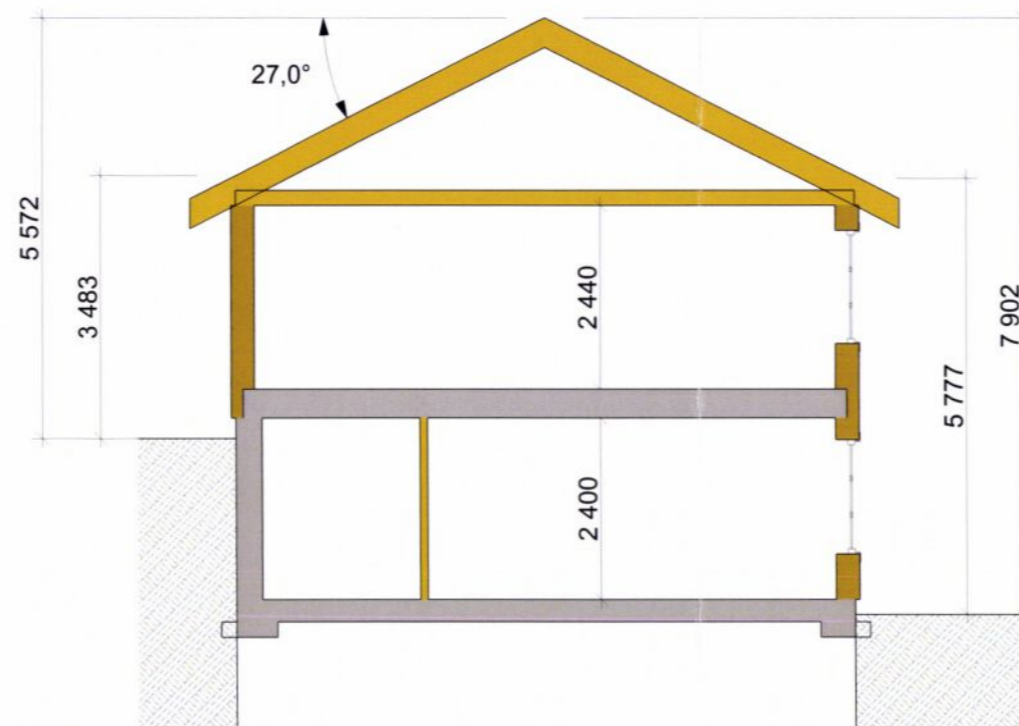
| | |
|---------------------------|-----------|
| Kontroll prosjekt | |
| Sign: | Kontroll: |
| Dato: 28.04.2011 | |
| Målestokk: 1:100 | |
| Gnr / Bnr 14/1 | |
| Kontroll utførende | |
| Sign.: | Kontroll: |

Prosjektnr.: 20111 Tegningsnr.: A-222 Prosjektnr. for prosjekterende/lev

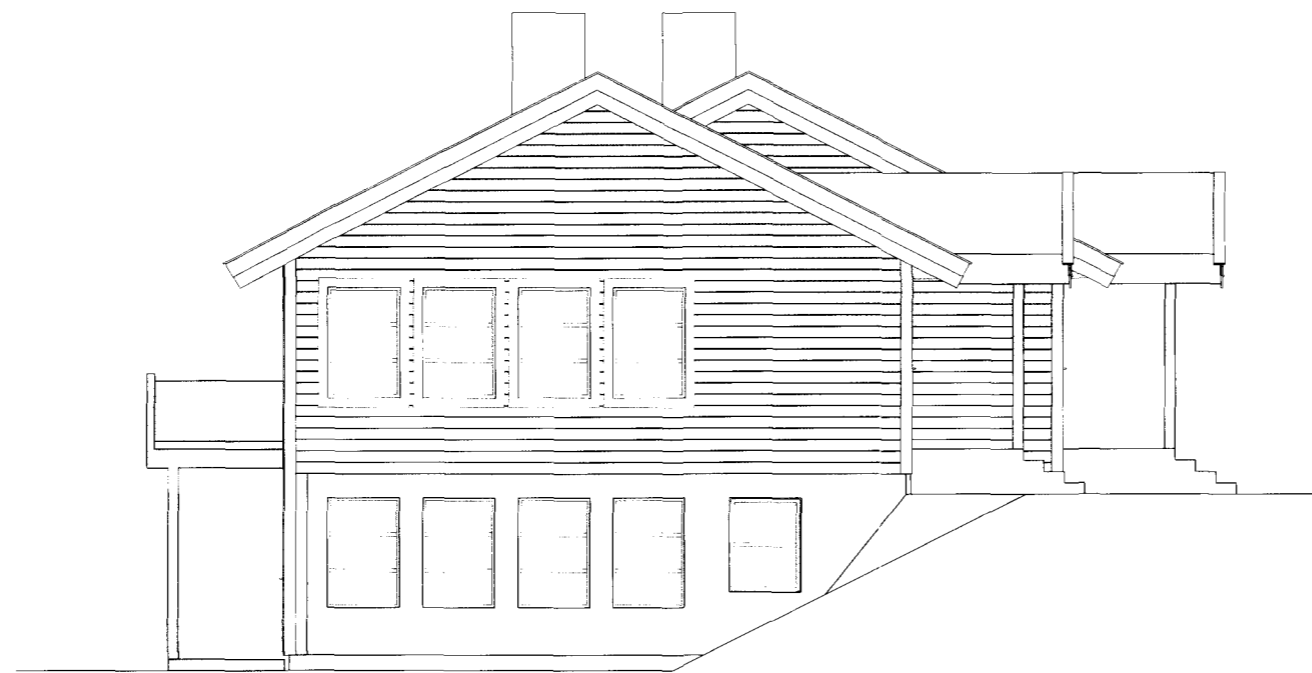
Type tegning: Fasader



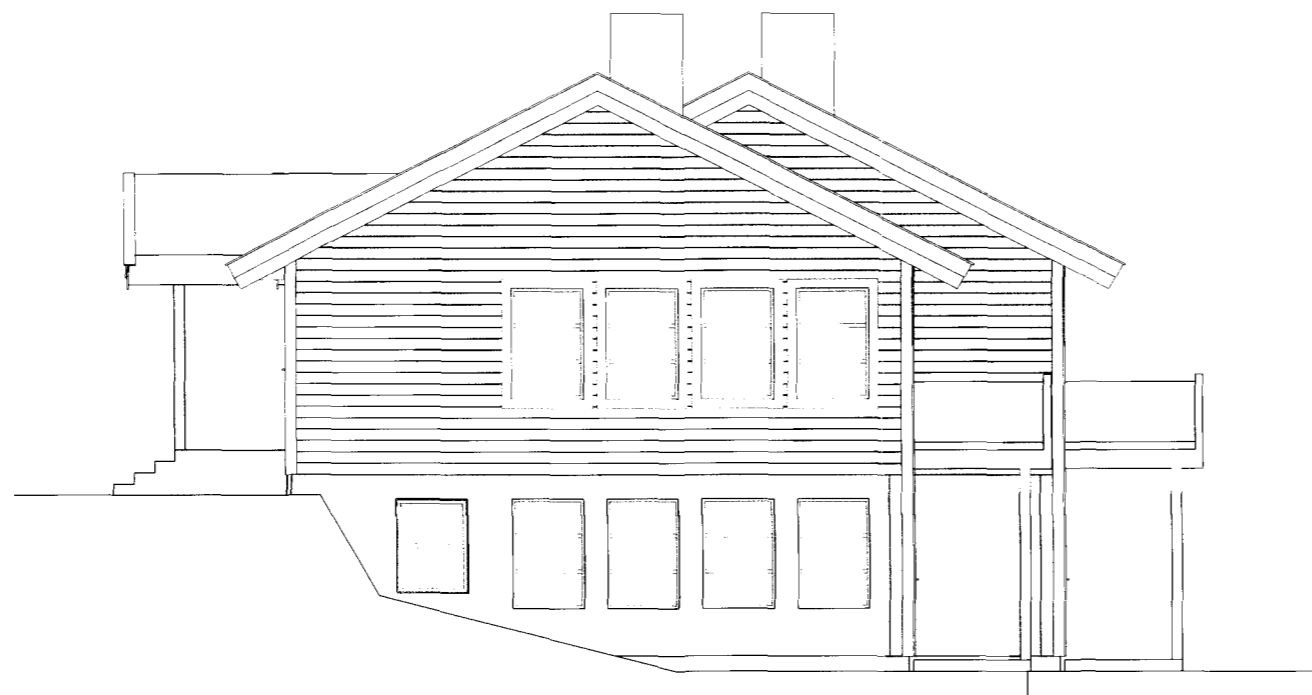
| | | |
|--|---|---------------------------------------|
| Tegningsnr.: B-201 | Revisjon nr.: | Vedlegg: E6 |
| Type tegning: Plan 1 etg | | |
| Index Dato | | |
| Beskrivelse | | |
| Sign | | |
| Kontr. | | |
| Lokaliseringsfigur: | | |
| | | |
| Prosjekteringsgruppen: | | |
| ● ARK : Evenstad Bygg & Tegning | Gamlevegen 6 3550 GOL Tlf. 48 14 57 60 Fax. 32 02 99 21 | |
| ○ RIB : Rådg. ing. Bygg |veien 0 0000 Stedet Tlf. 00 00 00 00 Fax. 00 00 00 00 | |
| ○ RIE : Rådg. ing. Elektro |veien 0 0000 Stedet Tlf. 00 00 00 00 Fax. 00 00 00 00 | |
| ○ RIV : Rådg. ing. Vent. |veien 0 0000 Stedet Tlf. 00 00 00 00 Fax. 00 00 00 00 | |
| Fase: Rammesøknad | | |
| | | |
| Tittel: | | Godkjent: |
| Kinneberg Invest AS Golbergremmen Panorama Golbergremmen 3550 GOL | | Kontroll prosjekt |
| | | Sign: Kontroll: |
| | | Dato: 28.04.2011 |
| | | Målestokk: 1:100 |
| | | Gnr / Bnr 14/1 |
| Kontroll utførende | | Sign.: Kontroll: |
| Prosjektnr.: 201111 | Tegningsnr.: B-201 | Prosjektnr. for prosjekterende/lev |
| Type tegning: Plan 1 etg | | |



| | | | | |
|--|---------------|------------------------------------|---|--------|
| Tegningsnr.: B -211 | Revisjon nr.: | Vedlegg: E8 | | |
| Type tegning: Snitt B-1 | | | | |
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |
| Index | Dato | Beskrivelse | Sign | Kontr. |
| Lokaliseringsfigur: | | | | |
| | | | | |
| Prosjekteringsgruppen: | | | | |
| <input checked="" type="radio"/> | ARK : | Evenstad Bygg & Tegning | Gamlevegen 6 3550 GOL Tlf. 48 14 57 60 Fax. 32 02 99 21 | |
| <input type="radio"/> | RIB : | Rådg. ing. Bygg |veien 0 0000 Stedet Tlf. 00 00 00 00 Fax. 00 00 00 00 | |
| <input type="radio"/> | RIE : | Rådg. ing. Elektro |veien 0 0000 Stedet Tlf. 00 00 00 00 Fax. 00 00 00 00 | |
| <input type="radio"/> | RIV : | Rådg. ing. Vent. |veien 0 0000 Stedet Tlf. 00 00 00 00 Fax. 00 00 00 00 | |
| Fase: Rammesøknad | | | | |
| | | | | |
| Tittel: | | | Godkjent: | |
| Kinneberg Invest AS Golbergremmen Panorama Golbergremmen 3550 GOL | | | Kontroll prosjekt | |
| | | | Sign.: Kontroll: | |
| | | | Dato: 28.04.2011 | |
| | | | Målestokk: 1:100 | |
| | | | Gnr / Bnr 14/1 | |
| Kontroll utførende | | | Sign.: Kontroll: | |
| Prosjektnr.: | Tegningsnr.: | Prosjektnr. for prosjekterende/lev | | |
| 201111 | B -211 | | | |
| Type tegning: Snitt B-1 | | | | |

