Veslestølvegen 4, 3570 ÅL



PROPR.NO

Selger
Shadi Azimi
96009216

Prisantydning
1 200 000 kr

Matrikkel
Kommunenr. 3328 Gnr. 55 Bnr. 9 Snr. 104 Fnr. 1

4 Roms ferieleilighet. INGEN UTLEIEPLIKT. ÅL skisenter i Hallingdal felles treningsrom, squash-hall, tennisbane

PRISANTYDNING
kr 1 200 000 kr

FELLESKOST/MND
kr 3 783 kr

BRUKSAREAL INTERNT (BRA-I)
54kvm

ANTALL SOVEROM
3

BOLIGTYPE
Fritidsleilighet

EIEFORM
Selveier

BYGGEÅR
1986











kjøkken



Hovedsoverom med tilgang til eget bad.



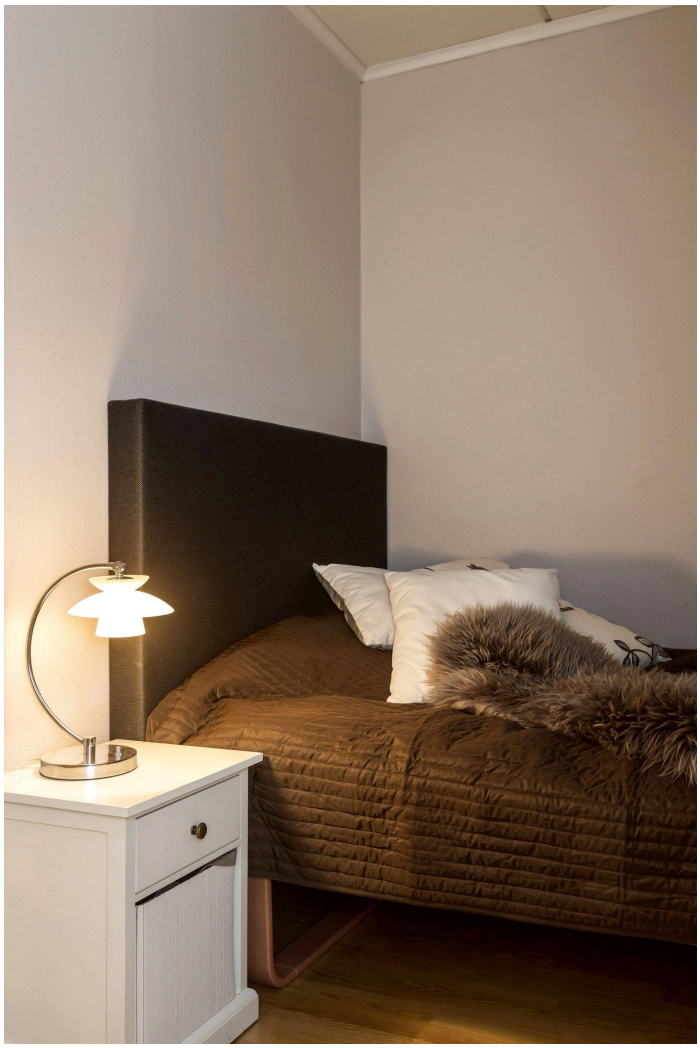
Hovedsoverom



Hovedsoverom



Rom 2



Rom 3



Stue



Stue



Stue



Stue med åpen planløsning til kjøkken





Bar på hotell



Bar på hotell



2 squash baner



Treningsrom



Bordtennis




VELKOMMEN TIL
Actif Hotel
Riggnes


VELKOMMEN TIL
Actif Hotel


VELKOMMEN TIL
Actif Hotel




Påskeshredd










SKI SENTER
SkiSenteret som passar dei fleste!
AL SKI SENTER
www.aalski.no
«Snowcat» går opp til Rosengardshovda.
Herfra kan du kjøre på ski ned til Øvre Ål.
Se oppslag om avgangstider og pris.
MINIFAKTA
Dalstasjon 570 moh. Toppstasjon 1042 moh. Høydeforskjell 472 m.
Skiskole, skiutleie og varmestue.
Flombelysning i nederste halvdel av Villomløypa og Familieløypa.
Snøkanoner. Heiskapasitet ca 4500 pers/time.
TURLØYPER:
Fra toppstasjon: ca 40 km. Fra dalstasjon: ca 2,5 km lysløype
+ ca 6 km i tilknytning til lysløypa.
HEISER (lengde/høydeforskjell)
A: Taustumpen (60/10 m)
C: Familieheisen (500/85 m)
D: Paralellheisen (1400/402 m)
E: Fjellheisen (500/54 m)
F: Slåttaheisen (480/80 m)
NEDFARTER
1: Barnebakken 70 m
2: Park for barn
3: Familieløypa 700 m
4: Turisten 3000 m
5: Villomløypa 2000 m
6: Svartebergløypa 1500 m
7: Kuleløypa 1200 m
8: Hallingen 2500 m
9: Skarstølløypa 1500 m
10: Fjellheisløypa 550 m
11: Reidarløypa 300 m
12: Jibb/Snowboard Park
13: Slåttaløypa 600 m
14: Skiliøypa 1000 m
15: Subaruhenget
GRØNN LØYPE = svært lett
BLÅ LØYPE = lett
RØD LØYPE = middels
SVART LØYPE = krevende



Ny montert dusjkabin i begge bad 2023 (bad 1)



Ny montert dusjkabin i begge bad 2023



Ny montert dusjkabin i begge bad 2023(bad 2)



Om boligen

Familievennlig leilighet på Actif Hotell i Ål, kun 200 meter fra Ål Skisenter. Perfekt for 6-8 personer, med to soverom, en sovealkove, fullt utstyrt kjøkken, TV og Wi-Fi. Nyt hotellets fasiliteter som, treningsrom og afterski. Ideell for ski om vinteren og fotturer om sommeren i naturskjønne Hallingda på Actif

Som leilighetseier på Actif trenger man ikke å bekymre seg for verken snømåking eller hvor høy neste strømregning kommer på.

I fellesavgiftene er alt fra Internett, kabel TV, strøm, kommunale avgifter, forsikring, festeavgift, vask og vedlikehold av felles arealer innvendig og utvendig, vedlikehold og drift av seksjonen med trening og svømmebasseng/boblebad inkludert.
Store fellesarealer på hotellets solside
Innendørs basseng
Boblebad
Tennisbane
2 squash baner
Trimrom
Biljardrom
Bordtennis
Par minutters gange til skiheisen
Bod i innendørs bodrom, felles vaskeri og skibod.

Beliggenhet

Velkommen til vår koselige leilighet på Actif Hotell i Ål, kun 200 meter fra Ål Skisenter. Denne flotte beliggenheten gir deg enkel tilgang til bakkene, noe som gjør det til et ideelt reisemål for ski-entusiaster. Ål Skisenter har høydeforskjellen på 472 meter, med fire skitrekk, inkludert ett for barn. Nyt den lengste nedfarten på 3 km og utforsk 15 km med alpinløyper fordelt på seks forskjellige nedfarter.
Lokalt Område:
Ål, som ligger i Hallingdal, er rikt på kulturtilbud og aktiviteter som passer for alle årstider. Om vinteren er hovedattraksjonene ski og snowboard på det nærliggende skisenteret. Om sommeren kan du nyte fotturer, fiske og utforske de vakre landskapene i Hallingdal. Regionen er kjent for sin kulturarv, med ulike festivaler, museer og lokale håndverk å utforske.

Annet

Alle våre visninger er etter avtale. På denne måten sikrer vi at vi har god oversikt og tid til å imøtekomme alle interessenter på beste måte. Dette er veldig verdifullt for boligkjøpere og for oss. Det er enkelt å melde seg på, Kontakt også gjerne oss i forkant av visning dersom du har spørsmål.

Omkostninger

14 700 kr (HELP boligkjøperforsikring (valgfritt))
30 000 kr (Dokumentavgift)
500 kr (Tinglysing av pantedokument)
500 kr (Tinglysing av skjøte)

---

45 700 kr (Omkostninger totalt)

---

1 245 700 kr (Totalpris inkl. omkostninger)

NB: Regnestykket forutsetter at det kun tinglyses én låneobligasjon og at eiendommen selges til prisantydning.

Det tas forbehold om endringer i offentlige og private gebyrer.

Selger er selv ansvarlig for følgende gebyr:

0 kr (Eierskiftegebyr)
500 kr (Panterett med urådighet)

Boligkjøperforsikring

Det gjøres oppmerksom på at kjøper har anledning til å tegne Boligkjøperforsikring. Dette er en rettshjelpforsikring som gir trygghet og profesjonell juridisk hjelp dersom det oppdages uventede feil eller mangler ved boligen de neste 5 årene. Forsikringen har ingen egenandel.
Boligkjøperforsikring tegnes senest ved kontraktinngåelse.
Les mer om Boligkjøperforsikring i vedlagte materiell.

Boligselgerforsikring

Boligselgerforsikring er tegnet av eier og egenerklæring er vedlagt. Kjøper plikter å lese selgers egenerklæring og er kjent med sin undersøkelsesplikt i henhold til avhendingsloven § 3-10.

Lovanvendelse:

Eiendommen selges etter reglene i avhendingsloven.

Eiendommen skal overleveres kjøper i tråd med det som er avtalt. Det er viktig at kjøper setter seg grundig inn i alle salgsdokumentene, herunder salgsoppgave, tilstandsrapport og selgers egenerklæring. Kjøper anses kjent med forhold som er tydelig beskrevet i salgsdokumentene. Forhold som er beskrevet i salgsdokumentene kan ikke påberopes som mangler.

Dette gjelder uavhengig av om kjøper har lest dokumentene. Alle interessenter oppfordres til å undersøke eiendommen nøye, gjerne sammen med fagkyndig før bud inngis. Kjøper som velger å kjøpe usett kan ikke gjøre gjeldende som mangel noe han burde blitt kjent med ved undersøkelsen.

Dersom det er behov for avklaringer, anbefaler vi at kjøper rådfører seg med en bygningssakyndig før det legges inn bud.
Hvis eiendommen ikke er i samsvar med det kjøperen må kunne forvente ut ifra alder, type og synlig tilstand, kan det være en mangel. Det samme gjelder hvis det er holdt tilbake eller gitt uriktige opplysninger om eiendommen og dette har virket inn på avtalen. En bolig som har blitt brukt i en viss tid, har vanligvis blitt utsatt for slitasje og skader kan ha oppstått.
Slik bruksslitasje må kjøper regne med, og det kan avdekkes enkelte forhold etter overtakelse som nødvendiggjør utbedringer. Normal slitasje og skader som nødvendiggjør utbedring, er innenfor hva kjøper må forvente og vil ikke utgjøre en mangel.

Boligen kan ha en mangel dersom det er avvik mellom opplyst og faktisk areal, forutsatt at avviket er på 2% eller mer og minimum 1 kvm.

Ved beregning av et eventuelt prisavslag eller erstatning må kjøper selv dekke tap/kostnader opptil et beløp på kr 10 000 (egenandel).

Dersom kjøper ikke er forbruker selges eiendommen

«som den er», og selgers ansvar er da begrenset jfr. avhl. § 3-9, 2. pktm. Informasjon om kjøpers undersøkelsesplikt, herunder oppfordringen om å undersøke eiendommen nøye, gjelder også for kjøpere som ikke anses som forbrukere.

Tinglyste servitutter

På eiendommen kan det være tinglyst erklæringer/ avtaler som for eksempel rett for kommunen til å anlegge vann- og kloakkledninger inkl. reparasjon av disse, bestemmelser om bebyggelsen, gjerder, vei og adkomstrettigheter. Disse erklæringene/avtalene vil følge eiendommen og vil ikke bli slettet ved salg av eiendommen.

Forbehold

Alle interessenter oppfordres til å sette seg inn i dokumenter som kan være interessante for handelen, slik som reguleringskart med bestemmelser, grunnboksutskrift og evt. servitutter / heftelser, husordensregler, regnskaper, budsjetter, innkalling og referat fra siste års sameiermøte etc. Disse dokumentene ligger vedlagt eller kan oversendes på etterspørsel.

Salgsoppgaven er basert på selgers opplysninger gitt til takstmann samt opplysninger innhentet fra kommunen, evnt. forretningsfører og andre tilgjengelige kilder. Interessenter oppfordres til å undersøke eiendommen godt, gjerne sammen med sakkyndig, før bud inngis.

Det er ikke kontrollert om tomtegrenser stemmer med de grenser/gjerder/ beplantning som fysisk er satt. Det kan være avvik fra dagens rombruk/ rombenevnelse i forhold til det opprinnelige byggemeldte/godkjente.

Proprs standard kjøpekontrakt legges til grunn for avtalen. Standardkontrakt kan fås ved henvendelse til Propr.

Om det er spørsmål vedrørende nåværende eller fremtidig fellesgjeld, reguleringer eller offentlige planer henvises det til vedlagte dokumenter.

Oppgjør

Håndteres av et profesjonelt oppgjørsfirma med lisens fra Finanstilsynet.

EIERSKIFTERAPPORT™

Fritidsleilighet
Veslestølvegen 4 (325/327)
3570 Ål

www.e3.no

Boligens tekniske tilstand:

Antall	TG	
0	TG 0	Ingen avvik
1	TG 1	Ingen vesentlige avvik
3	TG 2	Vesentlige avvik
7	TG 3	Store eller alvorlige avvik
1	TG iu	Ikke undersøkt

Utført av:
Takstmann
Christian Udnæs Danielsen
Dato: 12/09/2024

Telusvegen 37 A
Hvam 2165
93283014
udbmtakst@outlook.com

Dersom bygningsdelen kun har en tilstandsgrad og ikke er beskrevet, betyr det at det ikke er noen avvik i forhold til det som kan forventes. Alder tatt i betraktning.

Takstmannens utdypende vurdering av bygningsdeler med TG 2 og TG 3 finnes på siste siden(e) i denne rapporten.

Denne rapporten er gyldig i 12 mnd.

©mstr.no

www.bmtf.no

OM EIERSKIFTERAPPORT™

Rapporten er bygget på BMTFs faglige rammeverk for tilstandsanalyse ved salg av bolig, NS3600 og avhendingslova. I denne tilstandsanalysen legges det stor vekt på å kontrollere bygningsdeler hvor det erfaringsmessig kan oppstå konflikter. Rapporten tilfredsstiller lov om avhending av fast eigedom med endringer i avhendingslova (tryggere bolighandel) fra 1.1.2022.

AVGRENSNING:
EIERSKIFTERAPPORT™ er godkjent av Byggmestrenes Takseringsforbund og kan kun benyttes av BMTF-sertifiserte takstmenn. Rapporten er spesielt godt egnet ved eierskifte av boliger. Rapporten erstatter ikke kjøpers undersøkelsesplikt eller selgers opplysningsplikt i henhold til lov om avhending av fast eigedom.

NIVÅ AV ANALYSEN:
Tilstandsanalysen utføres ved grundige visuelle observasjoner kombinert med undersøkelser, målinger, bruk av egnede instrumenter og registreringer. Dersom det er mistanke til høyt fuktnivå i vegger mot våtrom, eller i rom under terreng kan tilstandsanalysen omfatte destruktive inngrep som for eksempel hullborring i vegger.

Det kan utføres inngrep i vegg eller etasjeskillere ved bad og i rom under terreng for undersøkelse av fukt ved mistanke til alvorlige avvik. Alle bygningsdeler blir undersøkt, med stor vekt på de områdene som takstmannen, erfaringsmessig, kjenner som svake punkter. Selv om takstmannens analyser er svært grundig, kan det forekomme skjulte feil og mangler.

For bolig er referansenivået for de ulike rom og bygningsdeler gitt som krav til tilstandsgrad TG 1, det vil si uten skader og fagmessig riktig utført og i henhold til gjeldende lov/forskrift som gjelder for den aktuelle boligen der ikke tilleggene angir annet. Generelt er referansenivået byggeforskrifter som var gjeldende når bygningen/bygningsdelen ble byggesøkt.

LEVETIDSBETRAKTNINGER:
Når det refereres til levetid er dette basert på takstmannens erfaringstall og Byggforskserien 700.320 Intervaller for vedlikehold og utskifting av bygningsdeler, SINTEF Byggforsk.

Levetidsbetraktningene beregnes med hovedvekt på takstmannens skjønnsmessige vurdering av den enkelte bygningsdelens antatte gjenstående levetid. Dette avhenger også av forskjellige faktorer som kan gjøre seg gjeldende når det gjelder værforhold og bruk.

Levetiden vil variere noe dersom andre kriterier enn teknisk levetid, som for eksempel vedlikehold, estetikk, økonomi, sikkerhet, funksjon eller andre brukerønsker, er lagt til grunn.

VÆR OPPMERKSOM PÅ
Egenerklæringsskjema skal alltid legges frem for rapportansvarlig før tilstandsanalysen påbegynnes. Dersom egenerklæring ikke foreligger, vil dette komme tydelig frem på en av de siste sidene av rapporten under ovenstående overskrift.

Dersom det er lagt frem dokumentasjon av pågående byggesaker og/eller manglende ferdigattest, og/eller midlertidig brukstillatelse. Så vil også dette komme tydelig frem på en av de siste sidene av rapporten under samme overskrift som over.

KOSTNADSVURDERING VED TG3
Dersom det er angitt TG3 på en bygningsdel i denne rapporten, så vil det være angitt et antatt kostnadsoverslag over hva det vil koste å sette den i stand, uten å øke standarden.

PIPER OG ILDSTEDER:
Grundig undersøkelse av piper og ildsteder anbefales utført i samråd med offentlige godkjenningsmyndigheter.

ELEKTRISK ANLEGG OG BRANNFOREBYGGENDE TILTAK:
Ved omsetning av bolig vil man ofte få endring i bruk av det elektriske anlegget. BMTF anbefaler på generelt grunnlag at en registrert elektroinstallatør foretar en kontroll av boliginstallasjon ved eierskifte.

Dette kan for eksempel være en rapport fra periodisk kontroll av boliginstallasjon i henhold til NEK 405-2, som omfatter kontroll av både det elektriske og det branntekniske anlegget.

©mstr.no

BMTF TILSTANDSRAPPORT BMTF

MER OM TILSTANDSGRADENE I DENNE RAPPORTEN:

TG 0	TG 0 betyr at bygningsdelen ikke har noen avvik. * Det er ingen tegn til slitasje. * Dokumentert fagmessig godt utført. * Det er ingen merknader.
TG 1	TG1 betyr at bygningsdelen kan ha mindre avvik. * Som forventet i forhold til alder/bruksslitasje. * Strakstiltak anses ikke som nødvendig.
TG 2	TG 2 betyr at bygningsdelen kan ha vesentlige avvik. Eksempler på TG2 kan være at bygningsdelen er: * Feil utført. * Skadet, eller symptomer på skade. * Svært slitt. * Nedsatt funksjon. * Utgått på dato. * Kort gjenværende brukstid. * Det er behov for tiltak i nær fremtid. * Det er grunn til overvåkning av denne bygningsdelen.
TG 3	TG 3 betyr at bygningsdelen kan ha store eller alvorlige avvik. Eksempler på TG3 kan være at bygningsdelen er: * Har total funksjonssvikt * Fyller ikke lenger formålet * Er en fare for liv og helse Det er et akutt behov for tiltak, og/eller det er avvik fra lover eller forskrifter som gjelder for den aktuelle bygningsdelen eller byggverket.
TG iu	TG iu betyr at bygningsdelen ikke er undersøkt. Denne tilstandsgraden skal kun benyttes unntaksvis. Eksempler kan være: * Snødekket tak og krypekjeller uten inspeksjonsmulighet på tidspunktet for analysen * Bygningsdelen, arealet eller rommet er ikke tilgjengelig for inspeksjon på tidspunktet for analysen

EIENDOMSDATA:

Matrikkeldata:	Gnr:55, Bnr: 9
Hjemmelshaver:	Shadi Azimi & Benorouz Mohsen
Seksjonsnummer:	104
Festenummer:	1
Andelsnummer:	
Byggeår:	1986
Tomt:	ca. 18000 (felles) m²
Kommune:	Ål

BEFARINGEN:

Oppdragsgiver:	Shadi Azimi/ nøkkelbefaring
Befaringsdato:	6/9-24
Fuktmåler benyttet:	Surveymaster 2
Vann:	Privat vann
Avløp:	Offentlig avløp
Adkomst:	Privat avkjøring fra offentlig vei

OM TOMTEN:

Festet tomt på ca. 18000 m². Fellesarealer.
Opparbeidet tomt, med plen og noe beplanting. Fremsiden av bygget er det parkeringsplasser. Baksiden er den solrike delen av tomten med felles uteplass, fri område og tennisbane.

OM BYGGEMETODEN:

Bygget er oppført i 1986. Antar det består av fundamentert betong i kjeller/underetasje. Yttervegger er oppført i betong/leca, pusset utvendig overflate. Antar at karnapp/utkragning er oppført som bindingsverk i trevirke, tekket med treplater/finer og blekk. Saltak og taktekking med takstein. Takrenner med nedløp. Etasjeskille i betong. Vinduer i trematerialе med isolerglass. Innvendige vegger i trevirke og gips. Vegg skille mellom leiligheter, trolig oppført i betong.

OVERORDNET FAGLIG VURDERING AV EIENDOMMEN:

Boligen fremstår i hovedsak som fra byggeåret og med enkelte sår, skader og mangler på vegg og gulv. Normal bruksslitasje, alder tatt i betraktning. Ingen avvik som utløser strakstiltak er oppdaget og leiligheten fremstår i grei stand. Men det gjøres oppmerksom på at enkelte elementer har passert normal forventet levetid, slik at vedlikehold/utbedring må påregnes i nærliggende fremtid. Forøvrig vises til beskrivelser og vurderinger for de enkelte bygningsdeler i rapporten.

©mstr.no

BMTF TILSTANDSRAPPORT BMTF

ANNET:
Oppvarming: Varmekabel på bad, Panelovner under vindu. På befaringstidspunktet ble det ikke utført funksjons testing av varmekabler eller ovner.
TV og internett: Inngår i fellesutgifter
Brannsikkerhet og rømningsveier:
-Branncelleinndelingen fremstår som intakt på befaringsdagen, ingen synlige avvik av gjennomføringer i vegg/tak/gulv. Tar forbehold om skjulte steder som kan være vanskelig/utilgjengelig å undersøke.
-Ifølge eier er det ikke utført håndtverkertjenester de siste 5 årene, som berører brannskille.
-Brannmeldere 4 stk. totalt. montert på soverom, soverom, soverom og stue. Ikke funksjonstestet, da dette er seriekoblet til et felles varslings anlegg. Anlegget er ikke lokalisert eller kontrollert av bygningssakkyndige på befaringsdagen.
-Brannslukkere, er ikke lokalisert i leiligheten/ ikke eksisterende. Det er verken registrert sprinkleranlegg, brannslange eller håndslukkere i boligen, som er et krav iht. brannsikkerhet i en bolig.
-Rømningsveier, fremstår som i varetatt på befaringstidspunktet.

Radonmålinger:
-Radonmålinger er ikke utført, og ifølge propcloud.no ligger området i et rød sone, som betyr høy aktsomhet. Radonmålinger anbefales.
-Etter datidens byggeskikk, antas det at radonsperre er ikke eksisterer for dette bygget.

Vedtekter og husordensregler, er ikke innhentet og foreligger hos eier.

DOKUMENTKONTROLL:

Egenerklæring
Eiers opplysninger
Egne observasjoner
Tidligere takst
Tidligere Salgsoppgave
Propcloud.no
Se eiendom.no

BESKRIVELSE AV INNVENDIGE OVERFLATER (vegger, tak og gulv):

Gulv: Laminat. fliser bad
Vegger: Malt strie. Fliser bad
Himling: Malt betong element. Letthimlingssystem.

FORMÅL MED ANALYSEN:

Salg

VESENTLIGE ENDRINGER ETTER BYGGEÅR:

Installert dusjkabinett begge bad, 2023

FELLESKOSTNADER:

Felleskostnader: ifølge eier 3783 kr/mnd. pr. d.d.
Fellesutgiftene skal ifølge eier dekke:
Renter og avdrag tilknyttet sameiets gjeld. Bygningsforsikring, utvendig vedlikehold, styrehonorar, forretningsførsel, revisjonshonorar, kommunale utgifter, festeavgift, renhold av fellesarealer, felles vaskeri, vaktmestertjenester, strøm, tv og internett.

VERDIBEREGNING:

Når det estimeres en teknisk verdi på bygning(er), beregnes dette ut i fra hva det vil koste å bygge en tilsvarende bygning etter nåtidens forskrifter.
Som oftest gjøres det fradrag på grunnlag av for eksempel: alder, slitasje, vedlikeholdsmangler, uferdige arbeider og utidsmessighet.

Bolig, som ny i dag:	2350000	
- Fradrag:	1070000	
= Teknisk verdi bolig:	1280000	**1280000**

Tomteverdi:

Markedsverdi (normal salgsverdi): **= 1400000**

Låneverdi (forsiktig antatt markedsverdi): *1120000*

©mstr.no

www.bmtf.no
BMTF TILSTANDSRAPPORT BMTF

BESKRIVELSE AV MARKEDSVERDI:

Markedsverdien er skjønnsmessig vurdert ut ifra hva et evt. markedet er villig til å gi for boligen, ihht. Teknisk verdi av boligen, beliggenhet, område og popularitet.
Prisen er skjønnsmessig vurdert og kan avvike utifra andre vurderinger/faktorer som måtte dukke opp.

BMTF
TILSTANDSRAPPORT
BMTF

©mstr.no

AREALER OG ANVENDELSE:

Arealmålingene i denne rapporten måles etter Norsk Standard 3940. Arealer oppgis i hele kvadratmeter i denne rapporten, og gjelder for det tidspunkt rapporten er datert.

MÅLEVERDIGE AREALER:

Større arealer enn nødvendig åpninger for trapp, heis sjakter og lignende regnes ikke med i etasjens areal. Rom som skal måles må være tilgjengelig, slik at det kan måles. Rommene kan stride mot byggeforskriftene, men likevel være måleverdig.

AREALBEGREPER:

BRA-i =Internt bruksareal

BRA-e =Eksternt bruksareal

BRA-b =Innglasset balkong

TBA =Terrasse- og balkongareal

ENDRINGER:

Rom som ligger utenfor boenheten, men som eier har påvist og/eller opplyst at tilhører boenheten, er oppmålt og inkludert i BRA-e. Det er ikke fremvist dokumentasjon på at rommet tilhører boenheten, med mindre dette er angitt særskilt. Rom utenfor boenheten kan omdisponeres av borettslaget/sameiet og dette kan påvirke boligens BRA. Vær oppmerksom på at NS 3940:2023 og eierseksjonsloven har ulik definisjon av fellesareal. Ved arealmåling gjelder NS 3940:2023 som definerer fellesareal slik: Delen av bygning som brukes av to eller flere bruksenheter eller til bygningens forvaltning, drift eller vedlikehold.

NB:

Ved overgang fra eldre versjon av NS3940 til revidert utgave med nye måleregler, kan det forekomme arealavvik for rapporter som er utført mellom Oktober 2023 og Desember 2024. NS3940:2023 må vurderes til å være gjeldene bransjestandard fram til ny versjon utgis. Dette til tross for at standarden er trukket tilbake juni 2024.

AREAL BOLIG:

Etasje:	BRA-i	BRA-e	BRA-b	TBA	P-Rom m²	S-Rom m²
2. etg.	54					
SUM BYGNING	54					
SUM BRA	54					

AREAL GARASJE/UTHUS:

Etasje:	BRA-i	BRA-e	BRA-b	TBA	P-Rom m²	S-Rom m²
SUM BYGNING						
SUM BRA						

BRA-i:

Leilighet/rom 325: Kombinert gang/soverom, bad
Leilighet/rom 327: Kombinert gang/kjøkken, stue/spisestue, soverom, soverom, bad.

BRA-e:

Bod i kjeller

©mstr.no

www.bmtf.no

BMTF TILSTANDSRAPPORT BMTF

MERKNADER OM AREAL:

Innvendige arealmålinger er oppmålt med laser. Det er bruken av rommene på befaringsdagen som vurderes om hva det betegnes som i rapporten.
Rommene kan være måleverdige selv om bruken, kan være i strid med teknisk forskrift og mangle godkjennelse fra kommune.

Arealer av hulrom i sjakter o.l. som er skjult, pga. ikke fremlagte plantegninger. Vil være vanskelig å avdekke under befaringen.

Karnapp/utkragning i yttervegg har en utforming som gjør at nøyaktig oppmålingen av arealet er vanskelig. Mindre areal avvik kan derfor forekomme.
Arealet ble på befaringstidspunktet, oppmålt til å være 54,3 m², og matematisk avrundet til 54 m².

Leiligheten utgjør to hotellrom som er slått sammen til en stor leilighet. Rom nummer på ytterdør 325 og 327
Eier opplyser om at det disponeres en bod i kjeller. Arealet for boden er ikke kontrollmålt eller undersøkt på befaringsdagen pga. ingen tilgang til kjeller. Boden utgjør en BRA-e i rapporten, men ikke oppført i arealer og sum BRA, pga. ikke kontrollmålt på befaringsdagen. Evt. ny oppmåling av bod vil tilføyes sum BRA og utgjøre et større areale totalt sett.

BRA-i:
Leilighet 325: Kombinert gang/soverom, bad
Leilighet 327: Kombinert gang/kjøkken, stue/spisestue, soverom, soverom, bad.

BRA-e:
Bod i kjeller

Romhøyder:
Soverom: 2,41 m. Stue: 2,41 m. Bad 325: 2,05 m. Bad 327: 2,05 m.

Etasjeskille:
Etasjeskille i betongelement, mot 1 etg. og 3 etg.
Retningsavvik/totalt er målt i stue til å være 5-10 mm.
Retningsavvik/totalt er målt på soverom (325) til å være 5-10 mm.
Vurderer etasjeskille til en TG1.

MERKNADER OM ANDRE BYGNINGSDELER:

Det er ikke utarbeidet en tilstandsrapport for andre bygningsdeler enn det som er beskrevet og vurdert i denne rapporten. Andre bygningsdeler som utgjør en fellesdel, blir dermed ikke vurdert etter gjeldene tilstandsvurderinger. Kun enkelt visuelt befart uten videre analyse. For dette oppdraget ble det kun befart utvendige forhold, enkle observasjoner.

Utvendige og innvendige bygningsdeler som er i fellesarealer, fremstår på befaringstidspunktet som i grei stand, men alderen tilsier at det vil melde seg et behov for vedlikehold i nær fremtid. Dette er kostnader som kan øke fellesgjelden, evt. dersom et behov for oppgradering og reparasjoner av fellesarealer vil melde seg.

Yttervegger er oppført i betong/leca, pusset utvendig overflate. Antar at karnapp/utkragning er oppført som bindingsverk i trevirke, tekket med treplater/finer og blekk. Ytterveggen fremstår som fra byggeår, behov for utvendig vedlikehold i nær fremtid, men anses ikke som strakstiltak. Innvendig er yttervegg med malt strie. Registreres ikke nevneverdige avvik enn normal bruksslitasje med vedlikeholdsbehov. Men anses ikke allikevel som strakstiltak. Fremstår på befaringsdagen som tørt og uten synlige symptomer på fukt.

FORUTSETNINGER: (Værforhold, hindringer, etc.):

Boligen ble kontrollert i dagslys. Ingen større hindringer under besiktigelsen. Møbler og inventar er ikke flyttet på under befaringen. Fellesarealer og felles bygningsdeler er ikke vurdert.

ANDRE MERKNADER:

Leiligheten er en selveierleilighet, bestående av opprinnelig to hotellrom som nå er slått sammen til en leilighet.
Ifølge tidligere salgsoppgave: Actif Hotell Hallingdal som driver hotelldelen med bar og restaurant. Et lite hotell ved foten av Ål skisenter, kun åpent i vinterhalvåret.

TILSTEDE VED BEFARINGEN:

Nøkkel befaring.

©mstr.no

BMTF TILSTANDSRAPPORT BMTF

BYGGMESTER:

En BMTF-sertifisert takstmann er en byggmester el.l. som er medlem av Byggmestrenes Takseringsforbund. Det vil si han/hun har minimum 6 års erfaring med å analysere, reparere og bygge boliger.

Mester er en beskyttet tittel som deles ut av Kongen til den som oppfyller de kvalifikasjonskrav som blir stilt i medhold til lov om mesterbrev i håndverk og annen næring.

Den BMTF-sertifiserte takstmannen skal alltid etterleve de etiske regler og regelverket som gjelder for Byggmestrenes Takseringsforbund.

INTEGRITET:

UAVHENGIG TAKSTMANN
Denne rapporten er utarbeidet av en uavhengig takstmann uten bindinger til andre aktører i eiendomsbransjen. Takstmannen har verken et ansettelsesforhold til, eller økonomisk interesse i sin oppdragsgivers virksomhet. For nærmere beskrivelse av kravene til takstmannens integritet, se BMTFs etiske retningslinjer på www.BMTF.no

---

Ansvarlig for rapporten:

Christian Udnæs Danielsen

Mer enn 20 års erfaring i byggebransjen. I tilstandsanalyse, nybygg, rehabilitering og vedlikehold.
-Utdannet som tømrer med svennebrev
-Utdannet i mesterfaget med mesterbrev
-Utdannet som takstmann gjennom BMTF.

12/09/2024



Christian Udnæs Danielsen

©mstr.no

BMTF TILSTANDSRAPPORT BMTF

1. Våtrom

1.1 Bad 325

TG 3 1.1.1 Overflate vegger og himling

Det er påvist riss og sprekker, se under.

Det er påvist sprekker i fuger, se under.

Det er ikke påvist avvik på skjøter og underkant av plater.

Det er ikke påvist bom (hulrom) under fliser.

Det er ikke påvist fuktskader, spor etter skadedyr.

Det er ventiler som kan åpnes.

Bad ifra byggeår.
Flislagt vegger og letthimlingssystem som himling.
Badet er utstyrt med en benkeplate med vask og to greps blandebatteri. Vegg montert speil med overlys. Gulvmontert toalett. Dusjkabinett og vegghengt håndkle holder. Avløp i plast og vannrør i kobber.

Under befaringen registreres det sprekte fliser og noe sår i fuger. I tidligere takstrapport nevnes det at det er registrert i dusjsonen at det er sprekker i flis/fuge som kan indikere på fuktskader. På betalingstidspunktet var det ikke mulig å kontrollere dette pga. plassering av dusjkabinett, som ble installert i etterkant av tidligere befaring/takstrapport. Plasseringen av dusjkabinett hindrer noe av inspeksjonen av fliser og fuger i dusjsonen.
Registrerer luftespalte under dør og avtrekksvifte i himling. Funksjonstestet med papir, fremstår som i orden.

Badet bærer preg av det er ifra bygge år, og alderen tilsier at badet må fullt ut oppgraderes for å tåle normalt bruk etter dagens krav til våtrom. Derfor anses det ikke nødvendig å gjennomføre en detaljert tilstandsanalyse, etter standardens krav. Forventet levetid for bad er passert, og det anbefales å renovere badet hvor man påser at alle forhold med tetteskjikt, våtsone, sluk mv. blir riktig utført og dokumentert.

Merknader: Forventet levetid for bad er 20-40 år
TG3 vurderes pga. registrerte skader på flis og passert forventet levetid.

TG 3 1.1.2 Overflate gulv

Det er påvist riss og sprekker, se under.

Det er påvist sprekker i fuger, se under.

Skjøter og underkant av plater på gulv er ikke inspisert.

Det er påvist bom (hulrom) under fliser.

Det er ikke påvist spor etter råteskade, muggvekst eller skadedyr.

Det er ikke påvist tilfredsstillende fall til sluket. Se under.

Terskel er vurdert som tilfredsstillende.

Det er ikke påvist knirk i gulvet.

Det er ikke påvist tilfredsstillende høydeforskjell fra toppen av sluket til toppen av membranen ved dørterskelen. Se under.

Det er påvist flekker eller andre skader. Se under.

Flislagt gulv.

Registrerer: Sprekk i fuge i overgang gulv/vegg. Hulrom under enkeltstående fliser og lokalt på gulv, men ingen opplagte tegn til løse fliser. Ikke tilfredsstillende fall til sluk, men ikke kontrollmålt nøyaktig da dusjkabinett er plassert over sluk. Døren er plassert utenfor våtsone og terskelen er målt til å være ca. 18-20 mm fra topp flis til topp terskel. Terskel av eik, er fuget i overgang gulv/terskel. Stedvis flekker pga. alder og slitasje.
Plasseringen av dusjkabinett hindrer noe av inspeksjonen av fliser og fuger i dusjsonen.

Badet bærer preg av det er ifra bygge år, og alderen tilsier at badet må fullt ut oppgraderes for å tåle normalt bruk etter dagens krav til våtrom. Derfor anses det ikke nødvendig å gjennomføre en detaljert tilstandsanalyse, etter standardens krav. Forventet levetid for bad er passert, og det anbefales å renovere badet hvor man påser at alle forhold med tetteskjikt, våtsone, sluk mv. blir riktig utført og dokumentert.

©mstr.no

www.bmtf.no

BMTF TILSTANDSRAPPORT BMTF

Merknader: Forventet levetid for bad er 20-40 år

TG3 vurderes pga. sprekk i fuge, dårlig fall til sluk, flekker og passert forventet levetid for våtrom

TG 3 1.1.3 Membran, tettesjiktet og sluk

Membranen er fra 1986

Det er påvist avvik i forhold til sluk, rørgjennomføringer, mansjetter eller klemring. Se under.

Det er muligheter for å rengjøre sluk.

Det er ikke påvist tegn på feil utførelse, feil materialvalg, skadelig fukt eller utettheter.

Arbeidet vurderes som fagmessig utført.

Det er boret hull i tilstøtende rom eller fra undersiden. Se under.

Det er fuktkontrollert med egnet fuktmåleverktøy. Se under.

Støpejerns sluk fra byggeår. Ingen klemring er registrert og ingen membran kan verifiseres da det ikke er synlig membran i sluket. Membran ligger skjult i konstruksjonen og kan ikke undersøkes uten å gjøre destruktive inngrep ved å demontere fliser. Viktig å merke seg at membran er en bygningsdel som har en naturlig slitasje over tid med en forventet levetid.
Plasseringen av dusjkabinettet er til hinder for en grundig inspeksjon av sluk og rørgjennomføringer i dusjsonen.

Hulltagning er utført fra soverom, registrerer ingen bemerkelsesverdige anmerkninger i veggkonstruksjonen og fuktmåling viste normale verdier.

Badet bærer preg av det er ifra bygge år, og alderen tilsier at badet må fullt ut oppgraderes for å tåle normalt bruk etter dagens krav til våtrom. Derfor anses det ikke nødvendig å gjennomføre en detaljert tilstandsanalyse, etter standardens krav. Forventet levetid for bad er passert, og det anbefales å renovere badet hvor man påser at alle forhold med tetteskjikt, våtsone, sluk mv. blir riktig utført og dokumentert.

Merknader: Forventet levetid for membran er 20 år

TG3 vurderes pga. passert forventet levetid for membran

1.2 Bad 327

TG 3 1.2.1 Overflate vegger og himling

Det er påvist riss og sprekker, se under.

Det er påvist sprekker i fuger, se under.

Det er ikke påvist avvik på skjøter og underkant av plater.

Det er ikke påvist bom (hulrom) under fliser.

Det er ikke påvist fuktskader, spor etter skadedyr.

Det er ventiler som kan åpnes.

Bad ifra byggeår.
Flislagt vegger og letthimlingssystem som himling.
Badet er utstyrt med en benkeplate med vask og to greps blandebatteri. Vegg montert speil med overlys. Gulvmontert toalett. Dusjkabinett og vegghengt håndkle holder. Avløp i plast og vannrør i kobber.

Under befaringen registreres det sprekte fliser og noe sår i fuger. I tidligere takstrapport nevnes det at det er registrert i dusjsonen at det er sprekker i flis/fuge som kan indikere på fuktskader. På betalingstidspunktet var det ikke mulig å kontrollere dette pga. plassering av dusjkabinett, som ble installert i etterkant av tidligere befaring/takstrapport.
Plasseringen av dusjkabinett hindrer noe av inspeksjonen av fliser og fuger i dusjsonen.
Plasseringen av dusjkabinett er til hinder for en grundig inspeksjon i dusjsonen.
Registrerer luftespalte under dør og avtrekksvifte i himling. Funksjonstestet med papir, fremstår som i orden.

Badet bærer preg av det er ifra bygge år, og alderen tilsier at badet må fullt ut oppgraderes for å tåle normalt bruk etter dagens krav til våtrom. Derfor anses det ikke nødvendig å gjennomføre en detaljert tilstandsanalyse, etter standardens krav. Forventet levetid for bad er passert, og det anbefales å renovere badet hvor man påser at alle forhold med tetteskjikt, våtsone, sluk mv. blir riktig utført og dokumentert.

©mstr.no

www.bmtf.no
BMTF TILSTANDSRAPPORT BMTF

Merknader: Forventet levetid for bad med fliser er 20-40 år.

TG3 vurderes pga. registrerte skader på flis og passert forventet levetid.

TG 3 1.2.2 Overflate gulv

Det er påvist riss og sprekker, se under.

Det er påvist sprekker i fuger, se under.

Skjøter og underkant av plater på gulv er ikke inspisert.

Det er ikke påvist bom (hulrom) under fliser.

Det er ikke påvist spor etter råteskade, muggvekst eller skadedyr.

Det er ikke påvist tilfredsstillende fall til sluket. Se under.

Terskel er vurdert som tilfredsstillende.

Det er ikke påvist knirk i gulvet.

Det er ikke påvist tilfredsstillende høydeforskjell fra toppen av sluket til toppen av membranen ved dørterskelen. Se under.

Det er påvist flekker eller andre skader. Se under.

Flislagt gulv.

Registrerer: Sprekk i fuge i overgang gulv/vegg. Ikke tilfredsstillende fall til sluk, men ikke kontrollmålt nøyaktig da dusjkabinett er plassert over sluk. Døren er plassert utenfor våtsone og terskelen er målt til å være ca. 18-20 mm fra topp flis til topp terskel. Terskel av eik, er fuget i overgang gulv/terskel.
noe flekker rundt doen pga. alder og slitasje.
Plasseringen av dusjkabinett er til hinder for en grundig inspeksjonen av fliser og fuger i dusjsonen.

