

Tilstandsrapport

 Fritidsbolig
 Bualigutu 8, 3550 GOL
 GOL kommune
 gnr. 13, bnr. 175

Sum areal alle bygg: BRA: 147 m² BRA-i: 107 m²



Befaringsdato: 29.07.2026

Rapportdato: 08.09.2026

Oppdragsnr.: 22782-1002

Referansenummer: MM8497

Autorisert foretak: Drammen Takstsenter AS

Sertifisert Takstingeniør: Gaute Garnås



Drammen[Takstsenter]
Gol | Hønefoss | Vestfold | Son
"Din eiendomspartner"

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.

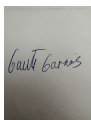
DRAMMEN TAKSTSENTER AS

Drammen Takstsent AS ble etablert i 1998 og er i dag et av de ledende takseringsforetakene innen eiendomstaksering på det sentrale Østlandet. Siden etableringen har vi vokst betydelig og utvidet vårt nedslagsfelt: I januar 2021 etablerte vi avd. Vestfold. I 2022 åpnet vi en egen avdeling i Hønefoss. I februar 2023 fulgte vi opp med en ny avdeling i Hallingdal.

Vi er et tverrfaglig senter med tung fagkompetanse og erfarne takstingeniører som spesialiserer seg innen ulike fagfelt. Hos oss står kvalitet og trygghet i fokus – og du kan være sikker på at vi sender rett fagperson til riktig oppdrag. Våre tjenester omfatter: Tilstandsrapportering, skadetaksering, verditaksering av bolig/ fritidsbolig/ næringstaksering mm.

Alle våre takstfolk har minimum bakgrunn som byggmester, bygningsingeniør eller teknisk fagskole. Den solide erfaringen vi har opparbeidet gjennom mange år i byggebransjen og gjennom tusenvis av takseringsoppdrag, kommer våre kunder til gode hver eneste dag. Sertifisert, NT

Rapportansvarlig

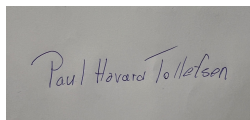


Gaute Garnås

gaute@drammentakst.no

908 00 042

Medansvarlig



Paul Håvard Tollefsen

paul@drammentakst.no

957 88 675

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten



Hva er en tilstandsrapport?

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



Hva vurderer en bygningssakkyndig?

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



Hva inneholder tilstandsrapporten?

Den bygningssakkyndige undersøker rom og bygningsdeler slik det kommer frem av [forskrift til avhendingsloven](#) (tryggere bolighandel). Tilstandsrapporten inneholder avvik som den bygningssakkyndige kan se, samt andre enkle undersøkelser der det kommer frem av forskriften. Målinger eller andre undersøkelser, der disse utføres, skjer ved stikkprøver på utvalgte, tilgjengelige bygningsdeler og overflater, og er ikke en fullstendig kontroll mot byggeregler som gjelder i dag. Det gjøres ikke nærmere undersøkelser slik som åpning av vegger eller andre bygningsdeler. I vegg mot våtrom og rom under terreng skal det i utgangspunktet 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 klar over at dette ikke kan sammenlignes med å kjøpe en ny bolig. Boligen kan være bygget på en annen måte enn det som er vanlig i dag, uten at det i seg selv betyr at det foreligger en feil eller et avvik. Bygninger svekkes over tid og utsettes for slitasje blant annet på grunn av bruk og vær og vind. Slik vanlig slitasje er normalt ikke en feil eller et avvik, og gir som utgangspunkt ikke dårligere tilstandsgrad så lenge funksjonen er ivarettatt. Mange boliger fornyes helt eller delvis, noen i flere omganger, eller det oppføres tilbygg. For boliger som er pusset opp eller endret, er det særlig viktig å merke seg at fornyelse av overflater ikke nødvendigvis betyr at bygningsdeler under er forbedret.

Vurdering mot byggeregler

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

Noen bygningsdeler og forhold vil den bygningssakkyndige 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

NÅR RAPPORTEN FØLGER MINIMUMSKRAVENE, OMFATTER DEN FOR EKSEMPEL IKKE

- vanlig slitasje og normal vedlikeholdstilstand
- bagatellmessige forhold som ikke påvirker bygningens bruk eller verdi vesentlig
- etasjeskillere
- frittstående tilleggsbygg for eksempel garasje, bod, uthus, naust (om frittstående byggverk med boligfunksjoner og innrettet for varig opphold omfattes av minimumskravet, må vurderes konkret i det enkelte tilfellet)
- innvendige og utvendige trapper
- støttemurer
- skjulte installasjoner
- installasjoner utenfor bygningen
- funksjonstesting av el- og VVS-installasjoner
- geologiske forhold og bygningens plassering på grunnen
- bygningens planløsning
- bygningens innredning
- løsøre slik som hvitevarer
- utendørs svømmebasseng og pumpeanlegg
- bygningens estetikk og arkitektur
- bygningens lovliggheit (bortsett fra synlige avvik som avdekkes i bruksendringer og brannceller, og synlige forhold som åpenbart kan påvirke helse, miljø og sikkerhet)
- fellesarealer (med mindre boligeier har vedlikeholdsplikt for fellesarealer og dette er kjent for bygningssakkyndig, eller fellesarealet har en særlig tilknytning til boligen).

© iVerdi 2023 © 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 straffeansvar.

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten

Tilstanden vurderes med ulike tilstandsgrader

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

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

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

TG 0

TILSTANDSGRAD 0, TG0: INGEN AVVIK

Tilstandsgrad 0 brukes når bygningsdelen er tilnærmet ny, ikke viser tegn på slitasje og det skal være lagt frem dokumentasjon på faglig god utførelse. Det er ingen merknader til delen.

TG 1

TILSTANDSGRAD 1, TG1: MINDRE AVVIK

Tilstandsgrad 1 brukes når bygningsdelen har mindre avvik. Bygningsdelen har normal slitasje, og strakstiltak skal ikke anses som nødvendig. Graden kan også brukes når delen er ny, men der dokumentasjon på faglig god utførelse mangler.

TG 2

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

Tilstandsgrad 2 brukes når bygningsdelen har vesentlige avvik. Bygningsdelen har enten feil utførelse, en skade eller symptomer på skade, sterk slitasje eller nedsatt funksjon. Graden brukes når bygningsdelen trenger vedlikehold eller tiltak i nær fremtid. Graden skal også brukes når delen er gammel og det er grunn til å varsle om faren for skader på grunn av alderen, eller når det er grunn til å overvåke delen spesielt på grunn av fare for større skader eller følgeskader.

TG 3

TILSTANDSGRAD 3, TG3: STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

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

TG IU

IKKE UNDERSØKT/IKKE TILGJENGELIG FOR UNDERSØKELSE

Det kan være avvik/skader som ikke er avdekket.

Informasjon om utbedringskostnader

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



Tiltak under kr 20 000



Tiltak mellom kr 20 000 – 100 000



Tiltak mellom kr 100 000 – 200 000



Tiltak mellom kr 200 000 – 500 000



Tiltak over kr 500 000

Beskrivelse av eiendommen

Fritidsboligen er utvendig kledd med stående og liggende malt panel og har saltakskonstruksjon tekket med torv. Fundamenteringen består av støpt plate på mark.

Bygningen er oppført med hovedetasje, hems og kaldt loft.

REFERANSE:

Bygningen er opprinnelig oppført i 2008, ifølge eier. Bygningen skal være oppført i henhold til byggeforskriftene.

SAMMENDRAG OG KONKLUSJON:

Eiendommens tilstand vurderes som normal med referanse til alder.

Det må påregnes kostnader til generelt vedlikehold og enkelte oppgraderinger over tid.

Det henvises spesielt til rapportens enkeltpunkter.

Kunden/revirenten skal lese gjennom dokumentet før bruk og gi tilbakemelding til takstmannen dersom det finnes feil eller mangler som bør rettes opp. Dersom dokumentet er eldre enn 12 måneder, bør takstmannen kontaktes for oppdatering.

Fritidsbolig - Byggeår: 2008

UTVENDIG

[Gå til side](#)

Taket er tekket med torv. Besiktiget fra taket.

Takrenner er utført i tre.

Nedløp er utført i plastbelagt stål, med kjetting på enkelte hjørner.

Utvendige beslag, torvholdsstokk i tre og vindskier i treverk.

Taket er et saltak med takstoler. Loftet består av en kombinasjon av kaldt loft og hemsrom.

Ytterveggene er oppført i bindingsverkskonstruksjon fra byggeåret, med både stående og liggende bordkledning.

Eier opplyser at hytten ble beiset utvendig rundt 2022.

Vinduene er malte trevinduer med 2-lags glass.

Vinduer fungerte som de skulle på befaringen.

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

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

Mindre overflateavvik kan forekomme og noe småjusteringer kan påregnes med tiden.

Inngangsdør av tre med trekantet glassfelt. Terrassedør av tre med firkantet glassfelt og sprosler.

Dørene har 2-lags glass

Normal tid før kontroll og justering av tredører er 2 - 8 år.

Normal tid før utskifting av tredører og aluminiumsdører er 20 - 40 år.

Mindre overflateavvik kan forekomme, og noe småjusteringer må påregnes over tid.

Terrassen er oppført i trekonstruksjon med bjelker og tekket med gulvbord av impregnerert eller behandlet treverk.

Rekkverket er utført i treverk.

Rekkverkshøyden er 78 cm. Det er ikke krav til rekkverk på denne terrassen.

INNENDIG

[Gå til side](#)

Gulvet er tekket med beiset furugulv og fliser.

Normal tid før utskifting av keramiske fliser er 10 - 30 år.

Normal tid før maling av tregulv, malt er 6 - 10 år.

Normal tid før sliping og oljing av tregulv, parkett, oljet er 8 - 16 år.

Det er ikke flyttet på løsøre/innbo.

Overflater er skjønnsmessig vurdert utifra hva som forventes å være normal bruksslitasje.

Mindre avvik som stedvis hakk, sprekker og sår/merker må

forventes i en brukt bolig og kommenteres ikke. Noe

overflateoppussing må som regel påregnes ved kjøp av en brukt bolig.

Veggene er kledd med liggende rundstokket panel, og himlingen har hvitmalt panel.

Etasjeskiller og bærende konstruksjoner er av betong.

Det er observert høydeforskjell på ca. 10 mm i stuen over hele rommet.

På kjøkkenet er det observert høydeforskjell på ca. 3-5 mm.

I entreen er det observert høydeforskjell på ca. 10 mm over hele rommet.

På hemsene er det observert høydeforskjell på ca. 8 mm over hele arealet.

Det er ikke store høydeavvik på gulvet, generelt er det ca. +/- 5 mm over 2 meter.

Normal tid før reparasjon av plasstøpt betonggulv på lastbærende isolasjon er 40 - 80 år.

Normal tid før reparasjon av etasjeskiller med bjelkelag av heltre eller I-bjelker er 40 - 80 år. Normal tid før reparasjon av etasjeskiller av betong og lettbetong er 40 - 80 år.

Eiendommen ligger i et område som er merket grått på områdekart for radonforekomst. Grått er betegnet som usikker radonforekomst i dette området.

Det er elementpipe og vedovn.

Feieluke er plassert på side av pipe fra stuen.

Tilstand innvendig i pipe er ikke kontrollert da dette krever spesialkompetanse.

Tekniske levetider:

Murt pipe/skorstein 80-100 år eller mer

Elementpipe (Leca e.l.) 50-100 år

Stålpipica. 30-50 år

Vedovn/peisovn ca. 20-30 år

Peisinnsats ca. 20-30 år

Det er en behandlet tretrapp med rekkverk.

Høyden på rekkverket i trappen er 100 cm.

Høyden på rekkverket på hemsene er 92 cm.

Avstanden mellom trinnene er 10,5 cm.

Avstanden mellom spilene er 10 cm.

Heltre, profilerte, hvite dører. Glass og sprosler på dør mellom entre og gang.

Innvendige dører fungerte normalt ved befaringstidspunktet.

Det er observert musefeller og muselort på kryploftet.

Musene antas å komme inn via åpninger ved utvendig kledning,

Beskrivelse av eiendommen

hvor det mangler fugle-/musetetting.

Eier opplyser at det ikke har vært problemer med fuktkrevende insekter.

VÅTROM

[Gå til side](#)

Våtrom › Etasje › Bad

Våtrommet er oppført etter tekniske forskrifter i perioden 1997–2010.

Det foreligger ingen dokumentasjon.

Det foreligger ingen dokumentasjon.

Veggene har flis og panel. Himlingen har panel.

Gulvet er flislagt med elektriske varmekabler.

Fall mot sluk er 23 mm.

Det er påstrykningsmembran/smøremembran på gulv, plastsluk og høydeforskjell fra toppen av sluket til toppen av membran ved dørterskelen er 23 mm.

Det er observert synlig membran under klemring i sluket.

Normal tid før utskifting av membran er 10 - 30 år

Våtrommet har innredning med nedfelt servant, veggmontert

toalett, dusjvegger/hjørne og opplegg for vaskemaskin.

Våtrommet har elektrisk avtrekksventilasjon.

Fuktmåling ved hulltaking er foretatt i vegg bak dusjhjørnet fra bod, uten å påvise unormale forhold.

Fuktverdier i treverk/svill er målt til 0 % WME.

Det regnes ikke som unormale forhold før man måler 17 %.

Selv om det ikke er målt fukt, friskmeldes ikke selve våtrommet.

Våtrom › Etasje › Bad 2

Våtrommet er oppført etter tekniske forskrifter i perioden 1997–2010.

Det foreligger ingen dokumentasjon.

Det foreligger ingen dokumentasjon.

Veggene har flis og panel. Himlingen har panel.

Våtrommet har flislagt gulv med elektriske varmekabler og fall mot sluk på 5 mm.

Høydeforskjellen er målt fra toppen av flis foran badekar til toppen av flis ved dørterskelen.

Det er påstrykningsmembran/smøremembran på gulv, og sluket er av plast.

Høydeforskjellen fra toppen av sluket til toppen av membran ved dørterskelen er 5 mm.

Badekar er plassert over sluket.

Punktet omhandler membran/tettesjikt på vegg, hvor det mangler dokumentasjon på utførelsen.

Våtrommet er innredet med nedfelt servant, toalett og badekar med dusjgarnityr på vegg.

Innredningene er i god stand.

Våtrommet har elektrisk avtrekksventilasjon.

Fuktmåling ved hulltaking er foretatt bak vask fra bodrom, uten å påvise unormale forhold.

Fuktverdier i treverk/svill er målt til 0 % WME.

Det regnes ikke som unormale forhold før man måler 17 %.

Selv om dette punktet får TG:0, friskmeldes ikke selve våtrommet.

WME betyr Wood Moisture Equivalent (på norsk: Treekvivalent fuktighet).

KJØKKEN

[Gå til side](#)

Kjøkkeninnredning med profilerte, lakkerte fronter, laminat heltre benkeplate med nedfelt oppvaskkum, ventilator med utluft og integrerte hvitevarer som komfyr, platetopp, vaskemaskin samt kjøøl/frys.

Komfyrvakt: Nei

Automatisk lekkasjestopper (vannstoppventil): Nei

Kjøkkenet har kjøkkenventilator med avtrekk ut.

TEKNISKE INSTALLASJONER

[Gå til side](#)

Innvendige vannledninger er av plast (rør-i-rør) og er inspisert i rørskapet.

Rørskapet er plassert på bad 1 over berederen.

Stoppekranen er også plassert på bad 1 ved siden av berederen.

Innvendige avløpsrør er av PP plastrør.

Plast avløpsrør har normalt en forventet levetid på 30–50 år.

Sement-/betongrør normalt har en forventet teknisk levetid på ca. 50–80 år. Levetiden påvirkes av grunnforhold, belastning, utførelse og vedlikehold.

Det er ventilasjon via ventiler i vinduene.

Det er montert elektrisk avtrekk på badet, og kjøkkenet har ventilator med avtrekk til uteluft.

Oppvarming i bygget skjer via panelovner plassert rundt på veggene, vedovn i stuen samt varmekabler i gang, på bad/badene og i mellomgangen mellom soverommene.

Berederen er plassert på badet ved inngangen og er produsert i 2008.

Berederen har et volum på ca. 120 liter.

Det er mer enn 5 år siden siste el-tilsyn. Det elektriske anlegget er montert etter 1. januar 1999, og det er opplyst at det ble installert i 2008.

Sikringsskapet er plassert i inngang/entre, og kursfortegnelse finnes i skapet.

Sikringsskapet til annekset er plassert under skapet til hytten. Denne delen mangler kursfortegnelse.

Brannslukningsapparat er plassert ved terrassedøren og er av ukjent alder.

Det er plassert røykvarslere rundt om i bygget.

Det er installert sentralstøvsuger med tilhørende sugettak i hytten.

Anlegget ble funksjonstestet ved befaringen og vurderes å fungere på befaringsdagen.

Anlegget ble montert ved byggeår.

TOMTEFORHOLD

[Gå til side](#)

Byggegrunn skal bestå av stedlige og drenerende masser i henhold til byggeskikk på oppføringstidspunktet.

Bygget er oppført på drenerende masser med drenering rundt, i henhold til byggeår og byggeskikk.

Normal tid før utskifting av drencsystem med drencledninger er 20 - 60 år.

Normal tid før vedlikehold av drencsystem med drencledninger er 1 - 5 år.

Normalt forventet levetid for drenering er ca. 30 år.

Grunnmuren er i isolerte elementer, og bygget har støpt plate som fundament.

Beskrivelse av eiendommen

Eiendommen ligger i skrånende terreng. Det opparbeidede tomteareale fremstår i hovedsak som flatt, mens terrenget for øvrig rundt eiendommen er skrånende.

Avløpsledningene er av PVC-plastrør fra 2008, med slamavskiller og overløp til offentlig avløpsnett. Vannledningen er av plast (PEL/PE) fra 2008 og er tilknyttet privat brønn.

Avløp er ifølge Gol kommune ført til kommunalt ledningsnett. Kommunen opplyser imidlertid at tilkoblingen ikke er endelig godkjent. I kommunens arkiv foreligger en uferdig abonnements-/tilkoblingssak fra 2007, hvor det blant annet manglet signert søknad fra tiltakshaver. Forholdet anbefales avklart med Gol kommune.

Plast vannrør i rør-i-rør-system har normalt en forventet levetid på 25–50 år.

Normalt forventet levetid/brukstid på kobberrør er ca 50 år.

Plast avløpsrør har normalt en forventet levetid på 30–50 år.

Sement-/betongrør normalt har en forventet teknisk levetid på ca. 50–80 år. Levetiden påvirkes av grunnforhold, belastning, utførelse og vedlikehold.

Arealer

[Gå til side](#)

Forutsetninger og vedlegg

[Gå til side](#)

Lovlighet

[Gå til side](#)

Fritidsbolig

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

Eiendommen er bebygd med fritidsbolig oppført i perioden 2007–2008 samt registrert uthus.

Det foreligger igangsettingstillatelse datert 08.08.2007 og midlertidig brukstillatelse datert 30.09.2008.

I mottatt byggesaksarkiv er det ikke fremlagt senere ferdigattest. Matrikkelen er imidlertid registrert med status «ferdigattest» datert 30.09.2008, som er samme dato som kommunens dokumenterte midlertidige brukstillatelse.

Opplysningene er motstridende og forholdet anbefales avklart med Gol kommune.

Anneks

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

Eiendommen er bebygd med fritidsbolig oppført i perioden 2007–2008 samt registrert uthus.

Det foreligger igangsettingstillatelse datert 08.08.2007 og midlertidig brukstillatelse datert 30.09.2008.

I mottatt byggesaksarkiv er det ikke fremlagt senere ferdigattest. Matrikkelen er imidlertid registrert med status «ferdigattest» datert 30.09.2008, som er samme dato som kommunens dokumenterte midlertidige brukstillatelse.

Opplysningene er motstridende og forholdet anbefales avklart med Gol kommune.

Bod

- Det foreligger ikke tegninger

På eiendommen er det oppført en mindre bod/verksted/badstue på ca. 10 m².

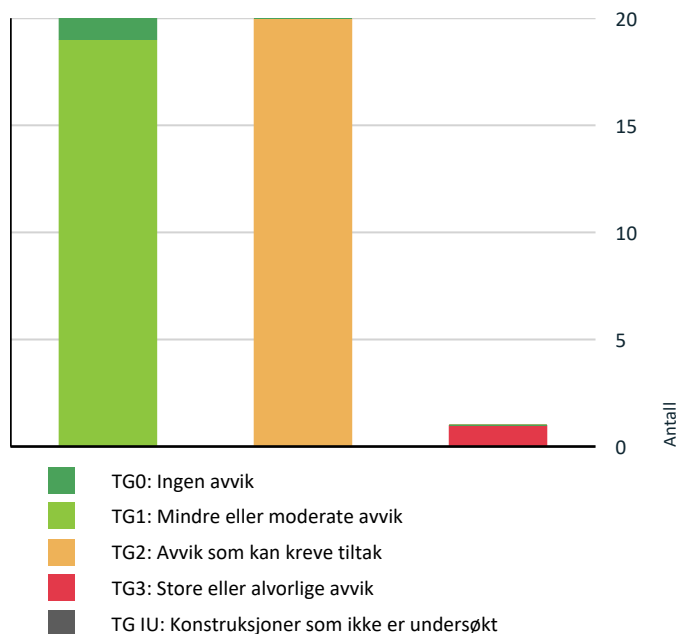
Kommunal korrespondanse fra 2019 viser at kommunen vurderte tiltaket som unntatt søknadsplikt og oversendte skjema for innrapportering.

Gol kommune opplyser i 2026 at skjema/opplysninger ikke er mottatt, og bygningen er ikke registrert i Matrikkelen.

Forholdet anbefales avklart og bygningen innrapportert til kommunen.

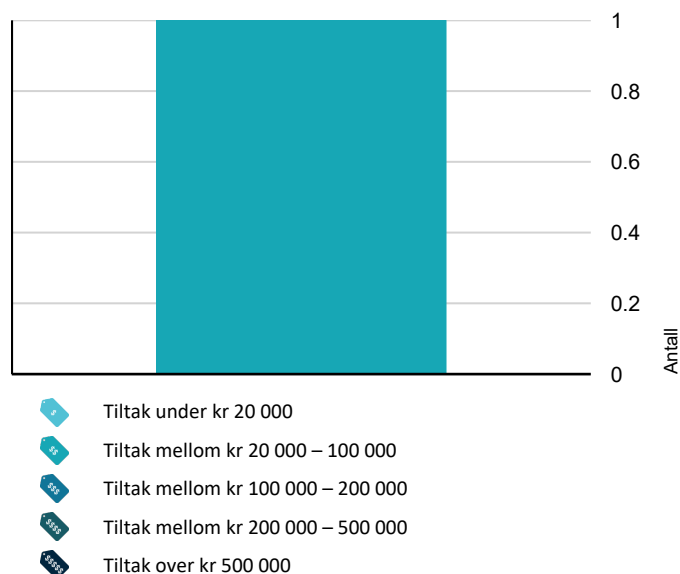
Sammendrag av boligens tilstand

Fordeling av tilstandsgrader



Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

Anslag på utbedringskostnad



Hva er anslag på utbedringskostnad? Se side 4.

Spesielt for dette oppdraget/rapporten

Eier av eiendommen har rekvirert en Tilstandsrapport med verditakst. Det er gitt opplysninger fra eier vedr boligens grunndata.

Eier har eiet fritidsboligen siden 2008. Det er ikke opplyst om spesielle hendelser i dette tidsrommet.

Oppsummering av avvik

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

Fritidsbolig

! TG 3 STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK



Våtrom > Etasje > Bad 2 > Vanntett sjikt, membran på vegg

[Gå til side](#)

Det er trepanel i våtsone utenfor og bak vasken. Det foreligger ikke dokumentasjon på membran eller tettesjikt bak disse områdene.

Løsningen tilfredsstiller ikke dagens krav til fuktsikring i våtsoner og ville normalt medført TG3 etter NS 3600.

Det er ikke observert synlige skader ved befaring, men løsningen krever forsiktig bruk for å redusere risikoen for fuktrelaterte skader.

Kostnadsestimat: 20 000 - 100 000

! TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK



Utvendig > Taktekking

[Gå til side](#)

Vanntett sjikt på tak er eldre enn 18 år.



Utvendig > Nedløp, beslag og skorsteiner over tak

[Gå til side](#)

Ved stikkprøver på enkelte vinduer ble det observert at listverk/panel er ført ned på noen av vannbrettene rundt vinduene. Det anbefales å kontrollere alle vinduer for samme utførelse.

Vennligst spesifiser hvilke vinduer som ble kontrollert ved stikkprøvene.

Takrenner av tre begynner å bære preg av alder og slitasje, og er modne for utskiftning.



Utvendig > Takkonstruksjon/Loft

[Gå til side](#)

Det er observert at det mangler fuglesperrer i luftesjiktet ved takfoten.

Deler av takkonstruksjonen er ikke tilgjengelig for inspeksjon, og det foreligger ikke dokumentasjon på utførelsen. Dette gjelder takpartiet over stue og hems, hvor det ikke er etablert kryploft.

Sammendrag av boligens tilstand

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

Ved stikkprøver er det observert åpninger i musetettingen i nedre del av kledningen.

! Utvendig > Terrasser og plattinger på terreng [Gå til side](#)

Terrassen har synlig slitasje og alder, og det anbefales å vurdere utskiftning eller oppgradering. Det er også observert begynnende mosevekst enkelte steder.

! Innvendig > Overflater - vegger og himlinger [Gå til side](#)

Det er observert at en list ved hemsvinduet på soverommet har løsnet.

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

Det er observert at rekkverket på den ene siden av toppen av trappen virker noe ustabil/løst. Det mangler håndløper på vegg i trappeløpet. Dvs at den listen, stangen eller det håndtaket som er montert langs trappeløpet som man holder i når man går opp eller ned mangler. Trappen har dårlig funksjonalitet, da den er både smal og bratt, noe som gjør den vanskelig å gå i.

! Innvendig > Skadedyr og fuktkrevende insekter [Gå til side](#)

Det er observert inntreksveier for gnagere. Forholdet må ses i sammenheng med punktet «Yttervegger/veggkonstruksjoner».

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

Det er ikke observert kurs fortegnelse eller markering av vann fordelingen.

! Tekniske installasjoner > Varmtvannsbereder/tank [Gå til side](#)

Det er observert avvik i den elektriske tilkoblingen av varmtvannstanken/berederen i forhold til gjeldende forskrifter.

Varmtvannstanken er tilkoblet via stikkontakt, mens tilkoblingen normalt skal være utført med fast tilkobling i koblingsboks.

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

Anlegget har høy alder, noe som medfører økt usikkerhet knyttet til fremtidig levetid og funksjon.

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

Det er observert at ringmurselementene mangler plastsjøter i skjøtene. Det er observert et riss i én plate på ringmuren på siden mot veien.

! Våtrom > Etasje > Bad > Dokumentasjon for våtrom [Gå til side](#)

Det foreligger ikke dokumentert utførelse av vanntett sjikt.

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

Det er benyttet trepanel i våtsone ved siden av vasken (bak varmtvannsberederen). Dette anses som et uegnet materiale i slike områder, da det kan medføre økt risiko for fuktskader. Overflatene i våtsonen er ikke utført med fuktbestandige materialer i henhold til dagens forskriftskrav. Våtsoner på vegg omfatter normalt et område ca. 1 meter ut fra dusjsone og ca. 50 cm over og til sidene for håndvask, innredning og susterne. Listverket på døren er montert helt ned til flisene.

! Våtrom > Etasje > Bad > Sanitærutstyr og innredning [Gå til side](#)

Det er ikke observert tilfredsstillende løsning for å synliggjøre lekkasje fra innebygget susterne.

! Våtrom > Etasje > Bad > Tilliggende konstruksjoner våtrom [Gå til side](#)

Ved hulltaking i vegg mot dusjsone ble det observert plast i veggkonstruksjonen.

! Våtrom > Etasje > Bad 2 > Dokumentasjon for våtrom [Gå til side](#)

Det foreligger ikke dokumentert utførelse av vanntett sjikt.

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

Sammendrag av boligens tilstand

Det er benyttet panel i våtsone bak vask. Dette anses som et uegnet materiale i slike områder, da det kan medføre økt risiko for fuktskader.

Overflater i våtsoner er ikke utført med fuktbestandige materialer i henhold til forskriftskrav.

Våtsoner på vegger strekker seg 1 meter ut fra dusjsone og 50 cm over og til siden for håndvask, innredning og sistene.
Listverket på døren er montert helt ned til flisene.

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

Høydeforskjellen fra toppen av flis foran badekar til toppen av flis ved dørterskelen er 5 mm. Kravet er minimum 25 mm (målt fra topp sluk til topp flis ved dør).

For å oppnå TG1 må det etableres tilstrekkelig fall på hele gulvet.

! Våtrom > Etasje > Bad 2 > Vanntett sjikt, membran og sluk [Gå til side](#)

Høydeforskjellen fra toppen av flis foran badekar til toppen av membranen ved dørterskelen er 5 mm. Dagens krav er minimum 25 mm (høyde fra topp sluk til topp membran).

HELSE, MILJØ OG SIKKERHET

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

- ! Det er ikke foretatt radonmålinger, og bygget er heller ikke utført med radonsperre. [Gå til side](#)
- ! Det mangler håndløper på vegg i trappeløpet. Dvs at den listen, stangen eller det håndtaket som er montert langs trappeløpet som man holder i når man går opp eller ned mangler.
- ! Trappen har dårlig funksjonalitet, da den er både smal og bratt, noe som gjør den vanskelig å gå i.
- ! Håndsløkkeutstyret er av ukjent alder og bør byttes for å sikre at det tilfredsstiller gjeldende krav.

Tilstandsrapport

FRITIDSBOLIG



Byggeår

2008

Anvendelse

Benyttes som fritidsbolig.

Standard

Normal standard på bygget utifra alder/konstruksjon.

Vedlikehold

Bygningen har normalt vedlikehold.

Kommentar

Kilde: Eiendomsverdi

Tilbygg / modernisering

2009	Bygget annekset med bod	Eier opplyser at annekset med tilhørende bod ble oppført i denne perioden.
2020	Ny bod/hobbyrom	Eier opplyser at bod med badstue og hobbyrom ble oppført i denne perioden.

UTVENDIG

Taktekking

Punktet må sees i sammenheng med Takkonstruksjon/Loft

Beskrivelse

Taket er tekket med torv. Besiktiget fra taket.

Vurdering av avvik:

- Vanntett sjikt på tak er eldre enn 18 år.

Konsekvens/tiltak

- Når vanntette sjikt på tak begynner å bli gamle, øker risikoen for lekkasjer. Dette kan føre til omfattende og kostbare reparasjoner av underliggende konstruksjoner dersom en ikke foretar tiltak på konstruksjonene før dette oppstår.
- Overvåk tilstanden jevnlig. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må vanntett sjikt på tak skiftes ut, men tidspunktet for når dette er nødvendig er vanskelig å si noe om.

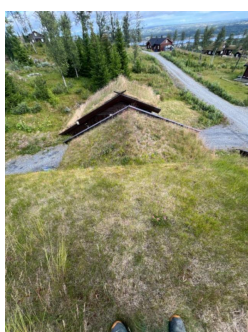
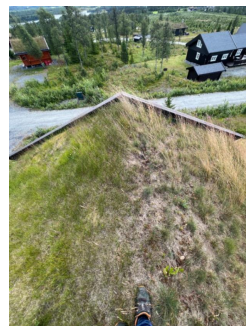
Torvtekking har ingen fast teknisk levetid, men kan ha lang levetid dersom det utføres jevnlig vedlikehold som gjødsling, etterfylling av torv og fjerning av uønsket vegetasjon.

Banemembran under torvtekking har normalt en forventet levetid på ca. 25–35 år, avhengig av membrantype, utførelse, fallforhold og vedlikehold.

Klemlekter, kantbeslag og øvrige detaljer har normalt en forventet levetid på rundt 30 år, avhengig av materialvalg og eksponering.

Vindskier og gesimsdetaljer må påregnes jevnlig vedlikehold for å opprettholde funksjon og levetid.

Tilstandsrapport



TG 2 Nedløp, beslag og skorsteiner over tak

Beskrivelse

Takrenner er utført i tre.

Nedløp er utført i plastbelagt stål, med kjetting på enkelte hjørner.

Utvendige beslag, torvholdsstokk i tre og vindskier i treverk.

Vurdering av avvik:

- Ved stikkprøver på enkelte vinduer ble det observert at listverk/panel er ført ned på noen av vannbrettene rundt vinduene. Det anbefales å kontrollere alle vinduer for samme utførelse.

Vennligst spesifiser hvilke vinduer som ble kontrollert ved stikkprøvene.

- Takrenner av tre begynner å bære preg av alder og slitasje, og er modne for utskiftning.

Konsekvens/tiltak

- Det anbefales å kappe lister rundt utvendig vindu slik at listene ikke ligger ned til beslag, dette kan føre til råte/skade.

- Takrennene bør skiftes ut for å unngå lekkasjer og følgeskader på fasade og grunnmur.

Konsekvensen av å ikke utbedre er økt risiko for vanninntrenging og fuktskader på bygningen.

For eldre piper kan manglende beskyttelse over tak medføre økt risiko for fuktinntrengning og forvitring.

Det anbefales å montere heltrukket pipebeslag eller utføre egnet impregnering for å redusere risikoen for fuktskader og økt vedlikeholdsbehov.

Takrenner av tre har en forventet teknisk levetid på ca. 20–30 år, avhengig av treslag, utførelse og vedlikehold.

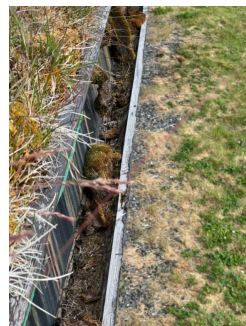
Rensing av takrenner og generelt vedlikehold må påregnes for å forhindre tilstopping av takrennene og sikre at overvann ledes effektivt til nedløpene.

Utvendig murt pipe uten vedlikehold: det er vanlig å forvente at overflater, fuger og beslag kan begynne å få behov for oppfølging etter ca. 20–30 år.

Tilstandsrapport



Takrenner av tre begynner å bære preg av alder og slitasje, og er modne Bør renses for utskiftning.



Listverk på vannbrett

Takkonstruksjon/Loft

Punktet må sees i sammenheng med Taktekking

Beskrivelse

Taket er et saltak med takstoler. Loftet består av en kombinasjon av kaldt loft og hemsrom.

Vurdering av avvik:

- Det er observert at det mangler fuglesperrer i luftesjiktet ved takfoten.
- Deler av takkonstruksjonen er ikke tilgjengelig for inspeksjon, og det foreligger ikke dokumentasjon på utførelsen. Dette gjelder takpartiet over stue og hems, hvor det ikke er etablert kryploft.

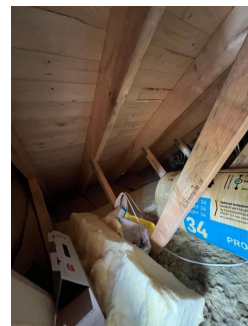
Konsekvens/tiltak

- Det bør monteres fuglesperrer i luftesjiktet for å hindre at fugl og smådyr kommer inn på loftet. Konsekvensen av manglende fuglesperrer er økt risiko for skader på isolasjon og konstruksjon.
- Det bør fremskaffes dokumentasjon på utførelsen av takkonstruksjonen, eller tilrettelegges for inspeksjon. Manglende dokumentasjon og utilgjengelighet medfører usikkerhet om konstruksjonens tilstand og økt risiko for skjulte feil eller skader.

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

Det ble ikke observert fukt, fuktskjolder eller synlige skader i kryploft, taktekking eller takkonstruksjonen ved befaringen. Det kan likevel ikke utelukkes at det foreligger skjulte skader eller mangler som ikke lot seg avdekke ved befaringen.

Tilstandsrapport



Mangler fuglesperrer i luftesjiktet ved takfoten.

Yttervegger/Veggkonstruksjon

Beskrivelse

Ytterveggene er oppført i bindingsverkskonstruksjon fra byggeåret, med både stående og liggende bordkledning.

Eier opplyser at hytten ble beiset utvendig rundt 2022.

Vurdering av avvik:

- Ved stikkprøver er det observert åpninger i musetettingen i nedre del av kledningen.

Konsekvens/tiltak

- Manglende gnagesikring kan føre til at skadedyr kommer inn i konstruksjonen, med risiko for skader og hygieniske problemer.
- Det anbefales å utbedre gnagesikring for å hindre tilgang for skadedyr.

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

Normal tid før maling av trekledning eller laft, malt er 6 - 12 år.

Overflatebehandling og vedlikehold av utvendige fasader må påregnes med tiden.

Tilstandsrapport



Åpning i musetettingen



Åpning i musetettingen



TG 1 Vinduer og takvinduer/takluker/overlys

Beskrivelse

Vinduene er malte trevinduer med 2-lags glass.
Vinduer fungerte som de skulle på befaringen.

Normal tid før utskifting av trevindu er 20 - 60 år.
Normal tid før kontroll og justering av vinduer, hengslede er 2 - 8 år.

Mindre overflateavvik kan forekomme og noe småjusteringer kan påregnes med tiden.

Årstall: 2007

Kilde: Produksjonsår på produkt

Tilstandsrapport



TG 1 Ytterdører

Beskrivelse

Inngangsdør av tre med trekantet glassfelt. Terrassedør av tre med firkantet glassfelt og sprosser.
Dørene har 2-lags glass

Normal tid før kontroll og justering av tredører er 2 - 8 år.
Normal tid før utskifting av tredører og aluminiumsdører er 20 - 40 år.

Mindre overflateavvik kan forekomme, og noe småjusteringer må påregnes over tid.

Tilstandsrapport



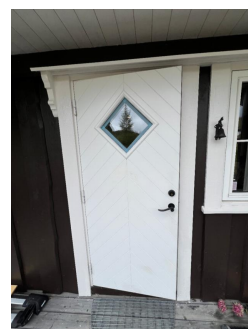
Inngangsdør



Terrassedør



Terrassedør



Inngangsdør

Terrasser og plattinger på terreng

Beskrivelse

Terrassen er oppført i trekonstruksjon med bjelker og tekket med gulvbord av impregnert eller behandlet treverk.

Rekkverket er utført i treverk.

Rekkverkshøyden er 78 cm. Det er ikke krav til rekkverk på denne terrassen.

Vurdering av avvik:

- Terrassen har synlig slitasje og alder, og det anbefales å vurdere utskiftning eller oppgradering. Det er også observert begynnende mosevekst enkelte steder.

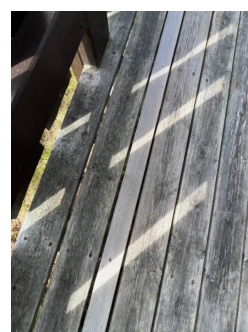
Konsekvens/tiltak

- Det anbefales å rengjøre terrassen og fjerne mose for å forhindre ytterligere forringelse av treverket. Overflaten bør behandles med egnet trebeskyttelse for å forlenge levetiden og redusere risikoen for råte og skader.

Det er kun krav om rekkverk dersom høydeforskjellen fra bakkenivå til toppen av terrassen overstiger 0,5 meter (50 cm).

Normal levetid for en terrasse av behandlet eller trykkimpregnert treverk (CU-impregnert) er ca 20–30 år, forutsatt korrekt montering og jevnlig vedlikehold.

Tilstandsrapport



Begynnende mosevekst enkelte steder.

INNENDIG

Overflater - gulv

Beskrivelse

Gulvet er dekket med beiset furugulv og fliser.

Normal tid før utskifting av keramiske fliser er 10 - 30 år.

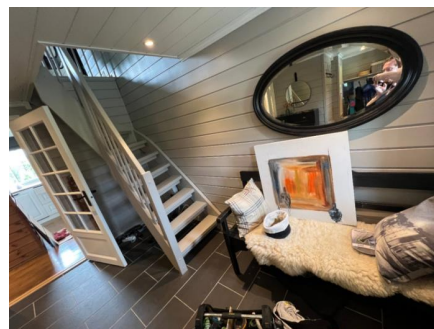
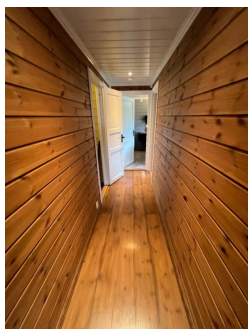
Normal tid før maling av tregulv, malt er 6 - 10 år.

Normal tid før sliping og oljing av tregulv, parkett, oljet er 8 - 16 år.

Det er ikke flyttet på løse/innbo.

Overflater er skjønnsmessig vurdert utifra hva som forventes å være normal bruksslitasje.

Mindre avvik som stedvis hakk, sprekker og sår/merker må forventes i en brukt bolig og kommenteres ikke. Noe overflateoppussing må som regel påregnes ved kjøp av en brukt bolig.



Overflater - vegger og himlinger

Beskrivelse

Veggene er kledd med liggende rundstokket panel, og himlingen har hvitmalt panel.

Vurdering av avvik:

Tilstandsrapport

- Det er observert at en list ved hemsvinduet på soverommet har løsnet.

Konsekvens/tiltak

- Listen ved hemsvinduet på soverommet bør festes på nytt for å unngå ytterligere skade på listverket og for å sikre et tilfredsstillende estetisk og funksjonelt resultat.

Dette er et rent estetisk avvik og vurderes ikke å være av vesentlig alvorlighetsgrad.

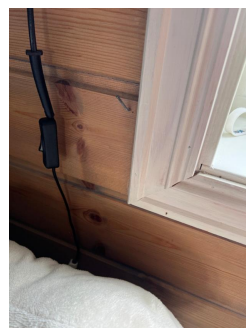
Det er ikke flyttet på løsøre/innbo.