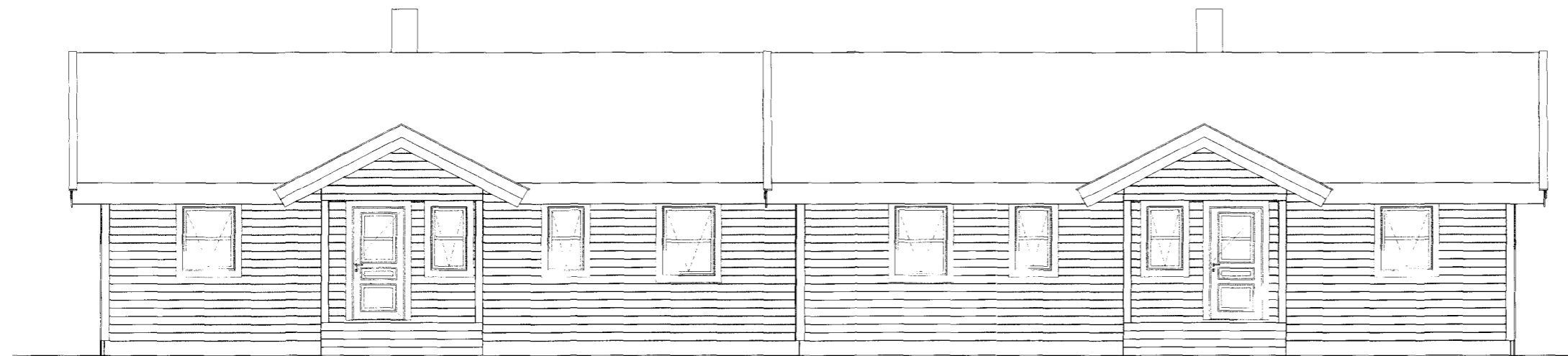


NORD

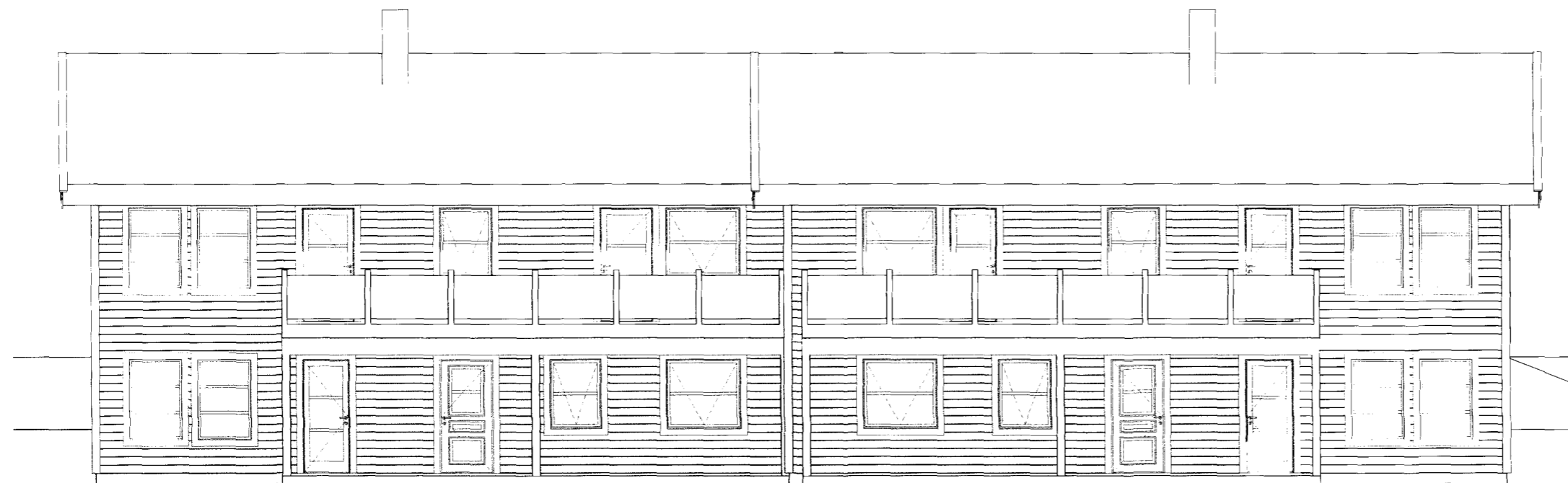


SØR

| | | |
|---|-------------------------|--|
| Tegningsnr.: B-223 | Revisjon nr.: | Vedlegg: E9 |
| Type tegning: Fasader | | |
| Index Dato | | |
| Beskrivelse | | |
| Sign | | |
| Kontr. | | |
| Lokaliseringsfigur: | | |
| | | |
| Prosjekteringsgruppen: | | |
| <input checked="" type="radio"/> ARK : | Evenstad Bygg & Tegning | Gamlevegen 6 3550 GOL Tlf. 48 14 57 60 Fax 32 02 99 21 |
| <input type="radio"/> RIB : | Rådg. ing. Bygg |veien 0 0000 Stedet Tlf. 00 00 00 00 Fax 00 00 00 00 |
| <input type="radio"/> RIE : | Rådg. ing. Elektro |veien 0 0000 Stedet Tlf. 00 00 00 00 Fax 00 00 00 00 |
| <input type="radio"/> RIV : | Rådg. ing. Vent. |veien 0 0000 Stedet Tlf. 00 00 00 00 Fax 00 00 00 00 |
| Fase: Rammesøknad | | |
| EVENSTAD BYGG & TEGNING <small>RÅDGIVNING - PROSJEKTERING</small> | | |
| Tittel: | | Godkjent: |
| Kinneberg Invest AS | | Kontroll prosjekt |
| Golbergremmen | | Sign.: Kontroll: |
| Panorama | | |
| Golbergremmen | | Dato: |
| 3550 GOL | | 28.04.2011 |
| | | Målestokk: |
| | | 1:100 |
| | | Gnr / Bnr |
| | | 14/1 |
| | | Kontroll utførende |
| | | Sign.: Kontroll: |
| Prosjektnr.: | Tegningsnr.: | Prosjektnr. for |
| 20111 | B-223 | prosjekterende/lev |
| Type tegning: Fasader | | |



VEST



ØST

| | | |
|--|-------------------------|---|
| Tegningsnr.: B-224 | Revisjon nr.: | Vedlegg: E10 |
| Type tegning: Fasader | | |
| Index Dato | | |
| Beskrivelse | | |
| Sign | | |
| Kontr. | | |
| Lokaliseringsfigur: | | |
| | | |
| Prosjekteringsgruppen: | | |
| <input checked="" type="radio"/> ARK : | Evenstad Bygg & Tegning | Garnlevegen 6 3550 GOL Tlf. 48 14 57 60 Fax. 32 02 99 21 |
| <input type="radio"/> RIB : | Rådg. ing. Bygg |veien 0 0000 Stedet Tlf. 00 00 00 00 Fax. 00 00 00 00 |
| <input type="radio"/> RIE : | Rådg. ing. Elektro |veien 0 0000 Stedet Tlf. 00 00 00 00 Fax. 00 00 00 00 |
| <input type="radio"/> RIV : | Rådg. ing. Vent. |veien 0 0000 Stedet Tlf. 00 00 00 00 Fax. 00 00 00 00 |
| Fase: Rammesøknad | | |
| EVENSTAD BYGG & TEGNING <small>RÅDGIVNING - PROSJEKTERING</small> | | |
| Tittel: | | Godkjent: |
| Kinneberg Invest AS Golbergremmen Panorama Golbergremmen 3550 GOL | | Kontroll prosjekt |
| | | Sign.: Kontroll: |
| | | Dato: 28.04.2011 |
| | | Målestokk: 1:100 |
| | | Gnr / Bnr 14/1 |
| Kontroll utførende | | Sign.: Kontroll: |
| Prosjektnr.: 201111 | Tegningsnr.: B-224 | Prosjektnr. for prosjekterende/lev |
| Type tegning: Fasader | | |



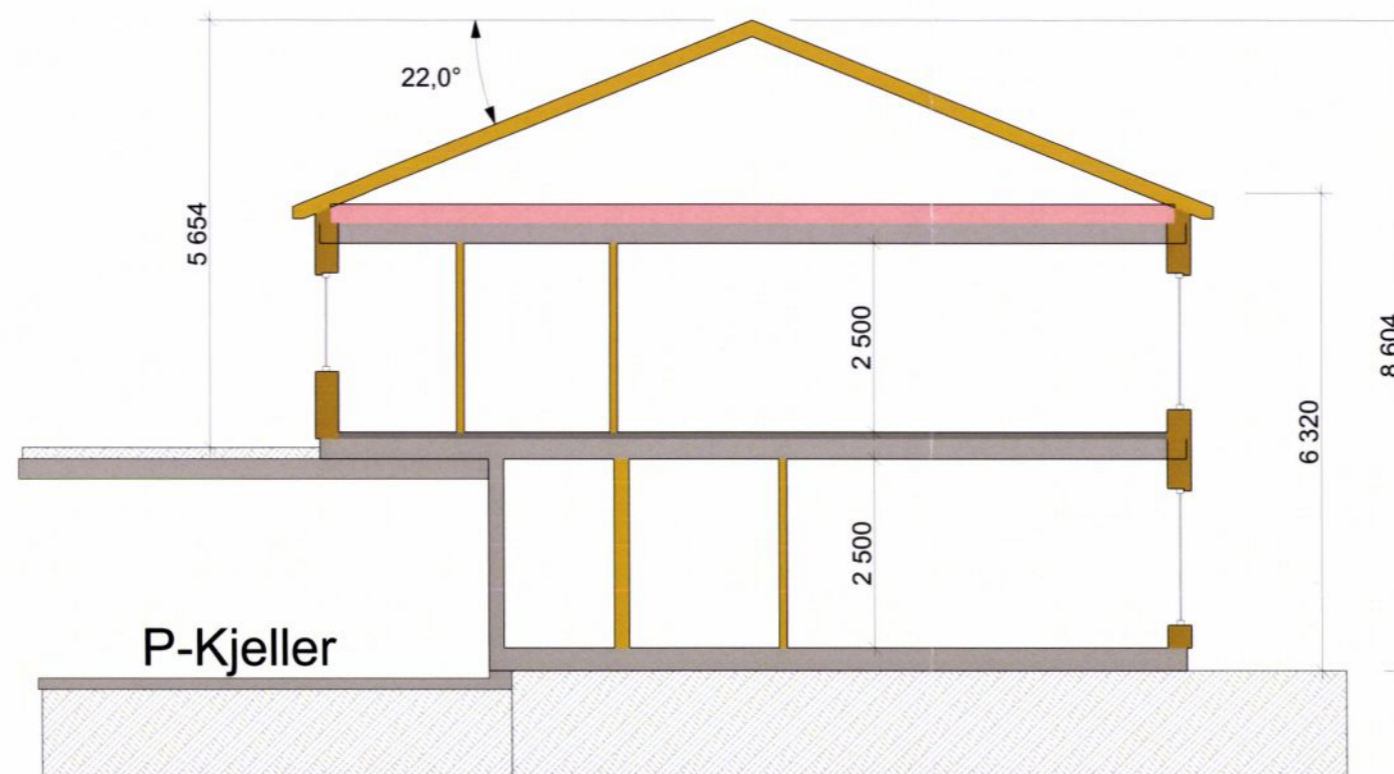
| | | |
|---|--|---|
| Tegningsnr.: C-201 | Revisjon nr.: | Vedlegg: E11 |
| Type tegning: Plan 1 etg | | |
| Index | | |
| Date | | |
| Description | | |
| Sign | | |
| Contr. | | |
| Lokaliseringsfigur: | | |
| | | |
| Prosjekteringsgruppen: | | |
| <input checked="" type="radio"/> ARK : Evenstad Bygg & Tegning <input type="radio"/> RIB : Rådg. ing. Bygg <input type="radio"/> RIE : Rådg. ing. Elektro <input type="radio"/> RIV : Rådg. ing. Vent. | Gamleveggen 6 3550 GOL Tlf. 48 14 57 60 Fax. 32 02 99 21 veien 0 0000 Stedet Tlf. 00 00 00 00 Fax. 00 00 00 00 veien 0 0000 Stedet Tlf. 00 00 00 00 Fax. 00 00 00 00 veien 0 0000 Stedet Tlf. 00 00 00 00 Fax. 00 00 00 00 | |
| Fase: Rammesøknad | | |
| EVENSTAD BYGG & TEGNING <small>RÅDGIVNING - PROSJEKTERING</small> | | |
| Tittel: Kinneberg Invest AS Golbergremmen Panorama Golbergremmen 3550 GOL | | Godkjent: Kontroll prosjekt Sign.: Kontroll: Dato: 28.04.2011 Målestokk: 1:100 Gnr / Bnr 14/1 Kontroll utførende Sign.: Kontroll: |
| Prosjektnr.: 201111 Type tegning: Plan 1 etg | Tegningsnr.: C-201 | Prosjektnr. for prosjekterende/lev |



| | | |
|---|--|--|
| Tegningsnr.: C-202 | Revisjon nr.: | Vedlegg: E12 |
| Type tegning: Plan 2 etg | | |
| Index Dato | | |
| Beskrivelse | | |
| Sign | | |
| Kontr. | | |
| Lokaliseringsfigur: | | |
| | | |
| Prosjekteringsgruppen: | | |
| <input checked="" type="radio"/> ARK : Evenstad Bygg & Tegning <input type="radio"/> RIB : Rådg. ing. Bygg <input type="radio"/> RIE : Rådg. ing. Elektro <input type="radio"/> RIV : Rådg. ing. Vent. | Gamlevegen 6 3550 GOL Tlf. 48 14 57 60 Fax. 32 02 99 21 veien 0 0000 Stedet Tlf. 00 00 00 00 Fax. 00 00 00 00 veien 0 0000 Stedet Tlf. 00 00 00 00 Fax. 00 00 00 00 veien 0 0000 Stedet Tlf. 00 00 00 00 Fax. 00 00 00 00 | |
| Fase: Rammesøknad | | |
| EVENSTAD BYGG & TEGNING <small>RÅDGIVNING - PROSJEKTERING</small> | | |
| Tittel: | | Godkjent: |
| Kinneberg Invest AS Golbergremmen Panorama Golbergremmen 3550 GOL | | Kontroll prosjekt Sign.: Kontroll: Dato: 28.04.2011 Målestokk: 1:100 Gnr / Bnr 14/1 Kontroll utførende Sign.: Kontroll: |
| Prosjektnr.: 201111 | Tegningsnr.: C-202 | Prosjektnr. for prosjekterende/lev |
| Type tegning: Plan 2 etg | | |



| | | |
|---|--|--|
| Tegningsnr.: C-203 | Revisjon nr.: | Vedlegg: E13 |
| Type tegning: Plan 1 etg alt. planløsning | | |
| Index Dato | | |
| Beskrivelse | | |
| Sign | | |
| Kontr. | | |
| Lokaliseringsfigur: | | |
| | | |
| Prosjekteringsgruppen: | | |
| <input checked="" type="radio"/> ARK : Evenstad Bygg & Tegning <input type="radio"/> RIB : Rådg. ing. Bygg <input type="radio"/> RIE : Rådg. ing. Elektro <input type="radio"/> RIV : Rådg. ing. Vent. | Gamlevegen 6 3550 GOL Tlf. 48 14 57 60 Fax. 32 02 99 21 veien 0 0000 Stedet Tlf. 00 00 00 00 Fax. 00 00 00 00 veien 0 0000 Stedet Tlf. 00 00 00 00 Fax. 00 00 00 00 veien 0 0000 Stedet Tlf. 00 00 00 00 Fax. 00 00 00 00 | |
| Fase: Rammesøknad | | |
| EVENSTAD BYGG & TEGNING <small>RÅDGIVNING - PROSJEKTERING</small> | | |
| Tittel: Kinneberg Invest AS Golbergremmen Panorama Golbergremmen 3550 GOL | | Godkjent: Kontroll prosjekt Sign.: HS Kontroll: IE Dato: 28.04.2011 Målestokk: 1:100 Gnr / Bnr 14/1 Kontroll utførende Sign.: Kontroll: |
| Prosjektnr.: 201111 | Tegningsnr.: C-203 | Prosjektnr. for prosjekterende/lev |
| Type tegning: Plan 1 etg alt. planløsning | | |



| | | |
|---|-----------------------|--|
| Tegningsnr.: C-211 | Revisjon nr.: | Vedlegg: E-14 |
| Type tegning: Snitt C-1 | | |
| Index Dato | | |
| Beskrivelse | | |
| Sign | | |
| Kontr. | | |
| Lokaliseringsfigur: | | |
| | | |
| Prosjekteringsgruppen: <input checked="" type="radio"/> ARK : Evenstad Bygg & Tegning <input type="radio"/> RIB : Rådg. ing. Bygg <input type="radio"/> RIE : Rådg. ing. Elektro <input type="radio"/> RIV : Rådg. ing. Vent. | | |
| <small>Garnivegen 6 3550 GOL Tlf. 48 14 57 60 Fax. 32 02 99 21</small> <small>.....veien 0 0000 Stedet Tlf. 00 00 00 00 Fax. 00 00 00 00</small> <small>.....veien 0 0000 Stedet Tlf. 00 00 00 00 Fax. 00 00 00 00</small> <small>.....veien 0 0000 Stedet Tlf. 00 00 00 00 Fax. 00 00 00 00</small> | | |
| Fase: Rammesøknad | | |
| | | |
| Tittel: Kinneberg Invest AS Golbergremmen Panorama Golbergremmen 3550 GOL | | Godkjent: Kontroll prosjekt Sign.: Kontroll: Dato: 28.04.2011 Målestokk: 1:100 Gnr / Bnr 14/1 Kontroll utførende Sign.: Kontroll: |
| Prosjektnr.: 201111 | Tegningsnr.: C-211 | Prosjektnr. for prosjekterende/lev |
| Type tegning: Snitt C-1 | | |