Badet bærer preg av det er ifra bygge år, og alderen tilsier at badet må fullt ut oppgraderes for å tåle normalt bruk etter dagens krav til våtrom. Derfor anses det ikke nødvendig å gjennomføre en detaljert tilstandsanalyse, etter standardens krav. Forventet levetid for bad er passert, og det anbefales å renovere badet hvor man påser at alle forhold med tetteskjikt, våtsone, sluk mv. blir riktig utført og dokumentert.

Merknader: Forventet levetid for bad er ca. 20-40 år

TG3 vurderes pga. sprekk i fuge, dårlig fall til sluk, flekker og passert forventet levetid for våtrom

TG 3 1.2.3 Membran, tettesjiktet og sluk

Membranen er fra 1986

Det er påvist avvik i forhold til sluk, rørgjennomføringer, mansjetter eller klemring. Se under.

Det er muligheter for å rengjøre sluk.

Det er ikke påvist tegn på feil utførelse, feil materialvalg, skadelig fukt eller utettheter.

Arbeidet vurderes som fagmessig utført.

Det er ikke boret hull i tilstøtende rom eller fra undersiden. Se under.

Det er ikke fuktkontrollert med egnet fuktmåleverktøy. Se under.

Støpejerns sluk fra byggeår. Ingen klemring er registrert og ingen membran kan verifiseres da det ikke er synlig membran i sluket. Membran ligger skjult i konstruksjonen og kan ikke undersøkes uten å gjøre destruktive inngrep ved å demontere fliser. Viktig å merke seg at membran er en bygningsdel som har en naturlig slitasje over tid med en forventet levetid.
Plasseringen av dusjkabinettet er til hinder for en grundig inspeksjon av sluk og rørgjennomføringer i dusjsonen.

Hulltagning er ikke utført, pga. hindringer i tilstøtende rom og at det mistenkes at det er en sjakt i konstruksjonen som vil hindre at man utfører riktig fuktmålinger i bunnsvill. samt at badet bærer preg av å være ifra bygge år, og alderen tilsier at badet må fullt ut oppgraderes for å tåle normalt bruk etter dagens krav til våtrom. Derfor anses det ikke nødvendig å gjennomføre en detaljert tilstandsanalyse, etter standardens krav. Forventet levetid for bad er passert, og det anbefales å renovere badet hvor man påser at alle forhold med tetteskjikt, våtsone, sluk mv. blir riktig utført og dokumentert.

©mstr.no

BMTF TILSTANDSRAPPORT BMTF

Merknader: Forventet levetid for membran er 20 år

TG3 vurderes pga. passert forventet levetid for membran

2. Kjøkken

TG 2 2.1 Kjøkken 327

Vanninstallasjonen er fra 1986

Det er ikke påvist knirk, skader eller fuktskjolder på gulvet.

Det er ikke påvist fukt ved kjøleskap, vaskemaskin, varmtvannsbereder eller andre vanninstallasjoner.

Det er påvist avvik i forhold til trykk i vannkran. Se under.

Det er ikke påvist avvik i forhold til avrenning fra avløp.

Det er ikke påvist symptomer på fukt og råte i nabokonstruksjoner.

Kjøkken fra bygge år
Overskap i glatt laminerte fronter, Skapseksjon i glatt laminert front. Laminert benkeplate.
Minikjøkken med skapsseksjon, kjøleskap, rustfri kum med 1 greps kjøkkenkran og 2 kokeplater.
Kjøkkenventilator, type omluft med kullfilter. Frittstående micro er plassert på kjøkkenbenken. Større kjøleskap/fryser er plassert i spisestue delen av rommet. Avløp i plast og vannrør i kobber.

Registrerer at kjøkkenet fremstår som funksjonelt til sitt bruk, normal bruksslitasje alder tatt i betraktning. Registrerer noe malings flass over kjøkkenbenk/kokeplater. Registrerer ingen merkbare knirk i gulv eller symptomer på fukt. Vann og avløp går i vegg og kan ikke se hvor det ender. Avrenning på avløp fremstår som god, ingen tegn til lekkasjer fra avløp. Vanntrykket virker bra på kaldtvannet, men varmtvann har dårlig trykk på betalingstidspunktet.
Kjøkkenventilator har kullfilter og fungerer som omluft. Og er ikke tilkoblet ventilasjonskanal til friluft.

Merknader: TG2 vurdere pga. alder og bruksslitasje, samt kjøkkenventilator er av typen omluft/kullfilter.

3. Andre Rom

TG 2 3.1 Andre rom

Andre rom i boligen fremstår hovedsakelig i grei stand. Enkelte sår/hakk/rift i overflater forekommer. Enkelte steder kan sår/skader/hakk/rift forbli uoppdaget på befaringstidspunktet, ettersom det ikke er flytte på møbler og inventar.
Eier har opplysningsplikt om evt. skjulte sår/hakk/rift/skader

Noe oppusning og oppgraderinger for andre rom enn beskrevet i rapporten, må påregnes for denne boligen, men ingen strakstiltak anses nødvendig

---

Merknader: TG2 vurderes pga. bruksslitasje og et vedlikeholdsbehov

4. Vinduer og ytterdører

TG 2 4.1 Vinduer og ytterdører

Det er ikke påvist punkterte glass.

Det er påvist avvik ved beslag, vannbord, omramming, karm eller ytre tetting, se under.

Dører og vinduer vurderes som sikre mot vanninntrengning i konstruksjonen.

©mstr.no

BMTF TILSTANDSRAPPORT BMTF

VINDU:
Vindu med trekarm og isolerglass ifra 1986. Vinduer med kombinert fast glassfelt og åpningsbare vindusfelt.
Lufteventiler i øvre del av karmen.

Under befaringen ble det ikke registrert synlige symptomer på punkterte glass, men i enkelte tilfeller være vanskelig å oppdage på årstider hvor temperaturforskjellene inne og ute er små.
Det registreres at utvendig så bærer vinduene preg av manglende vedlikehold, alder og værslitasje. Stedvis observeres det malings flass og tørt/sprukket trevirke i karm/glasslister på vinduene. Funksjonstesten av vinduene avdekket avvik bl.a. på at et vindu i stuen ikke lar seg låses helt igjen, vinduet er dermed delvis lukket, men allikevel nok stengt for vær og vind ifølge eier. Mistenker at lukkemekanismen er slitt/dårlig. Bør utbedres i nærliggende fremtid.

Innvendig registreres det at vinduene og omramningene har normal bruksslitasje, alder tatt i betraktning. På befaringstidspunktet ble det ikke registrert symptomer på fukt, innvendig rundt vinduene.

Utvendig vannbrettbeslag er avsluttet i smyget mot muren, uten en innpusset oppbrett elle egnet fuge. Dette utgjør et svakt punkt for vanninntrenging, og kan skape et fukt problem over tid. Anbefales å utbedre dette innen nærliggende fremtid. Vinduenes plassering i konstruksjonen, anses som sikret for vanninntrenging.
Alderen tilsier at vinduene har passert mer enn 50 % av forvented levetid for trevindu, samt at vedlikeholdsbehovet er nødvendig i nær fremtid. Det anbefales i nærliggende fremtid en utskiftning av vinduer, og at tiltak mot vanninntrenging blir riktig utført.

YTTERDØR:
Kompakte ytterdører ifra byggeår, 1986. Glatt overflate. Type B30 / 35 dB
Enkel funksjonstest av ytterdørene, ingen nevneverdige avvik avdekket.
Registrerer stedvis mindre sår/skader, men ikke av betydning. Normal bruksslitasje. Anbefaler en justering/smøring av hengsler, iht. anbefalte vedlikeholdsintervaler for dører. Alderen tilsier at ytterdør har passert mer enn 50 % av forvented levetid for tredør. Ved utskiftning av ytterdør, bør det utføres etter produsentens anbefalinger til innsetting av dør og brannverntiltak.

INNVENDIGE DØRER:
Kompakte innerdører/skyvedør, antatt ifra byggeår.
Enkel funksjonstest av innerdører, ingen nevneverdige avvik avdekket.
Registrerer stedvis mindre sår/skader, men ikke av betydning. Normal bruksslitasje. Anbefaler en justering/smøring av hengsler, iht. anbefalte vedlikeholdsintervaler for dører.

Merknader: Normal tid for utskiftning av trevindu er 20-60 år
Normaltid for kontroll og justering av vinduer, hengslede er 2-8 år.
Normal tid for maling av trevindu er 2-6 år
Normal tid for utskiftning av tredør er 20-40 år
Normal tid for kontroll og justering av tredører er 2-8 år.

TG2 vurderes pga. alder, generell slitasje vindu/dør og årlig lukkemekanisme vindu. Dårlig løsning ved vannbrettbeslag.

5. Balkonger, verandaer og lignende

Ingen 5.1 Balkonger, verandaer og lignende

Bygningsdelen eksisterer ikke.

Merknader:

6. VVS

TG 3 6.1 WC og innvendige vann- og avløpsrør

©mstr.no

BMTF TILSTANDSRAPPORT BMTF

Innvendige vann og avløpsrør er fra 1986
Når det gjelder hovedstoppekranen, se under.
Materiale, sammenkoblingspunkter, kondensisolasjon og termisk isolasjon vurderes som tilfredsstillende.
Vannrør: Anlegget er skjult og uten dokumentasjon, men kan likevel fungere greit.
Materiale og sammenkoblingspunkter vurderes som tilfredsstillende.
Stakeluker og lufting vurderes som ikke tilfredsstillende. Se under.
Avløpskapasiteten vurderes som tilfredsstillende.
Lukt fra avløpssystemet vurderes som tilfredsstillende.
Materialet vurderes ikke som utgått på dato.
Avløp: Anlegget er skjult og uten dokumentasjon, men kan likevel fungere greit.
Det er ingen WC med innebygget sisterner.

VANN OG AVLØP:
Vannrør i kobber og avløpsrør i plast, ifra byggeåret 1986. Vann og avløp er for det meste skjult i vegg. På befaringsdagen er det ikke registrert fukt eller lekkasjer under vask på badene og kjøkkenet, samt i områder hvor vannrør og avløp kommer ut av vegg. Vanntrykket på kaldtvann fremstår som i orden, men varmtvannet har dårlig trykk og blir nesten ikke varmt. Ingen unormal lukt ifra avløp er registrert under befaringen, og avrenningen fremstår som god.

Hovedstoppekran er ikke lokalisert eller funksjonstestet, pga. ingen tilgang da dette er plassert i et fellesområde/teknisk rom som man ikke har generell tilgang til.
Stakeluke for avløp er ikke lokalisert i leiligheten. Besiktelse ifra bakkeplan, kan ikke stadfeste om lufting går over tak, men avrenningen i avløpet tilsier at luftingen skal være i orden.
Lekkasje varsler er ikke observert eller installert i leiligheten, noe som ikke er unormalt for datidens byggeskikk.
Alderen tilsier at mer enn halvparten av forventet brukstid er passert for innvendige vannledninger og avløp, og vil kunne utgjøre en risiko for uforutsette skader, spesielt når anlegget er skjult i konstruksjonen. Mangelfull inspeksjonsmuligheter som f.eks. inspeksjonsluker o.l. gjør at grundig vurdering av vannledninger og avløp hindres.

Strakstiltak anses som ikke nødvendig, da anlegget fungerer og det ikke ble funnet symptomer på fukt i konstruksjoner eller lekkasjer rundt vannrør og avløp. Allikevel anbefales det nærmere undersøkelser, og opprettelse av inspeksjonsmuligheter for vannrør og avløp som er skjult.

Ved oppgradering av vann og avløp bør man installere rør i rør og montere fordelerskap som leder evt. lekkasjevann til sluk.

Utvendige vann- og avløpsledninger, er ifølge tidligere takst, av type avløpsrør i plast og vannledning av plast(PEL). Det foreligger ingen dokumentasjon på vannkvaliteten for vanninntaket i bygget.

TOALETT:
Gulvmontert toalett, antatt ifra byggeår.
Grei avrenning og fremstår som i orden, med tanke på alder. Normal bruksslitasje.
Forventet brukstid er mer enn halvert, og må påberegnes en utskiftning ut i nær fremtid. Ved renovering av bad er det naturlig å skifte ut toalett og annet sanitærutstyr.

Merknader: Normal levetid for kobberrør er ca. 25-75 år
Normal levetid for avløpsrør i plast ca. 25-75 år
Normal levetid for vannklosett er 25-75 år

TG3 vurderes pga. skjult anlegg uten inspeksjonsmuligheter, ingen stoppekran i leiligheten, mer enn halvert forventet brukstid på vann og avløp.

TG iu 6.2 Varmtvannsbereder

©mstr.no

BMTF TILSTANDSRAPPORT BMTF

Det er varmtvann ifra felles varmtvannsbereder.
Berederen er ikke lokalisert eller tilgjengelig, plassert i kjelleren ifølge eiers opplysninger. Dermed ikke vurdert da dette betegnes som en fellesdel.

På befaringsdagen var det nesten ikke varmtvann i kranen, da det mistenkes at det ikke var tilkomst på varmtvann pga. liten aktivitet av beboere på bygget den dagen.

Merknader:

TG 1 6.3 Ventilasjon

Ventilasjonsanlegget var nytt i 1986

Boligen har naturlig ventilasjon.

Boligen har mekanisk ventilasjon.

Boligen har ikke balansert ventilasjon.

Det er ikke påvist fukt og mugg i filtre.

Tilluft, avtrekk og luftutveksling vurderes som tilfredsstillende.

Naturlig tilluft via lufteventiler i vindu. Mekanisk avtrekk på bad.

Avtrekket på badet fremstår som god. Funksjonstestet med papir, registrerer at det er fungerende avtrekk på bad og en luftespalte under baderomsdør. Ventilasjonen er iht. datidens byggeskikk og tilstandsgrad vurderes deretter.
Vil påpeke at avtrekks kanal ikke er rengjort og kan med fordel rengjøres.

Merknader:

7. Elektrisk anlegg og samsvarserklæring

7.1 Elektrisk anlegg og samsvarserklæring

Når det gjelder resultater fra det lokale el-tilsynet: Se eventuelt eiers egenerklæringsskjema.

Det lokale el-tilsynet gjennomførte tilsyn sist i Ukjent

Det var tilsyn på anlegget for mer enn fem år siden.

Det elektriske anlegget ble installert i 1986

I følge eier/oppdragsgiver har det ikke vært brann, branntilløp eller varmgang i anlegget. Se eventuelt egenerklæringsskjema fra selger.

I følge eier/oppdragsgiver løses ikke sikringene ut ofte. Se eventuelt egenerklæringsskjema fra selger.

I følge eier/oppdragsgiver finnes det ingen kursfortegnelse.

Det er ikke observert synlige tegn på termiske skader på kabler, brytere, downlights, stikkontakter eller elektrisk utstyr.

Kabler er tilstrekkelig festet.

Det er tegn på at kabelinnføringer og hull i inntak og sikringsskap er tette.

I følge eier/oppdragsgiver er det samsvar mellom utført arbeid og samsvarserklæring.

Det er ikke fremlagt samsvarserklæring.

©mstr.no

www.bmtf.no

BMTF TILSTANDSRAPPORT BMTF

Elektrisk anlegg fra bygge år, 1986. Et sikringsskap per leilighet.
Leilighet/rom 325: Automatsikringer 1 stk. 16 A og 1 stk. 10 A
Leilighet/rom 327: Automatsikringer 2 stk. 16 A og 1 stk. 10 A

Registrerer at begge sikringsskap mangler kurs fortegnelse, og kan ikke kontrolleres opp i mot samsvarende kurser. Hovedbryter, jordfeilbryter osv. antas er installert i en hovedtavle og utgjør det felles elektriske anlegget for bygget. Felles anlegget betegnes som en fellesdel, og derav ikke er lokalisert og inspisert/vurdert.

Eier opplyser om at det elektriske anlegget antas er fra byggeår. Ingen utførte arbeider på det elektriske anlegget i seinere tid, ettersom hva eier vet om. På befaringsdagen fremstår anlegget som normal bruksslitasje, alder tatt i betraktning. Ingen nevneverdige avvik på kabler, stikkontakter eller andre forhold som kreves at blir utført av fagkyndig elektriker.

Samsvarserklæring og annet dokumentasjon for det elektriske anlegget, er ikke fremlagt på befaringsdagen.

Anbefaler en utvidet EL-tilsyn av anlegget, da bygningssakkyndige ikke innehaver rett kompetanse eller er godkjent for å utføre EL-tilsyn av det elektriske anlegget. Vurderingen av det elektriske anlegget, utføres visuelt uten å demontere deksler o.l. Kun lett synlige komponenter og dokumentasjon blir undersøkt og vurdert deretter.

Elektriske anlegget vurderes til TG2, pga. manglende kurs fortegnelse i sikringsskap.

Merknader: Elektriske anlegget vurderes til TG2, pga. manglende kurs fortegnelse i sikringsskap.

BMTF
TILSTANDSRAPPORT
BMTF

Vær oppmerksom på:

Egenerklæringsskjema er levert før oppstart av oppdraget.
Det er ikke fremlagt godkjente tegninger av boligen.
Det foreligger ikke oppdaterte godkjente byggetegninger som samsvarer med boligen, se under.
Det er ingen avvik i forhold til rømming og romhøyde, ut ifra gjeldende forskrifter for da boligen/rommene ble byggemeldt.

Tilleggsopplysninger:

Det er ikke fremlagt godkjente byggetegninger, på befaringstidspunktet. Kan ikke ta stilling til om planløsninger er ihht. godkjent byggesøknad.
Det anbefales å sette seg godt inn i vedlagt dokumentasjon til salgsoppgave samt selgers egenerklæring.
Egenerklæringen er signert og datert den 29/8-24. Tilsendt bygningssakkyndige som bilde pr. epost.
Eier har tilgang på tidligere salgsoppgave/prospekt som kan gi grundige opplysninger om reguleringsmessige forhold, evt. konsesjonsplikt, vedtekter/husordensregler osv.
Det er utstedt brukstillatelse den 02.03.1987, og ferdigattest den 26.02.1992. Se vedlegg i tidligere salgsoppgave fra Ål kommune. Anbefales å sette seg inn i all dokumentasjon som angår dette bygget og leiligheten.

Ubesvarte spm. i egenerklæringsskjemaet:
Punkt 9.: "Kjenner du til om det er eller har vært utettheter i terrasse, garasje, tak eller fasade?" Eier har ikke besvart dette spørsmålet.
Punkt 14.:"Selges eiendommen med utleieleilighet eller hybel?" Eier har ikke besvart dette spørsmålet.
Punkt 21.: "Kjenner du til vedtak eller forslag til vedtak om forhold vedr. eiendommen som kan medføre økt husleie eller økt fellesutgifter(f.eks. vedlikeholdsbehov, skadeutbedring)? Sjekk styrets årsberetning." Eier har ikke besvart dette spørsmålet.
Punkt 22. "Finnes det en tilstandsrapport for fellesdelene yngre enn 5 år, og er denne iht. NS 3424 eller NS 3600?" Eier har ikke besvart dette spørsmålet.

Tilleggskommentar: Bassengområdet er under oppussing, stengt frem til november.

Leiligheten er ifølge seeiendom.no, oppført som en seksjonert boligseksjon i et hotellbygg.
Informasjon fra matrikkelen: Type: Seksjon. Undertype: Boligseksjon. Bruksnavn: 104.
Per dags dato, benyttes denne leiligheten som en fritidsleilighet.

Det ene soverommet, tilfredsstiller ikke krav til rom for varig opphold, grunnet manglende direkte dagslysinnfall.
Rommet var innredet som soverom på befaringsdagen, og blir derfor nevnt i rapporten som et soverom.

Ifølge eier disponerer leiligheten en bod i kjeller. Boden ble ikke besiktiget eller kontrollmålt på befaringsdagen, grunnet manglende tilgang/ lokalisering.

Ifølge eier skal det være en hovedtavle/elektrisk anlegg i kjeller som betjener de mindre elektriske anleggene til de forskjellige leilighetene. Det elektriske anlegget utenfor leiligheten, ble ikke besiktiget eller kontrollert på befaringsdagen, grunnet manglende tilgang/ lokalisering.

Det ble ikke flyttet på inventar eller møbler, under befaringen. Skjulte skader, sår og mangler kan fremtre ved flytting av inventar og være skjult for bygningssakkyndige under befaringen.
Eier har en opplysningsplikt til å nevne skjulte sår, skader eller mangler. Ifølge eier skal det ikke være større skader, enn hva som blir nevnt i rapporten, enn normal bruksslitasje i leiligheten.
Undertegnede takstmann fraskriver seg dermed ansvaret for skjulte feil og mangler, enn hva som ble observert under befaringen og blir nevnt i rapporten.

Takstmannens vurdering ved TG2:

2.1	Kjøkken 327 Kjøkken 327
	TG2 vurdere pga. alder og bruksslitasje, samt kjøkkenventilator er av typen omluft/kullfilter.
3.1	Andre rom
	TG2 vurderes pga. bruksslitasje og et vedlikeholdsbehov

©mstr.no

BMTF TILSTANDSRAPPORT BMTF

4.1 Vinduer og ytterdører

TG2 vurderes pga. alder, generell slitasje vindu/dør og årlig lukkemekanisme vindu. Dårlig løsning på utvendig vannbrettbeslag.

Takstmannens vurdering ved TG3:

1.1.1 Bad 325 Overflate vegger og himling

TG3 vurderes pga. registrerte skader på flis og passert forventet levetid.
Takstmannens prisvurdering ved utskiftning antas mellom Kr. 100 000. - og 300.000.-

1.1.2 Bad 325 Overflate gulv

TG3 vurderes pga. sprekk i fuge, dårlig fall til sluk, flekker og passert forventet levetid for våtrom
Takstmannens prisvurdering ved utskiftning antas mellom Kr. 100 000. - og 300.000.-

1.1.3 Bad 325 Membran, tettesjiktet og sluk

TG3 vurderes pga. passert forventet levetid for membran
Takstmannens prisvurdering ved utskiftning antas mellom Kr. 100 000. - og 300.000.-

1.2.1 Bad 327 Overflate vegger og himling

TG3 vurderes pga. registrerte skader på flis og passert forventet levetid.
Takstmannens prisvurdering ved utskiftning antas mellom Kr. 100 000. - og 300.000.-

1.2.2 Bad 327 Overflate gulv

TG3 vurderes pga. sprekk i fuge, dårlig fall til sluk, flekker og passert forventet levetid for våtrom
Takstmannens prisvurdering ved utskiftning antas mellom Kr. 100 000. - og 300.000.-

1.2.3 Bad 327 Membran, tettesjiktet og sluk

TG3 vurderes pga. passert forventet levetid for membran
Takstmannens prisvurdering ved utskiftning antas mellom Kr. 100 000. - og 300.000.-

6.1 WC og innvendige vann- og avløpsrør

TG3 vurderes pga. skjult anlegg uten inspeksjonsmuligheter, ingen stoppekran i leiligheten, mer enn halvert forventet brukstid på vann og avløp.
Takstmannens prisvurdering ved utskiftning antas mellom Kr. 25.000. - og 50.000.-

BMTF TILSTANDSRAPPORT BMTF

©mstr.no

Egenerklæring

Veslestølvegen 4, 3570 ÅL

17 Sep 2024

Informasjon om eiendommen

Adresse	Postadresse	Enhetsnummer
Veslestølvegen 4	Veslestølvegen 4	

Opplysninger om selger og salgsobjekt

Er boligen en del av et sameie eller borettslag?

☐ Ja ☒ Nei

Driver du med omsetning eller utvikling av eiendom?

☐ Ja ☒ Nei

Når kjøpte du boligen?

31 mars 2023

Har du selv bodd i boligen?

☐ Ja ☒ Nei

Husk på å inkludere garasje og eventuelt andre tilleggsbygninger når du svarer på spørsmålene i egenerklæringen.

Informasjon om eksisterende husforsikring

Gjensidige Forsikring ASA-49

Informasjon om selger

Hovedselger

Azimi, Shadi

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

2.1.1 **Navn på arbeid**

Nytt arbeid

2.1.2 **Årstall**

2023

2.1.3 **Hvordan ble arbeidet utført?**

☐ Faglært ☒ Ufaglært

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

montert dusjkabinetter

Tak, yttervegg og fasade

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

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

4 **Er det utført arbeid på tak, yttervegg, vindu eller annen fasade?**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

Kjeller

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

Ikke relevant for denne boligen.

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

☒ Ja ☐ Nei

7 **Er det observert vann eller fukt i kjeller, krypkjeller eller underetasje?**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

Elektrisitet

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

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

Rør

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

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

Ventilasjon og oppvarming

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

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

Skjevheter og sprekker

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

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

Sopp og skadedyr

19 **Har det vært skadedyr i boligen eller andre bygninger på eiendommen?**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

Ikke relevant for denne boligen.

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?**

Ikke relevant for denne boligen.

Planer og godkjenninger

23 **Mangler boligen eller andre bygninger brukstillatelse eller ferdigattest for søknadspliktige tiltak?**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

☐ Ja ☒ Nei

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

☒ Ja ☐ Nei

26 **Er utleiedelen godkjent til beboelse av kommunen?**

☒ Ja ☐ Nei ☐ Vet ikke

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?**

Ikke relevant for denne boligen.

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

Ikke relevant for denne boligen.

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 94063594

Egenerklæringsskjema

Name	Date
Azimi, Shadi	**2024-09-17**

Identification

bankID Azimi, Shadi

SIGNICAT

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

Egenerklæringsskjema

Signed by:

Azimi, Shadi	17/09-2024 14:12:11	BANKID

PROPR.NO

Informasjon fra forretningsfører

Når selger har iverksatt et salg gjennom PROPR.no, hentes det automatisk inn opplysninger fra forretningsfører. Disse opplysningene inneholder normalt:

- Infobrev fra forretningsfører, som ofte oppsummerer de viktigste opplysningene i punktene under. OBS: Det er ingen garanti for at forretningsfører har fått med all info. Det forutsettes derfor at interessenter leser alle dokumentene grundig før budgivning/kjøp.
- Årsberetning
- Siste tilgjengelige regnskap
- Budsjett
- Vedtekter
- Husordensregler

Enkelte sameier og borettslag har ikke alle de overnevnte punktene tilgjengelig. I det følgende finner du en komplett pakke av de opplysninger forretningsfører har sendt til PROPR.no.

Husordensregler

1. Alle inngangsdører (unntatt dør til hotellresepsjonen når betjent) og nødutganger på hotellet skal alltid være låste. Dette gjelder også dører til bod-området, vaskerom og trimrom. Nødtrappen på enden av bygget skal kun benyttes ved brann.

2. Parkering skal gjøres på felles parkeringsplass foran hotellet eller nede ved hyttene. Unngå å parkere foran hovedinngangene, langs resepsjonen og foran containere.

3. Alt søppel, både fra hytter og leiligheter skal kastes i søppel-containerne ved parkeringsplassen. Større avfall som ikke er husholdningsavfall, som møbler etc, skal ikke kastes i søppelcontaineren, ei heller hensettes i bod-området eller vaskerom.

4. Møbler, sko, skiutstyr etc skal ikke oppbevares i korridoren. Korridoren må av sikkerhetsmessige hensyn holdes fri for hindringer i tilfelle brann. Det samme gjelder foran utgangsdører/ nødutganger samt branntrapp.

5. Det er ikke tillatt å gå med slalomstøvler inne.

6. Det er ikke tillatt å medbringe og nyte alkohol i bassengområdet/ velværeavdelingen eller øvrige fellesområder. Unngå også knuselig emballasje som flasker og glass i bassengområdet. Foresatte har ansvar for barn under 15 år ved bruk av bassenget.

7. Sameiere er ansvarlig for å rydde etter seg på fellesområder som lekerom, vaskerom, velværeavdeling, felles boder etc.

8. Det skal være ro i ganger og i leilighetene etter kl 23.

9. Foresatte med barn eller gjester i alder under 18år har ansvar for å holde tilsyn med deres aktiviteter, spesielt mht orden, opprydding og utbedring av påførte skader i fellesområder og Seksjon 17.

10. Ved brudd på husordensreglene kan styret utstede en advarsel til ansvarlig seksjonseier, ref Vedtektenes Paragraf 9. Tre advarsler kan anses som vesentlig mislighold.

Hallingdal Alpin og SportsSenter
v/ Sameiermøtet
påsken 2016

NB! Reglene gjelder også for gjester og leietakere. Alle oppfordres til å bidra til å redusere strømforbruket. Husk spesielt å slå temperaturen ned på laveste nivå når leiligheten forlates etter oppholdet.

Hallingdal Alpin og Sportssenter (HASS), Ål

Protokoll fra Sameiermøte for regnskapsåret 2023 28. mars 2024 kl. 17.00 Dagsorden:

1. Åpning av generalforsamlingen av styrets leder, m/oppmøteprotokoll.

2. Godkjenning av innkalling og dagsorden og fullmakter.

Innkalling, dagsorden og fullmakter godkjengt

3. Valg av møteleder, referent og to personer til å medundertegne protokollen

Som møteleder ble Ingvar Solberg valgt . Som referent ble Svein Grande valgt. Som medundertegnere ble Gisle Aarvik og Rolf-Hugo Kirkvik valgt.

4. Godkjenning av årsberetning og årsregnskap, m disponering av resultat.

   Årsberetning og årsregskap ble godkjent. Årets resultat overføres egenkapitalen

5. Budsjett og fellesutgifter (husleie).

Fellesutgiftene økes i snitt med 10%. Nye kvartalssatser fra 2.kvartal 2024:

Halling uten hems: Kr 8541. Halling med hems/ekstra rom: Kr 11351

Hytte uten sokkel: Kr 13879. Hytte sokkel Kr 9665

6. Innkomne forslag

6a. Varmtvannsberedere i hyttene

Forslag om 7500 kr i tilskudd ved bytte til ny bereder: Forslaget vedtatt

Forslag om 5000 kr i støtte til reparasjon: Forslaget falt

6b. Omgjøring av feriebolig til fast

Sameiet har mottatt en søknad om omregulering av bolig fra ferieformål til fast bopel i forbindelse med salg.

Forlag til vedtak; Sameiet anbefaler overfor Ål kommune at søknad om omregulering av feriebolig til fast bolig anbefales med en varighet av 5 år. Forslaget ble vedtatt med 21 for søknaden, 15 mot

7. Valg av styre, valgkomité, revisor og godkjenning av revisors honorar.

Valg av nytt styre – valgkomiteens forslag vedtatt Styret består da av:

Ingvar Solberg, styreleder (valgt for 1 år)

Esther Nybakk, styremedlem (valgt for 2 år)

Svein Grande, styremedlem (ikke på valg, 1 år igjen)

Baard Meidell Johannesen, styremedlem (valgt for 2 år)

Tone dos Reis Baptista, varamedlem (valgt for 1 år)

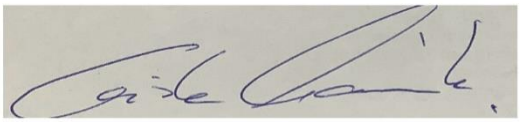
Engebret Rødningen, varamedlem (valgt for 2 år)

Valgkomité: Ingen forslag. Styret fikk fullmakt til å finne folk til valgkomiteen

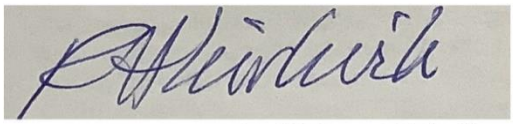
Revisor: BDO fortsetter som revisor



Ingvar Solberg



Gisle Aarvik



Rolf-Hugo Kirkvik

V E D T E K T E R

for boligsameiet

HALLINGDAL ALPIN OG SPORTSSENTER

samt drift av felles svømmehall, trimrom, squashbaner m.m.

Vedtatt på sameiermøtet den 30. mai 2000. Justert for endringer vedtatt på sameiermøter 01.03.2003, 05.04.2012 og 28.03.2013.

§ 1 - NAVN OG FORMÅL.
Sameiets navn er sameiet Hallingdal alpin og sportssenter. Sameiet består av de til enhver tid lovlige eiere av de seksjoner som er oppført på gnr. 55, bnr. 9, fnr. 1 i Ål Kommune. Seksjonen tilsvarer det som fremgår av seksjoneringsbegjæring tinglyst hos Sorenskriveren i Hallingdal 9.mars 1987. (Endring vedtatt på sameiermøte 05.04.2012).

Seksjonene er fordelt i 78 seksjoner, hvorav 1 er fellesseksjon (Snr. 17) og de øvrige er 50 boligseksjoner, 20 bolig-næringsseksjoner og 7 næringsseksjoner. Alle 77 seksjoner har en ideell 1/77-part i Snr. 17. (*Klargjøring vedtatt på sameiermøte 05.04.2012*).

Sameiet skal ivareta seksjonseiernes felles interesser, herunder drift av eiendommens fellesanlegg og areal. For sameiet gjelder lov om eierseksjoner 23. mai 1997 nr. 31, når ikke annet er bestemt i disse vedtekter.

§ 2 – SAMEIERMØTER.
Sameiermøter er sameiets utøvende organ. Ordinært sameiermøte skal avholdes hvert år innen utgangen av april måned. Styret innkaller til sameiermøter med minst 8 dager og maksimum 20 dagers forutgående varsel.

Ekstraordinært sameiermøte holdes når styret finner det nødvendig, eller når minst 10 av seksjonseierne skriftlig krever det. Ekstraordinært sameiermøte kan innkalles med minst 3 og maksimum 20 dagers forutgående varsel. (*Endring vedtatt på sameiermøte 05.04.2012*).

Det ordinære årsmøte skal:

1. Behandle styrets årsberetning
2. Behandle og eventuelt godkjenne årsregnskapet.

3. Fastsette driftsårets driftsbudsjetter til fordeling på sameierne.
4. Foreta valg av styre og revisors honorar. (Tilføyelse vedtatt på sameiermøte 05.04.2012).
5. Behandle andre saker som er nevnt i innkallelsen.

På sameiermøte har sameierne 1 stemme for hver seksjon. En sameier kan la seg representere ved fullmektig i sameiermøte.

Sameiermøter ledes av styrets formann. Hvis styrets formann ikke er til stede, velger sameiermøtet en annen møteleder til å lede forhandlingene. Vanlige beslutninger på møtet treffes med alminnelig flertall beregnet etter reglene om stemmevekt over hvor hver seksjon har 1 stemme. For at endringsforslag skal ansees vedtatt kreves 2/3-dels flertall for forslaget. (*Krav om 75% oppmøte tatt ut ihht sameielovens § 27 og § 49, og info på årsmøtet 2023*) Vedtak om salg eller bortfeste av hele eller vesentlige deler av eiendommen, krever enstemmighet blant de avgitte stemmer. Sameiet kan ikke uten tilslutning fra de sameierne det gjelder endre den disposisjonsrett til tilleggsarealer som er nedfelt i nærværende vedtekter § 4 og §11 jmf. lov om eierseksjoner § 19.

§ 3 - STYRET.
Styret velges av sameiermøtet med vanlig flertall. Styret skal bestå av 4 medlemmer. Det skal også velges to varamedlemmer- varamedlem 1 og varamedlem 2 (*Endret på årsmøtet 2023*). Et styremedlem velges av sameiermøtet til leder. Styrets medlemmer velges for to år av gangen. Styremedlemmer kan gjenvelges. Styret står for forvaltningen av sameiernes felles anliggender i samsvar med disse lov, vedtekter og vedtak i sameiermøtet. Styret ansetter, og sier opp forretningsfører, og eventuelt andre oppdragsmottagere. Styret har instruksjonsmyndighet og fastsetter honorarer for utført arbeid og det fører tilsyn med at oppdrag blir utført etter avtale. Styret skal i samarbeide med forretningsføreren sørge for ordentlig og tilstrekkelig regnskapsførsel. Regnskapet skal revideres av revisor som sameiermøtet velger. Styret skal føre protokoll over sine forhandlinger. Protokollen skal underskrives av de fremmøtte styremedlemmene. Forøvrig vises det til gjeldende Lov om Eierseksjoner, spesielt ”Kapittel VII. Styre og forretningsfører". (*Tilføyelse vedtatt på sameiermøte 05.04.2012*).

§ 4 - DISPOSISJONS- OG RÅDERETT.
Den enkelte sameier har full råderett over egen seksjon og de tilleggsarealer som etter vedtektene disponeres av seksjonen. Som vedlegg til vedtektene, jmf. §11, følger situasjonskart som viser den del av fellesarealer som er regulert

til tilleggsarealer utenfor hver seksjon den enkelte seksjonseier disponerer. Terrasser/balkonger disponeres av den enkelte seksjon som har adkomst til denne/disse fra egne oppholdsrom. Trapperom og ganger er fellesarealer. Beplanting eller andre bygningsmessige arbeider utvendig må godkjennes av styret.

§ 5 -SEKSJONSEIERS ANSVAR VED UTLEIE OG SALG

Ved utleie og eller fremleie er sameieren ansvarlig for at leietaker følger sameiets vedtekter, husordensregler og andre driftsregler som sameiet har fastsatt. Gjentatte brudd på slike bestemmelser, etter skriftlig klage fra styret, regnes som vesentlig mislighold, jmf. Vedtektene § 9.

1) Ved salg av seksjon har hjemmelshaver plikt til å varsle styret om overdragelse senest 10 dager etter at avtale om overdragelse er inngått. (Tilføyelse vedtatt på sameiermøtet 01.03.2003).
2) Ved utleie av seksjonen er seksjonseieren ansvarlig for å følge offentligrettslige regler ifht brannvern for aktuell utleie. Ved utleie som måtte være omfattet av offentlig regelverk for mer omfattende brannvernregler enn ved privat utleie, plikter seksjonseier å innfri de aktuelle krav for slik utleie.
3) Ved utleie som omfattes av evt. utvidede brannvernforskrifter som eksempelvis forsvarlig brannvaktordning, er seksjonseier ansvarlig for å organisere dette etter nærmere avtale med det lokale branntilsyn. Styret kan også tilrettelegge for en slik sentral felles brannvakt-ordning for de seksjoner som vil tilslutte seg en slik særavtale under forutsetning av at ordningen bekostes av de sameiere som ønsker et slikt arrangement. Seksjonseier plikter i et slikt tilfelle uansett å orientere sin leietaker om den opprettede ordning for tilfredsstillende brannvakt.
4) Seksjonseier/beboer som utløser utilsiktet brannalarm i hovedbygget har plikt til straks å gå opp i resepsjonen for å hindre at alarm for hele hotellbygningen utløses. (Trykk på stopp-knapp). Dersom så ikke gjøres, og alarmberedskap rykkes ut, blir økonomiske utlegg ved falsk alarm belastet seksjonseier. I de tilfeller hvor slik falsk alarm måtte oppstå fra hotellgjest som leier seksjonen gjennom hotelldrift er seksjonseier fri for ansvar.
5) I hytter har seksjonseiere med felles vannstoppekran med naboseksjon plikt til å sørge for nødvendig tilgang for den tilknyttede hytteseksjon i bygget. 6) Alle leilighetene skal ha felles systemlås. (Tilføyelser pkt 2-6 vedtatt på sameiermøtet 28.03.2013).

6) Alle leilighetene skal ha felles systemlås.
(*Tilføyelser pkt 2-6 vedtatt på sameiermøtet 28.03.2013*).

§ 6 - INNVENDIG/UTVENDIG VEDLIKEHOLD

Det påhviler de enkelte sameier å holde bruksenheten forsvarlig ved like slik at det ikke oppstår skade eller ulempe for de andre sameierne. Ytre vedlikehold av eiendommens fellesarealer, felles haveanlegg, utstyr m.m. er sameiets ansvar bortsett fra de «hageparsellerterrasser» den enkelte sameier/seksjon disponerer alene i hht vedtektsfestede tilleggsarealer, jmf. vedtektenes § 4 og § 11. Disse «hageparsellerterrasser» skal bekostes opparbeidet og vedlikeholdt av den enkelte seksjonseier. Skillet mellom indre og ytre vedlikehold er på utsiden av yttervegg, og på utsiden av glasset i vinduene i boligen. Dog påhviler det den enkelte seksjon å vedlikeholde egne balkonger/ terrasser innvendig, og også vindus- dørrammer utvendig på balkonger. Sameierne/seksjonene kan ikke male eller på annen måte utforme/male avvikende farger på fasadeelementer som yttervegger, vinduer, rekkverk m.m. Den enkelte sameier/seksjon plikter å føre tilsyn med sin egen seksjon, og de deler av fellesarealer som den enkelte seksjon disponerer eksklusivt i flg. vedtektenes § 4 og § 11. Seksjonseierne er forpliktet til å bruke og vedlikeholde disse arealer slik at eiendommen ikke forringes eller påføres skade. Kreves reparasjonsarbeider i den enkelte seksjon, eller de deler av fellesarealer seksjonen disponerer, plikter seksjonseier uten ugrunnet opphold å bekoste og få disse arbeider utført på en håndverksmessig fullverdig måte. Sameier er selv ansvarlig for den skade som måtte oppstå på sameiets eiendom grunnet manglende vedlikehold eller feilaktig bruk av egen seksjon. Styret skal godkjenne all montering av markiser, antenner, belysning eller annet som monteres på bygningens fasade, tak eller andre deler av fellesarealer.

§ 7 - UTLIGNING AV DRIFTSOMKOSTNINGER.

Sameiets utgifter utlignes på sameierne tilsvarende den enkeltes sameierbrøk, justert for sameiebrøken tilknyttet Snr. 17, som ikke skal svare fellesutgifter til sameiet. Eierbrøk for Snr. 17 er 650/6078, mens fordelingsnøkkel er 0/6078. Nevner i fordelingsnøkkel justeres tilsvarende til 5428, slik at fordelingsnøkkel for den enkelte seksjonseier blir: Teller/5428. Innbetaling skjer med et fast månedlig akontobeløp fra den enkelte. Akontobeløpet fastsettes av årsmøtet for kommende driftsår. Eventuell opparbeidet likviditetsreserve i sameiet kan ikke kreves utbetalt av noen sameier. Dette gjelder også dersom en sameier selger sin seksjon. Styret kan på samme måte utligne underskudd i driften på sameierne. Den løpende drift av sameiet omfatter bla. snømåking, forsikring av

eiendommen, innbetaling av festeavgift, renhold og løpende vedlikehold av ganger, trapperom og andre fellesarealer. Foruten drift av sameiet plikter den enkelte seksjonseier å innbetale den til en hver tid fastsatte fellesutgift for den ideelle andel i felles trim/svømmehall/squashbane (Snr. 17), jfr § 12.