Overflater er skjønnsmessig vurdert utifra hva som forventes å være normal bruksslitasje.

Mindre avvik som stedvis hakk, sprekker og sår/merker må forventes i en brukt bolig og kommenteres ikke. Noe overflateoppussing må som regel påregnes ved kjøp av en brukt bolig.

Normal tid før maling av plater, malt er 8 - 16 år.

Normal tid før maling av plater, malt er 10 - 20 år.



Løs list ved vindu på hems

! TG 1 Etasjeskiller og bærende konstruksjoner

Beskrivelse

Etasjeskiller og bærende konstruksjoner er av betong.

Det er observert høydeforskjell på ca. 10 mm i stuen over hele rommet.

På kjøkkenet er det observert høydeforskjell på ca. 3–5 mm.

I entreen er det observert høydeforskjell på ca. 10 mm over hele rommet.

På hems er det observert høydeforskjell på ca. 8 mm over hele arealet.

Det er ikke store høydeavvik på gulvet, generelt er det ca. +/- 5 mm over 2 meter.

Normal tid før reparasjon av plasstøpt betonggulv på lastbærende isolasjon er 40 - 80 år.

Normal tid før reparasjon av etasjeskiller med bjelkelag av heltre eller I-bjelker er 40 - 80 år. Normal tid før reparasjon av etasjeskiller av betong og lettbetong er 40 - 80 år.



Radon

Beskrivelse

Eiendommen ligger i et område som er merket grått på områdekart for radonforekomst. Grått er betegnet som usikker radonforekomst i dette området.

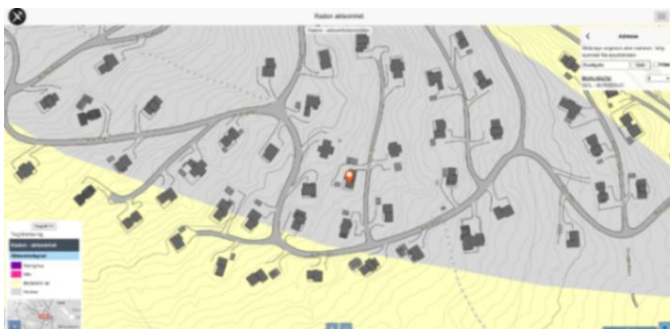
Tilstandsrapport

Vurdering av avvik:

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

Konsekvens/tiltak

- Uavklarte radonforhold kan innebære risiko for helseskadelig eksponering over tid. Radon er en kjent helserisiko, og forhøyede nivåer kan ha betydning for inneklima og beboernes helse.
- Det anbefales å gjennomføre radonmåling og eventuelt vurdere nærmere kontroll eller tiltak dersom forhøyede verdier påvises.



TG 1 Pipe/skorsteiner og ildsteder inne i boligen

Beskrivelse

Det er elementpipe og vedovn.
Feieluke er plassert på side av pipe fra stuen.

Tilstand innvendig i pipe er ikke kontrollert da dette krever spesialkompetanse.

Tekniske levetider:

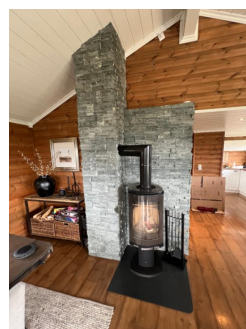
Murt pipe/skorstein 80–100 år eller mer

Elementpipe (Leca e.l.) 50–100 år

Stålpipeca. 30–50 år

Vedovn/peisovn ca. 20–30 år

Peisinnatts ca. 20–30 år



Tilstandsrapport

TG 2 Innvendige trapper

Beskrivelse

Det er en behandlet tretrapp med rekkverk.

Høyden på rekkverket i trappen er 100 cm.

Høyden på rekkverket på hemsene er 92 cm.

Avstanden mellom trinnene er 10,5 cm.

Avstanden mellom spilene er 10 cm.

Vurdering av avvik:

- Det er observert at rekkverket på den ene siden av toppen av trappen virker noe ustabil/løst.
- Det mangler håndløper på vegg i trappeløpet. Dvs at den listen, stangen eller det håndtaket som er montert langs trappeløpet som man holder i når man går opp eller ned mangler.
- Trappen har dårlig funksjonalitet, da den er både smal og bratt, noe som gjør den vanskelig å gå i.

Konsekvens/tiltak

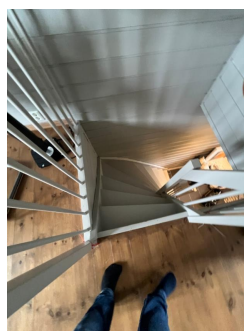
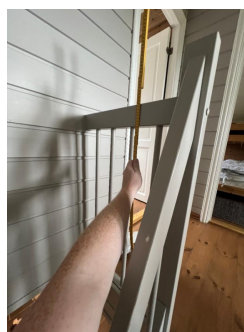
- Rekkverket bør festes og sikres for å oppnå tilstrekkelig stabilitet. Konsekvensen av ustabil eller løst rekkverk er økt risiko for fall og personskader.
- Manglende håndløper kan redusere muligheten for støtte ved ferdsel i trappen. Forholdet kan medføre økt risiko for fallulykker og personskade, særlig for barn, eldre og personer med nedsatt balanse.
- Det anbefales å montere håndløper langs trappeløpet for å bedre sikkerhet og tilgjengelighet.
- Trapper med dårlig funksjonalitet kan gi redusert brukervennlighet og økt risiko for fall og ulykker.
- Det anbefales å vurdere utbedring av trappen for bedre sikkerhet og funksjon, eventuelt tilpasse den i henhold til gjeldende krav.

Normal tid før utskifting av trapper i tre er 15 - 30 år.

Vedlikehold er påregnelig med tiden.



Rekkverket på den ene siden øverst i trappen virker noe ustabil/løst.



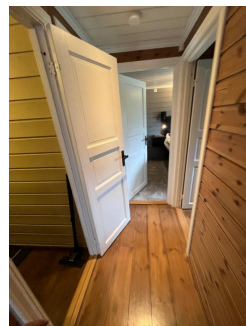
TG 1 Innvendige dører

Beskrivelse

Heltre, profilerte, hvite dører. Glass og sprosser på dør mellom entre og gang.

Innvendige dører fungerte normalt ved befaringstidspunktet.

Tilstandsrapport



Skadedyr og fuktkrevende insekter

Beskrivelse

Det er observert musefeller og muselort på kryploftet.
Musene antas å komme inn via åpninger ved utvendig kledning, hvor det mangler fugle-/musetetting.

Eier opplyser at det ikke har vært problemer med fuktkrevende insekter.

Vurdering av avvik:

- Det er observert inntreksveier for gnagere. Forholdet må ses i sammenheng med punktet «Yttervegger/veggkonstruksjoner».

Konsekvens/tiltak

- Inntreksveier for gnagere gir økt risiko for skadedyr i konstruksjonen, med fare for skader og hygieniske problemer.
- Det anbefales å tette åpninger og etablere gnagesikring for å hindre tilgang.

Det er ikke observert andre synlige inntreksveier for skadedyr eller fuktkrevende insekter, samt sopp eller råte, utover det som er kommentert i rapporten.

Det kan imidlertid ikke utelukkes at det foreligger skjulte forhold eller inntreksveier som ikke lot seg avdekke ved den visuelle inspeksjonen.



Det er observert muselort i kryploftet.



Åpning mellom klednings bord

VÅTROM

ETASJE > BAD

Generell

Beskrivelse

Våtrommet er oppført etter tekniske forskrifter i perioden 1997–2010.
Det foreligger ingen dokumentasjon.

Tilstandsrapport



ETASJE > BAD

Dokumentasjon for våtrom

Beskrivelse

Det foreligger ingen dokumentasjon.

Vurdering av avvik:

- Det foreligger ikke dokumentert utførelse av vanntett sjikt.

Konsekvens/tiltak

• Uten dokumentasjon vet man ikke om membran er korrekt utført eller om sluk, overganger og gjennomføringer er tette. Manglende dokumentasjon gir derfor økt risiko for skjulte fuktskader, selv om det ikke er synlige tegn i dag. Skader kan utvikle seg og bli omfattende før de oppdages.

ETASJE > BAD

Overflater, vegger og himling

Beskrivelse

Veggene har flis og panel. Himlingen har panel.

Vurdering av avvik:

- Det er benyttet trepanel i våtsone ved siden av vasken (bak varmtvannsberederen). Dette anses som et uegnet materiale i slike områder, da det kan medføre økt risiko for fuktskader. Overflatene i våtsonen er ikke utført med fuktbestandige materialer i henhold til dagens forskriftskrav. Våtsoner på vegg omfatter normalt et område ca. 1 meter ut fra dusjsonen og ca. 50 cm over og til sidene for håndvask, innredning og sisterner.
- Listverket på døren er montert helt ned til flisene.

Konsekvens/tiltak

- Panel på vegg i våtsone bør skiftes ut med fuktbestandige materialer i henhold til forskriftskrav, for å redusere risikoen for fuktskader på konstruksjonen.
- Listverket på døren bør tilpasses slik at det ikke står helt ned til flisen, for å unngå fuktopptak og mulig skade på listverket.

Fliser på vegg med membran/tettesjikt bak ca. 20–30 år

Baderomsplater (våtromsplater) ca. 20–30 år

Flisoverflate uten dokumentert tettesjikt bak - vurderes ut fra alder og utførelse – funksjon kan være usikker

Malt gipsplate i våtromshimling ca. 20–30 år

Våtromsplater i himling ca. 20–30 år

Panel/trebasert himling i våtrom ca. 20–30 år (avhengig av behandling og fuktbelastning)

Tilstandsrapport

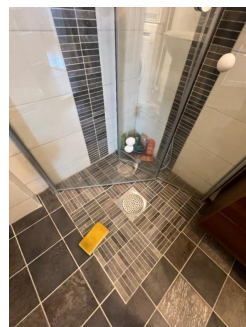


ETASJE > BAD

! TG 1 Overflater gulv

Beskrivelse

Gulvet er flislagt med elektriske varmekabler.
Fall mot sluk er 23 mm.



ETASJE > BAD

! TG 1 Vanntett sjikt, membran og sluk

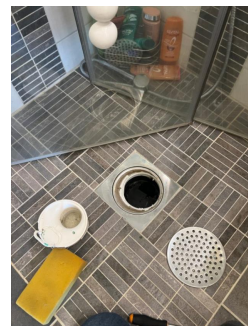
Beskrivelse

Det er påstrykningsmembran/smøremembran på gulv, plastsluk og høydeforskjell fra toppen av sluket til toppen av membran ved dørterskelen er 23 mm.

Det er observert synlig membran under klemring i sluket.

Normal tid før utskifting av membran er 10 - 30 år

Tilstandsrapport



ETASJE > BAD

Sanitærutstyr og innredning

Beskrivelse

Våtrommet har innredning med nedfelt servant, veggmontert toalett, dusjvegger/hjørne og opplegg for vaskemaskin.

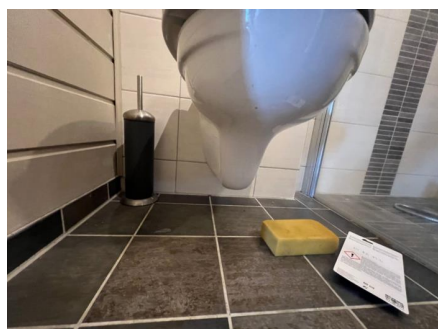
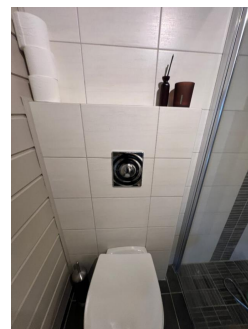
Vurdering av avvik:

- Det er ikke observert tilfredsstillende løsning for å synliggjøre lekkasje fra innebygget systerne.

Konsekvens/tiltak

- Uten tilfredsstillende dreneringsløsning/lekkasjesikring kan lekkasjer pågå over lang tid uten å bli oppdaget. Dette kan føre til omfattende fuktskader i omkringliggende byggematerialer.
- Det anbefales å etablere en løsning som gjør eventuelle lekkasjer synlige, for eksempel via lekkasjevarsling eller åpning/drenering til synlig område. Utførelsen bør være i tråd med gjeldende anbefalinger for innebygde systerne.

Innredningen fremstår ellers i tilfredsstillende stand og fungerte som forutsatt på befaringsdagen.



ikke observert løsning for å synliggjøre lekkasje fra innebygget systerne.

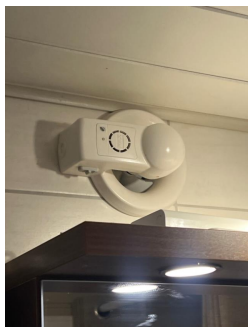
ETASJE > BAD

Ventilasjon

Beskrivelse

Våtrommet har elektrisk avtrekksventilasjon.

Tilstandsrapport



ETASJE > BAD

Tilliggende konstruksjoner våtrom

Beskrivelse

Fuktmåling ved hulltaking er foretatt i vegg bak dusjhjørnet fra bod, uten å påvise unormale forhold. Fuktv verdier i treverk/svill er målt til 0 % WME.

Det regnes ikke som unormale forhold før man måler 17 %. Selv om det ikke er målt fukt, friskmeldes ikke selve våtrommet.

Vurdering av avvik:

- Ved hulltaking i vegg mot dusjsjonen ble det observert plast i veggkonstruksjonen.

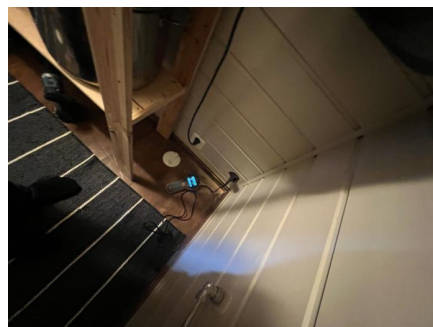
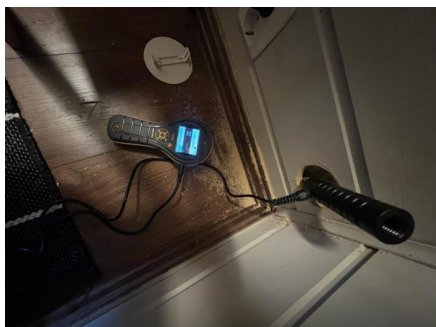
Konsekvens/tiltak

- Dersom det er etablert membran på våtromssiden, kan veggene ha to fukttette sjikt. Dette kan øke risikoen for innestengt fukt og redusert uttørking av konstruksjonen.

Det anbefales å innhente dokumentasjon på veggkonstruksjonens oppbygning. Dersom det foreligger to fukttette sjikt, kan dette øke risikoen for innestengt fukt og påfølgende fuktskader. Videre undersøkelser anbefales ved behov.

Det ble ikke registrert forhøyede fuktverdier ved undersøkelsen, men konstruksjonsoppbygningen vurderes å representere en risikokonstruksjon dersom det foreligger doble fukttette sjikt.

WME betyr Wood Moisture Equivalent (på norsk: treekivalent fuktighet).



ETASJE > BAD 2

Generell

Beskrivelse

Våtrommet er oppført etter tekniske forskrifter i perioden 1997–2010. Det foreligger ingen dokumentasjon.

Tilstandsrapport



ETASJE > BAD 2

Dokumentasjon for våtrom

Beskrivelse

Det foreligger ingen dokumentasjon.

Vurdering av avvik:

- Det foreligger ikke dokumentert utførelse av vanntett sjikt.

Konsekvens/tiltak

• Uten dokumentasjon vet man ikke om membran er korrekt utført eller om sluk, overganger og gjennomføringer er tette. Manglende dokumentasjon gir derfor økt risiko for skjulte fuktskader, selv om det ikke er synlige tegn i dag. Skader kan utvikle seg og bli omfattende før de oppdages.

ETASJE > BAD 2

Overflater, vegger og himling

Beskrivelse

Veggene har flis og panel. Himlingen har panel.

Vurdering av avvik:

- Det er benyttet panel i våtsone bak vask. Dette anses som et uegnet materiale i slike områder, da det kan medføre økt risiko for fuktskader.

Overflater i våtsoner er ikke utført med fuktbestandige materialer i henhold til forskriftskrav.

Våtsoner på vegger strekker seg 1 meter ut fra dusjsone og 50 cm over og til siden for håndvask, innredning og sisterner.

- Listverket på døren er montert helt ned til flisene.

Konsekvens/tiltak

- Panel på vegg i våtsone bør skiftes ut med fuktbestandige materialer i henhold til forskriftskrav, for å redusere risikoen for fuktskader på konstruksjonen.
- Listverket på døren bør tilpasses slik at det ikke står helt ned til flisen, for å unngå fuktopptak og mulig skade på listverket.

Fliser på vegg med membran/tettesjikt bak ca. 20–30 år

Baderomsplater (våtromsplater) ca. 20–30 år

Flisoverflate uten dokumentert tettesjikt bak - vurderes ut fra alder og utførelse – funksjon kan være usikker

Malt gipsplate i våtromshimling ca. 20–30 år

Våtromsplater i himling ca. 20–30 år

Panel/trebasert himling i våtrom ca. 20–30 år (avhengig av behandling og fuktbelastning)

Tilstandsrapport



ETASJE > BAD 2

Overflater gulv

Beskrivelse

Våtrommet har flislagt gulv med elektriske varmekabler og fall mot sluk på 5 mm.
Høydeforskjellen er målt fra toppen av flis foran badekar til toppen av flis ved dørterskelen.

Vurdering av avvik:

- Høydeforskjellen fra toppen av flis foran badekar til toppen av flis ved dørterskelen er 5 mm. Kravet er minimum 25 mm (målt fra topp sluk til topp flis ved dør).

For å oppnå TG1 må det etableres tilstrekkelig fall på hele gulvet.

Konsekvens/tiltak

- Det er ikke økonomisk fornuftig å utbedre dette med mindre det skal gjennomføres større oppgraderinger av rommet. Det anbefales å være oppmerksom på vannbruk i området og vurdere tiltak dersom det oppstår tegn til fuktskader.

Normal tid før utskifting av gulv i våtrom med keramiske fliser på påstøp og underliggende banemembran er 20 - 40 år.

Normal tid før utskifting av keramiske fliser er 10 - 30 år.

Normal tid før utskifting av gulv i våtrom med keramiske fliser direkte på membran er 10 - 30 år.

Normal tid før utskifting av gulv i våtrom med keramiske fliser på påstøp og underliggende banemembran er 20 - 40 år.



ETASJE > BAD 2

Vanntett sjikt, membran og sluk

Beskrivelse

Det er påstrykningsmembran/smøremembran på gulv, og sluket er av plast.
Høydeforskjellen fra toppen av sluket til toppen av membran ved dørterskelen er 5 mm.
Badekar er plassert over sluket.

Vurdering av avvik:

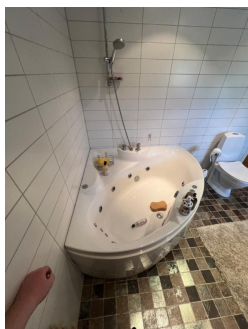
- Høydeforskjellen fra toppen av flis foran badekar til toppen av membranen ved dørterskelen er 5 mm. Dagens krav er minimum 25 mm (høyde fra topp sluk til topp membran).

Konsekvens/tiltak

- For å oppnå TG1 må det etableres oppbrett av membran på terskelen ved døren.

Normal tid før utskifting av membran er 10 - 30 år.

Tilstandsrapport



Bilde av sluk og membran er oversendt av eier.

ETASJE > BAD 2

Vanntett sjikt, membran på vegg

Beskrivelse

Punktet omhandler membran/tettesjikt på vegg, hvor det mangler dokumentasjon på utførelsen.

Vurdering av avvik:

- Det er trepanel i våtsone utenfor og bak vasken. Det foreligger ikke dokumentasjon på membran eller tettesjikt bak disse områdene.

Løsningen tilfredsstiller ikke dagens krav til fuktsikring i våtsoner og ville normalt medført TG3 etter NS 3600.

Det er ikke observert synlige skader ved befarings, men løsningen krever forsiktig bruk for å redusere risikoen for fuktrelaterte skader.

Konsekvens/tiltak

- Det anbefales å etablere godkjent fuktsikring i våtsonen. Inntil dette eventuelt utføres, må det påregnes varsom bruk av løsningen.

Dersom det kan fremlegges dokumentasjon som bekrefter at det er etablert godkjent membran/tettesjikt bak trepanelet, kan tilstandsgraden vurderes på nytt og eventuelt endres.

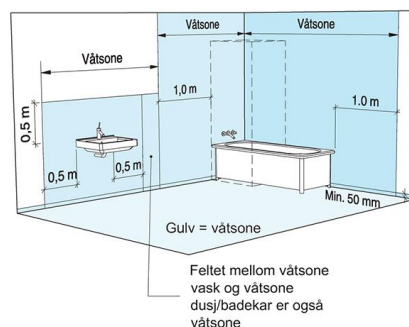
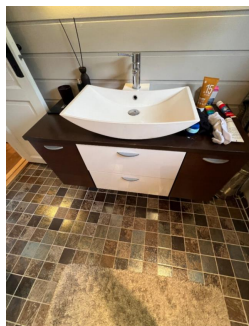
Kostnadsestimat er satt grunnet TG3 på usikker membran bak panel

Dersom det fremlegges dokumentasjon på godkjent membran/tettesjikt bak trepanelet, kan tilstandsgrad vurderes på nytt og eventuelt fjernes.

Normal tid før utskifting av membran er 10 - 30 år.

Kostnadsestimat: 20 000 - 100 000

Tilstandsrapport



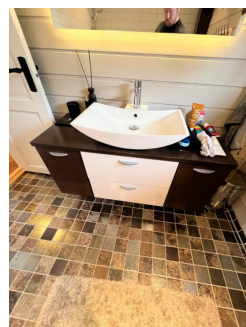
Panel bak vask.

ETASJE > BAD 2

TG 1 Sanitærutstyr og innredning

Beskrivelse

Våtrommet er innredet med nedfelt servant, toalett og badekar med dusjgarnityr på vegg. Innredningene er i god stand.



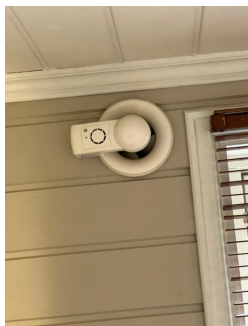
ETASJE > BAD 2

TG 1 Ventilasjon

Tilstandsrapport

Beskrivelse

Våtrommet har elektrisk avtrekksventilasjon.



ETASJE > BAD 2

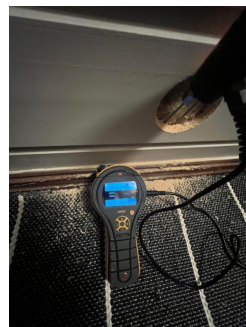
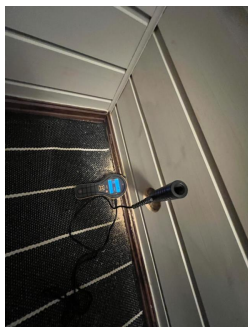
Tilliggende konstruksjoner våtrom

Beskrivelse

Fuktmåling ved hulltaking er foretatt bak vask fra bodrom, uten å påvise unormale forhold.
Fuktverdier i treverk/svill er målt til 0 % WME.

Det regnes ikke som unormale forhold før man måler 17 %.
Selv om dette punktet får TG:0, friskmeldes ikke selve våtrommet.

WME betyr Wood Moisture Equivalent (på norsk: Treekvivalent fuktighet).



KJØKKEN

ETASJE > KJØKKEN

Overflater og innredning

Beskrivelse

Kjøkkeninnredning med profilerte, lakkerte fronter, laminat heltre benkeplate med nedfelt oppvaskkum, ventilator med utluft og integrerte hvitevarer som komfyr, platetopp, vaskemaskin samt kjøøl/frys.

Komfyrvakt: Nei

Automatisk lekkasjestopper (vannstopppventil): Nei

Tilstandsrapport

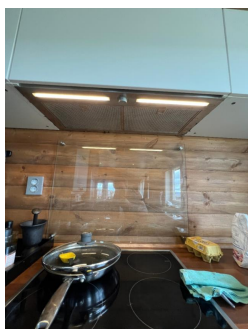


ETASJE > KJØKKEN

Avtrekk

Beskrivelse

Kjøkkenet har kjøkkenventilator med avtrekk ut.



TEKNISKE INSTALLASJONER

Innvendige vannledninger

Beskrivelse

Innvendige vannledninger er av plast (rør-i-rør) og er inspisert i rørskapet.
Rørskapet er plassert på bad 1 over berederen.
Stoppekranen er også plassert på bad 1 ved siden av berederen.

Vurdering av avvik:

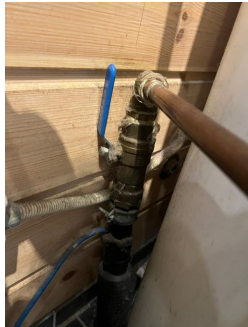
- Det er ikke observert kurs fortegnelse eller markering av vann fordelingen.

Konsekvens/tiltak

- Det bør etableres kursfortegnelse og tydelig merking av vannfordelingen for å sikre oversikt og enkel avstengning ved behov. Manglende merking kan føre til usikkerhet ved vedlikehold og økt risiko for feil håndtering ved lekkasjer eller reparasjoner.

Plast vannrør i rør-i-rør-system har normalt en forventet levetid på 25–50 år.
Normalt forventet leve/brukstid på kobberør er ca 30 år.

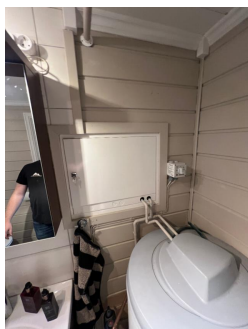
Tilstandsrapport



Stoppekran



Vannfordelerskap



Vannfordelerskap

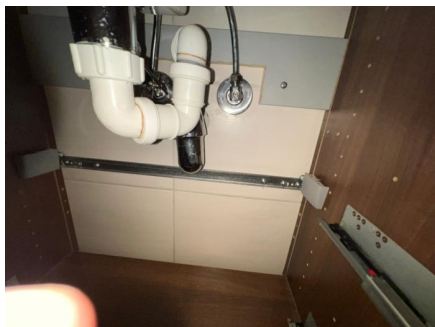
Innvendige avløpsrør

Beskrivelse

Innvendige avløpsrør er av PP plastrør.

Plast avløpsrør har normalt en forventet levetid på 30–50 år.

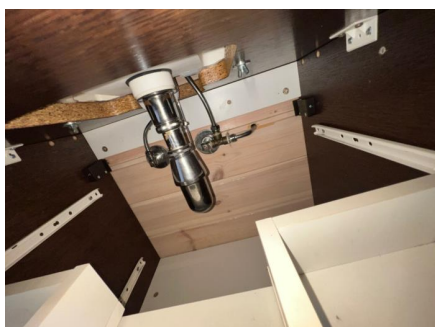
Sement-/betongrør normalt har en forventet teknisk levetid på ca. 50–80 år. Levetiden påvirkes av grunnforhold, belastning, utførelse og vedlikehold.



Bad 1



Kjøkken



Bad 2

Tilstandsrapport

TG 1 Ventilasjon

Beskrivelse

Det er ventilasjon via ventiler i vinduene.

Det er montert elektrisk avtrekk på badet, og kjøkkenet har ventilator med avtrekk til uteluft.

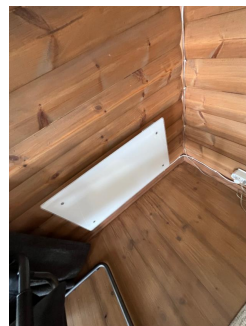


TG 1 Varmesentral (fyrkjeler, varmepumper, fjernvarme, pelletsanlegg, gasskjeler, osv)

Beskrivelse

Oppvarming i bygget skjer via panelovner plassert rundt på veggene, vedovn i stuen samt varmekabler i gang, på bad/badene og i mellomgangen mellom soverommene.

Tilstandsrapport



Varmtvannsbereder/tank

Beskrivelse

Berederen er plassert på badet ved inngangen og er produsert i 2008.
Berederen har et volum på ca. 120 liter.

Vurdering av avvik:

- Det er observert avvik i den elektriske tilkoblingen av varmtvannstanken/berederen i forhold til gjeldende forskrifter.

Varmtvannstanken er tilkoblet via stikkontakt, mens tilkoblingen normalt skal være utført med fast tilkobling i koblingsboks.

Konsekvens/tiltak

- Mangelfull el-tilkobling kan innebære økt risiko for elektrisk feil, brannfare og redusert sikkerhet.
- Det anbefales å få kontrollert og utbedret el-tilkoblingen av autorisert fagperson i henhold til gjeldende forskriftskrav.

Forventet levetid på varmtvannsberedere er normalt ca. 20 år.



Elektrisk anlegg

Tilstandsrapport

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

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

Beskrivelse

Det er mer enn 5 år siden siste el-tilsyn. Det elektriske anlegget er montert etter 1. januar 1999, og det er opplyst at det ble installert i 2008.

Sikringsskapet er plassert i inngang/entre, og kursfortegnelse finnes i skapet.

Sikringsskapet til annekset er plassert under skapet til hytten. Denne delen mangler kursfortegnelse.

Vurdering av avvik:

- Det mangler kursfortegnelse i sikringsskapet til annekset.

Konsekvens/tiltak

- Manglende kursfortegnelse eller manglende samsvar med antall sikringer øker risiko for problemer med det elektriske anlegget. Dette kan medføre vedlikeholds/utbedringskostnader og i verste fall føre til brann og fare for liv og helse. Det er behov for at en kvalifisert elektrofaglig person kontrollerer det elektriske anlegget.

Tilstanden er vurdert ut fra den forenklede og begrensede kontrollen som forskriftene tillater. 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.



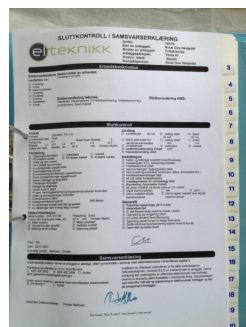
Sikringsskap hytte



Sikringsskap annekset.



Sikringsskap plassering



Samsvarserklæring



Branntekniske forhold

Beskrivelse

Brannslukningsapparat er plassert ved terrassedøren og er av ukjent alder.

Det er plassert røykvarslerer rundt om i bygget.

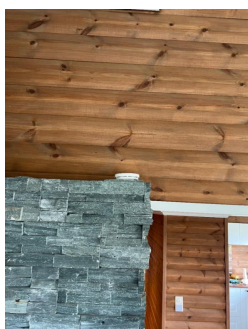
Vurdering av avvik:

- Håndsløkkeutstyret er av ukjent alder og bør byttes for å sikre at det tilfredsstillende gjeldende krav.

Konsekvens/tiltak

Tilstandsrapport

- Mangler ved håndslukkeutstyr kan føre til at brann ikke kan håndteres effektivt i en tidlig fase. Dette øker risikoen for brannspredning, fare for liv og helse samt større materielle skader.
- Det anbefales å kontrollere og utbedre håndslukkeutstyret slik at det oppfyller gjeldende krav. Defekt eller mangelfullt utstyr bør repareres eller skiftes ut for å sikre tilstrekkelig brannsikkerhet.



Sentralstøvsuger

Beskrivelse

Det er installert sentralstøvsuger med tilhørende sugeuttak i hytten.
Anlegget ble funksjonstestet ved befaringen og vurderes å fungere på befaringsdagen.
Anlegget ble montert ved byggeår.

Vurdering av avvik:

- Anlegget har høy alder, noe som medfører økt usikkerhet knyttet til fremtidig levetid og funksjon.

Konsekvens/tiltak

- Det anbefales å følge opp anleggets tilstand jevnlig og vurdere utskiftning eller oppgradering ved tegn til svikt, da høy alder gir økt risiko for driftsstans, lekkasjer eller andre funksjonssvikt som kan medføre kostnader og redusert komfort.

Sentralstøvsuger har en forventet teknisk levetid på ca. 15–20 år for motorenheten. Det innebygde røranlegget har vesentlig lengre levetid, normalt ca. 50 år eller mer, forutsatt normalt vedlikehold og bruk.

Tilstandsrapport



TOMTEFORHOLD

Byggegrunn

Beskrivelse

Byggegrunn skal bestå av stedlige og drenerende masser i henhold til byggeskikk på oppføringstidspunktet.



Fuktsikring og drenering

Beskrivelse

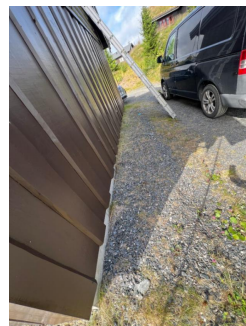
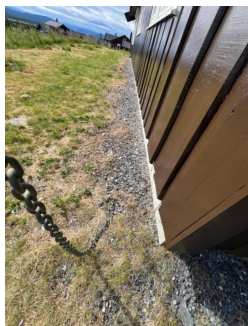
Bygget er oppført på drenerende masser med drenering rundt, i henhold til byggeår og byggeskikk.

Normal tid før utskifting av drensssystem med drensledninger er 20 - 60 år.

Normal tid før vedlikehold av drensssystem med drensledninger er 1 - 5 år.

Normalt forventet levetid for drenering er ca. 30 år.

Tilstandsrapport



Grunnmur og fundamenter

Beskrivelse

Grunnmuren er i isolerte elementer, og bygget har støpt plate som fundament.

Vurdering av avvik:

- Det er observert at ringmuselementene mangler plastskjøter i skjøtene.
- Det er observert et riss i én plate på ringmuren på siden mot veien.

Konsekvens/tiltak

- Det bør monteres plastskjøter i skjøtene mellom ringmuselementene for å sikre tilfredsstillende tetting. Manglende plastskjøter kan føre til at skadedyr trenger inn i isolasjonen mellom elementene.
- Risset bør tettes for å hindre vann- og fuktinntrenging i konstruksjonen, noe som kan føre til utvikling av nye skader eller forverring av eksisterende skader.

Normal tid før utbedring av betongvegg eller murt vegg av blokker er 40 - 80 år.



Mangler plast skjøt i elementskjøter.



Terrengforhold

Beskrivelse

Eiendommen ligger i skrånende terreng. Det opparbeidede tomtearealet fremstår i hovedsak som flatt, mens terrenget for øvrig rundt eiendommen er skrånende.

Tilstandsrapport



TG 1 Utvendige vann- og avløpsledninger inkl. overvann og avløp fra drenering

Beskrivelse

Avløpsledningene er av PVC-plastrør fra 2008, med slamavskiller og overløp til offentlig avløpsnett. Vannledningen er av plast (PEL/PE) fra 2008 og er tilknyttet privat brønn.

Avløp er ifølge Gol kommune ført til kommunalt ledningsnett. Kommunen opplyser imidlertid at tilkoblingen ikke er endelig godkjent. I kommunens arkiv foreligger en uferdig abonnements-/tilkoblingssak fra 2007, hvor det blant annet manglet signert søknad fra tiltakshaver. Forholdet anbefales avklart med Gol kommune.

Plast vannrør i rør-i-rør-system har normalt en forventet levetid på 25–50 år.

Normalt forventet levetid/brukstid på kobberrør er ca 50 år.

Plast avløpsrør har normalt en forventet levetid på 30–50 år.

Sement-/betongrør normalt har en forventet teknisk levetid på ca. 50–80 år. Levetiden påvirkes av grunnforhold, belastning, utførelse og vedlikehold.

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

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



Helse, miljø og sikkerhet

Vurdering av avvik:

- Det er ikke foretatt radonmålinger, og bygget er heller ikke utført med radonsperre.
- Det mangler håndløper på vegg i trappeløpet. Dvs at den listen, stangen eller det håndtaket som er montert langs trappeløpet som man holder i når man går opp eller ned mangler.
- Trappen har dårlig funksjonalitet, da den er både smal og bratt, noe som gjør den vanskelig å gå i.
- Håndsløkkeutstyret er av ukjent alder og bør byttes for å sikre at det tilfredsstiller gjeldende krav.

Konsekvens/tiltak

- Uavklarte radonforhold kan innebære risiko for helseskadelig eksponering over tid. Radon er en kjent helserisiko, og forhøyede nivåer kan ha betydning for innemiljø og beboernes helse.
- Det anbefales å gjennomføre radonmåling og eventuelt vurdere nærmere kontroll eller tiltak dersom forhøyede verdier påvises.
- Manglende håndløper kan redusere muligheten for støtte ved ferdsl i trappen. Forholdet kan medføre økt risiko for fallulykker og personskade, særlig for barn, eldre og personer med nedsatt balanse.
- Det anbefales å montere håndløper langs trappeløpet for å bedre sikkerhet og tilgjengelighet.
- Trapper med dårlig funksjonalitet kan gi redusert brukervennlighet og økt risiko for fall og ulykker.
- Det anbefales å vurdere utbedring av trappen for bedre sikkerhet og funksjon, eventuelt tilpasse den i henhold til gjeldende krav.
- Mangler ved håndsløkkeutstyr kan føre til at brann ikke kan håndteres effektivt i en tidlig fase. Dette øker risikoen for brannspredning, fare for liv og helse samt større materielle skader.
- Det anbefales å kontrollere og utbedre håndsløkkeutstyret slik at det oppfyller gjeldende krav. Defekt eller mangelfullt utstyr bør repareres eller skiftes ut for å sikre tilstrekkelig brannsikkerhet.

Tilstandsrapport

Bygninger på eiendommen

Anneks



Anvendelse

Benyttes som fritidsbolig og oppbevaring.

Byggeår

2009

Kommentar

Eier

Standard

Normal standard på bygget utifra alder/konstruksjon.

Vedlikehold

Bygningen har normalt vedlikehold.

Beskrivelse

Bygningen har et totalt areal på ca. 23 m², med bod/hems som utgjør ca. 10 m².
Det er også oppført en bod som tilbygg langs den ene veggen, med et areal på ca. 9 m².
Bygningen ble oppført i perioden 2009–2010.

Bygningen er fundamentert med støpt plate på mark og ringmur.
Konstruksjonen består av trevegger, isolert, med utvendig malt trekledning.
Innvendig er veggene kledd med liggende panel og himlingen med panel. Gulvene er dekket med laminat.
Taket er utført som saltak dekket med torv. Takrenner er utført i tre.
Det er etablert tredør i front av bygningen fra byggeåret.
Bygningen har 2-lags vinduer fra byggeåret.

Utvendig bod er oppført direkte på terreng, har utvendig malt trekledning og er uisolert.
Taket er en forlengelse av taket på annekset og går direkte ned mot terreng.
Det er etablert tredør i front av boden.

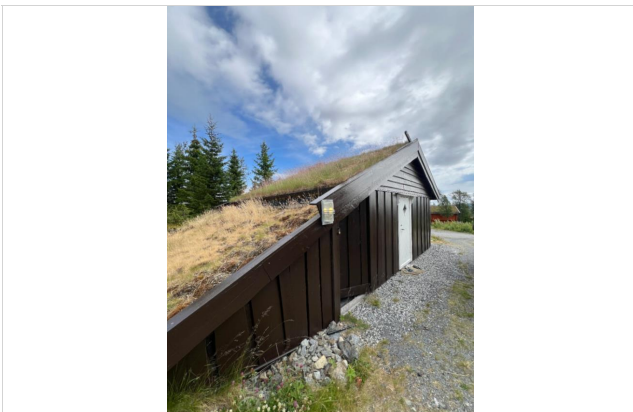
Bygget har innlagt strøm.

Generelt vedlikehold og enkelte oppgraderinger må påregnes over tid som følge av alder og normal slitasje.
Bygget er beskrevet i enkelhet.

Avvik:

- Det er observert at det mangler fuglesperrer ved toppen av kledningen. Dette kan føre til at skadedyr trenger inn i konstruksjonen.
- Listverket på vannbrett bør kappes for å sikre tilfredsstillende uttørking og redusere risikoen for fuktinntrengning i listverket.
- Tilbygget/boden på annekset er fundamentert direkte på terreng uten synlig frost- eller fuktsikring under fundamentene/fundamenteringen. Forholdet bør utbedres for å redusere risikoen for skader og videre forringelse av bygningen.
- Døren til boden i annekset er treg å åpne og lukke. Bør justeres.
- Det mangler kjetting eller annen nedløpsløsning fra takrennen for kontrollert bortledning av takvann.

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



Bod



Anvendelse

Badstue / Hobbyrom

Byggeår

2020

Kommentar

Eier

Standard

Normal standard på bygget utifra alder/konstruksjon.

Vedlikehold

Bygningen har normalt vedlikehold.

Beskrivelse

Bygningen har et totalt areal på ca. 8 m², hvorav bod/hobbyrom utgjør ca. 4 m² og badstuedel utgjør ca. 4 m².
Bygningen ble oppført ca. 2019–2020.

Bygningen er fundamentert med punktfundamenter direkte på terreng.

Konstruksjonen består av trevegger, delvis isolert og delvis uisolert, med utvendig malt trekledning. Badstuedelen er isolert.

Innvendig i bod/hobbyrommet består veggene av reisverk med vindsperre og utvendig panel. I badstuedelen er det badstuepanel med benker og badstueovn.

Taket er utført som saltak tekket med torv.

Det er etablert tredør i begge ender av bygningen, én til bod/hobbyrom og én til badstuen.

Det er ett 2-lags vindu i badstuedelen.

Bygget har innlagt strøm.

Generelt vedlikehold og enkelte oppgraderinger må påregnes over tid som følge av alder og normal slitasje.

Bygget er beskrevet i enkelhet.