NORD

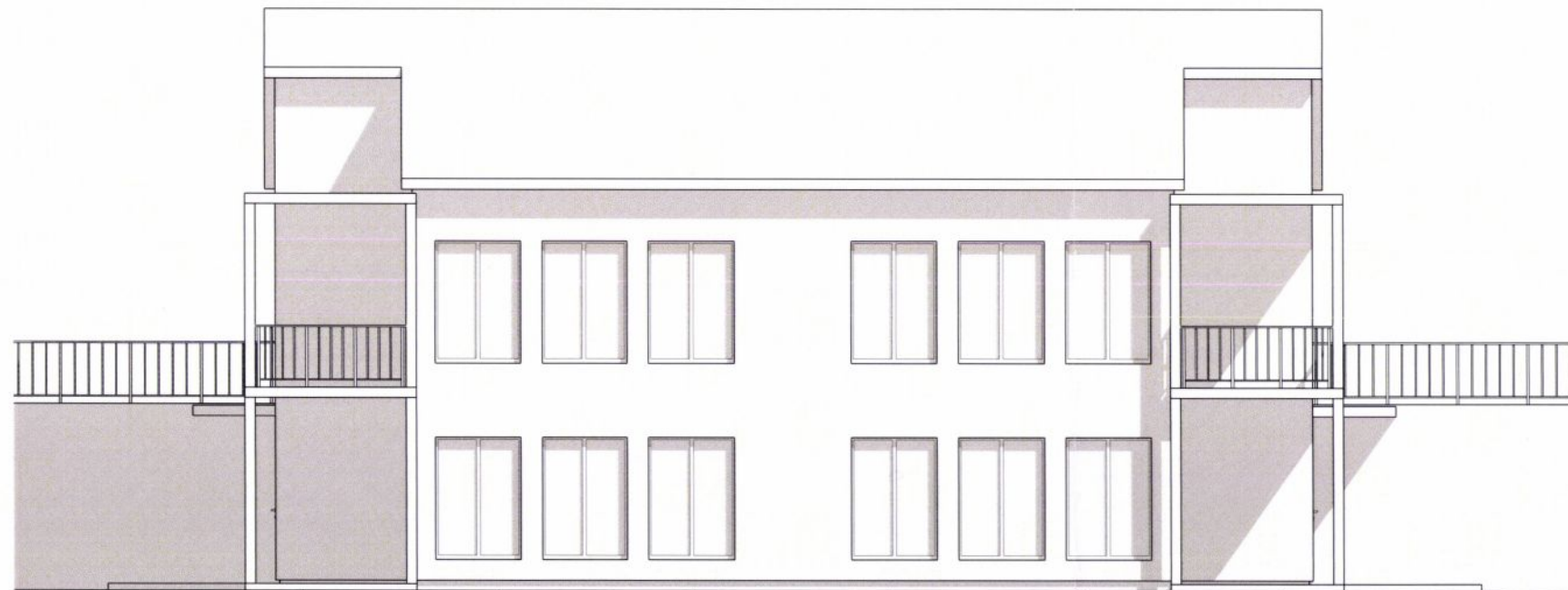


SØR

| | | |
|---|---|---|
| Tegningsnr.: C-225 | Revisjon nr.: | Vedlegg: EIS |
| Type tegning: Fasader | | |
| Index Dato | | |
| Beskrivelse | | |
| Sign | | |
| Kontr. | | |
| Lokaliseringsfigur: | | |
| | | |
| Prosjekteringsgruppen: | | |
| <input checked="" type="radio"/> ARK : Evenstad Bygg & Tegning | Gamlevegen 6 3550 GOL Tlf. 48 14 57 60 Fax. 32 02 99 21 | |
| <input type="radio"/> RIB : Rådg. ing. Bygg |veien 0 0000 Stedet Tlf. 00 00 00 00 Fax. 00 00 00 00 | |
| <input type="radio"/> RIE : Rådg. ing. Elektro |veien 0 0000 Stedet Tlf. 00 00 00 00 Fax. 00 00 00 00 | |
| <input type="radio"/> RIV : Rådg. ing. Vent. |veien 0 0000 Stedet Tlf. 00 00 00 00 Fax. 00 00 00 00 | |
| Fase: Rammesøknad | | |
| | | |
| Tittel: Kinneberg Invest AS Golbergremmen Panorama Golbergremmen 3550 GOL | | Godkjent: Kontroll prosjekt Sign.: Kontroll: Dato: 28.04.2011 Målestokk: 1:100 Gnr / Bnr 14/1 Kontroll utførende Sign.: Kontroll: |
| Prosjektnr.: 201111 | Tegningsnr.: C-225 | Prosjektnr. for prosjekterende/lev |
| Type tegning: Fasader | | |



VEST



ØST

| | | |
|---|---|---|
| Tegningsnr.: C-226 | Revisjon nr.: | Vedlegg: E-16 |
| Type tegning: Fasader | | |
| Index Dato | | |
| Beskrivelse | | |
| Sign | | |
| Kontr. | | |
| Lokaliseringsfigur: | | |
| | | |
| Prosjekteringsgruppen: | | |
| <input checked="" type="radio"/> ARK : Evenstad Bygg & Tegning | Gamlevegen 6 3550 GOL Tlf. 48 14 57 60 Fax. 32 02 99 21 | |
| <input type="radio"/> RIB : Rådg. ing. Bygg |veien 0 0000 Stedet Tlf. 00 00 00 00 Fax. 00 00 00 00 | |
| <input type="radio"/> RIE : Rådg. ing. Elektro |veien 0 0000 Stedet Tlf. 00 00 00 00 Fax. 00 00 00 00 | |
| <input type="radio"/> RIV : Rådg. ing. Vent. |veien 0 0000 Stedet Tlf. 00 00 00 00 Fax. 00 00 00 00 | |
| Fase: Rammesøknad | | |
| | | |
| Tittel: Kinneberg Invest AS Golbergremmen Panorama Golbergremmen 3550 GOL | | Godkjent: Kontroll prosjekt Sign.: Kontroll: Dato: 28.04.2011 Målestokk: 1:100 Gnr / Bnr 14/1 Kontroll utførende Sign.: Kontroll: |
| Prosjektnr.: 201111 | Tegningsnr.: C-226 | Prosjektnr. for prosjekterende/lev |
| Type tegning: Fasader | | |

Utbyggingsavdelinga

Eventstad Bygg og Tegning
Gamlevegen 6

3550 GOL

Arkivkode
GB 014/001

Vår ref.
11/1635 - HH

Deres ref.

Dato
16.05.2011

GNR. 14, BNR. 1 - RAMMELØYVE OG IGANGSETTINGSLØYVE FOR GRUNN- OG TERRENGARBEID I B1 FOR OPPFØRING AV LEILIGHETSBYGG, GOLBERGREMMEN

Saka er handsama etter delegert mynde frå Utval for natur og næring, vedtaksnr. **133/11**.

Heimel for delegasjon:

Delegasjonsreglementet sist endra 16. juni 09, sak K 29/09 **DEL VIII, § 5 punkt 7 f og g**. Rådmann kan avgjøre kurante saker etter §§ 19-1 og 19-2, slik det følger av UNN sak **21/08**, retningsliner for administrativ behandling av dispensasjonssaker etter plan- og bygningslova.

| | | | |
|--|--|---|--|
| Ansvarleg søkjar: | | Tiltakshavar: | |
| Eventstad Bygg og Tegning Gamlevegen 6 3550 GOL | | Kinneberg Invest AS Enden 5 3550 GOL | |
| Eigedom / byggested: | | Tiltak: | |
| Golbergremmen Panorama, B1 og B2 område | | Nybygg - Annet småhus med 3 eller 4 boliger totalt 25 brukseiningar fordelt på 7 bygg | |
| Søknad motteken: | Andre opplysningar: | | |
| 05.05.2011 IG: 10.05.2011 Sist: 18.05.2011 | Reguleringsplan for Golbergremmen Panorama, Vedtatt i UNN den 22.03.11 i sak. 21/11 Tillate U-grad etter reg. plan: B1 = 20 % BYA, B2 = 35 % BYA TA: B1 = 3122 m ² og B2 = 3162 m ² T-BYA i B1: 942.8 m ² inkl. 270 m ² for 1.5 p-plass for 10 leilegheitlar | | |
| Grad av utnytting | Matrikkelareal | Bruksareal (BRA) | Bygd areal (BYA) |
| B1: 30.2 % BYA B2: 24.4 % BYA | | B1: 969.8 m ² B2: 1092.8 m ² | B1: 672.8 m ² B2: 770 m ² |

I følgje innsendt søknad og dokumentasjon skal det oppførast følgjande bygg med følgjande areal, mønehøgde og takvinkel:

| | | |
|--|------------------------|-----|
| Bygg A i B1 x 2 stk. 3-mannsbustad à 205.8 BYA/284.6 BRA | maks mønehøgde: 7.46 m | 25° |
| Bygg B i B1 x 1 stk. 4-mannsbustad à 261.2 BYA/400.6 BRA | maks mønehøgde: 7.9 m | 27° |
| Bygg C i B2 x 4 stk. 4/3-mannsbustad à 192.5 BYA/273.2 BRA | maks mønehøgde: 8.6 m | 22° |

I følgje innsendte teikningar skal det under Bygg C anleggjast parkeringskjellar under terreng på 945 m² med 26 p-plassar og område for boder og tekniske installasjonar. I følgje TEK10 § 6-1 vert dette rekna som tilleggssdel, og skal ikkje medreknes i berekningsgrunnlaget då alt ligg under terreng eller der avstanden mellom himlingen og planert terrengs gjennomsnittsnivå rundt

Adresse: Gamlevegen 4
Poststad: 3550 Gol
www.gol.kommune.no

Telefon: 32 02 90 00
Telefaks: 32 02 90 10
E-post: postmottak@gol.kommune.no

Bankgiro: 23240500051
Bankgiro skatt: 78550506172
Org.nr.: 00964952612

bygningen er mindre enn 0.5 m. I tillegg skal det opparbeidast ein støyvoll i G2 området i godkjent plan.

Planstatus:

Som det vert søkt om ligg bygga innanfor stadfesta reguleringsplan for Golbergremmen Panorama, der området er avsatt til bustadbebyggelse - blokkbebyggelse i B1 og B2 området med ein u-grad på henholdsvis 20 og 35 % BYA. Bygningar skal ha saltak, med ein tillate maks mønehøgde på 8 m frå gjennomsnittleg planert terrengnivå rundt bygningen, og ein takvinkel på 22-35°. Der kan det oppførast bustadhus med frittstående garasje/ uthus i ein etasje og med ein BTA inntil 50 m². Hems/ loft og kjellar kan innreist for varig opphald i alle bustadar. Antall enheter innanfor planområdet skal ikkje overstige 25 stk.

Nabovarsel:

Alle berørte naboar er blitt varsla om tiltaket og for dispensasjon ved at dei fleste naboane har signert og kryssa av for både varsel er mottatt og samtykke til tiltaket. Den 13.05.11 mottok kommunen dokumentasjon på at 14/1 - Knut Hesla er blitt varsla der han også har signert og kryssa av for varsel er mottatt og samtykke til tiltaket. Når det gjeld naboane 14/350 – Gol kommune, Statens Vegvesen Region Sør og Golbergremmen Vel v/ Håkon Wøllo så har dei kun har signert og kryssa av for at varsel er mottatt. Dei har då 14 dagar å komme med skriftlege merknadar frå henholdsvis 28.04.11 og 04.05.11. Her har kommunen kun mottatt skriftleg merknad frå Golbergremmen Velforening v/ styreleder Håkon Wøllo i kopi av brev datert 18.05.11 etter at beboerane i feltet har kome med følgjande merknadar/ innspel:

Det har kommet nabovarsel om oppstart og bygging av Golbergremmen Panorama. Det har pr. dd kommet noen merknader etter at det ble sendt ut forespørsel pr. mail. I denne forbindelse er det styreleder som sender brevet på vegne av de som har merknader på saken. Golbergremmen Velforening er stiftet med bakgrunn i å fremme beboernes synspunkter i saker som dette.

Tilbakemeldinger

1. *Det er ikke vist parkering til bygg C. Hvor skal dette anlegges? Det er et ønske om at det ikke anlegges gjesteparkering ved V2 på bakgrunn av trafikken.*
2. *Plassering av bygg B i forhold til byggegrensen til friområdet på nedsiden av bygget.*

Håper disse synspunktene tas til etterretning på vegne av de beboere som har kommet med tilbakemelding. Velforeningen vil kalle inn beboerne til møte så snart forslag til regulering foreligger.

Det føreligg ingen svar frå ansvarleg søker til desse merknadane/innspele frå beboarane i feltet. Det er viktig at desse merknadane/innspele vert take hensyn til ved igangsetting av desse bygga.