§ 8 - FORSIKRING.

Styret tegner felles fullverdiforsikring for sameiets eiendom. Ved innvendig skade på en eller flere seksjoner, som dekkes av forsikringen, betaler seksjonseieren(e) egenandelen. Egenandelen settes til et beløp bestemt av årsmøtet, og gjelder dokumenterte utgifter. Sameiet betaler mellomlegget mellom forsikringsselskapets egenandel og egenandel satt av årsmøtet (*endring vedtatt på årsmøtet 2023*). Dersom egenandelen skal fordeles mellom flere sameiere, fordeles denne etter sameiernes eierbrøk. Ved utvendig skade, eller ved innvendig skade som skyldes ytre forhold, dekker sameiet egenandelen. Sameiet er ikke ansvarlig for den enkelte seksjonseiers spesielle behov for forsikringer av innbo, egne innredninger, fryseboks m.m.

§ 10 - PANTERETT.

Iht. lov om eierseksjoner § 25 skal det på hver seksjon tinglyses nærværende vedtekter og hver enkelt sameier skal samtykke til pantsettelse av sin seksjon til fordel for sameiet Hallingdal Alpin og Sportssenter, til sikkerhet for økonomiske forpliktelser overfor sameiet for et beløp tilsvarende det til enhver tid gjeldende Grunnbeløp (1G) fastsatt av statsforvaltningen. (*Tilføyelse vedtatt på sameiermøte 05.04.2012*).

§ 11 - TILLEGGSAREALER

Vedlagte tegninger over tomten viser bruk av hageparseller. I tillegg følger eksklusiv bruk av egen bod for hver av de 70 boligseksjonene i sameiet. Bodene er oppført på sameiets fellesareal i kjeller og tildeles den enkelte seksjonseier fortløpende og er ikke særskilt seksjonert. På sameiets fellesareal er det opparbeidet en felles parkeringsplass, hvor alle seksjonseiere har eksklusiv bruksrett til 1 biloppstillingsplass, som ikke er særskilt seksjonert.

§ 12 - DRIFT AV SEKSJON NR. 17

Alle seksjoner innehar 1 ideell andel av Snr. 17. Løpende driftsutgifter til Snr. 17 fordeles likt mellom de 70 boligseksjonene og de 7 næringsseksjonene med en 1/77-part på hver av seksjonene Alle seksjonseiere plikter å innbetale sin andel av de løpende utgifter til drift av 5 fellesfasiliteter som svømmehall,

tennis/squashbaner, trimrom m.m. (*Endring vedtatt på sameiermøte 05.04.2012*).

Disse fasiliteter skal være tilgjengelige hele året, og løpende drift og vedlikehold skal tilrettelegges slik at dette er mulig. Sameiets styre plikter å påse at pålegg og gjeldende regler for drift av slike anlegg følges.

Det vil bli vedtatt særskilte ordensregler for Snr. 17 som regulerer til hvilke tider anlegget skal være tilgjengelig, mulighet for å medbringe alkoholholdige drikker m.m. Alle som skal oppholde seg/ benytte disse fasiliteter plikter å respektere de ordens/trivselsregler sameiermøtet og styret fastsetter.

§ 13 - ELEKTRONISK KOMMUNIKASJON

Sameiet kan bruke elektronisk kommunikasjon til andelseierne ved utsendelse av dokumenter, vedlegg og annen kommunikasjon, Innkalling til sameiermøte skjer normalt skriftlig, men kan isteden også være elektronisk dersom dette anses å gi en betryggende varsling. Likeledes kan andelseierne bruke elektronisk kommunikasjon i sin kontakt med sameiet.

Saksbehandling i styret kan også skje elektronisk ved hjelp av telefon, konferanser med overført lyd eller video, eller ved e-post dersom dette anses å gi en betryggende saksbehandling. (*Tilføyelse vedtatt på sameiermøte 05.04.2012*).

§ 14 - TVISTER

Enhver tvist mellom en eller flere sameiere og sameiet skal avgjøres av de ordinære domstoler ved eiendommens verneting i Ål.

Veslestølvegen 4, 3570 ÅL

Shadi Azimi og Mohsen Benorouz skal selge sin eiendom i følgende adresse hvor du er forretningsfører. I den forbindelse tillater jeg meg å be om svar på spørsmål om boligen og få tilsendt dokumenter som forespurt i nærværende brev.

Adresse: **Veslestølvegen 4, 3570 ÅL**

Eiendom: Gnr. 55 Bnr. 9 Snr. 104 i 3328 kommune

Jeg ber om å få tilsendt kopi av:

- Siste års regnskap og årsberetning
- Vedtekter og husordensregler for sameiet
- Utfylt opplysningsskjema (vedlagt)

Dersom det er øvrige opplysninger eller forhold sameiet eller styret kjenner til som kjøper bør få kjennskap om, anmoder jeg om en skriftlig tilbakemelding med informasjon om dette.

Jeg ber også om å få opplyst eventuelle restanser sameier måtte ha til sameiet.

Jeg imøteser deres snarlige tilbakemelding slik at jeg kan presentere korrekte opplysninger om eiendommen.

Med vennlig hilsen

Pål fra PROPR.no
på vegne av Mohsen Benorouz

OPPLYSNINGSSKJEMA FRA FORRETNINGSFØRER

Felleskostnader / gjeld / formue

Felleskostnader kr/mnd 3783,66

Felleskostnader inkluderer Strøm, kommunale avgifter, drift av fellesområde og bygg

Fordeling av felleskostnader:
renteutgifter Kr
avdrag Kr
og driftsutgifter Kr 3783,66

Utestående krav: 11.351 pr forfall 16/10-24

Forsikret i Gjensidige Polisenr 76587055 Forfall Betalt

Andel felles gjeld kr. 0 pr
Långiver / lånenr.
Lånets totale saldo pr
Lånetype Antall terminer årlig :
Årlig rentesats pr
Dato siste termin

Hvis flere felleslån: Spesifisert hvert enkelt

Andel formue kr. pr
Total formue kr. pr

Andre opplysninger

Event. vedtatte/foreslåtte arbeider som vil medføre vesentlig økning i felleskostnader/fellesgjeld:

Vedklikehold av velvære avdelingen medfører ekstra innbetalinger. Det er vedtatt 2 X 10 000,-

Del 1 er allerede fakturert og betalt, det er forventet at del 2 vil bli fakturert i løpet va året.

Event. varsel om endringer i reguleringsplan eller nabovarsel i forbindelse med byggearbeider eller lignende:

Eventuell annen informasjon:

Har øvrige seksjonseiere forkjøpsrett? Nei

Antall dager for avklaring av forkjøpsrett:

Kreves det styregodkjennelse av ny kjøper? Nei

Er dyrehold tillatt (ja / nei / krever styregodkjenning)? Ja – tillat, ikke styregodkj.

Følger det garasje / garasjeplass/ parkeringsplass på eiendommen? (ja / nei) Nei

Hvis ja, hvordan er denne sikret:

a) Har eget gnr og bnr. Evt. snr :_____

b) Er sikret som tilleggsdel i seksjoneringen, se seksjoneringsbegjæring

c) Er sikret gjennom tinglyst erklæring

d) Er sikret gjennom tinglyst erklæring – må transporteres ved å tas med i skjøte under pkt 6

Gebyr(er):

Eierskiftegebyr Kr 3100 + mva, totalt kr 3 875

Evt. andre gebyrer Kr

Kontonummer for gebyrer: Faktura vedlagt

Forretningsfører eller regnskapsfører i sameiet

Navn: Ål Regnskapskontor AS

Org.nr.: 995543141

Telefon: 99704130

E-post: post@aalregnskap.no

Formann i sameiet

Navn:	Ingvar Solberg
Adresse:	
Telefon:	918 65 519
E-post:	Ingvar.solberg55@gmail.com
	Aal.hass@gmail.com

BDO AS
Bragernes Torg 2A
3017 Drammen

Uavhengig revisors beretning

Til årsmøtet i Hallingdal Alpin og Sportssenter

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Hallingdal Alpin og Sportssenter.

Årsregnskapet består av:	Etter vår mening:
• Balanse per 31. desember 2023 • Resultatregnskap for 2023 • Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.	• Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og • Gir årsregnskapet et rettvisende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2023 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styret og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettvisende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan

Penneo document key: XJ5BG-PBO75-UPQ8Y-7ESWZ-KHGP4-Z26QA

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan

forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:
https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger

BDO AS

Kåre Rødssæteren
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

	Regnskapskontoer			
		Budsjett 2023	**Regn 23**	**Budsjett 24**
	DRIFTSINNTEKTER			
3110	Vaskekort	-2 900	-4950	-5000
3100	Salgsinntekt, ordinær fellesutgift	-2 823 000	-2822614	-2934310
3101	Dugnadsbidrag	-20 000	-87500	-87500
3015	Viderefakturert nøkler	-3 500	-2105	-2150
3112	Ekstrainnbetaling (kvartal)	0		
3113	El bil lading	-20 000	-23660	-25000
3620	Myntboks boblebad	0	0	
3000	Utleie lokaler (4 seksj.)+bidrag e.d.skatt	-388 000	-387996	-407396
3600	Husleie hotellet			
	SUM DRIFTSINNTEKTER	**-3 257 400**	**-3328825**	**-3461356**
	Nedjustering inntekter pga egeneie / avtaler			
6430	Drift av hotellet (4 seksjoner)	*0*		
6450	Loft-kostnad (max 2021: 3x CU loft)	*0*		
6800	Kontorutgifter betaling hotellinventar	*0*		
0	**Uteblitte inntekter**	**0**		
	JUSTERTE DRIFTSINNTEKTER	**-3 257 400**	**-3 328 825**	**-3 461 356**
4100	Nøkkelutgifter til viderefakt	4305	2105	2150
	Sum varekostnader	**0**	**2 105**	**2 150**
6010	Avskrivninger	6310,5	64855	270000
5100	'Lønn' til ansatte (styret a 1000.-)	5355	20000	22000
5180	Feriepenger beregnet	5439		
5182	Arbeidsgiveravgift pl.feriepenger	5441,1		
5400	Arbeidsgiveravgift	5670	2167	2400
5510	Trekkpliktig del av reise		448	
	Sum Avskr /Personalkostnader	**0**	**87 470**	**294 400**
6320	Ål Komm avgifter,VAR (S17: 40%)	6636	506607	529404
6340	Lys, varme (S17: 30%)	1200000	1381360	1443521
6400	Snørydding og strøing	6720		0
6420	Kabel TV og Internett (+6640)	6741	58490	61122
6430	Drift av hotellet (4 seksjoner)	6751,5		0
6450	Loft-kostnad (max 2021: 3x CU loft)	6772,5		0
6490	Leie vaktmester/ plenklipp (S17: 75%)	6814,5	230742	241125
6552	Datautstyr (software)	6879,6	3904	4080
6600	Rep. og vedlikehold	6930	330946	200000
6601	Rep.velvære avd S17; inkl uteområde.	268000	4211	350000
6602	Vannverk, hygieniske barrierer	6932,1	21895	22880
6620	E.O. oppgradering Utstyr/ENØK el.l.	6951	0	0
6640	Driftsavtale WiFi/ TV	6972		0
6650	Nødlys, sikkerhet og brannvern	6982,5	530	554
6700	Regnskapshonorar	7035	81723	85401
6710	Revisjonskostnader	7045,5	55667	58172
6790	Juridisk hjelp	10000	0	0
6800	Innbo Kontor/hotell	7140		0
8040	Bank/ gebyrer pluss porto	8442	3447	3602
7700	*Eiendoms-skatt Ål komm*	8085		0
7100	Bilgodtgjørelse, oppgavepliktigm km	7455	9612	10045
7140	Reisekostnad, ikke oppgavepiktig	7497	45	47
7350	Fellesaktiviteter	7717,5	15485	16182
7400	Aktiviteter/ kontingenter	7770	2709	2831
7500	Forsikringspremie Gj.sidige	7875	312052	326094
7710	Styre og bedriftsamlinsmøter	8095,5	0	0
7750	Eiendom: festeavgift tomt	8137,5	119266	124633
7770	Kassakreditt og kortgebyr	8158,5	3424	3578
7790	Øreavrunding	8179,5	0	0
	Sum Andre driftskostnader	**1 668 716**	**3 142 115**	**3 483 271**
	SUM DRIFTSKOSTNADER	**1 668 716**	**3 231 690**	**3 779 821**
	DRIFTSRESULTAT	**-1 588 684**	**-97 135**	**318 465**
		overskudd		
8040	Annen renteinntekt kunder		-777	-1 000
8050	Annen renteinntekt	-2 500	-8 721	-9 000
8070	Annen finansinntekt/ utbytte Gj.sidige	-29 000	-27 135	-29 000
	Sum Andre finansinntekter	**-31 500**	**-36 633**	**-38 000**
8150	Annen rentekostnad	3 000	371	
8xxx	Avskrivninger, korr.			
	Sum Andre rentekostnader	**3 000**	**371**	
	SUM NETTO FINANSPOSTER	**-28 500**	**371**	**-38 000**
7799	korr. for utgift i næring, mva: husleie			
	ÅRSRESULTAT	**-1 617 184**	**-96 764**	**280 465**
		overskudd	overskudd	underskudd

De

Årsregnskap 2023
Hallingdal Alpin Og Sportssenter

Penneo document key: 0ZNOU-7HEG7-EEP3G-0VBY8-E0NHG-D0WQ5

Organisasjonsnr: 991 286 942

Archive

Resultatregnskap

Hallingdal Alpin Og Sportssenter

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2023	2022
Salgsinntekt	1	2 940 829	3 213 229
Annen driftsinntekt		387 996	334 666
Sum driftsinntekter		**3 328 825**	**3 547 895**
Varekostnad		2 105	3 394
Lønnskostnad	2	22 615	22 120
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	64 855	37 769
Annen driftskostnad	2, 4	3 177 560	3 212 960
Sum driftskostnader		**3 267 135**	**3 276 244**
Driftsresultat		**61 690**	**271 651**
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		9 498	2 037
Annen finansinntekt		27 135	26 966
Annen rentekostnad		371	2 664
Resultat av finansposter		**36 262**	**26 339**
Årsresultat		**97 952**	**297 990**
Overføringer			
Avsatt til annen egenkapital		97 952	297 990
Sum overføringer	**5**	**97 952**	**297 990**

Penneo document key: 0ZNOU-7HEG7-EEP3G-0VB1R-E0NHG-D0WO5

Balanse

Hallingdal Alpin Og Sportssenter

Eiendeler	Note	2023	2022
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3, 6	951 836	985 869
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3, 6	119 552	33 624
Sum varige driftsmidler		**1 071 388**	**1 019 493**
Sum anleggsmidler		**1 071 388**	**1 019 493**
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer	6	758 603	487 918
Andre kortsiktige fordringer		260 908	287 641
Sum fordringer		**1 019 511**	**775 559**
Bankinnskudd, kontanter o.l			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		635 803	821 931
Sum bankinnskudd, kontanter o.l		**635 803**	**821 931**
Sum omløpsmidler		**1 655 315**	**1 597 490**
Sum eiendeler		**2 726 703**	**2 616 983**

Penneo document key: 0ZNOU-7HEG7-EEP3G-0VBY8-E0NHG-D0WQ5

Archive

Balanse

Hallingdal Alpin Og Sportssenter

Egenkapital og gjeld	Note	2023	2022
Egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 375 598	1 277 646
Sum opptjent egenkapital		**1 375 598**	**1 277 646**
Sum egenkapital	**5**	**1 375 598**	**1 277 646**
Gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		475 861	390 124
Skyldig offentlige avgifter		9 526	6 770
Annen kortsiktig gjeld		865 718	942 443
Sum kortsiktig gjeld		**1 351 105**	**1 339 338**
Sum gjeld		**1 351 105**	**1 339 338**
Sum egenkapital og gjeld		**2 726 703**	**2 616 983**

Ål, 19.03.2024
Styret i Hallingdal Alpin Og Sportssenter

Baard Meidell Johannesen
styreleder

Esther Nybakk
styremedlem

Svein Reidar Grande
styremedlem

Engebret Rødningen
styremedlem

Penneo document key: 0ZNOU-7HEG7-EEP3G-0VBY8-E0NHG-D0WQ5

Archive

Noter til regnskapet 2023

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak.

Driftsinntekter og kostnader
Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet som normalt vil være leveringstidspunktet for varer og tjenester. Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, dvs. kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekt resultatføres.

Klassifisering og vurdering av balanseposter
Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld forutsettes innfridd i løpet av et år.

Skatt
Eierseksjonen er ikke skattepliktig.

Note 1 Eierseksjoner

Sameiet består av seksjoner oppført på gnr. 55, bnr. 9, fnr. 1 i Votndalen i Ål kommune. Seksjonene er fordelt i 78 seksjoner, hvorav en er en felles velværeseksjon (S17). De øvrige er 50 boligseksjoner, 20 bolig-/næringsseksjoner, 4 næringsseksjoner og 3 ubebygde loftseksjoner. Alle 77 seksjonene har en ideell 1/77-part i S17.

Note 2 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m

Lønnskostnader	2023	2022
Lønninger	20 000	20 000
Arbeidsgiveravgift	2 167	2 120
Pensjonskostnader	0	0
Andre ytelser	448	0
Sum	**22 615**	**22 120**

Gjennomsnittlig antall årsverk sysselsatt i regnskapsåret	0

Penneo document key: 0ZNOU-7HEG7-EEP3G-0VB1Y8-E0NHG-D0WQ5

Archive

Noter til regnskapet 2023

Note 3 Varige driftsmidler

	Tomter, bygninger o.a fast eiendom	Inventar og utstyr	Totalt
Anskaffelseskost 01.01	1 687 833	37 360	**1 725 193**
Tilgang	0	116 750	**116 750**
Avgang	0	0	**0**
Anskaffelseskost 31.12	**1 687 833**	**154 110**	**1 841 943**
Akk. av-/nedskrivninger 31.12	-735 997	-34 558	-770 555
Balanseført verdi 31.12	**951 836**	**119 552**	**1 071 388**
Årets avskrivninger	41 505	23 350	**64 855**

Tomter og bygninger består av fellesområder på gnr/bnr 55/9 festenr.1 i Ål kommune.

Penneo document key: 0ZNOU-7HEG7-EEP3G-0VBY8-E0NHG-D0WQ5

Archive

Noter til regnskapet 2023

Note 4 Andre driftskostnader

	2023	2022
Elektrisitet	0	0
Renovasjon, vann, avløp o.l.	506 607	425 268
Lys, varme	1 381 360	1 310 128
Renhold	0	0
Snørydding og strøing	0	0
Tv - og internett	58 940	64 252
Drift av hotellet (4 seksjoner)	0	0
Leie vaktmester	230 742	212 905
Reparasjon og vedlikehold sameige	330 946	430 015
Vedlikehold velværseksjon avd. 17	42 111	169 239
Hygiene/ Barriere	21 895	64 439
Nødlys og brannverntiltak	530	346
Reperasjon og vedlikehold utstyr	0	5 230
Datautstyr	3 904	4 343
Regnskapshonorar	81 723	79 590
Revisjon	55 677	46 233
Juridisk hjelp	0	2 650
Bilgodtgjørelse, oppgavepliktig	9 613	15 624
Reisekostnad, ikke oppgavepliktig	45	930
Fellesaktiviteter	15 485	16 518
Kontigent, fradragsberetiget	2 709	0
Forsikringspremie	312 052	246 161
Eiendoms- og festeavgift	119 266	115 388
Annet	3 940	3 701
Annen driftskostnad	3 177 560	3 212 960

Note 5 Egenkapital

	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 01.01	1 277 646	1 277 646
Årets resultat	97 952	97 952
Pr 31.12	**1 375 598**	**1 375 598**

Note 6 Gjeld, pantsettelser og garantier mv.

Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	**2023**	**2022**
Tomter, bygninger o.a fast eiendom	833 251	861 637
Driftsløsøre, inventar og utstyr	26 152	33 624
Sum	**859 403**	**895 261**

Hallingdal Alpin og Sportssenter har ubenyttet kassekreditt på kr 200 000

Penneo document key: 0ZNOU-7HEG7-EEP3G-0VBY8-E0NHG-D0WQ5

PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur". De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Svein Reidar Grande
Styremedlem
På vegne av: Hallingdal Alpin og Sportssenter
Serienummer: UN:NO-9578-5997-4-1753200
IP: 84.234.xxx.xxx
2024-03-19 11:03:03 UTC
bankID

Esther Nybakk
Styremedlem
På vegne av: Hallingdal Alpin og Sportssenter
Serienummer: UN:NO-9578-5999-4-2167198
IP: 84.214.xxx.xxx
2024-03-19 13:18:10 UTC
bankID

Engebret Rødningen
Styremedlem
På vegne av: Hallingdal Alpin og Sportssenter AS
Serienummer: UN:NO-9578-5999-4-1283838
IP: 84.211.xxx.xxx
2024-03-19 14:24:36 UTC
bankID

BAARD MEIDELL JOHANNESEN
Styreleder
På vegne av: Hallingdal Alpin og Sportssenter AS
Serienummer: UN:NO-9578-5998-4-785061
IP: 51.175.xxx.xxx
2024-03-19 15:51:01 UTC
bankID

Penneo Dokumentnøkkel: OZNOU-7HEG7-EEP3G-0VBY8-E0NHG-D0IWQ5

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com.** Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er orginalen?
Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - **https://penneo.com/validator**

OBJEKT: ACTIF HOTELL, ÅL

ENKEL TILSTANDSANALYSE VVS



Innhold:

1. *OPPDRAGSBESKRIVELSE* *Side 2*
   - *1.1 Data om objektet*
   - *1.2 Tilstandsanalyse*
   - *1.3 Omfang av analysen*
   - *1.4 Formål med analysen*

2. *RAPPORT PR. OBJEKT* *Side 3*

3. *KONKLUSJON* *Side 9*
   - *3.1 Hovedkonklusjon* *Side 9*
   - *3.2 Anbefalte prioriterte tiltak* *Side 9*
   - *3.3 Anbefalinger til videre framdrift* *Side 9*

1. OPPDRAGSBESKRIVELSE

1.1. Data om objektene

Hovedobjekt: Actif Hotell er et hotellbygg med selveierleiligheter og noen utleiedeler. Bygget er eid av sameiet «Hallingdal Alpin og Sportssenter». Bygget er oppført i 1986, men en del av de tekniske installasjonene er oppgradert fortløpende etter behov.
Bygget inneholder i hovedsak leiligheter for utleie og privat, men har eget storkjøkken med spisesal, bar og foajèområde, svømmebasseng, lekerom etc.

Gnr. 55	Bnr. 9	Seksjonsnr.	Risikoklasse. Risikoklasse 4		
Adresse	Veslestølvegen 4		Objekt.	Leiligheter	
Postnr.	3570	Sted	Ål	Kommune	Ål
Byggeår	1986	Hovedkonstr.	Stål og betong.		
Eier	Hallingdal Alpin	Oppdragsgiver	Hallingdal Alpin og Sportssenter		

1.2. Tilstandsanalyse

Tidspunkt.	Befaring utført 21.02.2024 Tilstede: Svein Grande, Halvor Lie, Kjetil Skogholt og representanter fra styret	
Utførende	HR Prosjekt AS, Gamlevegen 6, 3550 Gol	
	Kjetil Skogholt (KS), Fagleder VVS	
Kompetanse	*Utdannet VVS-ingeniør med Cand mag grad i Energi og Miljøteknikk. Erfaring innen prosjektering, ENØK og tilstandsvurderinger av VVS-anlegg.*	
Involverte	Svein Grande, Halvor Lie og Kjetil Skogholt	

1.3. Omfang av analysen.

HRP AS ble engasjert av Hallingdal Alpin og Sportssenter for å se på hva som bør prioriteres med tanke på utbedringer og investeringer i VVS-anleggene. Det ble gjennomført en orienterende befaring på bygget for å vise generell status på de tekniske anleggene. Det ble sett på èn leilighet, og tekniske rom for svømmebasseng, ventilasjonsrom og berederanlegg.

Dette er kun en generell rapport, hvor enkelte tiltak som ble observert på befaringen er påpekt. For en mer detaljert rapport er en total gjennomgang av bygget og de tekniske installasjoner påkrevet.

Rapporten legges til grunn for videre planlegging for eventuelt hva som bør prioriteres og sees nærmere på i forbindelse med oppgradering og rehabilitering av bygget.

Rapporten bør også vurderes med mulighet for fremtidig energibesparende tiltak.

Analysen er utført med en enkel befaring. Befaring ble utført 21.02.2024.

1.4.

Hovedformålet med tilstandsrapporten er å kartlegge hvilke tiltak som bør prioriteres i de VVS-tekniske anleggene nødvendig for å bevare bygget i forhold til investeringsbudsjett for 2024/ 2025.

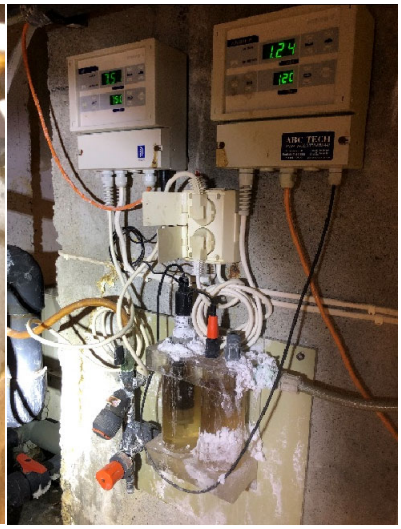
2. RAPPORT PR. OBJEKT

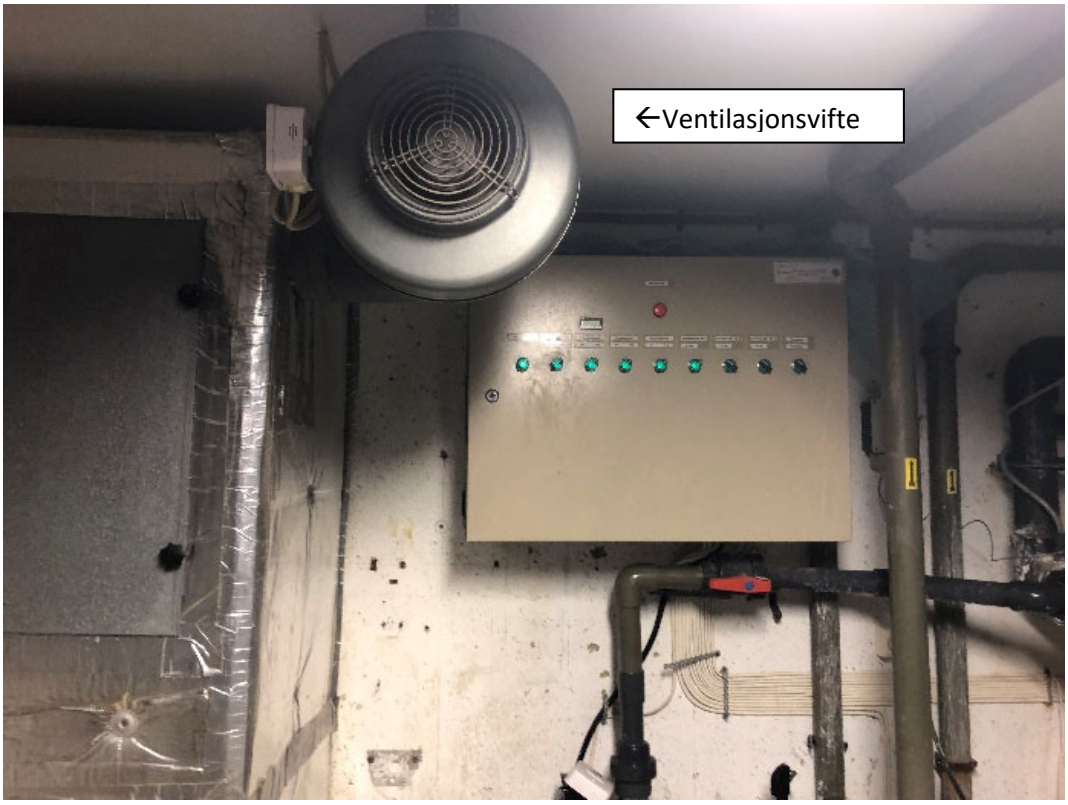
VENTILERING TEKNISK ROM UNDER BASSENG

Rommet bærer preg av å ha vært utsatt for høy og langvarig belastning av klorholdig vanndamp som følge av lekkasjer gjennom bassengkonstruksjon. Dette viser seg i form av klorutslag på rør og komponenter, samt betongtæring og korrosjon på armering.









Det kan virke som om de største lekkasjene er utbedret, og at ventileringen av rommet ikke har vært god nok. Det burde vært trukket ventilasjonskanaler rundt i hele rommet som sikrer at det ikke blir stillestående fuktlommer, og for å sikre at ikke betongtæringen fortsetter.

VENTILASJONSANLEGG FOR BASSENG

Det er mye is på komponentene for avfukting i Dantherm-ventilasjonsaggregatet for bassenget. Funksjon for avfuktning vil ikke fungere optimalt, noe som gir for høyt fuktnivå i bassengrom og kondens på vinduer, evt andre fuktskader på bygningskonstruksjoner.

Is på avfukter:



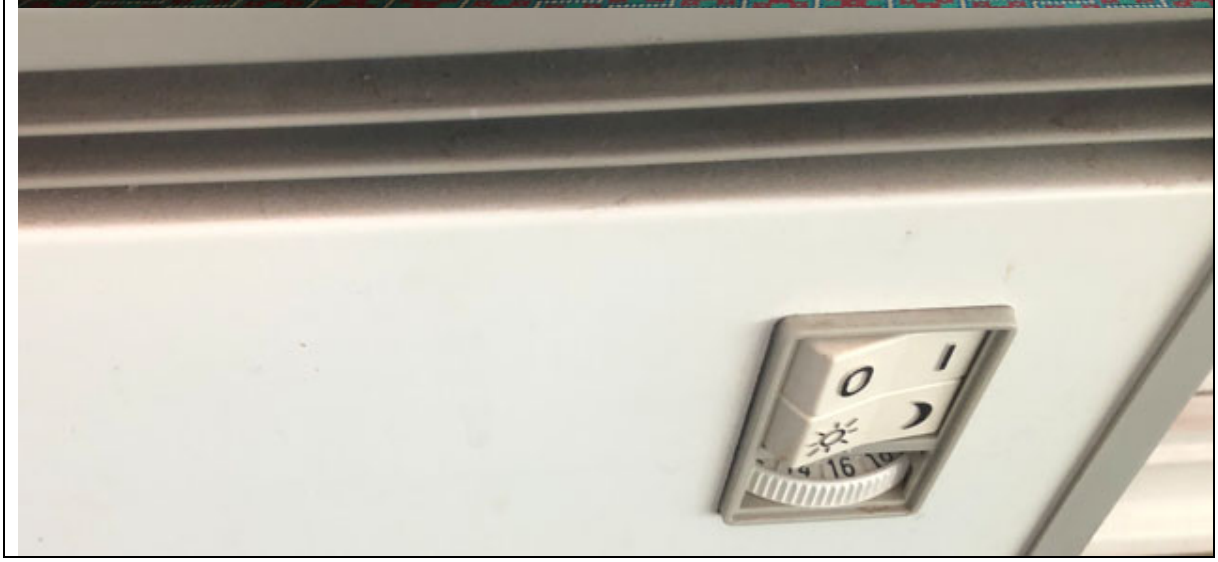
Kondens på vinduer:



VARMESYTYRING KONFERANSEROM

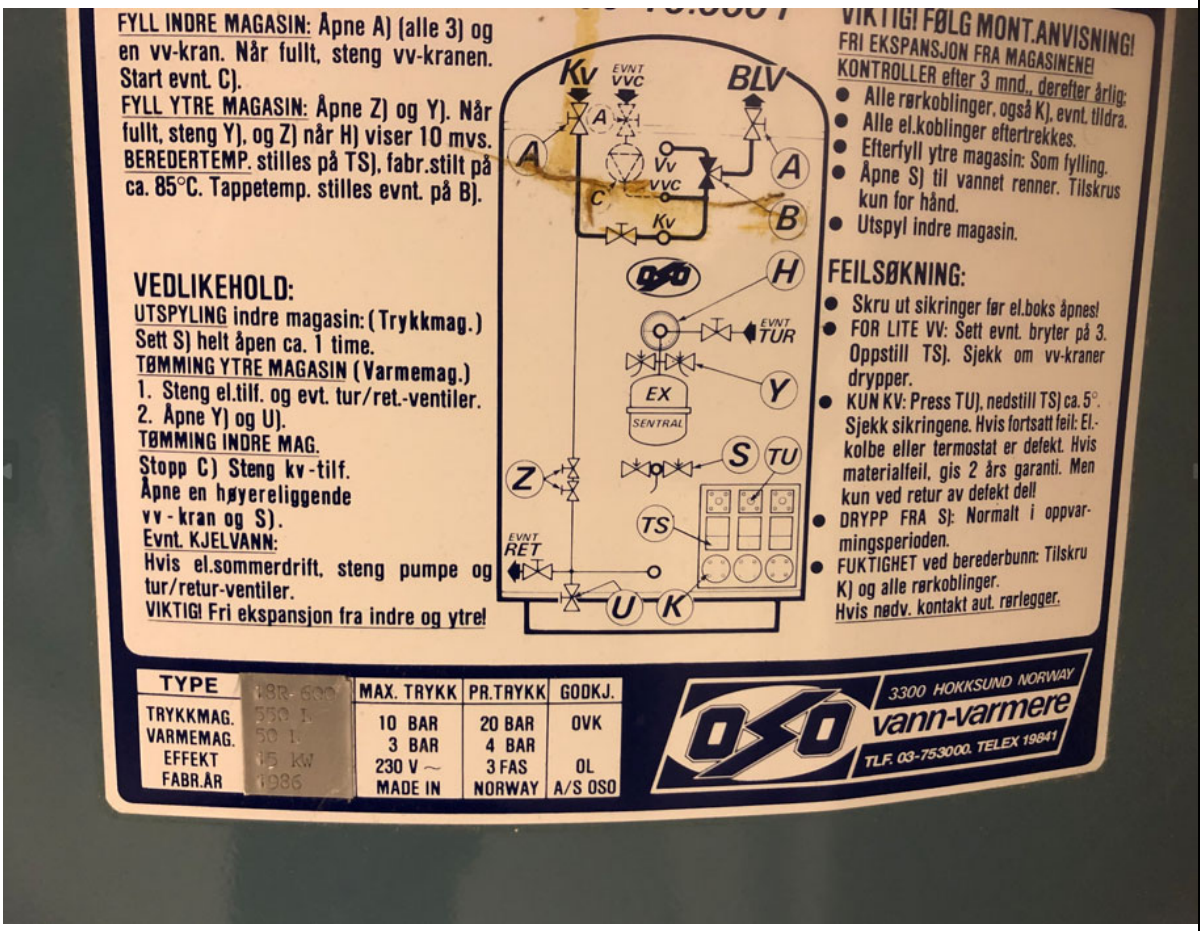
Oppvarming konferanserom består av frittstående panelovner. Det kreves mye innsats fra driftspersonell å regulere disse opp og ned tilpasset bruken, og det kan fort skje at de står på unødig mye og trekker strøm. De burde vært samlet på felles termostat, og innstillbart ur for nattsenking.





VARMTVANNSBEREDERE

Det er ulike sentraler for varmtvannsberedning plassert ulike steder i bygget. Noen av disse er oppgradert, men noen er av eldre dato og må påregnes å skiftes, eksempelvis denne fra 1986.



VENTILASJONSAGGREGAT FOR MØTEROM OG DISKOTEK

Ventilasjonsaggregatene er av eldre dato og har for lengst passert forventet levealder. Anleggene er plassert i loftsrom bak knevegger på diskotek og var ikke i drift ved befaring. De er ikke testet, og fungerer muligens til sin hensikt, men bør på sikt skiftes med tanke på sin høye levealder, energiforbruk og tilgang på reservedeler.



VENTILASJONSAGGREGAT FOR RESTAURANT OG KJØKKEN
Dette er plassert i ventilasjonsrom bak knevegg på diskotek.
Ventilasjonsaggregatet er av eldre dato og har for lengst passert forventet levealder.
Anlegge var i drift ved befaring, og det så ut til at batterigjenvinner ikke fungerte (sirkulasjonspumpe gikk ikke) tross utetemperatur under 0 grader. Dette kan føre til unødig høy strømtrekk ifm ettervarming av luft som ikke er forvarmet i gjenvinner.

Hele aggregatet bør på sikt skiftes med tanke på sin høye levealder, energiforbruk og tilgang på reservedeler.





3. KONKLUSJON

3.1. Hovedkonklusjon / sammendrag

De VVS-tekniske anleggene ved Actif Hotell bærer preg av å ha gjennomført de mest nødvendige og prekære vedlikehold og utskiftinger. Likevel er mye av utstyret for lengst passert teknisk levealder, og det må påregnes fortløpende oppgraderinger i årene som kommer.

Hovedformålet med befaringen var å presentere en enkel prioriteringsliste for de mest prekære tiltakene. Befaringens omfang var for liten til å kunne fange opp alle detaljer, og det kan være tiltak som ikke ble fanget opp. Vi anbefaler en mer detaljert og omstendelig gjennomgang/befaring med kostnadsanalyse for et mer komplett beslutningsgrunnlag.

3.2. Anbefalte prioriterte tiltak.

Basert på den forenklede befaringen vi deltok på den 21/2-24 vil vi uavhengig av budsjett eller energiøkonomiske forhold anbefale overnevnte tiltak i følgende prioriteringsrekkefølge:

1. Ventilasjonsaggregat for Restaurant/ Kjøkken bør byttes
2. Ventilasjonsaggregat (avfukting) for svømmebasseng må repareres
3. Teknisk rom for basseng bør ventileres bedre
4. Felles styring av panelovner i konferanse/møterom
5. Gamle beredere byttes fortløpende ved behov
6. Ventilasjonsanlegg for konferanse/ møterom, samt ventilasjonsanlegg for diskotek bør byttes på sikt.

Tiltak og rekkefølge for alle utbedringer må vurderes. Evt. energibesparende tiltak er ikke vurdert i denne rapporten, men må ses i sammenheng med den totale tilstanden på bygget.

Sum prioriterte tiltak (eks mva)	

(Kostnader) Ikke vurdert

3.3. Anbefalinger om videre fremdrift.

For evt. budsjettering og utfyllende analyse av hele VVS-anlegget er det nødvendig med en mer omfattende og detaljert gjennomgang. HR Prosjekt AS kan bistå med dette i nærmeste framtid.

Sted og dato: **Gol 17/03 - 2024**

#

Sign.

Kjetil Skogholt

Grunnbok

Grunnbok er et register over tinglyste dokumenter vedrørende fast eiendom. Det er et grunnboksblad for hver eiendom i Norge. Betegnelsen grunnboksblad stammer fra den tid grunnboken ble ført manuelt, og da det faktisk var et blad for hver eiendom (kalt matrikkel).

Opplysningene i grunnboken er inndelt i fire avsnitt:

- Grunndata – Opplysninger om opprettelse av matrikkelenheten (eiendommen).
- Hjemmelsopplysninger – Hvem som eier eiendommen (har hjemmel) til matrikkel- enheten.
- Pengeheftelser – Opplysninger om pant i matrikkelenheten.
- Servitutter mv. – Opplysninger om tinglyste servitutter (rettigheter og forpliktelser, samt leieavtaler og festeavtaler) i eiendommen.

Når selger har iverksatt et salg gjennom PROPR.no, hentes automatisk inn en utskrift av grunnboken, som inneholder det overnevnte. Denne benyttes til å verifisere at borettslaget har hjemmel til eiendommen, samt at den gir oversikt over borettslagets tinglyste pant (normalt relatert til borettslagets fellesgjeld og evt sikring av innskudd). I tillegg skal eiendommens tinglyste rettigheter og forpliktelser avdekkes.

Den utskriften du vil se på neste side er et utdrag fra grunnboken. Den tar for seg det første og det siste punktet, som handler om grunndata og servitutter. Eksempel på en servitutt kan være en tinglyst veirett, en tinglyst leiekontrakt, rett for kommunen til å anlegge ledninger eller vei mv. Det som er tinglyst på eiendommen, gjelder normalt sett felles for alle boligene i borettslaget.

I sidene etter utdraget vil du finne kopi av de tinglyste servitutter som kan bestilles elektronisk. Servitutter eldre enn ca 1950 er ikke tilgjengelig for bestilling, men kan hentes fra Statsarkivets nettsider. Merk at disse like fullt gjelder eiendommen, selv om mange har innhold som er gått ut på dato og at de kan være vanskelig å tyde (håndskrevet).

Utskrift fast eiendom

Gårdsnummer 55, Bruksnummer 9, Festenummer 1, Seksjonsnummer 104 i 3328 ÅL kommune

Utskrift fra EDR - Eiendomsregisteret		Data uthentet	17.09.2024 kl. 10.10
Kilde Tinglysningsmyndigheten Statens Kartverk		Oppdatert per	17.09.2024 kl. 10.10

For informasjon om andre hjemmelsforhold og heftelser som kan ha betydning for denne festegrunnen, se grunneiendommen.

HJEMMELSOPPLYSNINGER

Rettighetshavere til festerett

2023/355794-1/200 04.04.2023 11:18

HJEMMEL TIL FESTERETT

VEDERLAG: NOK 1 150 000
Omsetningstype: Fritt salg
AZIMI SHADI
FØDT: 22.09.1984 IDEELL: 1/2
BENOROUZ MOHSEN
FØDT: 14.07.1982 IDEELL: 1/2
ELEKTRONISK INNSENDT

Andel i realsameie:

902412-1/22

OPPRETTELSE AV REALSAMEIE
DENNE MATRIKKELENHETEN HAR ANDEL I:
KNR: 3328 GNR: 55 BNR: 9 FNR: 1 SNR: 17 IDEELL: 1/77

HEFTELSER

Dokumenter fra den manuelle grunnboken som antas å kun ha historisk betydning, eller som vedrører en matrikkelenhets grenser og areal, er ikke overført til denne matrikkelenheten sin grunnboksutskrift. Servitutter tinglyst på hovedbruket/avgivereiendommen før fradelingsdatoen, eller før eventuelle arealoverføringer, er heller ikke overført. Disse finner du på grunnboksutskriften til hovedbruket/avgivereiendommen. For festenummer gjelder dette servitutter eldre enn festekontrakten.