Avvik:

- Det er observert at det mangler fuglesperrer ved toppen av kledningen. Dette kan føre til at skadedyr trenger inn i konstruksjonen.
- Listverket på vannbrett bør kappes for å sikre tilfredsstillende uttørking og redusere risikoen for fuktinntrengning i listverket.
- Tilbygget/boden er fundamentert direkte på terreng uten synlig frost- eller fuktsikring under fundamentene. Forholdet bør utbedres for å redusere risikoen for skader og videre forringelse av bygningen.
- Døren til bod/hobbyrom subber noe i terskelen. Døren bør justeres.
- Det mangler takrenne eller annen nedløpsløsning for kontrollert bortledning av takvann.

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

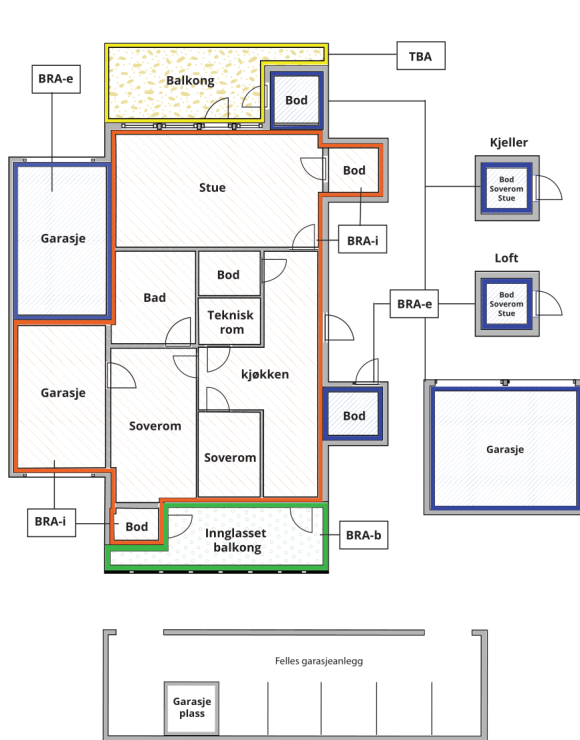
Hva er måleverdig areal?

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?

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

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 bygningssakkyndige kan avdekke eventuelle bruksendringer og avvik i branncelleinndeling

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

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

Om brannceller

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

Om bruksendring

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

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

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

Arealer

Fritidsbolig

Etasje	Bruksareal BRA m ²			SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)	Ikke måleverdig areal (ALH)	Gulvareal (GUA)
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)				
Loft	17			17		7	24
Etasje	90			90	61		90
SUM	107				61	7	114
SUM BRA	107						

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
Loft	Stue, soverom 3, soverom 4		
Etasje	Entré, bad, gang, kjøkken, spisestue, soverom, soverom 2, bod, bad 2, stue		

Kommentar

Boligen er målt innvendig og alt innenfor de omsluttende yttervegger er medregnet i Bra-i.

Bra-e er bod.

Tba er terrasse-balkong

Det er deler av hems som ikke regnes som målbart areal grunnet lav takhøyde.

Lovlighet

Byggetegninger

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

Kommentar: Eiendommen er bebygd med fritidsbolig oppført i perioden 2007–2008 samt registrert uthus.

Det foreligger igangsettingstillatelse datert 08.08.2007 og midlertidig brukstillatelse datert 30.09.2008.

I mottatt byggesaksarkiv er det ikke fremlagt senere ferdigattest. Matrikkelen er imidlertid registrert med status «ferdigattest» datert 30.09.2008,

som er samme dato som kommunens dokumenterte midlertidige brukstillatelse.

Opplysningene er motstridende og forholdet anbefales avklart med Gol kommune.

Nyere håndverkstjenester

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

☐ Ja

☒ Nei

Anneks

Etasje	Bruksareal BRA m ²			SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)	Ikke måleverdig areal (ALH)	Gulvareal (GUA)
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)				
Etasje		32		32			32
Hems						10	10
SUM		32				10	42
SUM BRA	32						

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innlasset balkong (BRA-b)
Etasje		Stue, sovealkove, gang, bod	
Hems		Bod	

Kommentar

Boligen er målt innvendig og alt innenfor de omsluttende yttervegger er medregnet i Bra-i.

Bra-e er bod.

Tba er terrasse-balkong

Lovlighet

Byggetegninger

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

Kommentar: Eiendommen er bebygd med fritidsbolig oppført i perioden 2007–2008 samt registrert uthus.

Det foreligger igangsettingstillatelse datert 08.08.2007 og midlertidig brukstillatelse datert 30.09.2008.

I mottatt byggesaksarkiv er det ikke fremlagt senere ferdigattest. Matrikkelen er imidlertid registrert med status «ferdigattest» datert 30.09.2008,

som er samme dato som kommunens dokumenterte midlertidige brukstillatelse.

Opplysningene er motstridende og forholdet anbefales avklart med Gol kommune.

Nyere håndverkstjenester

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

☐ Ja

☒ Nei

Bod

Etasje	Bruksareal BRA m ²			SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innlasset balkong (BRA-b)		
Etasje		8		8	
SUM		8			
SUM BRA	8				

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innlasset balkong (BRA-b)
Etasje		Badstue, hobbyrom	

Kommentar

Boligen er målt innvendig og alt innenfor de omsluttende yttervegger er medregnet i Bra-i.

Bra-e er bod.

Tba er terrasse-balkong

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger ikke tegninger

Kommentar: På eiendommen er det oppført en mindre bod/verksted/badstue på ca. 10 m².

Kommunal korrespondanse fra 2019 viser at kommunen vurderte tiltaket som unntatt søknadsplikt og oversendte skjema for innrapportering.

Gol kommune opplyser i 2026 at skjema/opplysninger ikke er mottatt, og bygningen er ikke registrert i Matrikkelen.

Forholdet anbefales avklart og bygningen innrapportert til kommunen.

Nyere håndverkstjenester

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

☐ Ja

☒ Nei

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
29.7.2026	Paul Håvard Tollefsen	Takstingenør

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
3324 GOL	13	175		0	954 m ²	BEREGNET AREAL (Ambita)	Eiet

Adresse

Bualigutu 8

Hjemmelshaver

Hjelle Hilde, Hesjedal Knut Ove

Eiendomsopplysninger

Beliggenhet

Eiendommen ligger flott til i fine omgivelser på Golsfjellet. Kort vei til opparbeidede tur-/skiløyper og alpinanlegg.
Kort vei til bevertningssteder, bade-/fiskevann og flotte turmuligheter/-veier i fjellet.
Ca 20 min kjøring til Gol sentrum.
Ca 40 min kjøring til Leira

Adkomstvei

Privat adkomstvei inn fra offentlig vei.

Tilknytning vann

Eiendommen har privat vannforsyning fra vannkilde på eiendommen eller i nærområdet.

Tilknytning avløp

Eiendommen er ifølge eier tilknyttet offentlig avløpsnett via private stikkledninger.

Regulering

Eiendommen ligger i et område regulert til fritidsbebyggelse.

Om tomten

Eiendommen ligger i skrånende terreng og er opparbeidet med hage og gårdsrom.

Tinglyste/andre forhold

Det er ikke opplyst om spesielle forhold knyttet til eiendommen

Revisjoner

Versjon	Ny versjon	Kommentar
1	08.09.2026	

For gyldighet på rapporten se forside

Tilstandsrapportens avgrensninger

Mer om tilstandsrapportens innhold og omfang

Må leses sammen med øvrig informasjon og forklaringer i rapporten.

Grunnlag og formål

Rapporten er utarbeidet etter kravene i forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). Forskriften fastsetter minimumsinholdet i rapporten, hvilke rom og bygningsdeler som skal undersøkes, og rammene for hvordan undersøkelsene skal utføres. Formålet er å gi en bygningssakkyndig vurdering (tilstandsanalyse) av teknisk tilstand i boligens rom og bygningsdeler, til bruk for oppdragsgiver og ved salg til forbruker. Rapporten er ikke utarbeidet for andre formål eller for bruk av andre tredjeparter. Rapporten framhever normalt ikke positive sider ved boligen ut over det som fremgår av tilstandsgradene.

Rapporten bygger på opplysninger som er tilgjengelige ved befaringen. Dersom opplysninger som har betydning for vurderingen er tilbakeholdt, mangelfulle eller uriktige, kan dette påvirke rapportens innhold uten at det er den bygningssakkyndiges ansvar.

Rapporten er ikke en fullstendig gjennomgang av hele eiendommen eller en garanti for at det ikke finnes skjulte feil, skader eller mangler. Det er derfor både bygningsdeler i boligen, byggverk på eiendommen og andre forhold ved eiendommen som ikke er tilstandsvurdert, kommentert eller med i rapporten.

Rapporten er en teknisk tilstandsanalyse og omfatter blant annet ikke juridiske vurderinger, spørsmål om boligen er lovlig oppført, lovlig innredet/tatt i bruk eller offentlig godkjent.

Utgangspunktet for undersøkelse - referansenivå

Rapporten beskriver avvik, altså en tilstand som er dårligere enn referansenivået. Avvik vurderes som hovedregel opp mot byggeskikk og regelverk som gjaldt da bygget eller bygningsdelen ble oppført eller, dersom det foreligger, da byggesøknad ble godkjent. Enkelte forhold vurderes likevel opp mot krav som gjelder på befaringsstidspunktet, og dette kan være forhold knyttet til personsikkerhet slik som brann og rømningsvei.

Undersøkelsesnivå og befaring

Rapporten er basert på visuell befaring uten fysiske inngrep. Undersøkelsen omfatter kun tilgjengelige flater og bygningsdeler, konstruksjoner åpnes ikke opp, og det utføres ikke målinger utover det som følger av forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). Innfelt belysning bak konstruksjonen åpnes ikke for kontroll. Funksjonssprøving inngår normalt ikke i undersøkelsen, med mindre dette følger av forskriftens krav.

Flater eller bygningsdeler som er skjult, tildekket, innbygget, møblert, låst, snødekket eller på annen måte utilgjengelige, blir ikke undersøkt.

Undersøkelser utføres bare dersom det er sikkerhetsmessig forsvarlig og praktisk mulig å komme til. Yttertak vurderes ut fra det som er sikkerhetsmessig forsvarlig og tilgjengelig å inspisere, normalt fra loft, bakke eller stige.

Det foretas ikke fullstendig undersøkelse eller målinger, men undersøkelser basert på stikkprøver av de bygningsdeler som undersøkes. Slike kontroller er begrensede og innebærer ikke at tilsvarende forhold er undersøkt overalt.

Bygningssakkyndig foretar vurderinger innenfor rammene av forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel), og har ikke spesialistkompetanse innen andre fagfelt. Vurdering av elektriske og branntekniske forhold er dessuten forenklet, og det settes ikke tilstandsgrad.

Det kan være nødvendig å innhente informasjon fra og/eller nærmere vurderinger fra spesialister/kvalifiserte fagpersoner eller offentlige myndigheter om bygningsdeler og andre forhold, også der forholdet er omtalt i rapporten. Dette faller utenfor tilstandsrapportens rammer/Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel), og oppdragsgiver/kjøper/andre med interesse av eiendommen må innhente dette.

Tilstandsgrader er forklart under *Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten* lenger foran i rapporten.

For anbefalte tiltak ved TG2 og TG3 må bruker av rapporten selv vurdere om tiltakene er nødvendige og lønnsomme. Oppgitte utbedringskostnader er sjablongmessige anslag, basert på registrerte avvik og angitte tiltak i rapporten. Anslagene er gitt på generelt grunnlag og bygger på erfaringstall i fem intervaller. Kostnadsanslagene kan ikke forveksles med konkrete vurderinger eller tilbud fra entreprenør eller håndverker. Det må eventuelt innhentes tilbud for en nærmere undersøkelse, og konkret og nøyaktig vurdering av utbedringskostnad. Det kan forekomme kostnader knyttet til avvik, feil eller utbedringer som ikke er avdekket i rapporten. Utbedringskostnader vil også kunne variere ut fra personlige preferanser og markedspris på materialer og tjenester.

Tilleggsundersøkelser

Tilstandsanalysen omfatter de undersøkelsene som følger av minimumskravene i forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). Dersom det er utført undersøkelser utover dette, vil det fremgå av rapporten.

Areal

Areal måles etter reglene i forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel) og de retningslinjer som gjelder for bolig i bransjestandarden *NS 3940 Areal og volumberegninger av bygg*. Oppgitt areal gjelder på tidspunktet for oppmålingen, og avrundes til hele kvadratmeter.

Arealmålingen er en måleteknisk registrering av areal som oppfyller kravene til måleverdighet, og er ikke en vurdering av om arealet er lovlig oppført, lovlig innredet eller godkjent til den aktuelle bruken. Et areal kan derfor være måleverdig og tatt med i rapporten, selv om det mangler nødvendig offentlig godkjenning, ikke oppfyller krav til lovlig bruk eller rommet ikke oppfyller tekniske regler (plan- og bygningsloven, teknisk forskrift). Arealet må ha gangbart gulv, og både minst 0,6 meter bredde og fri høyde på minst 1,9 meter, for å være måleverdig.

Eiendommens markedsverdi kan ikke baseres på en ren matematisk beregning i forhold til antall kvadratmeter opplyst i rapporten. Opplysninger om areal kan altså ikke alene benyttes for beregning av eiendommens verdi.

Dersom rom utenfor boenheten er tatt med i arealberegningen som eksternt bruksareal, bygger dette på tilgjengelige opplysninger ved befaringen, med mindre annet er særskilt dokumentert. 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 bransjestandarden NS 3940 og eierseksjonsloven har ulik definisjon av fellesareal. Ved arealmåling gjelder bransjestandardens *definisjon "Delen av bygning som brukes av to eller flere bruksenheter eller til bygningens forvaltning, drift eller vedlikehold."*

Egenerklæring

Bualigutu 8, 3550 GOL

10 Aug 2026

Informasjon om eiendommen

Adresse	Postadresse	Enhetsnummer
Bualigutu 8	Bualigutu 8	

Opplysninger om selger og salgsobjekt

Har du kjennskap til eiendommen?

☒ Ja ☐ Nei

Eiendommen selges som et dødsbo. Det innebærer at selger ikke har detaljert kunnskap om eiendommen, med den risiko det medfører. Det kan derfor være feil og mangler ved eiendommen som det ikke er spesifikt opplyst om. Kjøper oppfordres derfor til å foreta en særlig grundig undersøkelse av eiendommen, gjerne med bistand av teknisk sakkyndig.

Driver eieren med omsetning eller utvikling av eiendom?

☐ Ja ☒ Nei

Når kjøpte eieren boligen?

2007 / 2008

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

Informasjon om eksisterende husforsikring

Fremtind Forsikring AS-70

Informasjon om selger

Selger

Hesjedal, Knut Ove

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
- Beskriv feilen og omfanget
har slammet pipen
- 4 I din leilighet, 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 leiligheten kjeller, underetasje eller andre rom under bakken?
☐ Ja ☒ Nei
- 8 Er det utført arbeid med drenering?
☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

Elektrisitet

- 9 Har det vært feil på det elektriske anlegget?
☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til
- 10 Er det utført arbeid på det elektriske anlegget?
☒ Ja ☐ Nei, ikke som jeg kjenner til
- 10.1.1 Navn på arbeid
Nytt arbeid
- 10.1.2 Årstall



2021

10.1.3 **Hvordan ble arbeidet utført?**

☒ Faglært ☐ Ufaglært

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

bil lader / nye kurser og kontakter i, an neks i utvendig bod , Mener jeg betalte kr 65 000 for disse endringene

10.1.5 **Hvilket firma utførte jobben?**

Per Eikeli

10.1.6 **Har du dokumentasjon på arbeidet?**

☐ Ja ☒ Nei

Rør

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

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

Ventilasjon og oppvarming

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

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

Skjevheter og sprekker

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

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til



Sopp og skadedyr

19 Har det vært skadedyr i leiligheten?

☒ Ja ☐ Nei, ikke som jeg kjenner til

Hva slags skadedyr og hva var omfanget?

har sett spor etter mus tidligere[, Ikke de siste 5 - 6 år, Har utført tetting

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

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

Planer og godkjenninger

23 Mangler leiligheten brukstillatelse eller ferdigattest?

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

☐ Ja ☒ Nei

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

☐ Ja ☒ Nei

27 Er det utført radonmåling?

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

Andre opplysninger



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

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

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 88315136

Egenerklæringsskjema

Name

Knut Ove Hesjedal

Date

2026-08-10

Identification



Knut Ove Hesjedal



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

Fra: Knut-Ove Hesjedal <hesjedal@live.com>
Sendt: 3. september 2019 10:49
Til: Epost Gol Postmottak
Emne: Bualigutu 8

Hei

Vi har bygget ny bod på vår eiendom Bualigutu 8 i hyttefeltet Bualie . Den er på ca. 10 kvm og godt tilpasset byggene omkring, og har funksjon som bod/verksted og badstu.
I forbindelse med bygget har jeg hatt en åpen og grei dialog med våre naboer, og grunneier Slettemoen
Bygget er oppført de 2-3 siste årene, og er selvbygg.

Hvordan går jeg fram for å få dette formeldt godkjent ?

Vennlig hilsen
Knut-Ove Hesjedal / Hilde Hjelle
Mob. 90052250

Sendt fra [E-post](#) for Windows 10

Fra: Harald Huse
Sendt: 3. september 2019 12:53
Til: 'Knut Ove Hesjedal'
Emne: 19/02756-1 - Gnr. 13, bnr. 175 - melding om oppført bod unntatt søknadsplikt, Bualigutu 8
Vedlegg: 5188-melding-om-bygning-eller-tilbygg-som-er-unntatt-soknadsplikt.pdf

AppServer: go360.hdnett.no
AppServerName: go360.hdnett.no
DocumentID: 19/02756-2
DocumentIsArchived: 0
FileUpdateStatus: 1

Vedl. skjema for innrapportering av oppført tiltak som er unntatt søknadsplikt.

Med helsing
Gol kommune

Harald Huse
Byggesaksbehandlar – Utbyggingsavdelinga
Tlf. 32 02 90 00
e-post: harald.huse@gol.kommune.no
offentleg e-postmottak: postmottak@gol.kommune.no



Melding om bygning eller tilbygg som er unntatt søknadsplikt

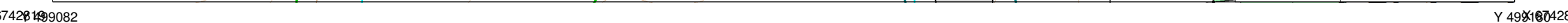
Dette skjemaet skal brukes for å melde fra til kommunen om at du har bygget en bygning eller et tilbygg som er unntatt søknadsplikt.

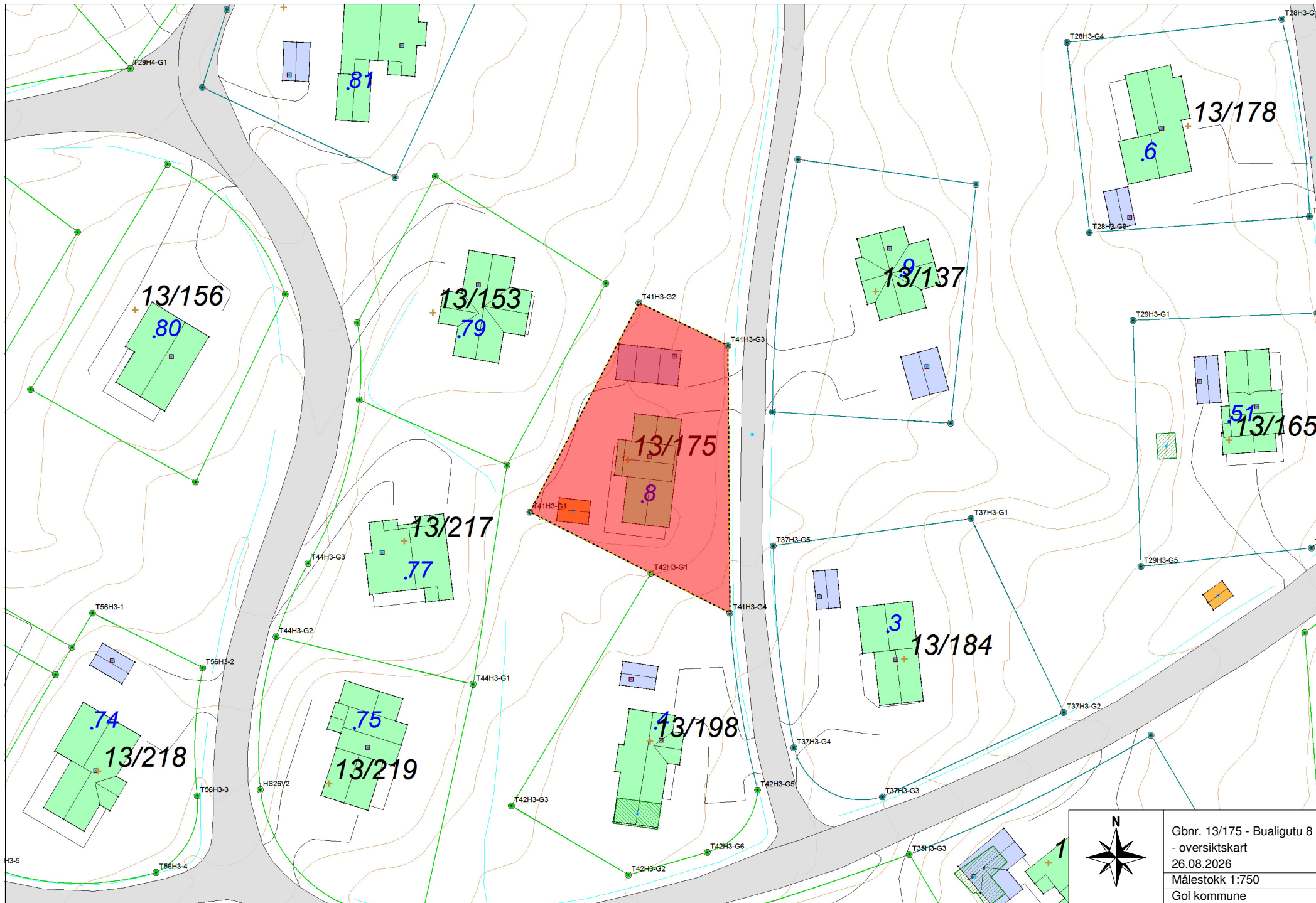
Kryss av for hva som skal meldes inn:			
☐	Tilbygg inntil 15 m		
☐	Bygning mellom 15 - 50 m ²		
Underkategori (ett kryss):			
☐	Garasje eller uthus til bolig	☐	Garasje eller uthus til fritidsbolig
☐	Fiskeri- eller landbruksbygning		
Annen type bygning, beskriv:			

Informasjon om eiendommen:			
Eier:			
Adresse:			
Gårdsnummer (du kan finne gårdsnummer ved å søke opp adresse på www.seeiendom.no)			
Bruksnummer (du kan finne bruksnummer ved å søke opp adresse på www.seeiendom.no)			
Festenummer (gjelder kun hvis festetomt):			
Seksjonsnummer (gjelder kun hvis sameie):			

Informasjon om bygningen eller tilbygget:			
Bruksareal (BRA): Innvending areal (areal innenfor ytterveggene)	m ²	Dato for ferdigstillelse: (dag.mnd.år)	

Legg ved et kart hvor tilbygget eller bygningen er tegnet inn:
Slik gjør du: Bruk et kartutsnitt over eiendommen for å tegne inn hvor bygningen eller tilbygget er plassert. Kartet kan for eksempel være: – et situasjonskart fra kommunen – et kart fra kommunens nettside – et kartutsnitt fra www.seeiendom.no Vi anbefaler at du: – tegner inn et omriss av bygningen eller tilbygget – oppgir hvor mange meter det er fra bygningen/tilbygget til nabogrensa. Kartet som viser plasseringen sendes til kommunen sammen med dette meldingsskjemaet.





Gbnr. 13/175 - Bualigutu 8
- oversiktskart
26.08.2026
Målestokk 1:750
Gol kommune

1 År/saksnr

13/175

HYTTE - BUANE

[illegible]

GAB HyHe
Bygn. nr. 16382981
Igangssett dato
Tatt i bruk dato

GAB Bod
Bygn. nr. 16383007
Ilgangsett dato
Tatt i bruk dato

Areal : 91 m^2 havetaspe
 24 m^2 loftetaspe
 23 m^2 bod

138 BRA

Søknad om tillatelse til tiltak

etter plan- og bygningsloven § 93

☒ Enkle tiltak

☐ Ett-trinns søknadsbehandling

☐ Rammetillatelse

Søknad om ansvarsrett for ansvarlig søker

Foreligger sentral godkjenning

☒ Ja

☐ Nei

Vedtaksdato
(fylles ut av kommunen)

GOL KOMMUNE		
DATO	AVD.	SBH.
21.06.07	63	HCA
J.NR.	LØPENR.	
17/1578-1	6711/07	
PGB 013/175		
s. L42		
Kass.		

Kommunens saksnr.

216/07

Til kommune: (Søknad med vedlegg fylles ut og leveres i 1 eksemplar, evt. ekstra søtt etter avtale med kommunene)

Gol kommune

Berører tiltaket eksisterende eller fremtidige arbeidsplasser? Hvis ja, skal søknad

☐ Ja

☒ Nei

NBR nr. 5177 med vedlegg sendes til Arbeidstilsynet.

Søknaden gjelder

Eiendom/ byggested	Gnr. 13	Bnr. 175	Festenr.	Seksjonsnr.	Bygningsnr.	Bolignr.
	Adresse Bualia tomt nr. 41			Postnr. 3550	Poststed GOL	
Tiltakets art pbl § 93 (Flere kryss mulig)	Nye bygg og anlegg	☒ Frittliggende	☐ Tilbygg, påbygg, underbygg			
		☐ Parkeringsplass	☐ Anlegg	☐ Vei	☐ Vesentlige terrenginngrep	
	Endring av bygg	☐ Konstruksjon	☐ Fasade	☐ Reparasjon		
	Endring av bruk	☐ Bruksendring	☐ Vesentlig endring av tidligere drift			
	Riving	☐ Hele bygg	☐ Deler av bygg	☐ Anlegg		
	Byggingstekniske installasjoner *)	☐ Nyanlegg	☐ Endring	☐ Reparasjon		
	Endring av boligheter	☐ Oppdeling	☐ Sammenføyning			
	Innhegning, skilt	☐ Innhegning mot veg	☐ Reklame, skilt, innretning e.l.			
	Eiendomsdeling **)	☐ Deling	☐ Bortfeste	☐ Sammenføyning		
	Annet	- beskriv				
*) Gjelder kun når installasjonen ikke er en del av større tiltak						
**) Unntatt fra krav om ansvarsrett. Kart- og delingsforretning behandles etter delingsloven. Hjemmelsinnehaver underskriver som tiltakshaver						

Ansvar og kontroll

Ansvarlig søker bekrefter at hele tiltaket belegges med ansvar, og at de enkelte foretakssystemer for kontroll dekker kravene i henhold til plan- og bygningsloven

Vedlegg

Beskrivelse av vedlegg	Gruppe	Nr. fra - til	Ikke relevant
Opplysninger om tiltakets ytre rammer og bygningsspesifikasjoner	A	1 -	☐
Dispensasjonssøknader	B	-	☐
Gjenpart av nabovarsel, naboprotester, merknader til naboprotester	C	1 -	☐
Kart, situasjonsplan, rekvisisjon av kart- og delingsforretning	D	1 -	☐
Redegjørelse og tegninger	E	1 - 3	☐
Søknader om ansvarsrett og kontrollplan, godkjenningsbevis, søknad om lokal godkjenning	F	1 - 3	☐
Kontrollplan for viktige og kritiske områder, kontrollerklæringer	G	1 - 2	☐
Boligspesifikasjon i GAB	H	-	☐
Uttalelser fra andre offentlige myndigheter	I	-	☐
Andre vedlegg	J	-	☐

Underskrifter

Ansvarlig søker (SØK) for tiltaket		Tiltakshaver	
Foretak Stjernehytten AS		Navn Knut Ove Hesjedal	
Adresse Dalssetveien 2c		Adresse Nordåsvegen 187	
Postnr. Poststed 4018, STAVANGER		Postnr. Poststed 5235, RADAL	
Organisasjonsnr. 865 499 302	Telefon 51 90 66 42	Organisasjonsnr.	Telefon (dagtid)
Kontaktperson Agnar Frafjord	Mobiltelefon 95 70 70 44	☒ Enkeltperson	☐ Foretak/sameie
E-postadresse fracord@stjernehytten.no	Telefaks 51 58 45 63	☐ Off. virksomhet	
Dato 20.06.07	Underskrift	Dato 20.06.07	Underskrift
Gjentas med blokkbokstaver Agnar frafjord		Gjentas med blokkbokstaver for tiltakshaver: Agnar frafjord	

Opplysninger om tiltakets ytre rammer og bygningsspesifikasjon

Vedlegg nr.

A-1

Kommunens saksnr.

216/07

Vedlegg til NBR 5174

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

Opplysningene gjelder				
Eiendom/ byggsted	Gnr. 13	Bnr. 175	Festenr.	
	Adresse Bualia tomt nr. 41 /H3		Postnr. 3550	
Senterpunkt for tiltaket	Kartblad (hvis oppgitt på situasjonskart):	Koordinatsystem (hvis oppgitt på situasjonskart):	Senterpunkt angitt ved	
			X-koordinat: Y-koordinat:	
Forhåndskonferanse				
Pbl § 93 a	Forhåndskonferanse er avholdt ☐ Ja ☒ Nei		Dersom ja, vedlegg referat Vedlegg nr. E -	
Dispensasjonssøknad (ikke aktuelt ved søknad om enkle tiltak)				
Pbl §§ 7, 88	Det søkes dispensasjon fra bestemmelsene i: (begrunnelse for dispensasjon gis på eget ark)		Vedlegg nr. B -	
☐ Plan- og bygningslov ☐ Forskrifter til pbl ☐ Kommunale vedtekter til pbl ☐ Arealplaner				
Estetikk				
Pbl § 74, 2.ledd	Estetisk utforming og forhold til omgivelsene.		Vedlegg nr. E -	
Arealdisponering				
Planstatus	☐ Arealdel av kommuneplan ☒ Reguleringsplan ☐ Bebyggelsesplan Sett kryss for eksisterende plan			
	Spesifiser nærmere BUALIE - ØSTERSTØLEN			
	Reguleringsformål i arealdel av kommuneplan/reguleringsplan/bebyggelsesplan - beskriv FRITIDSBUSTAD		Tillatt grad av utnyttning 200 m ²	
	Beregningsregler i reguleringsplan ☐ Prosent bebygd areal (%BYA) ☒ Tillatt bruksareal (T-BRA m ²) ☐ Prosent tomtutnyttelse (%TU) ☐ Annet			
Planlagt bruk/formål	☐ Bolig ☒ Annet, Hytte + bod beskriv			
	☐ Garasje			
Oppmålt tomt	☒ Ja ☐ Nei		Tomteareal 954.7 m ²	
Bebyggelsen - størrelse og grad av utnyttning	Eksisterende bebyggelse Ny bebyggelse Sum			
	Antall etasjer (TEK § 4-1)		+ 2	
	Antall bruksenheter (NS 3940)		1	
	Bruksareal (NS 3940 eller TEK § 3-5)	m ²	2322 + 117,56 m ²	140.78 m ²
	Bebygd areal (NS 3940)	m ²	26 + 93,21 m ²	119.21 m ²
Beregnet grad av utnyttning som følge av tiltaket				
Vis beregning av grad av utnyttning T-BRA = 165.78 m ²				
Avstand	Minste avstand fra den planlagte bygning til:	Nabogrense 4	Vegmidte 11,5	Annen bygning over 8
	Går det høyspent kraftlinje/kabel i, over eller i nærheten av tomte?	☐ Ja ☒ Nei		
	Går det priv./off. vann- og avløpsledning i eller i nærheten av tomte?	☐ Ja ☒ Nei		
	Dersom det går slik kraftlinje/kabel/ledninger i, over eller i nærheten av tomte, må tiltaket det her søkes om være avklart med berørt(e) myndighet(er)/rettighetshaver(e)			
Vedlegg nr. I -				

Grunnforhold, rasfare og miljøforhold			
Foreligger det tilstrekkelig sikkerhet mot fare eller vesentlig ulempe som følge av:			
Grunnforhold pbl § 68	☒ Ja ☐ Nei	Dersom nei, beskriv kompenserende tiltak i vedlegg	Vedlegg nr. E -
Rasfare, flom m.v. pbl § 68	☒ Ja ☐ Nei	Dersom nei, beskriv kompenserende tiltak i vedlegg	Vedlegg nr. E -
Miljøforhold pbl § 68	☒ Ja ☐ Nei	Dersom nei, beskriv kompenserende tiltak i vedlegg	Vedlegg nr. E -

Tilknytning til veg og ledningsnett			
Adkomst vegloven pbl §§ 66, 67	Gir tiltaket endrede avkjøringsforhold? ☐ Ja ☒ Nei	Tomta har adkomst til følgende veg som er opparbeidet og åpen for alminnelig ferdsel: ☐ Riksveg/fylkesveg Er avkjøringstillatelse gitt? ☐ Ja ☐ Nei ☐ Kommunal veg Er avkjøringstillatelse gitt? ☐ Ja ☐ Nei ☒ Privat veg Er vegrett sikret ved tinglyst erklæring? ☐ Ja ☐ Nei	
Vannforsyning pbl §§ 65, 67	Tilknytning i forhold til tomta ☐ - offentlig vannverk ☒ Privat vannverk ☐ Annen privat vannforsyning, innlagt vann ☐ Annen privat vannforsyning, ikke innlagt vann Beskriv _____ Dersom Vanntilførsel krysser annens grunn, foreligger rettighet ved tinglyst erklæring? ☐ Ja ☐ Nei		
Avløp pbl §§ 66, 67	Tilknytning i forhold til tomta ☒ Offentlig avløpsanlegg ☐ Privat avløpsanlegg Skal det installeres vannklosett? ☒ Ja ☐ Nei Foreligger utslippstillatelse? ☐ Ja ☐ Nei Dersom avløpsanlegg krysser annens grunn, foreligger rettighet ved tinglyst erklæring? ☐ Ja ☐ Nei		
Overvann	Takvann/overvann føres til: ☐ Avløpssystem ☒ Terreng		

Næringsgruppe	
Næringsgruppekode Y	Koden skal angi hvilken næring brukeren av bygningen tilhører. Bygninger som brukes til flere formål skal kodes etter den næringen som opptar størst del av arealet. Unntak: Næringsgruppekode «X» skal brukes kun når hele bygningen benyttes som bolig.
Næringsgrupper - gyldige koder A Jordbruk og skogbruk B Fiske C Bergverksdrift og utvinning D Industri E Kraft og vannforsyning F Bygge- og anleggsvirksomhet G Varehandel, reparasjon av kjøretøy og husholdningsapparat H Hotell- og restaurantvirksomhet I Transport og kommunikasjon J Finansiell tjenesteyting og forsikring K Eiendomsdrift, forretningsmessig tjenesteyting og utleievirksomhet L Offentlig forvaltning M Undervisning N Helse- og sosialtjenester O Andre sosiale og personlige tjenester Q Internasjonale organ og organisasjoner X Boliger Y Fritidseiendommer (hytter), garasjer for private og annet som ikke er næring.	

Bruksareal og antall etasjer				
Bolig	Bruksareal Annet	Totalt	Antall etasjer	Bruksareal til bolig Bruksareal som skal brukes til boligformål registreres her. Garasje regnes som areal til bolig når den er en del av boligbygningen. Regler for arealmåling, se TEK kapittel 3.
117,56	bod 23,22	140,78	1	Er det heis i bygningen? ☐ Ja ☒ Nei
Bruksareal til annet enn bolig Her registreres det areal som ikke nyttes til boligformål. Ved næringsgruppe A-Q, + Y skal alltid dette fylles ut. Feltet skal aldri fylles ut ved bruk av næringsgruppe = X. Regler for arealmåling, se TEK kapittel 3.				
Bruksareal totalt Summen av bruksareal til bolig og bruksareal til annet enn bolig registreres.				

Bygningstype	
Bygningstypekode 161	Se side 3 for valg av bygningstypekode.



STJERNEHYTTEN



Gol kommune
Teknisk etat
3550 Gol

Stjernehytten AS
Dalsetveien 2c
4018 Stavanger

Bankgiro: 9685.05.07403
Foretaksnr: 865499302
Tel.: +47 51 58 31 15
Faks: +47 51 58 45 63

www.stjernehytten.no

Deres ref.:

Vår ref.:

Dato: 20.06.07

Vedr. søknad om enkle tiltak for hytte på gnr.13, bnr.175, Bualia tiltakshaver; Knut Ove Hesjedal.

Vedlagt følger tegninger og skjema fra oss, grunnentreprenør og rørlegger.

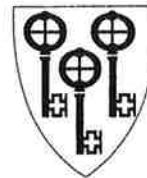
Vedlagt følger også kvittering for sendt nabovarsel, ved fristens utløp var det ikke kommet inn merknader til varslet.

Vi håper på en rask og velvillig behandling av søknaden

Med vennlig hilsen
Stjernehytten AS


Agnar Frafjord

Tlf: 95 70 70 44



Stjernehytten AS
Dalsetveien 2c

4018 STAVANGER

Arkivkode
GB 013/175

Vår ref.
07/1578 - Hovdet

Dykkar ref.

Dato
25.06.2007

**FØREBELS SVAR - KNUT OVE HESJEDAL - SØKNAD OM LØYVE FOR
OPPFØRING AV FRITIDSBUSTAD PÅ GNR. 13, BNR. 175, BUALIE**

Melding / søknad motteken	
21.06.2007	
Ansvarleg søkjar (namn og adresse)	Tiltakshavar (namn og adresse)
Stjernehytten AS Dalsetveien 2c 4018 STAVANGER	Knut Ove Hesjedal Nordåsvegen 187 5235 RÅDAL

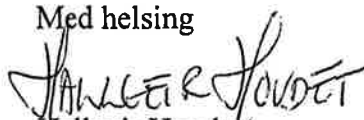
Følgjande må etterkomast før sakshandsaminga:

Nr.	Merknader og manglar
1.	Naboane er blitt varsla om tiltaket ved at nabovarselet er sendt rekommandert den 14.05.07. Pr. d.d. har kommunen ikkje mottatt nokon skriftlege merknadar.
2.	Kommunen ønskjer fullmakt frå tiltakshavar, då ansv. SØK har signert på søknaden.
3.	Til innsendt søknad er det sendt inn søknad om tilkopling til offentlig leidningsnett. Denne saka vert behandla i eigen sak av kommunalteknisk avdeling. Manglar her kart som viser påkoplingspunkt og underskrift av tiltakshavar
4.	På innsendt situasjonsplan skal det settes av 25 m ² eller 2 biloppstillingsplassar. Dette skal visast på planen. I tillegg skal dei reknast med i berekningsgrunnlaget for grad av utnytting jfr. TEK § 3-11. I tillegg skal ein ha med bod i utrekning av utnytting. Hytte + bod = 140.78 m ² BRA + 25 m ² = 165.78 m ² < tillate på 200 m ² . OK
5.	For omsøkt tiltak skal det sendast inn terrengprofil av tomta, som syner eksisterande og planlagt terreng jfr. pkt. 3.1 i gjeldande føresegn. Dette for å hindre at det ikkje vert skjemmande skjæringar og fyllingar.
6.	Innsendt søknad er sendt inn som enkle tiltak. Søknaden skal vera fullstendig og ingen manglar. I tillegg skal alle nødvendige/ relevante opplysningar vera oppgitt eller vera kryssa av for på innsendte søknadsskjema. Dette er ansvarleg søker sitt ansvar, noko som ikkje er blitt gjort i dette tilfelle. Kommunen kunne i dette tilfelle ha sendt søknaden i retur.

Sakshandsamingsfristen startar når meldinga eller søknaden er komplett og gebyr er betalt.

Ver venleg å oppgje referansen vår i kontakt med kommunen.

Med helsing


Hallgeir Hovdet
avdelingsingeniør

Kopi til: Knut Ove Hesjedal, Nordåsvegen 187, 5235 RÅDAL



Epost Gol Postmottak

Fra: Hesjedal, Knut-Ove [knut-ove.hesjedal@dnbnor.no]
Til: Epost Gol Postmottak; post@stjernehytten.no
Kopi:
Emne: Byggesak Bualie 41/Hesjedal
Vedlegg:

Sendt: sø 01.07.2007 14:49

GOL KOMMUNE		
DATE	AVD.	SEK.
02.07.07	OB	HH
J.NR.	LOPENR.	
07/1578-4	7203/07	
P	GB 013/175	
S	L42	
		Kass.

Hei

Jeg har mottatt varsel fra Gol Kommune om div. Mangler ved byggesøknaden(arkivkode GB 013/175 ref. 07/1578-Hovdet).
 Jeg har i dag sørget for betaling av (via min nettbank) kr.5200 byggesaksgebyr.(fakt.nr. 040000478).
 Siden vi drar på feire til utlandet i dag blir det vanskelig for meg fylle ut fullmakt fra tiltakshaver på annen måte enn at jeg via denne e-posten gir Stjernehytten fullmakt fra meg, og at gebyr for byggesaksbehandlingen nå ligger til betaling i nettbanken.
 Jeg går utfra at Stjernehytten sørger for å rette opp de øvrige manglene ved byggesakken.
 Vi er opptatt av å få saken behandlet så raskt som mulig.

Med vennlig hilsen

Knut-Ove Hesjedal/Hilde Hjelle

Mob.90052250/41552299

This email with attachments is solely for the use of the individual or entity to whom it is addressed. Please also be aware that the DnB NOR Group cannot accept any payment orders or other legally binding correspondence with customers as a part of an email.