Vatn og avløp:

Uifrå kartdatabasen til kommunen så ligg det eit eksisterande leidningsnett (VL, SP og OV) over berørte områdar. Tiltakshavar har også nemnt at eksisterande leidningsnett i området vert lagt om pga. av bygga og parkeringskjellar. Kommunalteknisk avdeling vil at det skal sendast inn revidert VA-plan for området med nødvendig dokumentasjon/beskrivelse av endring på leidningsnettet. Dette skal sendast inn saman med neste søknad om igangsettingsløyve for oppføring av Bygg A. Bygga skal tilkoplast kommunalt vatn- og avløpsleidning for området. Det skal då sendast inn søknad om tilkopling til offentleg avløpsleidning med nødvendig dokumentasjon til kvart byggetrinn saman med søknad om igangsettingsløyve for kvart byggetrinn/bygg. Desse søknadane vert behandla og godkjent av kommunalteknisk avdeling i eigen sak.

Vurdering:

Frå 01.07.10 vart det krav om at det skal sendast inn gjennomføringsplan med oversikt over ansvarshavande for tiltaket. Denne planen skal erstatte kontroll-/samsvarserklæringar som tidlegare

er levert kommunen, og som ansvarleg søker no skal oppbevare. Gjennomføringsplanen skal vera eit "levande" dokument i byggeprosessen, og oppdatert plan skal leverast inn til ferdigattest. Kommunen tar mottatt gjennomføringsplan datert 11.05.11 til etterretning då alle ansvarsområdar er dekkja med ansvarshavande til mottatt søknad om rammeløyve og igangsettingsløyve. Vert det endringar på dette så skal det sendast inn ny dokumentasjon til kommunen.

Det er særdeles viktig at ansvarleg søker oppbevarar samsvars-/ kontrollerklæringar, og at sjekklister/kontrollister vert aktivt nytta under byggeprosessen. Desse listene skal kunne visast ved tilsyn eller forespørsel ved utført arbeid.

I Gol kommune er det registrert forskjellige verdiar av radonstråling, og kommunane oppfordrast til å ta radonfaren på alvor jfr. TEK10 §13-5. For bustadhusa skal det då utførst tiltak i grunnen som hindrar radonstråling. Dokumentasjon for utført tiltak skal sendast kommunen til mellombels bruksløyve/ ferdigattest.

I følgje innsendte teikningar får Bygg C ei større mønehøgde enn det som er tillate. Til søknad om igangsettingsløyve for dette byggetrinnet skal det sendast inn nye teikningar som visar at maks mønehøgde frå gj.snittleg terrengnivå rundt bygningen ikkje overstiger 8 m. I tillegg skal det til neste søknad om igangsettingsløyve angis kven av bygg C som skal vera 3 – tremannsbustad med alt. planløyving, då vi må starte opp med adresseringa av bygga langs ny veg.

Denne søknad vert behandla etter ny lovgjeving som omsøkt då ny plan- og bygningslov med forskrifter trådde i kraft frå 01.07.10. I tillegg skal bustadane følgje nye energikrav som trådde i kraft frå 01.08.09.

Kommunen har mottatt søknad om rammeløyve for heile tiltaket, men oppføring av bygga vert delt opp i fleire byggetrinn. Det vert i denne omgang søkt om igangsettingsløyve for grunn og terreng, og mur- og betongarbeida for Bygg A. Heile tiltaket vert sett i tiltaksklasse 2, men igangsettingsløyve for mur- og betongarbeida til Bygg A vert sett i tiltaksklasse 1 ettersom Kinneberg Bygg & Brannsikring AS kun har sentral godkjenning i tiltaksklasse 1. Det må då sendast inn søknad om lokal godkjenning med nødvendig dokumentasjon om føretaket skal bli godkjent i tiltaksklasse 1 for oppføring av Bygg C og parkeringskjellar.

Då det vert søkt om omfordeling av utnyttingsgraden for områda B1 og B2 må saka i dette tilfelle behandlast med dispensasjon. Denne dispensasjonen vert behandla etter ny plan- og bygningslov med heimel i § 19-1 og § 19-2. Jfr. § 19-1 krev dispensasjon ein grunngeven søknad. Før vedtaket treffes skal naboar varslast på den måten som nemnt i § 21-3.

Nærare om dispensasjon:

19-1. Søknad om dispensasjon

Dispensasjon krev grunngitt søknad. Før vedtak treffes, skal naboer varsles på den måten som nevnt i § 21-3. Særskilt varsel er likevel ikke nødvendig når dispensasjonssøknad fremmes samtidig med søknad om tillatelse etter kapittel 20, eller når søknaden åpenbart ikke berører naboens interesser. Regionale og statlige myndigheter hvis saksområde blir direkte berørt, skal få mulighet til å uttale seg før det gis dispensasjon fra planer, plankrav og forbudet i § 1-8.

§ 19-2. Dispensasjonsvedtaket

Kommunen kan gi varig eller midlertidig dispensasjon fra bestemmelser fastsatt i eller i medhold av denne lov. Det kan settes vilkår for dispensasjonen.

Dispensasjon kan ikke gis dersom hensynene bak bestemmelsen det dispenseres fra, eller hensynene i lovens formålsbestemmelse, blir vesentlig tilsidesatt. I tillegg må fordelene ved å gi dispensasjon være klart større enn ulempene etter en samlet vurdering. Det kan ikke dispenseres fra saksbehandlingsregler.

Ved dispensasjon fra loven og forskrifter til loven skal det legges særlig vekt på dispensasjonens konsekvenser for helse, miljø, sikkerhet og tilgjengelighet.

Ved vurderingen av om det skal gis dispensasjon fra planer skal statlige og regionale rammer og mål tillegges særlig vekt. Kommunen bør heller ikke dispensere fra planer, lovens bestemmelser om planer og forbudet i § 1-8 når en direkte berørt statlig eller regional myndighet har uttalt seg negativt om dispensasjonssøknaden.

Departementet kan i forskrift gi regler for omfanget av dispensasjoner og fastsette tidsfrist for behandling av dispensasjonssaker

Vedtak i ein dispensasjonssak er eit enkeltvedtak etter forvaltningslova. Det innebær at det ligg føre plikt til å begrunne vedtak om både å gi og avslå søknad om dispensasjon.

Departementet har uttalt at det er uheldig å undergrave planane om informasjons- og beslutningsgrunnlag. Ut i frå omsyn til offentlegheit, samråd og medverknad i planprosessar, er det viktig at større tiltak ikkje skjer ved dispensasjonar, men behandlast etter reglane om reguleringsplanar. Det kan settast vilkår for å gi dispensasjon. Vilkåra skal vera eintydige slik at bygningsstyresmaktene seinare kan kontrollere at dei er oppfylt. Det kan ikkje dispenserast frå saksbehandlingsreglane.

Til mottatt søknad har ansvarleg søkar i brev datert 04.05.11 søkt om dispensasjon frå gjeldande reguleringsføresegn for omfordeling av utnyttingsgraden i områda B1 og B2 med følgjande grunngjeving:

I bestemmelsene for Detaljplan Golbergremmen er utnyttingsgraden i B1, BYA 20% og i B2, BYA 35%.

Etter at arbeidet med prosjekteringen av bygningene startet er det gjort noen endringer i antall enheter. Det er fjernet 4 enheter i B2, og lagt til 2 i B1. Nå er det 10 enheter i B1 og 15 enheter i B2.

Dette medfører til at utnyttingsgraden må endres i både B1 og B2. Henholdsvis til 29- og 26%.
Utnyttingen blir ikke større totalt men bare omfordelt på de to områdene.
Dette blir en bedre byggeteknisk løsning og visuelt for naboer og forbipasserende.

Det søkes om dispensasjon fra reguleringsbestemmelsene for Detaljplan Golbergremmen.
Dispensasjonen gjelder endring av utnyttingsgraden i B1, fra BYA 20- til 29%, og B2, fra BYA 35- til 26%

Konklusjon:

Det ikkje sjølv sagt at kommunen gir dispensasjon i denne saka, sjølv om det er gitt dispensasjon tidlegare i området. I tillegg har administrasjonen fått beskjed frå UNN om å ikkje gje fleire dispensasjonar i området. Og det er i hvertfall uheldig å gi dispensasjon til ein så nyleg vedtatt plan.

Administrasjonen vil utifrå ein total vurdering tilrå at det vert gjeve dispensasjon til ei slags omfordeling av utnyttingsgraden frå godkjent reguleringsplan, jf. føresegn §2.1. I tillegg vil administrasjonen støtte seg til grunngjevinga frå ansvarleg søker på at utnyttinga totalt sett ikkje høgare. Bygget vil ligge gunstigare til i terrenget då terrenget er bratt, og bygget vil heller ikkje virke ruvande og til sjenanse for omgivnaden. Det føreligg heller ikkje nokon skriftlege nabomerknadar etter at naboane er blitt varsla for dispensasjon, og at tiltaket elles følgjer gjeldande føresegn når det gjeld takvinkel og utforming. Administrasjonen kan ikkje sjå at dei omsyn som ligg bak føresegna, vert satt til sides på ein slik måte, at dei går utover helse, miljø og tryggleik. Denne dispensasjonen vil bli behandla administrativt etter at UNN i møte den 11.03.08 i sak. **21/08** behandla retningslinjer for administrativ handsaming av dispensasjonar. Det vert også vist til delegasjonsreglementet i kommunestyret den 16.06.09 i sak. **29/09**.

I følgje godkjente føresegn for Golbergremmen Panorama i sak. **21/11** vart det sett nokon rekkjefølgjeføresegn under §5 som måtte følgjast opp før kommunen kunne gje igangsettingsløyve. Kommunen mottok den 16.05.11 ein e-post med bilder vedk. opparbeiding av gangveg langs

Golbergsgutu fram til krysset til Golbergremmen bustadfelt er blitt oppfylt. Det er viktig dei andre rekkjefølgjeføresegna under §5 vert innarbeida i vidare arbeidar. Når det gjeld mellombels anleggsveg frå området og Tuppeskogvegen så er dette avtalemessig i orden mellom Kinneberg Invest AS og Statens Vegvesen v/ Grande. Etter ein total vurdering ga administrasjonen godkjenning/ klarsignal til å starte opp med arbeida pr. e-post den 19.05.11 utifrå mottatt dokumentasjon og tidlegare gitt løyve. Administrasjonen gjorde merksam på at oppstart blir på eige ansvar utan at skriftleg løyve låg føre. Utifrå mottatt dokumentasjon har administrasjonen elles ikkje merknad til oppføring av omsøkte tiltak enn det som er nemnt ovanfor, og når det gjeld minste avstandar til nabogrense, vegmidte og annan bygning. Arbeida etter mottatt dokumentasjon kan difor fortsettast etter gitte løyver.

VEDTAK:

I:

I medhald av plan- og bygningsloven §§ 19-1 og § 19-2 og stadfesta reguleringsplan for Golbergremmen Panorama vert det gjeve dispensasjon til omfordeling av utnyttingsgraden i §2.1 i føresegna til Golbergremmen Panorama. Grunngevinga er at utnyttinga totalt sett ikkje blir høgare ved denne omfordelinga. I tillegg får bygget god terrengtilpassning og vil ikkje virke ruvande i terrenget eller til anna sjenanse for omgivnaden. Det føreligg heller ikkje skriftlege merknadar til dispensasjon.

II:

Med heimel i plan- og bygningslova §§ 20-1 og 21-4 a vert søknaden om **rammeløyve** for oppføring av støyvoll, annet småhus med 3 og/eller 4 boliger Bygg A – C i B1 og B2 områdene for totalt 25 brukseiningar, og garasjekjellar under terrengnivå med 26 p-plassar, bodar og tekniske installasjonar på eigedom med gnr. 14, bnr. 1, Golbergremmen Panorama godkjent på følgjande vilkår:

1. Rekkjefølgjeføresegn §5 gitt i UNN sak. **21/11** skal følgjast opp før det vert gjeve igangsettingsløyve, og skal innarbeidast i vidare arbeidar.
2. Oppføring av nye bustadar skal følgje nye energikrav som trådte i kraft frå 01.08.09.
3. Det skal gis underretning til eigar av strøm- og telekablur.
4. Det skal sendast inn søknad om igangsettingsløyve for kvart byggetinn som skal startast opp med nødvendig dokumentasjon.
5. Det skal sendast inn manglande branndokumentasjon av tiltaket.
6. Til neste søknad om igangsettingsløyve for oppføring av Bygg A så vil kommunalteknisk avdeling at det skal sendast inn revidert VA-plan for området med nødvendig dokumentasjon/ beskrivelse av endring på leidningsnettet. Dette gjelder også for ny veg.
7. Til kvart byggetrinn/ bygg skal det sendast inn søknad om tilkopling til kommunalt vatn- og avløpsleidning
8. Til neste søknad om igangsettingsløyve skal det angis kven av Bygg C som skal vera 3 – tremannsbustad med alt. planløyving, då vi må starte opp med adresseringa av bygga langs ny veg.
9. Til søknad om igangsettingsløyve for dette byggetrinn Bygg C skal det sendast inn nye teikningar som visar at maks mønehøgde frå gj.snittleg terrengnivå rundt bygningen ikkje overstiger 8 m.
10. Merknad/ innspel frå Golbergremmen Velforening v/ Håkon Wøllo i kopi av brev datert 18.05.11 skal takast hensyn til ved igangsetting av desse bygga. Avstand frå Bygg B til nabogrense skal følgje pbl. §29-4 der avstand skal vera bygningens halve høgde og ikkje under 4 m.
11. Tiltak som er søknadspliktig skal inn til kommunen for godkjenning.
12. Det skal sendast inn søknad om ansvarsrett/ lokal godkjenning frå alle ansvarshavande for utførande og kontrollerande for utførande (UTF/KUT) for tiltak som er søknadspliktig. Her skal det sendast inn ny ansvarsrett frå VVS Miljø AS med områda PRO/KPR
13. For byggetrinn ved oppføring av Bygg C og parkeringskjellar skal det sendast inn ansvarsrett frå føretak i tiltaksklasse 2.