For andre heftelser, se matrikkelenheter som er registrert som hjemmelshavere.

Heftelser i festerett:

1985/5237-137/22 07.10.1985

BEST. OM VANN/KLOAKKLEDN.
GJELDER FESTE
Med flere bestemmelser
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
Overført fra: KNR: 3328 GNR: 55 BNR: 9 FNR: 1

1985/5237-268/22 07.10.1985

FESTEKONTRAKT - VILKÅR
GJELDER FESTE

Festetid: 0 år
ÅRLIG AVGIFT NOK 50,000
PANT FOR FORFALT FESTEAVGIFT
MED PR. ETTER DEN NORSKE HYP.FOR./VESTA-HYGEA/LANDSBANKEN
BESTEMMELSE OM VILKÅR FOR SLETTELSE AV LEIEKONTRAKT
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

2002/5277-2/22 17.10.2002 **ERKLÆRING/AVTALE**
GJELDER FESTE
Denne seksjon har tilleggsdel - areal.
Gjelder seksj.17
Denne seksjon har tilleggsdel - bygning.
Gjelder seksj.17
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

GRUNNDATA

1987/1083-2/22 06.03.1987 **RESEK/TILLEGGSSEK**
Nye seksjoner:
SNR: 27
Formål: Bolig
Sameiebrøk: 22/7158
SNR: 29
Formål: Bolig
Sameiebrøk: 22/7158
SNR: 31
Formål: Bolig
Sameiebrøk: 22/7158
SNR: 33
Formål: Bolig
Sameiebrøk: 22/7158
SNR: 34
Formål: Bolig
Sameiebrøk: 22/7158
SNR: 35
Formål: Bolig
Sameiebrøk: 38/7158
SNR: 36
Formål: Bolig
Sameiebrøk: 38/7158
SNR: 37
Formål: Bolig
Sameiebrøk: 22/7158
SNR: 38
Formål: Bolig
Sameiebrøk: 22/7158
SNR: 39
Formål: Bolig
Sameiebrøk: 38/7158
SNR: 40
Formål: Bolig
Sameiebrøk: 38/7158
SNR: 41
Formål: Bolig
Sameiebrøk: 22/7158
SNR: 42
Formål: Bolig
Sameiebrøk: 22/7158
SNR: 43
Formål: Bolig
Sameiebrøk: 38/7158
SNR: 44

Formål: Bolig
Sameiebrøk: 38/7158
SNR: 55
Formål: Bolig
Sameiebrøk: 22/7158
SNR: 57
Formål: Bolig
Sameiebrøk: 22/7158
SNR: 58
Formål: Bolig
Sameiebrøk: 22/7158
SNR: 61
Formål: Bolig
Sameiebrøk: 22/7158
SNR: 62
Formål: Bolig
Sameiebrøk: 22/7158
SNR: 65
Formål: Bolig
Sameiebrøk: 22/7158
SNR: 66
Formål: Bolig
Sameiebrøk: 22/7158
SNR: 67
Formål: Bolig
Sameiebrøk: 38/7158
SNR: 68
Formål: Bolig
Sameiebrøk: 38/7158
SNR: 69
Formål: Bolig
Sameiebrøk: 22/7158
SNR: 70
Formål: Bolig
Sameiebrøk: 22/7158
SNR: 71
Formål: Bolig
Sameiebrøk: 38/7158
SNR: 72
Formål: Bolig
Sameiebrøk: 38/7158
SNR: 73
Formål: Bolig
Sameiebrøk: 22/7158
SNR: 74
Formål: Bolig
Sameiebrøk: 22/7158
SNR: 75
Formål: Bolig
Sameiebrøk: 38/7158
SNR: 76
Formål: Bolig
Sameiebrøk: 38/7158
SNR: 95
Formål: Bolig
Sameiebrøk: 22/7158
SNR: 97
Formål: Bolig
Sameiebrøk: 22/7158
SNR: 98
Formål: Bolig
Sameiebrøk: 22/7158
SNR: 101

Formål: Bolig
Sameiebrøk: 22/7158
SNR: 102
Formål: Bolig
Sameiebrøk: 22/7158
SNR: 105
Formål: Bolig
Sameiebrøk: 22/7158
SNR: 106
Formål: Bolig
Sameiebrøk: 22/7158
SNR: 109
Formål: Bolig
Sameiebrøk: 22/7158
SNR: 110
Formål: Bolig
Sameiebrøk: 22/7158
SNR: 111
Formål: Bolig
Sameiebrøk: 38/7158
SNR: 112
Formål: Bolig
Sameiebrøk: 38/7158
SNR: 113
Formål: Bolig
Sameiebrøk: 22/7158
SNR: 114
Formål: Bolig
Sameiebrøk: 22/7158
SNR: 115
Formål: Bolig
Sameiebrøk: 38/7158
SNR: 116
Formål: Bolig
Sameiebrøk: 38/7158
SNR: 117
Formål: Bolig
Sameiebrøk: 22/7158
SNR: 118
Formål: Bolig
Sameiebrøk: 22/7158
SNR: 119
Formål: Bolig
Sameiebrøk: 38/7158
SNR: 120
Formål: Bolig
Sameiebrøk: 38/7158
SNR: 123
Formål: Bolig
Sameiebrøk: 22/7158
SNR: 126
Formål: Bolig
Sameiebrøk: 22/7158
SNR: 129
Formål: Bolig
Sameiebrøk: 22/7158
SNR: 132
Formål: Bolig
Sameiebrøk: 22/7158
SNR: 10
Formål: Bolig
Sameiebrøk: 78/7158
SNR: 11

Formål: Bolig
Sameiebrøk: 48/7158
SNR: 12
Formål: Bolig
Sameiebrøk: 48/7158
SNR: 13
Formål: Bolig
Sameiebrøk: 78/7158
SNR: 14
Formål: Bolig
Sameiebrøk: 78/7158
SNR: 15
Formål: Bolig
Sameiebrøk: 48/7158
SNR: 16
Formål: Bolig
Sameiebrøk: 48/7158
SNR: 17
Formål: Næring
Sameiebrøk: 650/7158
SNR: 18
Formål: Bolig
Sameiebrøk: 40/7158
SNR: 19
Formål: Bolig
Sameiebrøk: 40/7158
SNR: 20
Formål: Bolig
Sameiebrøk: 40/7158
SNR: 21
Formål: Bolig
Sameiebrøk: 40/7158
SNR: 22
Formål: Bolig
Sameiebrøk: 40/7158
SNR: 23
Formål: Bolig
Sameiebrøk: 40/7158
SNR: 24
Formål: Bolig
Sameiebrøk: 40/7158
SNR: 25
Formål: Bolig
Sameiebrøk: 40/7158
SNR: 26
Formål: Bolig
Sameiebrøk: 40/7158
SNR: 28
Formål: Bolig
Sameiebrøk: 38/7158
SNR: 30
Formål: Bolig
Sameiebrøk: 38/7158
SNR: 32
Formål: Bolig
Sameiebrøk: 38/7158
SNR: 45
Formål: Næring
Sameiebrøk: 510/7158
SNR: 46
Formål: Bolig
Sameiebrøk: 40/7158
SNR: 47

Formål: Bolig
Sameiebrøk: 40/7158
SNR: 48
Formål: Bolig
Sameiebrøk: 40/7158
SNR: 49
Formål: Bolig
Sameiebrøk: 40/7158
SNR: 50
Formål: Bolig
Sameiebrøk: 40/7158
SNR: 51
Formål: Bolig
Sameiebrøk: 40/7158
SNR: 52
Formål: Bolig
Sameiebrøk: 40/7158
SNR: 53
Formål: Bolig
Sameiebrøk: 40/7158
SNR: 54
Formål: Bolig
Sameiebrøk: 40/7158
SNR: 56
Formål: Bolig
Sameiebrøk: 38/7158
SNR: 59
Formål: Bolig
Sameiebrøk: 38/7158
SNR: 60
Formål: Bolig
Sameiebrøk: 38/7158
SNR: 63
Formål: Bolig
Sameiebrøk: 38/7158
SNR: 64
Formål: Bolig
Sameiebrøk: 38/7158
SNR: 77
Formål: Næring
Sameiebrøk: 710/7158
SNR: 78
Formål: Bolig
Sameiebrøk: 60/7158
SNR: 79
Formål: Bolig
Sameiebrøk: 60/7158
SNR: 80
Formål: Bolig
Sameiebrøk: 60/7158
SNR: 81
Formål: Bolig
Sameiebrøk: 60/7158
SNR: 82
Formål: Bolig
Sameiebrøk: 60/7158
SNR: 83
Formål: Bolig
Sameiebrøk: 60/7158
SNR: 84
Formål: Bolig
Sameiebrøk: 60/7158
SNR: 85

Formål: Bolig
Sameiebrøk: 60/7158
SNR: 86
Formål: Bolig
Sameiebrøk: 60/7158
SNR: 87
Formål: Bolig
Sameiebrøk: 60/7158
SNR: 88
Formål: Bolig
Sameiebrøk: 60/7158
SNR: 89
Formål: Bolig
Sameiebrøk: 60/7158
SNR: 90
Formål: Bolig
Sameiebrøk: 60/7158
SNR: 91
Formål: Bolig
Sameiebrøk: 60/7158
SNR: 92
Formål: Bolig
Sameiebrøk: 60/7158
SNR: 93
Formål: Bolig
Sameiebrøk: 60/7158
SNR: 94
Formål: Bolig
Sameiebrøk: 60/7158
SNR: 96
Formål: Bolig
Sameiebrøk: 38/7158
SNR: 99
Formål: Bolig
Sameiebrøk: 38/7158
SNR: 100
Formål: Bolig
Sameiebrøk: 38/7158
SNR: 103
Formål: Bolig
Sameiebrøk: 38/7158
SNR: 104
Formål: Bolig
Sameiebrøk: 38/7158
SNR: 107
Formål: Bolig
Sameiebrøk: 38/7158
SNR: 108
Formål: Bolig
Sameiebrøk: 38/7158
SNR: 121
Formål: Næring
Sameiebrøk: 150/7158
SNR: 122
Formål: Næring
Sameiebrøk: 50/7158
SNR: 124
Formål: Bolig
Sameiebrøk: 38/7158
SNR: 125
Formål: Bolig
Sameiebrøk: 40/7158
SNR: 127

Formål: Bolig
Sameiebrøk: 38/7158
SNR: 128
Formål: Bolig
Sameiebrøk: 40/7158
SNR: 130
Formål: Bolig
Sameiebrøk: 38/7158
SNR: 131
Formål: Bolig
Sameiebrøk: 40/7158
SNR: 133
Formål: Bolig
Sameiebrøk: 38/7158

EIENDOMMEN ER OPPDELT I 133 SEKSJONER

2002/5270-1/22 17.10.2002 **RESEK/SAMMENSLÅING**
Sammenslått til:
KNR: 3328 GNR: 55 BNR: 9 FNR: 1 SNR: 104
Formål: Bolig
Sameiebrøk: 60/7158
Sammenslåing av:
KNR: 0619 GNR: 55 BNR: 9 FNR: 1 SNR: 102
Formål: Bolig
Sameiebrøk: 22/7158
Sammenslåing av:
KNR: 3328 GNR: 55 BNR: 9 FNR: 1 SNR: 104
Formål: Bolig
Sameiebrøk: 38/7158

2002/5277-1/22 17.10.2002 **RESEK/ENDRING FORMÅL/BRØK/TILLEGGSDEL**
Endring av Formål/sameiebrøk:
SNR: 104
Formål: Bolig
Sameiebrøk: 60/6078
Bestemmelser om tilleggsdel, se under servitutter.
Gjelder seksjon nr.17

2020/49310-1/200 01.01.2020 00:00 **OMNUMMERERING VED KOMMUNEENDRING**
Tidligere:
KNR: 0619 GNR: 55 BNR: 9 FNR: 1 SNR: 104

2024/331553-1/200 01.01.2024 00:00 **OMNUMMERERING VED KOMMUNEENDRING**
Tidligere:
KNR: 3043 GNR: 55 BNR: 9 FNR: 1 SNR: 104

For øvrige opplysninger om grunndata, se den seksjonerte matrikkelenheten.

For eventuelle utleggs- og arrestforretninger, samt forbehold tatt ved avhendelse, som tinglyses samme dag som andre frivillige rettsstiftelser, gjelder særskilte prioritetsregler, se tinglysingsloven § 20 andre ledd og § 21 tredje ledd.

Informasjon fra kommunen

Når selger har iverksatt et salg gjennom PROPR.no, hentes det automatisk inn opplysninger fra kommunen som dreier seg om bygningen og området. Disse opplysningene inneholder normalt:

- Kart
- Reguleringsbestemmelser
- Ferdigattest
- Arealbekreftelse

Dokumentene som er mottatt fra kommunen ligger vedlagt i det følgende. Forskjellige kommuner har forskjellig praksis på hva de sender over/vurderer som relevant. Dokumentpakken vedlagt er komplett slik den er mottatt fra kommunen. Ved ønske om ytterligere opplysninger, kan kommunen kontaktes direkte.

I det følgende finnes en grov forklaring/oversikt på punktene over, og hva det er viktig å se etter.

KART

Kommunen har digitale kart, som normalt viser hva arealene er satt av til i følge gjeldende planverk. Her kan du også ofte finne info om veienes regulerte bredde (normalt bredere enn de er opparbeidet), grøntarealer, eiendommer avsatt for offentlige formål, byggegrenser etc.

REGULERINGSBESTEMMELSER

Svært mange eiendommer i Norge er regulert, enten enkeltvis eller som en del av et område. En regulering sier noe om hva kommunen tillater at arealene blir brukt til. Det kan gjelde høyder, bredder, utforming, utnyttelse (for eksempel skole, bolig, kontor etc) og andre muligheter og begrensninger.

Dersom eiendommen er regulert, vil du finne planen vedlagt. Dersom eiendommen ikke er regulert, vil kommuneplanen være førende for eiendommens utnyttelse. Kommuneplanen ligger normalt tilgjengelig på den aktuelle kommunens hjemmesider.

FERDIGATTEST

En ferdigattest er en bekreftelse på at kommunen har avsluttet et tiltak. Den innebærer i seg selv ingen godkjenning av det som

er uført i tiltaket, utover at kommunen ikke har registrert mangler i byggesaken.

Alle søknadspliktige tiltak avsluttes med en ferdigattest. Dette innebærer også tiltak som påbygg, endring i bæreskontruksjoner, fasadeendringer, innredning av arealer etc. De fleste kommuner har en mangelfull oversikt over relevante ferdigattester, særlig når det gjelder seksjoner, borettslagsandeler og aksjeboliger. Det er ofte uklart hva hver enkelt ferdigattest gjelder, da det ofte kun er referert til en byggesøknad.

Begrepet ferdigattest ble tatt i bruk på 80-tallet. Dokumentet ble før dette omtalt som «ekspedisjonsdokument».

Når man oppfører en bolig er det vanlig å søke om brukstillatelse/midlertidig brukstillatelse selv om mindre arbeid gjenstår (kan være opparbeidelse av utearealer, manglende nummerskilt eller annet som ikke er til hinder for forsvarlig bruk). Manglene vil fremgå av brukstillatelsen. Det er først når alt arbeid og all dokumentasjon er på plass, at det søkes om ferdigattest. Historien viser at svært mange byggetiltak ikke har gjennomført søknad om ferdigattest, men kun har midlertidig brukstillatelse. Det er fra lovgivers side bestemt at det ikke lenger er mulig å søke om ferdigattest på tiltak som er omsøkt før 1.januar 1998.

Ordet «midlertidig» relatert til brukstillatelse er noe villedende, da brukstillatelsen gjelder uten tidsbegrensning. Bakgrunnen har vært at denne skulle gjelde frem til ferdigattest foreligger. I de tilfeller der det ikke er eller kan utstedes ferdigattest, vil brukstillatelsen gjelde uavhengig av om den er betegnet som «midlertidig».

AREALBEKREFTELSE

Arealbekreftelse er simpelthen en bekreftelse på hvilken størrelse kommunen har registrert på tomten. Det er normalt medfølgende et kart/ målebrev, som viser tomtens grenser. Enkelte tomter, særlig om de er utskilt langt tilbake i tid, er ikke nøyaktig oppmålt. Dette medfører at grensene og arealene som fremkommer er omtrentlige.

Arealbekreftelsen viser tomten for en hel eiendom, ikke for seksjoner. Er boligen seksjonert (også dersom tomten er tillagt som tilleggsareal) vil disponibelt areal for den enkelte seksjon ikke fremkomme.

ÅL KOMMUNE

TEKNISK ETAT
BYGN.AVD.

TORGET 1 - 3570 ÅL
TLF.: 067/81 011

ARKIV

FERDIGATTEST

etter plan- og bygningslova §99, nr.1

Byggherre:
J.O. Brusletto
Lilleakerveien

0283 Oslo 2

Meldar:
Brusletto Contractors
v/Morterud

3570 Ål

FERDIGATTEST ER GITT FOR

Eigedom: "Actif Alpin Hotell"	Gnr.: 55 Bnr.: 9	F.nr.: 1
Dykkar søknad av: april 1985	Kva slags arbeid: Nybygg	Kva slag bygg: Hotellbygg og hytter
Behandling/vedtak: Ål bygningsråd	Dato vedtak: 30.04.85	Saksnr.: 41/85

Vi har kontrollert arbeidet i samsvar med pbl. § 99.

Det er ikkje funne noko som strir mot vilkåra i byggeløyvet eller gjeldande føresegner i bygningslovgjevinga.

Bygningen eller deler av den må ikkje takast i bruk til anne føremål enn det byggeløyvet gjeld for. Bruksendring krev særskild løyve. jfr. pbl. § 93.

Evt. merknader:

Ferdigattest over mellombels bruksløyve, M 8/91 av 09.07.91
Ingen merknader

Arbeidet må vera utført innan:

Kopi til: Ansvarshavande:	
Andre:	Landsbanken A/S v/Johan Sanden, p.b. 8244, Hammersborg
	Ål likningskontor, 3570 Ål

F nr.:	Stad:	Dato:	for bygningssjefen, e.f.
6/92	Ål	26.02.1992	Narve Thorset

GIS/LINE WebMatrikkel Eiendom: 55 /9 /1 /104

HOVEDOPPLYSNINGER

GNR	BNR	FNR	SNR	EIENDOMSTYPE	ETABLERT	BER.AREAL	HIST.OPPG.AR.	HIST.AREAL KILDE	BRUK-GRUNN	BRUKSNAVN	T.LYST	SIST OPPDATERT	ANDEL
55	9	1	104	Seksjon	06.03.1987		0	Ikke oppgitt	Bolig	SEKSJON 104	Ja	01.01.2024	38/7158

SEKSJONERT PÅ

55/9

FORMÅL	TILLEGGSAREAL
Boligseksjon	

TINGLYSTE EIERFORHOLD

FØDSELSNR/ORG	NAVN	ADRESSE	POSTSTED	ANDEL	PERSONSTATUS	ROLLE	ERVERVET	SEKSJON
	AZIMI SHADI	Tittutveien 6C	0668 OSLO	1/2	Bosatt	Fester	04.04.2023	104
	BENOROUZ MOHSEN	Tittutveien 6C	0668 OSLO	1/2	Bosatt	Fester	04.04.2023	104
	ANDERSEN PER GUNNAR	NORDBYGDVEGEN 516	3570 ÅL	1/1	Bosatt	Hjemmelshaver	01.12.1997	

EIERHISTORIKK (4)

ROLLE	ANR	ANDEL	NAVN	ERVERVET	AVGITT
Fester	4	1/1	KRISTIANSEN GRETE	24.04.2009	04.04.2023
Fester	3	1/2	BYE INGER LISE	11.10.2001	24.04.2009
Fester	2	1/2	BYE TERJE ROALD	11.10.2001	24.04.2009
Fester	1	1/1	AKTIV HOTELLINVEST AS	06.03.1987	11.10.2001

FORRETNINGER (1) ALLE FORRETNINGER

FORRETNINGSTYPE	BESKRIVELSE	AREAL(M^2)	REF.	FORR.DATO	REG.DATO	SAKREF	SIGN.	ANDRE INVOLVERTE	TINGL.STATUS	TINGL.STATUS ENDRET	URL	LAND.NAVN	L.NR
Seksjonering	Seksjonering	0		06.03.1987				55/9/1					

BYGG

TYPE	BYGNINGSNR	BYGGTYPE	STATUS	NÆRING	ANT. BOENH	ETG	BRA BOL.	BRA ANNET	BRA TOT.	BEBYGD AREAL	SIST OPPDATERT SISTE OPPDATERING UTFØRT I DATABASEN PÅ DETTE BYGGET	KOORD/KART
Bygning	7939426	511 - Hotellbygning	Tatt i bruk	Overnattings- og serveringsvirksomhet	2	5	58	7432	7490	0	15.04.2024	

ETASJER

ETASJE	ANT.BOENH	BRA BOLIG	BRA ANNET	BRA TOTALT	ALT.AREAL	ALT.AREAL2	BTA BOLIG	BTA ANNET	BTA TOTALT
H03	0	0	1250	1250	0	0	0	0	0
H02	2	58	2297	2355	0	0	0	0	0
H01	0	0	2217	2217	0	0	0	0	0
U01	0	0	1558	1558	0	0	0	0	0
K01	0	0	110	110	0	0	0	0	0
sum	2	58	7432	7490	0	0	0	0	0

BRUKSENHETER

ADRESSE	BOLIG	BRA	BAD	WC	ROM	TYPE	KJØKKEN	EIENDOM	SIST ENDRET	KOSTRAFORMÅL	LEIET AREAL	KOSTRAVIRKSOMHET	SKAL UTGÅ
332801169 Veslestølvegen 4	H0101	0	0	0	0	Annet enn bolig		55/9/1/45	01.01.2024		Nei		
332801169 Veslestølvegen 4	H0102	38	1	1	2	Fritidsbolig	Kjøkken	55/9/1/46	01.01.2024		Nei		
332801169 Veslestølvegen 4	H0103	38	1	1	2	Fritidsbolig	Kjøkken	55/9/1/47	01.01.2024		Nei		
332801169 Veslestølvegen 4	H0104	38	1	1	2	Fritidsbolig	Kjøkken	55/9/1/48	01.01.2024		Nei		
332801169 Veslestølvegen 4	H0105	38	1	1	2	Fritidsbolig	Kjøkken	55/9/1/49	01.01.2024		Nei		
332801169 Veslestølvegen 4	H0106	38	1	1	2	Fritidsbolig	Kjøkken	55/9/1/50	01.01.2024		Nei		
332801169 Veslestølvegen 4	H0107	38	1	1	2	Fritidsbolig	Kjøkken	55/9/1/51	01.01.2024		Nei		
332801169 Veslestølvegen 4	H0108	38	1	1	2	Fritidsbolig	Kjøkken	55/9/1/52	01.01.2024		Nei		
332801169 Veslestølvegen 4	H0109	38	1	1	2	Fritidsbolig	Kjøkken	55/9/1/53	01.01.2024		Nei		
332801169 Veslestølvegen 4	H0110	38	1	1	2	Fritidsbolig	Kjøkken	55/9/1/54	01.01.2024		Nei		
332801169 Veslestølvegen 4	H0111	56	2	2	4	Fritidsbolig	Kjøkken	55/9/1/56	01.01.2024		Nei		
332801169 Veslestølvegen 4	H0112	56	2	2	4	Fritidsbolig	Kjøkken	55/9/1/59	01.01.2024		Nei		
332801169 Veslestølvegen 4	H0113	56	2	2	4	Fritidsbolig	Kjøkken	55/9/1/63	01.01.2024		Nei		
332801169 Veslestølvegen 4	H0114	56	0	0	0	Annet enn bolig		55/9/1/64	01.01.2024		Nei		
332801169 Veslestølvegen 4	H0115	56	0	0	0	Annet enn bolig		55/9/1/60	01.01.2024		Nei		
332801169 Veslestølvegen 4	H0201	0	0	0	0	Annet enn bolig		55/9/1/77	01.01.2024		Nei		
332801169 Veslestølvegen 4	H0202	56	1	1	2	Fritidsbolig	Kjøkken	55/9/1/78	01.01.2024		Nei		
332801169 Veslestølvegen 4	H0203	56	1	1	2	Fritidsbolig	Kjøkken	55/9/1/79	01.01.2024		Nei		
332801169 Veslestølvegen 4	H0204	56	1	1	2	Fritidsbolig	Kjøkken	55/9/1/81	01.01.2024		Nei		
332801169 Veslestølvegen 4	H0205	56	1	1	2	Fritidsbolig	Kjøkken	55/9/1/83	01.01.2024		Nei		
332801169 Veslestølvegen 4	H0206	56	1	1	2	Bolig	Kjøkken	55/9/1/85	15.04.2024		Nei		
332801169 Veslestølvegen 4	H0207	56	1	1	2	Fritidsbolig	Kjøkken	55/9/1/87	01.01.2024		Nei		
332801169 Veslestølvegen 4	H0208	56	1	1	2	Fritidsbolig	Kjøkken	55/9/1/89	01.01.2024		Nei		
332801169 Veslestølvegen 4	H0209	56	1	1	2	Fritidsbolig	Kjøkken	55/9/1/91	01.01.2024		Nei		
332801169 Veslestølvegen 4	H0210	56	1	1	2	Fritidsbolig	Kjøkken	55/9/1/93	01.01.2024		Nei		
332801169 Veslestølvegen 4	H0211	56	0	0	0	Annet enn bolig		55/9/1/99	01.01.2024		Nei		
332801169 Veslestølvegen 4	H0212	56	2	2	4	Fritidsbolig	Kjøkken	55/9/1/103	01.01.2024		Nei		
332801169 Veslestølvegen 4	H0213	56	2	2	4	Bolig	Kjøkken	55/9/1/107	01.01.2024		Nei		
332801169 Veslestølvegen 4	H0214	56	2	2	4	Fritidsbolig	Kjøkken	55/9/1/108	01.01.2024		Nei		
332801169 Veslestølvegen 4	H0215	56	2	2	4	Fritidsbolig	Kjøkken	55/9/1/104	01.01.2024		Nei		

332801169 Veslestølvegen 4	H0216	56	0	0	0	Annet enn bolig		55/9/1/100	01.01.2024		Nei		
332801169 Veslestølvegen 4	H0217	56	2	2	4	Fritidsbolig	Kjøkken	55/9/1/96	01.01.2024		Nei		
332801169 Veslestølvegen 4	H0218	56	1	1	2	Fritidsbolig	Kjøkken	55/9/1/94	01.01.2024		Nei		
332801169 Veslestølvegen 4	H0219	56	0	0	0	Annet enn bolig		55/9/1/92	01.01.2024		Nei		
332801169 Veslestølvegen 4	H0220	56	0	0	0	Annet enn bolig		55/9/1/90	01.01.2024		Nei		
332801169 Veslestølvegen 4	H0221	56	0	0	0	Annet enn bolig		55/9/1/88	01.01.2024		Nei		
332801169 Veslestølvegen 4	H0222	56	0	0	0	Annet enn bolig		55/9/1/86	01.01.2024		Nei		
332801169 Veslestølvegen 4	H0223	56	0	0	0	Annet enn bolig		55/9/1/84	01.01.2024		Nei		
332801169 Veslestølvegen 4	H0224	56	0	0	0	Annet enn bolig		55/9/1/82	01.01.2024		Nei		
332801169 Veslestølvegen 4	H0225	56	0	0	0	Annet enn bolig		55/9/1/80	01.01.2024		Nei		
332801169 Veslestølvegen 4	H0301	0	0	0	0	Annet enn bolig		55/9/1/122	01.01.2024		Nei		
332801169 Veslestølvegen 4	H0302	0	0	0	0	Annet enn bolig		55/9/1/121	01.01.2024		Nei		
332801169 Veslestølvegen 4	H0303	38	0	0	0	Annet enn bolig		55/9/1/125	01.01.2024		Nei		
332801169 Veslestølvegen 4	H0304	38	0	0	0	Annet enn bolig		55/9/1/128	01.01.2024		Nei		
332801169 Veslestølvegen 4	H0305	36	0	0	0	Annet enn bolig		55/9/1/131	01.01.2024		Nei		
332801169 Veslestølvegen 4	H0306	56	2	2	4	Fritidsbolig	Kjøkken	55/9/1/133	01.01.2024		Nei		
332801169 Veslestølvegen 4	H0307	56	2	2	4	Fritidsbolig	Kjøkken	55/9/1/130	01.01.2024		Nei		
332801169 Veslestølvegen 4	H0308	56	2	2	4	Fritidsbolig	Kjøkken	55/9/1/127	01.01.2024		Nei		
332801169 Veslestølvegen 4	H0309	56	2	2	4	Fritidsbolig	Kjøkken	55/9/1/124	01.01.2024		Nei		
332801169 Veslestølvegen 4	U0101	0	0	0	0	Annet enn bolig		55/9/1/17	01.01.2024		Nei		
332801169 Veslestølvegen 4	U0102	38	1	1	2	Fritidsbolig	Kjøkken	55/9/1/18	01.01.2024		Nei		
332801169 Veslestølvegen 4	U0103	38	1	1	2	Fritidsbolig	Kjøkken	55/9/1/19	01.01.2024		Nei		
332801169 Veslestølvegen 4	U0104	38	1	1	2	Fritidsbolig	Kjøkken	55/9/1/20	01.01.2024		Nei		
332801169 Veslestølvegen 4	U0105	38	1	1	2	Fritidsbolig	Kjøkken	55/9/1/21	01.01.2024		Nei		
332801169 Veslestølvegen 4	U0106	38	1	1	2	Fritidsbolig	Kjøkken	55/9/1/22	01.01.2024		Nei		
332801169 Veslestølvegen 4	U0107	38	1	1	2	Fritidsbolig	Kjøkken	55/9/1/23	01.01.2024		Nei		
332801169 Veslestølvegen 4	U0108	38	1	1	2	Fritidsbolig	Kjøkken	55/9/1/24	01.01.2024		Nei		
332801169 Veslestølvegen 4	U0109	38	1	1	2	Fritidsbolig	Kjøkken	55/9/1/25	01.01.2024		Nei		
332801169 Veslestølvegen 4	U0110	38	1	1	2	Fritidsbolig	Kjøkken	55/9/1/26	01.01.2024		Nei		
332801169 Veslestølvegen 4	U0111	56	0	0	0	Annet enn bolig		55/9/1/28	01.01.2024		Nei		
332801169 Veslestølvegen 4	U0112	56	2	2	4	Fritidsbolig	Kjøkken	55/9/1/30	01.01.2024		Nei		
332801169 Veslestølvegen 4	U0113	56	2	2	4	Fritidsbolig	Kjøkken	55/9/1/32	01.01.2024		Nei		

REGISTRERTE VEDTAKS-STATUSER

STATUS	DATO	ÅRSAK TIL FØRING	REFERANSE	SIGNATUR	REG.DATO	SLETTET DATO
Rammetillatelse	30.11.1985				30.11.1985	
Igangsettingstillatelse	02.12.1985				02.12.1985	
Tatt i bruk	27.11.1986				27.11.1986	

TEKNISKE BYGNINGSSTATUSER

STATUS	DATO	ÅRSAK TIL FØRING	REFERANSE	SIGNATUR	REG.DATO	SLETTET DATO
Endre bygningsdata	14.10.2022	Kvalitetsheving		0619wao	14.10.2022	
Endre bygningsdata	14.10.2022	Kvalitetsheving		0619wao	14.10.2022	
Endre bygningsdata	17.10.2022	Kvalitetsheving		0619wao	17.10.2022	
Endre bygningsdata	02.06.2023	Vedtak etter plan- og bygningsloven	2023/1374	0619wao	02.06.2023	
Endre bygningsdata	02.06.2023	Kvalitetsheving		0619wao	02.06.2023	
Endre bygningsdata	15.04.2024	Kvalitetsheving		0619wao	15.04.2024	

BYGNINGSREFERANSER

TYPE	REFERANSE

Bygningsrådsvedtak	41/85

ADRESSE

VEGADRESSE	ADR.TIL.NAVN	POSTNUMMEROMRÅDE	KOORD/KART	REFERANSE	VIS
332801169 Veslestølvegen 4		3570 ÅL			Detaljer

Ål kommune

Ambita AS		Ål kommune - Torget 1, 3570 Ål			
support@ambita.com		postmottak@aal.kommune.no			
Dykkar ref.	Ordre nr. 8059760	Vår ref.	2024/2382	Dato	24.09.24

Eigedomsopplysningar

Adresse	Veslestølvegen 4 / Actif Alpin Hotell, 3570 Ål
Matrikkel	Gnr. 55, Bnr. 9, Fnr. 1, Snr. 104
Festetakar	Azimi Shadi og Benorouz Mohsen
Heimelshavar	Per Gunnar Andersen
Formål	Fritidsbustad.
Eigedommen er tilknytt	Frå kommunal veg. Privat veg på området.

Matrikkel informasjon

Type bygning	Byggjeløyve	Mellombels bruksløyve	Ferdigattest
Actif Alpin Hotell	x	x	x

Kommentar:
Om det vert oppdaga avvik frå godkjend byggemelding må ny bygge-melding sendast til kommunen snarast og seinast før eit eventuelt sal.

Tilkopling vatn og avløp

Vatn	Offentleg		Privat	x
Avløp	Offentleg	x	Privat	
Vatnmålar	Ja	x	Nei	
Kommentar frå VAR avd.	Kommunale avgifter, unnateke eigedomsskatt, vert pr. i dag fakturert samla for alle seksjonar.			

Kommunale avgifter og gebyr

Avgiftstype	**Årlig avgift**
Eigedomsskatt (ikkje mva pliktig)	210
Sum avgifter eks. mva	**210**

Kommentar
Ved eigarskifte/overtaking må seljar og kjøpar sjølv sørgje for å avrekne dei kommunale avgiftene.

Restanse

Er det pt. restanse på eigedommen?	Ja		Nei	x

Gjeldane reguleringsplan / kommuneplan

Reguleringsplan	Dato: 18.01.01	ID: 2001003	Actif Hotell, Svarteberg			
Kommuneplan	Dato: 19.10.06	ID: 2003003	Kommunedelplan for Primhovda			
Eigedommen ligg i område regulert til			Turistbedrift, utleigehytter og forretning			
Er det planarbeid i området			Ja		Nei	x
Kommentar frå Plan avd.		-				

Generell informasjon som vedkjem eigedommen

Ligg eigedommen innafor aktsomheitssona for jord- og flomskred?	Ja	x	Nei	
Har eigedommen Sefrakregistrert bygning (Eldre enn år 1900)	Ja		Nei	x
Automatisk freda kullframstillingsanlegg?	ja		Nei	x
Gjeld jordlova for eigedommen?	Ja		Nei	x
Er eigedommen ein del av ei driftseining i landbruket?	Ja		Nei	x

Vedlegg

Opplysningane, og vedlegg lista opp under, er gjevne ut frå dei dokument som finns i våre arkiv med direkte betyding for eigedommen.

Eigedomen

- Kommunale avgifter
- Mellombels bruksløyve
- Ferdigattest
- Begjæring om reseksjonering

Eigedom- og kart informasjon

- Matrikkelbrev
- Målebrev
- Webmatrikkel
- Situasjonskart
- Ortofoto år 2020
- Aktsomheitskart jord- og flomskred
- Reguleringsplan kartutsnitt
- Reguleringsplan arealplankart
- Regulerings føresegner
- Kommuneplan kartutsnitt
- Kommuneplan arealplankart
- Kommuneplan føresegner

ATTERHALD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I SAMBAND MED EIGEDOMSFØRESPURNADER.

Kommunen tar atterhald om at det kan vere avvik i registera/karta/arkiva våre når det gjeld den faktiske situasjonen, og at det kan liggje føre forhold omkring eigedom og bygningar som kommunen ikkje er kjend med. Dei som brukar informasjonen, må derfor vere medviten på samanheng og føremål som han blir nytta i, og bruke informasjonen kritisk. Papirutskrifter frå det digitale kartverket kan innehalde liner som lett kan føre til misforståingar. Dette gjeld ofte karttema som leidningar og eigedomsgrenser som i mange tilfelle kan vere unøyaktige. Derfor må for eksempel ikkje gravearbeid på leidningar gjerast utan at leidningen i marka er påvist.

Kommunen kan ikkje stillast økonomisk ansvarleg for bruk av informasjon som blir oppgitt i samanheng med eigedomsførespurnader.

Gnr.	55	Bnr.	9	Fnr.	1	Snr.	104

REGULERINGSFØRESEGNER I TILKNYTNING TIL REGULERINGSPLAN FOR NORLANDIA ACTIF HOTELL, ÅL KOMMUNE

Gnr. 55 Bnr. 9, 40, 103, 113
Gnr. 2244 Bnr. 1

Området ligger ved Svarteberg, ca. 3,5 km, sør for Leveld i Ål kommune. Planområdet følger i hovedsak eiendomsgrensen til 55/9/1. I øst/nordøst går grensen i senterlinje av fylkesvegen. Planområdets størrelse er på ca. 24 daa. Formålet med planen og bestemmelsene er å fastlegge utnyttelsen av eiedommen med hensyn til fordeling av arealer til område for hotell, fritidsbebyggelse og offentlig trafikkareal.

§1
GENERELT.

Det regulerte området er på plantegning 21005-801 vist med reguleringsgrense. Planområdet er inndelt med følgende reguleringsformål:

1. Byggeområde.
   Kombinertområde hotell/fritidsbebyggelse (B1)
   Område for hotell (B2)

2. Offentlige trafikkområder
   Kjøreveg
   Annet trafikkareal

3. Friområder
   Grøntareal

4. Fareområder
   Område for høgspentanlegg

5. Spesialområder
   Område for almennyttig formål (S1)
   Område for VA-anlegg (S2, S3)
   Friluftsområde
   Frisiktsone

I reguleringsområdet gjelder følgende bestemmelser:

§2
BYGGEOMRÅDER

2.1 Utnyttingsgrad
- Område for hotell/fritidsbebyggelse (B1)
  %-BYA= 20 %
  Maks mønehøyde= 11,5 m.

I området B1 kan det totalt seksjoneres ut inntil 50 leiligheter (jmf. søknad om reseksjonering) som delvis blir brukt til fritidsformål, evt. til hotelldrift. Resterende hotellrom og eksisterende fellesrom skal fortsatt brukes til hotelldrift og kan ikke bruksenderes.

Støyforhold må dokumenteres i byggesaken for eventuell ny bebyggelse nær byggegrensa til Fv.244.

- Område for hotell (B2)
  %-BYA= 15 %
  Maks mønehøyde= 6,5 m.

Ved måling av %-BYA gjelder NS 3940.
Mønehøyde regnes fra gjennomsnittlig planert terrengnivå rundt bygningen til overkant møne. Takvinkel skal være mellom 23^{o} og 32 ^{o}. Eventuell loft/hems kan være innredet til varig opphold.

Støyforhold må dokumenters i byggesaken for eventuell ny bebyggelse nær byggegrensa til Fv. 244.

2.2 Bebyggelsens utforming
Ny bebyggelse skal gis en utforming som harmonerer med den lokale byggeskikken og eksisternde bebyggelse i området.
Fasader skal ha en enhetlig karakter mht fargebruk, form, skala og materialer.
Bygningens ytterflater og tak skal gis jordnære farger. Det skal opplyses om farge- og materialevalg ved søknad om byggetillatelse.

2.3 Parkering.
Ved søknad om nye bygg skal nytt parkeringsbehov synes løst gjennom byggemelding.

§3
SPESIALOMRÅDER

3.1 Utnytting
- Område for almennyttig formål
  Område S1: %-BYA= 40 %
  Maks mønehøyde 7 m.

- Område for VA-anlegg
  Område S2: Ingen bebyggelse
  Område S3: %-BYA= 50 %
  Maks mønehøyde 6,5 m.

Ved måling av %-BYA gjelder NS 3940.
Mønehøyde regnes fra gjennomsnittlig planert terrengnivå rundt bygningen til overkant møne. Takvinkel skal være mellom 23^{o} og 32 ^{o}.

3.2 Bebyggelsens utforming
Ny bebyggelse skal gis en utforming som harmonerer med den lokale byggeskikken og eksisternde bebyggelse i området.
Fasader skal ha en enhetlig karakter mht fargebruk, form, skala og materialer.
Bygningens ytterflater og tak skal gis jordnære farger. Det skal opplyses om farge- og materialevalg ved søknad om byggetillatelse.

3.3 Parkering
Ved søknad om nye bygg skal nytt parkeringsbehov synes løst gjennom byggemelding.

3.4 Område for frisiktsoner
Frisiktsoner er regulert til 10x80 m mot fylkes veg. Innenfor frisiktsonene kan det ikke være sikthindrende gjenstander høyere enn 0,5 meter (jfr Veglovens § 31).

§4
REKKEFØLGE

All infrastruktur som veg, vann- og avløp skal være ferdig etablert før nye bygg tas i bruk.

§5
FELLESBESTEMMELSER

Mindre vesentlige unntak fra disse bestemmelsene kan, når sælige grunner taler for det, tillates av det faste utvalget for plansaker i kommunen, innenfor rammene av bestemmelsene i Plan og bygningsloven og byggevedteketene.

Kommune (ev. stempel)

MÅLEBREV

J nr 11/85

Målebrev nr 1357

Målebrev over—

Gnr	Bnr	Festenr/Seksjonsnr
55	9	1

Bruksnamn eller adresse

Dagbokstempel:
DAGBOKFØRT
05.01.89 000065
SORENSKRIVEREN I HALLINGDAL

I samsvar med delingslova av 23. juni 1978, nr 70, vart det den-

Dato: 30.08.1985 og 08.10.1987 halde—

kartforretning over festegrunn.
Mot Votna er berre landareal oppmålt. Det vart under kartforretning ikkje teke stilling til eigedomsforhold mot Votna.

Dette målebrev avløyser mellombels forretning av 03.09.1985, dagbokført 06.09.1985.

Forretninga vart rekvirert av—

Per Andersen

Styrar ved forretninga var—

Torstein Kaslegard

Areal, lægje, grenser og registernummer for naboeigedommane går fram av målebrevkartet.