This email message has been virus checked by the anti virus programs used in the DnB NOR Group.



GOL KOMMUNE

Godkjent sak nr. 216/07

Dato: 8/8-07

Signatur: H. Hovdet

Epost Gol Postmottak

Fra: knut-ove.hesjedal@dnbnor.no [knut-ove.hesjedal@dnbnor.no]
Til: Epost Gol Postmottak
Kopi:
Emne: Automatisk svar ved fravær: Byggesak Bualie 41/Hesjedal
Vedlegg:

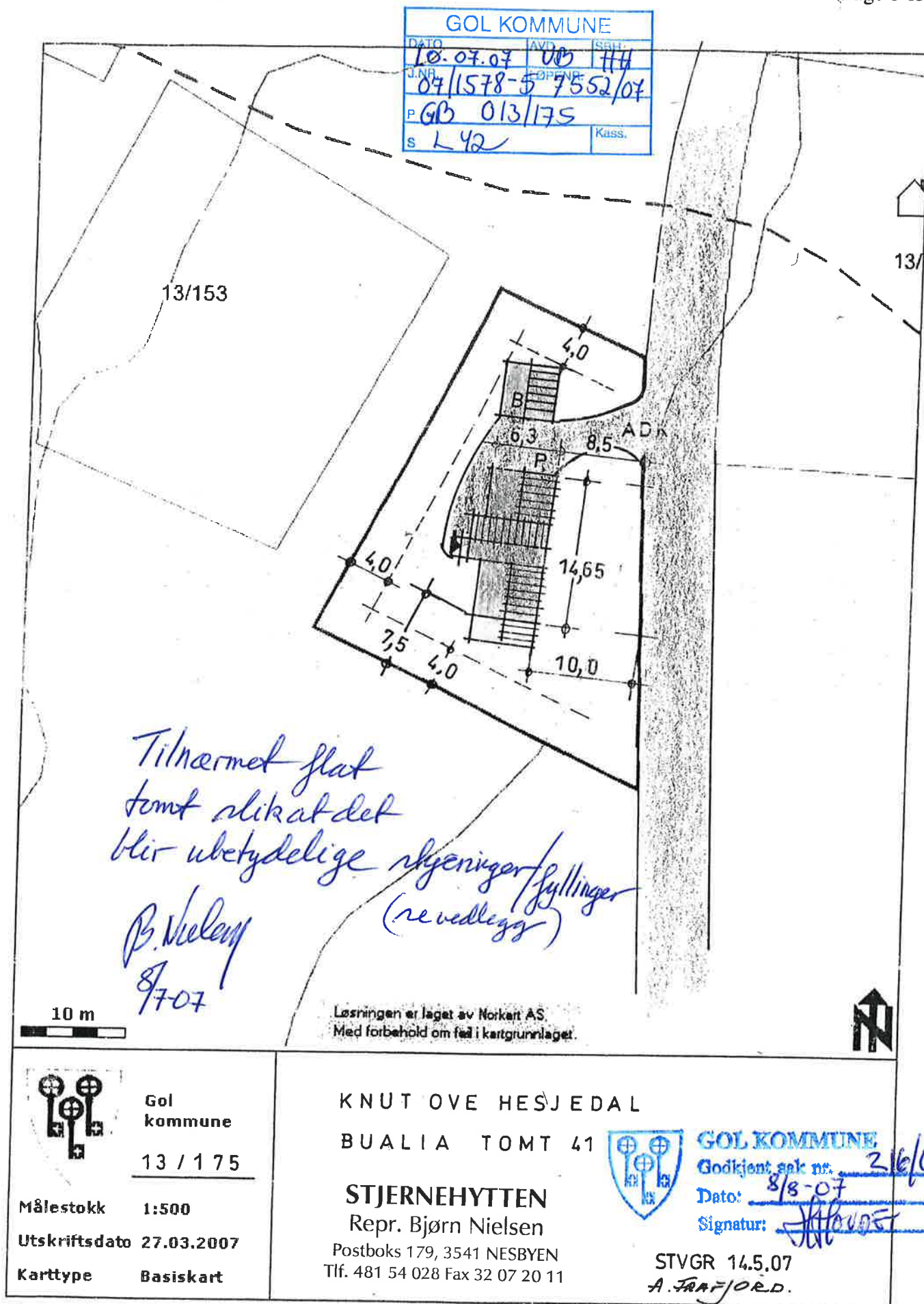
Sendt: sø 01.07.2007 14:49

Jeg har ferie fram til 23.07. God sommer.
Nåes på mob.tlf. +4790052250 om det er veldig viktig.

mvh. knut-ove

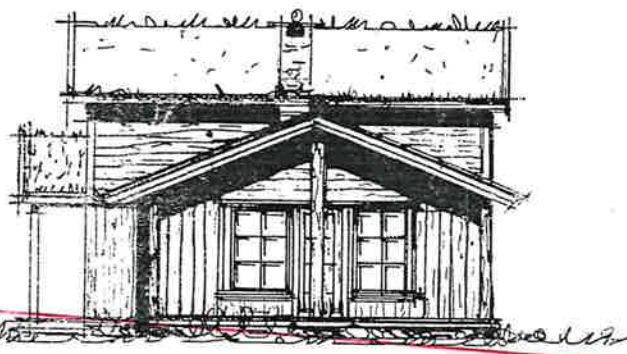
This email with attachments is solely for the use of the individual or entity to whom it is addressed. Please also be aware that the DnB NOR Group cannot accept any payment orders or other legally binding correspondence with customers as a part of an email.

This email message has been virus checked by the anti virus programs used in the DnB NOR Group.

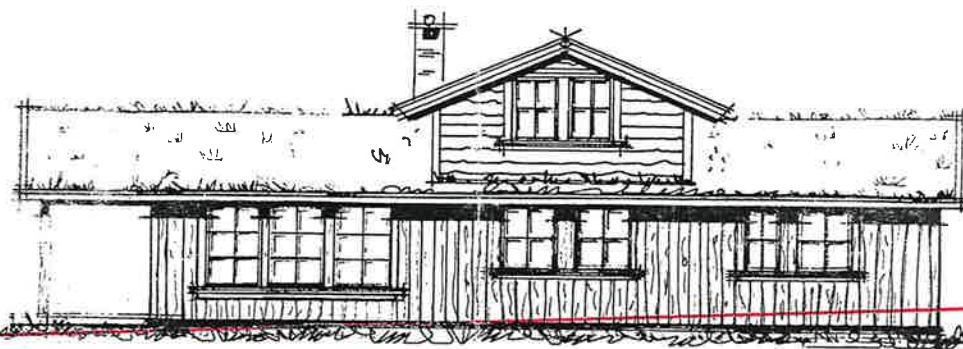


VEDLEGG: D.1.

0,50

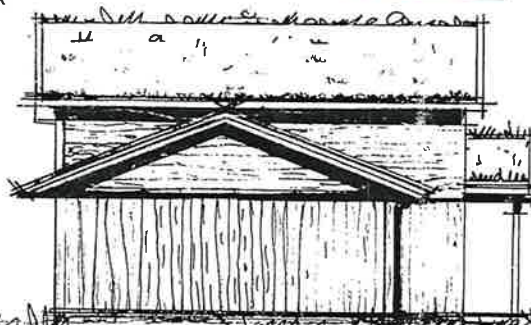


FRONT



SIDE

0,75 m



REAR

Nærværende terr.

0,75



BACK



GOL KOMMUNE

Godkjent sak nr. 216/07

Dato: 9/8-07

Signatur: H. O. OET

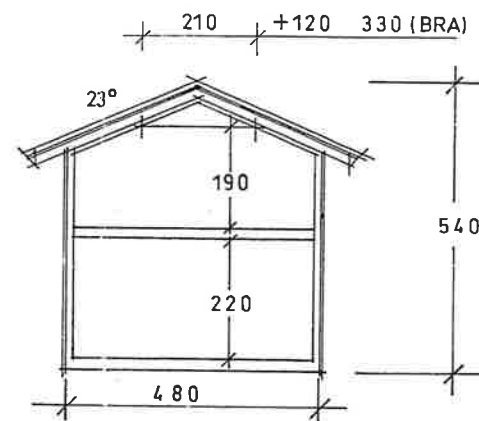
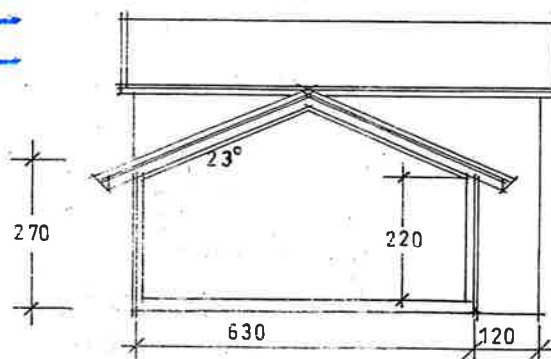
STJERNEHYTTEN

Repr. Bjørn Nielsen

Postboks 179, 3541 NESBYEN
Tlf. 481 54 028 Fax 32 07 20 11

VEDLEGG E 3

B. Nielsen



BYGGHERRE: KNUT OVE HESJEDAL

BYGGGEADRESSE

Gnr. 13/175 BUALIA

KOMMUNE

ARKITEKT:
AGNAR FRAFJORDMÅLESTOKK:
1:100DATO:
6/12/06AREAL:
HEMS:
27,85 BRAKORR:
27/3/07**STJERNEHYTTEN**

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

Gjenpart av nabovarsel

for tiltak etter plan- og bygningsloven (pbl)

Vedlegg nr

C- 1

Kommunens saksnr.

216/07

For nedenfornevnte eiendom er det i henhold til bestemmelsene i §94 nr 3 i plan- og bygningsloven av 14.juni 1985 nr 77, sendt følgende nabovarsel:

Til kommune

Gol kommune

Gamleveien 4

3550 GOL

Kopi av dette dokumentet uten vedlegg sendes til kommunen, samtidig som naboer varsles.

Tiltak på eiendommen:

Gnr. 13 Bnr. 175 Festenr. Seksjonsnr.

Eiendommens adresse

Bualia tomt nr. 41

Postnr. 3550 Poststed

GOL

Eier/fester

Knut Ove Hesjedal

Det varsles herved om☒ **Tiltak som krever søknad og tillatelse** etter plan- og bygningsloven, pbl § 93.☒ Nybygg☐ Anlegg☐ Endring av fasade☐ Riving☐ Skilt☐ Eiendomsdeling eller bortfeste☐ Innhegning mot veg☐ Bruksendring☐ Dispensasjoner☐ Annet
Beskriv☐ **Melding om tiltak** etter plan- og bygningsloven☐ Driftsbygning i landbruket pbl §81☐ Mindre byggearbeid☐ Skilt**Beskriv nærmere hva nabovarsel gjelder**

Oppføring av fritidsbolig me utvendig bod

Vedlegg

Beskrivelse av vedlegg	Gruppe	Nr fra - til	Ikke relevant
Dispensasjonssøknader	B	-	☐
Situasjonsplan	D	1 -	☐
Fasadetegninger og snitt	E	1 - 4	☐
Andre vedlegg	J	-	☐

Adresser☒ Søknaden er lagt ut på besøksadresse:

Ansvarlig søkers postadresse

Stjernehytten AS, Dalselveien 2c, 4018 STAVANGER

Eventuelle merknader må være kommet til ansvarlig søker innen 2 uker etter at dette varsel er sendt. (Kopi kan sendes kommunen)

☐ Meldingen kan sees hos kommunen på adresse:

Kommunens adresse

Gol kommune, Gamleveien 4, 3550 GOL

Eventuelle merknader må være kommet til kommunen innen 2 uker etter at dette varsel er sendt.

Underskrift

Sted Dato Underskrift (tiltakshaver eller ansvarlig søker)

Stavanger

14.05.07



Kvittering for nabovarsel

Nabovarsel kan enten sendes som rekommandert sending eller overleveres personlig mot kvittering. Ved personlig overlevering vil avkryssing gjelde som bekreftelse på at varselet er mottatt.

Eiendom/byggested

Gnr. 13	Bnr. 175	Festenr.	Seksjonsnr.	Adresse Bualia tomt nr. 41
------------	-------------	----------	-------------	-------------------------------

Nabo-/gjenboereiendom

Nabo-/gjenboereiendoms eiers/fester

Gnr. 13	Bnr. 20 og 153	Festenr.	Seksjonsnr.	Eiers/festers navn LARS SLETTMOEN
Adresse HEMSEDALSVEGEN 6				Adresse
Postnr.	Poststed	Postnr. 3550	Poststed GOL	Poststedets reg.nr.

Personlig kvittering for mottatt varsel

☐ Varsel er mottatt ☐ Samtykker i tiltak

Dato Sign. Denne del klistres på kvittering
RR 1523 8934 5 NO

Gnr. 13	Bnr. 137	Festenr.	Seksjonsnr.	Eiers/festers navn GUNVOR ANNE OG ODD JENSEN
Adresse TØLLEIVSTIGEN 8				Adresse
Postnr.	Poststed	Postnr. 3550	Poststed GOL	Poststedets reg.nr.

Personlig kvittering for mottatt varsel

☐ Varsel er mottatt ☐ Samtykker i tiltak

Dato Sign. Denne del klistres på kvittering
RR 1523 8935 4 NO

Gnr. 13	Bnr. 141	Festenr.	Seksjonsnr.	Eiers/festers navn MONA SKARSBØ OG TOM FLØTTUM
Adresse VALLAHEIANE 115				Adresse
Postnr.	Poststed	Postnr. 5227	Poststed NESTUN	Poststedets reg.nr.

Personlig kvittering for mottatt varsel

☐ Varsel er mottatt ☐ Samtykker i tiltak

Dato Sign. Denne del klistres på kvittering
RR 1523 8936 8 NO

Gnr. 13	Bnr. 165	Festenr.	Seksjonsnr.	Eiers/festers navn KIRSTEN HELENE WIN OG FRODE HOVLAND
Adresse ØDEGÅRDSLIA 3				Adresse
Postnr.	Poststed	Postnr. 3470	Poststed SLEMMESTAD	Poststedets reg.nr.

Personlig kvittering for mottatt varsel

☐ Varsel er mottatt ☐ Samtykker i tiltak

Dato Sign. Denne del klistres på kvittering
RR 1523 8937 1 NO

Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Eiers/festers navn
Adresse				Adresse
Postnr.	Poststed	Postnr.	Poststed	Poststedets reg.nr.

Personlig kvittering for mottatt varsel

☐ Varsel er mottatt ☐ Samtykker i tiltak

Dato Sign.

Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Eiers/festers navn
Adresse				Adresse
Postnr.	Poststed	Postnr.	Poststed	Poststedets reg.nr.

Personlig kvittering for mottatt varsel

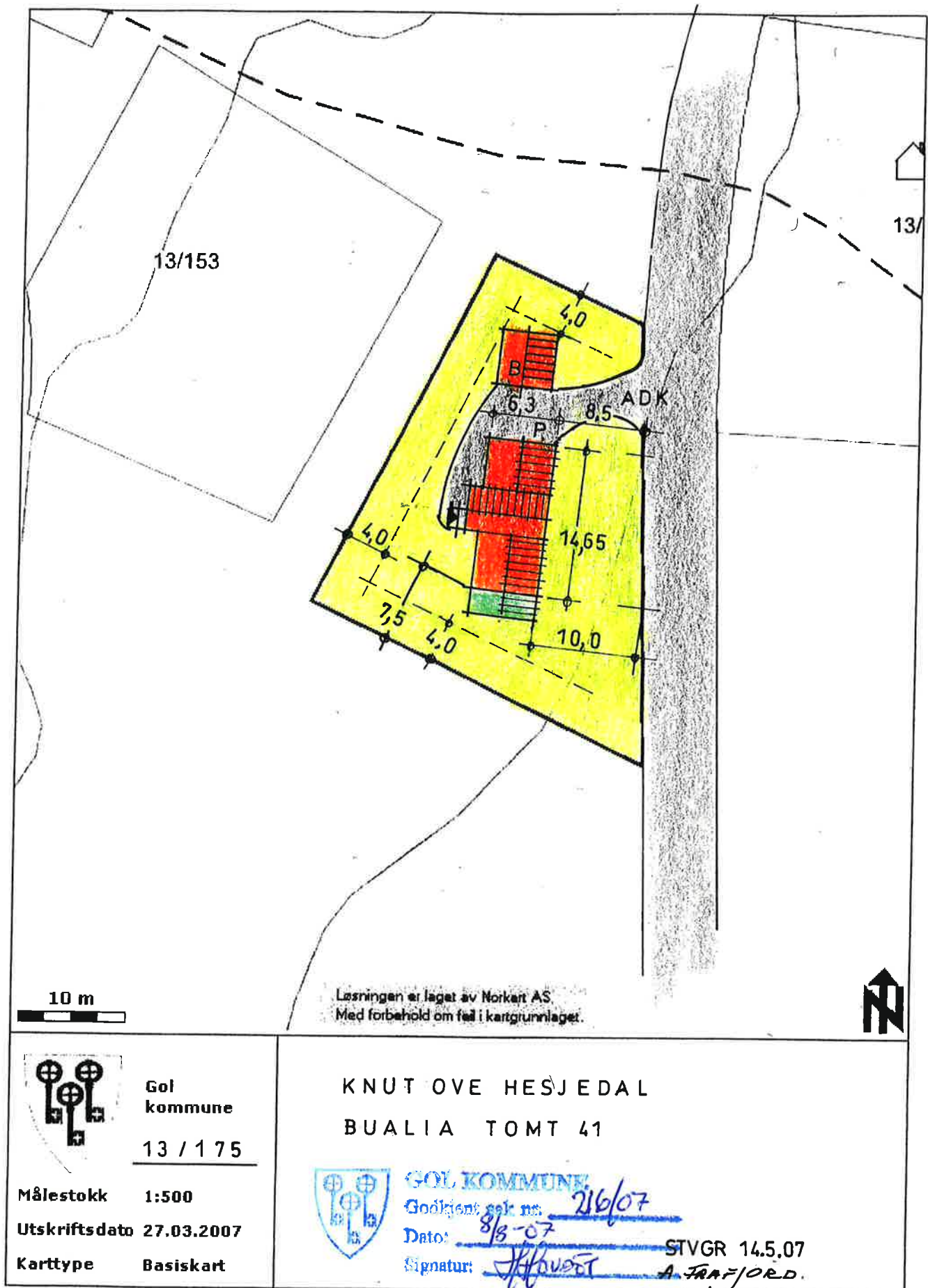
☐ Varsel er mottatt ☐ Samtykker i tiltak

Dato Sign.

Det er pr dags dato innlevert rekommandert sending til overnevnte adressater.

Samlet antall sendinger: 4 Sign.

123298 Dato: 05.14/5 07



VEDLEGG: D.1.

Søknad om ansvarsrett Kontrollplan

etter plan- og bygningsloven

Vedlegg nr
F- 1

Kommunens saksnr

216/07

Side

1 av

Til kommune
Gol Kommune

Søknaden gjelder

Eiendom/ byggested	Gnr	Bnr	Festenr	Seksj.nr	Bygningsnr	Bolignr
	13	175	41			
Adresse Bualie				Postnr 3550	Poststed GOL	

Foretak

Foretak Stjernehytten AS				Organisasjonsnr 865499302	
Adresse Dalssetveien 2c			Postnr 4018	Poststed Stavanger	
Telefon 51 90 66 42	Telefaks 51584563	Kontaktperson Agnar Frafjord			Mobiltelefon 95707044
E-post adresse frafjord@stjernehytten.no					

Ansvarsoppgave

Funksjoner og tiltaksklasse	Ansvarsområde
(PRO,KPR,UTF,KUT) og angi tiltaksklassene	Beskriv foretakets ansvarsområder herunder eventuelle områder gitt i "Kontrollplan for viktige og kritiske områder"
PRO/KPR - tiltakskl. 1	Prosjektering av hytte etter reguleringsbestemmelser, snølaste, terreng, avstander, høyder, brannsikkerhet
UTF/KUT - tiltakskl. 1	Utførelse / kontroll med utførelse av fundamenter på fast grunn
UTF/KUT - tiltakskl. 1	Utførelse / kontroll med utførelse av tømmerarbeid
UTF/KUT - tiltakskl. 1	Utførelse-/kontroll med utførelsen pipe-feieluke

Godkjenning av foretak

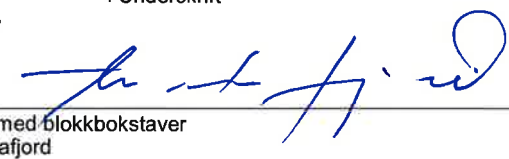
Foreligger sentral godkjenning innenfor ansvarsområdene? Legg i tilfelle ved godkjenningsbevis	Vedlegg nr F-
Søknad om lokal godkjenning for områder hvor sentral godkjenning ikke foreligger	Vedlegg nr F-

Kontroll

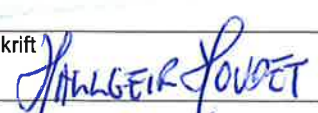
Ansvarlig kontrollerende foretak forplikter seg til å gjennomføre kontroll:
- av egne ansvarsområder i samsvar med eget system

- i samsvar med kontrollplan for viktige og kritiske områder	av dato 05.06.07	Ikke relevant ☐
--	---------------------	--

Underskrifter

Ansvarlig søker(SØK) for tiltaket	Foretakets underskrift iht foretakets godkjenning
Foretak Stjernehytten AS	Foretak Stjernehytten AS
Dato 18.06.07	Dato 18.06.07
Underskrift 	Underskrift 
Gjentas med blokkbokstaver Agnar Frafjord	Gjentas med blokkbokstaver Agnar Frafjord

Kommunens godkjenning

Kommunens navn (stempel)  GOL KOMMUNE Utbyggingsavdelinga	
Dato 8/8-07	Underskrift 

Kontrollplan for viktige og kritiske områder

Vedlegg nr G- 1	Kommunens saksnr 216/07	Side 1 av
Ansvarlig søker		
Ansvarlig søker bekrefter at det vil bli søkt om ansvar for kontroll i samsvar med denne planen		
Foretakets navn Stjernehytten AS		
Dato 18.06.07	Underskrift 	

Eiendom/byggested			
Adresse			
Bualie			
Postnr 3550	Poststed GOL		
Gnr 13	Bnr 175	Festenr 41	Seksjonsnr.

Kontrollområder		Kontroll av	
Viktige og kritiske områder	Grunnlag	Prosjektering	Utførende
I eller i medhold av plan- og bygningsloven	Prosjekteringsgrunnlag: - Veiledning til TEK - Alternative analyser Utførelsesgrunnlag: - Tegninger - Spesifikasjoner	Utføres av (Foretakets navn)	Utføres av (Foretakets navn)

Stjernehytten AS

Stjernehytten AS

PRO.109.1: prosjektering av fritids- og enebolig, tiltaksklasse 1	REN Veiledning til TEK Byggdetaljblader Snølasttabeller Våtromsnormen Tegninger
UTF.150.1: grunn- og terrengarbeider, tiltaksklasse 1	Beskrivelser Monteringsanvisning Konstruksjonstegninger 1:50
UTF.210.1: tømrerarbeider, tiltaksklasse 1	konstruksjonstegn. 1:50
UTF.222.1: montering av elementskorsteiner, tiltaksklasse 1	Konstruksjonstegninger 1:50

Kontrollerklæring

Det fylles ut en kontrollerklæring for hvert ansvarlig kontrollerende foretak

Vedlegg nr

G- 1

Kommunens saksnr

216/07

Til kommune
Gol Kommune

- Kontrollerklæring for **PROSJEKTERING** sendes inn som et vedlegg til søknad i ett trinn og ved søknad om igangsettingstillatelse
- Kontrollerklæring for **UTFØRELSE** sendes inn som et vedlegg anmodning om midlertidig brukstillatelse eller ferdigattest

Erklæringen gjelder

Eiendom/ byggsted	Gnr 13	Bnr 175	Festen 41	Seksj.nr	Bygningsnr	Bolignr
	Adresse Bualie				Postnr. 3550	Poststed GOL

Foretak

Foretak Stjernehytten AS					Organisasjonsnr 865499302	
Adresse Dalsetveien 2c				Postnr 4018	Poststed Stavanger	
Telefon 51906642		Telefaks 51584563		Kontaktperson Agnar Frafjord		Mobiltelefon 95 70 70 44

Ansvarlig kontrollerendes ansvarsområder knyttet til tiltaket

Ansvarlig søker, prosjektering, (eks. rør & sanitærarbeid), utførende tømmerarbeid og pipe, (eks. rør & sanitær) UTF/KUT

Bekreftelser

Det bekreftes at kontrollen er utført i henhold til søknad om ansvarsrett og kontrollplan	av dato 20,06,07	og kontrollplan for viktige og kritiske områder	av dato 20,06,07
---	---------------------	---	---------------------

Det bekreftes at det foreligger kontrolldokumenter.

Angi hvilke kontrolldokumenter som foreligger
Interne dokumenter
Reguleringsbestemmelser
Situasjonskart
Tegninger

Ansvarlig kontrollerende for prosjektering

- ☒ Fagområdet er ferdig prosjektert for igangsettingstillatelse (omfatter også ett-trinns søknadsbehandling)

Ansvarlig kontrollerende for utførelse

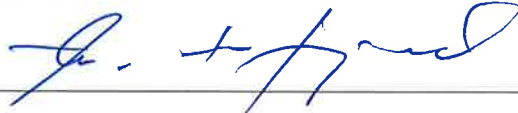
- ☐ Sluttkontrollen har ikke avdekket vesentlige feil og mangler som hindrer midlertidig brukstillatelse

Følgende mangler av mindre vesentlig betydning gjenstår

- ☐ Sluttkontrollen har ikke avdekket feil og mangler ved fagområder som hindrer ferdigattest

Erklæring og underskrift

Foretaket er kjent med reglene om straff og sanksjoner i plan- og bygningsloven kap XVIII og XIX, og at det kan medføre reaksjoner dersom vi har gitt uriktige opplysninger.

Dato 18.06.07	Foretakets underskrift 	Gjentas med blokkbokstaver Agnar Frafjord
------------------	---	--



Godkjent foretak

Organisasjonsnr: 865499302 Godkjent til: 31.01.2010

Stjernehytten AS
Dalsetveien 2 C
4018 STAVANGER

Tlf: 51 58 31 15 Faks: 51 58 45 63

Internett-data oppgitt av foretaket:

Epost: post@stjernehytten.no Hjemmeside: <http://www.stjernehytten.no>

Foretaket er godkjent innenfor følgende 7 godkjenningsområder :

- Ansvarlig søker for bygninger og installasjoner, tiltaksklasse 1
- Ansvarlig prosjekterende for bygninger og installasjoner, tiltaksklasse 1
- Ansvarlig kontrollerende for prosjektering av bygninger og installasjoner, tiltaksklasse 1
- Ansvarlig utførende for bygninger og installasjoner, tiltaksklasse 1
- Ansvarlig kontrollerende for utføring av bygninger og installasjoner, tiltaksklasse 1
- Ansvarlig utførende for anlegg, konstruksjoner og installasjoner, tiltaksklasse 1
- Ansvarlig kontrollerende for utføring av anlegg, konstruksjoner og installasjoner, tiltaksklasse 1

Stjernehytten AS oppgir at foretaket utfører arbeider med egne ressurser innenfor følgende arbeidsområder:

Arkitektur, Grunn og terreng, Tømrerarbeider, Energi-installasjoner, Byggeteknikk, Mur og betong, Vannforsyning avløp og renseanlegg

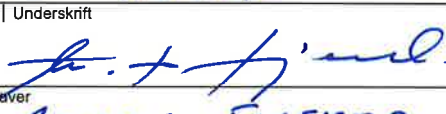
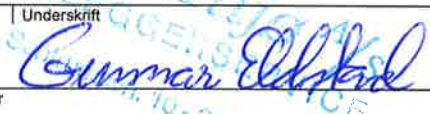
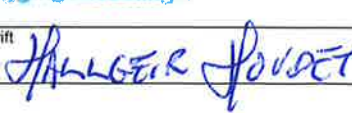
Foretak kan selv registrere sine arbeidsområder i tillegg til den sentrale godkjenningen. Arbeidsområder er ikke en faglig kvalifisering av foretaket og er ikke godkjent av Statens bygningstekniske etat.

Data pr. 08.08.07

[Tilbake til søkeside](#)

For å gå tilbake til resultatlisten, bruk 'Back'-knappen i web-leseren.

[Hjemmeside](#) | [Om oss](#) | [Informasjon](#) | [Regelverk](#) | [Nyttige lenker](#) | [Siste nytt](#) |

Søknad om ansvarsrett Kontrollplan etter plan- og bygningsloven		Vedlegg nr F- 2	Kommunens saksnr 216/07
Til kommune GOL KOMMUNE		Side 1 av 1	
3550 GOL			
Søknaden gjelder			
Eiendom/ Byggested	Gnr 13	Bnr 175	Festenr
	Seksjonsnr		Bygningsnr
Adresse KNUT HESJEDAL - TOMT 41/BUALIE		Postnr 3550	Poststed GOL
Foretak			
Foretak VVS Miljø AS		Organisasjonsnr 966509287	
Adresse Sentrumsveien 10		Postnr 3550	Poststed Gol
Telefon 32029770	Telefaks 32029780	Kontaktperson GUNNAR ELDSTAD	Mobiltelefon
E-post adresse firmapost@vvsmiljo.no			
Ansvarsoppgave			
Funksjoner og tiltaksklasser (PRO, KPR, UTF, KUT) og angi tiltaksklassene	Ansvarsområde Beskriv foretakets ansvarsområder herunder eventuelle områder gitt i "Kontrollplan for viktige og kritiske områder"		
PRO. TILTA SKL. 1	Ansv. prosj. for bygninger og install. i tiltakskl. 1; Rørinstallasjoner; Sanitær		
KPR. TILTA SKL. 1	Ansv. kontr. for prosj. av bygninger og install. tiltakskl. 1; Rørinstallasjoner; Sanitær		
UTF. TILTA SKL. 1	Ansv. utførende for bygninger og install. i tiltakskl. 1; Rørinstallasjoner; Sanitær		
KUT. TILTA SKL. 1	Ansv. kontr. for utførelse av bygninger og install. i tiltakskl. 1; Rørinstallasjoner; Sanitær		
Godkjenning av foretak			
Foreligger sentral godkjenning innenfor ansvarsområdene? Legg i tilfelle ved godkjenningsbevis		Vedlegg nr F-	
Søknad om lokal godkjenning for områder hvor sentral godkjenning ikke foreligger		Vedlegg nr F-	
Kontroll			
Ansvarlig kontrollerende foretak forplikter seg til å planlegge og å la gjennomføre kontroll: - av egne ansvarsområder i samsvar med eget system.			
- i samsvar med kontrollplan for viktige og kritiske områder		av dato	Ikke relevant ☒
Underskrifter			
Ansvarlig søker (SØK) for tiltaket		Foretakets underskrift iht. foretakets godkjenning	
Foretak STJERNEHYTTE AS	Foretak VVS Miljø AS		
Dato 27.03.2007	Underskrift 	Dato 27.03.07	Underskrift 
Gjentas med blokkbokstaver AGNAR FRØFJORD		Gjentas med blokkbokstaver GUNNAR ELDSTAD	
Kommunens godkjenning			
Kommunens navn (stempel) 			
Dato 8/8-07	Underskrift 		

Kontrollerklæring

Det fylles ut en kontrollerklæring for
hvert ansvarlig kontrollerende foretak

Vedlegg nr.

G-

2

Kommunens saksnr.

216/07

Til kommune

GOL KOMMUNE

3550 GOL

• Kontrollerklæring for **PROSJEKTERING** sendes inn som et vedlegg til søknad i ett trinn og ved søknad om igangsettingstillatelse

• Kontrollerklæring for **UTFØRELSE** sendes inn som et vedlegg til anmodning om midlertidig brukstillatelse eller ferdigattest

Erklæringen gjelder

Eniendom/ byggsted	Gnr	Bnr	Festennr	Seksjonsnr	Bygningsnr	Bolignr
	13	175				
Adresse			Postnr.		Poststed	
KNUT HESJEDAL - TOMT 41/BUALIE			3550		GOL	

Foretak

Foretak			Organisasjonsnr		
VVS Miljø AS			966509287		
Adresse		Postnr	Poststed		
Sentrumsveien 10		3550	Gol		
Telefon	Telefaks	Kontaktperson		Mobiltelefon	
32029770	32029780	GUNNAR ELDSTAD			

Ansvarlig kontrollerendes ansvarsområder knyttet til tiltaket

KPR - SANITÆR

Bekreftelser

Det bekreftes at kontrollen er utført iht
søknad om ansvarsrett og kontrollplan

av dato

27.03.07

og kontrollplan for viktige og kritiske områder

av dato

Det bekreftes at det foreligger kontrolldokumenter.

Angi hvilke kontrolldokumenter som foreligger

I henhold til foretakets eget system.

Ansvarlig kontrollerende for prosjektering

☒ Fagområdet er ferdig prosjektert for igangsettingstillatelse (omfatter også ett-trinns søknadsbehandling)

Ansvarlig kontrollerende for utførelse

☐ Sluttkontrollen har ikke avdekket vesentlige feil og mangler som hindrer midlertidig brukstillatelse

Følgende mangler av mindre vesentlig betydning gjenstår

☐ Sluttkontrollen har ikke avdekket feil og mangler ved fagområder som hindrer ferdigattest

Erklæring og underskrift

Foretaket er kjent med reglene om straff og sanksjoner i plan- og bygningsloven kap XVIII og XIX, og at det kan medføre reaksjoner dersom vi har gitt uriktige opplysninger.

Dato	Foretakets underskrift	Gjentas med blokkbokstaver
27.03.2007	Gunnar Eldstad	VVS Miljø AS HØRLEGGERSERVICE

Søknad om ansvarsrett Kontrollplan etter plan- og bygningsloven

Vedlegg nr.

F- 3

Kommunens saksnr.

216/07

Side

1 av 1

Til kommune

Gol Kommune

Gamleveien 4

3550 GOL

Søknaden gjelder

Eiendom/ byggsted	Gnr.	Bnr.	Festnr.	Seksjonsnr.	Bygningsnr.	Bolignr.
	13	175				
	Adresse			Postnr.	Poststed	
	Bualie			3550	GOL	

Foretak

Foretak			Organisasjonsnr.		
Lars Slettemoen			978713815		
Adresse			Postnr.	Poststed	
Hemsedalsvegen 6			3550	GOL	
Telefon	Telefaks	Kontaktperson		Mobiltelefon	
32 07 68 40	32 07 68 49	Lars Slettemoen		901 00 287	
E-post adresse					
lars@bualie.no					

Ansvarsoppgave

Funksjoner og tiltaksklasse	Ansvarsområde
(PRO, KPR, UTF, KUT) og angi tiltaksklassene	Beskriv foretakets ansvarsområder herunder eventuelle områder gitt i "Kontrollplan for viktige og kritiske områder"
UTF, tiltaksklasse 1	Grunn- og terrengarbeider, tiltaksklasse 1
KUT, tiltaksklasse 1	Kontroll av grunn- og terrengarbeider, tiltaksklasse 1

Godkjenning av foretak

Foreligger sentral godkjenning innenfor ansvarsområdene? Legg i tilfelle ved godkjenningsbevis.	Vedlegg nr. F-
Søknad om total godkjenning for områder hvor sentral godkjenning ikke foreligger.	Vedlegg nr. F-

Kontroll

Ansvarlig kontrollerende foretak forplikter seg til å la gjennomføre kontroll -av egne ansvarsområder i samsvar med eget system.	
-i samsvar med kontrollplan for viktige og kritiske områder	av dato ☒ Ikke relevant

Underskrifter

Ansvarlig søker (SØK) for tiltaket	Foretakets underskrift iht foretakets godkjenning
Foretak	Foretak
SJERMEHUTTEN AS.	Lars Slettemoen
Dato	Dato
20/6-07	26/3-07
Underskrift	Underskrift
<i>[Signature]</i>	<i>[Signature]</i>
Gjentas med blokkbokstaver	Gjentas med blokkbokstaver
ANNE TERPES	LARS SLETTEMOEN

Kommunens godkjenning

Kommunens navn (stempel)	
GOL KOMMUNE	
Utbyggingsavdelinga	
Dato	Underskrift
8/8-07	<i>[Signature]</i>

Sentral godkjenning av foretak for ansvarsrett etter plan- og bygningsloven

Lars Slettemoen
Hemsedalsveien 6
3550 GOL
Norge



Sentral godkjenning for Lars Slettemoen

Lars Slettemoen, organisasjonsnummer 978713815, er i medhold av pbl. § 98 a og forskrift om godkjenning av foretak for ansvarsrett av 22. januar 1997 nr. 35 (GOF) gitt følgende sentrale godkjenning:

- Ansvarlig utførende for anlegg, konstruksjoner og installasjoner, tiltaksklasse 1
- Ansvarlig kontrollerende for utføring av anlegg, konstruksjoner og installasjoner, tiltaksklasse 1

Godkjenningen er gyldig til 24. november 2008

Opplysninger om foretakets system

Lars Slettemoen har erklært at det har system som oppfyller kravene etter GOF kap. II.

Foretak med sentral godkjenning må i medhold av GOF § 6 beskrive og ha system for de arbeider det utfører med egne ressurser. Lars Slettemoen oppgir at foretaket utfører arbeider med egne ressurser innenfor følgende arbeidsområder:

Grunn og terreng, Samferdselsanlegg, Vannforsyning avløp og renseanlegg

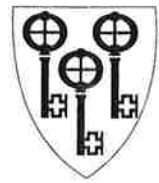
Foretaket har oppgitt at det har system for å vurdere og styre underentreprenører. Foretaket kan påta seg ansvar for arbeider som utføres av andre kvalifiserte personer eller foretak.

Statens bygningstekniske etat
Oslo, den 24. november 2005


Astrid Myhra




Elin Henriksen



Stjernehytten AS
Dalsetveien 2c

4018 STAVANGER

Arkivkode
GB 013/175

Vår ref.
07/1578 - Hovdet

Dykkar ref.

Dato
08.08.2007

DELEGERT VEDTAK - IGANGSETTINGSLØYVE

Saka er handsama etter delegert fullmakt frå Utval for natur og næring med saksnr. **216/07**.

Ansvarleg søkjar (namn og adresse)	Tiltakshaver (namn og adresse)	
Stjernehytten AS Dalsetveien 2c 4018 STAVANGER	Knut Ove Hesjedal Nordåsvegen 187 5235 RÅDAL	
Eigedom/ byggjestad	Gbnr.	Kommune
Bualie hyttefelt, Tomt-41/H3	13/175	0617 Gol
Tiltak	Søknad motteken	Andre opplysningar
Nybygg - Fritidsbygg (hytte, sommerhus o.l.) + Bod/ uthus	21.06.2007	Reguleringsplan for Bualie - Ørterstølen TA: 954.7 m ²
Grad av utnytting	Bruksareal (BRA)	Bygd areal (BYA)
Tillate areal etter reg. plan og mindre vesentleg reg.endring i Utval for natur og næring i sak. 12/06 den 14.03.06: 200 m ² T-BRA Maks mønehøgde: 5.4 m < 6.5 m OK Takvinkel: 23° < 22.5 - 35° OK T-BYA: 119.21 m ² T-BRA: 165.78 m ² (inkl. p-plassar = 25 m ²) OK	Hytte: 117,56 m ² Bod: 23.22 m ²	Hytte: 93,21 m ² Bod: 26 m ²

Stjernehytten AS v/ Agnar Frafjord og VVS Miljø AS v/ Gunnar Eldstad har sendt inn kontrollerkjøring for PRO som bekrefter at tiltaket er ferdig prosjektert for å gjeva igangsettingsløyve. I tillegg er det sendt inn kontrollplan for viktige og kritiske områder.

Det er særdeles viktig at sjekklister/kontrollister vert aktivt nytta under byggeprosessen, då desse listene skal kunne visast ved tilsyn eller forespørsel ved utført arbeid. Desse listene skal også innehalde det mest nødvendige slik at det ikkje vert problemer i ettertid.

For omsøkt eigedom mottok kommunen den 26.06.07 ein søknad om tilkopling til offentleg avløpsleidning. Denne vert behandla i eigen sak av kommunalteknisk avdeling.

Den 25.06.07 vart det sendt ut eit foreløpig svar med nokon merknadar og manglar. Tiltakshavar har pr. e-post mottatt 02.07.07 gjeve fullmakt til ansvarleg søker (pkt.2), medan



- Lars Slettemoen har søkt om ansvarsrett i områda UTF/KUT for anlegg, konstruksjonar og installasjonar - grunn- og terrengarbeidar og legging av vatn- og avlaupsleidning i tiltaksklasse 1. Føretaket har sentral godkjenning (org.nr. 978 713 815) i omsøkte fag-/ arbeidsområder.
- VVS Miljø AS v/ Gunnar Eldstad har søkt om ansvarsrett i områda PRO/KPR/UTF/ KUT for bygningar og installasjonar – sanitær- og røyrinstallasjonar i tiltaksklasse 1. Føretaket har sentral godkjenning (org.nr. 966 509 287) i omsøkte fag-/ arbeidsområder.

Godkjenningane gjeld så lenge det einskilte prosjektet varar. Godkjenningane kan trekkjast attende i samsvar med forskrift om godkjenning av føretak for ansvarsrett § 20.

Mot at lover, forskrifter og dei stempla teikningane vert følgd, vert dei framlagte planane godkjente.