III:

Med heimel i plan- og bygningsloven §§ 20-1 og 21-4 vert søknad om **igangsettingsløyve** for støyvoll, grunn- og terrengarbeidar for heile området i henhold til detaljeplan godkjent i sak. UNN

21/11, og betong- og murararbeida for Bygg A på gnr. 14, bnr. 1, Golbergremmen Panorama godkjent på følgjande vilkår:

1. Det skal utførast tiltak i grunnen som hindrar radonståling. Dokumentasjon for utført tiltak skal sendast kommunen til mellombels bruksløyve/ferdigattest
2. Dersom det under anleggsarbeidet eller annen verksemd i planområdet dukkar opp automatisk freda kulturminnar, må arbeida straks stansast og kulturavdelinga i fylkeskommunen varslast, jfr. Kulturminnelova § 8.2.
3. Det skal leggast særleg vekt på utforming og plassering av byggverk med omsyn til byggeskikk/bygningsmiljø og kulturlandskap. Tiltaket skal oppførast slik at det ikkje vert skjemma skjæringar/fyllingar og gitt plassering må vera lik godkjent situasjonsplan.
4. Krav til HMS skal følgjast opp i heile byggeperioden ved at arbeidsplassen/ -området til ein kvar tid vera oversiktleig og ryddig ved at det blir ein sikker terrengmessig utforming i forhold til natur og miljø, og anleggsområdet med bruddkantar og driftsvegar skal tilpassast omgivingane jfr. pbl. §§ 28-1, 29-2 og 31-3. I tillegg må området rundt bygget sikrast når bygge- og anleggsarbeida pågår.
5. Arbeida skal utførast på best mogeleg måte og vera skjerma frå å avgi støy og støv mot naboane, og følgje retningslinjene som er fastsatt av Miljøverndepartementet (SFT).
6. Forskrift om grenseverdier for lokal **luftforureining** og støy, nr. 1997-05-30 nr. 1490 må følgjast når det gjelder krava til luftforureining.
7. Ansvarshavande er ansvarleg for å rette seg etter alminnelege og spesielle påbud frå offentlege etatar og myndigheiter.
8. Alt arbeid må utførast i samsvar med godkjende teikningar, i samsvar med gjeldande lover, forskrifter og vedtekter.
9. Løyvet fell bort dersom arbeidet ikkje er sett i gong innan 3 år. Det same gjeld om arbeidet stansar i lengre tid enn 2 år, jfr. pbl. § 21-9.
10. Skifte av eigar, byggherre eller ansvarshavande under byggearbeidet, må straks meldast frå til kommunen, jfr. pbl. §23-2.
11. Bygningsavfall/ overskuddsmassar skal leverast til godkjent mottak/ deponi og følgje avfallsforskriften §15.

| Følgjande føretak og ansvarsrettar vert godkjent til rammeløyve: | | | | |
|---|------|---|----------|-----------------------------------|
| Funksjon | T.kl | Føretak (L)=Lokal, (S)=Sentral | Dato | Ansvarsområde |
| SØK | 2 | Evenstad Bygg og Tegning (S) (org.nr. 991 551 778) | 04.05.11 | Søkjar |
| PRO | 2 | Evenstad Bygg og Tegning (S) | 04.05.11 | Prosjektering – Bygg – alt ansvar |

| Følgjande føretak og ansvarsrettar vert godkjent til gitt igangsettingsløyve: | | | | |
|--|------|--|----------|--|
| Funksjon | T.kl | Føretak | Dato | Ansvarsområde |
| UTF | 1 | Kinneberg Bygg & Brannsikring AS (S) (org.nr. 982 556 627) | 08.05.11 | Plasstøpt betongkonstruksjonar og murararbeidar for Bygg A |
| UTF | 2 | Golberg AS (S) (org.nr. 965 700 196) | 08.05.11 | Grunn- og terrengarbeid + legging av utv. vatn- og avløpleidning |

| Følgjande teikningar vert godkjent: | | |
|--|----------|---|
| Type teikning | Dato | Teikn.nr/merkt. |
| Situasjonsplan | 13.05.11 | Tegn.nr. 200, M = 1:1000 |
| Planteikningar Bygg A | 28.04.11 | Vedlegg E-1 og E-2, Tegn.nr. A-201-202, M = 1:100 |
| Planteikningar Bygg B | 28.04.11 | Vedlegg E-6 og E-7, Tegn.nr. B-201-202, M = 1:100 |
| Planteikningar Bygg C | 28.04.11 | Vedlegg E-11 og E-13, Tegn.nr. C-201-203, M = 1:100 |
| Planteikning Parkeringskjellar | 13.05.11 | Tegn.nr. 230, M = 1:250 |
| Snitteikningar Bygg A | 28.04.11 | Vedlegg E-3, Tegn.nr. A-211, M = 1:100 |
| Snitteikningar Bygg B | 28.04.11 | Vedlegg E-8, Tegn.nr. B-211, M = 1:100 |
| Snitteikningar Bygg C | 28.04.11 | Vedlegg E-14, Tegn.nr. C-211, M = 1:100 |

| | | |
|------------------|----------|---|
| Fasadar - Bygg A | 28.04.11 | Vedlegg E-4 og E-5, Tegn.nr. A-221-222, M = 1:100 |
| Fasadar - Bygg B | 28.04.11 | Vedlegg E-9 og E-10, Tegn.nr. B-223-224, M = 1:100 |
| Fasadar - Bygg C | 28.04.11 | Vedlegg E-15 og E-16, Tegn.nr. B-225-226, M = 1:100 |
| Terrengsnitt | 13.05.11 | Tegn.nr. 251, M = 1:500 |

Kommunen pliktar å føra eksisterande og ny bygningsinformasjon om eigedomen i Matrikkelen jf. Matrikkellova §25.

Saken vil som fullmaktssak bli referert på første møte i Utval for Natur og næring.

Gol, 23.05.2011

Hanne Cecilie Nes
Avd. leder

Hallgeir Hovdet
avdelingsingeniør

Kopi: Kinneberg Invest AS, Enden 5, 3550 GOL
Golbergremmen Velforening v/ Håkon Wøllo, Golbergremmen 7, 3550 GOL
Golberg AS, Golbergsgutu, 3550 GOL
Gol kommune, Matrikkel - registrering, her
Gol kommune, Kommunalteknisk avdeling, her
Hallingdal brann- og redningsteneste iks, Torpomoen, 3579 Torpo

Klage

Vedtaket kan påklagast til Fylkesmannen i Buskerud. Klagefristen er tre veker rekna frå den dagen vedtaket kom fram. Klage skal sendast til Gol kommune, Gamlevegen 4, 3550 Gol. De må opplyse hvilket vedtak de klagar på, endringar de ynskjer, og dei grunnar klagen støtter seg på. Klagen må vera underskriven. De må òg opplyse kva for dato vedtaket kom frem dersom de klagar så seint at det er uklårt om klagefristen er ute.

Sjølv om det er høve til å klaga kan vedtaket vanlegvis gjennomførast straks. De kan fremja krav om utsatt iverksetting av vedtaket, inntil klagefristen er ute eller klagen er handsama. Vedtak om utsatt iverksetting kan ikkje påklagast.

| | | |
|--------------------|---------------|-------------|
| GOL KOMMUNE | | |
| DATE 05.05.11 | AVD. UB | SBH. HCN |
| JNR. 11/1635 | LOPENR. 11 | |
| P GB014/001 | | |

| | | |
|---|--|--|
| Søknad om tillatelse til tiltak etter plan- og bygningsloven § 20-1 | | Kass. Berører tiltaket eksisterende eller fremmedige arbeidsplasser? <input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nei |
| <input checked="" type="checkbox"/> Rammetillatelse | | Hvis ja, skal samtykke innhentes fra Arbeidstilsynet før igangsetting av tiltaket. Byggblankett 5177 med vedlegg. |
| <input type="checkbox"/> Ett-trinns søknadsbehandling Oppfylles vilkårene for 3 ukers saksbehandling, jf. § 21-7 annet ledd? <input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei | | Berører tiltaket byggverk oppført før 1850, jf. Kulturminneloven § 25, andre ledd? <input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nei |
| Søknad om ansvarsrett for ansvarlig søker Foreligger sentral godkjenning? <input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei Hvis nei, vedlegg byggblankett 5159. | | Hvis ja, skal uttalelse fra fylkeskommunen foreligge før igangsetting av tiltaket. |
| Opplysninger gitt i søknad eller vedlegg til søknaden, herunder oppretting eller endring av matrikkelenhet, vil bli registrert i matrikkelen. | | |

| | | | | | | | | |
|--|--|-----------|--|-------------|---|-------------------------------------|--|--|
| Søknaden gjelder | | | | | | | | |
| Elendom/ byggested | Gnr. 14 | Bnr. 1 | Festn. | Sekajonsnr. | Bygningnr. | Bolignr. | Kommune GOL KOMMUNE | |
| | Adresse Golbergremmen | | | | Postnr. 3550 | Poststed GOL | | |
| Planlagt brukformål | <input checked="" type="checkbox"/> Bolig <input type="checkbox"/> Fritidsbolig <input type="checkbox"/> Garasje <input type="checkbox"/> Annet: | | | Beskriv | | Bygn.typekode (jf. s. 2) 131,136 | | |
| Tiltakets art pbl § 20-1 (flere kryss mulig) | Nye bygg og anlegg | | <input checked="" type="checkbox"/> Nytt bygg *) | | <input type="checkbox"/> Parkeringsplass *) | | <input type="checkbox"/> Anlegg <input type="checkbox"/> Veg <input type="checkbox"/> Vesentlig terrenginngrep | |
| | Endring av bygg og anlegg | | <input type="checkbox"/> Tilbygg, påbygg, underbygg *) | | <input type="checkbox"/> Fasade | | <input type="checkbox"/> Ombygging <input type="checkbox"/> Anlegg | |
| | Endring av bruk | | <input type="checkbox"/> Bruksendring | | <input type="checkbox"/> Vesentlig endring av tidligere drift | | | |
| | Riving | | <input type="checkbox"/> Hele bygg *) | | <input type="checkbox"/> Deler av bygg *) | | <input type="checkbox"/> Anlegg | |
| | Bygn.tekn. installasj.***) | | <input type="checkbox"/> Nyanlegg *) | | <input type="checkbox"/> Endring | | <input type="checkbox"/> Reparasjon | |
| | Endring av bruks-enhet i bolig | | <input type="checkbox"/> Oppdeling | | <input type="checkbox"/> Sammenføyning | | | |
| | Innhegning, skilt | | <input type="checkbox"/> Innhegning mot veg | | <input type="checkbox"/> Reideme, skilt, innretning e.l. | | | |
| | Oppretting/ending av matrikkelenhet ****) | | <input type="checkbox"/> Grunneiendom *) | | <input type="checkbox"/> Anleggseiendom *) | | <input type="checkbox"/> Feste grunn over 10 år *) <input type="checkbox"/> Arealoverføring *) | |
| *) Byggblankett 5175 fylles ut og vedlegges. (Vedlegg gruppe A) **) Gjelder kun når installasjonen ikke er en del av et større tiltak. ***) Unntatt fra krav om ansvarsrett. Behandles etter matrikkelloven. Registrert eier underskriver i feltet for tiltakshaver. | | | | | | | | |

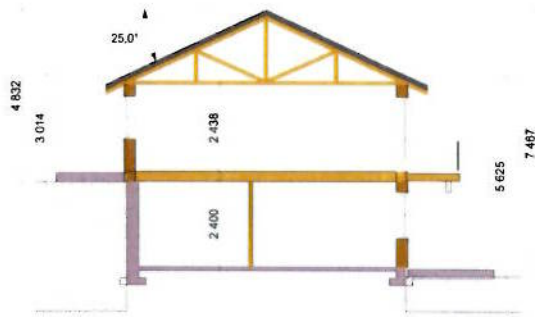
| Vedlegg | | | |
|--|--------|---------------|-------------------------------------|
| Beskrivelse av vedlegg | Gruppe | Nr. fra - til | Ikke relevant |
| Opplysninger om tiltakets ytre rammer og bygningsspesifikasjon (Byggblankett 5175) | A | 1 - 2 | <input type="checkbox"/> |
| Dispensasjonssøknad (begrunnelse/vedtak) (pbl kap. 19) | B | 1 - 1 | <input type="checkbox"/> |
| Nabovarsling (gjenpart/nabomerknader/kommentarer til nabomerknader) | C | 1 - 1 | <input type="checkbox"/> |
| Situasjonsplan, avkjørselsplan bygning/eiendom | D | 1 - 1 | <input type="checkbox"/> |
| Tegninger | E | 1 - 16 | <input type="checkbox"/> |
| Redegjørelser/kart | F | - | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Søknad om ansvarsrett/gjennomføringsplan | G | 1 - 2 | <input type="checkbox"/> |
| Boligspesifikasjon i Matrikkelen | H | - | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Uttalelse/vedtak fra annen offentlig myndighet | I | - | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Rekvisisjon av oppmålingsforretning | J | - | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Andre vedlegg | Q | - | <input checked="" type="checkbox"/> |



| | | | |
|--|--|---|--|
| Erklæring og underskrift | | | |
| Ansvarlig søker bekrefter at hele tiltaket belegges med ansvar, og dekker kravene i henhold til plan- og bygningsloven. En er kjent med reglene om straff og sanksjoner i pbl kap. 32 og at det kan medføre reaksjoner dersom det gis uriktige opplysninger. | | | |
| Ansvarlig søker for tiltaket | | Tiltakshaver | |
| Foretak Evenstad Bygg & Tegning | Org.nr. 991551778 | Navn Kinneberg Invest AS | |
| Adresse Gamlevegen 6 | | Adresse Enden 5 | |
| Postnr. 3550 | Poststed GOL | Postnr. 3550 | Poststed GOL |
| Kontaktperson Håkon Evenstad | Telefon | Mobiltelefon 48145790 | Eventuelt organisasjonsnummer 986163700 |
| E-post evenstad@byggogtegning.no | E-post post@kinneberg.no | | Telefon (dagtid) 32075450 |
| Dato 04.05.2011 | Underskrift  | | Dato 04.05.2011 |
| Gjentas med blokkbokstaver HAKON EVENSTAD | | Gjentas med blokkbokstaver TORLEIF KINNEBERG | |