ÅL den 4. januar 1989

Torstein Kaslegard e.f.
avd.ing.

Dagbokstempel ved tinglysing:
DAGBOKFØRT
05.01.89 000065
SORENSKRIVEREN I HALLINGDAL

Tinglysingstempel:
TINGLYST
Gebyr betalt med kr. 585,-
Dok.avgift betalt med kr.
Merknad etter tgll. § 11:

Påteikningar (Rettingar o.l.)

Gjeld Magnhild og Per Endresen.
T. Kvigard

tgl. 385,-

Nr 5816 N Forlag: Sem & Stenersen A/S, Oslo 3-82
K-blankett 58.16 N - Blanketten vert brukt både som original og gjenpart av målebrev.

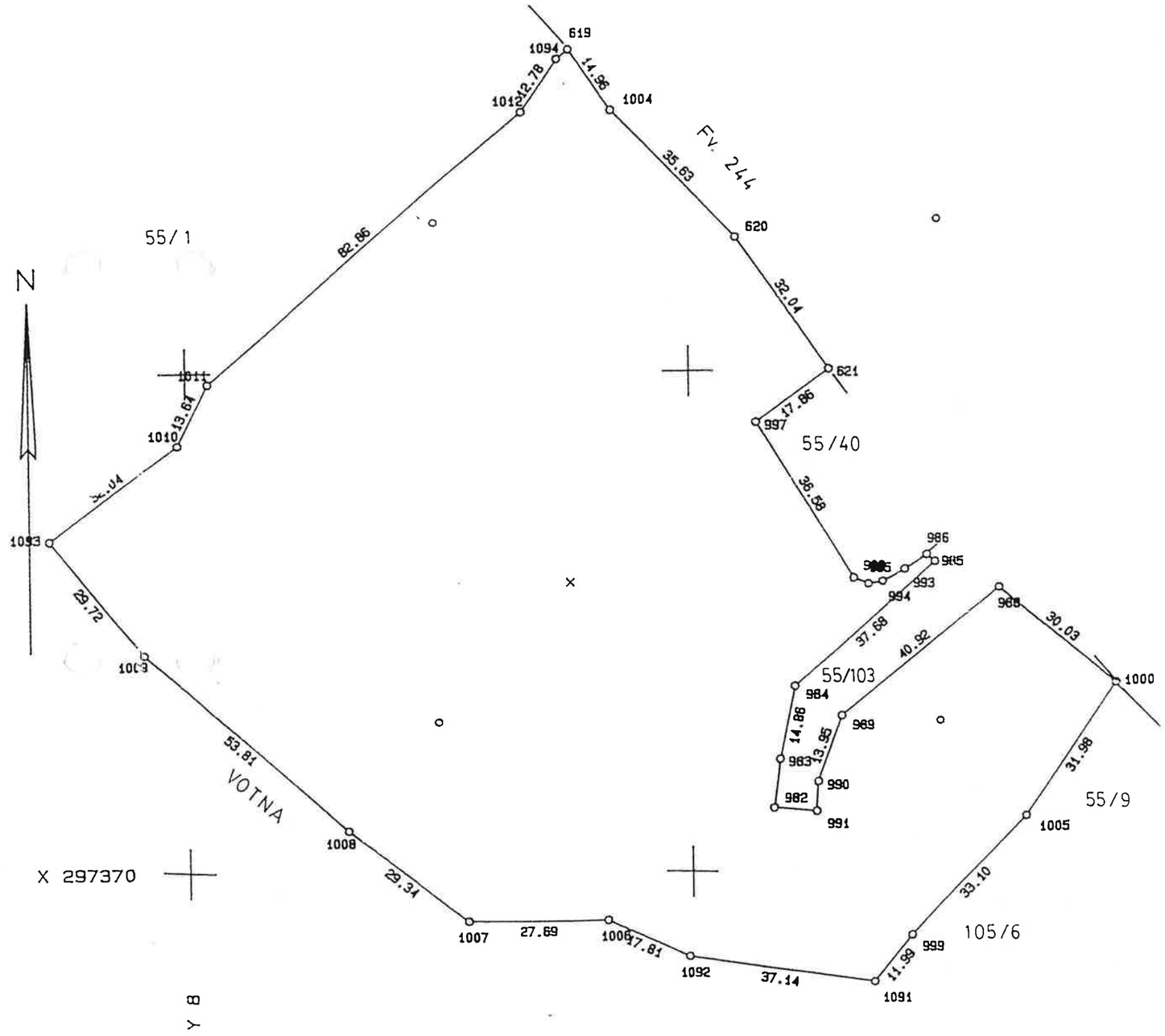
Kommunalforvaltninga - Oppmålingsteknisk blankett utarbeidd av Norske Kommuners Sentralforbund

Gnr	Bnr	Festenr
55	9	1

MÅLEBREVSKART

Representasjonspunkt		Jnr
X 297428. Y 8126.		11/85
Koordinatsystem	**Målestokk**	**Målebrev nr**
NGO 2	1:1000	1357
Kartblad	**Areal**	
BP 062-1-3	19772 m²	

PUNKT	X	Y	SIDE	MERKING
1000	297407.24	8234.90	31.98	GODKJENT JORDMERKE
1005	297380.83	8216.86	33.10	IKKJE MERKA
999	297357.19	8193.70	11.99	GODKJENT JORDMERKE
1091	297348.00	8186.00	37.14	IKKJE MERKA
1092	297353.02	8149.20	17.81	KAMSTÅL
1006	297360.39	8132.98	27.69	IKKJE MERKA
1007	297360.33	8105.29	29.34	IKKJE MERKA
1008	297378.13	8081.97	53.81	IKKJE MERKA
1009	297413.63	8041.53	29.72	IKKJE MERKA
1093	297436.56	8022.63	32.04	IKKJE MERKA
1010	297455.53	8048.45	13.64	GODKJENT JORDMERKE
1011	297467.76	8054.50	82.86	GODKJENT JORDMERKE
1012	297522.18	8116.98	12.78	GODKJENT JORDMERKE
1094	297532.74	8124.19	3.00	IKKJE MERKA
619	297534.64	8126.51	14.96	GODKJENT JORDMERKE
1004	297522.32	8135.00	35.63	GODKJENT JORDMERKE
620	297496.66	8159.72	32.04	IKKJE MERKA
621	297470.26	8177.87	17.86	HUSHJØRNE
997	297459.71	8163.46	36.58	GODKJENT JORDMERKE
996	297428.49	8182.52	3.18	GODKJENT JORDMERKE
995	297427.31	8185.48	3.02	GODKJENT JORDMERKE
994	297427.81	8188.45	5.10	GODKJENT JORDMERKE
993	297430.22	8192.95	5.35	GODKJENT JORDMERKE
986	297433.10	8197.46	2.17	IKKJE MERKA
985	297431.71	8199.13	37.68	IKKJE MERKA
984	297406.99	8170.70	14.86	GODKJENT JORDMERKE
983	297392.45	8167.63	9.86	GODKJENT JORDMERKE
982	297382.67	8166.34	8.44	GODKJENT JORDMERKE
991	297382.00	8174.75	5.97	GODKJENT JORDMERKE
990	297387.96	8175.11	13.95	GODKJENT JORDMERKE
989	297401.07	8179.90	40.92	GODKJENT JORDMERKE
988	297426.56	8211.90	30.03	IKKJE MERKA



UTFYLLANDE PLANFØRESEGNER OG RETNINGSLINER

1.0 *GENERELLE FØRESEGNER (§ 20-4, 2. ledd)*

Kommunedelplanen har rettsverknad på den måten at grunneigar ikkje kan bruke eller byggje på sin eigedom på anna måte enn den som er fastsett i planen. Teksten i ramme er juridisk bindande etter § 20-4 i plan- og bygningslova (pbl). Anna tekst er retningsliner.

1.1 Dispensasjon

Fast utval for plansaker har høve til å gje dispensasjon frå planen når særlege grunnar ligg føre. Ved dispensasjon frå kommunedelplanen skal fylkeskommunen og statlege styresmakter, der saksområde vert direkte berørt, ha høve til å uttale seg før dispensasjon vert gjeve, jfr. pbl § 7.

1.2 Tidlegare godkjente reguleringsplanar og utbyggingsplanar

a) Desse reguleringsplanane skal framleis gjelde, dersom dei ikkje er i strid med kommunedelplanen.
   Plan 82; Reguleringsplan for Actif Hotell, Svarteberg (godkjent 18.10.01)
   Plan 114; Reg.plan for Arnfinngarden (godkjent 18.05.95, m endring 13.04.00)
   Plan 110; Reg.plan for A2 området i Votndalen (godkjent 23.11.95)
   Plan 162; Reguleringsplan for Slåttaheisen (godkjent 17.06.04)
   Plan 149; Reg.plan for Svarteberg skiheiser (godkjent 29.10.81)

b) Desse planane er utbygde eller i strid med kommunedelplanen og går ut.
   Plan 31; Disposisjonsplan for Rimeslåtta og Kolbjørnstølen (ingen dato)
   Plan 106; Reg.plan for Svarteberg hyttegrend (H1) (godkjent 30.09.93)

1.3 Tilhøvet til kommunedelplan for Votndalen

Kommunedelplan for Primhovda erstatte delar av kommunedelplan for Votndalen, godkjent 18.02.99.

1.4 Undersøkingar ved utarbeiding av reguleringsplanar

Ved utarbeiding av reguleringsplanar i området skal det gjerast ei analyse i høve til:

1. Naturkatastrofar: Flom, sterk vind, snøskred, stein- og jordras.
2. Bygningar: Lokalisering av skule, barnehage og bustadfelt i eller nær farleg veg.
3. Helserisiko: Forureining av drikkevatn.
4. Menneskeskapt sårbarhet: Høgspentliner, vegar, jernbaneliner, dammar, tunnelar m.v.

2.0 BYGGEOMRÅDE GENERELT (§ 20-4, nr.1)

2.1 Krav om reguleringsplan eller utbyggingsplan (§ 20-4, 2.ledd, bokstav a)

a) Der ikkje anna går fram av planføresegnene skal arbeid og tiltak som nemnt i PBL §§ 84 og 93 ikkje igangsetjast før området inngår i godkjent reguleringsplan. Unntak er mindre og kurante tilbygg under 25 m^2 og meldingstiltak etter §86a.

b) Det faste utval for plansaker fastsett grensene for det enkelte planområde.

2.2 Utforming og plassering av bygningar og anlegg (§ 20-4, 2. ledd, bokstav b)

a) Ved plassering av bygningar og anlegg skal det takast omsyn til terrenget slik at ein unngår skjemmande skjeringar/fyllingar.

b) Takvinkel, form og materialbruk skal vere slik at bygningane vert underordna terrenget eller slik at dei vert tilpassa eksisterande bygningsmiljø.

2.3 Krav til rekkjefølgje (§ 20-4, 2. ledd, bokstav b)

a) Utbetring av kryss på Fv244, Fv246 og 247, samt utbetringar av Øvre-Ålsvegen skal vere gjennomført før nye utbyggingsområde vert teke i bruk.

b) Før nye utbyggingsområde mellom Ål skisenter og Arnfinngarden vert teke i bruk, skal vegen gjennom Ål skisenter vere lagt om.

3.0 OMRÅDE FOR FRITIDSHUS/ UTLEIGEHYTTER (§20-4, 1. ledd nr 1)

3.1 Plankrav (§20-4, 2.ledd, bokstav a)

a) I område avsett til byggjeområde for fritidsbustader/utleigehytter, skal den detaljerte avgrensinga av byggjeområda fastsetjast gjennom bebyggelsesplan.

b) Før eigengodkjenning av bebyggelsesplanar for områda H1 – H5, H10 og U3, skal det vere godkjent ein flatereguleringsplan som syner felles veg, skiheisar og nedfartar i området S1 – S3 og anna nødvendig infrastruktur i området.

3.2 Plassering av nye fritidsbustader/ utleigehytter (§20-4, 2.ledd, bokstav b)

a) Grensene som er sett på kartet er den absolutte ytterkanten på byggjeområda. Innanfor byggjeområda skal det m.a. setjast av friområde /friluftsområde/ landbruksareal, grøntkorridorar til skiløyper/nedfartar og stigar. Innanfor områda skal ein arbeidde for totalløysingar som medfører minst mogleg terrenginngrep og veganlegg.

b) Nye bygningar og anlegg skal ikkje kome i konflikt med bekkar og våtmark, ikkje ligge på åsryggar eller på visuelt utsette haugar.

3.3 Utnytting (§20-4, 2. ledd, bokstav b)

a) I H-områda, med unntak av H6-H9, kan utnyttinga vere slik at det maksimalt vert rekna 3 - 4 daa pr hyttetomt.

b) Kvar hyttetomt i H–områda kan bebyggast med inntil 15% - BYA, avgrensa oppover til 140 m^2 bruksareal (T-BRA). For enkelte felt/tomter vert det opna for bygging inntil 15% BYA, avgrensa oppover til 300 m^2.

c) Hovudhytte og anneks skal plasserast slik at dei utgjer ei naturleg eining.

d) I område U3 kan det oppførast fritidsbustader med høgare utnytting, t.d. rekkehus/mindre husvære. Områda er for kombinert utleigehytter/fritidshus. Jordlovens § 12 gjeld inntil prosentvis fordeling er avsett i reguleringsplan.

e) Området U6 kan byggjast ut med fritidsbustader for utleige. Området skal ha preg av stølsmiljø og vere i tilknyting til stølslivet på Kuluset. § 12 i jordlova skal gjelde for området.

3.4 Krav til rekkjefølgje og tekniske anlegg (§20-4, 2. ledd, bokstav b)

a) Før byggjeløyve vert gjeve i områda H1 – H5 og U3 skal nødvendig del av felles veg (veg 1) inn i området vere bygd. I tillegg skal felles tekniske anlegg som straum, vatn og avlaup vere planlagt og godkjent før byggjeløyve vert gjeve.

b) Før byggjeløyve vert gjeve i områda H11 – H18 skal nødvendig del av felles veg (veg 3) vere bygd. Før 1. gongs handsaming av bebyggelsesplan skal det ligge føre vass- og avlaupsplan for det aktuelle planområdet.

c) I dei områda det er naturleg skal det planleggjast hytter med tanke på ski inn/ski ut.

d) Nye nedfartar, skiløyper og gamle bufarvegar i området skal i minst mogleg grad berørast av veg kryssingar/ny veg ved sia av.

e) Alle bilvegar/tilkomstar til hytter skal krysse hovudnedfartar/skiheisar planfritt

3.5 Avstand til vassdrag (§20-4, 2. ledd, bokstav f)

a) Bygningar kan ikkje setjast opp nærare vassdrag enn 30 meter.

Straumforbruk
For nye fritidshus er det ikkje tillate å ha elektrisk oppvarming av oppkøyring eller anna utvendig areal. Varmekabel på vassleidning er tillate.

4.0 IDRETTSANLEGG (§ 20-4, 1. ledd nr. 1)

4.1 Plankrav (§20-4, 2.ledd, bokstav a)

a) Endeleg avgrensing av område for skiheis/nedfartar skal gjerast i flatereguleringsplan for vegar, skiheisar/nedfartar og anna infrastruktur i området. Det resterande arealet i områda skal regulerast til landbruk/friluftsområde. Reguleringsplanen skal ta særlege omsyn til framtidig behov for alpinbakkar og nedfartsløyper. Innanfor område som vert regulert til skiheis skal § 12 i jordloven gjelde.

4.2 Plassering av bygg og anlegg (§20-4, 2.ledd, bokstav b)

a) Innanfor områda S2 – S8 kan det plasserast nye bygg og anlegg som har tilknyting til drifta av området, herunder servicebygg. Plassering, utforming, farge- og materialbruk må vere på ein måte som ikkje skjemmar landskapet.

b) Innanfor området S1 (Rosengardshovda) skal det takast særlege omsyn til silhuettverknad ved bygging av nye anlegg. I området kan det berre plasserast nye bygg og anlegg som er høyst nødvendig for drift av skiheisen. Innanfor området skal utbygging av skiheis/nedfartar gjerast skånsomt slik at naturleg terreng/vegetasjon i minst mogleg grad vert berørt.

5.0; LANDBRUK-, NATUR OG FRILUFTSOMRÅDE (LNF) (§ 20-4, 1. ledd nr. 2)

a) I LNF -områda kan det berre oppførast nye bygg og anlegg knytt til stadbunden næring. (§20-4, 2.ledd, bokstav c)

b) Området LNF-1 er område med eksisterande spreidde fritidshus. Omfang og lokalisering skal vere som i dag. Den totale bygningsmassen for fritidshus kan maksimalt aukast til 140 m^2 (T-BRA). Dette under føresetnad av at tomta er eigna for bygningsmassen og at BYA ikkje overstig 15 %. Anneks kan vere maksimalt 25 m^2. (§20-4, 2.ledd, bokstav c)

c) Dersom utbygging krev ny eller utvida bruk av eksisterande avkøyring frå fylkesveg, må avkøyringstillating hentast frå vegvesenet før byggjestart.

Utviding av eksisterande fritidshus i LNF områda
For eksisterande frittliggjande fritidshus kan den totale bygningsmassen maksimalt aukast til 140 m^2 (T-BRA). Dette under føresetnad av at tomta er eigna for bygningsmassen og at BYA ikkje overstig 15 %. Anneks kan vere maksimalt 25 m^2.

Bygningar for landbruket/stølsbuer
Det bør setjast same krav til utsjånad på nye driftsbygningar som dei øvrige bygningane i LNF-område. På gardar som vert halde i hevd er det tillate med nybygging /restaurering av stølsbuer og uthus på stølar.

Kulturlandskap
På plankartet er det med skravur markert fleire område som har eit tradisjonelt stølslandskap/kulturlandskap. Ved utforming og plassering av anlegg og bygningar i desse områda bør kulturlandskapet vektleggast.

6.0 OMRÅDE FOR RÅSTOFFUTVINNING (§ 20-4, 1. ledd, nr 3)

Nye og vesentleg utviding av eksisterande masseuttak skal skje etter godkjent reguleringsplan.

7.0 VIKTIGE LEDD I KOMMUNIKASJONSSYSTEMET (§ 20-4, 1. ledd, nr 6)

7.1 Plankrav (§20-4, 2. ledd, bokstav g)

a) Utbygging av veg 1, veg 1.1, veg 2 og veg 3 – veg 3.3 skal skje etter godkjent reguleringsplan/bebyggelsesplan.
b) Kryssutforming på fv 244, 246 og 247 skal skje etter godkjent reguleringsplan.
c) Utbetring av Øvre-Ålsvegen skal skje etter godkjent reguleringsplan.

I LNF områda bør ein berre bygge vegar som syner til nytte i næringssamanheng.

Turveg/skiløyper
Turveg og skiløypenettet i området er viktig for turistar og fastbuande i bygda. Vegar merka som skiløype bør ikkje brøytast om vinteren.

28.10.06
BHS

Reguleringsplan for Actif Hotell

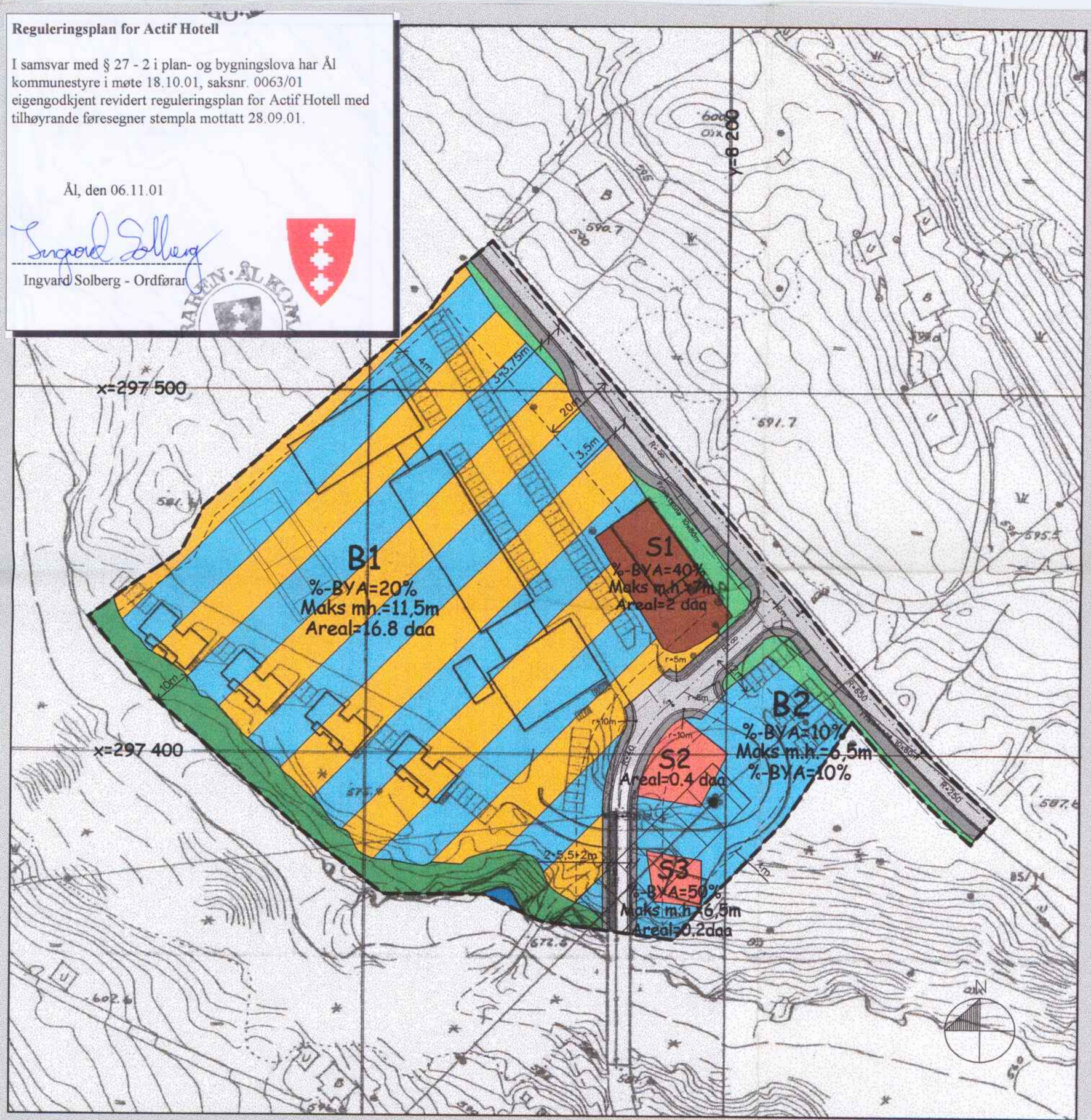
I samsvar med § 27 - 2 i plan- og bygningslova har Ål kommunestyre i møte 18.10.01, saksnr. 0063/01 eigengodkjent revidert reguleringsplan for Actif Hotell med tilhøyrande føresegner stempla mottatt 28.09.01.

Ål, den 06.11.01

Ingvard Solberg

Ingvard Solberg - Ordførar





REGULERINGSPLAN FOR NORLANDIA ACTIF HOTELL

Gnr. 55 Bnr. 9, 40, 103, 113

Ål kommune

ID: 2001003

TEGNFORKLARING

1. BYGGEOMRÅDER
   - HOTELL/FRITIDSBEBYGGELSE (B1)
   - HOTELL (B2)
2. OFFENTLIGE TRAFIKKOMRÅDER
   - KJØREVEG
   - ANNET TRAFIKKAREAL
   - GANGAREAL
3. FRIOMRÅDER
   - GRØNTAREAL
4. FAREOMRÅDER
   - HØYSPENNINGSANLEGG
5. SPESIALOMRÅDER
   - ALLMENNYTTIG FORMÅL (S1)
   - VA-ANLEGG (S2, S3)
   - FRILUFTSOMRÅDE
   - FRISIKTSONE

STREKSYMBOLER M. V.
- PLANENS BEGRENSNING
- GRENSE FOR REGULERINGSFORMÅL
- BYGGEGRENSE
- EIENDOMSGRENSE
- SENTERLINJE VEG
- ELV
- OMRISS AV EKS. BYGNING

EKVIDISTANSE 1 METER
MÅLESTOKK 1:1000

Kartgrunnlag: Teknisk kartverk -85

Kartblad: BP 062-5-1, BP 063-5-3

REVISJONER	DATO	SIGN.
FAREOMRÅDE (HØGSPENT) FJERNET, GANGAREAL INNREGULERT OVER BRO).	20.08.01	TV
UTSENDELSE FRA PLANLEGGER	14.02.01	TV
SAKSBEHANDLING IFLG. PLAN- OG BYGNINGSLOVEN		
1. GANGS BEHANDLING I PLANUTVALGET OPPSTART SAKSNR	27.02.01	IHL
OFFENTLIG ETTERSYN I TIDSROMMET 03.03.01 - 13.03.01		IHL
2. GANGS BEHANDLING I PLANUTVALGET SAKSNR 60/01	14.02.01	IHL
EGENGODKJENNING SAKSNR 63/01	14.02.01	IHL
Komm. styre vedtak 0063/01	18.10.2001	
KUNNGJØRING HALLINGDØLEN 03.11.01		IHL

PLANEN UTARBEIDET AV:

DBC arkitektur as
GAMLEVN. 6 3550 GOL TLF. 32 02 99 30 FAX. 32 02 99 21

SAK NR.	TEGN NR.	SAKSBEH.
21005	801	TV

BESTEMMELSER FOR REGULERINGSPLAN NORLANDIA ACTIF HOTELL, ÅL KOMMUNE.

Gnr. 55 Bnr. 9, 40, 103, 113
Gnr. 2244 Bnr. 1

Området ligger ved Svarteberg, ca. 3,5 km. sør for Leveld i Ål kommune. Planområdet følger i hovedsak eiendomsgrensen til 55/9/1. I øst/nordøst går grensen i senterlinja av fylkesvegen. Planområdets størrelse er på ca. 24 daa. Formålet med planen og bestemmelsene er å fastlegge utnyttelsen av eiendommen med hensyn til fordeling av arealer til område for hotell, fritidsbebyggelse og offentlig trafikkareal.

§1 GENERELT.

Det regulerte området er på plantegning 21005-801 vist med reguleringsgrense. Planområdet er inndelt med følgende reguleringsformål:

1. Byggeområde.
   Kombinertområde hotell/fritidsbebyggelse (B1)
   Område for hotell (B2)
2. Offentlige trafikkområder
   Kjøreveg
   Annet trafikkareal
3. Friområder
   Grøntareal
4. Fareområder
   Område for høgspentanlegg
5. Spesialområder
   Område for almennyttig formål (S1)
   Område for VA-anlegg (S2, S3)
   Friluftsområde
   Frisiktsone

I reguleringsområdet gjelder følgende bestemmelser:

§2. BYGGEOMRÅDER

2.1 Utnyttingsgrad

- Område for hotell/fritidsbebyggelse (B1)
  %-BYA= 20 %
  Maks mønehøyde= 11,5 m.

  I område B1 kan det totalt seksjoneres ut inntil 50 leiligheter (jmf. søknad om reseksjonering) som delvis blir brukt til fritidsformål, evt. til hotelldrift. Resterende hotellrom og eksisterende fellesrom skal fortsatt brukes til hotelldrift og kan ikke bruksendres.

  Støyforhold må dokumenteres i byggesaken for eventuell ny bebyggelse nær byggegrensa til Fv. 244.

- Område for hotell (B2)
  %-BYA= 15%
  Maks mønehøyde= 6,5 m.

  Ved måling av %-BYA gjelder NS 3940.
  Mønehøyde regnes fra gjennomsnittlig planert terrengnivå rundt bygningen til overkant møne. Takvinkel skal være mellom 23 og 32 o. Eventuell loft/hems kan være innredet til varig opphold.
  Støyforhold må dokumenteres i byggesaken for eventuell ny bebyggelse nær byggegrensa til Fv. 244.

2.2 Bebyggelsens utforming
Ny bebyggelse skal gis en utforming som harmonerer med den lokale byggeskikken og eksisterende bebyggelse i området.
Fasader skal ha en enhetlig karakter mht fargebruk, form, skala og materialer. Bygningens ytterflater og tak skal gis jordnære farger. Det skal opplyses om farge- og materialvalg ved søknad om byggetillatelse.

2.3 Parkering.
Ved søknad om nye bygg skal nytt parkeringsbehov synes løst gjennom byggemelding.

§3. SPESIALOMRÅDER

3.1 Utnytting

- Område for almennyttig formål
  Område S1: %-BYA=40%
  Maks mønehøyde 7 m
- Område for VA-anlegg
  Område S2: Ingen bebyggelse
  Område S3: %-BYA=50%
  Maks mønehøyde 6,5 m

Ved måling av %-BYA gjelder NS 3940.
Mønehøyde regnes fra gjennomsnittlig planert terrengnivå rundt bygningen til overkant møne. Takvinkel skal være mellom 23 og 32 o.

3.2 Bebyggelsens utforming
Ny bebyggelse skal gis en utforming som harmonerer med den lokale byggeskikken og eksisterende bebyggelse i området.
Fasader skal ha en enhetlig karakter mht fargebruk, form, skala og materialer. Bygningens ytterflater og tak skal gis jordnære farger. Det skal opplyses om farge- og materialvalg ved søknad om byggetillatelse.

3.3 Parkering.
Ved søknad om nye bygg skal nytt parkeringsbehov synes løst gjennom byggemelding.

3.4 Område for frisiktsoner
Frisiksoner er regulert til 10x80 m mot fylkes veg.
Innenfor frisiktsonene kan det ikke være sikthindrende gjenstander høyere enn 0,5 meter (jfr Veglovens § 31).

§4 REKKEFØLGE

All infrastuktur som veg, vann- og avløp skal være ferdig etablert før nye bygg tas ibruk.

§5 FELLESBESTEMMELSER

Mindre vesentlige unntak fra disse bestemmelsene kan, når særlige grunner taler for det, tillates av det faste utvalget for plansaker i kommunen, innenfor rammen av bestemmelsene i Plan og bygningsloven og byggevedtektene.

(Kommune)

ÅL

ÅL KOMMUNE
TEKNISK ETAT

MELLOMBELS BRUKSLØYVE

etter plan- og bygningslova av 14 juni 1985 § 99 nr. 2 og 3

Meldar	Byggherre
Brusletto Contractors v/Morterud 3570 ÅL	J.O. Brusletto A/S Lilleakerveien 31 0283 OSLO 2

MELLOMBELS BRUKSLØYVE ER GITT FOR

Eigedom/byggjestad	Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.
Actif Alpin Hotell	55	8	1	

Dykkar søknad	Dato: April 1985		
Kva slag arbeid	Nybygg		
Kva slag bygg	Hotellbygg		
Behandling/ vedtak	Bygningsrådsvedtak	Vedtak dato: 30.05.85	Saksnr.: 41/85

Merknader

Kontroll av arbeidet er utført og i samsvar med pbl. § 99 vert med dette mellombels bruksløyve gitt for

☐ heile bygget

☒ følgjande del av bygget: VESTFLØY 1. og 3. høgda

Ferdigattest må krevjast seinare, men attesten kan ikkje bli gitt før følgjande arbeid er utført:

1.- Det må monterast rett type detektorar,og rapport frå endeleg ferdigstilling av alarmanlegget, samt serviceavtale med leverandør.må innsendast til tekn.etat.
2.- Markeringslys med synleg skrift.
3.- Tetting av alle gjennomføringer.
4.- Opplysningsskilt om rømningsveg i kvart gjesterom.
5.- Det taes fobehold mm at Statens Bygn. Tekn. Etat godkjenner rørgjennomføringer i PVC.

Dette arbeidet må vere fullført innan: Pkt. 1 t.o.m 4 må vera utf.til 20.03.87

UNDERSKRIFT

Stad	Dato	Sign. / Stempel
A 05/87	Ål, den 06.03.87	BYGNINGSSJEFEN I ÅL Kjell Kløve - tekn. sjef

KOPI SENDT

	Namn	Adresse
☒ ansvarshavande	Steinar Bjercke,	Lilleakerveien 31, 0283 OSLO 2
☒ andre	Brusletto Contractors v/Morterud,	3570 ÅL

Kommunane sin arkivnøkkel: 511

K-blankett 5138 N Forlag: Sam & Stenersen A/S, Oslo 12-86

(Kommune)

ÅL

ÅL KOMMUNE
TEKNISK ETAT

MELLOMBELS BRUKSLØYVE

etter plan- og bygningslova av 14 juni 1985 § 99 nr. 2 og 3

Meldar
Brusletto Contractors
v/Morterud

3570 ÅL

Byggherre
J.O. Brusletto A/S
Lilleakerveien 31

0283 OSLO 2

MELLOMBELS BRUKSLØYVE ER GITT FOR

Eigedom/byggjestad	Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.
Actif Alpin Hotell	55	9	1	

Dykkar søknad	Dato: April 1985		
Kva slag arbeid	Nybygg		
Kva slag bygg	Hotellbygg		
Behandling/ vedtak	Bygningsrådvedtak	Vedtak dato: 30.05.85	Saksnr.: 41/85

Merknader

Kontroll av arbeidet er utført og i samsvar med pbl. § 99 vert med dette mellombels bruksløyve gitt for

☐ heile bygget

☒ følgjande del av bygget: Vestfløy - 2. og 4. høgda

Ferdigattest må krevjast seinare, men attesten kan ikkje bli gitt før følgjande arbeid er utført:

- Dør til lager/berederrom skal være B30. Jf. Hotellbrannforskriftenes §9.
- Rimling og detektorer må monteres i korridor.
- DET TAES FORBEHOLD OM AT STATENS BYGNINGSTEKNISKE ETAT IKKE HAR MERKNADER TIL UTFØRELSEN AV RØRGJENNOMFØRING MED PVC.
- Tegn. av ventilasjonsanlegg må innsendast snarast.

Dette arbeidet må vere fullført innan: UKE 10

UNDERSKRIFT

Stad	Dato	Sign. / Stempel
A 04/87 ÅL	02.03.87	for Bygningstekniske etat Ål e.f. Geir Haugland - avd.ing.

KOPI SENDT

	Namn	Adresse
☒ ansvarshavande	Steinar Bjercke	Lilleakerveien 31, 0283 OSLO 2
☒ andre	Brusletto Contractors v/Morterud,	3570 ÅL

K-blankett 5138 N Forlag: Sem & Stenersen A/S, Oslo 12-86

EIENDOMSINFORMASJON FRA KOMTEK

3328 Ål Kommune - 55/9/1/104

Eierrepresentant: Azimi Shadi

Regningsmottaker: Azimi Shadi



OPPLYSNINGER FRA MATRIKKELEN

Type	Seksjon	Bruksnavn	SEKSJON 104	Grunnforurensing	Nei
Kommune	3328 Ål	Tinglyst	Ja	Har festegrunner	Nei
Gårdsnr	55	Seksjonert	Nei	Punktfeste	Nei
Bruksnr	9	Oppgitt areal	0 m2	Kulturminne	Nei
Festenr	1	Beregnet areal	0 m2		
Seksjonsnr	104				

BYGNINGER

(Antall: 1)

Bygningsnr.	Type	Status	Næringsgruppe	Bygningsendring	Bruksareal
7939426	Hotellbygning	Tatt i bruk	Overnattings- og serveringsvirksomhet		7490

TINGLYSTE EIERE

(Antall: 2)

Eier	Adresse	Postnr/Sted	Eierandel	Rolle
AZIMI SHADI	Tittutveien 6C	0668 OSLO	1/2	Fester
BENOROUZ MOHSEN	Tittutveien 6C	0668 OSLO	1/2	Fester

KOMMUNALE AVGIFTER TIL FAKTURERING I KOMTEK

Vare		Grunnlag	Enhetspris	Fra	Andel	Korr%	Beløp inkl. mva
424	Eigedomsskatt hus og hytter	105 000,00 Prom	kr 2,00	01.01.2025	1/1	0	kr 105,00
							kr 105,00

FAKTURERTE GEBYR SISTE 3 ÅR

2024

Oversendt	Vare		Grunnlag		Enhetspris	Andel	Korr%	Beløp inkl. mva
28.08.2024	424	Eigedomsskatt hus og hytter	kr 105 000,00	Prom	kr 2,00	1/1	0	kr 105,00
28.02.2024	424	Eigedomsskatt hus og hytter	kr 105 000,00	Prom	kr 2,00	1/1	0	kr 105,00
								kr 210,00

2023

Oversendt	Vare		Grunnlag		Enhetspris	Andel	Korr%	Beløp inkl. mva
29.08.2023	424	Eigedomsskatt hus og hytter	kr 105 000,00	Prom	kr 2,00	1/1	0	kr 105,00

FAKTURERTE GEBYR SISTE 3 ÅR

27.02.2023	424	Eigedomsskatt hus og hytter	kr 105 000,00	Prom	kr 2,00	1/1	0	kr 105,00

kr 210,00

2022

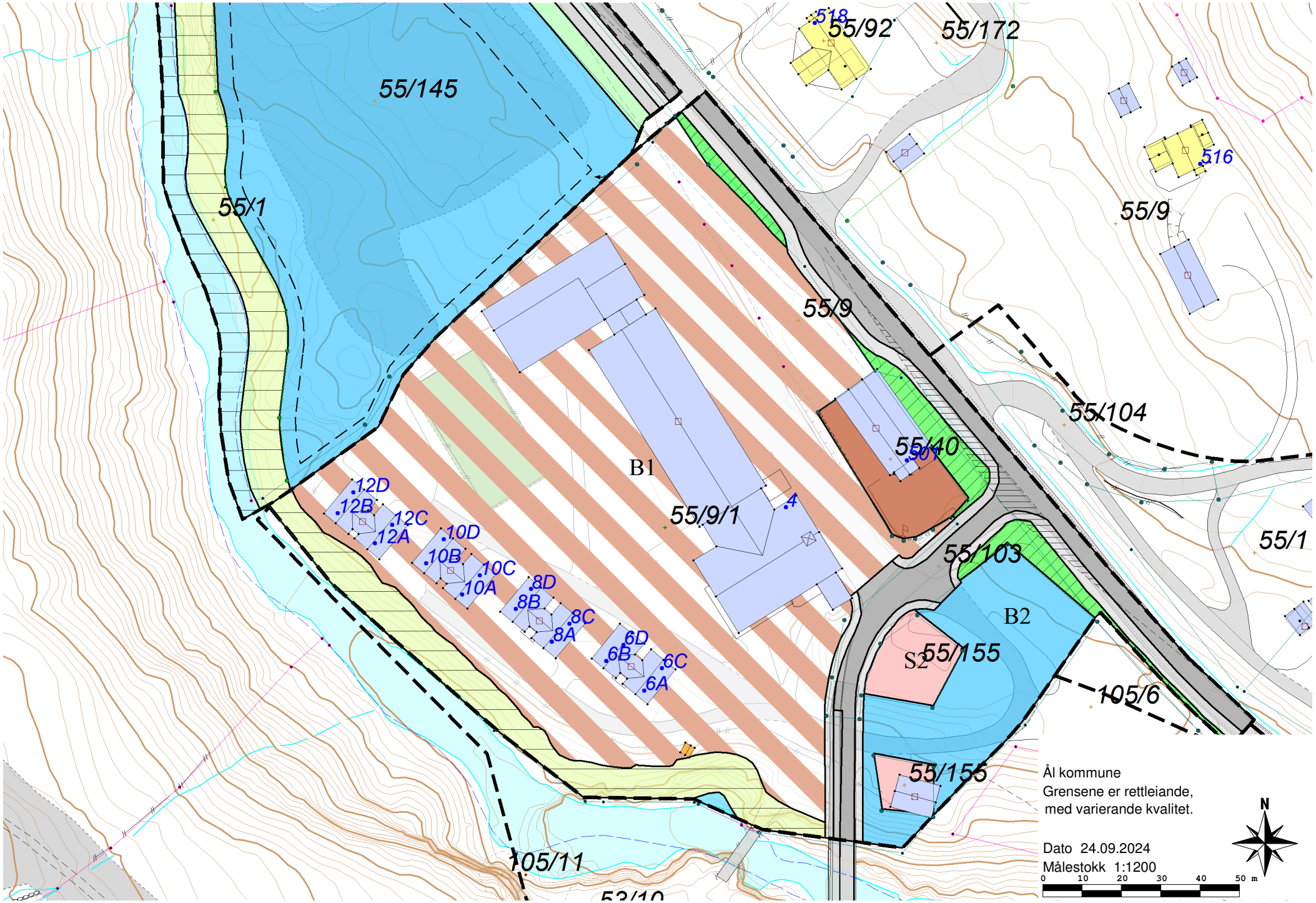
Oversendt	Vare		Grunnlag		Enhetspris	Andel	Korr%	Beløp inkl. mva
29.08.2022	424	Eigedomsskatt hus og hytter	kr 105 000,00	Prom	kr 3,00	1/1	0	kr 158,00
24.02.2022	424	Eigedomsskatt hus og hytter	kr 105 000,00	Prom	kr 3,00	1/1	0	kr 158,00

kr 316,00

2021

Oversendt	Vare		Grunnlag		Enhetspris	Andel	Korr%	Beløp inkl. mva
27.09.2021	424	Eigedomsskatt hus og hytter	kr 105 000,00	Prom	kr 3,00	1/1	0	kr 158,00
25.02.2021	424	Eigedomsskatt hus og hytter	kr 105 000,00	Prom	kr 3,00	1/1	0	kr 158,00

kr 316,00


55/145
55/1
55/92
55/172
518
516
55/9
55/9
55/104
55/40
501
B1
55/9/1
4
12D
12B
12C
12A
10D
10B
10C
10A
8D
8B
8C
8A
6D
6B
6C
6A
55/103
55/1
B2
S2
55/155
105/6
55/155
105/11
Ål kommune
Grensene er rettleiande,
med varierande kvalitet.
Dato 24.09.2024
Målestokk 1:1200
N
0 10 20 30 40 50 m

ÅL KOMMUNE

KOMMUNEDELPLAN FOR PRIMHOVDA 2005-2017

TEIKNFORKLARING

	Eks	Plan
Byggeområde (PBL § 20-4, 1.ledd nr.1)		
Bustadområde		
Turistbedrifter (T), Utleighytter (U), Forretning (F)		
Offentleg formål Kyrkje, kommunalteknisk)		
Fritidshus, hytter (H)		
Allmennyttige formål		
Skytebane (SK), skiheis (S), friområde (F)		
Landbruks- Natur- og friluftsområde (PBL §20-4,1. ledd nr.2)		
LNF-område		
LNF-område m/spredt fritidshus - Nåværande		
LNF-område der friluftsliv er dominerande		
LNF-område der landbruk er dominerande		
Område som er bandlagt eller skal bandleggast (§20-4, 1.ledd nr.4)		
Område bandlagt til kultur		
Viktige ledd i kommunikasjonssystemet (PBL § 20-4, 1.ledd nr,6)		
Hovudveg		
Samleveg		
Tilkomstveg		
Skiløype		
Planfritt kryssingspunkt veg- skiheis/nedfart		
Turveg		
Turveg		
Lysløype		
Linjesymbol og rettleiande informasjon		
Plangrense		
Formålsgrense		
Grense for restriksjonsområde		
Grense for retningsline område		
Skiheis (ikkje juridisk bindande)		

N

Målestokk 1: 10 000 **Ekvidistanse 5 meter** Kartgrunnlag: Digital kartbase N5-Raster og VBASE	Dato 16.05.06 Teikna BHS	Saksbeh. BHS Rev

Saksgang	**Saksnr.**	**Dato**
Vedteke lagt ut til offentleg høyring	STNR - sak 0146/04	21.12.2004
Offentleg høyring i perioden 20.01.05 - 01.03.05		
2. gongs handsaming i STNR	STNR - sak 0073/05	05.07.2005
Eigengodkjent i Ål kommunestyre	K - sak 0040/05	18.08.2005
Ny off. høyring i perioden 20.05.06 - 20.06.06		
3. gongs handsaming i STNR	STNR - sak 77/06	22.08.2006
Ny eigengodkjenning i Ål kommunestyre	K - sak 62/06	19.10.2006

UTFYLLANDE PLANFØRESEGNER OG RETNINGSLINER

1.0 ***GENERELLE FØRESEGNER (§ 20-4, 2. ledd)***

Kommunedelplanen har rettsverknad på den måten at grunneigar ikkje kan bruke eller byggje på sin eigedom på anna måte enn den som er fastsett i planen. Teksten i ramme er juridisk bindande etter § 20-4 i plan- og bygningslova (pbl). Anna tekst er retningsliner.