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

Gol, 08.08.2007

Hanne Cecilie Nes
avdelingsleiar

 GOL KOMMUNE
Utbyggingsavdeling

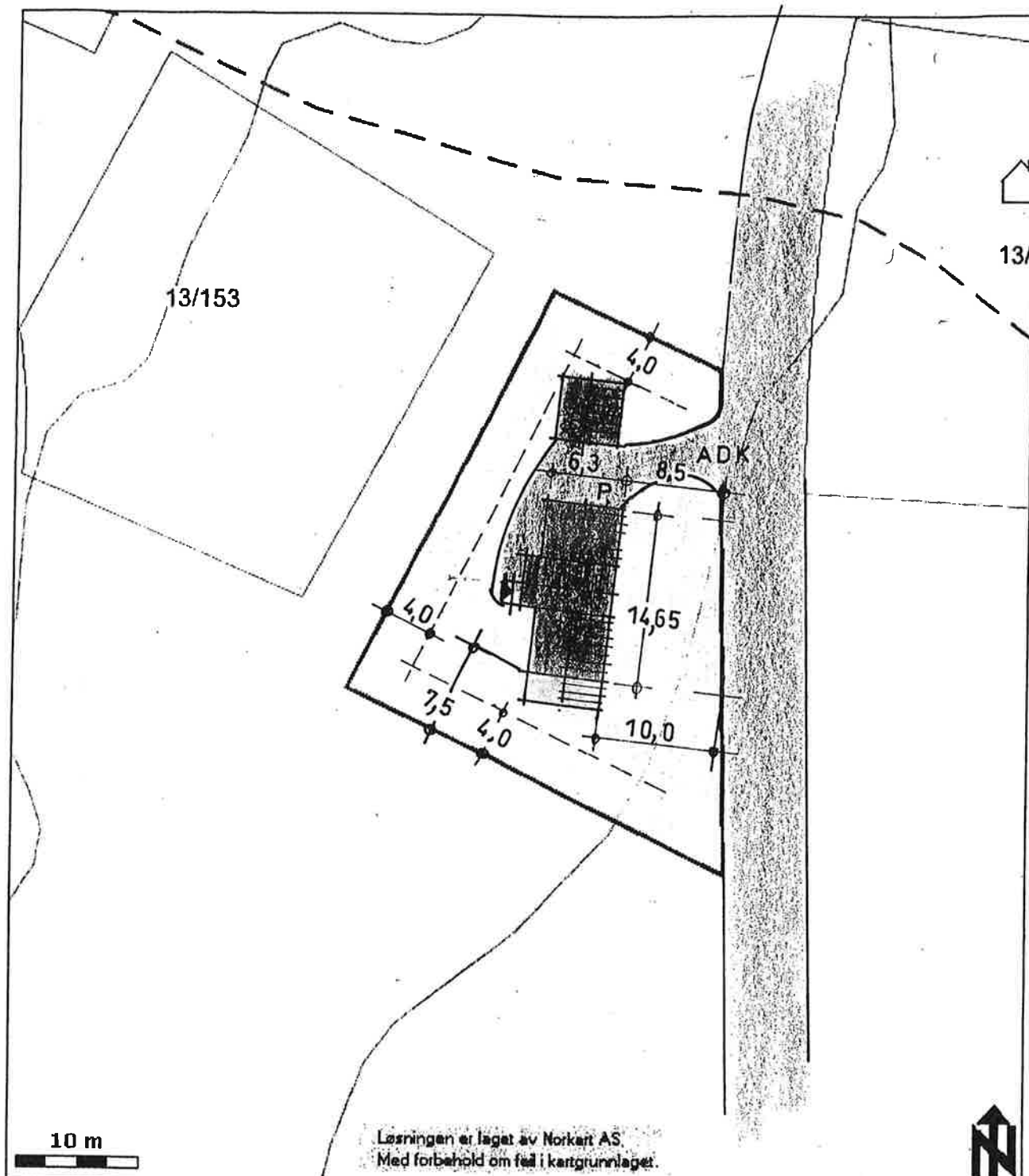
Hallgeir Hovdet
avdelingsingeniør

Høve til å klage

Dette vedtaket kan påklagast til Fylkesmannen i Buskerud. Klagefristen er tre veker rekna frå den dagen vedtaket kom fram. Klage skal sendast til Gol kommune, 3550 Gol. De må opplyse kva for vedtak De klager på, endringar De ynskjer, og dei grunnar klagen støttar seg på. Klagen må vera underskriven. De blir også bedt om å opplysa kva tid vedtaket kom fram 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. Det kan søkjast om å få utsatt iverksetjing til klagefristen er ute eller klagen er handsama. Vedtak om utsatt iverksetting kan ikkje påklagast.

Kopi: Knut Ove Hesjedal, Nordåsvegen 187, 5235 RÅDAL
Hallingdal likningskontor, 3550 Gol
Gol kommune, GAB-registrering, her
Gol kommune, Kommunalteknisk avdeling, her
Hallingdal brann- og redningsteneste iks, Torpomoen, 3579 Torpo



Gol
kommune

13 / 1 75

Målestokk 1:500

Utskriftsdato 27.03.2007

Karttype Basiskart

KNUT OVE HESJEDAL
BUALIA TOMT 41



GOL KOMMUNE

Godekjøp nr. 216/07

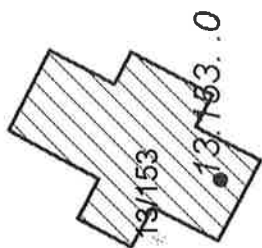
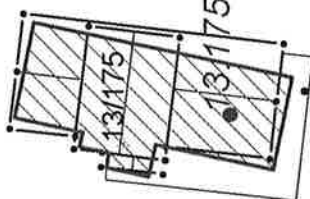
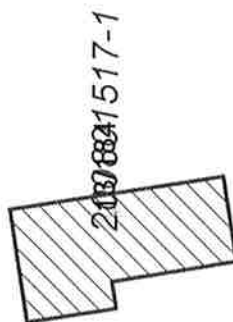
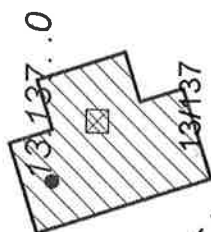
Dato 8/3-07

Signatur

STVGR 14.5.07

A. FRANJORD.

VEDLEGG: D.1.



3.0

Ferdigmelding

Kommunens saksnr.	Side
	av

Gjelder

Eiendom/ byggested	Gnr. 13	Bnr. 175	Festenr. tomt 41	Seksjonsnr.	Bygningsnr	Bolignr
	Adresse Bualia			Postnr. 3550	Poststed GOL	

Det anmodes om

- ☐ MIDLERTIDIG BRUKSTILLATELSE (søknadspliktig arbeid)
- ☒ FERDIGATTEST (søknadspliktig arbeid)
- ☐ ARBEIDET ER FERDIG I SAMSVAR MED MELDING (meldingspliktig arbeid)

GOL KOMMUNE			
DATE	AVD.	SBB	
04.06.08	UB	114	
J.NR.	LØSNR.		
04/1578-4	6983/08		
P	GB 013/175		
	242		

Hva anmodes det om midlertidig brukstillatelse for?

☐ Hele tiltaket Planlagt dato for anmodning om ferdigattest

☐ Deler av tiltaket

Beskriv hvilken del av tiltaket det anmodes om midlertidig brukstillatelse for

Gjenstående arbeider

Angi gjenstående arbeider og planlagt fremdrift på disse, dersom tiltaket ønskes oppdelt i flere brukstillatelser	Planlagt dato for anmodning om midlertidig brukstillatelse	Dato for tidligere midlertidig

Planlagt dato for anmodning om ferdigattest:

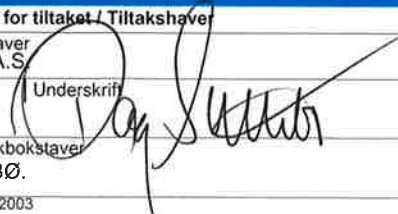
Energiforsyning

Oppvarming	Energikilde	
☒ Elektrisk (panelovner, varmekabler o.l.) ☐ Sentralvarmeanlegg (vannbåren gulvvarme, radiatorer) ☒ Annen type oppvarming (vedovn, kamin o.l.)	☒ Elektrisitet ☐ Olje, parafin eller annen flytende brensel ☐ Biobrensel (ved, fliser o.l.) ☐ Solenergi	☐ Varmepumpe ☐ Gass ☐ Fjernvarme ☐ Annen
		☐ Ikke relevant

Vedlegg (gjelder kun søknad)

Beskrivelse av vedlegg	Gruppe	Nr. fra - til	Ikke relevant
Kart og situasjonsplan, hvis endringer i forhold til tillatelse	D	-	☐
Redegjørelser og tegninger, hvis endringer i forhold til tillatelse	E	-	☐
Kontrollerklæringer	G	1 - 3	☐
Bekreftelser fra andre offentlige myndigheter	I	-	☐
Andre vedlegg	J	-	☐

Underskrift

Ansvarlig søker for tiltaket / Tiltakshaver	
Foretak / Tiltakshaver Stjernehytten A.S.	
Dato	Underskrift
27.06.08	
Gjentas med blokkbokstaver DAG SLETTEBØ.	



STJERNEHYTTEN



Gol Kommune
Teknisk Etat

3550 GOL.

Stjernehytten AS
Dalssetveien 2c
4018 Stavanger

Bankgiro: 9685.05.07403
Foretaksnr: 865499302
Tel.: 51 90 66 40
Faks: 51 58 45 63

Stavanger. 27.06.08 www.stjernehytten.no

Deres ref.:

Vår ref.:

Dato:

FERDIGATTEST.

Vi ber om å få utstedt ferdigattest på denne hytten.
Tiltakshaver: Knut O. Hesjedal.

Med hilsen

STJERNEHYTTEN A.S.

Dag Slettebø.

Kontrollerklæring

Det fylles ut en kontrollerklæring for
hvert ansvarlig kontrollerende foretak

Vedlegg nr

G-

Kommunens

Til kommune

Gol kommune

- Kontrollerklæring for **PROSJEKTERING** sendes inn som et vedlegg til søknad i ett trinn og ved søknad om igangsettingstillatelse
- Kontrollerklæring for **UTFØRELSE** sendes inn som et vedlegg til anmodning om midlertidig brukstillatelse eller ferdigattest

Erklæringen gjelder

Eiendom/ byggsted	Gnr 13	Bnr 175	Festenr tomt 41	Seksj.nr	Bygningsnr	Bolignr
	Adresse Bualia			Postnr. 3550	Poststed GOL	

Foretak

Foretak Stjernehytten AS					Organisasjonsnr 865499302	
Adresse Dalsetveien 2c				Postnr 4018	Poststed Stavanger	
Telefon 51906640		Telefaks 51584563		Kontaktperson Thor Rafoss		Mobiltelefon

Ansvarlig kontrollerendes ansvarsområder knyttet til tiltaket

SØK - PRO/KPR
KONTROLL OG UTFØRELSE AV TØMMERARBEID, PIPE. GUNNARBEID
TILTAKSKL. 1

Bekreftelser

Det bekreftes at kontrollen er utført i henhold til søknad om ansvarsrett og kontrollplan	av dato 005.06.07	og kontrollplan for viktige og kritiske områder	av dato
--	----------------------	---	---------

Det bekreftes at det foreligger kontrolldokumenter.

Angi hvilke kontrolldokumenter som foreligger

Interne dokumenter
Reguleringsbestemmelser
Situasjonskart
Tegninger

Ansvarlig kontrollerende for prosjektering

- ☐ Fagområdet er ferdig prosjektert for igangsettingstillatelse (omfatter også ett-trinns søknadsbehandling)

Ansvarlig kontrollerende for utførelse

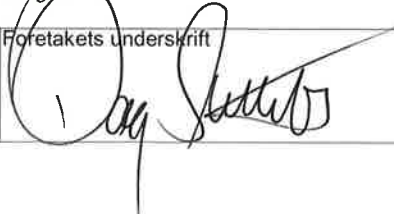
- ☐ Sluttkontrollen har ikke avdekket vesentlige feil og mangler som hindrer midlertidig brukstillatelse

Følgende mangler av mindre vesentlig betydning gjenstår

- ☒ Sluttkontrollen har ikke avdekket feil og mangler ved fagområder som hindrer ferdigattest

Erklæring og underskrift

Foretaket er kjent med reglene om straff og sanksjoner i plan- og bygningsloven kap XVIII og XIX, og at det kan medføre reaksjoner dersom vi har gitt uriktige opplysninger.

Dato 27.06.08	Foretakets underskrift 	Gjentas med blokkbokstaver DAG SLETTEBØ.
------------------	---	---

Kontrollerklæring

Det fylles ut en kontrollerklæring for hvert ansvarlig kontrollerende foretak

Vedlegg nr.

G-

Kommunens saksnr.

Til kommune

GOL KOMMUNE

3550 GOL

• Kontrollerklæring for **PROSJEKTERING** sendes inn som et vedlegg til søknad i ett trinn og ved søknad om igangsettingstillatelse

• Kontrollerklæring for **UTFØRELSE** sendes inn som et vedlegg til anmodning om midlertidig brukstillatelse eller ferdigattest

Erklæringen gjelder

Eiendom/ byggsted	Gnr	Bnr	Festenr	Seksjonsnr	Bygningsnr	Bolignr
	13	175				
	Adresse			Postnr	Poststed	
	KNUT HESJEDAL - TOMT 41/BUALIE			3550	GOL	

Foretak

Foretak	Organisasjonsnr				
VVS Miljø AS	966509287				
Adresse	Postnr	Poststed			
Sentrumsveien 10	3550	Gol			
Telefon	Telefaks	Kontaktperson			Mobiltelefon
32029770	32029780	GUNNAR ELDSTAD			

Ansvarlig kontrollerendes ansvarsområder knyttet til tiltaket

KUT - SPVITRER.

Bekreftelser

Det bekreftes at kontrollen er utført iht søknad om ansvarsrett og kontrollplan	av dato	og kontrollplan for viktige og kritiske områder	av dato
	27/3-07		

Det bekreftes at det foreligger kontrolldokumenter.

Angi hvilke kontrolldokumenter som foreligger

I henhold til foretakets eget system.

Ansvarlig kontrollerende for prosjektering

☐ Fagområdet er ferdig prosjektert for igangsettingstillatelse (omfatter også ett-trinns søknadsbehandling)

Ansvarlig kontrollerende for utførelse

☐ Sluttkontrollen har ikke avdekket vesentlige feil og mangler som hindrer midlertidig brukstillatelse

Følgende mangler av mindre vesentlig betydning gjenstår

☒ Sluttkontrollen har ikke avdekket feil og mangler ved fagområder som hindrer ferdigattest

Erklæring og underskrift

Foretaket er kjent med reglene om straff og sanksjoner i plan- og bygningsloven kap XVIII og XIX, og at det kan medføre reaksjoner dersom vi har gitt uriktige opplysninger.

Dato	Foretakets underskrift	Gjentas med blokkbokstaver
25/6-08	Steinar Haugestad	STEINAR HAUGSTAD

VVS Miljø AS
KONTROLLERER
TE: 32 02 97 70 / 32 07 50 07

Kontrollerklæring

Det fylles ut en kontrollerklæring for
hvert ansvarlig kontrollerende foretak

Vedlegg nr.

G-

Kommunens saksnr.

Til kommune

Gol Kommune
Gamlelvn 4
3550 Gol

• Kontrollerklæring for **PROSJEKTERING** sendes inn som et vedlegg til søknad i ett trinn og ved søknad om igangsettingstillatelse

• Kontrollerklæring for **UTFØRELSE** sendes inn som et vedlegg til anmodning om midlertidig brukstillatelse eller ferdigattest

Erklæringen gjelder

Eiendom/ byggested	Gnr.	Bnr.	Festlenr.	Seksjonsnr.	
	13	175			
	Adresse		Postnr.	Poststed	
	Bualie		3550	Gol	

Foretak

Foretak		Organisasjonsnr.	
Lars Slettemoen		978713815	
Adresse		Postnr.	Poststed
Hemsedalsvn 6		3550	Gol
Telefon	Telefaks	Kontaktperson	Mobiltelefon
32076840	32076849		90100287

Ansvarlig kontrollerendes fagområder knyttet til tiltaket

UTF/UKT FOR ANLEGG, KONSTRUKSJONER OG INSTALLASJONER, GRUNN & TERRENGARBEID.

Bekreftelser

Det bekreftes at kontrollen er utført i henhold til søknad om ansvarsrett av dato 24/3-07 og kontrollplanen av dato

Det bekreftes at det foreligger kontrolldokumenter.

Angi hvilke kontrolldokumenter som foreligger

SJEKKLISTE FOR ANSVARLIG KONTROLLERENDE UTFØRELSEN
SJEKKLISTE FOR KVALITETSKONTROLL AV BYGGEGRUBE, DRENERINGSARBEIDER,
KOMPRIMERING OG MARKRYDDINGSARBEIDER.

Ansvarlig kontrollerende for prosjektering

☐ Fagområdet er ferdig prosjektert for igangsettingstillatelse (omfatter også ett-trinns søknadsbehandling)

Ansvarlig kontrollerende for utførelse

☐ Sluttkontrollen har ikke avdekket vesentlige feil og mangler som hindrer midlertidig brukstillatelse

Følgende mangler av mindre vesentlig betydning gjenstår

☒ Sluttkontrollen har ikke avdekket feil og mangler som hindrer ferdigattest

Erklæring og underskrift

Foretaket er kjent med reglene om straff og sanksjoner i plan- og bygningsloven kap XVIII og XIX, og at det kan medføre reaksjoner dersom vi har gitt uriktige opplysninger.

Dato	Foretakets underskrift	Gjentas med blokkbokstaver
11/2-08	Lars Slettemoen.	LARS SLETTEMOEN



STJERNEHYTTEN



Gol Kommune
Teknisk Etat

3550 GOL.

GOL KOMMUNE			
DATE	04.07.08	AVD	UB
J.NR.	07/1578-8	INPE	7220/08
P	GB 013/175		
S	L 42		
			Kass.

Stjernehytten AS
Dalsetveien 2c
4018 Stavanger

Bankgiro: 9685.05.07403

Foretaksnr: 865499302

Tel.: 51 90 66 40

Faks: 51 58 45 63

www.stjernehytten.no

Stavanger

03.07.08

Deres ref.:

Vår ref.:

Dato:

FERDIGATTEST.

Vi viser til telefonsamtale vedrørende ferdigattest til Knut O. Hesjedal,
Bualia, g.nr. 13, b.nr. 175 tomt 41.

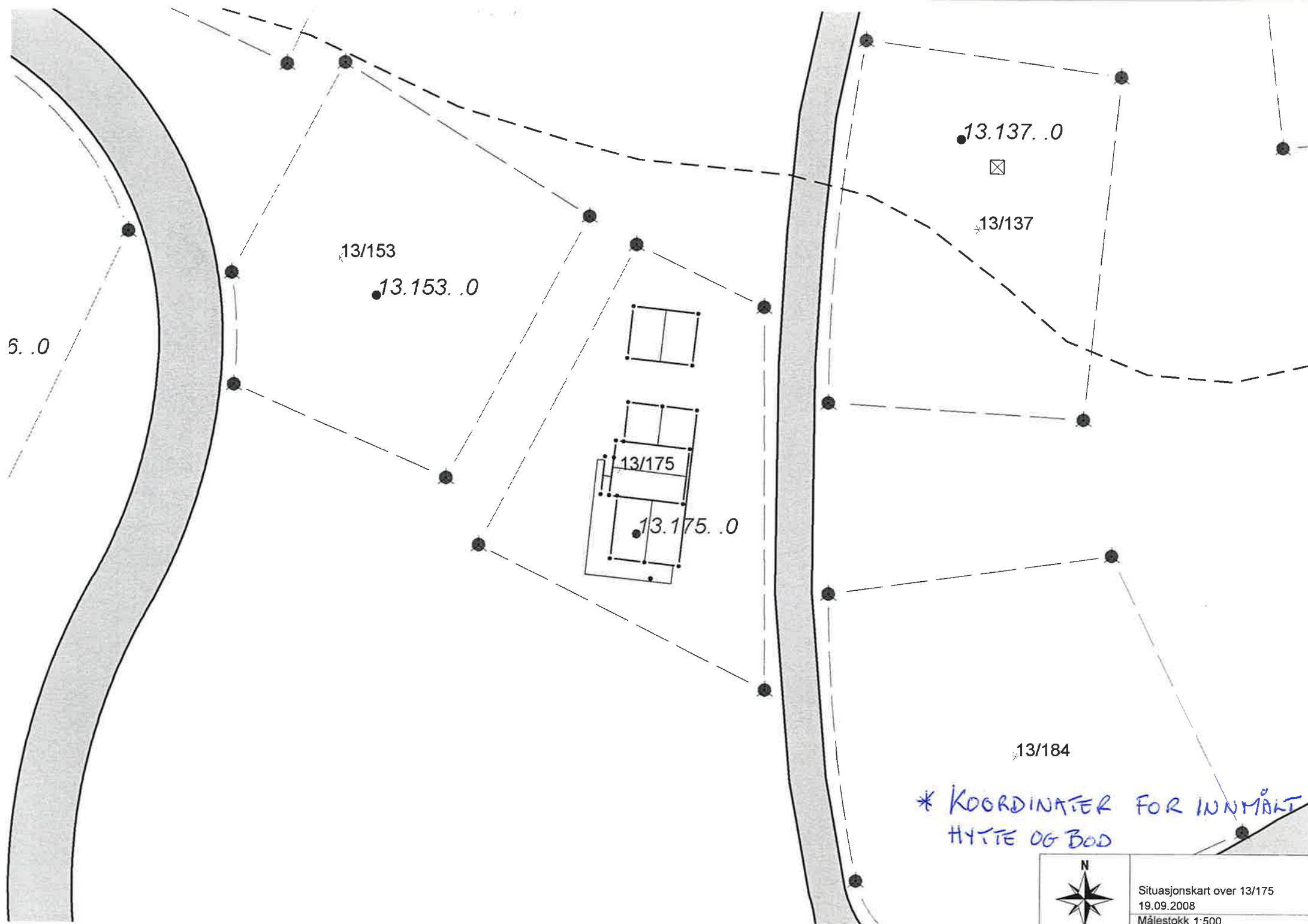
Boden er ikke bygget.

Det er idag bestilt innmåling av hytten hos Hallingconsult A.S som sender den nødvendige fil direkte til dere.

Med hilsen

STJERNEHYTTEN A.S.

Dag Slettebø.



* KOORDINATER FOR INNMÅLT
HYTTE OG BOD



Situasjonskart over 13/175
19.09.2008
Målestokk 1:500



Stjernehytten AS
Dalsetveien 2c

4018 STAVANGER

Arkivkode
GB 013/175

Vår ref.
07/1578 - Hovdet

Dykkar ref.

Dato
30.09.2008

DELEGERT VEDTAK – MELLOMBELS BRUKSLØYVE

Saka er handsama etter delegert mynde frå Utval for natur og næring med saksnr. 294/08.

Heimel for delegasjon:

Delegasjonsreglementet vedteke 12.02.2008, sak. K 2/08 DEL VIII, § 5 punkt 7.

Ansvarleg søkjar (namn og adresse)	Tiltakshavar (namn og adresse)	
Stjernehytten AS Dalsetveien 2c 4018 STAVANGER	Knut Ove Hesjedal Nordåsvegen 187 5235 RÅDAL	
Eigedom / byggjestad	Gbnr.	Kommune
Bualie hyttefelt, Tomt-41/H3	13/175	0617 Gol
Tiltak	Løyve dato	Saksnr.
Nybygg - Fritidsbygg (hytte, sommerhus o.l.) og bod/ uthus	08.08.07	216/07 - lgangsettingsløyve
Mellombels bruksløyve gjeve til		
☒ Heile tiltaket	☐ Følgjande de(ler) av tiltaket:	

Mellombels bruksløyve er gjeve med grunnlag i følgjande kontrollfråsegn jfr. plan- og bygningslova § 99 og Forskrift om sakshandsaming og kontroll i byggjesaker § 34.

Kontrollerklæring(ar) frå ansvarleg kontrollerande:

Dato	Føretak
27.06.08	Stjernehytten AS
25.06.08	VVS Miljø AS
11.02.08	Lars Slettemoen

Jfr. pkt. 12 i gitt løyve skal det sendast inn koordinatar i gjeldande system. Kommunen har mottatt ferdigmelding med anmodning om ferdigattest den 30.06.08 (sist 04.07.08), samt koordinatar mottatt 24.07.08 som viser eit lite avvik i forhold til det som er godkjent (sjå vedlegg). Ein skal forhalde seg til byggegrensa til nabo på 4 m så langt det rekker. Difor vert det kun gitt mellombels bruksløyve for heile tiltaket. Det er i tillegg viktig at bygget ikkje vert tatt i bruk før det føreligg mellombels bruksløyve/ ferdigattest jfr. pkt. 16.

Kontrollerklæringar frå ansvarleg kontrollerande seier at det ikkje er avdekka feil eller mindre vesentlege manglar som hinder ferdigattest.

Før det vert gjeve ferdigattest skal kommunen ha ein rapport på avvik, samt at det vert sendt inn nødvendige sjekklister frå Stjernehytten AS for utført arbeid, samt at ny kontrollerklæring frå Stjernehytten AS skal vera innsendt innan 01.01.09.



Gol, 30.09.2008

Hanne Cecilie Nes
avdelingsleiar



GOL KOMMUNE
Utbyggingsavdelinga

Hallgeir Hovdet
Hallgeir Hovdet
avdelingsingeniør

Høve til å klage

Dette vedtaket kan påklagast til Fylkesmannen i Buskerud. Klagefristen er tre veker rekna frå den dagen vedtaket kom fram. Klage skal sendast til Gol kommune, 3550 Gol. De må opplyse kva for vedtak De klager på, endringar De ynskjer, og dei grunnar klagen støttar seg på. Klagen må vera underskriven. De blir også bedt om å opplysa kva tid vedtaket kom fram 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. Det kan søkjast om å få utsatt iverksetjing til klagefristen er ute eller klagen er handsama. Vedtak om utsatt iverksetting kan ikkje påklagast.

Kopi: Knut Ove Hesjedal, Nordåsvegen 187, 5235 RÅDAL
Skatt Sør avd. Gol, Gamlevegen 4, 3550 GOL
Gol kommune, Kommunalteknisk avdeling, her
Gol kommune, GAB-registrering, her

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

Vedlegg: Kopi av nytt situasjonskart med innmålt hytte og bod
Kopi av godkjent situasjonskart

Jnr. 163/2006

SAKOMSLAG



Gol kommune

Gamlevegen 4
3550 Gol

Org. nr. 964952612

MÅLEBREV

X

uten grensejustering
med grensejustering

J.nr.
163/2006

Målebrev nr.
91-2006

Evt. midl. forretning, dato, ref. nr.

Målebrev over

Eiendom	Gnr.	Bnr.	Festenr.
	13	175	
	Bruksnavn/adresse TOMT - 41/H3		
Areal	954.7 m ²		

Delingsloven § 4-2 første ledd

Kommunen skal tinglyse målebrev, midlertidig forretning og registreringsbrev, som er nødvendig for å opprette registerenheten i grunnboken snarest mulig og senest når klagefrister er utløpt. Det samme gjelder målebrev som gir uttrykk for at det som ledd i kartforretningen er foretatt arealoverføring etter reglene om grensejustering.

I henhold til delingslova av 23. juni 1978 er det holdt følgende forretning

Dato for forretningen	19.12.2006		
Rekvirent	Lars Slettemoen	Gnr. 13	Bnr. 20
Bestyrer	Knut Ohnstad		
Forretning	Kart- og delingsforretning over ein parsell av gnr. 13 bnr. 20 jf. sak 305/06 i UNN.		

Underskrift

Sted	Dato	Underskrift	Underskrift
Gol	19.12.2006	<i>Knut Ohnstad</i> Knut Ohnstad	 GOL KOMMUNE Utbyggingsavdelinga

GAB

Registreringsstempel

Tinglysing (jf. delingsloven § 4-2)

Dagbokstempel

TINGLYST

21 DES. 2006

HALLINGDAL TINGRETT

DAGBOKNR.: 8856

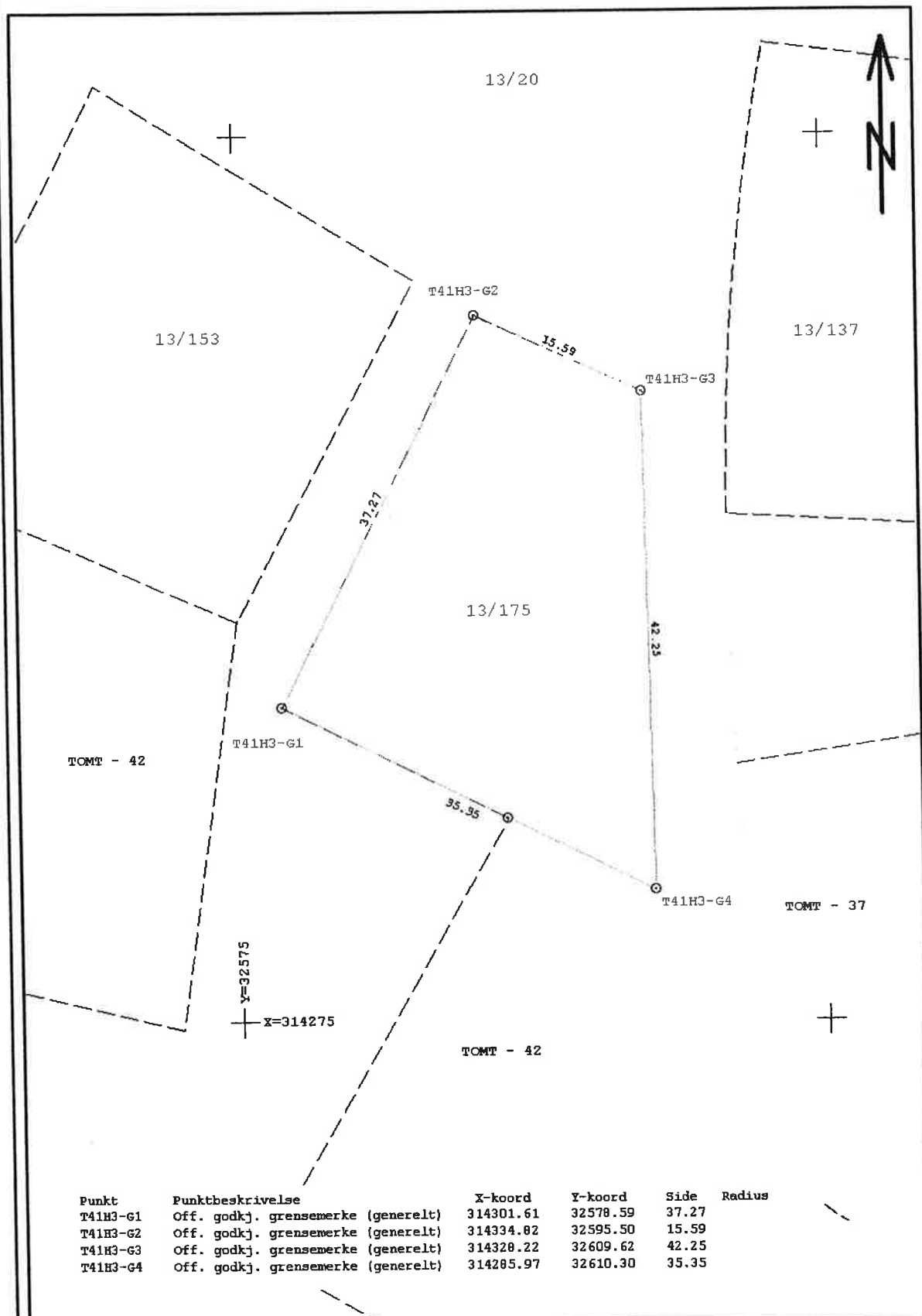
L. L. L. L.

Påtegninger (rettelser o.l.)

Gnr 13	Bnr 175	Festenr
Representasjonspunkt X 314310 Y 32594		
Kartblad BT066-05-33-2	X	Landsnett
Målestokk 1: 500	Areal 954.7 m ²	

MALEBREVKART

Jnr 163/2006
Målebrev nummer 91-2006



Kommunalteknisk avdeling

VVS Miljø AS
v/Gunnar Eldstad
Sentrumsvegen 10

3550 GOL

Arkivkode	Vår ref.	Dykkar ref.	Dato
GB 013/175	07/1627 - 3 - AAT		10.07.2007

VEDR. SØKNAD OM TILKOPLING OG ABONNEMENT TIL VANN-/AVLØPSANLEGG, GNR. 13, BNR. 175, TOMT 41 BUALIE

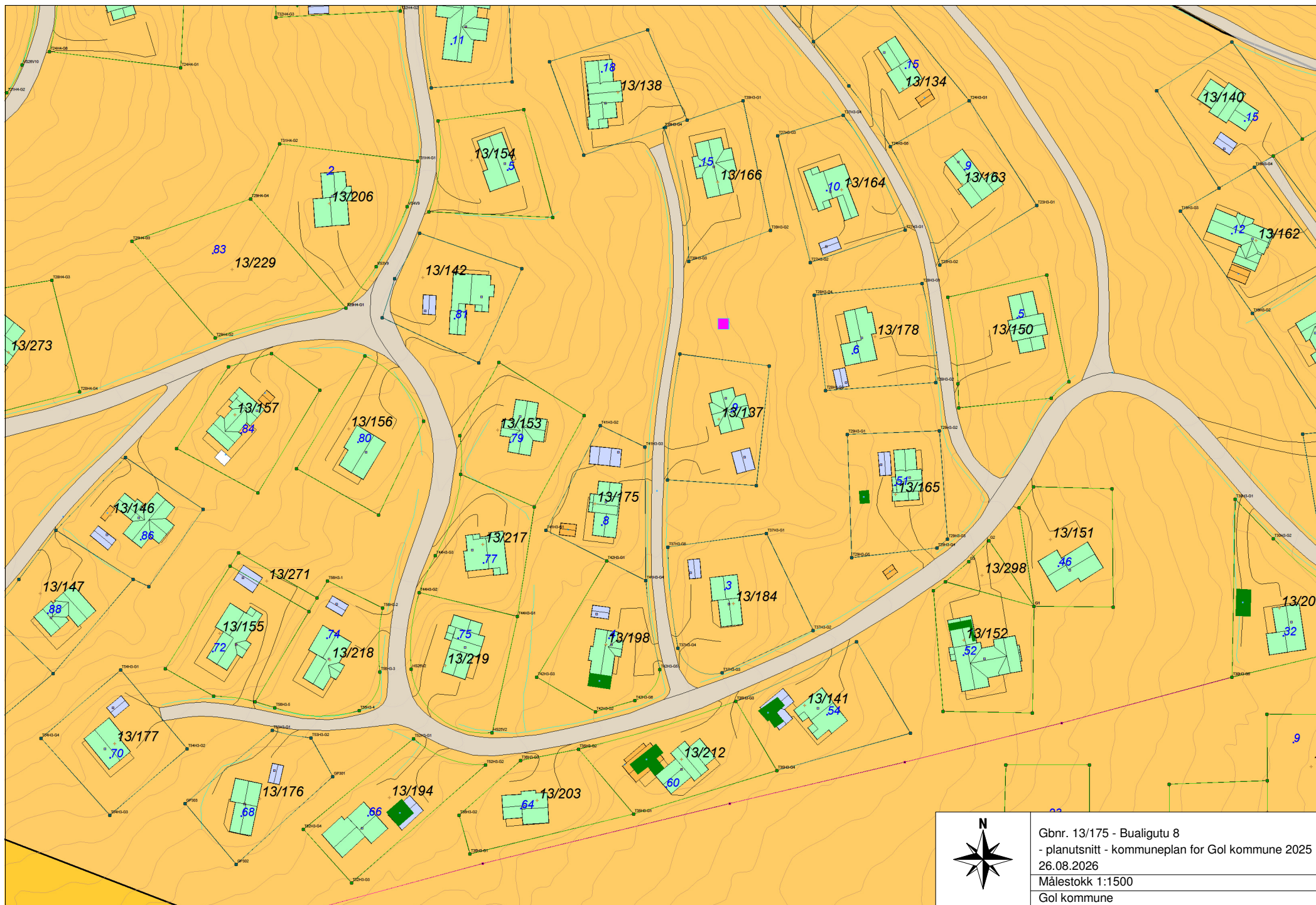
Viser til foreløpig svar datert 25.6.2007 sendt Stjernehytten AS med kopi til Knut Ove Hesjedal. Søknaden om tilknytning manglet underskrift samt kartutsnitt med påkoblingspunkt. Kartutsnittet er mottatt i dag, ny søknad med underskrift av tiltakshaver/eier mangler fortsatt. Søknaden blir ikke behandlet før denne foreligger.

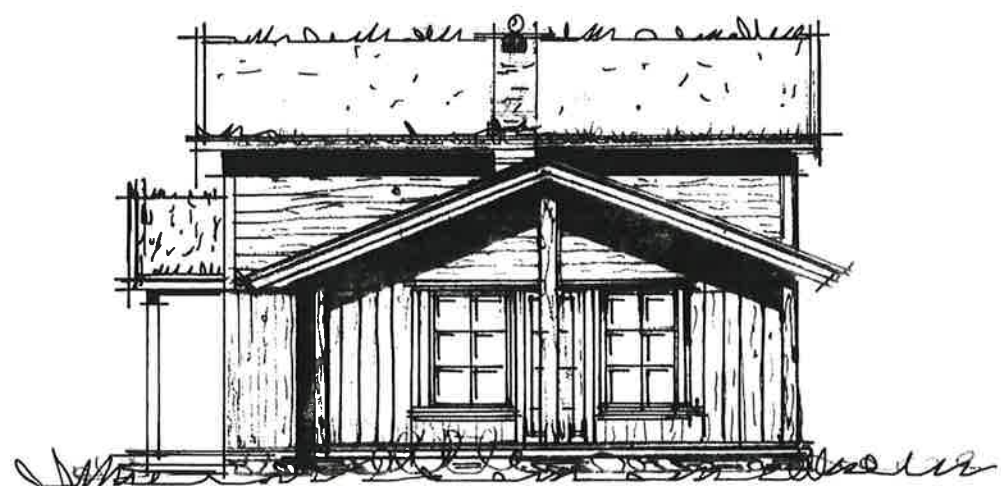
Vær vennlig å oppgi vår referanse ved kontakt pr. brev eller telefon.