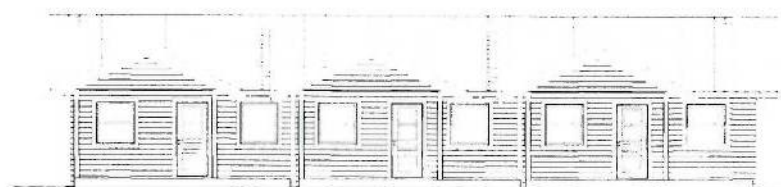
| Bygningstypetekoder | | |
|---|---|---|
| BOLIG | | |
| Dersom bruksarealet til bolig er større enn bruksarealet til annet enn bolig, velges bygningstype kodet innen hovedgruppen "Bolig" (111–199). Ved valg av bygningstype velges den med størst andel av arealet innen hovedgruppen. | | |
| <p>Enebolig</p> <p>111 Enebolig 112 Enebolig med hybel/sokkelleilighet 113 Våningehus</p> <p>Tomannsbolig</p> <p>121 Tomannsbolig, vertikaldelt 122 Tomannsbolig, horisontaldelt 123 Våningshus, tomannsbolig, vertikaldelt 124 Våningshus tomannsbolig, horisontaldelt</p> <p>Rekkehus, kjedehus, andre småhus</p> <p>131 Rekkehus 133 Kjede-/atriumhus 135 Terrassehus 136 Andre småhus med 3- boliger eller flere</p> | <p>Store boligbygg</p> <p>141 Stort frittliggende boligbygg på 2 et. 142 Stort frittliggende boligbygg på 3 og 4 et. 143 Stort frittliggende boligbygg på 5 et. eller mer 144 Store sammenbygde boligbygg på 2 et. 145 Store sammenbygde boligbygg på 3 og 4 et. 146 Store sammenbygde boligbygg på 5 et. eller mer</p> <p>Bygning for bofellesskap</p> <p>151 Bo- og servicesenter 152 Studenthjem/studentboliger 159 Annen bygning for bofellesskap*</p> | <p>Fritidsbolig</p> <p>161 Hytter, sommerhus ol. fritidsbygg 162 Heiårsbolig som benyttes som fritidsbolig 163 Våningshus som benyttes som fritidsbolig</p> <p>Kole, seterhus og lignende</p> <p>171 Seterhus, sel, orbu og liknende 172 Skogs- og utmarksskole, gamle</p> <p>Garasje og uthus til bolig</p> <p>181 Garasje, uthus, anneks til bolig 182 Garasje, uthus, anneks til fritidsbolig</p> <p>Annen boligbygning</p> <p>193 Boligbrakker 199 Annen boligbygning (sekundærbolig reindrift)</p> |
| ANNET | | |
| Dersom bruksarealet ikke omfatter bolig eller bruksarealet til bolig er mindre enn til annet, velges bygningstype kodet innen "Annet" (211–840) ut fra hovedgruppen som samlet utgjør det største arealet. Ved valg av bygningstype velges den med størst andel av arealet innen hovedgruppen. | | |
| <p>INDUSTRI OG LAGER</p> <p>Industribygning</p> <p>211 Fabrikbygning 212 Verktødsbygning 214 Bygning for reneanlegg 216 Bygning for vannforsyning 219 Annen industribygning *</p> <p>Energiforsyningsbygning</p> <p>221 Kraftstasjon (> 15 000 KVA) 223 Transformatorstasjon (> 10 000 KVA) 229 Annen energiforsyning *</p> <p>Lagerbygning</p> <p>231 Lagerhall 232 Kjøle- og fryselager 233 Silobygning 239 Annen lagerbygning *</p> <p>Fiskeri- og landbruksbygning</p> <p>241 Hus for dyr/landbruk, lager/silo 243 Veksthus 244 Driftbygning fiske/fangst/oppdrett 245 Naust/redskaps hus for fiske 248 Annen fiskeri- og fangstbygning 249 Annen landbruksbygning *</p> <p>KONTOR OG FORRETNING</p> <p>Kontorbygning</p> <p>311 Kontor- og administrasjonsbygning, rådhus 312 Bankbygning, posthus 313 Mediabygning 319 Annen kontorbygning *</p> <p>Forretningsbygning</p> <p>321 Kjøpesenter, varehus 322 Butikk/forretningsbygning 323 Bensinstasjon 329 Annen forretningsbygning * 330 Messe- og kongressbygning</p> <p>SAMFERDSEL OG KOMMUNIKASJON</p> <p>Ekspedisjonsbygning, terminal</p> <p>411 Ekspedisjonsbygning, flyterminal, kontrolltårn 412 Jernbane- og T-banestasjon 415 Godsterminal 416 Postterminal 419 Annen ekspedisjon- og terminalbygning *</p> <p>Telekommunikasjonsbygning</p> <p>429 Telekommunikasjonsbygning</p> | <p>Garasje- og hangarbygning</p> <p>431 Parkeringshus 439 Annen garasje-/hangarbygning *</p> <p>Veg- og trafikktilsynsbygning</p> <p>441 Trafikktilsynsbygning * 449 Annen veg- og biltilsynsbygning *</p> <p>HOTELL OG RESTAURANT</p> <p>Hotellbygning</p> <p>511 Hotellbygning 512 Motellbygning 519 Annen hotellbygning *</p> <p>Bygning for overnatting</p> <p>521 Hospits, pensjonat 522 Vandrer-/feriehjem 523 Appartement 524 Camping/utleiehytte 529 Annen bygning for overnatting *</p> <p>Restaurantbygning</p> <p>531 Restaurantbygning, kafébygning 532 Sentralkjøkken, kantinebygning 533 Gatekjøkken, kioskbygning 539 Annen restaurantbygning *</p> <p>KULTUR OG UNDERVISNING</p> <p>Skolebygning</p> <p>611 Lekepark 612 Barnehage 613 Barneskole 614 Ungdomsskole 615 Kombinert barne- ungdomsskole 616 Videregående skole 619 Annen skolebygning *</p> <p>Universitets-, høyskole og forskningsbygning</p> <p>621 Universitet/høyskole m/auditorium, leseal mv. 623 Laboratoriebygning 629 Annen universitets-, høyskole og forskningsbygning *</p> <p>Museums- og biblioteksbygning</p> <p>641 Museum, kunstgalleri 642 Bibliotek/mediatek 643 Zoologisk-/botanisk hage (bygning) 649 Annen museums-/biblioteksbygning *</p> | <p>Idrettsbygning</p> <p>651 Idrettshall 652 Ishall 653 Svømmehall 654 Tribune og idrettsgarderobe 655 Helsestudio 659 Annen idrettsbygning *</p> <p>Kulturhus</p> <p>661 Kino-/teater-/opera-/konserthall 662 Samfunnshus, grendehus 663 Diskotek 669 Annen kulturhus *</p> <p>Bygning for religiøse aktiviteter</p> <p>671 Kirke, kapell 672 Bedehus, menighetshus 673 Krematorium/gravkapell/bårehus 674 Synagoge, moske 675 Kloster 679 Annen bygning for religiøse aktiviteter *</p> <p>HELSE</p> <p>Sykehus</p> <p>719 Sykehus *</p> <p>Sykehjem</p> <p>721 Sykehjem 722 Bo- og behandlingssenter 723 Rehabiliteringsinstitusjon, kurbad 729 Annen sykehjem *</p> <p>Primærhelsebygning</p> <p>731 Klinikk, legekontor/-senter/-vakt 732 Helse-/sosialeenter, helsestasjon 739 Annen primærhelsebygning *</p> <p>FENGSEL, BEREDSKAP O.A.</p> <p>Fengselsbygning</p> <p>819 Fengselsbygning *</p> <p>Beredskapsbygning</p> <p>821 Politistasjon 822 Brannstasjon, ambulansestasjon 823 Fyrstasjon, losstasjon 824 Stasjon for radarovervåk. av fly-/skipstrafikk 825 Tiffleksrom/bunker 829 Annen beredskapsbygning * 830 Monument 840 Offentlig toalett</p> |
| *) eller bygning som har nær tilknytning til fjører slike bygninger | | |



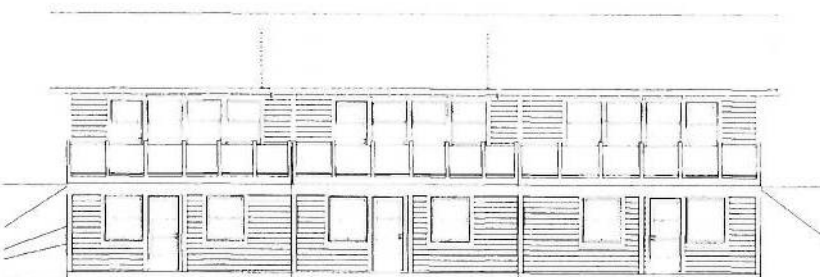
| | | |
|---|----------------------|------------------------------|
| Tegning nr. A-201 | Revisjon nr. | Vedlegg E1 |
| Type tegning Plan 1 etg | | |
| Vedlegg 5 Sak: 11/1635-1 | | |
| Utstedt dato | Beskrivelse | Sign. Tegn |
| Løsløstingsplan | | |
| | | |
| Prosjektbeskrivelse <input checked="" type="radio"/> ARK: Evenstad Bygg & Tegning <input type="radio"/> RB: Rådbygging Bygg <input type="radio"/> RE: Rådbygging Elektro <input type="radio"/> RV: Rådbygging Vent | | |
| Prosjektinformasjon <small>Oppdragsgiver: Kinneberg Invest AS Oppdragsnr.: 11/1635-1 Oppdragsnavn: Panorama Oppdragsadresse: Golbergremmen 3550 GOL</small> | | |
| Prosjekt Evenstad Bygg & Tegning <small>Arkitekt- og ingeniørbüro</small> | | |
| Oppdragsgiver Kinneberg Invest AS Golbergremmen Panorama Golbergremmen 3550 GOL | | |
| Prosjekt nr. 201111 | Tegning nr. A-201 | Prosjektleder [Signature] |
| Type tegning Plan 1 etg | | |



| | | |
|---|----------------------|--|
| Tegning A-211 | Revisjon nr | Vellegg E3 |
| Type tegning Snitt A-1 | | |
| Index: Dato | | |
| Beskrivelse | | |
| Byg. Krets | | |
| Lokalisering | | |
|  | | |
| Prosjektorganisasjon: <input checked="" type="radio"/> Ark: Evenstad Bygg & Tegning <input type="radio"/> RB: Radg. ing. Bygg <input type="radio"/> RE: Radg. ing. Elektro <input type="radio"/> RV: Radg. ing. Ventil | | |
| Fase: Rammesøknad | | |
| EVENSTAD BYGG & TEGNING <small>ARKITECTUR - PROJEKTERING</small> | | |
| Kinneberg Invest AS Golbergremmen Panorama Golbergremmen 3550 GOL | | Godkjent Kontroll prosjekt  Dato: 28.04.2011 Skala: 1:100 Skisse / Rev: 1/0/1 Kontroll utført av: Dato: |
| Prosjekt: 201111 Type tegning: Snitt A-1 | Tegning nr: A-211 | Prosjekt nr. for prosjektmønstret |