1.1 Dispensasjon
Fast utval for plansaker har høve til å gje dispensasjon frå planen når særlege grunnar ligg føre. Ved dispensasjon frå kommunedelplanen skal fylkeskommunen og statlege styresmakter, der saksområde vert direkte berørt, ha høve til å uttale seg før dispensasjon vert gjeve, jfr. pbl § 7.

1.2 Tidlegare godkjente reguleringsplanar og utbyggingsplanar
a) Desse reguleringsplanane skal framleis gjelde, dersom dei ikkje er i strid med kommunedelplanen.
Plan 82; Reguleringsplan for Actif Hotell, Svarteberg (godkjent 18.10.01)
Plan 114; Reg.plan for Arnfinngarden (godkjent 18.05.95, m endring 13.04.00)
Plan 110; Reg.plan for A2 området i Votndalen (godkjent 23.11.95)
Plan 162; Reguleringsplan for Slåttaheisen (godkjent 17.06.04)
Plan 149; Reg.plan for Svarteberg skiheiser (godkjent 29.10.81)
b) Desse planane er utbygde eller i strid med kommunedelplanen og går ut.
Plan 31; Disposisjonsplan for Rimeslåtta og Kolbjørnstølen (ingen dato)
Plan 106; Reg.plan for Svarteberg hyttegrend (H1) (godkjent 30.09.93)

1.3 Tilhøvet til kommunedelplan for Votndalen
Kommunedelplan for Primhovda erstatte delar av kommunedelplan for Votndalen, godkjent 18.02.99.

1.4 Undersøkingar ved utarbeiding av reguleringsplanar
Ved utarbeiding av reguleringsplanar i området skal det gjerast ei analyse i høve til:
1. Naturkatastrofar: Flom, sterk vind, snøskred, stein- og jordras.
2. Bygningar: Lokalisering av skule, barnehage og bustadfelt i eller nær farleg veg.
3. Helserisiko: Forureining av drikkevatn.
4. Menneskeskapt sårbarhet: Høgspentliner, vegar, jernbaneliner, dammar, tunnelar m.v.

2.0 BYGGEOMRÅDE GENERELT (§ 20-4, nr.1)

2.1 Krav om reguleringsplan eller utbyggingsplan (§ 20-4, 2.ledd, bokstav a)
a) Der ikkje anna går fram av planføresegnene skal arbeid og tiltak som nemnt i PBL §§ 84 og 93 ikkje igangsetjast før området inngår i godkjent reguleringsplan. Unntak er mindre og kurante tilbygg under 25 m^2 og meldingstiltak etter §86a.
b) Det faste utval for plansaker fastsett grensene for det enkelte planområde.

2.2 Utforming og plassering av bygningar og anlegg (§ 20-4, 2. ledd, bokstav b)
a) Ved plassering av bygningar og anlegg skal det takast omsyn til terrenget slik at ein unngår skjemmande skjeringar/fyllingar.
b) Takvinkel, form og materialbruk skal vere slik at bygningane vert underordna terrenget eller slik at dei vert tilpassa eksisterande bygningsmiljø.

2.3 Krav til rekkjefølgje (§ 20-4, 2. ledd, bokstav b)
a) Utbetring av kryss på Fv244, Fv246 og 247, samt utbetringar av Øvre-Ålsvegen skal vere gjennomført før nye utbyggingsområde vert teke i bruk.
b) Før nye utbyggingsområde mellom Ål skisenter og Arnfinngarden vert teke i bruk, skal vegen gjennom Ål skisenter vere lagt om.

3.0 OMRÅDE FOR FRITIDSHUS/ UTLEIGEHYTTER (§20-4, 1. ledd nr 1)

3.1 Plankrav (§20-4, 2.ledd, bokstav a)
a) I område avsett til byggjeområde for fritidsbustader/utleigehytter, skal den detaljerte avgrensinga av byggjeområda fastsetjast gjennom bebyggelsesplan.
b) Før eigengodkjenning av bebyggelsesplanar for områda H1 – H5, H10 og U3, skal det vere godkjent ein flatereguleringsplan som syner felles veg, skiheisar og nedfartar i området S1 – S3 og anna nødvendig infrastruktur i området.

3.2 Plassering av nye fritidsbustader/ utleigehytter (§20-4, 2.ledd, bokstav b)
a) Grensene som er sett på kartet er den absolutte ytterkanten på byggjeområda. Innanfor byggjeområda skal det m.a. setjast av friområde /friluftsområde/ landbruksareal, grøntkorridorar til skiløyper/nedfartar og stigar. Innanfor område skal ein arbeidde for totalløysingar som medfører minst mogleg terrenginngrep og veganlegg.
b) Nye bygningar og anlegg skal ikkje kome i konflikt med bekkar og våtmark, ikkje ligge på åsryggar eller på visuelt utsette haugar.

3.3 Utnytting (§20-4, 2. ledd, bokstav b)
a) I H-områda, med unntak av H6-H9, kan utnyttinga vere slik at det maksimalt vert rekna 3 - 4 daa pr hyttetomt.
b) Kvar hyttetomt i H–områda kan bebyggast med inntil 15% - BYA, avgrensa oppover til 140 m^2 bruksareal (T-BRA). For enkelte felt/tomter vert det opna for bygging inntil 15% BYA, avgrensa oppover til 300 m^2.
c) Hovudhytte og anneks skal plasserast slik at dei utgjer ei naturleg eining.
d) I område U3 kan det oppførast fritidsbustader med høgare utnytting, t.d. rekkehus/mindre husvære. Område er for kombinert utleigehytter/fritidshus. Jordlovens § 12 gjeld inntil prosentvis fordeling er avsett i reguleringsplan.
e) Området U6 kan byggjast ut med fritidsbustader for utleige. Området skal ha preg av stølsmiljø og vere i tilknyting til stølslivet på Kuluset. § 12 i jordlova skal gjelde for området.

3.4 Krav til rekkjefølgje og tekniske anlegg (§20-4, 2. ledd, bokstav b)
a) Før byggjeløyve vert gjeve i område H1 – H5 og U3 skal nødvendig del av felles veg (veg 1) inn i området vere bygd. I tillegg skal felles tekniske anlegg som straum, vatn og avlaup vere planlagt og godkjent før byggjeløyve vert gjeve.
b) Før byggjeløyve vert gjeve i område H11 – H18 skal nødvendig del av felles veg (veg 3) vere bygd. Før 1. gongs handsaming av bebyggelsesplan skal det ligge føre vass- og avlaupsplan for det aktuelle planområdet.
c) I dei områda det er naturleg skal det planleggjast hytter med tanke på ski inn/ski ut.
d) Nye nedfartar, skiløyper og gamle bufarvegar i området skal i minst mogleg grad berørast av veg kryssingar/ny veg ved sia av.
e) Alle bilvegar/tilkomstar til hytter skal krysse hovudnedfartar/skiheisar planfritt

3.5 Avstand til vassdrag (§20-4, 2. ledd, bokstav f)
a) Bygningar kan ikkje setjast opp nærare vassdrag enn 30 meter.

Straumforbruk
For nye fritidshus er det ikkje tillate å ha elektrisk oppvarming av oppkøyring eller anna utvendig areal. Varmekabel på vassleidning er tillate.

4.0 IDRETTSANLEGG (§ 20-4, 1. ledd nr. 1)

4.1 Plankrav (§20-4, 2.ledd, bokstav a)
a) Endeleg avgrensing av område for skiheis/nedfartar skal gjerast i flatereguleringsplan for vegar, skiheisar/nedfartar og anna infrastruktur i området. Det resterande arealet i område skal reguleras til landbruk/friluftsområde. Reguleringsplanen skal ta særlege omsyn til framtidig behov for alpinbakkar og nedfartsløyper. Innanfor område som vert regulert til skiheis skal § 12 i jordloven gjelde.

4.2 Plassering av bygg og anlegg (§20-4, 2.ledd, bokstav b)
a) Innanfor område S2 – S8 kan det plasserast nye bygg og anlegg som har tilknyting til drifta av området, herunder servicebygg. Plassering, utforming, farge- og materialbruk må vere på ein måte som ikkje skjemmar landskapet.
b) Innanfor området S1 (Rosengardshovda) skal det takast særlege omsyn til silhuettverknad ved bygging av nye anlegg. I området kan det berre plasserast nye bygg og anlegg som er høyst nødvendig for drift av skiheisen. Innanfor området skal utbygging av skiheis/nedfartar gjerast skånsomt slik at naturleg terreng/vegetasjon i minst mogleg grad vert berørt.

5.0; LANDBRUK-, NATUR OG FRILUFTSOMRÅDE (LNF) (§ 20-4, 1. ledd nr. 2)

a) I LNF -områda kan det berre oppførast nye bygg og anlegg knytt til stadbunden næring. (§20-4, 2.ledd, bokstav c)
b) Området LNF-1 er område med eksisterande spreidde fritidshus. Omfang og lokalisering skal vere som i dag. Den totale bygningsmassen for fritidshus kan maksimalt aukast til 140 m^2 (T-BRA). Dette under føresetnad av at tomta er eigna for bygningsmassen og at BYA ikkje overstig 15 %. Anneks kan vere maksimalt 25 m^2. (§20-4, 2.ledd, bokstav c)
c) Dersom utbygging krev ny eller utvida bruk av eksisterande avkøyring frå fylkesveg, må avkøyringstillating hentast frå vegvesenet før byggjestart.

Utviding av eksisterande fritidshus i LNF områda
For eksisterande fritliggjande fritidshus kan den totale bygningsmassen maksimalt aukast til 140 m^2 (T-BRA). Dette under føresetnad av at tomta er eigna for bygningsmassen og at BYA ikkje overstig 15 %. Anneks kan vere maksimalt 25 m^2.

Bygningar for landbruket/stølsbuer
Det bør setjast same krav til utsjånad på nye driftsbygningar som dei øvrige bygningane i LNF-område. På gardar som vert halde i hevd er det tillate med nybygging /restaurering av stølsbuer og uthus på stølar.

Kulturlandskap
På plankartet er det med skravur markert fleire område som har eit tradisjonelt stølslandskap/kulturlandskap. Ved utforming og plassering av anlegg og bygningar i desse områda bør kulturlandskapet vektleggast.

6.0 OMRÅDE FOR RÅSTOFFUTVINNING (§ 20-4, 1. ledd, nr 3)

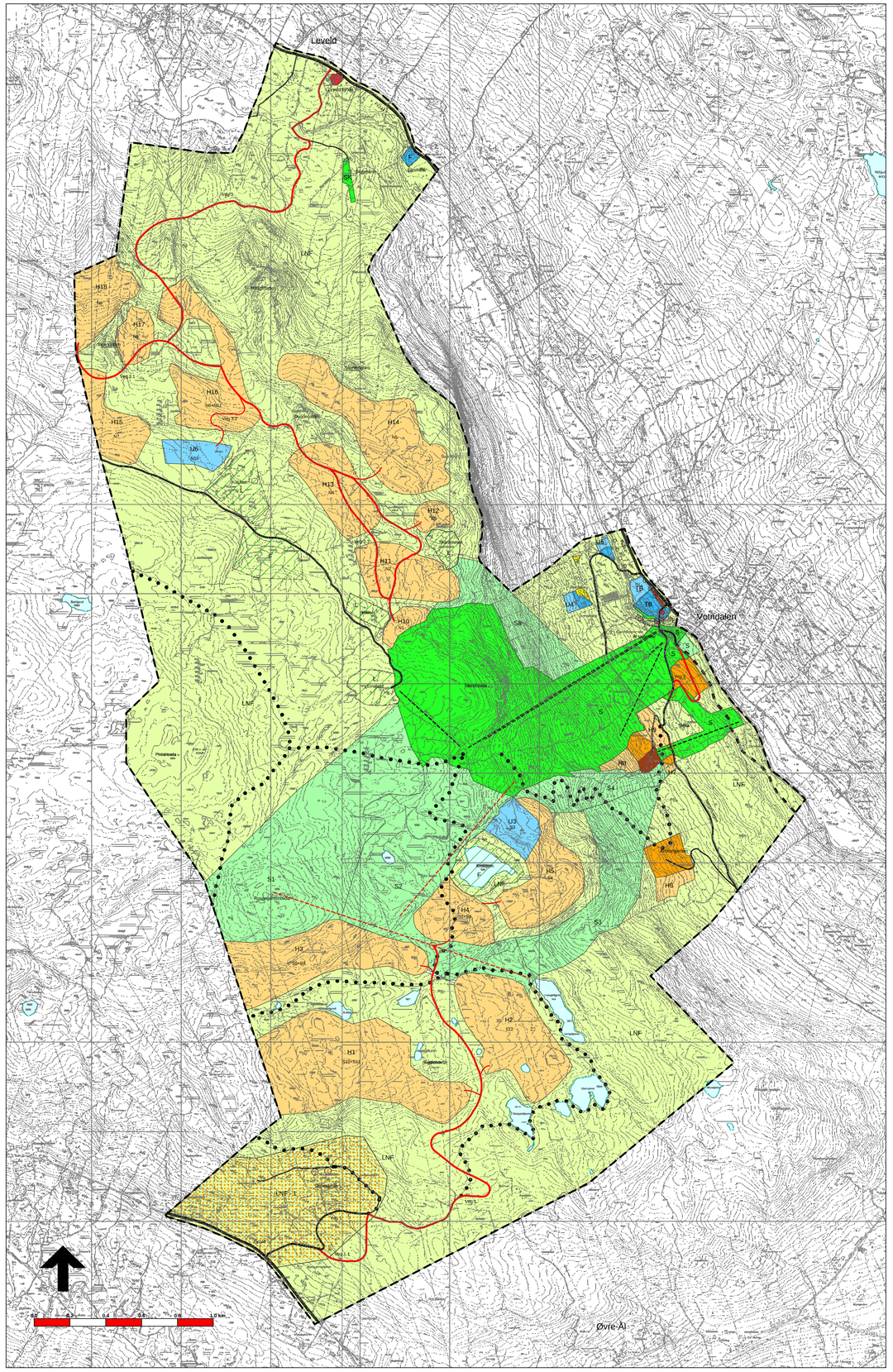
Nye og vesentleg utviding av eksisterande masseuttak skal skje etter godkjent reguleringsplan.

7.0 VIKTIGE LEDD I KOMMUNIKASJONSSYSTEMET (§ 20-4, 1. ledd, nr 6)

7.1 Plankrav (§20-4, 2. ledd, bokstav g)
a) Utbygging av veg 1, veg 1.1, veg 2 og veg 3 – veg 3.3 skal skje etter godkjent reguleringsplan/bebyggelsesplan.
b) Kryssutforming på fv 244, 246 og 247 skal skje etter godkjent reguleringsplan.
c) Utbetring av Øvre-Ålsvegen skal skje etter godkjent reguleringsplan.

I LNF områda bør ein berre bygge vegar som syner til nytte i næringssamanheng.

Turveg/skiløyper
Turveg og skiløypenettet i området er viktig for turistar og fastbuande i bygda. Vegar merka som skiløype bør ikkje brøytast om vinteren.



PDF laget med uregistrert versjon av pdfFactory www.westsoft.no

Returneres etter tinglysning til:
Ellen C Borgenheim
Statsaut. eiendomsmegler MNEF

Postboks 336
1326 LYSAKER

Tlf.: 90 54 06 24 / 67 53 26 50. Fax: 67 12 48 69
e-mail: ellen.c.borgenheim@borgenheim.no

Begjæring [1] om reseksjonering

TINGLYST
17 OKT. 2002
HALLINGDAL TINGRETT
DAGBOKNR.: 5277

Opplysninger i feltene 1-4 registreres i grunnboken

1. Eiendommen

Kommunenr	Kommunens navn	Gnr	Bnr	Festenr	Snr
0610	**ÅL**	**55**	**9**	**1**	**1-133**

2. Begjæring

Eiendommen begjæres oppdelt i eierseksjoner slik det fremgår av etterstående fordelingsliste.

S-nr.	Form ål [4]	Brøk (teller) [5]	Tilleggsareal [6]	S-nr.	Formål [4]	Brøk (teller) [5]	Tilleggsareal [6]	S-nr.	Formål [4]	Brøk (teller) [5]	Tilleggsareal [6]	S-nr.	Formål [4]	Brøk (teller) [5]	Tilleggsareal [6]	S-nr.	Formål [4]	Brøk (teller) [5]	Tilleggsareal [6]
1	B	78		**17**	SN	650	BG	**48**	B	40		**81**	B	60		**100**	N	60	
2	N	78		**18**	B	40		**49**	B	40		**82**	N	60		**103**	B	60	
3	N	48		**19**	B	40		**50**	B	40		**83**	B	60		**104**	B	60	
4	N	48		**20**	B	40		**51**	B	40		**84**	N	60		**107**	B	60	
5	B	78		**21**	B	40		**52**	B	40		**85**	B	60		**108**	B	60	
6	B	78		**22**	B	40		**53**	B	40		**86**	N	60		**121**	N	150	
7	B	48		**23**	B	40		**54**	B	40		**87**	B	60		**122**	N	50	
8	N	48		**24**	B	40		**56**	B	60		**88**	N	60		**124**	N	60	
9	B	78		**25**	B	40		**59**	B	60		**89**	B	60		**125**	N	40	
10	B	78		**26**	B	40		**60**	N	60		**90**	N	60		**127**	B	60	
11	N	48		**28**	N	60		**63**	B	60		**91**	B	60		**128**	N	40	
12	B	48		**30**	B	60		**64**	N	60		**92**	N	60		**130**	B	60	
13	B	78		**32**	B	60		**77**	N	710		**93**	B	60		**131**	N	40	
14	B	78		**45**	N	510		**78**	B	60		**94**	B	60		**133**	B	60	
15	N	48		**46**	B	40		**79**	B	60		**96**	B	60					
16	N	48		**47**	B	40		**80**	N	60		**99**	N	60					
		Sum tellere:				**6078**			= nevner :		**6078**								

4. supplerende tekst

OBS! Her påføres kun opplysninger som skal og kan tinglyses. Ved reseksjonering skal dessuten oppgis hva endringen består i og eventuelt på hvilken måte fellesarealene endres.

I hovedsak omfatter reseksjoneringen:

1. Formålsendring av 23 seksjoner fra Bolig til Næring: I samsvar med gjeldende reguleringsplan for eiendommen reduseres antall boligseksjoner i sameiet til i alt 50 stk. Dette resulterer i at tidligere 23 hotellrom/hytter med B-formål omgjøres til N-formål.

   Dette omfatter følgende seksjoner:
   2, 3, 4, 8, 11, 15, 16, 28, 60, 64, 80, 82, 84, 86, 88, 90, 92, 99, 100, 124, 125, 128, 131.

2. Endring av eierbrøk:
   Som følge av at sameiet etter reseksjoneringsprossen består av 78 seksjoner, jfr. ovennevnte begjæring, reduseres nevner i eierbrøk med i alt 1.080, som representerer sum tellere av de fjernede seksjoner. Sum teller på gjenværende 78 seksjoner utgjør 6078, og den nye nevner i eierbørk blir derfor endret til 6078.

3. Overføring av fellesseksjon S.17: S. 17 (N) skal overføres med 1/77 ideelt eierskap til hver enkelt seksjon i sameiet og kan ikke overdras eller pantsettes særskilt.

ENDRINGEN BESTÅR I:

- Reduksjon i antall seksjoner med B-formål: I samsvar med gjeldende reguleringsplan er antall Boligseksjoner med i alt 23 redusert til i alt 50 stk. Det var fra før 5 næringsseksjoner, slik at sameiet etter reseksjonering blir fordelt pp 50 boligseksjoner og 28 boligseksjoner.

- Fellesareal / Sameiebrøken økes: Brøken for de respektive seksjoner endres for nevner, idet sum areal for de ikke oppførte 36 seksjoner fratrekkes nevner med 1.080. De gjenværende seksjoner er basert på samme teller i eierbrøk, hvor de sammenføyde 19 seksjoner har øket sin teller tilsvarende for det areal seksjonene er sammenføyet med.

- Fellesseksjon no 17 (N) skal fordeles med 1/77 part på de øvrige seksjoner i sameiet og kan ikke overdras eller pantsettes særskilt.

5. Egenerklæring

Undertegnede erklærer at

a) ☐ seksjoneringen gjelder planlagt bygning hvor byggetillatelse er gitt
   eller
   ☒ seksjoneringen gjelder bestående bygning hvor seksjoneringen bare omfatter bruksenheter som er ferdig utbygd

b) ☒ seksjoneringen omfatter alle bruksenhetene i eiendommen

c) ☒ Inndelingen i bruksenheter gir en formålstjenlig avgrensning av de enkelte bruksenheter

d) ☒ Bruksenhetens formål (bolig eller næring) er i samsvar med gjeldende arealplanformål
   eller
   ☐ det foreligger tillatelse til annen bruk etter plan- og bygningsloven

e) ☒ Ingen bruksenheter omfatter deler av eiendommen som er nødvendig til bruk for andre bruksenheter i eiendommen, eller deler som etter bestemmelser, vedtak eller tillatelser gitt i eller i medhold av plan- og bygningsloven, er fastsatt å skulle tjene beboernes eller bebyggelsens felles behov.

f) ☒ Areal som skal tjene sameiernes felles bruk eller eiendommens drift er fellesareal. Fellesarealet omfatter ikke vaktmesterbolig som er utleid til andre enn vaktmesteren, og hvor leier har kjøperett (§ 14)

g) ☒ Hver bruksenhets hoveddel er en klart avgrenset og sammenhengende del av bygning på eiendommen og har egen inngang fra fellesareal eller naboeiendom

h) ☒ Hver boligseksjon har kjøkken, bad og wc innenfor hoveddelen av bruksenheten. Bad og WC er i eget eller egne rom, eller
   ☐ boligseksjonen er en fritidsbolig,
   eller
   ☐ alle boligene inngår i en samleseksjon bolig

i) ☒ Det er fastsatt vedtekter (§ 28)

Undertegnede er kjent med at det er straffbart å avgi eller benytte uriktig erklæring (straffelovens § 189 og § 190).

6. Tegninger m.v.

Alle vedlegg skal være i A4 format og fortløpende sidenummerert. Vedlegg som skal følge seksjoneringsbegjæringen:

a) Situasjonsplan (§ 7, annet ledd).

b) Plantegninger over kjeller, alle etasjene og loft.
På tegningene er grensene for bruksenhetene, forslag til seksjonsnummer og bruken av de enkelte rom tydelig angitt (§ 7, annet ledd).

c) Liste med navn og adresse på alle leiere av bolig i eiendommen. (Skal ikke følge med til tinglysing).

d) Vedtekter (§ 28). (Skal ikke følge med til tinglysing.)

e) Samtykke fra panthaver ved reseksjonering (§§ 12 og 13)

7. Underskrifter

Sted, dato	Hjemmelshaver (§ 7) / Styret (§ 13)	Ektefelle/registrert partner (Ved reseksjonering kreves samtykke fra ektefelle/registrert partner for de seksjoner hvor sameiebrøken reduseres)
Oslo, den 7.10. 2002	For berørte seksjonseiere iflg. fullmakter som bekrefter endringene for hjemmelshaverne	
	Per-Kristian Rød	Ellen C Borgenheim

8. Styrets samtykke m.v. ved reseksjonering [8]

☒ Styret samtykker til reseksjonering (§ 12)
eller
☐ Styret erklærer at sameiermøtet har samtykket til reseksjonering (§ 30)

Sted, dato	Underskrift
Oslo, den 7.10. 2002.	(på vegne av styret iflg. fullmakt)
	Per-Kristian Rød / Ellen C Borgenheim

9. Kommunens tillatelse til seksjonering

☒ Befaring er foretatt

☐ Målebrevkart for tilleggsdeler er utarbeidet og vedlagt [9]

☐ Tillatelsen er inntatt nedenfor

☐ Tillatelsen følger vedlagt

Kommunen erklærer at tillatelse til seksjonering er gitt for:

Gnr	Bnr	Fnr	Snr
55	9	1	

Dato: 2. 15.10.02

Stempel og underskrift: OSLO KOMMUNE TEKNISK ETAT kommune

Noter:

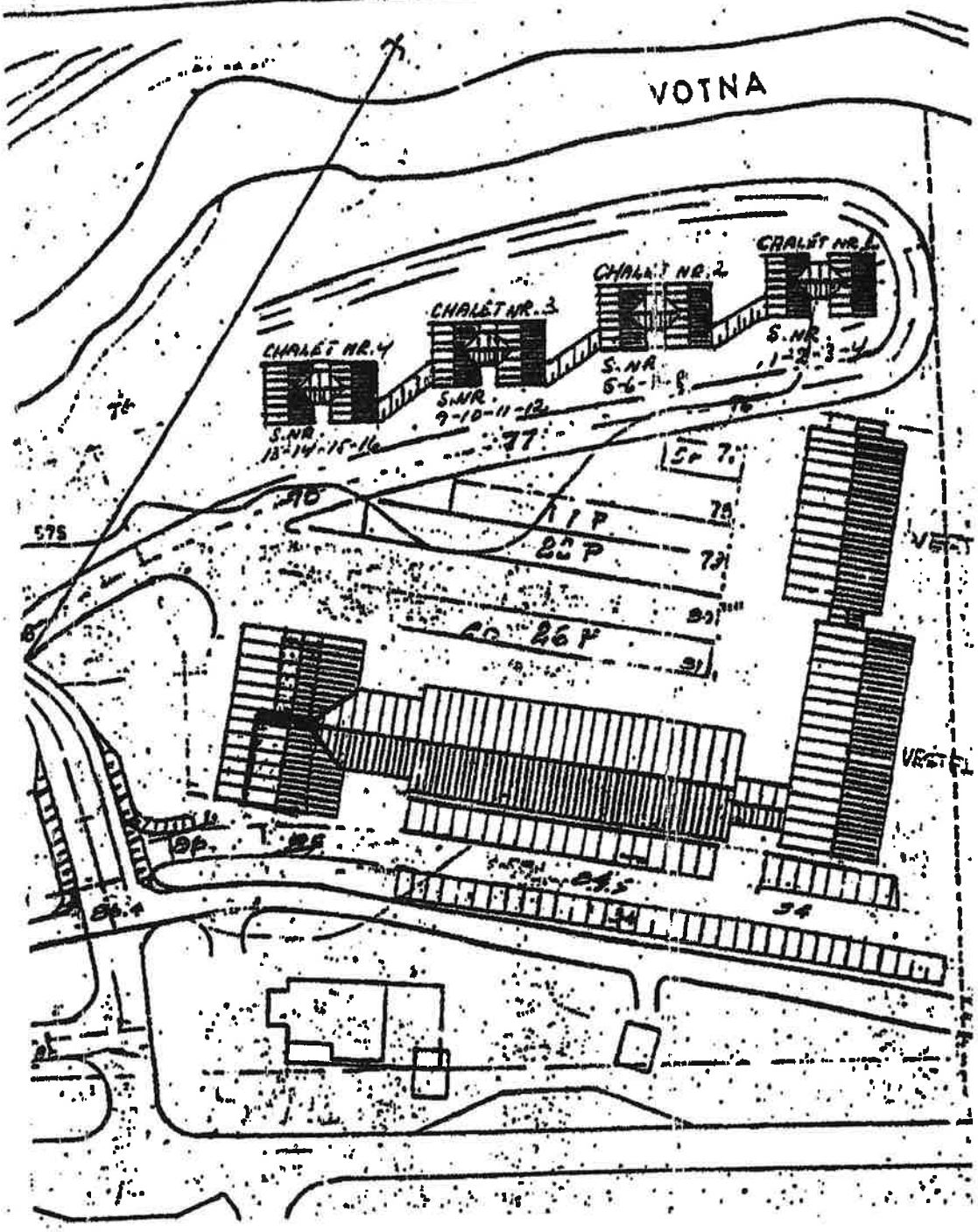
1) Kommunen skal gi tillatelse til seksjonering/reseksjonering og skal deretter sende begjæringen til tinglysing. Begjæring, situasjonsplan og plantegning sendes kommunen i tre eksemplarer, hvorav ett skal være på tinglysningspapir.

2) Det er Enhetsregisterets organisasjonsnummer som skal brukes.

3) Feltet for ideell andel utfylles bare når det er flere hjemmelshavere.

4) B = boligseksjon, N = næringsseksjon, SB = samleseksjon bolig, SN = samleseksjon næring.

5) Ved oppdeling skal det for hver seksjon fastsettes en sameiebrøk med hele tall i teller og nevner.



KORR. I HENHOLD TIL OPPMAL., ENDRET HYTTEPLASSERING

Rettlag

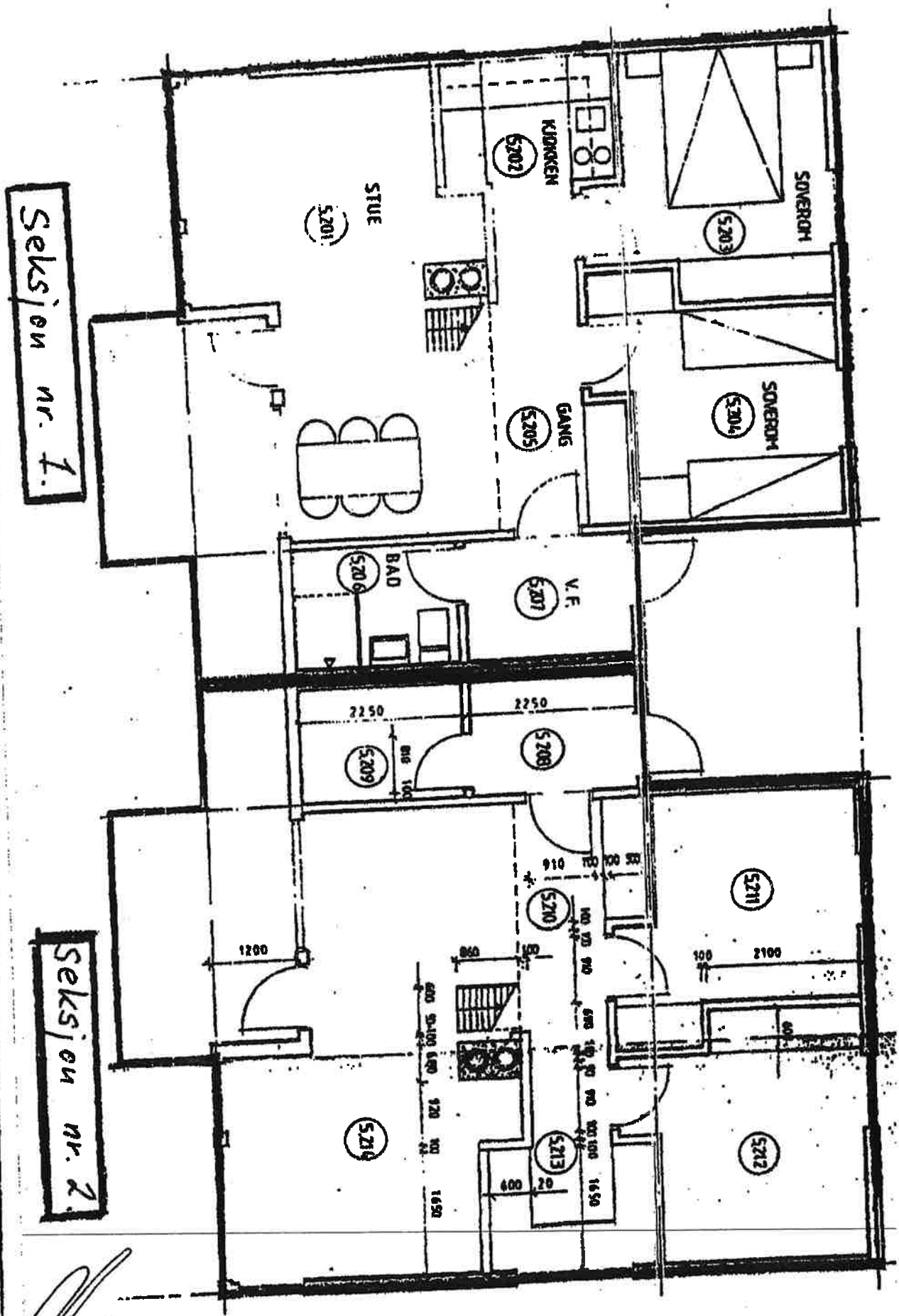
HALLINGDAL ALPIN OG SPORTSENTER

GNR. 55, BNR. 9 Å. KOMMUNE

SITUASJONSPLAN

- Byggplanlegging
- Prosjektadministrasjon
- Rådgiving
- Økonomisering
- Eiendomsutvikling

RUSLETTO



KRR. VEDD VED PIPE. HEMSTRAPP

HALLINGDAL ALPIN OG SPORTSENTER

G.nr. 55, B nr. 9 i Ål kommune

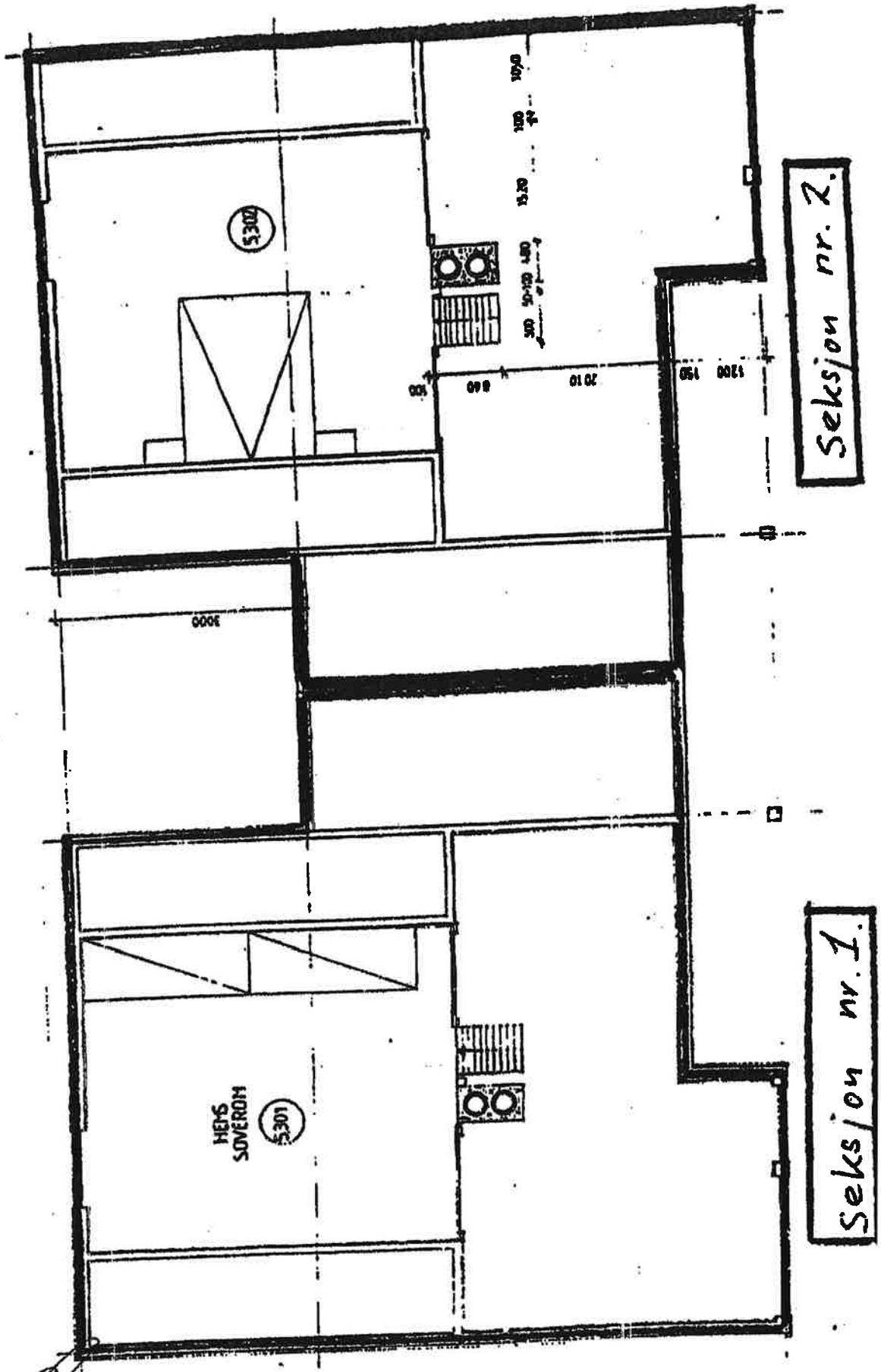
CHALETER NR. 1.

PLAN 1. ETG.

Dato	16.05	OLA
Dato	30.09.85	
Tegn.	OLA	
Kontr.		
Målestokk	1:50	
Prosjekt nr.	Tegning nr.	Endr.
141.6.12	503	

• Arkitektkontor
• Prosjektadministrasjon
• Rådgivning

RRIISLFTTA



KOBB. VEGG HEMS. TRAPP HEMS

Rettet

HALLINGDAL ALPIN OG SPORTSENTER

G. nr. 55, B nr. 9 i Ål kommune

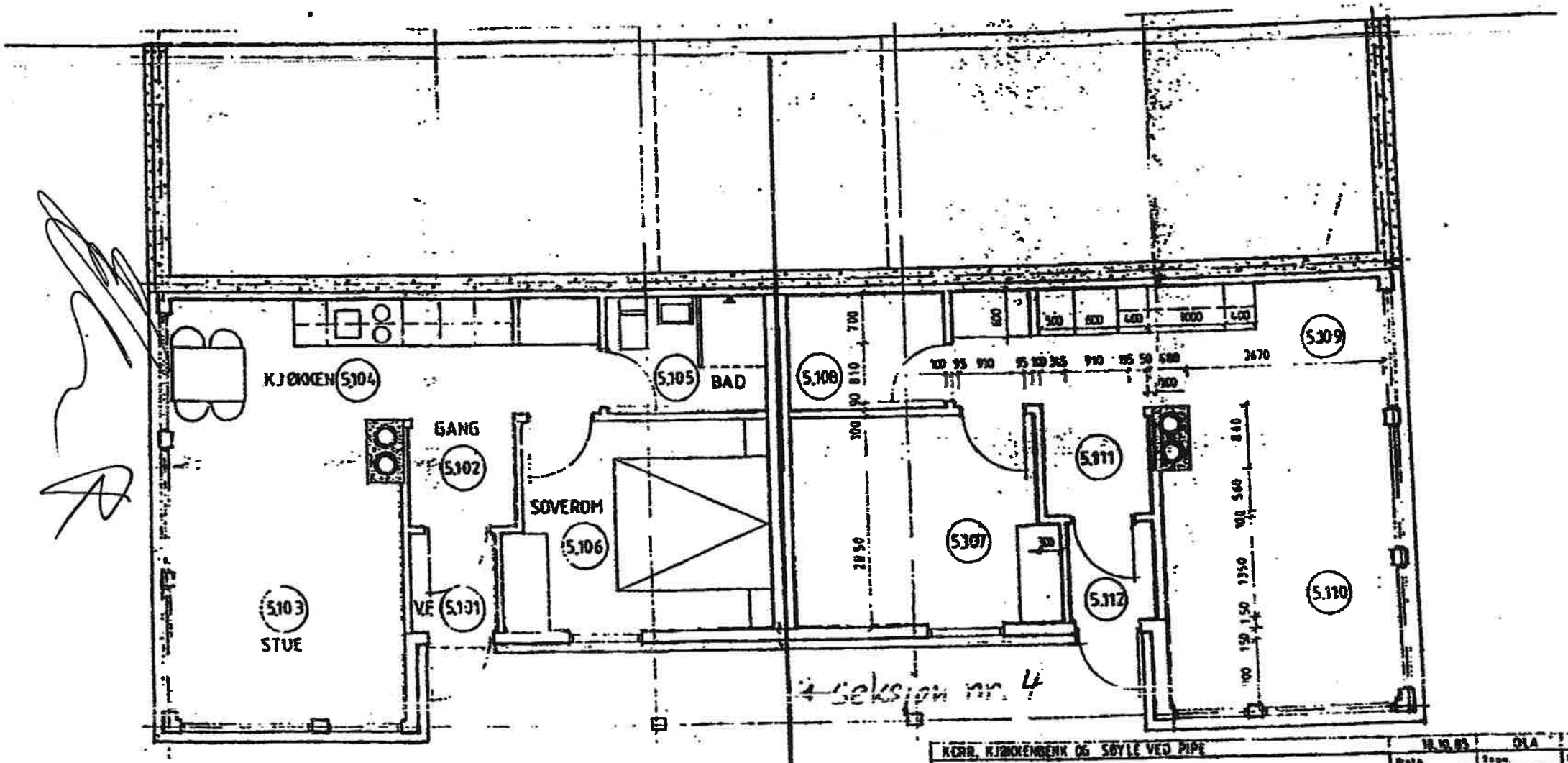
CHALETER NR. 1.