Med hilsen
KOMMUNALTEKNISK AVDELING

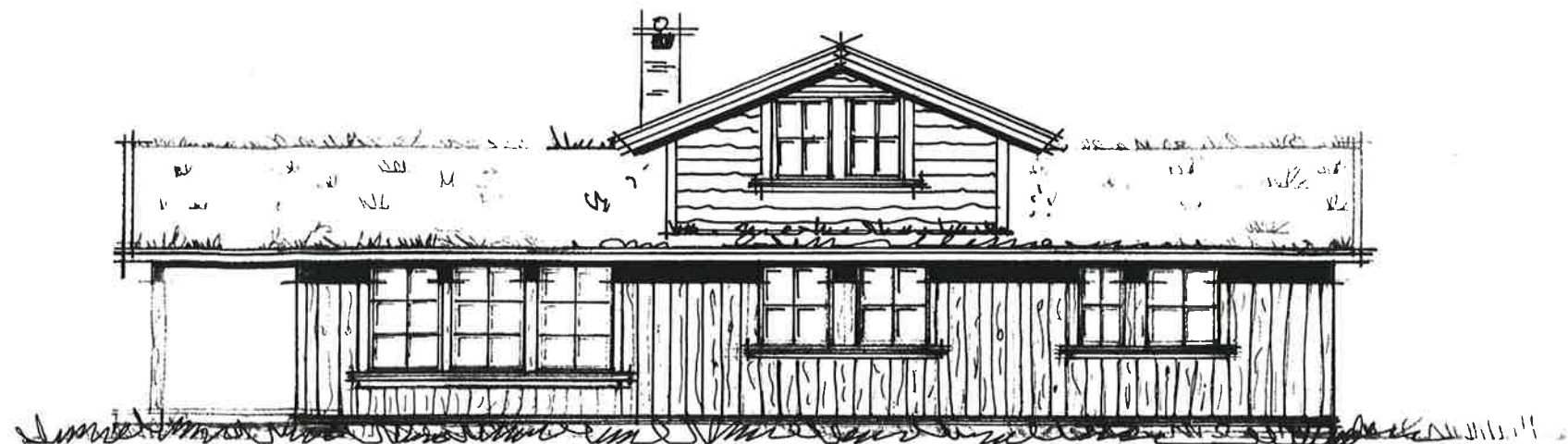
Åse Tamburplass
saksbehandler

Kopi til: Knut Ove Hesjedal, Nordåsvegen 187, 5235 Rådal





SOR



ØST

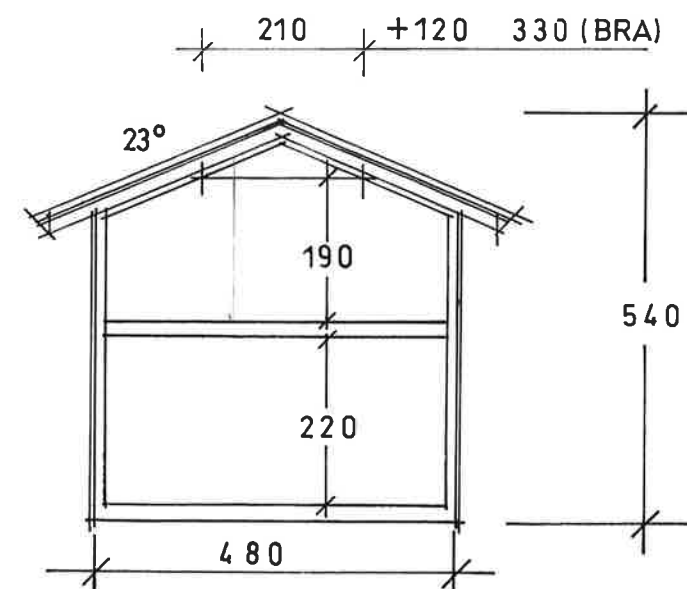
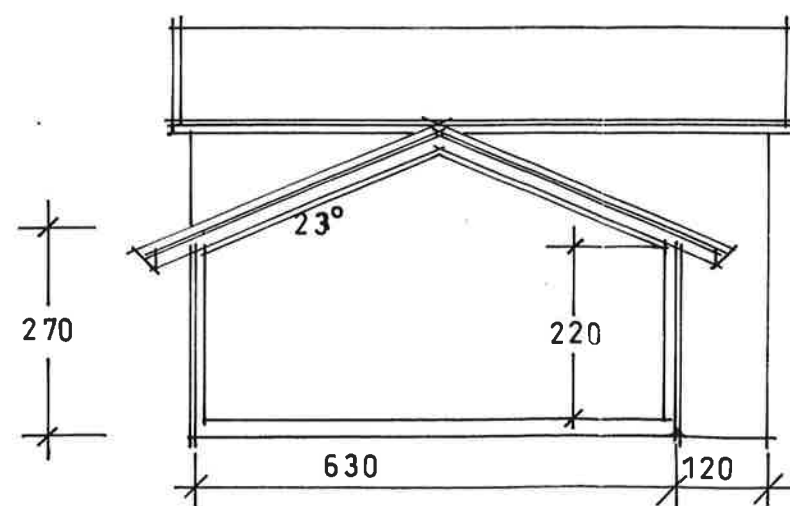


NORD



VEST

NÅV & PLANL. TERR



VEDLEGG E 3

BYGGHERRE: KNUT OVE HESJEDAL

BYGGEADRESSE:

KOMMUNE:

ARKITEKT:
AGNAR FRAFJORD

MÅLESTOKK:
1:100

DATO:
6/12/06

AREAL:
HEMS :
27,85 BRA

KORR.
27/3/07



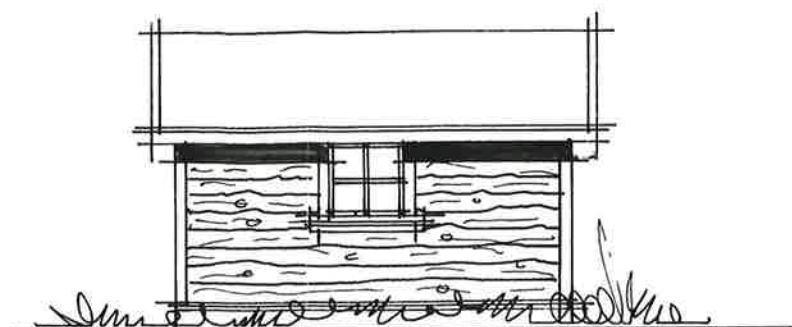
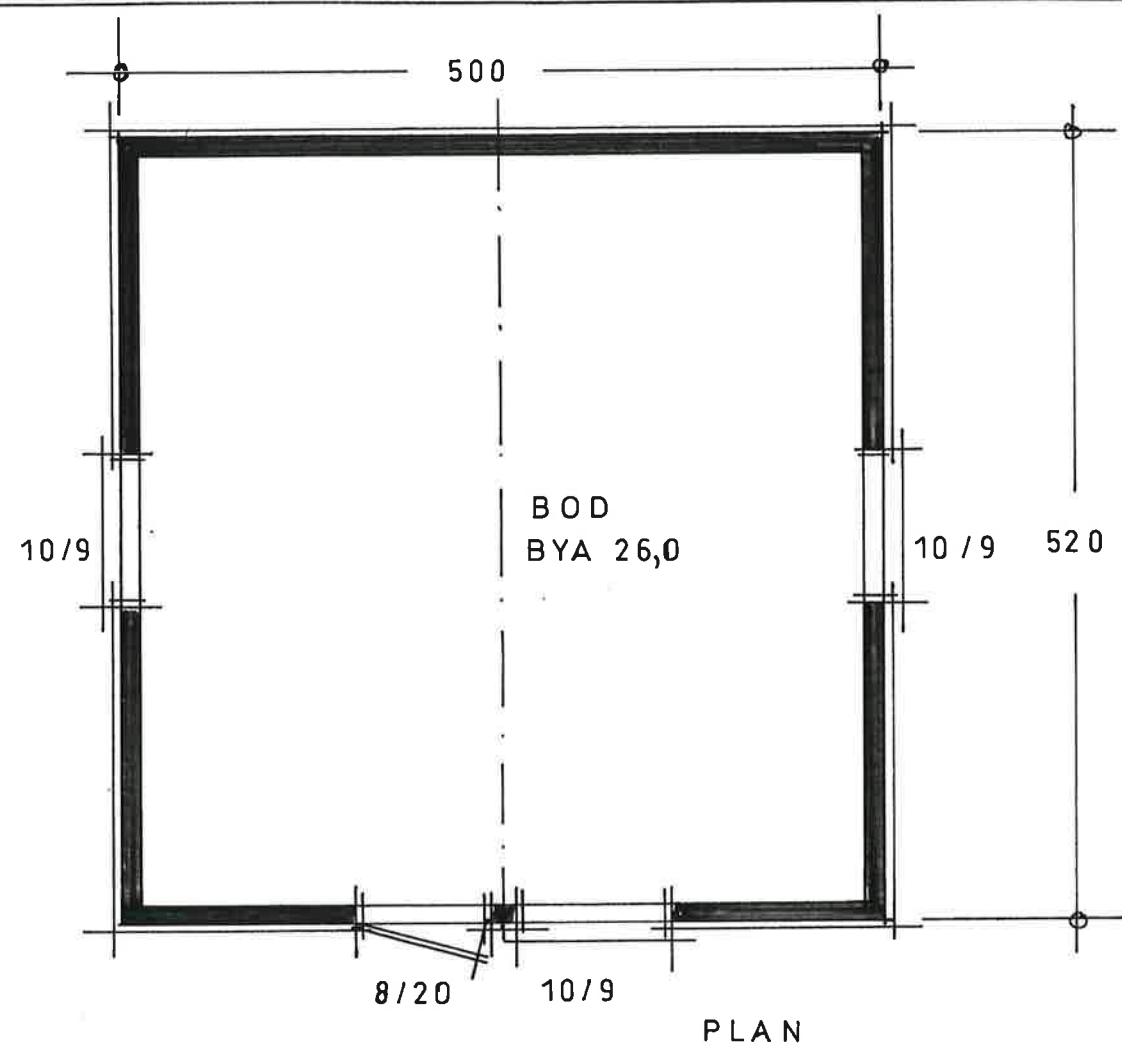
STJERNEHYTTEN

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

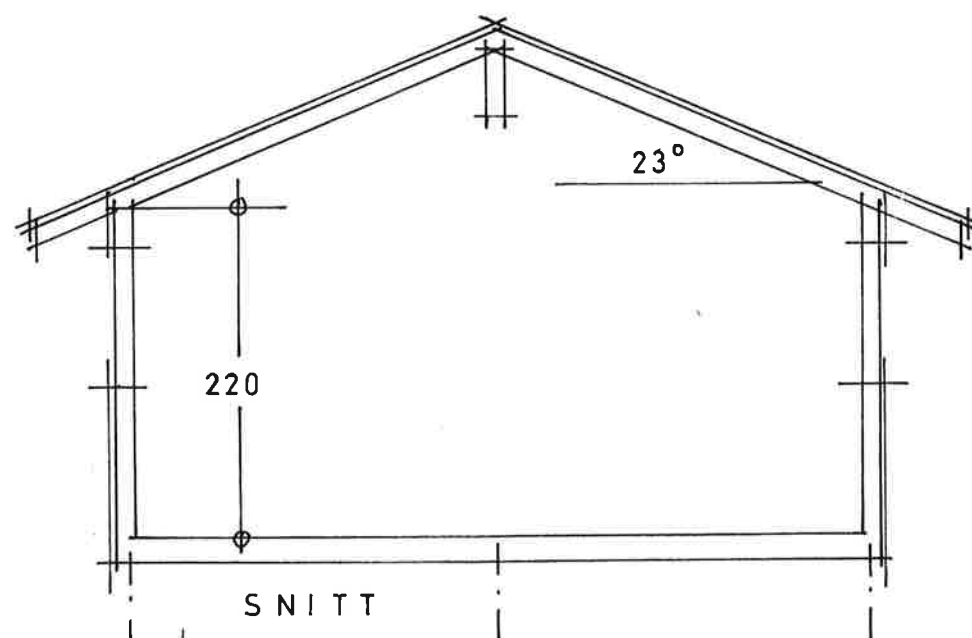
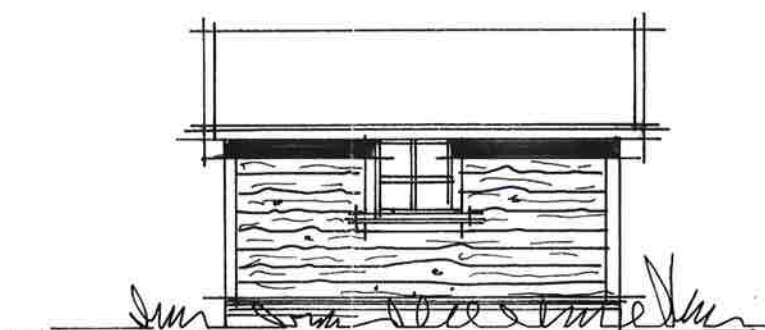


GOL KOMMUNE
Godkjent av nr. 216/07
Dato: 8/3-07
Signatur: H. ØST





FASADER



VEDLEGG : E 4

GOL KOMMUNE
Godkjent ark.no. 216/07
Dato: 8/8-07
Signatur: *[Signature]*

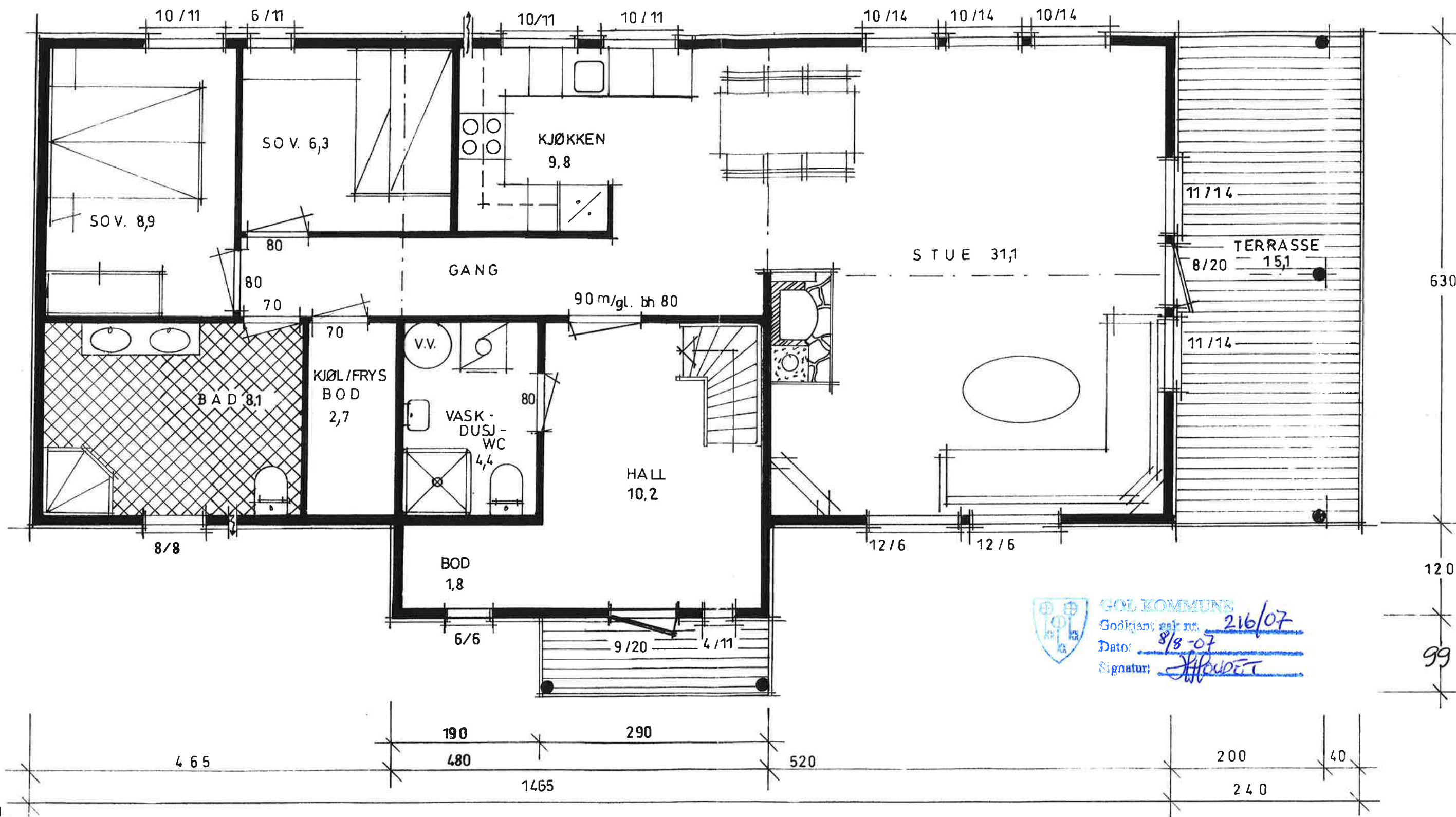
BYGGHERRE:	ARKITEKT: AGNAR FRAFJORD	AREAL: BYA 26.0
BYGGEADRESSE:	MÅLESTOKK: 1:50 - 1:100	BRA 23,22
KOMMUNE:	DATO: 8/5/07	KORR:



STJERNEHYTTEN



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



GOL KOMMUNE
Godkjent: 216/07
Dato: 8/8-07
Signatur: [Signature]

BYGGHERRE: KNUT OVE HESJEDAL

BYGGEADRESSF BUALIA TOMT 41

KOMMUNE: GOL 13 / 175

ARKITEKT:
AGNAR FRAFJORD
MÅLESTOKK: 1:50

DATO: 6 / 12 / 06

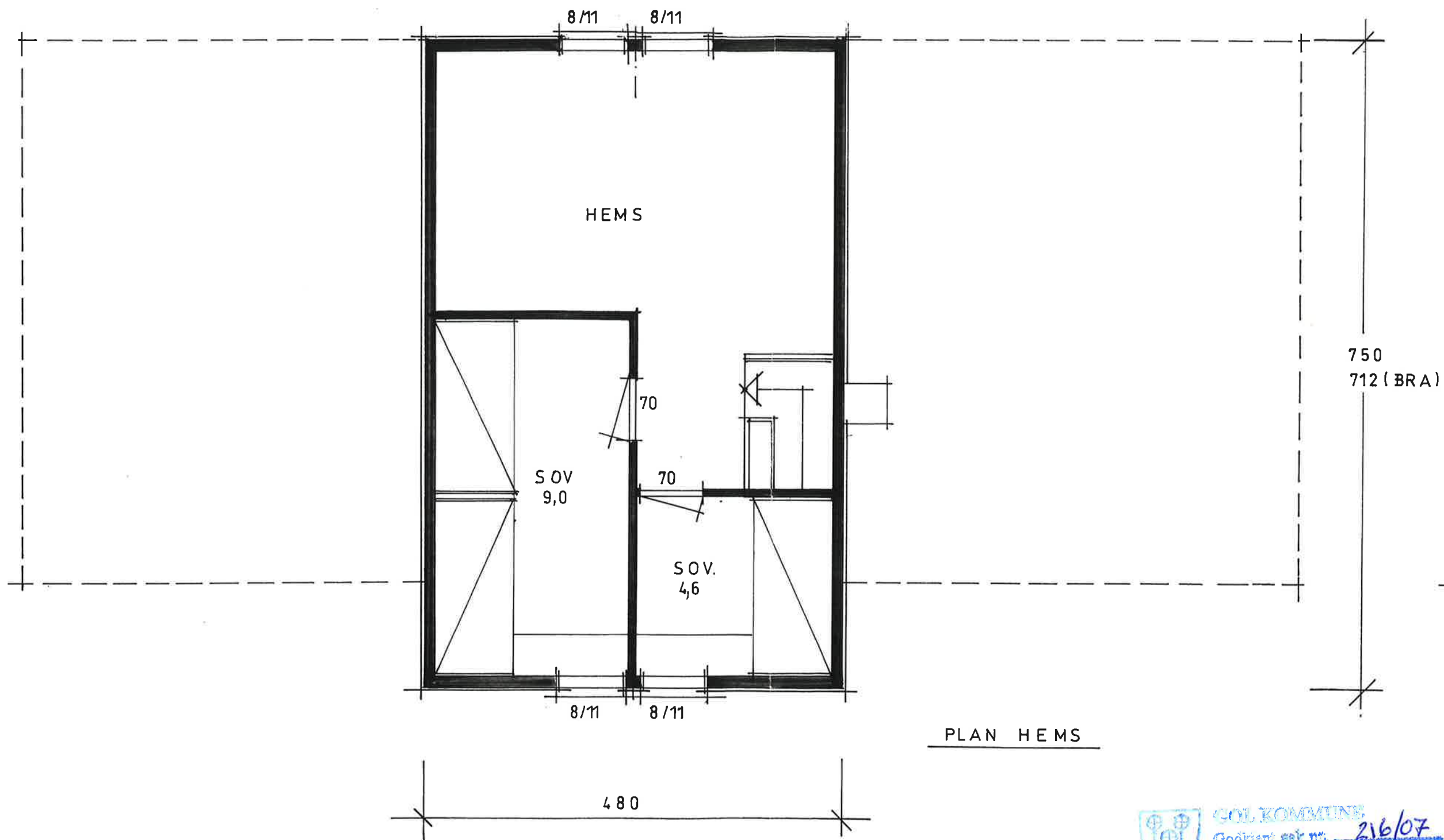
AREAL:
BRA: 117,56
BYA: 93,21
KORR: 27/03 / 07



STJERNEHYTTEN



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



PLAN HEMS



GOL KOMMUNE
Godkjent for nr. 216/07
Dato: 8/8-07
Signatur: Jffv005T

VEDLEGG: E 2

BYGGHERRE: K. O. HESJEDAL	ARKITEKT: AGNAR FRAFJORD	AREAL: BRA 23,49
BYGGEADRESSE:	MÅLESTOKK: 1:50	
KOMMUNE:	DATO: 27/3/07	KORR:



STJERNEHYTTEN



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

REGULERINGSBESTEMMELSER

§ 1. GENERELT.

Det regulerte området er på planen vist med reguleringsgrense. Innenfor plangrensen gjelder følgende reguleringsformål:

Byggeområder (PBL § 25, 1.ledd nr 1)

Område for fritidsbebyggelse

Område for boliger

Område for turistvirksomhet/utleiehytter/serviceanlegg

Annet byggeområde

Landbruksområder (PBL § 25, 1.ledd nr 2)

Område for jordbruk

Friluftsområder (PBL § 25, 1.ledd nr 4)

Område for turveg

Spesialområder (PBL § 25, 1.ledd nr 6)

Område for privat veg

Område for privat parkering

Friluftsområde

Område for teleanlegg/trafokiosk

Område for frisiktsone

Område for bevaring

§ 2. FELLES BESTEMMELSER

2.1 PLANKRAV.

Det skal utarbeides bebyggelsesplaner for områdene Tb5-Tb8 og Ab1.

2.2 BYGNINGERS PLASSERING.

Bebyggelsens plassering er avmerket i terrenget med påle. Hytta skal plasseres slik at pålen blir liggende innenfor hyttas yttervegger.

2.3 BYGNINGERS UTFORMING.

Bygninger skal ha saltak eller annet skråtak med takvinkel mellom 22,5 og 35 °.

Ny bebyggelse i området skal tilpasses eksisterende bebyggelse mht. takform, materialbruk og farge. Utvendig farge skal tilpasses omkringliggende bebyggelse og landskap.

2.4 BYGGESØKNAD.

I forbindelse med søknad om tillatelse til tiltak skal det vedlegges situasjonsplan som også viser plassering av framtidige bygg og hvordan den ubebygde delen av tomta skal planeres og utnyttes.

2.5 UBEBYGD AREAL.

Ved utbygging i området skal inngrepene i naturen gjøres så skånsomt som mulig. Grøfter for tekniske anlegg, vegskråninger og annet areal som blir berørt, skal pusses til, dekket med matjord/torv og tilsås. Ved tilsåing/beplantning skal stedegen og hardføre vegetasjonstyper benyttes.

2.6 GJERDE

Det skal ikke settes opp gjerde rundt den enkelte fritidsbolig. Det kan i spesielle tilfeller gjerdes inn inntil 200 m² av tomten under forutsetning at det blir brukt sauesikkert gjerde. Slikt gjerde skal byggemeldes.

2.7 PARKERING.

Følgende nøkler for utregning av parkeringsbehov skal benyttes:

- ♦ 1,0 p-plass pr. utleieenhet med ≤ 4 senger. 1,5 p-plass pr. utleieenhet >4 senger.
- ♦ 0,7 p-plass pr. rom for hotell.
- ♦ 1 p-plass pr. 50 m² nytt næringsareal
- ♦ 1 p-plass pr. 300 m² tilleggsdel i bygg (tekn. rom, lager, el. lignende).
- ♦ 2,0 p-plasser pr hyttetomt.

Utomhus parkeringsareal inngår i beregningsgrunnlaget for grad av utnytting i h.h.t. teknisk forskrift.

2.8 STRØM/VANN/AVLØP.

Ny bebyggelse i områdene skal tilknyttes offentlig avløpsanlegg. Alle typer kabler skal legges i bakken.

2.9 RENOVASJON/VEDLIKEHOLD.

Boder til avfall og kildesortering skal innlemmes i det enkelt bygg. Det må være tilstrekkelig ventilasjon der hvor avfall mellomlagres. Serviceramper/lasteramper i tilknytning til bygninger skal ikke være til hinder for allmenn trafikk.

2.10 KULTURMINNER

Dersom det under anleggsarbeid eller anna virksomhet skulle dukke opp fredede kulturminner, må arbeidet straks stanses og kulturavdelingen i fylkeskommunen varsles, jf. Kulturminneloven §8.2

§ 3.

OMRÅDE FOR FRITIDSBEBYGGELSE

Tillatt bruksareal (T-BRA) skal ikke overstige 200 m² pr. tomt i felt H1-H3 og 275 m² pr tomt i H4. Når det etableres flere bygg på tomta skal alle bygg inngå i brukarealet for hytta. (All fritidsbebyggelse inklusiv uthus og/eller anneks skal tilpasses eksisterende utbyggingssituasjon, terrengforhold og gi ei god estetisk løsning.) Frittstående garasjer tillates ikke. Garasjearealet skal inngå i bruksarealet.

Bygninger skal være i 1 etasje samt evt. hems. Hvor tomteforholdene tillater det, kan bygninger tillates oppført i 2. etasjer ("Oppstugu"). 2. etasjes areal skal ikke utgjøre mer enn 40 % av 1. etasjes areal. Mønehøyde regnes fra gjennomsnittlig planert terrengnivå rundt bygningen og skal ikke overstige 6,5 meter. Den synlige delen av grunnmuren skal ikke overstige 0,7 meter.

- 3.1** Før behandling av byggesøknad skal det settes krav om utomhusplan i målestokk 1:200. Denne skal vise planlagt terrengbehandling på tomta, adkomst, parkering, ledningsgrøfter, tilplanting/etterbehandling, støttemurer material og fargebruk. I tillegg skal det foreligge profiler som viser eksisterende og nytt terreng sammen med bygningshøyder.

§4.

OMRÅDE FOR BOLIGFORMÅL

BYA= 25%. Maks gesimshøyde er 6 meter og maks mønehøyde er 9 meter.

§ 5.

OMRÅDE TURISTBEDRIFT/UTLEIEHYTTER

Tb1, 3 og 4

Det skal oppføres ferieleiligheter i lav småhusbebyggelse i 1 etasje.

BYA= 30%, maks mønehøyde er 6 meter.

Tb2

I Tb 2 skal det bygges hotell og ferieleiligheter. Adkomsten til Tb2 skjer direkte fra vegen til Oset/Guriset.

BYA = 30%, maks mønehøyde er 12,5 meter.

Tb5-7

I områdene skal det bygges ferieleiligheter/appartement/hytteanlegg.

T-BRA = 7800 m², maks mønehøyde 10 meter.

§ 6.

OMRÅDE FOR SERVICEANLEGG (Tb8)

I området kan det bygges serviceanlegg for utbyggingsområdene. Dette gjelder f.eks butikk, resepsjonstjenester, vaktmesterfirmaer. Andre etasje kan brukes til utleieleiligheter.

BYA = 20%, maks mønehøyde 12,5 meter.

§ 7.

ANNET BYGGEOMRÅDE (Ab1)

Området avsatt til fremtidig utbygging.

§ 8.

OMRÅDE FOR PRIVAT VEG

Vegene innenfor planområdet skal betjene gjester og tilreisende til hyttene og turistanleggene i området. Vegen til Oset – Guriset (V1) dimensjoneres som

samleveg med 5 m vegbredde + 0,5 m skulder på hver side og en grøftebredde på 2,5 m på hver side. Vegene V2 og V3 dimensjoneres som adkomstveg med 4 m vegbredde + 0,5 m skulder på hver side og en grøftebredde på 2,5 m på hver side. Resten av vegene dimensjoneres som adkomstveg med 3 m vegbredde + 0,5 m skulder på hver side og en grøftebredde på 1,5 m på hver side.

§ 9.

OMRÅDE FOR PRIVAT PARKERING.

P1 og P2 er i hovedsak parkering for skigåere og for de som skal bruke alpinbakken ved Oset/Ørterhovda. P2 er også for gjestene til områdene Tb5 – Tb7.

§ 10.

OMRÅDE FOR TURVEG.

Planlagt lysløype fra Oset til Storefjell. Denne skal opparbeides slik at den kan brukes av rullestolbrukere om sommeren. Turvegen skal ha en maks stigning på 10%.

§ 11.

FRILUFTSOMRÅDE

I områdene mellom hyttene kan det kun foretas forsiktig tynning av vegetasjonen. Det kan ikke gjøres tiltak som hindrer framkommeligheten.

§ 12.

OMRÅDE FOR TELEANLEGG, TRAFØ

Områder for tekniske anlegg.

§ 13.

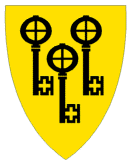
OMRÅDE FOR FRISIKTSONE

Innenfor sonen kan det ikke være sikthindrende gjenstander høyere enn 0,5 meter (jfr Veglovens § 31).

§ 14.

REKKEFØLGEBESTEMMELSER

- Områder til turistformål/utleie tilsvarende 30 % av totalt antall fritidsboliger skal bygges ut før det kan fradeles mer enn 50% av volumet for hyttetomter for salg som er avsatt til dette formålet i reguleringsplanen.
- Utfra dagens utslippstillatelse kan det bygges 10 tomter i H2, 1 i Tb3, 3 tomter i H1 og 23 tomter i H3/H4.
- Før det kan fradeles og bygges mer hytter/utleieenheter i H1-H5 og Tb3-Tb8 skal det foreligge godkjent avtale med kommunen vedrørende utslipp av avløpsvann.



Gol kommune

AMBITA AS

Postboks 2923 Solli
0230 OSLO

Dykkar ref
9384705/e-post 06082026

Vår ref
2026/2473-3

Dato
26.08.2026

Gbnr. 13/175 - svar på førespurnad om kommunale eigedomsopplysningar i samband med sal av hytte - Bualigutu 8

Avdelinga for Plan og utvikling viser til førespurnad datert 6. august og postført 7. august 2026. På grunn av ferieavvikling ved avdelinga har det dessverre teke noko tid før de har fått svar. Vi kan gje følgande opplysningar om eigedomen:

GNR. 13	BNR. 175	
HEIMELSHAVARAR: Knut Ove Hesjedal Hilde Hjelle – dødsbu	Eigardel: 1/2 1/2	
ADRESSE: BUaligutu 8	POSTNUMMER: 3550	POSTSTED: Gol
OPPMÅLT AREAL FOR EIGEDOMEN: Om lag 954 m ²	ETABLERINGSDATO: 20.12.2006	
Bruksareal hytte: 115 m ²	Bruksareal uthus: 23 m ²	

Eigedomen er etablert på grunnlag av plan. Den er vist med grenser av god kvalitet.

Kommuneplan for Gol kommune 2025-2037	Reguleringsplan for Bualie-Ørterstølen
Plan-ID: 2018004	Plan-ID: 2005008
Føremål: fritidsbebyggelse – noverande	Føremål: område for fritidsbebyggelse
Vedteke 17.juni 2025 av Gol kommunestyre i sak K 030/25	Vedteke av Gol kommunestyre 3. mai 2005 i sak K 026/05, sist endra i delegert sak datert 11.02.2021

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

Gol kommune har kunngjort kommuneplanen sin arealdel for Gol 2025-2037 5. juli 2025. Kommuneplanen er den overordna arealplanen for Gol kommune utanom Gol sentrum dei neste tolv åra. Vedtaket vart gjort av kommunestyret 17.06.2025 som sak 30/25, i medhald av plan- og bygningslova § 11-15. Område 4.5 Kamben FB-29 og 4.10 Bualie midt FB-24 er unntatt rettsverknad, jamfør § 11-16.

Byggesak:

Oppføring av hytte og uthus : igangsettingsløyve datert 8. august 2007 i sak 216/07
Mellombels bruksløyve : datert 30. september 2008, delegert sak 294/08

Det er vist ei takflate i kartutsnittet som manglar registrering i Matrikkelen. Vi går ut frå at dette kan vera bod som er omtala i e-postkorrespondanse frå 2019. Vi har foreløpig ikkje motteke opplysningane som skulle først i skjema sendt 3. september 2019 – vår ref. 2019/2756.

Veg:

er privat – privat avkøyring frå offentlig veg : fylkesveg 51 Valdresvegen. Vidare innover fjellet på privat vegsamband: Golsfjellvegen – Bualivegen – Bualigutu .

Vatn og avløp:

privat løysing for vatn – vi manglar informasjon om anlegget i vårt arkiv.
Avløp går via kommunalt ledningsnett. Tilkobling er foreløpig ikkje godkjent – jamfør foreløpig svarbrev datert 10. juli 2007.

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.

Det er gjennomført brannforebyggjande tilsyn på eigedomen 24. februar 2020. Vi har ikkje tilgang til rapport frå besøket. Det er utført feiing av pipe i bygget 12. mai 2021. Rapport frå besøket ligg ved.

Kommunale avgifter:

Samla **kommunale avgifter for 2025** er på **15 750 kroner**. Av dette utgjorde **eigedomsskatten 3 985 kroner**, det resterande beløpet omfattar renovasjon, avløp - fastledd og etter stipulert forbruk, fastledd for feiing og tilsyn med fyringsanlegg. Det er gjennomført retaksering for eigedomsskatten i 2020, dette ligg til grunn for nye takstar frå 2021. Faktura for **1. halvår 2026** er på **8 047 kroner**. Av dette er **eigedomsskatten 1992,50 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 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.

Med helsing

Sigrid Breivik

teknikar

Elektronisk utan signatur

Vedlegg:

- 1 Gbnr 13-175 - matrikkelbrev
- 2 Gbnr 13-175 - detaljkart
- 3 Gbnr 13-175 - oversiktskart
- 4 Gbnr 13-175 - planutsnitt reguleringsplan
- 5 Gbnr 13-175 - planutsnitt KP Gol kommune 2025
- 6 Bualie-Ørterstølen planID 2005008 Reguleringsbestemmelser
- 7 KP Gol kommune 2025-2037 - føresegner og retningslinjer
- 8 Gbnr 13-175 - målebrev 2006
- 9 Gbnr 13-175 - byggesak- hytte 2007-2008
- 10 Gbnr 13-175 - teikning - hytte 2007
- 11 Gbnr 13-175 - sanitærabonnement 2007
- 12 Gbnr 13-175 - meldingssak - bod - 2019
- 13 Gbnr 13-175 - feiing 120521 - rapport
- 14 Gbnr 13-175 - svarbrev - sanitærabonnement 10072007

☒ **SØKNAD** om tilkopling og abonnement til offentlig vann-/avløpsanlegg

☐ **MELDING** om reparasjon/ending/supplerende tiltak i bestående sanitæranlegg i boligeiendom og fritidsbebyggelse samt enkle installasjoner innenfor en bruksenhet eller branncelle

Til teknisk etat (kommunens navn og adresse)

GOL KOMMUNE

3550 GOL

Søknad om sanitærabonnement

Beskriv meldingstiltaket på skjemaets bakside

GOL KOMMUNE			
DATE	26.06.07	AVD.	KT
JNR	07/1624-1	SEH	AAT
P	GB	LOPER	6906/07
S	013/175	KASS.	

Søknaden/meldingen gjelder

☐ Abonnement til offentlig vannforsyning

☒ Abonnement til offentlig avløpsanlegg
I henhold til følgende spesifikasjoner

Stempel

VVS Miljø A/S
RØRLEGGING
Gunnar Eldstad
Sentrumsvn. 10 - 3550 Gol

Eiendom/ byggested	Gnr	Bnr	Festenr	Seksj.nr.	Koordinater (fylles ut av kommunen)
	13	175			
Adresse KNUT HESJEDAL - TOMT 41/BUALIE, 3550 GOL					

Erklæring om forpliktelser i henhold til gjeldende bestemmelser

Installasjonsarbeidene vil bli utført i henhold til gjeldende lover, forskrifter og reglementer, eventuelt med de lempninger som måtte bli gitt ved dispensasjon.

Som tiltakshaver/eier av anlegg/eiendom forplikter jeg meg til å overholde de til en hver tid gjeldende sanitær- og gebyrbestemmelser

Sted	Dato	Underskrift
OSLO	27.03.2007	

FOR KOMMUNENS BEHANDLING AV SØKNAD/MELDING – IKKE SKRIV HER

VEDTAK:			
☐ Tilkopling/abonnement	☐ Tilkopling/abonnement		
☐ Melding	☐ Melding		
Er godkjent på følgende betingelser:		Er ikke godkjent av følgende grunner:	
Sted	Dato	Sted	Dato
Underskrift		Underskrift	

Abonnementet/tilkoplingen/meldingen omfatter:

Bygningens art (sett X)

- | | | |
|---|--|--|
| ☐ Boligbygg | ☐ Forretnings-/kontorbygg | ☐ Industrilokaler |
| ☐ Skole/forsamlingshus | ☐ Annen bygning | |

Arbeidets art (sett kryss)

- | | | |
|---|---|---|
| ☒ Nyanlegg | ☐ Omlegging/reparasjon | ☐ Andre arbeider |
| ☐ Vanninstallasjoner utvendig | ☒ Avløpsinstallasjoner utvendig | |
| ☐ Vanninstallasjoner innvendig | ☐ Avløpsinstallasjoner innvendig | |

Vannforsyning

Stikkledning	Dim i mm	Materiale	Trykkklasse
Reduksjonsventil	☐ Ja ☐ Nei	Trykkforsterkning	☐ Ja ☐ Nei
Sil/filteranlegg	☐ Ja ☐ Nei	Vannmåler	☐ Ja ☐ Nei
Annet utstyr	☐ Ja ☐ Nei		

Avløp☐ Fellessystem ☐ Dobbeltsystem

Fellesledning	Dim i mm	Materiale	Trykkklasse
Spillvannsledning	110	Pp	78
Overvannsledning	Dim i mm	Materiale	Trykkklasse
Slamavskiller	Dim i mm ☐ Ja ☒ Nei	Våtvolum i m ³	Antall kummer
Annet rensetiltak/-utstyr	☐ Ja ☒ Nei	Angi hvilket	

Arealer m m

Byggets/tilbyggets areal	Brutt golvflate m ²	Leieareal (boligbygg) i m ²	Avgiftspliktig tilleggsareal i m ²
Tomteareal	Areal i m ²	Svømmebasseng	Volum i m ³
Vannklosett	☒ Ja ☐ Nei		

Tinglyste erklæringer

Vedlagt søknaden

- | | |
|---|-------------|
| ☐ Tillatelse til å legge og vedlikeholde ledninger, kummer m v på andres eiendom | |
| ☐ Solidarisk ansvar for eiere av felles ledninger | |
| ☐ Utvidet bruk av etablert fellesanlegg blir godkjent av samtlige brukere/eiere | |
| ☐ Rett og plikt til nødvendig service av pumpeanlegg, maskinelt utstyr m m | |
| ☐ Kommunens rett til å kreve provisorisk anlegg satt ut av funksjon ved tilknytning til kommunens ledningsnett | |
| ☐ Andre forhold | Angi hvilke |

Dispensasjonssøknad (Angi grunn. Bruk baksiden av blanketten)

Andre opplysninger

NB! Det må også søkes bygningsmyndigheten om installasjonstillatelse for angjeldende sanitæranlegg iht. plan- og bygningslovens bestemmelser

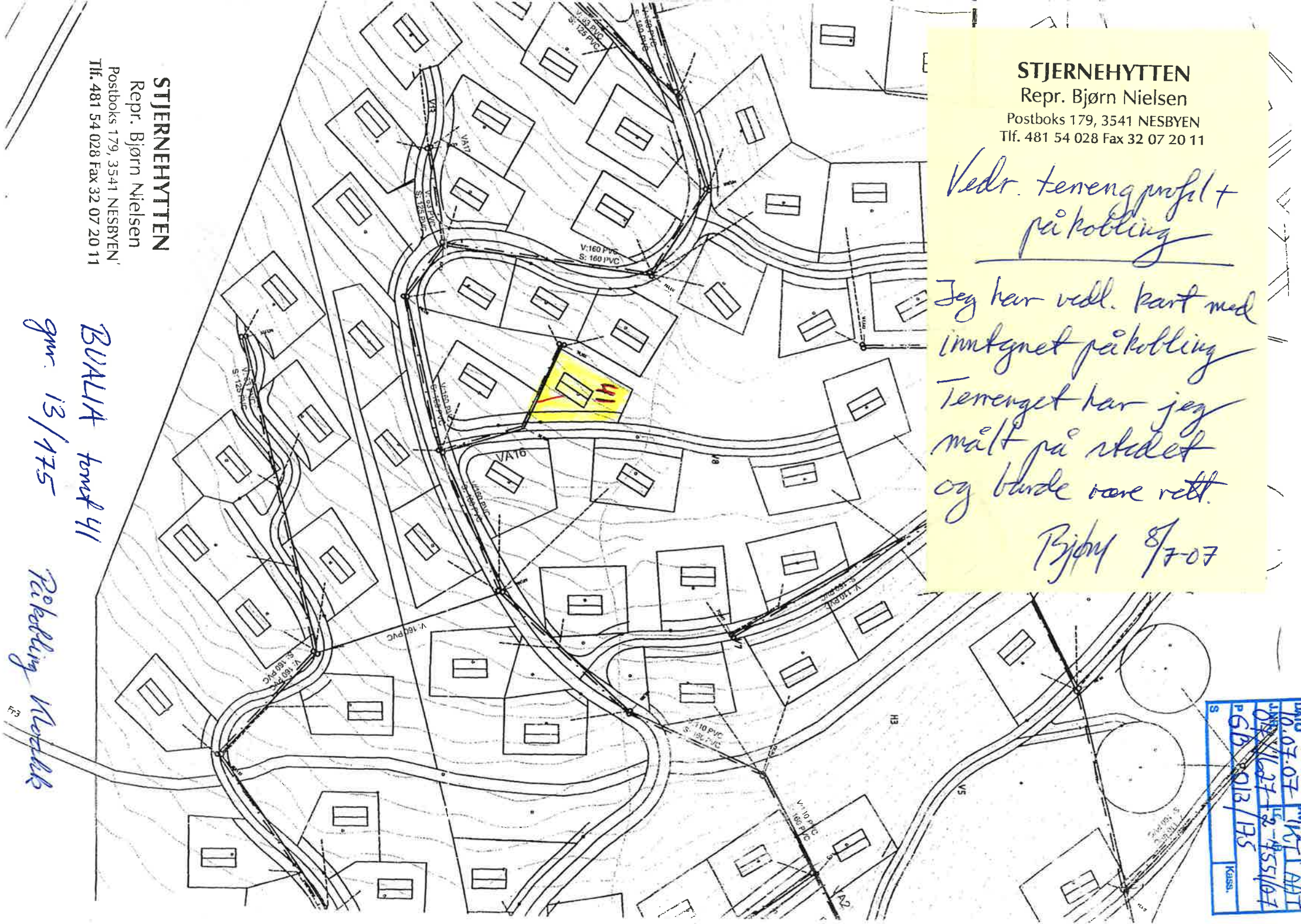
Tlf. 481 54 028 Fax 32 07 20 11

Bydny 8/7-07

Postboks 179, 3541 NESBYEN
Tlf. 481 54 028 Fax 32 07 20 11

gm. 13/175

Polkington North



DATE	10.07.07	TIME	10T	ATT	
NAME	013/11.02.7	LC	2-4551/07		
P	GB	Q13	/	135	
S				KASS.	