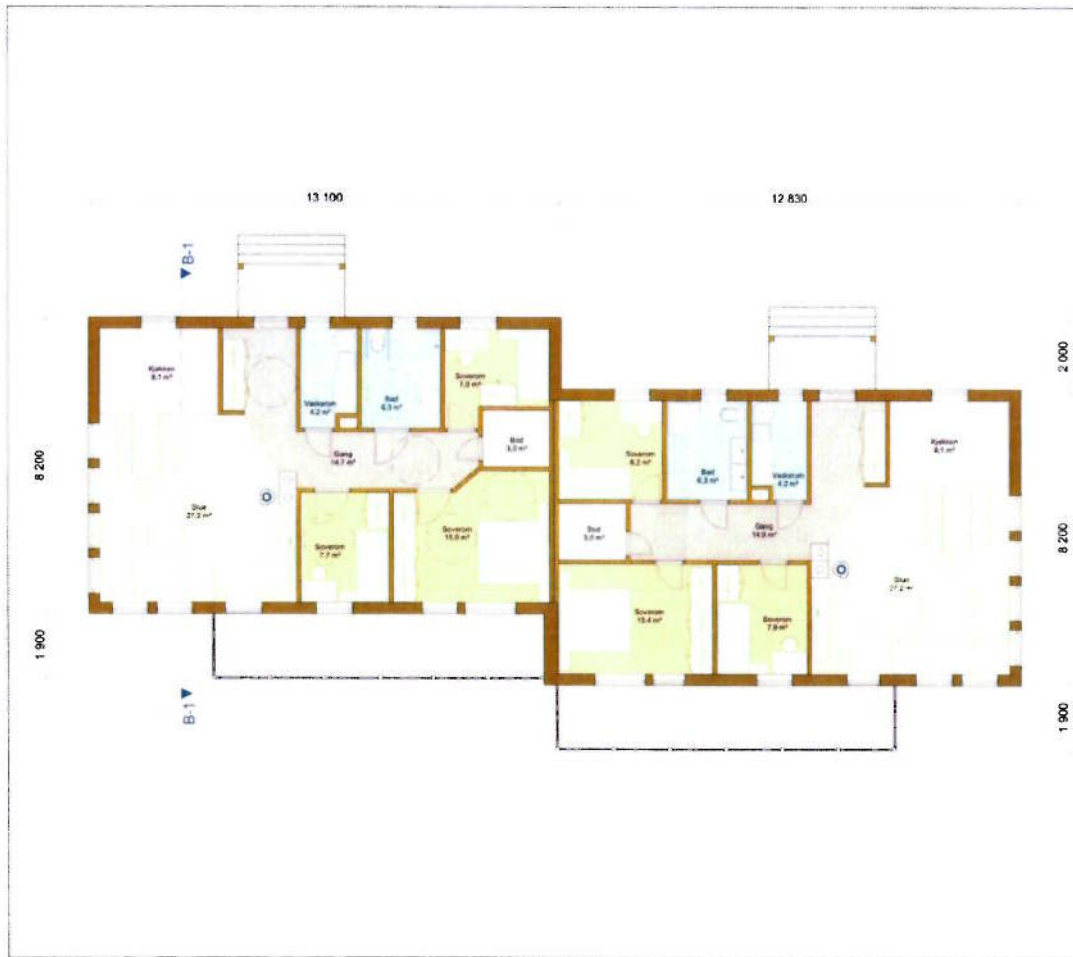


VEST

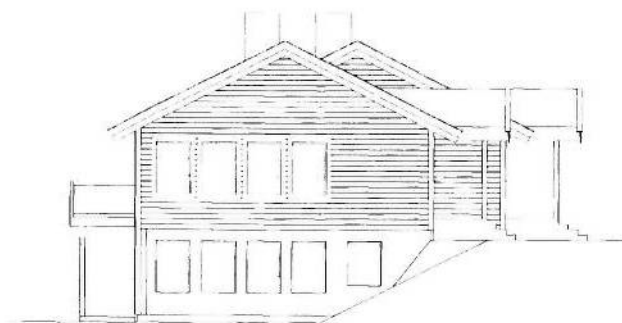


ØST

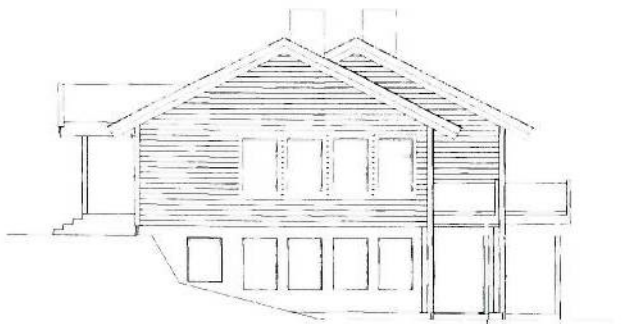
| | | |
|--|--------------|---|
| Tegning: A-221 | Revisjon nr. | Vallegg E4 |
| Type tegning Fasader | | |
| | | |
| Arbeid dato | Beskrivelse | Sign. Kontroll |
| Lokaliseringstegning | | |
| | | |
| Prosjektforhold <input checked="" type="radio"/> ARK: Evenstad Bygg & Tegning <input type="radio"/> RB: Rådg. ing. Bygg <input type="radio"/> RE: Rådg. ing. Elektro <input type="radio"/> RV: Rådg. ing. Vent. | | |
| <small> Gørløvsveien 10 1942 GOL Tlf. 48 26 11 00 Fax. 32 02 66 21 E-mail: evenstadbyggtegning.no </small> | | |
| <small> ark. B 2011 Sørstet Tlf. 98 98 30 00 Fax. 98 98 00 00 </small> | | |
| <small> ark. C PTE Sørstet Tlf. 98 98 30 00 Fax. 98 98 00 00 </small> | | |
| <small> ark. C J. H. Sørstet Tlf. 98 98 30 00 Fax. 98 98 00 00 </small> | | |
| Fase Rammesøknad | | |
| EVENSTAD BYGG & TEGNING <small>ARKITECTUR - PROJEKTERING</small> | | |
| Formål Kinneberg Invest AS Golberremmen Panorama Golberremmen 3550 GOL | | Godkjent Kontroll prosjekt Date 28.04.2011 Skala 1:100 Gør/Bnr 14/1 |
| Prosjekt nr. 201111 | | Tegning nr. A-221 |
| Type tegning Fasader | | Prosjekt nr. for prosjektbeskrivelse |




| | | | |
|--|---------------------|--|-----------|
| Tegningens B-202 | | Revisjon nr | Utført av |
| Type tegning Plan 2 etg | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| Index | Dato | Beskrivelse | Egner |
| Lokaliseringstegning | | | |
| | | | |
| Prosjektansvarlig <input checked="" type="radio"/> ark Evenstad Bygg & Tegning | | | |
| <input type="radio"/> ark Rådg og Bygg | | Utarbeidet av ark Evenstad 17.04.2011 kl. 14:51 Ark. nr. 2011011 | |
| <input type="radio"/> ark Rådg og Elektro | | Utarbeidet av ark Evenstad 17.04.2011 kl. 14:51 Ark. nr. 2011011 | |
| <input type="radio"/> ark Rådg og Vent | | Utarbeidet av ark Evenstad 17.04.2011 kl. 14:51 Ark. nr. 2011011 | |
| Prosjekt Rammesøknad | | | |
| EVENSTAD BYGG & TEGNING <small>ARKITECTUR - INGENIØR - PROJEKTERING</small> | | | |
| Kinneberg Invest AS Golbergremmen Panorama Golbergremmen 3550 GOL | | Dato: 28.04.2011 Skala: 1:100 Gnr - Bnr: 16:1 Kartrett utleveres: Dato: | |
| Prosjekt nr 201111 | Tegningsnr B-202 | Prosjektet er prosjektert av: | |
| Type tegning Plan 2 etg | | | |

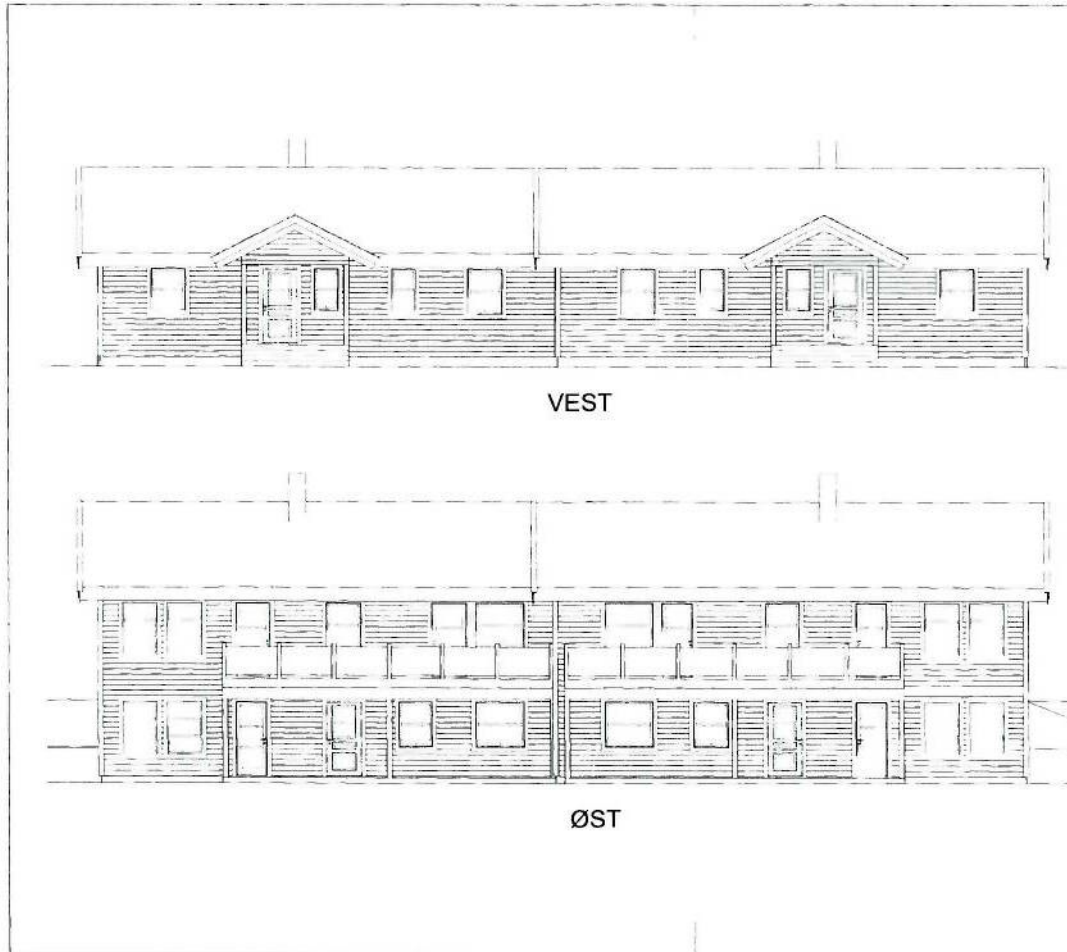


NORD



SØR

| | | |
|---|--|------------------------|
| Tegning nr. B-223 | Revisjon nr. | Vallegg EG |
| Type tegning Fasader | | |
| Index Data | | |
| Beskrivelse | Skj. | Kont. |
| Lokaliseringstegning | | |
|  | | |
| Prosjektgruppen <input checked="" type="radio"/> Ark: Evenstad Bygg & Tegning <input type="radio"/> MB: Råd og Bygg <input type="radio"/> RE: Råd og Elektro <input type="radio"/> RV: Råd og Vent | | |
| <small> Carl August 2010 G.O. Tlf. 46 18 57 81 Fax: 42 02 00 21 www.3 3000 Sørnes Tlf. 02 02 02 02 Fax: 02 02 02 02 www.2 3000 Sørnes Tlf. 02 02 02 02 Fax: 02 02 02 02 www.1 3000 Sørnes Tlf. 02 02 02 02 Fax: 02 02 02 02 </small> | | |
| Phase Rammesøknad | | |
| EVENSTAD BYGG & TEGNING <small>ALBUHOLMEN - FASILLER TUNDE</small> | | |
| Total Kinneberg Invest AS Golbergremmen Panorama Golbergremmen 3550 GOL | Godkjent Målestokk 1:100 Dato 28.04.2011 Skala 1:100 Skj. / Bkr 14/1 Kontroll utført av Skj. / Kont. / | |
| Prosjekt nr. 201111 Type tegning Fasader | Tegning nr. B-223 | Prosjekt nr. 201111 |





VEST

ØST

| | | |
|--|----------------------|--|
| Tegningsnr. B-224 | Revisjons nr. | Vedlegg E 10 |
| Type tegning Fasader | | |
| Index/Date | | |
| Beskrivelse | | |
| Egnet | | |
| Kontroll | | |
| Lokaliseringstegning | | |
| | | |
| Prosjektforhold <input checked="" type="radio"/> Ark: Evenstad Bygg & Tegning <input type="radio"/> Ark: Råd og Bygg <input type="radio"/> Ark: Råd og Elektro <input type="radio"/> Ark: Råd og Vent | | |
| Rammesøknad EVENSTAD BYGG & TEGNING <small>ALBUHOLMEN 1000</small> | | |
| Kinneberg Invest AS Golbergremmen Panorama Golbergremmen 3550 GOL | | Godkjent Kontroll prosjekt Sign. Dato 28.04.2011 Skala 1:100 Gnr / Bnr 14/1 Kontroll utferdig Sign. Kontroll |
| Prosjekt nr. 201111 | Tegningsnr. B-224 | Prosjekt nr. for prospektundersøkelse |
| Type tegning Fasader | | |



| | | |
|---|----------------------|---|
| Tegning nr. C-201 | Revisjon nr. | Utdrag E 11 |
| Type tegning Plan 1 etg | | |
| | | |
| | | |
| | | |
| | | |
| | | |
| | | |
| Utskrift dato | Bestilling nr. | Sign. Navn |
| Løsløsingstidspunkt | | |
| | | |
| Prosjektorganisasjon <input checked="" type="radio"/> ANK Evenstad Bygg & Tegning <input type="radio"/> ark Råd og Bygg <input type="radio"/> ark Råd og Elektro <input type="radio"/> ark Råd og Vent | | |
| <small> Gruppen 1 2010-2012 11.05.10-14.01.11 Fax: 30.30.30.30 </small> | | |
| <small> gruppe 2 2010-2012 11.05.10-14.01.11 Fax: 30.30.30.30 </small> | | |
| <small> gruppe 3 2010-2012 11.05.10-14.01.11 Fax: 30.30.30.30 </small> | | |
| <small> gruppe 4 2010-2012 11.05.10-14.01.11 Fax: 30.30.30.30 </small> | | |
| Fase Rammesøknad | | |
| EVENSTAD BYGG & TEGNING <small>AKERSHUS - FOSDALSTADEN</small> | | |
| Tittel Kinneberg Invest AS Golbergremmen Panorama Golbergremmen 3550 GOL | | Godkjent Kontrollert prosjekt Dato: 28.04.2011 Skala: 1:100 Skala i Brev: 1:10 Kontrollert utarbeidet Sign. Kontrollert |
| Prosjekt nr. 201111 | Tegningsnr. C-201 | Prosjektet for prosjekterende/for |
| Type tegning Plan 1 etg | | |

| | | |
|--|----------------------|--|
| Tegning nr. C-202 | Revisjon nr. | Vallegg E12 |
| Type tegning Plan 2 etg | | |
| | | |
| | | |
| | | |
| Publ. Data | Beskrivelse | Sign. Navn |
| Lokaliseringstegning | | |
|  | | |
| Prosjektorganisasjon: <input checked="" type="radio"/> ANK Evenstad Bygg & Tegning <input type="radio"/> RB Rådg og Bygg <input type="radio"/> RE Rådg og Elektro <input type="radio"/> RV Rådg og Vent | | |
| <small> Kontaktperson 1 Evenstad Bygg & Tegning Tlf: 48 15 17 00 Fax: 48 15 17 01 E-post: ark@evenstad.no www.evenstad.no Tlf: 48 15 17 00 Fax: 48 15 17 01 E-post: ark@evenstad.no </small> | | |
| Navn Rammesøknad | | |
| Evenstad BYGG & TEGNING <small>ARKITECTUR - PROSJEKTERING</small> | | |
| Titel Kinneberg Invest AS Panorama Golbergremmen 3550 GOL | | Skalning Kartlagt prosjekt  25.04.2011 Skala 1:100 Gnr / Bnr 14.1 Kontroll utførende Sign. Kjørbo |
| Prosjekt nr. 201111 Type tegning Plan 2 etg | Tegning nr. C-202 | Prosjekt nr. Prosjekthåndleder |