PLAN HEMS

- Byggeforetagging
- Prosjektadministrasjon
- Rådgiving
- Økonomistyring
- Eiendomsutvikling

BRUSLETTO

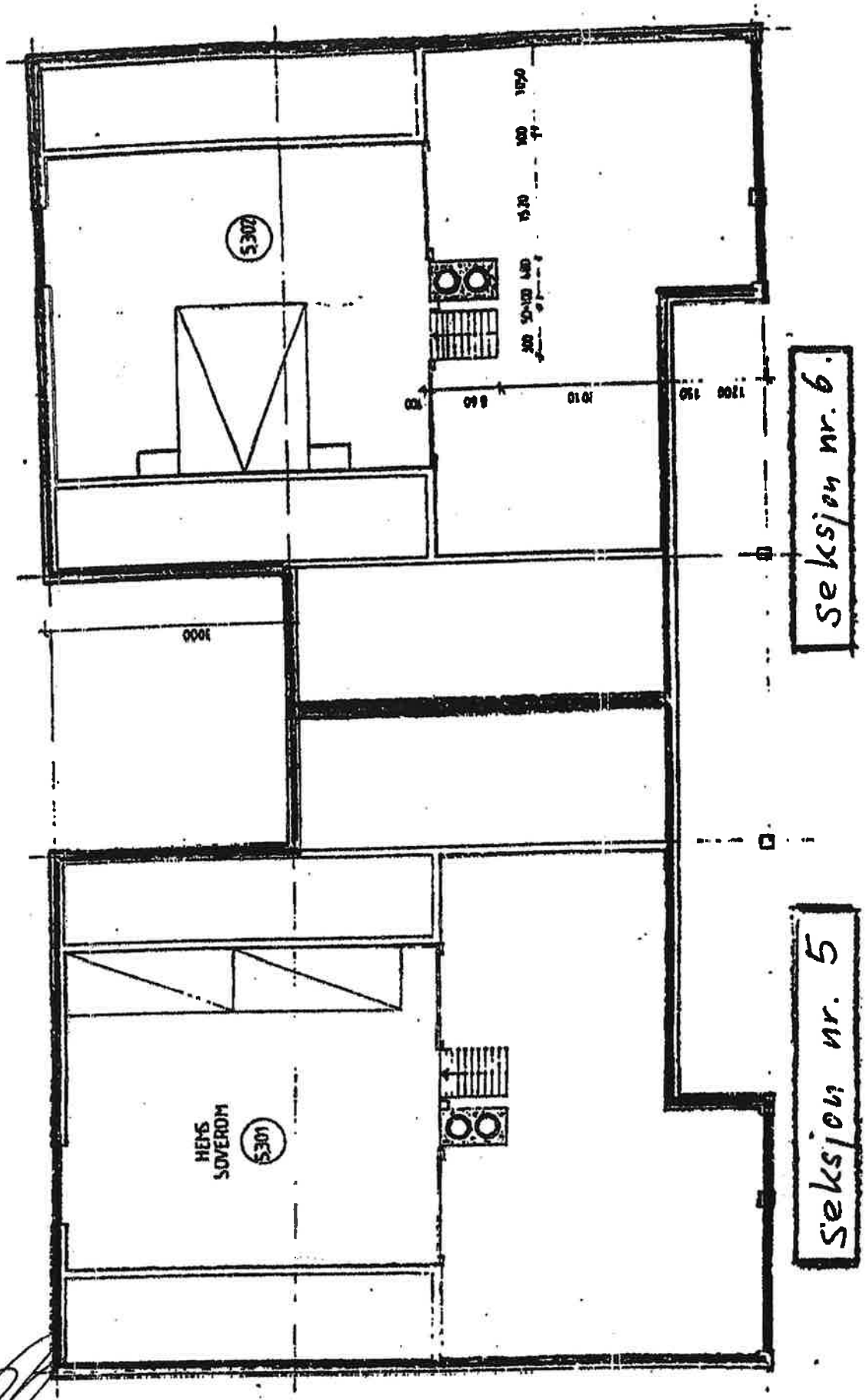
Dato	18.10.85	Tegn.	O.A
Dato		Tegn.	30.09.85
Tegn.		Kont.	GLA
Kont.		Målestokk	1:50
Prosjekt nr.	4146-18	Tegning nr.	503



Seksjon nr. 3

KORR. KJØKKENBENK OG SØYLE VED PIPE	18.10.85	SLA
Rettelse	Dato	Tegn.
HALLINGDAL ALPIN OG SPORTSENTER	Dato	30.09.85
G.nr. 55. Bnr. 9 i Ål kommune	Tegn.	SLA
CHALETER NR. 1.	Kontr.	
PLAN U. ETG.	Målestokk	1:50
• Byggeledelse • Prosjektadministrasjon • Rådgivning	Prosjekt nr. 4146-18	Tegning nr. 501

RAMSETTO



KORR. VEGG HEMS, TRAPP HEMS

Rettet

HALLINGDAL ALPIN OG SPORTSENTER

Gnr. 55, Bnr. 9, i Ål kommune

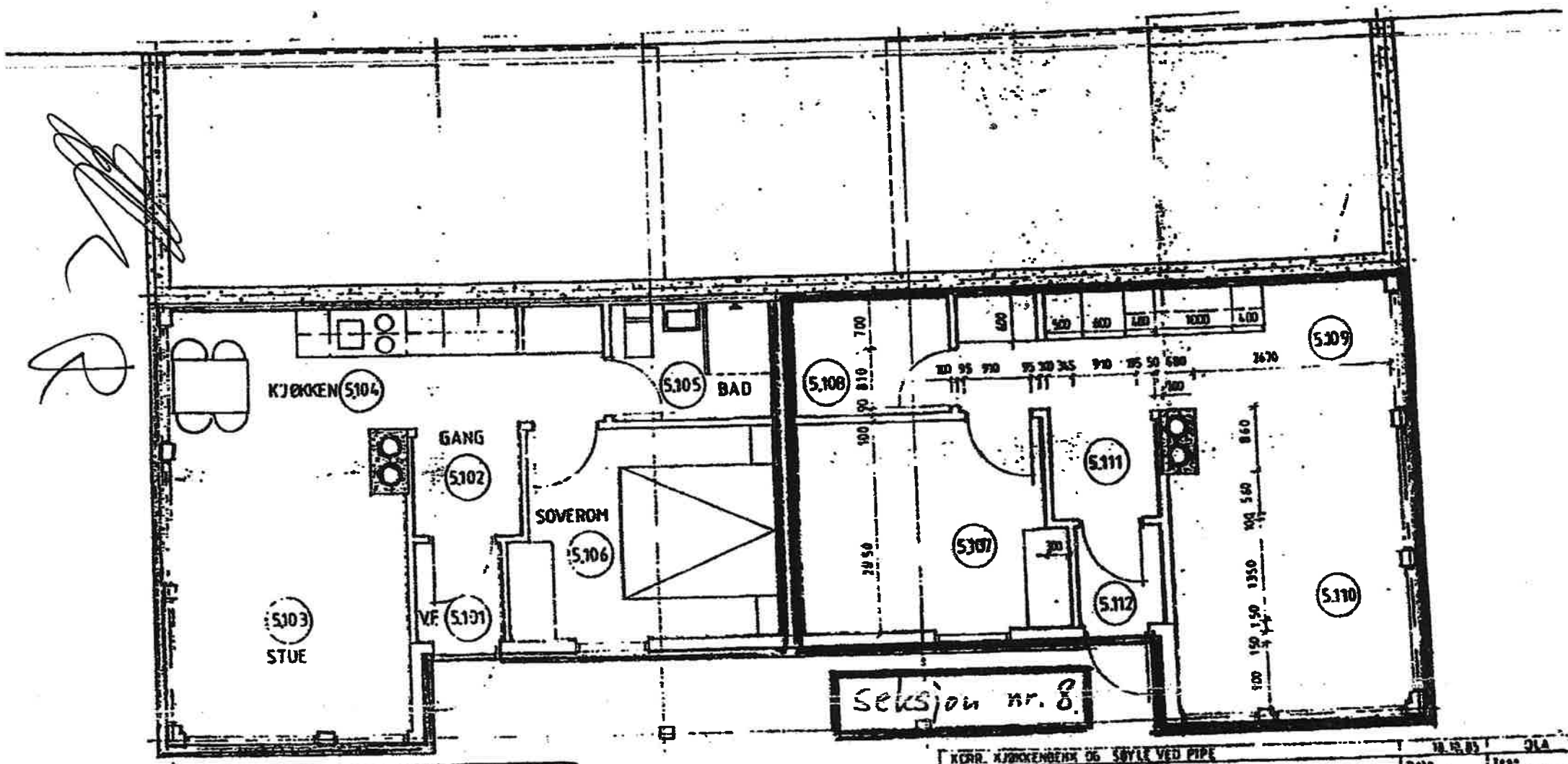
CHALETER NR. 2.

PLAN HEMS

Dato	18.10.85	30.09.85
Tegn.	OLA	OLA
Kontr.		
Målestokk	1:50	1:50
Prosjekt nr.	4146-18	
Tegning nr.	S03	
Index	A	

• Byggeplantegning
• Prosjektadministrasjon
• Rådgiving
• Økonomisering

BRUSLETTO



Seksjon nr. 7.

KORR. KJØKKENBENK OG SØYLE VED PIPE — 18.10.85 — SLA

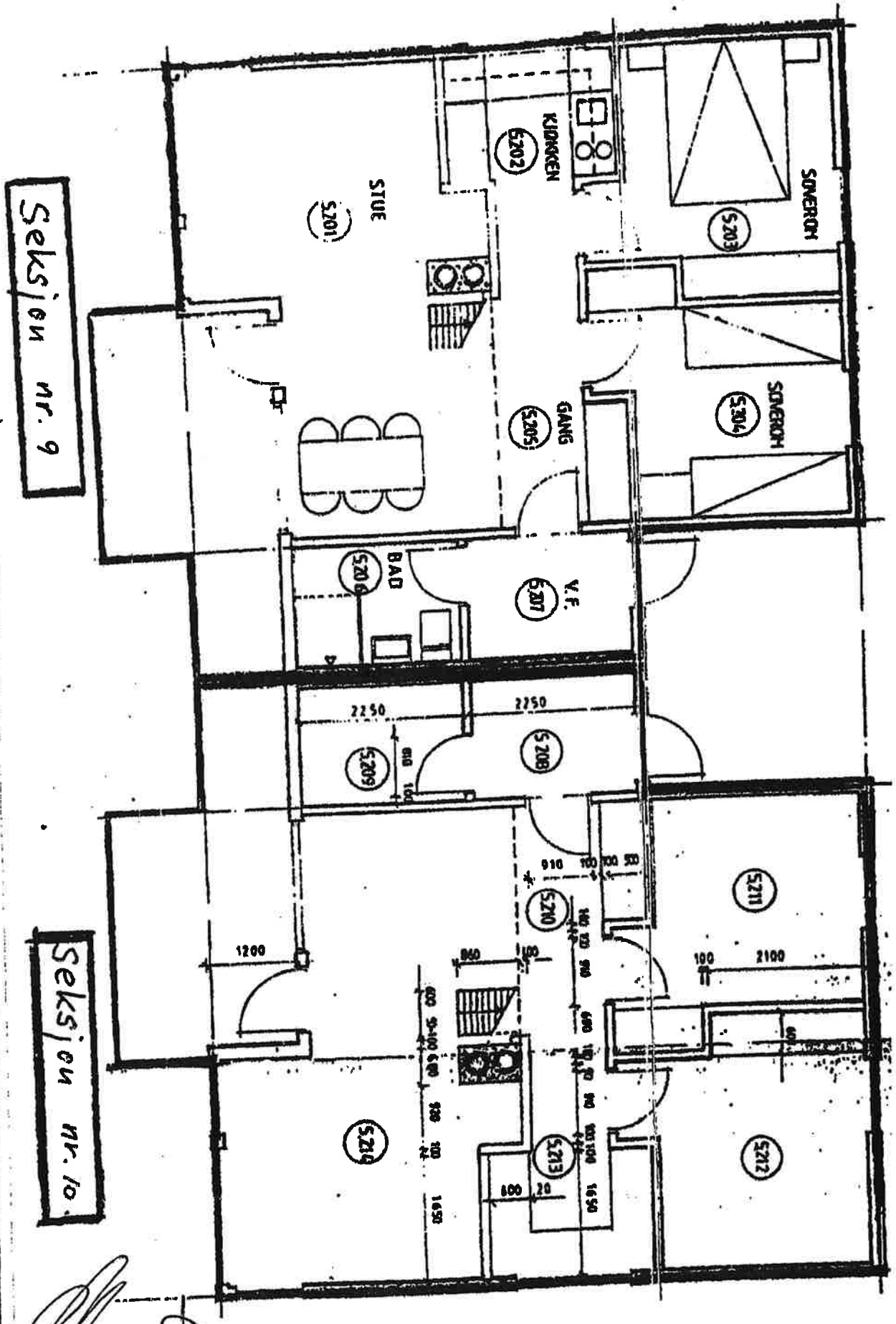
Rolling

HALLINGDAL ALPIN OG SPORTSENTER
Gnr. 55. Bnr. 9 i Ål kommune
CHALETER NR. 2.
PLAN U. ETG. .

- Byggeledelse
- Prosjektadministrasjon
- Rådgiving

BRUSLETTO

Dato	30.09.85
Tegn.	SLA
Kontr.	
Målestokk	1:50
Prosjekt nr.	4146-18
Tegning nr.	501



KORR. VEGG VED PIPE, HEMSTRAPP

Rettet

HALLINGDAL ALPIN OG SPORTSENTER

G.nr. 55, B nr. 9 i Ål kommune

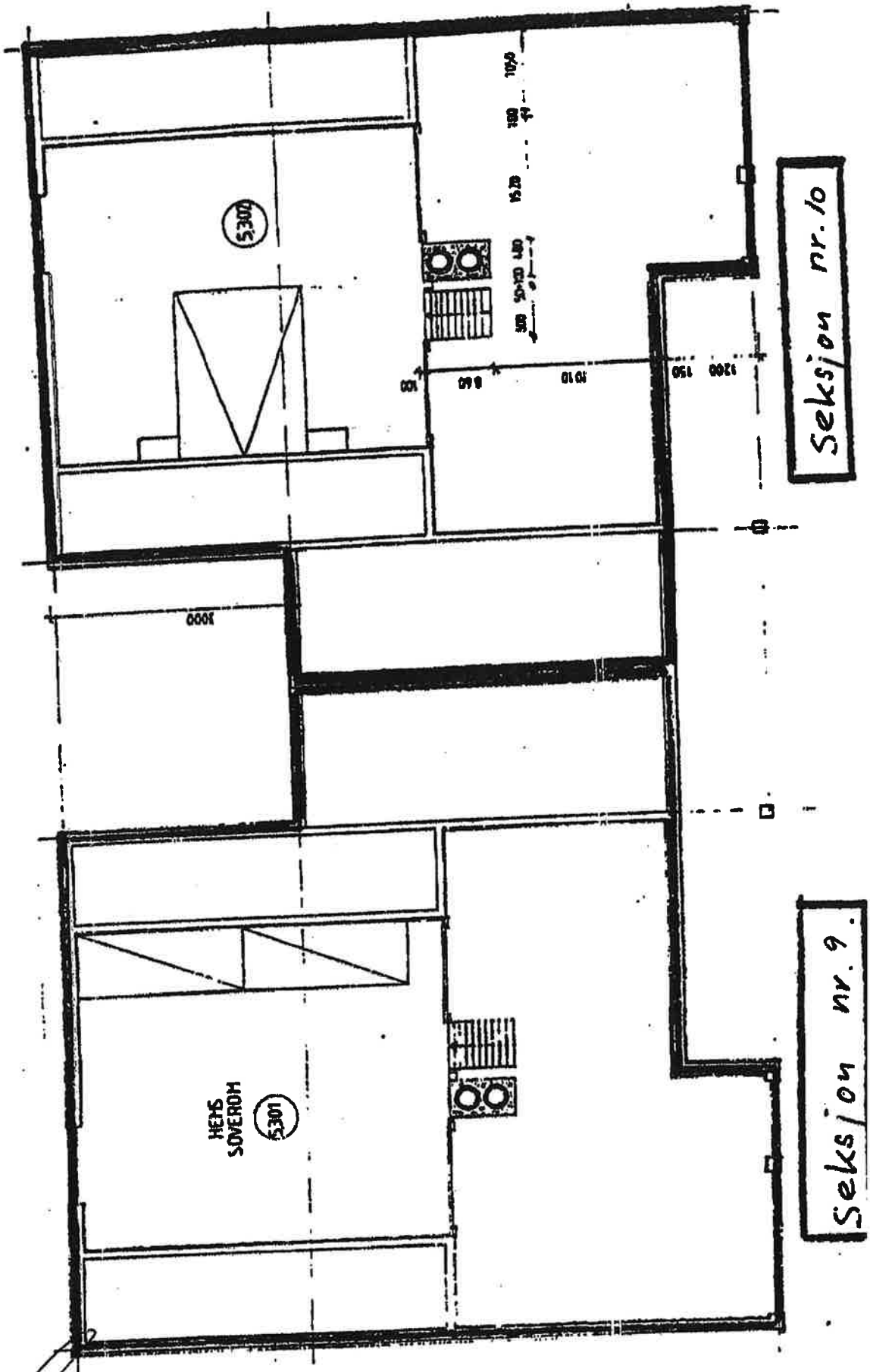
CHALETER NR. 3

PLAN 1. ETG.

Dato	15.05	OLA
Dato	30.09.85	
Tegn.	OLA	
Kontr.		
Målestokk	1:50	
Prosjekt nr.	Tegning nr.	Index
4146-18	502	A

Arkitektgruppen Prosjektadministrasjon Rådgivning Økonomirådgivning

BRUSLETTO



KORR. VEGG HEMS, TRAPP HEMS

Rettet

HALLINGDAL ALPIN OG SPORTSENTER

G. nr. 55, B nr. 9 i Ål kommune

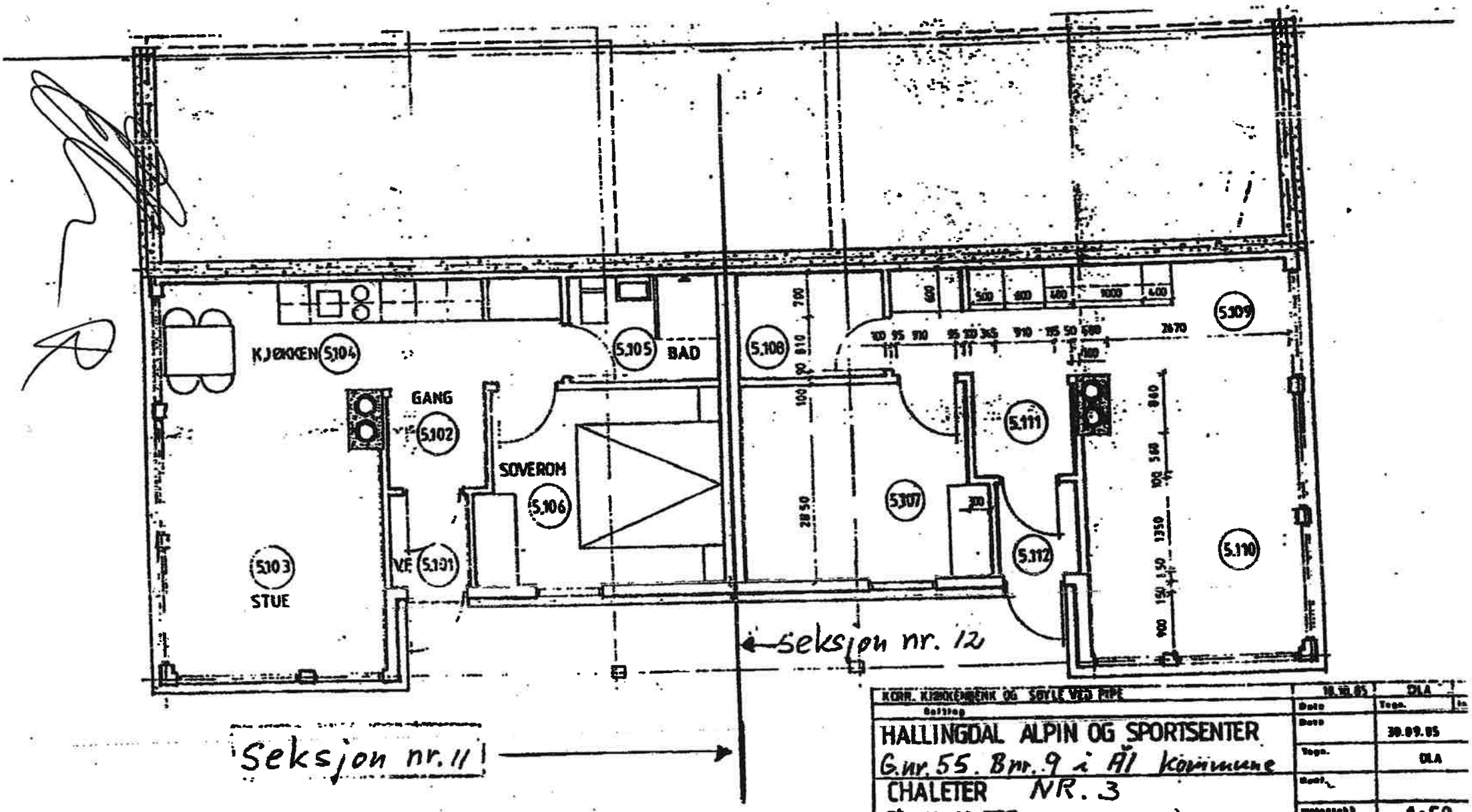
CHALETER NR. 3

PLAN HEMS

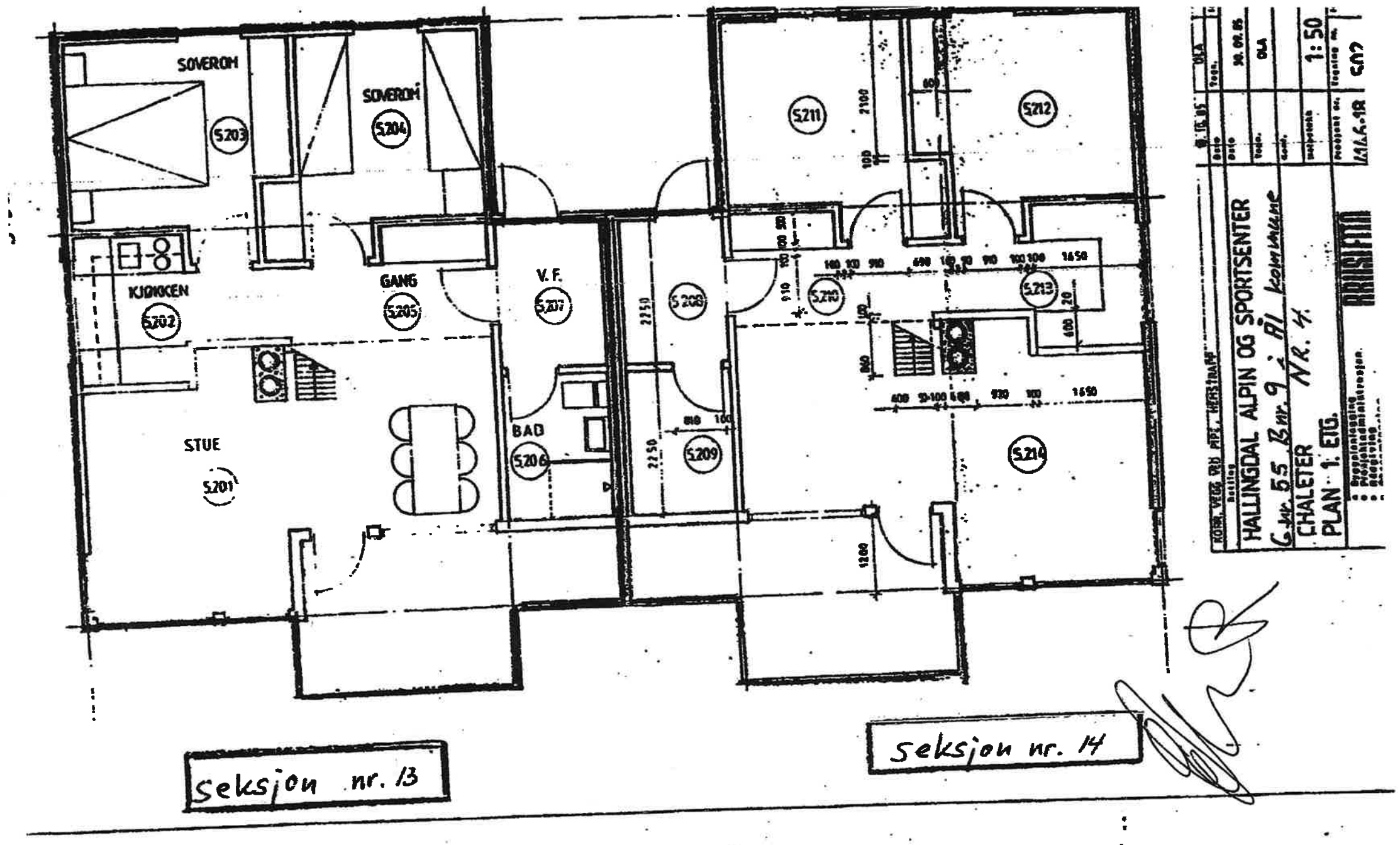
Dato	16.10.85
Tegn.	O.A
Dato	10.09.85
Tegn.	OLA
Kontr.	
Målestokk	1:50
Prosjekt nr.	Tegning nr.
4146-18	503

• Byggeplanlegging
• Prosjektadministrasjon
• Rådgivning
• Økonomistyring

BRUSLETTO

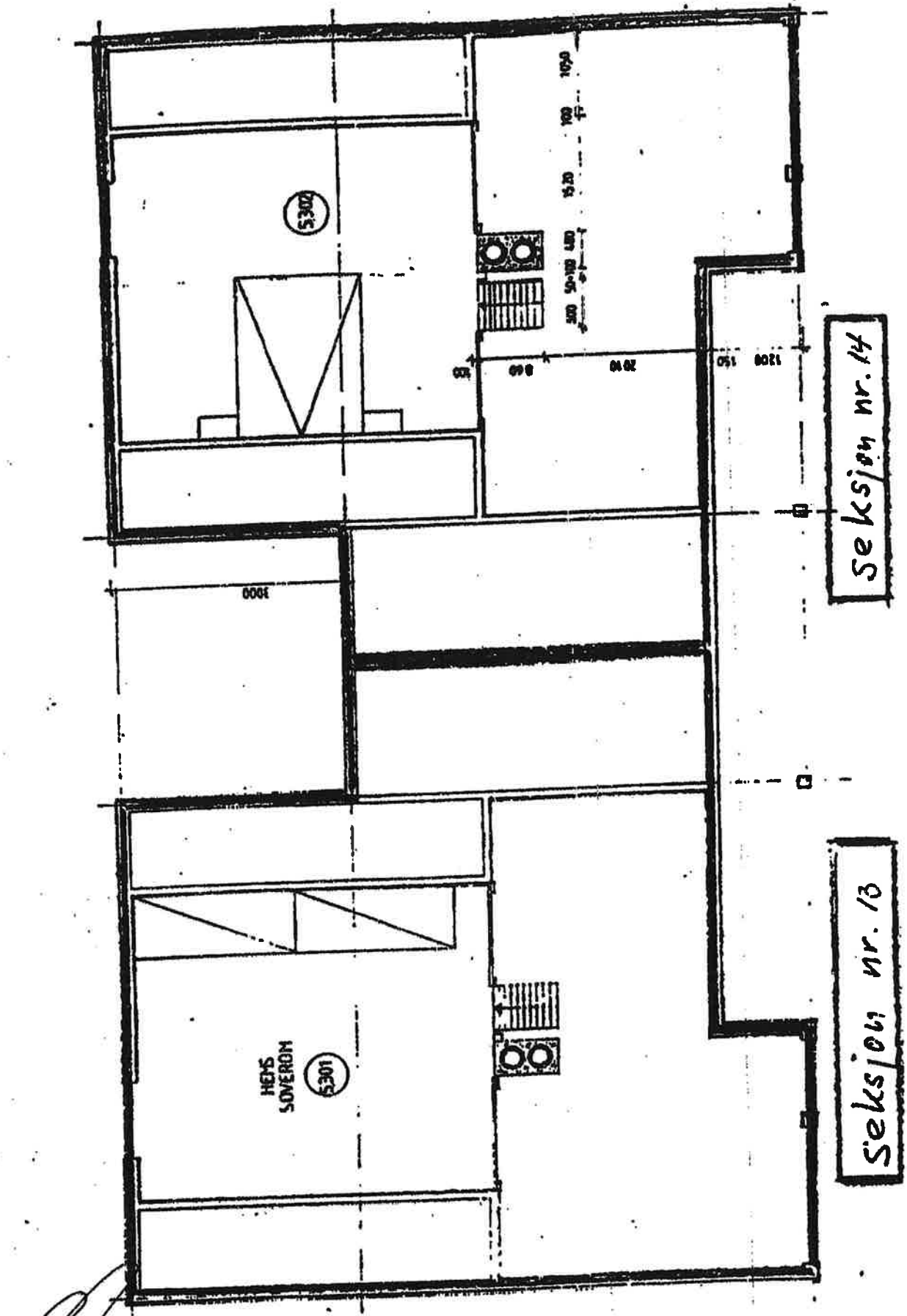


KORR. KJØKKENBENK OG SØYLE VED PIPE	18.10.85	OLA
Gatning	Dato	Tegn.
HALLINGDAL ALPIN OG SPORTSENTER	Dato	30.09.85
G.nr. 55. Bnr. 9 i Ål kommune	Tegn.	OLA
CHALETER NR. 3	Godkj.	
PLAN U. ETG.	Målestokk	1:50
• Gruppeinndeling • Prosjektadministrasjon • Rådgiving • Økonomiberegning • Eiendomsutvikling	Prosjekt nr. 4146-18	Tegning nr. 501



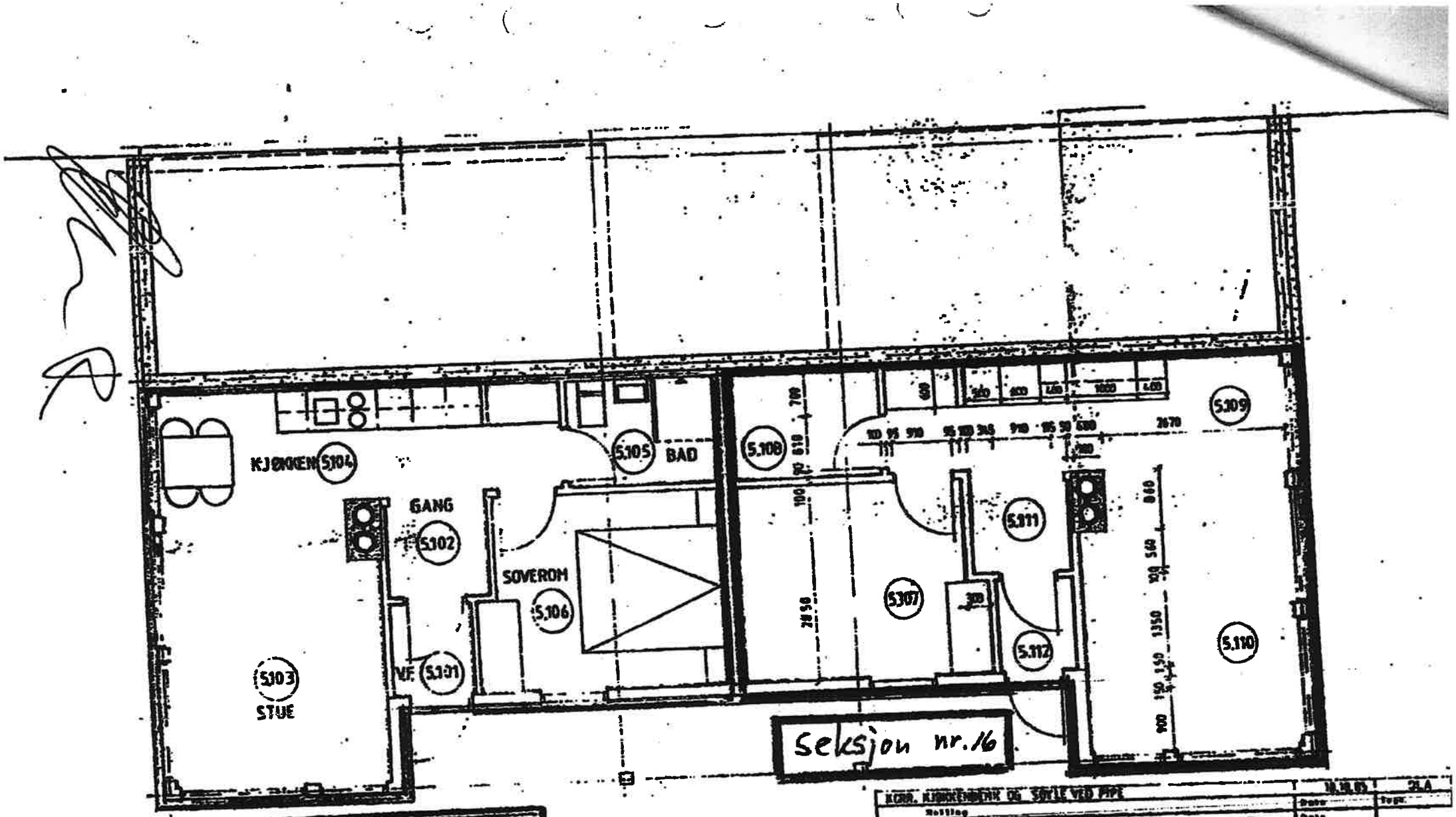
Seksjon nr. 13

Seksjon nr. 14



KOBR. VEGG HEMS, TRAPP HEMS	M 1:50	D.A	
Rettet	Dato	Tegn.	Ind.
HALLINGDAL ALPIN OG SPORTSENTER	Dato	30. 09. 85	
Gnr. 56, Bnr. 9. i ÅL kommune	Tegn.	OLA	
CHALETER NR. 4.	Kontr.		
PLAN HEMS	Målestokk	1:50	
• Prosjektering • Prosjektadministrasjon • Rådgivning • Planmateriale	Prosjekt nr. 4146-18	Tegning nr. 503	Ind.

RRIISTTIIA



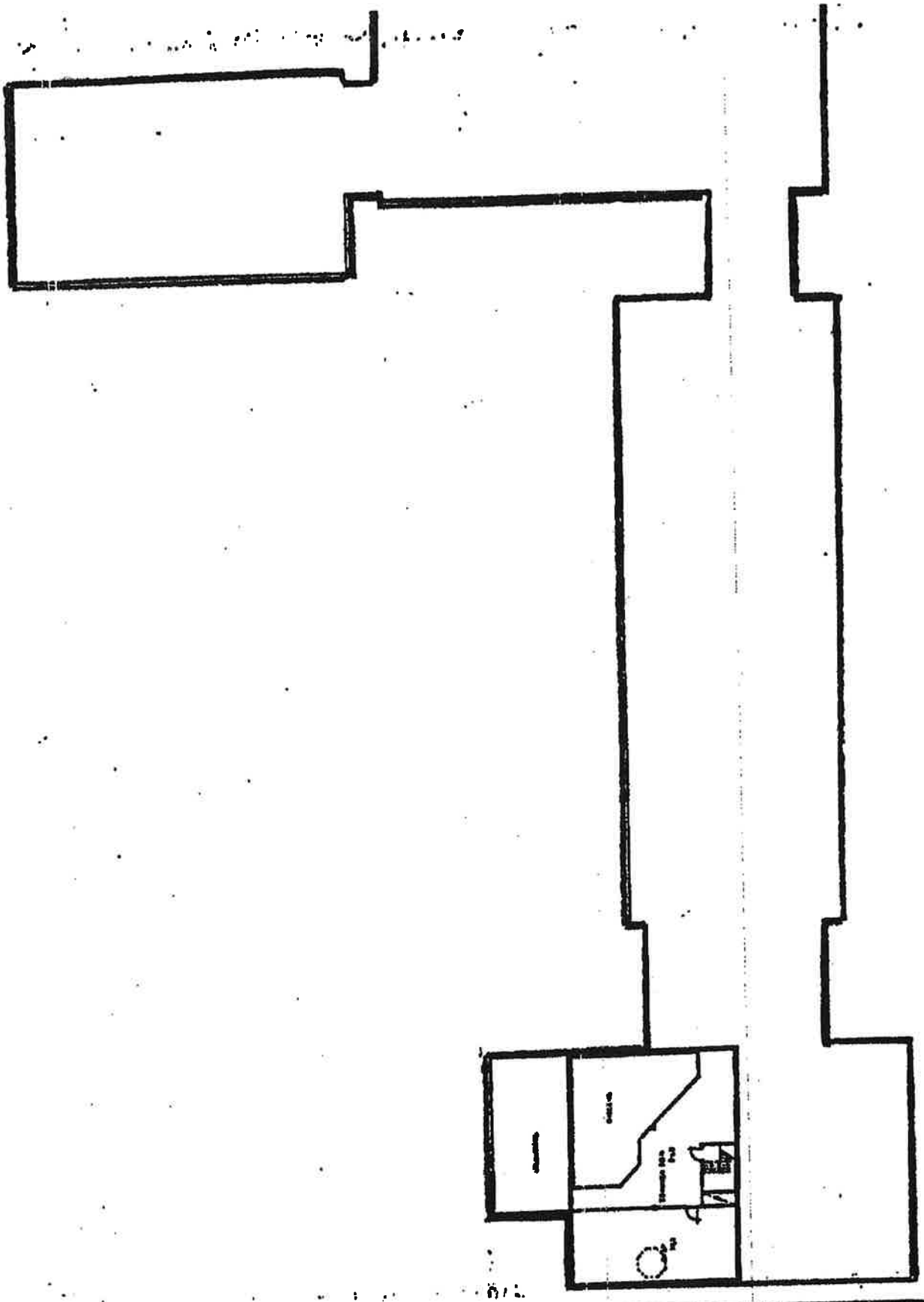
KORR. KJØKKENBENK OG SØYLE VED PIPE

Rettet	18.11.05
Dato	28.A
Dato	30.09.05
Tegn.	OLA
Kontr.	
Målestokk	1:50
Prosjekt nr.	Tegning nr.
4146-18	501

HALLINGDAL ALPIN OG SPORTSENTER
Gnr. 55. Bnr. 9 i Ål kommune
CHALETER NR. 4.
PLAN U. ETG.