**For matrikkelenhet:**

Kommune: 3324 - GOL
Gårdsnummer: 13
Bruksnummer: 175

Utskriftsdato/klokkeslett: 26.08.2026 kl. 11:07

Produsert av: Sigrid Breivik

Attestert av: Gol kommune

Orientering om matrikkelbrev

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

Om fullstendighet og nøyaktighet i matrikkelbrevet

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

For utfyllende informasjon: www.kartverket.no/matrikkelbrev

Matrikkelenhet

Matrikkelenhetstype: Grunneiendom
Bruksnavn: TOMT - 41/H3
Etableringsdato: 20.12.2006
Skyld: 0
Er tinglyst: Ja
Har festegrunner: Nei
Er seksjonert: Nei

Arealrapport

Tekst	Areal	Kommentar
Beregna areal for 13 / 175	954 m2	

Eierforhold

Tinglyste eierforhold

Rolle	Status	Føds.d./org.nr	Navn	Bruksenhet	Adresse	Andel
Hjemmelshaver		230551	HESJEDAL KNUT OVE	H0301	Gildevangen 4 0585 OSLO	1 / 2
Hjemmelshaver	Død	070564	HJELLE HILDE			1 / 2

Eiere registrert hos Skatteetaten

Rolle	Status	Føds.d./org.nr	Navn	Bruksenhet	Adresse	Andel
Eier registrert hos Skatteetaten		230551	HESJEDAL KNUT OVE	H0301	Gildevangen 4 0585 OSLO	
Eier registrert hos Skatteetaten	Død	070564	HJELLE HILDE			

Oversikt over teiger

(EUREF89 UTM Sone 32)

Løpenr	Type	Hovedteig	Nord	Øst	Høyde	Areal	Merknader
1	Teig	Ja	6742850	499123		954 m2	

Forretninger der matrikkelenheten er involvert

Forretning	Forretningsdokumentdato	Status	Tinglysing	Endret dato	Matrikkelføring
Forretningstype	Kommunal saksreferanse				Signatur
Årsak til feilretting	Nettadresse (URL)				Dato
	Annen referanse				

Forretning Forretningstype Årsak til feilretting	Forretningsdokumentdato Kommunal saksreferanse Nettadresse (URL) Annen referanse	Status	Tinglysing	Endret dato	Matrikkelføring Signatur Dato
Omnummerering v/kommuneendring Omnummerering	01.01.2024	Tinglyst		01.01.2024	smatmynd 01.01.2024
		Omnummerert til:	3324 - 13/175		
		Omnummerert fra:	3041 - 13/175		
Omnummerering v/kommuneendring Omnummerering	01.01.2020	Tinglyst		01.01.2020	smatmynd 01.01.2020
		Omnummerert til:	3041 - 13/175		
		Omnummerert fra:	0617 - 13/175		
Opprett ny grunneiendom ved fradeling Kart- og delingsforretning	20.12.2006				
		Rolle	Matrikkelenhet		Arealendring
		Avgiver	0617 - 13/20		-954,7
		Mottaker	0617 - 13/175		954,7

Forretninger der matrikkelenheten er berørt

Forretning Forretningstype Årsak til feilretting	Forretningsdokumentdato Kommunal saksreferanse Nettadresse (URL) Annen referanse	Status	Tinglysing	Endret dato	Matrikkelføring Signatur Dato
--	---	--------	------------	-------------	----------------------------------

Forretning Forretningstype Årsak til feilretting	Forretningsdokumentdato Kommunal saksreferanse Nettadresse (URL) Annen referanse	Status	Tinglysing	Endret dato	Matrikkelføring Signatur Dato
Opprett ny grunneiendom ved fradeling Kart- og delingsforretning	23.09.2009				0617ohk 23.09.2009
		Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring	
		Avgiver	0617 - 13/20	-1 131,7	
		Mottaker	0617 - 13/198	1 131,7	
		Berørt	0617 - 13/15	0	
		Berørt	0617 - 13/34	0	
		Berørt	0617 - 13/175	0	
		Berørt	0617 - 25/1	0	
		Berørt	0617 - 25/4	0	
		Berørt	0617 - 25/44	0	
		Berørt	0617 - 32/1	0	
		Berørt	0617 - 32/44	0	
		Berørt	0617 - 32/45	0	
		Berørt	0617 - 36/1	0	
		Berørt	0617 - 38/1	0	
		Berørt	0617 - 38/30	0	
		Berørt	0617 - 38/31	0	
		Berørt	0617 - 38/64	0	

Adresser

Adressetype	Adressenavn Adressetilleggsnavn	Adressekode Kildekode	Adressenr Koord.syst. Nord	Øst	Kretser	Atkomstpunkt Nei
Vegadresse	Bualigutu	3040	8		Grunnkrets 0103 Åsgardane Stemmekrets: 4 Golreppen Kirkesokn: 04080304 Gol og Herad Postnr.område: 3550 GOL Tettsted:	

Aktive bygg som er registrert på matrikkelenheten

Bygningsnr:	16 382 981	Bebygd areal:	0	Ant. boliger:	0	<u>Datoer</u>
Løpenr:		Bruksareal bolig:	0	Ant. etasjer:	2	Rammetillatelse:
Repr.punkt:	Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32	Bruksareal annet:	115	Vannforsyning:		Igangsettingstillatelse: 08.08.2007
	Nord: 6742850 Øst: 499126	Bruksareal totalt:	115	Avløp:		Tatt i bruk:
Bygningsendringskode:		Bruttoareal bolig:	0	Har heis:	Nei	Midlertidig brukstillatelse:
Bygningstype:	Fritidsbygg(hyttersommerh. ol	Bruttoareal annet:	0			Ferdigattest: 30.09.2008
Næringsgruppe:	Annet som ikke er næring	Bruttoareal totalt:	0			
Bygningsstatus:	Ferdigattest					
Energikilder:						
Oppvarming:						

Etasjer

Etasje	Antall boenheter	BRA bolig	BRA annet	BRA totalt	BTA bolig	BTA annet	BTA totalt
L01	0	0	24	24	0	0	0
H01	0	0	91	91	0	0	0

Bruksenheter

Adresse	Bruksenhetsnummer	Bruksenhetstype	Bruksareal	Ant. rom	Kjøkkentilgang	Bad	WC	Matrikkelenhet
3040 Bualigutu 8	H0101	Fritidsbolig	115	0	Kjøkken	0	0	13/175

Kontaktpersoner

Rolle	Føds.dato/org.nr	Navn	Bruksenhet	Adresse
Tiltakshaver	230551	HESJEDAL KNUT OVE	H0301	Gildevangen 4 0585 OSLO
Tiltakshaver		KNUT OVE HESJEDAL		Nordåsvegen 187 5235 RÅDAL

Bygningsnr:	16 383 007	Bebygd areal:	0	Ant. boliger:	0	<u>Datoer</u>
Løpenr:		Bruksareal bolig:	0	Ant. etasjer:	1	Rammetillatelse:
Repr.punkt:	Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32	Bruksareal annet:	23	Vannforsyning:		Igangsettingstillatelse: 08.08.2007
	Nord: 6742866 Øst: 499130	Bruksareal totalt:	23	Avløp:		Tatt i bruk:
Bygningsendringskode:		Bruttoareal bolig:	0	Har heis:	Nei	Midlertidig brukstillatelse:
Bygningstype:	Garasjeuth.anneks til fritidb	Bruttoareal annet:				Ferdigattest: 30.09.2008
Næringsgruppe:	Annet som ikke er næring	Bruttoareal totalt:	0			
Bygningsstatus:	Ferdigattest					
Energikilder:						
Oppvarming:						

Etasjer

Etasje	Antall boenheter	BRA bolig	BRA annet	BRA totalt	BTA bolig	BTA annet	BTA totalt
H01	0	0	23	23	0	0	0

Bruksenheter

Adresse	Bruksenhetsnummer	Bruksenhetstype	Bruksareal	Ant. rom	Kjøkkentilgang	Bad	WC	Matrikkelenhet
		Unummerert bruksenhet	0	0		0	0	13/175

Kontaktpersoner

Rolle	Føds.dato/org.nr	Navn	Bruksenhet	Adresse
Tiltakshaver		KNUT OVE HESJEDAL		Nordåsveien 187 5235 RÅDAL

Oversiktskart for 13 / 175

Målestokk 1:1 000
EUREF89 UTM Sone 32

6742900

6742850

6742800

N

40m

499000

499050

499100

499150

499200

13 / 175

Bjorkelle

Bualivegen

Bualivegen

Bualigutu

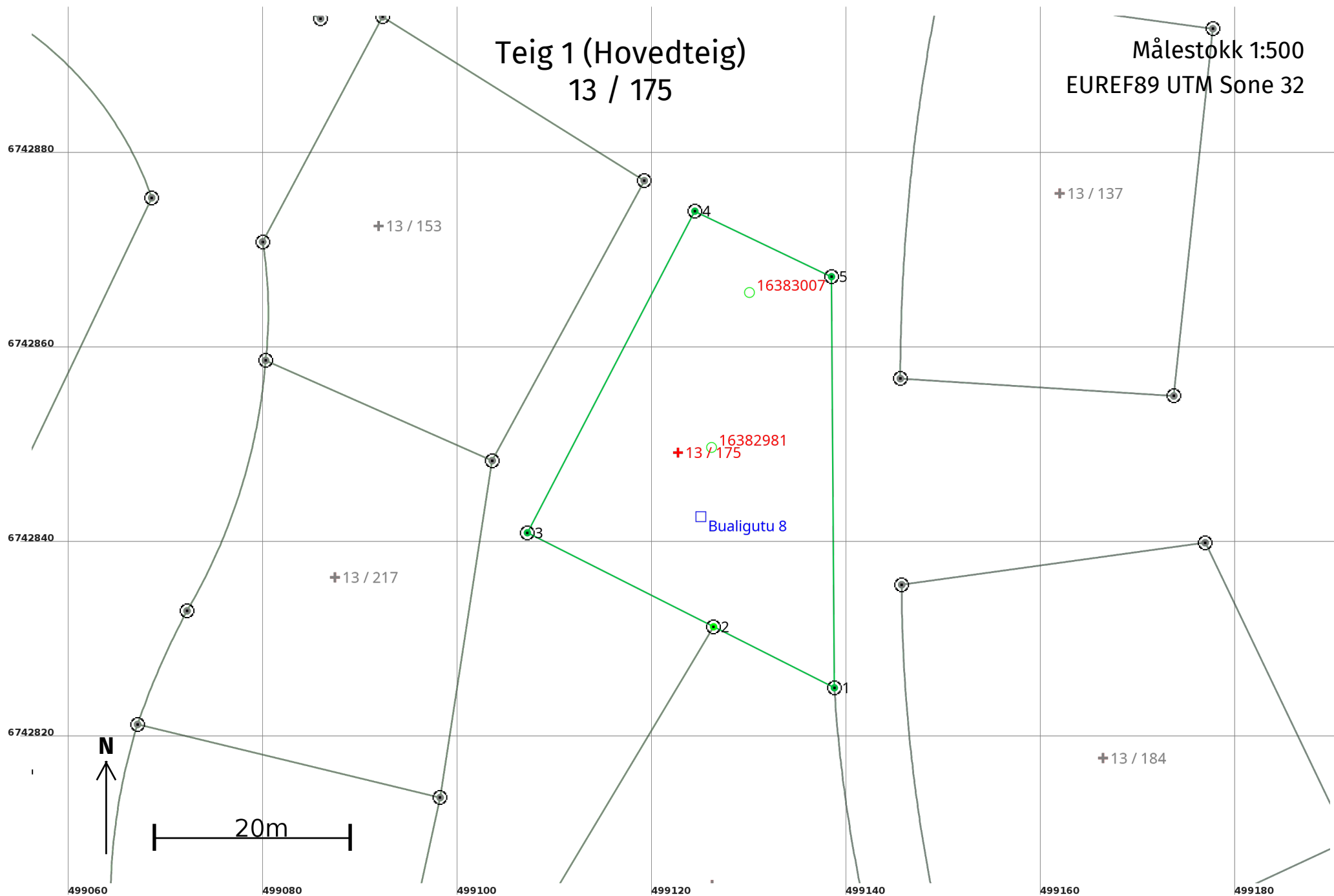
Tytlebælle

Bualivegen

Bualivegen

Teig 1 (Hovedteig) 13 / 175

Målestokk 1:500
EUREF89 UTM Sone 32



Areal og koordinater

Areal: 954

Arealmerknad:

Representasjonspunkt:

Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32

Nord: 6742850

Øst: 499123

Grensepunkt / Grenselinje

Ytre avgrensing

Løpenr	Nord	Øst	Grensemerke nedsatt i / Lengde (m)	Grensepunkttype / Linjeinformasjon	Målemetode	Nøyaktighet (SD i cm)	Radius
1	6742825,40	499138,74	13,90	Offentlig godkjent grensemerke	10 Terrengmålt	13	
2	6742831,67	499126,33	21,44	Offentlig godkjent grensemerke	96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10	
3	6742841,33	499107,19	37,25	Offentlig godkjent grensemerke	10 Terrengmålt	13	
4	6742874,37	499124,40	15,58	Offentlig godkjent grensemerke	10 Terrengmålt	13	
5	6742867,64	499138,45	42,24	Offentlig godkjent grensemerke	10 Terrengmålt	13	

Egenregistrerte opplysninger

Opplysningene er registrert av nåværende eller tidligere rettighetshaver.

Bualigutu 8-H0101			Bygningsnummer: 16382981	
	Egenregistrerte data	Gyldig fra-til	Kilde	Dato registrert
Energikilde	Elektrisitet	2008 -	Selvrapportert	13.03.2026
Avløp	Privat kloakk	2008 -	Byggesaksdokumenter	13.03.2026
Byggeår	2008	-	Selvrapportert	13.03.2026
Vannforsyning	Annen privat med innlagt vann	2008 -	Selvrapportert	13.03.2026

Rapport etter feiing

Adresse: Bualigutu 8 H0101

Gårds- og bruksnr: 3041-13/175

Hallingdal brann- og redningsteneste IKS gjennomførte feiing *dato* i *adressen*.

Anmerkninger som du må rette 0:

Anmerkninger på fyringsanlegget er eiers plikt å utbedre.

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

Har du spørsmål?

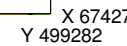
Dersom du har spørsmål kan du ta kontakt med Ronja Jensen på telefon 46842629 eller på e-post til ronja.cybele.holm.jensen@hbr.no.

Med hilsen

Hallingdal brann- og redningsteneste IKS

96 62 54 25

feier@hbr.no



Kommuneplanen sin arealdel for Gol

Føresegner og retningslinjer

2025-2037



Gol kommune

Plan og utvikling

02.07.2025

1.1 Innhald

1.1	Innhald.....	1
	PLANOMRÅDET	3
	PLANKARTET	3
1.0	GENERELLE FØRESEGNER (§ 11-9).....	4
1.1	Rettsverknad av kommuneplanen sin arealdel § 11-7	4
1.1.1	Tilhøve mellom kommuneplanen og eldre regulerings- og bebyggelsesplanar § 1-5	4
1.1.2	Eldre planar som gjeld før kommuneplan ved motstrid:	4
1.2	Plankrav til område for bygningar og anlegg § 11-9 nr. 1	5
1.3	Unntak frå plankrav §§ 11-10 nr. 1 og 11-11 nr. 2	5
1.4	Rekkefølgekrav etter § 11-9 nr. 4	6
1.5	Byggegrenser etter § 11-9 nr. 5	6
1.5.1	Byggegrense mot dyrka mark	6
1.5.2	Byggegrense langs vassdrag etter § 11-11 nr. 5	6
1.5.3	Vassflater i vatn og vassdrag § 11-7 nr. 6	7
1.6	Bygningar med støyfølsam bruk og støyande verksemd etter § 11-9 nr. 6.....	7
1.7	<i>Retningslinje for utbyggingsavtaler</i>	7
1.8	Krav til løysingar	7
1.8.1	Vassforsyning og avløp (VA) og renovasjon	7
1.8.2	Energi- og fjernvarme	8
1.8.3	Veg	8
1.9	Fysiske krav til tiltak (PBL § 11-9 nr. 5)	9
1.9.1	Uteoppfallsareal	9
1.9.2	Leikeplass.....	10
1.9.3	Parkering (PBL § 11-9 nr. 5)	10
1.9.4	Skilt og reklame	11
1.9.5	Solcellepanel	11
1.10	Forhold som må avklarast i vidare planarbeid	11
1.11	Jordvern	12
1.12	Myr	12
1.13	<i>Retningslinje for eldre reguleringsplanar</i>	12
2.0	BYGNINGAR OG ANLEGG	12
2.1	FRITIDSBUSTADER (PBL § 11-9 nr. 5 og § 11-10 nr. 1).....	12
2.2	BUSTADER (PBL § 11-9 nr. 5)	15

2.3	KOMBINERT FORMÅL:	15
2.3.1	Kombinert formål for fritidsbusetnad/fritids- og turistformål (PBL § 11-9 nr. 4)	15
2.3.2	Kombinert formål for bustad/næring/offentleg eller privat tenesteyting	15
2.4	NÆRINGSVERKSEMD (PBL § 11-9 nr. 5 og 8)	15
2.5	OFFENTLEG ELLER PRIVAT TENESTEYTING (PBL § 11-9 nr. 5)	16
2.6	IDRETTSANLEGG (PBL § 11-9 nr. 5)	16
2.7	FRITIDS- OG TURISTFORMÅL (PBL § 11-9 nr. 5)	16
2.7.1	Campingplass – FTU-3, FTU-4 og FTU-6	16
2.7.2	Herberge – FTU-5	16
2.8	RÅSTOFFUTVINNING	16
2.9	ANDRE TYPAR BEBYGGELSE OG ANLEGG (PBL § 11-9 nr. 5)	17
3.0	LANDBRUKS-, NATUR- OG FRILUFTSFORMÅL (LNF) (PBL § 11-7 nr. 5)	17
3.1	AREAL FOR SPREIDD FRITIDSBUSETNAD I LNF (PBL § 11-7 nr. 5 og § 11-11 nr. 2)	17
3.1.1	Spreidd fritidsbusetnad	17
3.1.2	Avkøyringar frå riks- og fylkesveggar (PBL § 11-10 nr. 4)	17
3.1.3	Tilhøve til jordlova (jordlova § 2, 2. ledd)	17
3.2	AREAL FOR SPREIDD BUSTADBYGGING I LNF (PBL § 11-11, nr. 1 og 2)	18
3.2.1	Spreidd bustadbygging	18
3.2.2	Avkøyringar frå riks- og fylkesveggar (PBL § 11-10 nr. 4)	18
3.2.3	Tilhøve til jordlova (jordlova § 2, 2. ledd)	18
4.0	OMSYNSSONER (PBL § 11-8)	19
4.1	Fareområde (PBL § 11-8 a)	19
4.1.1	Ras- og skredfare (H310)	19
4.1.2	Flaumfare (H320)	19
4.1.3	Høgspenningsanlegg (H370)	19
4.2	Sikringssoner (PBL § 11-8a)	19
4.2.1	Drikkevatn (H110)	19
4.3	Soner med særskild angitt omsyn (PBL § 11-8 c)	20
4.3.1	H500 Markagrense	20
4.3.2	H530 og H560 omsyn landskap/bevaring naturmiljø	20
4.4	Bandlagte område (PBL § 11-8 d)	20
4.4.1	Bandlegging etter naturvernlova (H720)	20
4.4.2	Bandlegging etter kulturminnelova (H730)	20
4.4.3	Bandlegging etter energilova (H740)	20

4.5	Krav til felles regulering (PBL § 11-8 e)	20
-----	---	----

AREALDELEN AV KOMMUNEPLANEN FOR GOL 2023 – 2035

UTFYLLANDE PLANFØRESEGNER OG RETNINGSLINJER

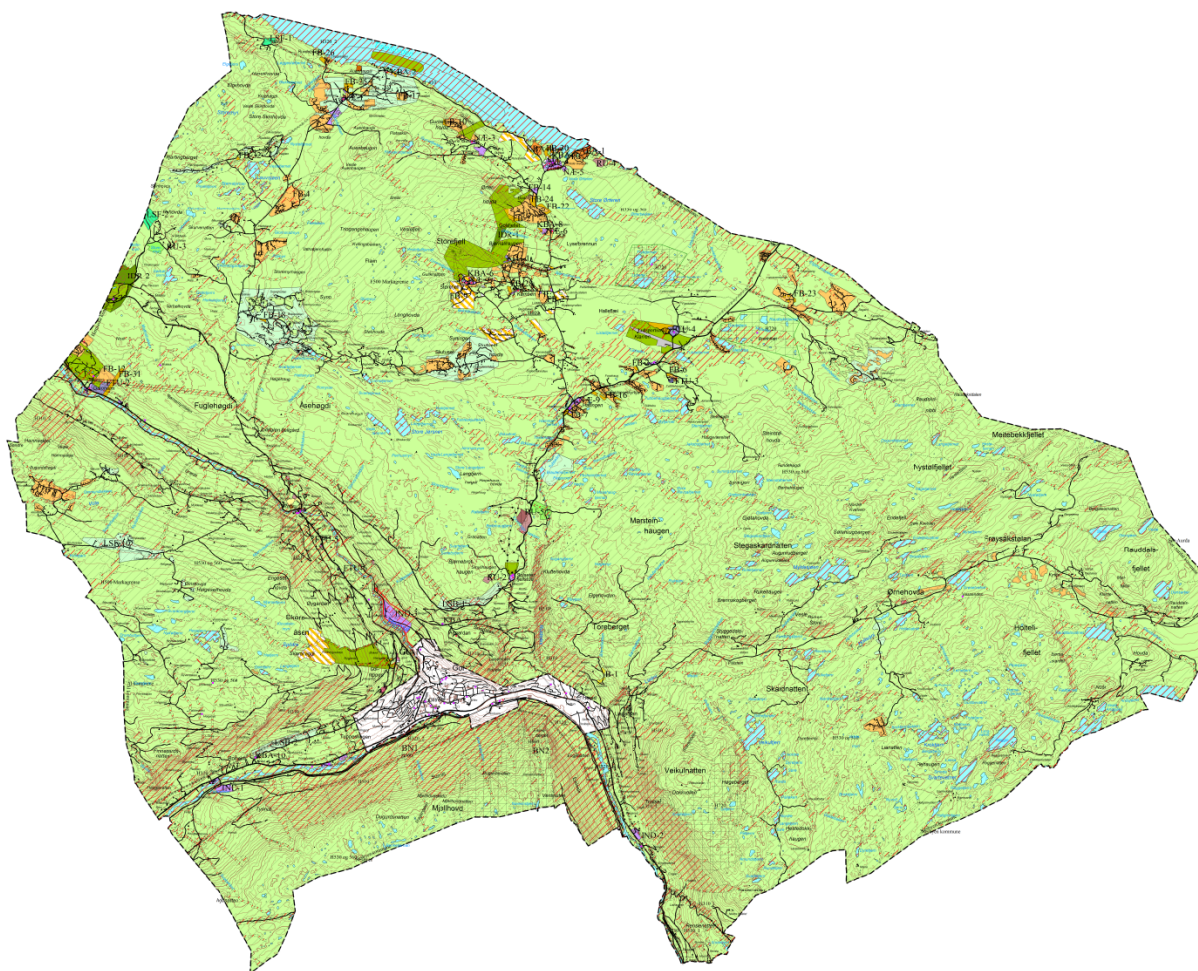
Føresegnene er juridisk bindande etter §§ 11-7, 11-8, 11-9 og 11-11 i plan- og bygningslova. Tekst som er i *kursiv* er retningslinjer. Disse vil bli vektlagt ved behandling av enkeltsaker.

PLANOMRÅDET

Planområdet omfattar heile Gol kommune utanom Gol tettstad, som er omfatta av eigen kommunedelplan.

PLANKARTET

Plankartet er i målestokk 1:35 000.



Figur 1: Viser planområdet. Gol tettstad er det kvite området i midten, som har eigen kommunedelplan.

1.0 GENERELLE FØRESEGNER (§ 11-9)

1.1 Rettsverknad av kommuneplanen sin arealdel § 11-7

1.1.1 Tilhøve mellom kommuneplanen og eldre regulerings- og bebyggelsesplanar § 1-5

Kommuneplanen sine føresegner og retningslinjer skal supplere vedtekte regulerings- og bebyggelsesplanar. Reguleringsplanar som er vedteke før 1. januar 2014 gjeld så langt dei ikkje er i strid med kommuneplanen. Ved motstrid gjeld kommuneplanen framfor reguleringsplanar som vart vedteke før 1. januar 2014, fram til det er gjennomført revisjon av eldre reguleringsplanar. Reguleringsplanar som er vedteke etter 1. januar 2014 gjeld før kommuneplanen ved motstrid.

1.1.2 Eldre planar som gjeld før kommuneplan ved motstrid:

- a) Reguleringsplan for Klanten flyplass og luftsportsenter – planID 1986005

Retningslinjer for motstrid

- a) Det er motstrid når arealplanar har ulikt hovudformål frå kommuneplanen, eller har ulike føresegner om same forhold. Eit eksempel kan vere når ein reguleringsplan angir regulert bruk til fritidsbusetnad, medan heile planområdet i kommuneplanen er avsett til LNF.
- b) Der den eine arealplanen har føresegner om forhold den andre arealplanen ikkje har føresegner om, er det ikkje motstrid, og arealplanane supplerer kvarandre.
- c) Det er ikkje motstrid når hovudformål i kommuneplanen sin arealdel og arealformål i ein reguleringsplan har same hensikt, til dømes bustadbygging. Dette kan vere når reguleringsplanen viser arealformål som naturleg høyrer saman med hovudformålet, til dømes grønstruktur, fellesareal til leik og opphald, parkering, interne vegar eller parkbelte/buffersone i bustadområde eller næringsområde. Då gjeld reguleringsplanen framfor kommuneplanen.

Ved revidering av kommuneplanen, blir arealvisninga oppdatert slik at den attspeglar reguleringsplanar vedteke etter førre rullering. Oppgåva til kommuneplanen er å angi hovudtrekka i arealbruken, jf. Pbl. § 11-5. For eksempel vil vegsystem og mindre areal med anna formål enn omkringliggende areal ikkje bli vist i kommuneplankartet. Kommuneplanen viser hovudformål for slike område, og har ikkje til intensjon å overstyre mindre areal med ikkje-dominerande formål. Regulering av vegar, fellesareal, grøntområde, innslag av annan arealbruk enn hovudformål i reguleringsplan, skal gjelde.

Er bygge- og anleggstiltak som heimla i plan fremma med bakgrunn i privat reguleringsforslag etter pbl. § 12-11, ikkje satt i gang seinast ti år etter at planen er vedtatt, skal kommunen før avgjerd av byggesøknad for nye områder, sjå til at planen i nødvendig grad er oppdatert, jf. pbl. § 12-4.

Ein skal ikkje tillate utbygging med heimel i eldre reguleringsplanar dersom nyare kunnskapsgrunnlag tilseier at omsyn til samfunnstryggleik, beredskap, klimatilpassing eller naturmangfald kan vere mangelfullt vareteke i vedteken reguleringsplan. Ved tvil kan kommunen kreve dokumentasjon på tilstrekkeleg kunnskapsgrunnlag eller tryggleik etter gjeldande krav før eventuell løyve til tiltak.

1.2 Plankrav til område for bygningar og anlegg § 11-9 nr. 1

- a) I område for bygningar og anlegg samt LNF-område der det er opna for spreidd utbygging av bustader og fritidsbustader, kan ein ikkje utføre tiltak som nemnd i opplistinga under frå plan- og bygningslova § 20-1 før det føreligg godkjent reguleringsplan:
- a) (oppføring, tilbygg, påbygg, underbygging eller plassering av bygning, konstruksjon eller anlegg),
 - d) (bruksendring, vesentleg utviding eller vesentleg endring av tidlegare drift som nemnd under bokstav a),
 - g) (oppdeling eller samanføyning av brukseiningar i bustader samt anna ombygging som medfører fråvik av bustad),
 - k) (vesentleg terrenginngrep),
 - l) (anlegg av veg, parkeringsplass) og
 - m) (deling av eigedom)
- b) Etablering av nye masseuttak og utviding av eksisterande masseuttak kan berre skje etter godkjent reguleringsplan. Drift av masseuttak skal skje etter føresegn i minerallova med gjeldande forskrifter, samt vilkår i tillating etter lova. Direktoratet for mineralforvaltning (DMF) er myndigheit etter minerallova.
- c) Antal fritidsbustader skal ikkje endrast i eksisterande reguleringsplanar for område med fritidsbusetnad og område for kombinert formål fritidsbusetnad/fritids- og turistformål. Unntatt frå dette føresegn er uregulerte byggeområde samt:
- Lauvsjø (FB-4 fortetting)

1.3 Unntak frå plankrav §§ 11-10 nr. 1 og 11-11 nr. 2

- a) Tiltak etter plan- og bygningslova § 20-1 bokstav b, c, e, f, h, i, j.
- b) I uregulerte byggeområde for bustad og fritidsbustad kan tiltak etter plan- og bygningslova § 20-1 bokstav a og m og § 20-3 tillatast utan reguleringsplan dersom det ikkje blir søkt om meir enn 2 bueiningar. For bustader må utbygginga vere i samsvar med føresegnene for bustader punkt 2.2 og kriteria i punkt 3.2. For fritidsbustader må utbygginga vere i samsvar med føresegnene for fritidsbustader punkt 2.1 og kriteria i punkt 3.1.
- c) Oppføring av anneks/uthus/garasje, mindre tiltak på eksisterande bygningar (§ 20-1 a og c) samt utviding av eksisterande fritidsbusetnad eller busetnad i byggeområde utan reguleringsplan under føresetnad at det skjer i samsvar med utformingskriteria i punkt 2.1 eller 2.2.
- d) Utviding og tilbygg på eksisterande bygningar i LNF-område samt oppføring av eit våningshus og eit kårhus på gardsbruk, så lenge det skjer i samsvar med føresegnene for bustader punkt 2.2 og kriteria i punkt 3.2. Det er forbode å bygge på dyrka mark dersom det finst mogleg alternativ plassering.
- e) Installasjonar og bygningar som er ein del av kommunaltekniske anlegg.
- f) Oppføring av ein bygning på opptil 200 m² BYA i uregulerte næringsområde.
- g) Før behandling av søknadar utan reguleringsplan skal det dokumenterast at tiltaket oppnår følgande:

- Tilfredsstillande vass- og avløpsløyser, tilknytt offentlig VA-nett og tilstrekkeleg sløkkevatn.
- Godkjend tilkomst/avkøyring.
- Felles tilkomst til nye utbyggingsområde skal vera etablert før bygningar blir teke i bruk.
- Området er ikkje utsett for flaum eller skred, og ligg ikkje innanfor område for ras- og skredfare (H310) eller flaumfare (H320).
- At tiltak ikkje får ei dominerande plassering eller utforming i høve til landskap og tilgrensande bygg.
- Tiltaket er ikkje utsett for støy eller anna forureining.
- Tiltaket kjem ikkje i konflikt med dyrka mark, byggegrense mot dyrka mark, automatisk freda eller vedtaksfreda kulturminne/kulturmiljø, viktige område for biologisk mangfald, viktige friluftsområde.
- Tomtearealet ikkje har potensiale for fleire tomter/bueiningar enn det blir søkt om.
- Tiltaket ikkje ligg innanfor byggegrenser til riks-, fylkesveggar eller jernbane.

1.4 Rekkefølgekrav etter § 11-9 nr. 4

Ein kan ikkje setje i gang arbeid og tiltak etter plan- og bygningslova § 20-1 før det er sikra godkjente tekniske anlegg for drikkevassforsyning og avløp, tilkomst og parkering, energi og renovasjon, gang- og sykkelveggar samt at turveggar og løypetrasear er sikra.

Før tilknytning kan tillatast til eksisterande anlegg, må det sikrast at avløpsanlegget har kapasitet og driv i tråd med vilkår gitt i utsleppsløyve, og at anlegget blir drivi i tråd med gjeldande forureiningsregelverk.

1.5 Byggegrenser etter § 11-9 nr. 5

1.5.1 Byggegrense mot dyrka mark

Byggegrensa mot dyrka mark skal vere minimum 10 meter. Bygg knytt til landbruksdrift og teknisk infrastruktur som veg og jernbane er unnateke byggegrensa.

1.5.2 Byggegrense langs vassdrag etter § 11-11 nr. 5

- a) Langs vatn og vassdrag i LNF-område og langs verna vatn og vassdrag er byggegrensa 100 meter.
- b) I byggeområde og langs mindre tjern, dammar og bekkar i LNF-område (ikkje verna vassdrag) er byggegrensa 50 meter.
- c) Byggegrensa gjeld for alle bygge- og anleggstiltak som er nemnd i plan- og bygningslova § 20-1 nr. a, d, j, k, l og m. Teknisk infrastruktur som veg og jernbane er unnateke byggegrense langs vassdrag.
- d) Langs vassdrag skal det oppretthaldast og utviklast ei vegetasjonssone på minimum 10 meter.
- e) Skjøtsel av vegetasjon og nødvendige driftstiltak langs riks-, fylkesveg og jernbane er tillatt uavhengig av byggegrenser.
- f) Langs vatn og vassdrag blir byggegrensa målt frå elvekant eller strandlinje ved gjennomsnittleg flaumvasstand.

1.5.3 Vassflater i vatn og vassdrag § 11-7 nr. 6

- a) Det er ikkje tillatt med inngrep i vatn og vassdrag som reduserer vatnet sin verdi for naturmangfald og utøving av friluftsliv.
- b) Bekkar, bekkedrag, større myrer og vassvegar skal oppretthaldast i sin naturlege form og sikrast med kantvegetasjon. Der det er hensiktsmessig skal lukka bekkar opnast og reetablerast i ein samanhengande grønstruktur. Det er ikkje tillatt med bekkelukking utanom der det er heilt naudsynt.

1.6 Bygningar med støyfølsam bruk og støyande verksemd etter § 11-9 nr. 6

- a) Retningsline for støy i arealplanlegging (T1442), eller dei retningslinjer som erstattar denne, skal leggjast til grunn ved planlegging og bygging av funksjonar med støyfølsam bruk (mellom anna skular og barnehagar, bustader, sjukehus, pleieinstitusjonar).
- b) Det skal ikkje etablerast ny støyfølsam bruk innanfor raud sone i støyvarselkartet. Det kan opnast for ombygging, gjenreising eller utviding av eksisterande bygningar dersom støyfaglege utgreiingar kan dokumentere korleis eit tilfredsstillande støynivå kan sikrast.
- c) Det kan opnast for støyfølsam bruk i gul støysone dersom bygningane har minst ei stille side og tilgang til ein uteplass med eit tilfredsstillande støynivå.

1.7 Retningslinje for utbyggingsavtaler

- a) *Kommunen kan inngå utbyggingsavtaler når vedteken arealplan med tilhøyrande føresegner føreset bygging/oppgradering av offentlege anlegg og/eller tilpassing av slike anlegg. Med offentlege anlegg er det meint anlegg/tiltak som er offentleg regulerte formål i arealplan og som følgje av føresegner til plan, til dømes trafikkanlegg, grøntanlegg, herunder stiar og løyper. Offentlege anlegg omfattar og anlegg og leidningar for vatn, avløp og liknande.*
- b) *Kommunestyret har 13. februar 2007, saksnummer K 006/07 vedteke å bruke utbyggingsavtaler som eit mogleg verktøy i samband med utbyggingsprosjekt i heile kommunen. For opplysningar og forventningar om innhald, kostnadsfordeling og prosess visast det til saksframlegget som ligg på kommunen sine heimesider. Det er vedteke ein eigen mal datert 1. mars 2005, saksnummer K 014/05 som utgangspunkt for inngåing av utbyggingsavtaler i hytte- og reiselivsområde.*

1.8 Krav til løysingar

1.8.1 Vassforsyning og avløp (VA) og renovasjon

- a) Der det er etablert offentlig vatn- og avløpsleidning skal noverande og framtidige bygg knytast til offentlig anlegg.
- b) Saman med detaljreguleringsplan skal det følgje VA-rammeplan (heilskapleg kartlegging og vurdering av vatn, avløp og overvatn) der det skal gå fram korleis vassforsyning, avløp og overvatn skal løysast. VA-rammeplan skal ligge ved planforslaget ved 1. gongs behandling.
- c) I spreidd utbygde område skal det utarbeidast vatn- og avløpsplan; (1) som følgjer detaljreguleringsplan eller (2) søknad om gjennomføring av tiltak der det ikkje er krav om reguleringsplan.

- d) Ved detaljregulering i område der tettbebyggelsen vil overstige 50 PE utanfor Golsfjellet tettbebyggelse, skal det gjennomførast resipientvurdering. Resipientvurderinga skal ligge ved til 1. gongsbehandling.
- e) Planar og tiltak som rører ved vassførekomstar med vedtekne miljømål i samsvar med vannforskriften skal greie ut korleis planen/tiltaket påverkar måloppnåinga.
- f) I spreidd utbygde område der det er etablert vatn- og avløpsanlegg, skal nye fritidsbygg og bustader knyte seg til eksisterande felles anlegg for drikkevassforsyning og avløp, jf. PBL § 27-3. Dersom slik tilknytning ikkje er mogleg kan det utgreiast etablering av separat drikkevassforsyning og avløpsanlegg. Mengd og kvalitet på drikkevannet, samt resipientvurdering skal vere ein del av utgreiingane. Tett tank er ikkje tillatt. I samband med midlertidige anleggsarbeid, kan det etter søknad bli gitt dispensasjon for utslepp av avløpsvatn til tett tank i inntil to år.
- g) Tiltakshavar skal greie ut om det finst drikkevasskjelder i eller nær planområdet. Ved tiltak nær drikkevasskjelde som ikkje har omsynssone (private enkeltvassforsyningar) skal det avklarast om det er behov for avbøtande tiltak eller plangrep for å hindre forureining av drikkevannet.
- h) I detaljreguleringsplan skal det settast av areal for renovasjonsløyisingar som oppfyller krava til plassering i Forskrift for avfallsbehandling, Gol.

Retningslinjer for vatn og avløp

Hovudplan for avløp og vassmiljø skal leggst til grunn ved all utbygging.

For vassforsyningssystem som er dimensjonert til minst 10 m³ per døgn, må det søkjast plangodkjenning hos Mattilsynet. Plangodkjenning er også naudsynt dersom vassforsyningssystemet forsyner sårbare abonnentar.

I Auenhauglie viser kommunen til Løggestølen og Glomsrud, som har godkjent utsleppsløyve på 1 950 personekvivalentar (PE). Per mars 2021 har dei to anlegga ein faktisk tilknytning på 1 000 PE. Ved ny utvikling/utbygging/regulering må ein inngå utbyggingsavtale med kommunen før tettbebyggelsen passerer 2 000 PE. Når tettbebyggelsen passerer 2 000 PE skal utsleppet inngå i kommunalt avløpsanlegg, og det skal byggast overføringsleidning til det kommunale avløpsanlegget på Oset. Når kapasiteten er nådd, og det må søkast om nytt utsleppsløyve, skal avløpet overførast til kommunalt avløpsanlegg på Oset.

1.8.2 Energi- og fjernvarme

- a) For bygg (konsentrert), jf. PBL § 11-7 nr. 1 (bustader, fritidsbustader, fritids- og næringsformål og turistformål), skal det leggst til rette for forsyning av vassboren varme eller alternativ energikjelde (jordvarme, bioenergi, vindkraft og solenergi).

1.8.3 Veg

- a) Før godkjenning av planar og fortetting av område der trafikken kjem ut på fylkesveg og/eller riksveg skal det vere vurdert om det er behov for naudsynte tiltak på riks- eller fylkesvegane. Avkøyringar skal vere godkjent av vegstyremaktene.
- b) Tilkomst til nye eigedomar ved riks- eller fylkesveg skal leggst til eksisterande avkøyringar. Nye og eksisterande avkøyringar skal oppfylle fysiske krav gitt av vegmynde i Statens vegvesen si handbok N00 Veg- og gateutforming.

- c) Ved etablering av nye vegar eller utbetring av eksisterande vegar skal Statens vegvesenet si Handbok N100 *Veg- og gateutforming* leggst til grunn.
- d) Langs fylkesveg 51 er byggegrensa 50 meter målt frå senterlinje veg. Langs øvrige fylkesvegar er byggegrensa 15 meter målt frå senterlinje veg.
- e) For gang- og sykkelvegar gjeld veglova sine byggegrenseføresegner.
- f) I område for fritidsbygg skal Landbruksdepartementet sin normal for landbruksvegar leggst til grunn. Samlevegar skal dimensjonerast for vegklasse 2 og tilkomstvegar for vegklasse 3.
- g) I bustadfelt skal Statens vegvesen si Handbok N100 leggst til grunn. Bustadvegar skal dimensjonerast som bustadgate/bustadvegar, iht. Kapittel B.6 i Statens vegvesen si Handbok N100.

Retningslinjer for avkøyringar på riks- og fylkesvegar

For avkøyringar og byggegrenser langs rv. 7, rv. 52 og fv. 51 visast det til «Fylkesdelplan for avkjørsler og byggegrenser langs riksvegnettet i Buskerud del II konkretisering på riksvegnettet».

Avkøyring frå fylkesveg 51 og ny tilkomstveg skal regulerast og opparbeidast før område I3 (Bergasida) kan takast i bruk.

1.9 Fysiske krav til tiltak (PBL § 11-9 nr. 5)

1.9.1 Uteopphaldsareal

- a) Minste uteopphaldsareal (MUA) er areal som er eigna for opphald, leik og rekreasjon.
- b) MUA kan omfatte kombinasjon av private område og fellesareal for fleire bueiningar. For leilegheiter og småhus skal det vere ein kombinasjon. For utbygging under 300 m² BRA eller med 3 bueiningar eller mindre er det ikkje krav om felles uteareal.
- c) Terrassar, balkongar og altanar må ha ei minimum djupne på 2 meter og lengde på 3 meter for å reknast som MUA.
- d) Terreng brattare enn 1:3 (med unntak av akebakke) og typiske kant-, og restareal skal ikkje reknast som uteopphaldsareal.
- e) Følgjande krav til MUA gjeld:

Type område/bustad	Minimum samla uteareal	Minimum del av utearealet som skal vere felles
Leilegheiter og småhus	50 m ² pr. 100 m ² BRA bustadformål. Minimum samanhengande areal: 5x7 m	50 %. Arealet skal ligge på terrengnivå.
Einebustad	125 m ² pr. bueining	20 %. Arealet skal ligge på terrengnivå.