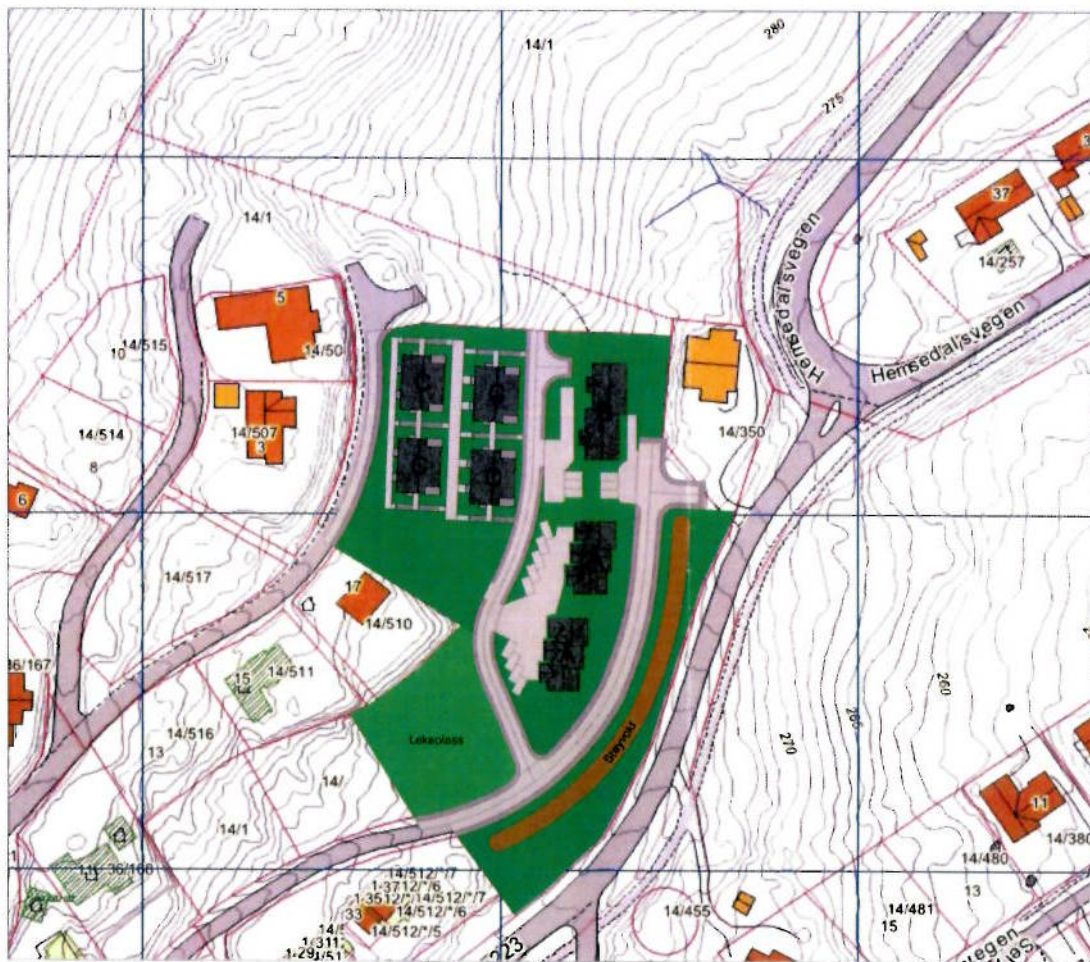


NORD



SØR

| | | | |
|--|----------------------|---|--------------------|
| Tegningsnr. C-225 | | Revisjon nr. | Velg E15 |
| Type tegning Fasader | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| Index Data | Beskrivelse | Sign. Kvalif. | |
| Løsløstingsfigur | | | |
|  | | | |
| Prosjektforfatter: <input checked="" type="radio"/> ARK - Evenstad Bygg & Tegning <input type="radio"/> RA - Råd og Bygg <input type="radio"/> RE - Råd og Elektro <input type="radio"/> RV - Råd og Vent | | | |
| Oppdragsgiver: Kinneberg Invest AS 3550 GOL | | Oppdragsnr.: 201111 Tegningsnr.: C-225 | |
| Plan Rammeseknad | | | |
| EVENSTAD BYGG & TEGNING <small>ALGEMENNET: 06-04210420</small> | | | |
| Tittel Kinneberg Invest AS Golbergremmen Panorama Golbergremmen 3550 GOL | | Skjema Skrevet/propusert  Dato 28.04.2011 Skala 1:100 Blar / Blar 1/11 Kontrollert/utgitt Sign. Kvalif. | |
| Prosjekt nr. 201111 | Tegningsnr. C-225 | Prosjekt nr. for prosjektdokumenter | |
| Type tegning Fasader | | | |



| | |
|---|--|
| Tegning: 200 | Revisjon nr. Vedlegg D1 |
| Type tegning: Situasjonsplan | |
| Vedlegg 4 Sak: 11/1635-1 | |
| Utarbeidet av: [Blank] | Revisjon: [Blank] |
| Sign: [Blank] | Kontroll: [Blank] |
| Lokalbestillingstyper | |
| | |
| Prosjektgruppe <input checked="" type="radio"/> ARK: Evenstad Bygg & Tegning <input type="radio"/> RB: Råd og Bygg <input type="radio"/> RE: Råd og Elektro <input type="radio"/> RV: Råd og Vart | |
| Prosjektgruppe <small>Oppdragsgiver: K&L AS, 14/512/7, 14/512/6, 14/512/5, 14/512/4, 14/512/3, 14/512/2, 14/512/1, 14/512/8, 14/512/9, 14/512/10, 14/512/11, 14/512/12, 14/512/13, 14/512/14, 14/512/15, 14/512/16, 14/512/17, 14/512/18, 14/512/19, 14/512/20, 14/512/21, 14/512/22, 14/512/23, 14/512/24, 14/512/25, 14/512/26, 14/512/27, 14/512/28, 14/512/29, 14/512/30, 14/512/31, 14/512/32, 14/512/33, 14/512/34, 14/512/35, 14/512/36, 14/512/37, 14/512/38, 14/512/39, 14/512/40, 14/512/41, 14/512/42, 14/512/43, 14/512/44, 14/512/45, 14/512/46, 14/512/47, 14/512/48, 14/512/49, 14/512/50, 14/512/51, 14/512/52, 14/512/53, 14/512/54, 14/512/55, 14/512/56, 14/512/57, 14/512/58, 14/512/59, 14/512/60, 14/512/61, 14/512/62, 14/512/63, 14/512/64, 14/512/65, 14/512/66, 14/512/67, 14/512/68, 14/512/69, 14/512/70, 14/512/71, 14/512/72, 14/512/73, 14/512/74, 14/512/75, 14/512/76, 14/512/77, 14/512/78, 14/512/79, 14/512/80, 14/512/81, 14/512/82, 14/512/83, 14/512/84, 14/512/85, 14/512/86, 14/512/87, 14/512/88, 14/512/89, 14/512/90, 14/512/91, 14/512/92, 14/512/93, 14/512/94, 14/512/95, 14/512/96, 14/512/97, 14/512/98, 14/512/99, 14/512/100</small> | |
| Prosjekt RAMMESØKNAD EVENSTAD BYGG & TEGNING <small>Bygghjørnet 1, 14/512/7, 14/512/6, 14/512/5, 14/512/4, 14/512/3, 14/512/2, 14/512/1, 14/512/8, 14/512/9, 14/512/10, 14/512/11, 14/512/12, 14/512/13, 14/512/14, 14/512/15, 14/512/16, 14/512/17, 14/512/18, 14/512/19, 14/512/20, 14/512/21, 14/512/22, 14/512/23, 14/512/24, 14/512/25, 14/512/26, 14/512/27, 14/512/28, 14/512/29, 14/512/30, 14/512/31, 14/512/32, 14/512/33, 14/512/34, 14/512/35, 14/512/36, 14/512/37, 14/512/38, 14/512/39, 14/512/40, 14/512/41, 14/512/42, 14/512/43, 14/512/44, 14/512/45, 14/512/46, 14/512/47, 14/512/48, 14/512/49, 14/512/50, 14/512/51, 14/512/52, 14/512/53, 14/512/54, 14/512/55, 14/512/56, 14/512/57, 14/512/58, 14/512/59, 14/512/60, 14/512/61, 14/512/62, 14/512/63, 14/512/64, 14/512/65, 14/512/66, 14/512/67, 14/512/68, 14/512/69, 14/512/70, 14/512/71, 14/512/72, 14/512/73, 14/512/74, 14/512/75, 14/512/76, 14/512/77, 14/512/78, 14/512/79, 14/512/80, 14/512/81, 14/512/82, 14/512/83, 14/512/84, 14/512/85, 14/512/86, 14/512/87, 14/512/88, 14/512/89, 14/512/90, 14/512/91, 14/512/92, 14/512/93, 14/512/94, 14/512/95, 14/512/96, 14/512/97, 14/512/98, 14/512/99, 14/512/100</small> | |
| Titel Kinneberg Invest AS Golbergremmen Panorama Golbergremmen 3550 GOL | Ged/jent Kontroll prosjekt Dato 28 04 2011 Skala 1:1000 Over/Bru 14:1 Kontroll utarbeidet Sign: [Blank] Kontroll: [Blank] |
| Prosjekt nr. 201111 Type tegning Situasjonsplan | Tegningsnr. 200 Prosjekt nr. prosjektutarbeidet [Blank] |

Årsmelding for 2025 –

Sameiet Golbergremmen Panorama 1

Styret har i perioden hatt ansvar for den daglige driften av sameiet.

Det har vært gjennomført løpende oppfølging av økonomi, herunder innkreving av felleskostnader og betaling av sameiets utgifter.

Det har ikke vært gjennomført større vedlikeholdstiltak i perioden. Det ble imidlertid bestilt og gjennomført en runde med kantslått i sameiet.

Enkelte av sameiets beboere deltok på årsmøte og dugnad i Golbergremmen Vel. I den forbindelse ble det delvis gjennomført tiltak på nærliggende lekeplass.

Sameiet har ellers hatt en stabil drift gjennom året.

Styret har behandlet løpende saker etter behov.

Referat – Årsmøte 2026

Sameiet Golbergremmen Panorama 1

 **Dato:** 14. april 2026

 **Tid:** Kl. 18:00

 **Sted:** Munkeøyra 30

Tilstede: Steinar Magne Stein, Geir Morten Jacobsen, Grethe Ingeborg Isaksen, Jon Erik Pettersborg, Linda Saue Jacobsen, Haldis Morken, Karin Thoreplass

Forfall: Rangdi Thea Brenno Østbø, Edvin Hefte, Bjørn Kristian Reiersgard, Runar Muribø Brusletto

Sak 01/2026 – Åpning av møtet

Møtet ble åpnet av styreleder.

Sak 02/2026 – Godkjenning av innkalling og dagsorden

Innkalling og dagsorden ble godkjent.

Sak 03/2026 – Valg av møteleder og referent

Møteleder: Linda Saue Jacobsen

Referent: Linda Saue Jacobsen

Sak 04/2026 – Årsmelding

Årsmeldingen for 2025 ble gjennomgått.

Vedtak:

Årsmeldingen ble enstemmig godkjent.

Sak 05/2026 – Regnskap 2025 og budsjett 2026

Regnskap og budsjett ble gjennomgått. Det ble blant annet diskutert oppfølging av forsikring og fakturaadresser.

Vedtak:

Regnskapet for 2025 godkjennes.

Budsjett for 2026 godkjennes, med justering av felleskostnader som behandlet i neste sak.

Sak 06/2026 – Felleskostnader

Saken ble diskutert, herunder kostnader knyttet til vedlikehold, brøyting og fremtidig beising.

Vedtak:

Felleskostnadene økes til kr 700 per måned fra 01.01.2026.

Økningen gjelder for hele 2026. Differanse for perioden januar–april etterbetales.

Sak 07/2026 – Dugnad

Dugnad ble diskutert.

Vedtak:

Det gjennomføres ikke felles dugnad i 2026. Eventuelle behov følges opp fortløpende.

Sak 08/2026 – Regnskapsføring

Saken ble diskutert. Grethe Ingeborg Isaksen har ønsket å tre ut av rollen som kasserer. Alternativet med ekstern regnskapsfører ble vurdert.

Vedtak:

Grethe Ingeborg Isaksen fortsetter som kasserer i ett år, med bistand fra Rangdi Thea Brenno Østbø.

Vedtaket ble enstemmig vedtatt.

Sak 09/2026 – Endring i styresammensetning

Endringer i styret som følge av eierskifte og fremtidig salg ble gjennomgått.

- Benedikte Mølster trår ut av styret
- Jon Erik Pettersborg trår inn som styremedlem
- Tuva Reiersgard trår ut av styret som følge av salg

Styreleder Linda Saue Jacobsen har meddelt at hun ønsker å tre ut av rollen som styreleder.

Vedtak:

Endringene i styresammensetning tas til orientering.

Steinar Magne Stein velges som ny styreleder.

Enstemmig vedtatt

Sak 10/2026 – Inkomne forslag

Det har ikke kommet inn saker.

Sak 11/2026 – Diverse

Søppelkasser ved Munkeøyra 36 ble diskutert. Plassering vurderes nærmere, og det kan være aktuelt med etablering av søppelhus/platting.

Nummerskilt mangler fortsatt. Karin Thoreplass undersøker videre og innhenter pris.

Oppfølging:

Sakene følges opp av styret.

Møtet hevet kl: 19:30**Signaturer**

Linda Saue Jacobsen
Møteleder

Linda Saue Jacobsen 28/4-26

Steinar Magne Stein
ny styreleder

Steinar Magne Stein
GOK 28.04.26

BUDSJETT GOLBERGREMMEN PANORAMA SAMEIE 2026

| INNETEKTER | ENHETER | KRONER | TOTALT |
|--|----------------|---------------|---------------|
| Saldo konto 01.01.2026 | | | 54 177 |
| Utbytte Gjensidige | | | 4000 |
| Sameieavgift pr år 2026 | 10 | 8 400 | 84 000 |
| Innbetaling pr. leilighet Kr 700x12= kr 8 400,- | | | |
| Sum Inntekter | | | 142 177 |
| KOSTNADER | ENHETER | KRONER | TOTALT |
| | | | |
| Brøyting og grusing | 10 | 1800 | 18 000 |
| Golbergremmen Vel – brøyting Er lagt inn i fellesutgifter | 10 | 1000 | 10 000 |
| Beising hvert 5. år | 10 | 200 | 2000 |
| Forsikring | 10 | 3600 | 36 000 |
| Kantslått 2025 og 2026 | 10 | 900 | 9000 |
| Officepakken (Excel mm) | 10 | 120 | 1200 |
| Sum utgifter | 10 | 7620 | 76 200 |
| Resultat | | | 65 977 |