Retningsline:

I oppstartsmøte skal det avklarast kva område som skal inngå i berekningsgrunnlaget for MUA. Areal på terrengnivå kan vere opparbeidd terreng eller tak på parkeringskjellar.

1.9.2 Leikeplass

- Leikearealet skal vere skjerma mot trafikk, forureining og støy, og skal ha gode solforhold. Der det er mogleg skal leikeplassar utformast som del av ein større samanhengande grønstruktur.
- Ved fortetting av byggjeområde skal eksisterande bueiningar også reknast inn i utrekningsgrunnlaget for leikeareal.
- Følgjande leikeplassar skal etablerast i samband med planlegging av bustadområde:

Tal på bustader	Type leikeplass	Krav til areal	Tilrådd avstand frå bustader	Kvalitetskrav
Små bustad-område	Sand-leikeplass	50 m ² – for kvar nye bustad bereknast 5 m ² .	50 m	Tilrettelagt for barn i alderen 2-6 år
	Strøk-leikeplass	10 m ² pr. bustad	500 m	10 år og oppover
10 – 20	Nær-leikeplass	10 m ² pr. bustad	150 m	Tilrettelagt for barn i alderen 5-13 år. I stor grad bevare eksisterande vegetasjon og terreng
Over 150	Nær-leikeplass	1 500 m ²	150 m	Tilrettelagt for barn i alderen 5 – 13

1.9.3 Parkering (PBL § 11-9 nr. 5)

Bustad:

- Minimumskravet til parkeringsplass for bil er:
 - Hyblar/leilegheiter på inntil 40 m² BRA: 1 parkeringsplassar
 - Einebustad: 2 parkeringsplassar
 - Bustad over 60 m²: 2 parkeringsplassar
 - Tomannsbustad/rekkehus: 2 parkeringsplassar pr. bueining
- For einebustader med sekundærleilegheit er det krav om 1 ekstra parkeringsplass for bil.
- I område avsett til bustad skal det vere sett av 1 parkeringsplass for sykkel per 100 m² BRA.

Næring og tenesteyting:

- Minimumskravet for parkeringsplass for bil:
 - Hotell og bevertning: 1 per rom
 - Forretning og kontor: 1,5 plassar per 100 m² BRA
 - Lager: 0,5 plassar pr. 100 m² BRA
- Minimumskrav for sykkelparkering:
 - Forretning: 1 sykkelparkering pr. 100 m² BRA
 - Kontor: 1 sykkelparkering pr. 100 m² BRA
- Minst 10 % av parkeringsplassane til næring og offentleg formål skal vere utforma og avsett til handikap-parkering

Fritidsbustad:

- Minimumskravet til parkeringsplass for bil er:
 - Fritidseiningar på inntil 40 m² BRA: 1
 - Fritidseiningar på inntil 60 m² BRA: 1,5

- Fritidseiningar på over 60 m² BRA: 2

1.9.4 Skilt og reklame

- a) Skilt, reklame og liknande skal ikkje vere til hinder for ferdsel eller til fare for omgjevnadene. Flyttbare innretningar skal minimerast og ikkje vere til hinder for mjuke trafikantar.

Retningslinje

Utval for natur og næring skal godkjenne skilt og reklame som er større enn 2 m² og flagg/vimpelstenger. Storleiken på skilt skal ikkje dominere i høve til bygningen og skal vere tilpassa arkitekturen.

1.9.5 Solcellepanel

- a) Installering og endring av solcellepanel er ikkje søknadspliktig dersom det blir montert plant på vegg og/eller tak. Det er ein føresetnad at installeringa eller endringa skjer innanfor ein brukseining eller branncelle.
- b) Installering og endring av solcellepanel er søknadspliktig dersom:
- Solcellepanelet er frittstående.
 - Reguleringsplanen for området har krav til fargeval og/eller materialval som ikkje er foreinleg med solcellepanel.

Retningslinjer for fysiske krav til tiltak

Utforming og plassering av bygningar

Ved utforming og plassering av bygningar skal ein i størst mogleg grad ta omsyn til kulturlandskapet. Mønehøgde, takvinkel, form og materialbruk skal tilpassast nærliggande bygningar. Næringsbygningar kan ha flate tak. Bygningar skal leggjast i balanse mellom skjering og fylling.

Universell utforming

Prinsippa om universell utforming, jamfør Stortingsmelding nr. 40 (2002) Nedbygging av funksjonshemmende barrierer og Regjeringens handlingsplan for økt tilgjengelighet for personer med nedsatt funksjonsevne 2009-2013, skal leggjast til grunn ved detaljplanlegging av byggeområde.

1.10 Forhold som må avklarast i vidare planarbeid

Ved regulering av område til framtidig bygg og anlegg med underformål, er det føresett at spørsmål knytt til trafikk, det vil sei sikre og/eller opparbeide tilkomstvegar/kryss til hovudvegar, friluftsliv, turløyper, turstigar, nærleikeområde, kulturminne, landskap, naturmangfald, dyrka og dyrkbar mark, beiting og sårbarheit i høve til naturbaserte hendingar vert ivaretekne gjennom regulering.

1.11 Jordvern

- a) Bebyggelse og anlegg skal ikkje kome i konflikt med AR5-klassifisering av fulldyrka jord, overflatedyrka jord eller innmarksbeite.
- b) Før igangsetting av anleggsarbeid må Mattilsynet kontaktast for å få informasjon om status for ulike skadegjerarar, inkl. floghavre, kva vilkår som gjeld og kva tiltak som må iverksettast.

Retningslinje for matjordplan

Dersom det må byggast på dyrka eller dyrkbar mark skal det lagast matjordplan i samband med reguleringsplan. Matjordplanen skal ligge ved til 1. gongsbehandling.

1.12 Myr

Ved detaljregulering skal myrområde bevarast og nyttast til friområde og/eller LNF-område. Bebyggelse, vegar og annan teknisk infrastruktur skal leggjast utanom myrområde og deira kantsoner. Unntaksvis kan det etablerast infrastruktur, under føresetnad at det blir teke omsyn til økologisk tilstand, økosystemtenester og vassystem.

1.13 Retningslinje for eldre reguleringsplanar

Når det er meir enn 10 år sidan ein reguleringsplan vart vedteke skal kommunen vurdere om ein skal vidareføre, oppdatere, endre eller oppheve planen. Oppdaterte nasjonale, regionale og kommunale føringar er førande for beslutninga.

2.0 BYGNINGAR OG ANLEGG

2.1 FRITIDSBUSTADER (PBL § 11-9 nr. 5 og § 11-10 nr. 1)

- a) Om det ikkje er vedteke eigne føresegnar gjennom godkjent reguleringsplan, skal føresegnene i punkt 2.1 nyttast ved nybygg på eksisterande fritidstomter og tilbygg til eksisterande bygningar.
- b) På tomt for fritidsbustad kan det etablerast ei fritidseining om ikkje anna er nemnd i reguleringsplan. I område avsett til fritidsbusetnad, noverande, kan det gjevast løyve til utviding av eksisterande bygningar. Utviding skal ikkje føre til at det vert etablert ny fritidseining.
- c) Utnyttingsgraden er maksimalt 210 m² BYA per tomt fordelt på maksimalt 3 bygningar og inklusiv 2 overflateparkeringsplassar på 18 m². Det kan byggast 1 fritidsbustad (med 1 brukseining) per tomt.
- d) Uthus og/eller anneks kan tillatast når dette kan tilpassast eksisterande utbyggingssituasjon, terrengtilhøve og ein god estetisk løysing. Tillatt BYA for anneks og uthus er 30 m² BYA per bygning.
- e) Det er krav om 2 biloppstillingsplassar på 18 m² per fritidsbustad. Desse skal inngå i utnyttingsgraden. For fritidseiningar på inntil 60 m² er det krav om 1,5 biloppstillingsplassar per fritidseining. For fritidseiningar på inntil 40 m² er det krav om 1 biloppstillingsplass per fritidseining.
- f) Mønehøgde for fritidsbustad skal ikkje overstige 6,5 meter rekna frå gjennomsnittleg ferdig planert terrengnivå. I visuelt utsette område skal maksimal mønehøgde vere 5 meter.

Mønehøgde for anneks/uthus/garasje kan maksimalt vere 4,5 meter. Inntil 40 % av grunnflata på fritidsbustaden kan byggast med tverrloft.

- g) Bygningar skal leggst i balanse mellom skjering og fylling. Terreng ved plassering av bygg, tilkomst og parkering kan endrast inntil 1,5 meter. Synleg del av grunnmuren skal ikkje overstige 0,7 meter.
- h) Nye bygningar skal ha god tilpassing til terreng og landskap. Takvinkel, form og materialbruk skal harmonisere med området sin plassering og eksisterande utbyggingssituasjon. Som hovudregel skal ein nytte naturmateriale og mørke jordfargar i fasadar.
- i) Det er ikkje tillatt med flaggstang, spir eller klokketårn.
- j) Ein skal ikkje plassere ny bebyggelse nærare turløyper og turkorridorar enn 20 meter.
- k) Ved detaljregulering skal myrområde bevarast og nyttast til friområde og/eller LNF-område. Bebyggelse, vegar og annan teknisk infrastruktur skal leggst utanom myrområde og deira kantsoner. Unntaksvis kan det etablerast infrastruktur, under føresetnad at det blir teke omsyn til økologisk tilstand, økosystemtenester og vassystem.
- l) Det er krav om høg standard på hytter ved planlegging (innlagt straum, vatn, vegtilkomst og renovasjon) og krav til minimum middels standard (vegtilkomst og renovasjon) ved bygging.
- m) Gjerder skal ikkje stenge for fri ferdsle, og skal vere bygd og vedlikehalde på ein slik måte at dei ikkje kan skade eller stenge husdyr inne. Ein kan gjerde inn inntil 500 m² av ein tomt (inkludert bygningane).
- n) Rekkverk/svalgang og liknande skal vere bygd og vedlikehalde på ein måte at dei ikkje kan skade eller stenge husdyr inne.
- o) Utandørs lyssetting skal skjermast mot horisonten for å unngå lysforureining. Minimum 70 % av lyskjegla skal vende ned.

Retningslinje for større hytter

Storleiken for frittliggande hytter med tilhøyrande bygningar kjem fram i punkt 2.1. I område med «skli inn/skli ut» til alpinanlegg kan ein tillate større einingar gjennom reguleringsplan. I desse områda skal turistformål/ utleige prioriterast.

Retningslinje for eldre, ubebygde enkelttomter

Det er tillatt å føre opp ei hytte på tomter som er frådelt, tinglyst og overdrege til tredjeperson før 6. mars 1973, og der tilhøva ligg til rette for høg eller middels standard. Tomter som ligg i område som er tildelt tomtekvote i 1975, skal inngå i inndelt kvote og kan byggast på når dei inngår i stadfesta reguleringsplan. Føresegn 2.1 eller 3.1 gjeld for utforming og storleik, avhengig av kva område dei ligg i.

Retningslinje for område med fritidsbustad

Ved regulering i framtidige og fortetting i eksisterande område for fritidsbustad, bør ein utføre områdeanalyse som viser at ein tek omsyn til: stiar/skiløyper, grøntkorridorar, terrengtilpassing, vass- og avløpsanlegg, kvalitetane i eksisterande bygningsmiljø, utnyttingsgrad, veg og andre verdier i området.

Retningslinje for å nytte fritidsbustad som heilårsbustad

Gol kommune ynskjer å legge til rette for at hytter kan bruksendrast til bustad. Administrasjonen kan behandle søknader om bruksendring frå fritid til bustad som delegert dispensasjon dersom krava i plan- og bygningslova § 19-2 er oppfylt, og dersom krava nedafor er oppfylt:

- a) Hytta skal ha hygienisk og tilstrekkeleg drikkevatt og krav til enten offentleg VA eller dokumentert kapasitet på privat anlegg.
- b) Tilkomstveg skal vera vinterbrøytta.
- c) Ligg hytta innanfor bomveg skal nødvendige offentlege instansar (uttrykkingsetatar, heime tenester m. fl.) ha gratis tilgang til nøkkel.
- d) Søkar må endre bustadadresse i folkeregisteret og melde flytting i samsvar med folkeregisterlova § 6-1.
- e) Krav som følgjer teknisk forskrift (TEK17) om brannsikring og radonsperre. Bustandard skal vera tilfredsstillande.
- f) Dersom ein er tilkopa kommunalt avløp må det monterast vassmål.
- g) Dispensasjonen er gyldig i fem år.
- h) Før dispensasjon blir gitt skal søknaden på uttale til Statens vegvesen, Statsforvaltaren i Oslo og Viken og Viken fylkeskommune.

Retningslinje for uthus og anneks

- a) Anneks er bygning med BYA (NS3940) inntil 30 m² som fungerer saman med hytta (hovudbygningen) og kan nyttast til varig opphald. Vilåret er at hytta (hovudbygningen) og annekset samla utgjør ein hytteeining. Anneks kan ikkje innehalde kjøkken. Mønehøgda skal vere maksimum 4,5 meter.
- b) Uthus på hytteeigedom er bygning som ikkje skal nyttast til varig opphald. Bygningen kan maksimalt ha eit bruksareal (NS3940) på inntil 30 m². Mønehøgda skal vere maksimum 4,5 meter.
- c) Dersom ein skal føre opp to eller tre bygningar, er det under føresetnad at desse blir plassert i tunform og så nær kvarandre at dei ikkje kan danne sjølvstendige einingar og seinare delast frå.
- d) Uthus og anneks, eller andre mindre bygningar, skal ha tilnærma same takvinkel som hytta (hovudbygningen).

2.2 BUSTADER (PBL § 11-9 nr. 5)

- a) Bustader kan oppførast med maksimalt 15 % BYA, avgrensa oppover til 300 m² BRA.
- b) Mønehøgde skal ikkje overstige 8 meter frå gjennomsnittleg terrengnivå. Ved byggemelding skal det føreligge tverrprofil som viser eksisterande terreng, oppfylt terreng og bygningane.
- c) Tillatt BRA for garasje/uthus er 50 m². Mønehøgde skal vere maksimum 4,5 meter.
- d) Terreng ved plassering av bygningar, tilkomst og parkering kan endrast inntil 1,5 meter.
- e) Bustader kan ha 2 bueiningar, og skal ha 2 parkeringsplassar på 18 m² for kvar bueining.

2.3 KOMBINERT FORMÅL:

2.3.1 Kombinert formål for fritidsbustad/fritids- og turistformål (PBL § 11-9 nr. 4)

- a) I kombinerte område på Golsfjellet kan ein bygge turistanlegg i form av utleigeeiningar som frittstående bygningar eller leilegheitsbygg og frittliggande hytter.
- b) Minimum 30 % av nytt utbyggingsvolum (tomter for sal og utleigeeiningar samla sett) skal avsetjast til turistformål og utleige.
- c) Innanfor område avsett til kombinert formål ved Guriset (KBA-4) er det tillatt med etablering av område for camping.

2.3.2 Kombinert formål for bustad/næring/offentleg eller privat tenesteyting

I områda til dei gamle grendebarnhagane kan det etablerast bustader, næringsverksemd og offentleg eller privat tenesteyting. Handel er ikkje tillatt.

2.4 NÆRINGSVERKSEMD (PBL § 11-9 nr. 5 og 8)

- a) I næringsområde (NÆ-1 – NÆ-9) kan ein gjennom reguleringsendring tillate at inntil 70 % av nye einingar blir avsett til fritidsbustad for fritt sal.
- b) Områda IND-1, IND-2 og IND-3 skal regulerast til industri og/eller lager før ein tillèt bygging.
- c) I samband med reguleringsarbeid for område IND-1 og IND-2 skal ein føreta ein vurdering av kapasitet og utforming av krysset til rv. 7.
- d) I uregulerte næringsområde er det tillatt å setje opp ein bygning på opptil 200 m² BRA og mønehøgde på 8 meter utan krav til reguleringsplan.

Retningsline for sal og tilbakeleige i næringsområde knytt til bedrifter på Golsfjellet (NÆ1 til NÆ9)

- a) *I område avsett til næring (eksisterande hotellbedrifter) i kommuneplanen, kan ein avsetje inntil 70 % av nye einingar til fritidsbustad for fritt sal. Dette skal skje gjennom reguleringsendring/ny reguleringsplan. For å sikre at varme senger ikkje blir seld som private hytter, skal ein regulere alle nye utleigebygg som turistanlegg, alternativt herberge, hotell og bevertning. Ein skal regulere private hytter/fritidseiningar som fritidsbustad, jf. forskrift om kart, stadfesta informasjon, arealformål og kommunalt planregister. Kommunen vil nytte utbyggingsavtaler og rekkefølgeføresegner som verkemiddel for å sikre at intensjonen med slik reiselivssatsing blir gjennomført og finansiert.*
- b) *Kommunen legg vekt på erfaringar for bedrifter som driv utleige i dag. For å tilfredsstille krav til erverv/næring, vil kommunen gjere krav om at utleigar forpliktar seg til å fristille leilegheiter for utleige i ein periode på minst 275 dagar (75 %) kvart år. Saman med seksjoneringssaka skal ein legge fram tilbakeleigeavtale som blir tinglyst som hefte på seksjonen. Ein skal gjere ei fordeling av eigen bruk og utleige med likt antal veker både*

2.5 OFFENTLEG ELLER PRIVAT TENESTEYTING (PBL § 11-9 nr. 5)

- a) Området er avsett til offentlig eller privat tenesteyting.

2.6 IDRETTSANLEGG (PBL § 11-9 nr. 5)

- a) Det er krav til utarbeiding av reguleringsplan for område IDR-1, IDR-2 og Luftsportsenter.
- b) Jordlova §§ 9 og 12 er gjeldande for alle område avsett til idrettsformål.
- c) I område IDR-1 Samanbinding av skiheissystem på Golsfjellet kan ein bygge skiheis og slalåmbakke. Heisbuer skal ikkje plasserast på myr. I samanbindinga er det ikkje tillatt med kafé, varmebu eller liknande. Det skal gjerast minst mogleg terrenginngrep. I planlegginga skal ein ta omsyn til myr, naturmangfald og landbruksinteresser. Ved opphøyr av skiheisen skal området tilbakeførast.
- d) I område IDR-2 Fuglehaugen kan ein etablere motorsportsenter og skytebane. Gjennom reguleringsplan skal køyretider og skytetider regulerast. Myr skal omsyntakast i planlegging.
- e) I område merka med luftsportssenter er det ikkje tillatt å gjere tiltak som gjer at dyrka mark går tapt. Dersom aktivitet opphøyrer skal området tilbakeførast til jordbruksformål. Areal med formål luftsportssenter utanfor definert trafikkområde i reguleringsplanen, tener som sikkerheitssonar for inn- og utflygingstrasear, jf. konsesjonsvilkår for Gol flyplass Klanten.

Retningslinje for idrettsanlegg

I kvart av områda for idrettsanlegg kan ein føre opp bygg og anlegg som har med direkte drift av idrettsanlegget å gjere. Dette er spreidde idrettsanlegg som skytebane, langrennsarena, alpinområde med meir. Det er eit krav at punkt 1.2 bokstav g kan oppfyllest.

2.7 FRITIDS- OG TURISTFORMÅL (PBL § 11-9 nr. 5)

2.7.1 Campingplass – FTU-3, FTU-4 og FTU-6

- a) Innanfor formålet kan det etablerast campingplass og utleigehytter.
- b) Avstand mellom einingar/campingvogner/telt skal vera minimum 4 meter. Tilbygg til campingvogn kan ikkje overstige vognas storleik, maksimal grunnflate er 15 m². Fundament er ikkje tillate. Platting og terrasse skal leggst på terrengnivå.
- c) I område FTU-3 er jordlova gjeldande. Dyrka mark skal tilbakeførast dersom campingdrifta blir lagt ned.
- d) I område FTU-4 kan det førast opp eit servicebygg med storleik på 200 m² BRA i 1 etasje.

2.7.2 Herberge – FTU-5

Innanfor formålet kan det etablerast overnattingsbedrift.

2.8 RÅSTOFFUTVINNING

- a) Områda er avsett til råstoffutvinning.

Retningslinje for RU-5 Fjerdingsbekkhaugen

Ein må ta omsyn til skiløypene på Solseter i detaljplanlegging.

2.9 ANDRE TYPAR BEBYGGELSE OG ANLEGG (PBL § 11-9 nr. 5)

- a) Innanfor område BBA-1 ved Tisleidammen er det tillatt å bruke arealet i tråd med arealdisponeringsplan for arbeid ved dam Tisleifjorden godkjent av NVE i brev 11. januar 2011.

3.0 LANDBRUKS-, NATUR- OG FRILUFTSFORMÅL (LNF) (PBL § 11-7 nr. 5)

Retningslinje for tiltak på eksisterande fritidsbustader i LNF-område

Ved søknad om dispensasjon for tiltak på eksisterande fritidsbustader i LNF-område skal ein føreta ein konkret vurdering av storleik, utforming med meir med vekt på føresegnene i punkt 2.1.

Retningslinje for nye og eksisterande bustader i LNF-område

Ved søknad om dispensasjon for oppføring av nye bustader eller tiltak på eksisterande bustader i LNF-område, skal det gjerast ein konkret vurdering av storleik, utforming med meir med vekt på føresegnene i punkt 2.2.

3.1 AREAL FOR SPREIDD FRITIDSBUSETNAD I LNF (PBL § 11-7 nr. 5 og § 11-11 nr. 2)

3.1.1 Spreidd fritidsbusetnad

- a) Det kan tillatast nye fritidsbustader i dei oppramsa områda under om dei ikkje kjem i konflikt med viktige helse-, landbruks-, natur-, vilt, landskaps-, friluft- og kultuturlandskapsinteresser og kulturminne. I øvrige område med spreidd fritidsbusetnad skal antal fritidseiningar gjelde uforandra.
- | | |
|---------------------------|-------------------------------|
| 1. LSF-1 Nøreli | inntil 21 nye fritidsbustader |
| 2. LSF-2 Skrøyvestølane | inntil 36 nye fritidsbustader |
| 3. Svilestølane – Varhovd | inntil 10 nye fritidsbustader |
| 4. LSF-10 Smylistølane | inntil 30 nye fritidsbustader |
- b) Punkt 2.1 gjeld for utforming og plassering av bebyggelsen i desse områda med unntak av mønehøgde. Mønehøgde for fritidsbustad i LNF-område skal ikkje overstige 5,5 meter rekna frå gjennomsnittleg ferdig planert terrengnivå.
- c) Område LSF-10 skal regulerast samla og tomteantalet på maksimalt 30 nye tomter skal plasserast aust for Nystølbekken.
- d) På eigedomane gbnr. 17/258 og gbnr. 17/269 ved Maristølen, kan det byggast ein hytteeining på kvar eigedom i tråd med punkt 2.1 og 3.1b utan reguleringsplan.
- e) Omsyn til landskaps-, natur-, vilt- og friluftinteresser gjeld også ved rehabilitering/utviding av eksisterande fritidsbustader.

3.1.2 Avkøyringar frå riks- og fylkesvegar (PBL § 11-10 nr. 4)

Spreidd utbygging må ikkje kome i konflikt med vedteke fylkesdelplan for avkjørslar og byggegrenser langs riksvegnett.

3.1.3 Tilhøve til jordlova (jordlova § 2, 2. ledd)

Jordlova skal gjelde i områda avsett til spreidd fritidsbusetnad.

3.2 AREAL FOR SPREIDD BUSTADBYGGING I LNF (PBL § 11-11, nr. 1 og 2)

3.2.1 Spreidd bustadbygging

- a) Det kan tillatast nye bustadhus om dei ikkje kjem i konflikt med viktige helse-, landbruks-, natur-, vilt, landskaps-, frilufts- og kultuturlandskapsinteresser og kulturminne.
- b) For utforming av bustader gjeld utformingskrava i punkt 2.2.
- c) Det kan tillatast dette antal bustader (med inntil 2 husvære):

Sone	Bustader
Åsgardane, LSB-1	inntil 8
Rotneim, LSB-2	inntil 9

- d) Nye bustader skal planleggast i tilknytning til annan fast busetjing. Veg fram til nye bustader skal halde stigningskravet til vegklasse III for skogsbilveg.
- e) Nye bustader skal ha tilfredsstillande støytilhøve, jf. MD retningslinje T-1442.
- f) Eksisterande fritidsbygningar i område for spreidd bustadbygging skal utformast etter føresegnene i punkt 2.1.

3.2.2 Avkøyringar frå riks- og fylkesvegar (PBL § 11-10 nr. 4)

Spreidd utbygging må ikkje kome i konflikt med vedteke fylkesdelplan for avkjørsler og byggegrenser langs riksvegnett.

3.2.3 Tilhøve til jordlova (jordlova § 2, 2. ledd)

Jordlova skal gjelde i områda avsett til spreidd bustadbygging.

4.0 OMSYNSSONER (PBL § 11-8)

4.1 Fareområde (PBL § 11-8 a)

4.1.1 Ras- og skredfare (H310)

- a) For nye bygge- og anleggsområde med fare for steinsprang og/eller skred i lause masser, må tryggleiken dokumenterast av fagperson med geoteknisk eller skredfagleg kompetanse. Krava til tryggleik i TEK17 § 7-3 skal varetakast. Nye skogsbilveggar og utbetring av eksisterande skal ikkje skje utan at ein tek omsyn til ras. Ovanfor eksisterande bustader kan ein berre føreta småflatehogst/gruppehogst innanfor fareområdet.
- b) Til faresone H310_1, er det vist til NVE sine faresonekart for skred med 1000 års intervall. Tryggleiken må varetakast i samsvar med denne.
- c) Til omsynssone H310_2 blir det vist til NVE sine aktsemdskart. Faren innfor desse områda må greiast ut i samband med nye reguleringsplanar eller ved nye tiltak.
- d) Til omsynssone H310_3, ras- og skredfare blir det vist til rapport 7/2018 frå NVE. Nye skogsbilveggar og utviding av eksisterande samt flatehogst/snauhogst skal ikkje skje før faren for skred/ras/steinsprang er utgreidd og teke omsyn til.

4.1.2 Flaumfare (H320)

- a) For nye bygge- og anleggsområde med fare for flaum, må tryggleiken dokumenterast av fagperson med hydrologisk og vassdragshydraulisk kompetanse. Krava til tryggleik i TEK17 § 7-2 skal varetakast.
- b) Innfor faresone H320_1 blir det vist til *Flomsonekart Delprosjekt Gol, desember 2006*. Faresona viser flaumsone ved 200-årsflaum. Ved gjennomføring av tiltak skal dei plasserast slik at krava til tryggleik i TEK17 § 7-2 blir vareteke. Unntak er vanleg vedlikehald og ombygging/rehabilitering for å trygge at funksjonalitet vert vareteke, jf. pbl. § 31-2. Tiltak skal ikkje forverre flaumsituasjonen.
- c) Omsynssone H320_2 viser potensiell flaumfare ved 200-årsflaum. Innfor omsynssona må det gjennomførast særskilde flaumvurderingar før vedtak av reguleringsplan eller løyve til nye tiltak. Krava til tryggleik i TEK17 § 7-2 skal varetakast. Unntak er vanleg vedlikehald og ombygging/rehabilitering for å trygge at funksjonalitet vert vareteke, jf. pbl. § 31-2. Tiltak skal ikkje forverre flaumsituasjonen. Vurdering og dokumentasjon skal utførast i tråd med NVE sine retningslinjer.

4.1.3 Høgspenningsanlegg (H370)

- a) Bygningar som blir etablerte innanfor omsynssona, må sikre forskriftsmessig avstand til kraftleidningen.

4.2 Sikringssoner (PBL § 11-8a)

4.2.1 Drikkevatn (H110)

- a) All verksemd i sikringssonene for vassverka skal ta omsyn til at området har funksjon som nedslagsfelt for drikkevatn. Det er ikkje tillatt med tiltak som kan forureine drikkevasskjelder og tilhøyrande nedslagsfelt. Dei siste oppdaterte klausuleringane med føresegner for drikkevasskjelda er gjeldande.
- b) Ein må avklare med kommunen før ein utfører anleggsverksemd eller gjer tiltak innanfor sona. Ein kan ikkje gjere større tiltak før det ligg føre godkjenning frå vassverkseigar og kommunen.

- c) Når eit nedslagsfelt utgår som drikkevasskjelde og/eller reservevasskjelde, inngår ikkje lenger nedslagsfeltet i omsynssona, og føresegna fell frå.

4.3 Soner med særskild angitt omsyn (PBL § 11-8 c)

4.3.1 H500 Markagrense

I sona merka med «H500 Markagrense» på Golsfjellet og på Skaraåsen skal ein ta særskild omsyn til landskap, friluftsliv og bevaring av naturmiljø. For eksisterande regulerte tomter og eksisterande fritidsbusetnad gjeld utformingspunkta i punkt 2.1 og kriteria i punkt 3.1. Ein skal betrakte sonene som ein «markagrense» og ein tillèt ikkje utbygging utover det som er regulert.

4.3.2 H530 og H560 omsyn landskap/bevaring naturmiljø

I sona merka med «H530 og H560 omsyn landskap/bevaring naturmiljø» på skal ein ta særskild omsyn til landskap og bevaring av naturmiljø. For eksisterande regulerte tomter og eksisterande fritidsbusetnad gjeld utformingspunkta i punkt 2.1 og kriteria i punkt 3.1.

Retningslinje for ivaretaking av naturmiljø

I sone for ivaretaking av frygisk slørsopp (BN1), og for ivaretaking av nasjonalt verdifull bekkekløft langs Nøreimsbekken (BN2) kan hogst berre føretakast etter særskild godkjenning.

4.4 Bandlagte område (PBL § 11-8 d)

4.4.1 Bandlegging etter naturvernlova (H720)

Naturresevata Lyseren, Metubba/Brenn, Veikulnatten og Flatdalsåsen er bandlagt etter naturvernlova (H720). I desse områda er det ikkje tillatt å føre opp eller utvide eksisterande bygningar.

4.4.2 Bandlegging etter kulturminnelova (H730)

Område ved Falkenhorst Brücke er bandlagt til bevaring i påvente av nærare regulering til krigsminne (H730). Området blir regulert i samråd med Nesbyen kommune innan 4 år frå vedtaksdato av kommuneplanen.

Gamle Gol stavkyrkje er bandlagt etter kulturminnelova.

4.4.3 Bandlegging etter energilova (H740)

Følgande område er bandlagte etter energilova (H740):

- Transmisjons- og regional og regionalnettanlegg

4.5 Krav til felles regulering (PBL § 11-8 e)

Det er krav om felles reguleringsplan for dei areala på plankartet som er vist som gjennomføringssonar. Dette er:

- FB-16 Rekkjesetkyrkja



Adresse

Bualigutu 8, 3550 GOL

Dato for energimerking

09.09.2026

Merkenummer

Energiattest-2026-347687

Bygningskategori

Småhus

Bygningsnummer

16382981

Gårdsnummer

13

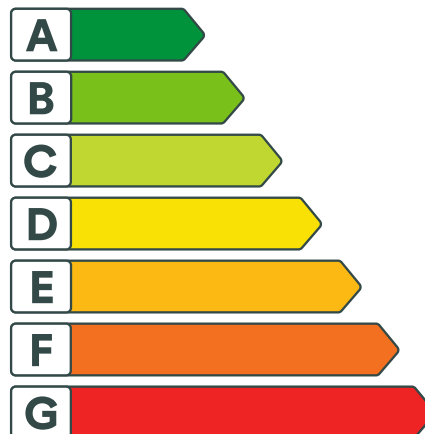
Bruksnummer

175

Seksjonsnummer

—

Bruksenhetsnummer

H0101


Om energikarakteren

Energikarakteren angir bygningens samlede energitilstand, hensyntatt bla. isolasjonsstandard for bygningskropp, ventilasjons- og oppvarmingsløsning. Energikarakteren er teoretisk beregnet ut fra standardisert bruk, standardiserte ventilasjonsluftmengder og standard referanseklima med utgangspunkt i klimadata fra Oslo-området. Den gjenspeiler ikke nødvendigvis faktisk energibruk, eller hvor høye energikostnader som kan forventes.

Data i denne energiattesten er beregnet ut fra opplysninger som er gitt av boligeier eller den boligeier har gitt fullmakt. Der opplysninger ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen og byggeår.



Boliginformasjon

Byggeår

2008

Bygningstype

Fritidsbolig

Bruksareal

147,0 m²

Oppvarmet bruksareal

107,0 m²

Oppvarmet etasje

2

Bygningsmateriale

Betong

Oppvarming

Elektrisitet, Ved

Ventilasjon

Balansert ventilasjon


Grunnlag for energikarakteren

Energikarakter bestemmes av beregnet vektet levert energi i standard referanseklima med utgangspunkt i klimadata fra Oslo-området, og norsk standard for beregning av bygningers energi- og effektbehov (NS 3031:2025), der ulike energibærere vektes ulikt. Fjernvarme og bioenergi avlastet kraftnettet og vektes derfor gunstig.

Beregnet klimakorrigert vektet levert energi

kWh/m² per år

152,85



Boligkjøperforsikring

- Gir deg hjelp dersom du skulle oppdage feil etter overtakelsen.
- Gir deg trygghet med tilgang til advokat i hele fem år etter overtakelsen.

Boligkjøperforsikring gir deg ekstra trygghet når du kjøper bolig. Du får juridisk hjelp hvis du oppdager feil og mangler ved boligen utover det du kunne forvente ut fra salgsdokumentene og andre salgsopplysninger, eller hvis det er gitt uriktige opplysninger som har påvirket kjøpet ditt. Boligkjøperforsikringen gir deg også ved behov juridisk rådgivning, advokathjelp og bistand gjennom rettsapparatet.

Boligkjøperforsikringen leveres av Hiscox, med Sedgwick som skadebehandler, og formidles gjennom Gjensidige.

Når og hvor kjøper du forsikringen?

Boligkjøperforsikringen kjøpes fra eiendomsmegleren som foretar salget av boligen du kjøper. Forsikringen kan kjøpes av privatpersoner, og gjelder fra kontraktsmøtet. Den opphører automatisk etter fem år.

Pris

Prisen gjelder for fem år og avhenger av hvilken type bolig du kjøper. Beløpet legges automatisk inn i oppgjøret for din nye bolig, slik at du ikke mottar en egen faktura på denne, men betaler sammen med den resterende kjøpesummen og omkostningene.

- | | |
|---|-------------|
| • Leilighet og rekkehus med andels- eller aksjenummer | kr 7 150,- |
| • Leilighet og rekkehus med seksjonsnummer | kr 8 950,- |
| • Rekkehus med eget gnr./bnr. | kr 13 650,- |
| • Enebolig, fritidsbolig, tomannsbolig, tomt | kr 13 650,- |

Spørsmål

Har du spørsmål om Boligkjøperforsikringen, kan du kontakte oss på telefon **915 03 100** eller lese mer på gjensidige.no/forsikring/boligkjoperforsikring.



Gjensidige



Boligkjøperpakken

Alt du trenger til ditt
boligkjøp – ferdig forsikret
hele det første året.

Boligkjøperpakke HUS

Gir deg alle de forsikringene du trenger for det nye huset ditt:

- boligkjøperforsikring levert av Hiscox, med oppgjør via Sedgwick
- renteforsikring
- standard bygningsforsikring for hus
- innboforsikring Pluss
- flytteforsikring
- uhell i og utenfor hjemmet
- råte, skadedyr, skadeinsekter, mus og rotter

Pris: Boligkjøperpakken Hus koster **kr 19 900,-** for hele det første året. Prisen på forsikringen legges inn i oppgjøret for din nye bolig, og betales i forbindelse med overtakelsen.

Boligkjøperpakke LEILIGHET

Gir deg alle de forsikringene du trenger for den nye leiligheten din:

- boligkjøperforsikring levert av Hiscox, med oppgjør via Sedgwick
- renteforsikring
- innboforsikring Pluss
- flytteforsikring
- uhell i og utenfor hjemmet
- bekjempelse av veggedyr, kakerlakker og skjeggkre

Pris: Boligkjøperpakken Leilighet og fritidsleilighet koster **kr 9 950,-** for hele det første året. Prisen på forsikringen legges inn i oppgjøret for din nye bolig, og betales i forbindelse med overtakelsen.

Boligkjøperpakke HYTTE

Gir deg alle de forsikringene du trenger for den nye fritidsboligen din:

- boligkjøperforsikring levert av Hiscox, med oppgjør via Sedgwick
- standard bygningsforsikring for hytte
- innboforsikring Pluss
- uhell i fritidsboligen
- råte, skadedyr, skadeinsekter, mus og rotter

Pris: Boligkjøperpakken Hytte koster **kr 19 900,-** for hele det første året for frittstående hytte / tomannshytte / kjedet hytte. Prisen på forsikringen legges inn i oppgjøret for din nye bolig, og betales i forbindelse med overtakelsen.

Forsikringspakken tilbys kun av eiendomsmegleren som foretar salget av eiendommen, og kan kun kjøpes av privatpersoner. Boligkjøperforsikringen gjelder fra kontraktsmøte (maks 6 mnd. før overtakelse), mens de andre forsikringene gjelder fra du overtar boligen. Forsikringene løper/varer i ett år.

I Boligkjøperpakke Hus og Boligkjøperpakke Hytte inngår standard bygningsforsikring. Denne kan oppgraderes til Hus Pluss mot et tillegg i prisen, det gjør du ved å kontakte Gjensidige etter overtakelse av boligen. Horisonaldelt tomannsbolig og rekkehus i borettslag får kun kjøpt leilighetspakke. Dersom det er behov for egen bygningsforsikring må du kontakte Gjensidige.

Boligkjøperforsikringen kan beholdes i inntil fem år. Du vil motta pris på fornyelse av boligkjøperforsikringen ca. 1 måned før fornyelsen din.

Har du spørsmål om boligkjøperpakken kan du kontakte oss på telefon 915 03 100 eller e-post boligkjoperpakken@gjensidige.no. Dersom du skal melde inn en sak tilknyttet boligkjøperpakken, gjør du dette ved å logge inn på gjensidige.no.



OVERSIKT OVER LØSØRE OG TILBEHØR TIL EIENDOMMEN

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

Generelt

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

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

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

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

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

- 1. HVITEVARER** medfølger der dette er spesielt angitt i salgsoppgaven.
- 2. HELDEKKENDE TEPPER** følger med uansett festemåte.
- 3. VARMEKILDER**, slik som ovner, kaminer, peiser, varmepumper og panelovner, følger med uansett festemåte. Frittstående biopeiser/varmeovner og terrassevarmere medfølger ikke. Det følger ikke med varmekilder i rom som ikke har vegg- eller fastmonterte varmekilder på visning.
- 4. TV, RADIO OG MUSIKKANLEGG.** TV-antennor og fellesanlegg for TV, herunder parabolantenne, og tuner/dekoder/tv-boks medfølger der dette eies av selger. Veggmontert TV/flatskjerm med tilhørende festeordning samt musikkanlegg følger ikke med (se også punkt 12).
- 5. BADEROMSINNREDNING/UTSTYR.** Badekar, dusjkabinett, dusjvegger, alle fastmonterte speil og hyller, fastmonterte glass- og håndkleholdere, herunder håndklevarmere samt baderomsinnredning, medfølger.
- 6. GARDEROBESKAP** medfølger, selv om disse er løse. Fastmonterte garderobebehyller og knagger

medfølger. Innredning i garderobeskap, for eksempel løse eller fastmonterte trådkurver, hyller, stenger og lignende, medfølger.

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

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

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

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

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

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

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

14. POSTKASSE medfølger.

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

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

17. SOLCELLEANLEGG med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.

18. GASSBEHOLDER til gasskomfyr og gasspeis medfølger.

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

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

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

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

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

Bualigutu 8

Høyde over havet

946 m



Offentlig transport

🚉 Gol stasjon Linje F4	27 min 🚗 22.3 km
🚉 Fjellheim Linje 139	12 min 🚗 6.2 km
🚉 Kvanhøgd Linje 139	14 min 🚗 8.7 km

Avstand til byer

Gjøvik	1 t 53 min 🚗
Oslo	2 t 49 min 🚗

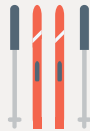
Ladepunkt for el-bil

🚗 Storefjell Resort Hotel	11 min 🚗
🚗 Storefjell Panorama	11 min 🚗

Vintersport

Langrenn

- Avstand til nærmeste løype: 170 m
- 763 km preparert løype innenfor 15 km



Alpin

- Golsfjellet Alpinsenter
- Avstand til nærmeste bakke: 400 m
- Skitrekk i anlegget: 2



Aktiviteter

Galleri Gol	24 min 🚗
Tropicana badeland	25 min 🚗
Fuglehaugen motorsportsenter	25 min 🚗
Pers Hotell Bowling	27 min 🚗
Gol motor & fritidspark	27 min 🚗
Skaga ridesenter	28 min 🚗

Sport

⚾ Storefjell Resort Aktivitetshall, squash	11 min 🚗 5.4 km
⚾ Åsgardane skule. Balløkke Ballspill	19 min 🚗 15.2 km
🏊 Gol Gym	25 min 🚗

Dagligvare

Coop Extra Gol PostNord, søndagsåpent	24 min 🚗 20.1 km
Kiwi Gol PostNord, søndagsåpent	24 min 🚗 20.2 km