- Prosjektering
- Prosjektledelse/administrasjon
- Rådgivning
- Økonomistyring
- Finansieringsplan

BRUSLETTO



b	PÅFØRT AKSESYSTEM	14.09.05	OLA		
a	BASSENG / TRAPP	08.08.05	ID		
0		02.04.05	OL		
Målestokk: 1:200	M.M.:	Dato	Tegn.	Kontr.	Godkjent

HALLINGDAL ALPIN OG SPORTSENTER

G.nr. 55 · B nr. 9 i Ål kommune

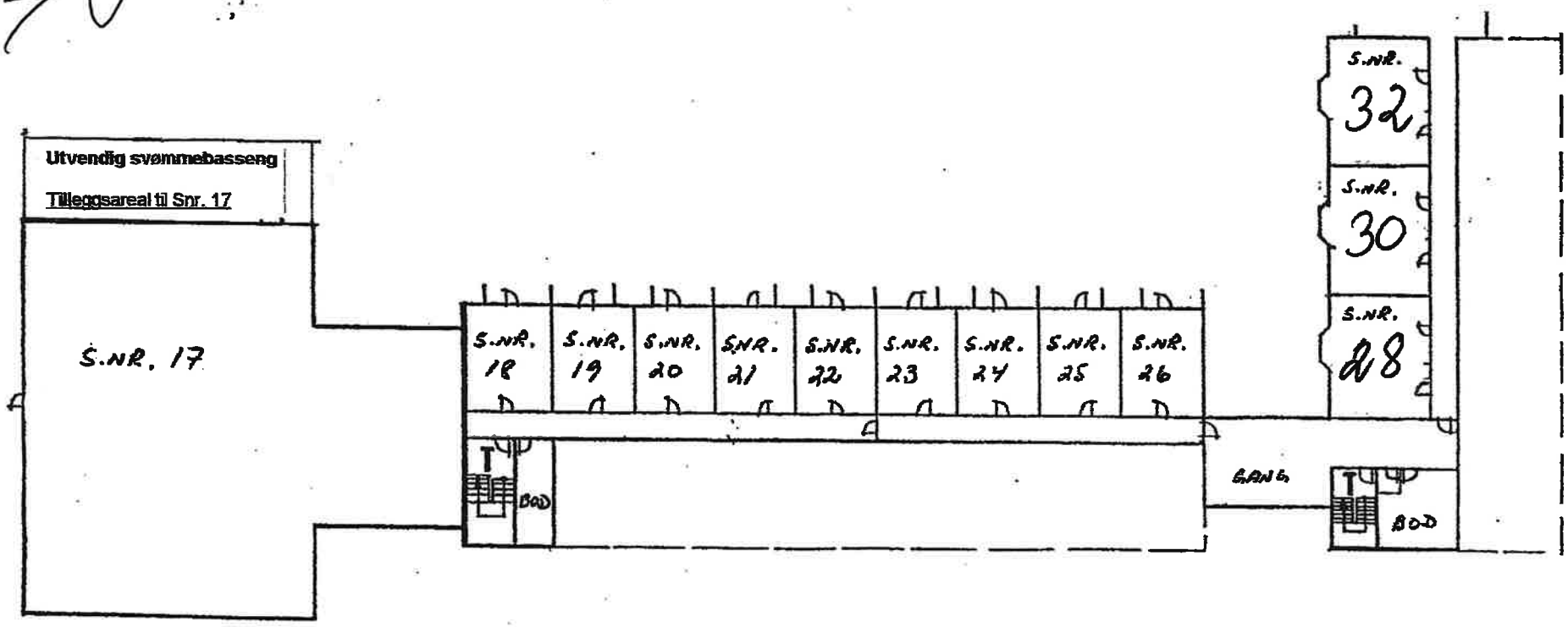
PLAN 0 - TEKNISK ROM

Sivilingeniør R. BRUSLETTO A/S
RÅDGIVENDE INGENIØRER

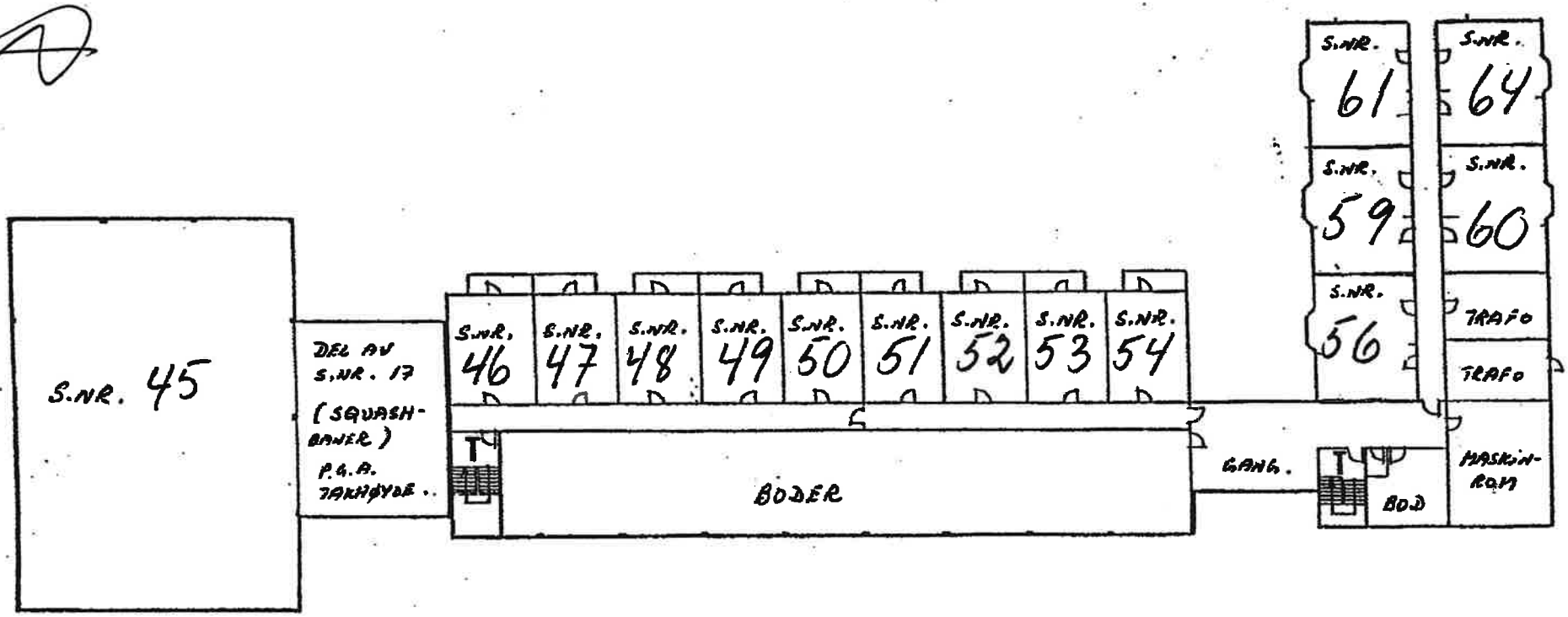
Erstatter tegn.:

4146-28-02 B

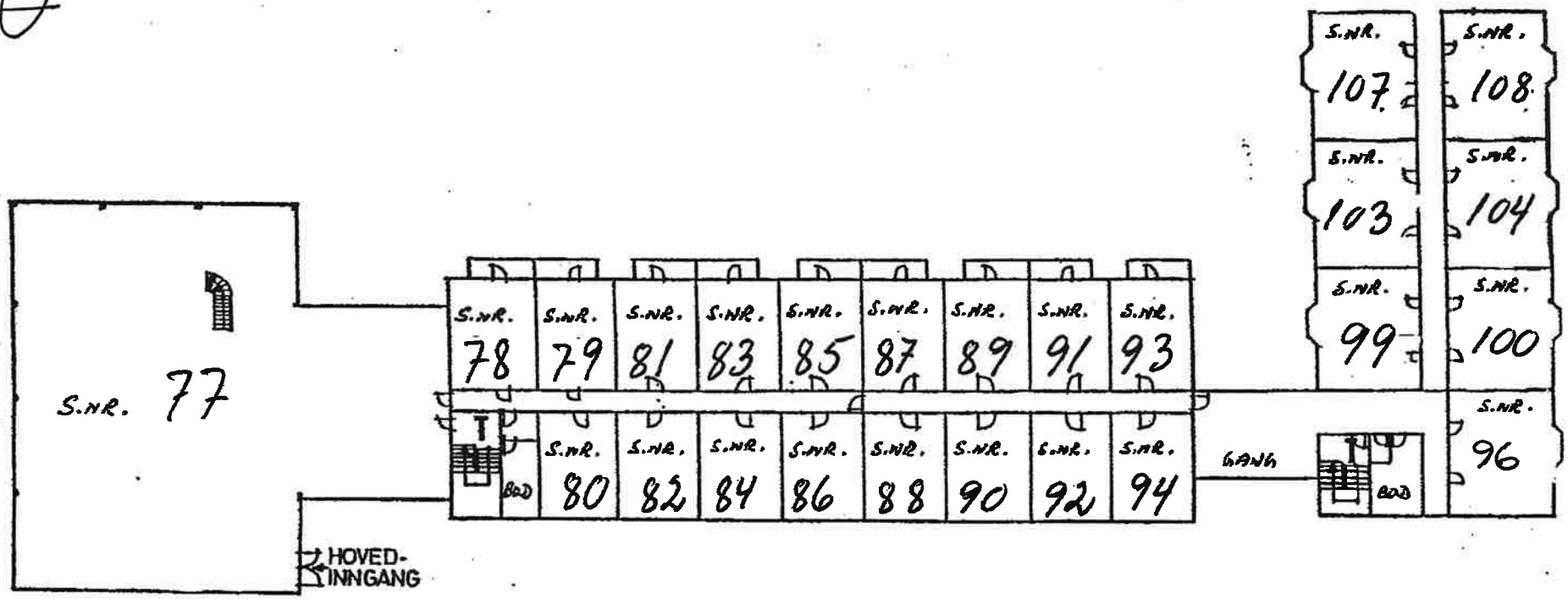
1. ETG


Utvendig svømmebasseng
Tilleggsareal til Snr. 17
S.NR. 17
S.NR. 18
S.NR. 19
S.NR. 20
S.NR. 21
S.NR. 22
S.NR. 23
S.NR. 24
S.NR. 25
S.NR. 26
S.NR. 32
S.NR. 30
S.NR. 28
BOD
GANG
BOD

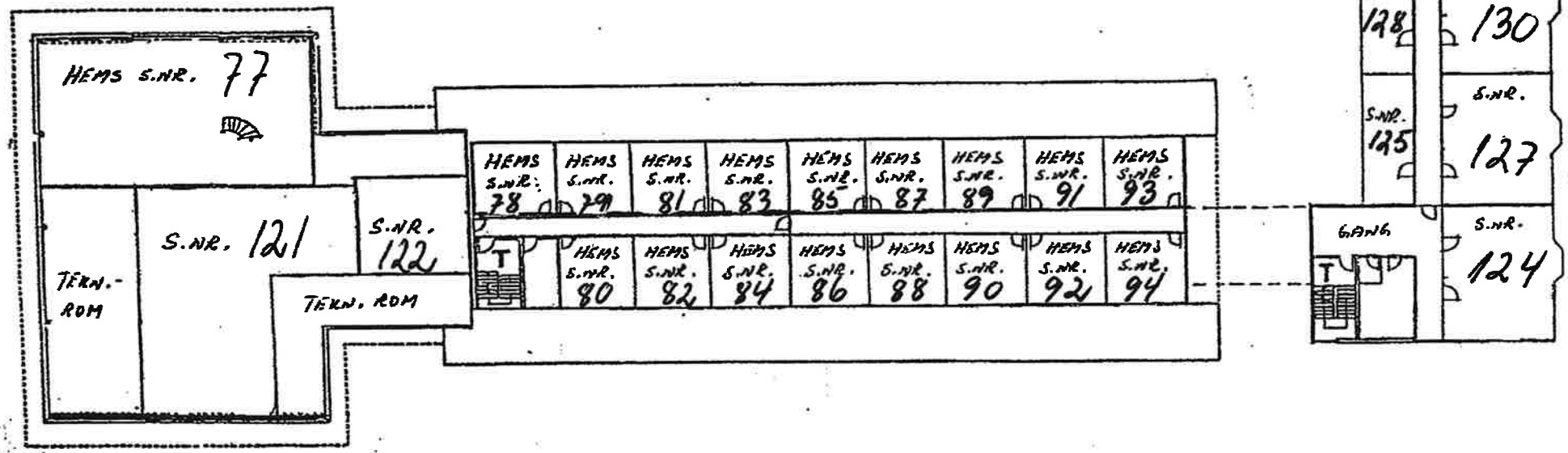
2. ETG.


S.NR. 45
DEL AV S.NR. 17 (SQUASH-BANER) P.G.A. TAKHØYDE
S.NR. 46
S.NR. 47
S.NR. 48
S.NR. 49
S.NR. 50
S.NR. 51
S.NR. 52
S.NR. 53
S.NR. 54
BODER
GANG.
S.NR. 61
S.NR. 64
S.NR. 59
S.NR. 60
S.NR. 56
TRAFO
TRAFO
BOD
MASKIN-ROM

3. ETG.


S.NR. 77
HOVED-INNGANG
S.NR. 78
S.NR. 79
S.NR. 81
S.NR. 83
S.NR. 85
S.NR. 87
S.NR. 89
S.NR. 91
S.NR. 93
S.NR. 80
S.NR. 82
S.NR. 84
S.NR. 86
S.NR. 88
S.NR. 90
S.NR. 92
S.NR. 94
BOD
BOD
GANG
S.NR. 107
S.NR. 108
S.NR. 103
S.NR. 104
S.NR. 99
S.NR. 100
S.NR. 96

4. ETG.


HEMS S.NR. 77
S.NR. 121
S.NR. 122
TEKN.-ROM
TEKN. ROM
HEMS S.NR. 78
HEMS S.NR. 79
HEMS S.NR. 81
HEMS S.NR. 83
HEMS S.NR. 85
HEMS S.NR. 87
HEMS S.NR. 89
HEMS S.NR. 91
HEMS S.NR. 93
T
HEMS S.NR. 80
HEMS S.NR. 82
HEMS S.NR. 84
HEMS S.NR. 86
HEMS S.NR. 88
HEMS S.NR. 90
HEMS S.NR. 92
HEMS S.NR. 94
S.NR. 131
S.NR. 133
S.NR. 128
S.NR. 130
S.NR. 125
S.NR. 127
GANG
T
S.NR. 124

Matrikkelbrev

Kartverket

For matrikkeleining:

Kommune:	3328 - ÅL
Gardsnummer:	55
Bruksnummer:	9
Festenummer:	1
Seksjonsnummer:	104

Utskriftsdato/klokkeslett:	24.09.2024 kl. 16:11
Produsert av:	Anne-Marit Rusås
Attestert av:	Ål kommune

Orientering om matrikkelbrev

Matrikkelbrevet er heimla i «Lov om eigedomsregistrering» (matrikkellova) av 17. juni 2005. Etter definisjonen i matrikkellova § 3 d) er matrikkelbrevet ei attestert utskrift av matrikkelen som viser alle registrerte opplysningar om ei matrikkeleining ved oppgjeven dato.

Om heilskap og nøyaktigheit i matrikkelbrevet

Matrikkelen vart etablert ved konvertering av data frå tidlegare register. Det kan variere kor gode slike data er med omsyn til heilskap og nøyaktigheit. I enkelte tilfelle kan grensepunkt og grenselinjer mangle heilt eller delvis, eller vere feil registrerte. Det kan også vere feil og manglar ved registrert bygnings- og adresseinformasjon. Heilskap og kartfestingsnøyaktigheit er oftast betre innanfor enn utanfor tettbygde strøk. Ver merksam på at oppgjeve areal for mange matrikkeleiningar og bygg er usikre.

For utfyllande informasjon: www.kartverket.no/matrikkelbrev

Matrikkeleining

Matrikkeleiningstype:	Seksjon
Bruksnamn:	SEKSJON 104
Etableringsdato:	06.03.1987
Skyld:	0
Er tinglyst:	Ja
Sameigebrøk:	38 / 7158 i matrikkeleining 55 / 9 / 1
Formål seksjon:	Bustadseksjon

Eigarforhold

Tinglyste eigarforhold

Rolle	Status	Føds.d./org.nr	Namn	Brukseinin	Adresse	Andel
Festar		220984	AZIMI SHADI		Tittutveien 6C 0668 OSLO	1 / 2
Festar		140782	BENOROUZ MOHSEN		Tittutveien 6C 0668 OSLO	1 / 2

Forretningar der matrikkeleininga er involvert

Forretning
Forretningstype
Årsak til feilretting

Forretningsdokumentdato
Kommunal saksreferanse
Nettadresse (URL)
Annan referanse

Tinglysing
Status

Endra dato

Matrikkelføring
Signatur **Dato**

Forretning Forretningstype Årsak til feilretting	Forretningsdokumentdato Kommunal saksreferanse Nettadresse (URL) Annan referanse	Tinglysing Status	Endra dato	Matrikkelføring Signatur	Dato
Omnummerering v/kommuneendring	01.01.2024	Tinglyst	01.01.2024	smatmynd	01.01.2024
Omnummerering		Omnummerert til:	3328 - 55/9		
		Omnummerert frå:	3043 - 55/9		
		Omnummerert til:	3328 - 55/9/1		
		Omnummerert frå:	3043 - 55/9/1		
		Omnummerert til:	3328 - 55/9/1/1		
		Omnummerert frå:	3043 - 55/9/1/1		
		Omnummerert til:	3328 - 55/9/1/2		
		Omnummerert frå:	3043 - 55/9/1/2		
		Omnummerert til:	3328 - 55/9/1/3		
		Omnummerert frå:	3043 - 55/9/1/3		
		Omnummerert til:	3328 - 55/9/1/4		
		Omnummerert frå:	3043 - 55/9/1/4		
		Omnummerert til:	3328 - 55/9/1/5		
		Omnummerert frå:	3043 - 55/9/1/5		
		Omnummerert til:	3328 - 55/9/1/6		
		Omnummerert frå:	3043 - 55/9/1/6		
		Omnummerert til:	3328 - 55/9/1/7		
		Omnummerert frå:	3043 - 55/9/1/7		
		Omnummerert til:	3328 - 55/9/1/8		
		Omnummerert frå:	3043 - 55/9/1/8		
		Omnummerert til:	3328 - 55/9/1/9		
		Omnummerert frå:	3043 - 55/9/1/9		
		Omnummerert til:	3328 - 55/9/1/10		
		Omnummerert frå:	3043 - 55/9/1/10		
		Omnummerert til:	3328 - 55/9/1/11		
		Omnummerert frå:	3043 - 55/9/1/11		
		Omnummerert til:	3328 - 55/9/1/12		
		Omnummerert frå:	3043 - 55/9/1/12		
		Omnummerert til:	3328 - 55/9/1/13		
		Omnummerert frå:	3043 - 55/9/1/13		
		Omnummerert til:	3328 - 55/9/1/14		
		Omnummerert frå:	3043 - 55/9/1/14		
		Omnummerert til:	3328 - 55/9/1/15		
		Omnummerert frå:	3043 - 55/9/1/15		
		Omnummerert til:	3328 - 55/9/1/16		
		Omnummerert frå:	3043 - 55/9/1/16		

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

Omnummerert til:	3328 - 55/9/1/17
Omnummerert frå:	3043 - 55/9/1/17
Omnummerert til:	3328 - 55/9/1/18
Omnummerert frå:	3043 - 55/9/1/18
Omnummerert til:	3328 - 55/9/1/19
Omnummerert frå:	3043 - 55/9/1/19
Omnummerert til:	3328 - 55/9/1/20
Omnummerert frå:	3043 - 55/9/1/20
Omnummerert til:	3328 - 55/9/1/21
Omnummerert frå:	3043 - 55/9/1/21
Omnummerert til:	3328 - 55/9/1/22
Omnummerert frå:	3043 - 55/9/1/22
Omnummerert til:	3328 - 55/9/1/23
Omnummerert frå:	3043 - 55/9/1/23
Omnummerert til:	3328 - 55/9/1/24
Omnummerert frå:	3043 - 55/9/1/24
Omnummerert til:	3328 - 55/9/1/25
Omnummerert frå:	3043 - 55/9/1/25
Omnummerert til:	3328 - 55/9/1/26
Omnummerert frå:	3043 - 55/9/1/26
Omnummerert til:	3328 - 55/9/1/28
Omnummerert frå:	3043 - 55/9/1/28
Omnummerert til:	3328 - 55/9/1/30
Omnummerert frå:	3043 - 55/9/1/30
Omnummerert til:	3328 - 55/9/1/32
Omnummerert frå:	3043 - 55/9/1/32
Omnummerert til:	3328 - 55/9/1/45
Omnummerert frå:	3043 - 55/9/1/45
Omnummerert til:	3328 - 55/9/1/46
Omnummerert frå:	3043 - 55/9/1/46
Omnummerert til:	3328 - 55/9/1/47
Omnummerert frå:	3043 - 55/9/1/47
Omnummerert til:	3328 - 55/9/1/48
Omnummerert frå:	3043 - 55/9/1/48
Omnummerert til:	3328 - 55/9/1/49
Omnummerert frå:	3043 - 55/9/1/49
Omnummerert til:	3328 - 55/9/1/50
Omnummerert frå:	3043 - 55/9/1/50

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

Omnummerert til:	3328 - 55/9/1/51
Omnummerert frå:	3043 - 55/9/1/51
Omnummerert til:	3328 - 55/9/1/52
Omnummerert frå:	3043 - 55/9/1/52
Omnummerert til:	3328 - 55/9/1/53
Omnummerert frå:	3043 - 55/9/1/53
Omnummerert til:	3328 - 55/9/1/54
Omnummerert frå:	3043 - 55/9/1/54
Omnummerert til:	3328 - 55/9/1/56
Omnummerert frå:	3043 - 55/9/1/56
Omnummerert til:	3328 - 55/9/1/59
Omnummerert frå:	3043 - 55/9/1/59
Omnummerert til:	3328 - 55/9/1/60
Omnummerert frå:	3043 - 55/9/1/60
Omnummerert til:	3328 - 55/9/1/63
Omnummerert frå:	3043 - 55/9/1/63
Omnummerert til:	3328 - 55/9/1/64
Omnummerert frå:	3043 - 55/9/1/64
Omnummerert til:	3328 - 55/9/1/77
Omnummerert frå:	3043 - 55/9/1/77
Omnummerert til:	3328 - 55/9/1/78
Omnummerert frå:	3043 - 55/9/1/78
Omnummerert til:	3328 - 55/9/1/79
Omnummerert frå:	3043 - 55/9/1/79
Omnummerert til:	3328 - 55/9/1/80
Omnummerert frå:	3043 - 55/9/1/80
Omnummerert til:	3328 - 55/9/1/81
Omnummerert frå:	3043 - 55/9/1/81
Omnummerert til:	3328 - 55/9/1/82
Omnummerert frå:	3043 - 55/9/1/82
Omnummerert til:	3328 - 55/9/1/83
Omnummerert frå:	3043 - 55/9/1/83
Omnummerert til:	3328 - 55/9/1/84
Omnummerert frå:	3043 - 55/9/1/84
Omnummerert til:	3328 - 55/9/1/85
Omnummerert frå:	3043 - 55/9/1/85
Omnummerert til:	3328 - 55/9/1/86
Omnummerert frå:	3043 - 55/9/1/86

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

Omnummerert til:	3328 - 55/9/1/87
Omnummerert frå:	3043 - 55/9/1/87
Omnummerert til:	3328 - 55/9/1/88
Omnummerert frå:	3043 - 55/9/1/88
Omnummerert til:	3328 - 55/9/1/89
Omnummerert frå:	3043 - 55/9/1/89
Omnummerert til:	3328 - 55/9/1/90
Omnummerert frå:	3043 - 55/9/1/90
Omnummerert til:	3328 - 55/9/1/91
Omnummerert frå:	3043 - 55/9/1/91
Omnummerert til:	3328 - 55/9/1/92
Omnummerert frå:	3043 - 55/9/1/92
Omnummerert til:	3328 - 55/9/1/93
Omnummerert frå:	3043 - 55/9/1/93
Omnummerert til:	3328 - 55/9/1/94
Omnummerert frå:	3043 - 55/9/1/94
Omnummerert til:	3328 - 55/9/1/96
Omnummerert frå:	3043 - 55/9/1/96
Omnummerert til:	3328 - 55/9/1/99
Omnummerert frå:	3043 - 55/9/1/99
Omnummerert til:	3328 - 55/9/1/100
Omnummerert frå:	3043 - 55/9/1/100
Omnummerert til:	3328 - 55/9/1/103
Omnummerert frå:	3043 - 55/9/1/103
Omnummerert til:	3328 - 55/9/1/104
Omnummerert frå:	3043 - 55/9/1/104
Omnummerert til:	3328 - 55/9/1/107
Omnummerert frå:	3043 - 55/9/1/107
Omnummerert til:	3328 - 55/9/1/108
Omnummerert frå:	3043 - 55/9/1/108
Omnummerert til:	3328 - 55/9/1/121
Omnummerert frå:	3043 - 55/9/1/121
Omnummerert til:	3328 - 55/9/1/122
Omnummerert frå:	3043 - 55/9/1/122
Omnummerert til:	3328 - 55/9/1/124
Omnummerert frå:	3043 - 55/9/1/124
Omnummerert til:	3328 - 55/9/1/125
Omnummerert frå:	3043 - 55/9/1/125

Forretning
Forretningstype
Årsak til feilretting

Forretningsdokumentdato
Kommunal saksreferanse
Nettadresse (URL)
Annan referanse

Tinglysing
Status **Endra dato**

Matrikkelføring
Signatur **Dato**

Omnummerert til:	3328 - 55/9/1/127
Omnummerert frå:	3043 - 55/9/1/127
Omnummerert til:	3328 - 55/9/1/128
Omnummerert frå:	3043 - 55/9/1/128
Omnummerert til:	3328 - 55/9/1/130
Omnummerert frå:	3043 - 55/9/1/130
Omnummerert til:	3328 - 55/9/1/131
Omnummerert frå:	3043 - 55/9/1/131
Omnummerert til:	3328 - 55/9/1/133
Omnummerert frå:	3043 - 55/9/1/133

Forretning Forretningstype Årsak til feilretting	Forretningsdokumentdato Kommunal saksreferanse Nettadresse (URL) Annan referanse	Tinglysing Status	Endra dato	Matrikkelføring Signatur	Dato
Omnummerering v/kommuneendring	01.01.2020	Tinglyst	01.01.2020	smatmynd	01.01.2020
Omnummerering		Omnummerert til:	3043 - 55/9		
		Omnummerert frå:	0619 - 55/9		
		Omnummerert til:	3043 - 55/9/1		
		Omnummerert frå:	0619 - 55/9/1		
		Omnummerert til:	3043 - 55/9/1/1		
		Omnummerert frå:	0619 - 55/9/1/1		
		Omnummerert til:	3043 - 55/9/1/2		
		Omnummerert frå:	0619 - 55/9/1/2		
		Omnummerert til:	3043 - 55/9/1/3		
		Omnummerert frå:	0619 - 55/9/1/3		
		Omnummerert til:	3043 - 55/9/1/4		
		Omnummerert frå:	0619 - 55/9/1/4		
		Omnummerert til:	3043 - 55/9/1/5		
		Omnummerert frå:	0619 - 55/9/1/5		
		Omnummerert til:	3043 - 55/9/1/6		
		Omnummerert frå:	0619 - 55/9/1/6		
		Omnummerert til:	3043 - 55/9/1/7		
		Omnummerert frå:	0619 - 55/9/1/7		
		Omnummerert til:	3043 - 55/9/1/8		
		Omnummerert frå:	0619 - 55/9/1/8		
		Omnummerert til:	3043 - 55/9/1/9		
		Omnummerert frå:	0619 - 55/9/1/9		
		Omnummerert til:	3043 - 55/9/1/10		
		Omnummerert frå:	0619 - 55/9/1/10		
		Omnummerert til:	3043 - 55/9/1/11		
		Omnummerert frå:	0619 - 55/9/1/11		
		Omnummerert til:	3043 - 55/9/1/12		
		Omnummerert frå:	0619 - 55/9/1/12		
		Omnummerert til:	3043 - 55/9/1/13		
		Omnummerert frå:	0619 - 55/9/1/13		
		Omnummerert til:	3043 - 55/9/1/14		
		Omnummerert frå:	0619 - 55/9/1/14		
		Omnummerert til:	3043 - 55/9/1/15		
		Omnummerert frå:	0619 - 55/9/1/15		
		Omnummerert til:	3043 - 55/9/1/16		
		Omnummerert frå:	0619 - 55/9/1/16		

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

Omnummerert til:	3043 - 55/9/1/17
Omnummerert frå:	0619 - 55/9/1/17
Omnummerert til:	3043 - 55/9/1/18
Omnummerert frå:	0619 - 55/9/1/18
Omnummerert til:	3043 - 55/9/1/19
Omnummerert frå:	0619 - 55/9/1/19
Omnummerert til:	3043 - 55/9/1/20
Omnummerert frå:	0619 - 55/9/1/20
Omnummerert til:	3043 - 55/9/1/21
Omnummerert frå:	0619 - 55/9/1/21
Omnummerert til:	3043 - 55/9/1/22
Omnummerert frå:	0619 - 55/9/1/22
Omnummerert til:	3043 - 55/9/1/23
Omnummerert frå:	0619 - 55/9/1/23
Omnummerert til:	3043 - 55/9/1/24
Omnummerert frå:	0619 - 55/9/1/24
Omnummerert til:	3043 - 55/9/1/25
Omnummerert frå:	0619 - 55/9/1/25
Omnummerert til:	3043 - 55/9/1/26
Omnummerert frå:	0619 - 55/9/1/26
Omnummerert til:	3043 - 55/9/1/28
Omnummerert frå:	0619 - 55/9/1/28
Omnummerert til:	3043 - 55/9/1/30
Omnummerert frå:	0619 - 55/9/1/30
Omnummerert til:	3043 - 55/9/1/32
Omnummerert frå:	0619 - 55/9/1/32
Omnummerert til:	3043 - 55/9/1/45
Omnummerert frå:	0619 - 55/9/1/45
Omnummerert til:	3043 - 55/9/1/46
Omnummerert frå:	0619 - 55/9/1/46
Omnummerert til:	3043 - 55/9/1/47
Omnummerert frå:	0619 - 55/9/1/47
Omnummerert til:	3043 - 55/9/1/48
Omnummerert frå:	0619 - 55/9/1/48
Omnummerert til:	3043 - 55/9/1/49
Omnummerert frå:	0619 - 55/9/1/49
Omnummerert til:	3043 - 55/9/1/50
Omnummerert frå:	0619 - 55/9/1/50

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

Omnummerert til:	3043 - 55/9/1/51
Omnummerert frå:	0619 - 55/9/1/51
Omnummerert til:	3043 - 55/9/1/52
Omnummerert frå:	0619 - 55/9/1/52
Omnummerert til:	3043 - 55/9/1/53
Omnummerert frå:	0619 - 55/9/1/53
Omnummerert til:	3043 - 55/9/1/54
Omnummerert frå:	0619 - 55/9/1/54
Omnummerert til:	3043 - 55/9/1/56
Omnummerert frå:	0619 - 55/9/1/56
Omnummerert til:	3043 - 55/9/1/59
Omnummerert frå:	0619 - 55/9/1/59
Omnummerert til:	3043 - 55/9/1/60
Omnummerert frå:	0619 - 55/9/1/60
Omnummerert til:	3043 - 55/9/1/63
Omnummerert frå:	0619 - 55/9/1/63
Omnummerert til:	3043 - 55/9/1/64
Omnummerert frå:	0619 - 55/9/1/64
Omnummerert til:	3043 - 55/9/1/77
Omnummerert frå:	0619 - 55/9/1/77
Omnummerert til:	3043 - 55/9/1/78
Omnummerert frå:	0619 - 55/9/1/78
Omnummerert til:	3043 - 55/9/1/79
Omnummerert frå:	0619 - 55/9/1/79
Omnummerert til:	3043 - 55/9/1/80
Omnummerert frå:	0619 - 55/9/1/80
Omnummerert til:	3043 - 55/9/1/81
Omnummerert frå:	0619 - 55/9/1/81
Omnummerert til:	3043 - 55/9/1/82
Omnummerert frå:	0619 - 55/9/1/82
Omnummerert til:	3043 - 55/9/1/83
Omnummerert frå:	0619 - 55/9/1/83
Omnummerert til:	3043 - 55/9/1/84
Omnummerert frå:	0619 - 55/9/1/84
Omnummerert til:	3043 - 55/9/1/85
Omnummerert frå:	0619 - 55/9/1/85
Omnummerert til:	3043 - 55/9/1/86
Omnummerert frå:	0619 - 55/9/1/86

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

Omnummerert til:	3043 - 55/9/1/87
Omnummerert frå:	0619 - 55/9/1/87
Omnummerert til:	3043 - 55/9/1/88
Omnummerert frå:	0619 - 55/9/1/88
Omnummerert til:	3043 - 55/9/1/89
Omnummerert frå:	0619 - 55/9/1/89
Omnummerert til:	3043 - 55/9/1/90
Omnummerert frå:	0619 - 55/9/1/90
Omnummerert til:	3043 - 55/9/1/91
Omnummerert frå:	0619 - 55/9/1/91
Omnummerert til:	3043 - 55/9/1/92
Omnummerert frå:	0619 - 55/9/1/92
Omnummerert til:	3043 - 55/9/1/93
Omnummerert frå:	0619 - 55/9/1/93
Omnummerert til:	3043 - 55/9/1/94
Omnummerert frå:	0619 - 55/9/1/94
Omnummerert til:	3043 - 55/9/1/96
Omnummerert frå:	0619 - 55/9/1/96
Omnummerert til:	3043 - 55/9/1/99
Omnummerert frå:	0619 - 55/9/1/99
Omnummerert til:	3043 - 55/9/1/100
Omnummerert frå:	0619 - 55/9/1/100
Omnummerert til:	3043 - 55/9/1/103
Omnummerert frå:	0619 - 55/9/1/103
Omnummerert til:	3043 - 55/9/1/104
Omnummerert frå:	0619 - 55/9/1/104
Omnummerert til:	3043 - 55/9/1/107
Omnummerert frå:	0619 - 55/9/1/107
Omnummerert til:	3043 - 55/9/1/108
Omnummerert frå:	0619 - 55/9/1/108
Omnummerert til:	3043 - 55/9/1/121
Omnummerert frå:	0619 - 55/9/1/121
Omnummerert til:	3043 - 55/9/1/122
Omnummerert frå:	0619 - 55/9/1/122
Omnummerert til:	3043 - 55/9/1/124
Omnummerert frå:	0619 - 55/9/1/124
Omnummerert til:	3043 - 55/9/1/125
Omnummerert frå:	0619 - 55/9/1/125

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

Omnummerert til:	3043 - 55/9/1/127
Omnummerert frå:	0619 - 55/9/1/127
Omnummerert til:	3043 - 55/9/1/128
Omnummerert frå:	0619 - 55/9/1/128
Omnummerert til:	3043 - 55/9/1/130
Omnummerert frå:	0619 - 55/9/1/130
Omnummerert til:	3043 - 55/9/1/131
Omnummerert frå:	0619 - 55/9/1/131
Omnummerert til:	3043 - 55/9/1/133
Omnummerert frå:	0619 - 55/9/1/133

Seksjonering 06.03.1987

Seksjonering

Rolle	Matrikkeleining	Arealendring
Avgjevar	0619 - 55/9/1	0
Mottakar	0619 - 55/9/1/104	0

Aktive bygg som er registrerte på matrikkeleininga

Bygningsnr: 7 939 426
Løpenr:
Repr.punkt: Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32
Nord: 6726232 Aust: 474511
Bygningsendringskode:
Bygningstype: Hotellbygning
Næringsgruppe: Overnattings- og serveringsverksemd
Bygningsstatus: Teke(n) i bruk
Energikjelder: Elektrisitet
Biobrensel
Oppvarming: Elektrisk
Annan oppvarming

Utbygd areal:	0	Tal bustader:	2	Datoar	
Bruksareal bustad:	58	Tal etasjar:	5	Rammeløyve:	30.11.1985
Bruksareal anna:	7 432	Vassforsyning:	Tilkn. privat vassverk	Igangsetjingsløyve:	02.12.1985
Bruksareal totalt:	7 490			Teke(n) i bruk:	27.11.1986
Bruttoareal bustad:	0	Avløp:	Privat kloakk	Mellombels bruksløyve:	
Bruttoareal anna:	0	Har heis:	Nei	Ferdigattest:	
Bruttoareal totalt:	0				
Alternativt areal:	0				
Alternativt areal 2:	0				

Etasjar

Etasje	Tal på bueiningar	BRA bustad	BRA anna	BRA totalt	BTA bustad	BTA anna	BTA totalt	Alt. areal	Alt. areal 2
H03	0	0	1250	1250	0	0	0	0	0
H02	2	58	2297	2355	0	0	0	0	0

Etasje	Tal på bueiningar	BRA bustad	BRA anna	BRA totalt	BTA bustad	BTA anna	BTA totalt	Alt. areal	Alt. areal 2
H01	0	0	2217	2217	0	0	0	0	0
U01	0	0	1558	1558	0	0	0	0	0
K01	0	0	110	110	0	0	0	0	0

Brukseiningar

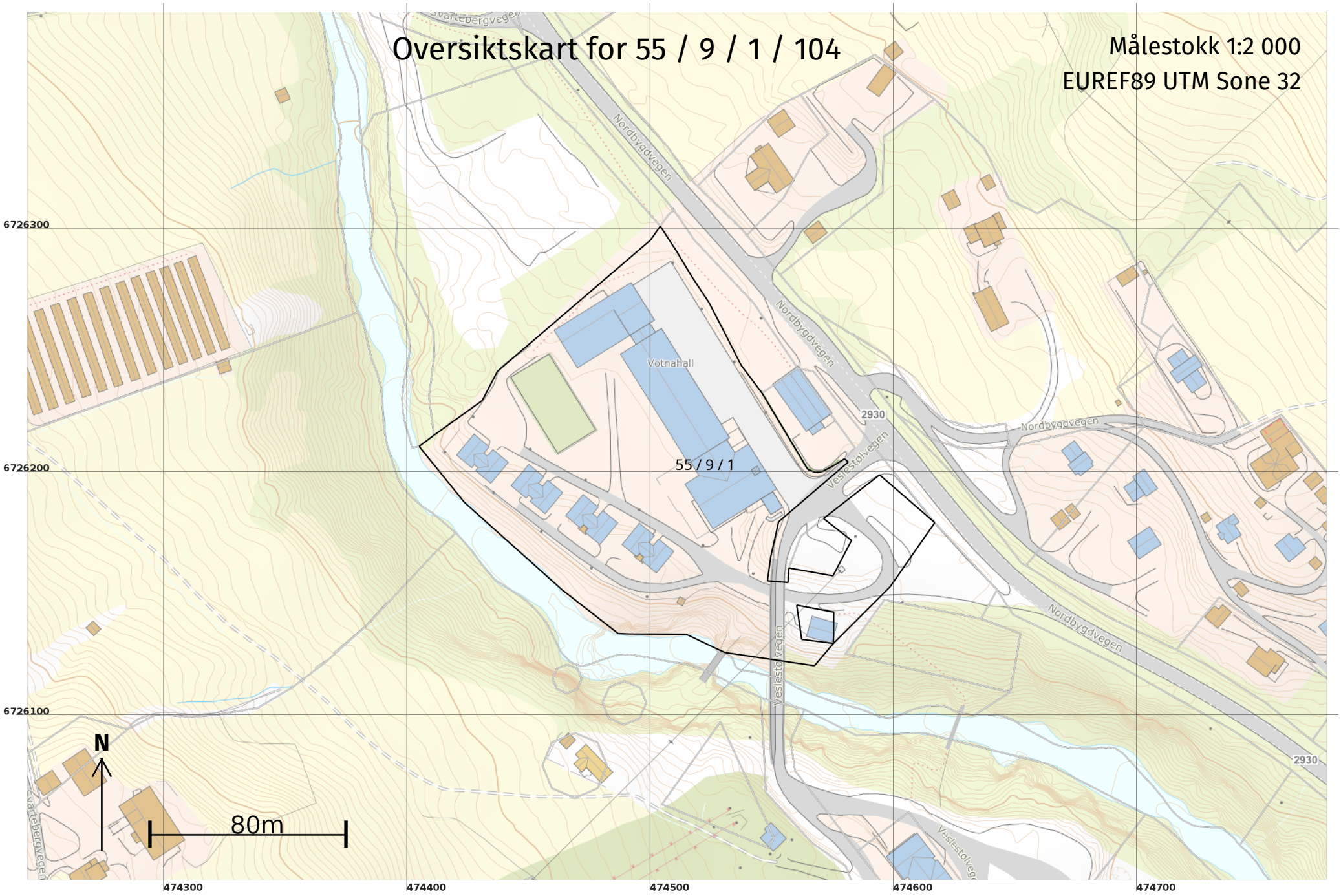
Adresse	Brukseiningsnummer	Brukseiningstype	Bruksareal	Tal rom	Kjøkkentilgang	Bad	WC	Matrikkeleining
1169 Veslestølvegen 4	H0215	Fritidsbustad	56	4	Kjøken	2	2	55/9/1/104

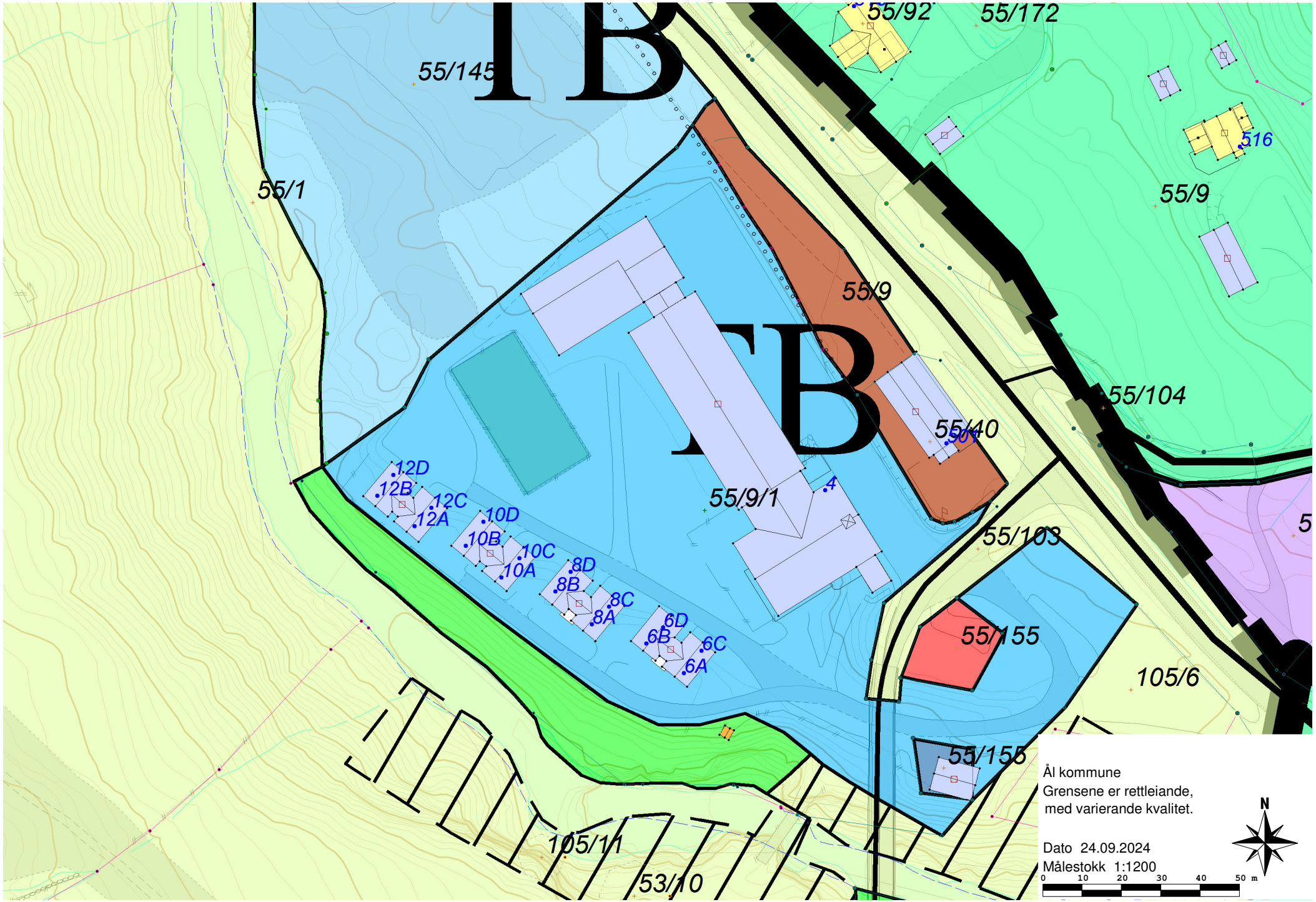
Kontaktpersonar

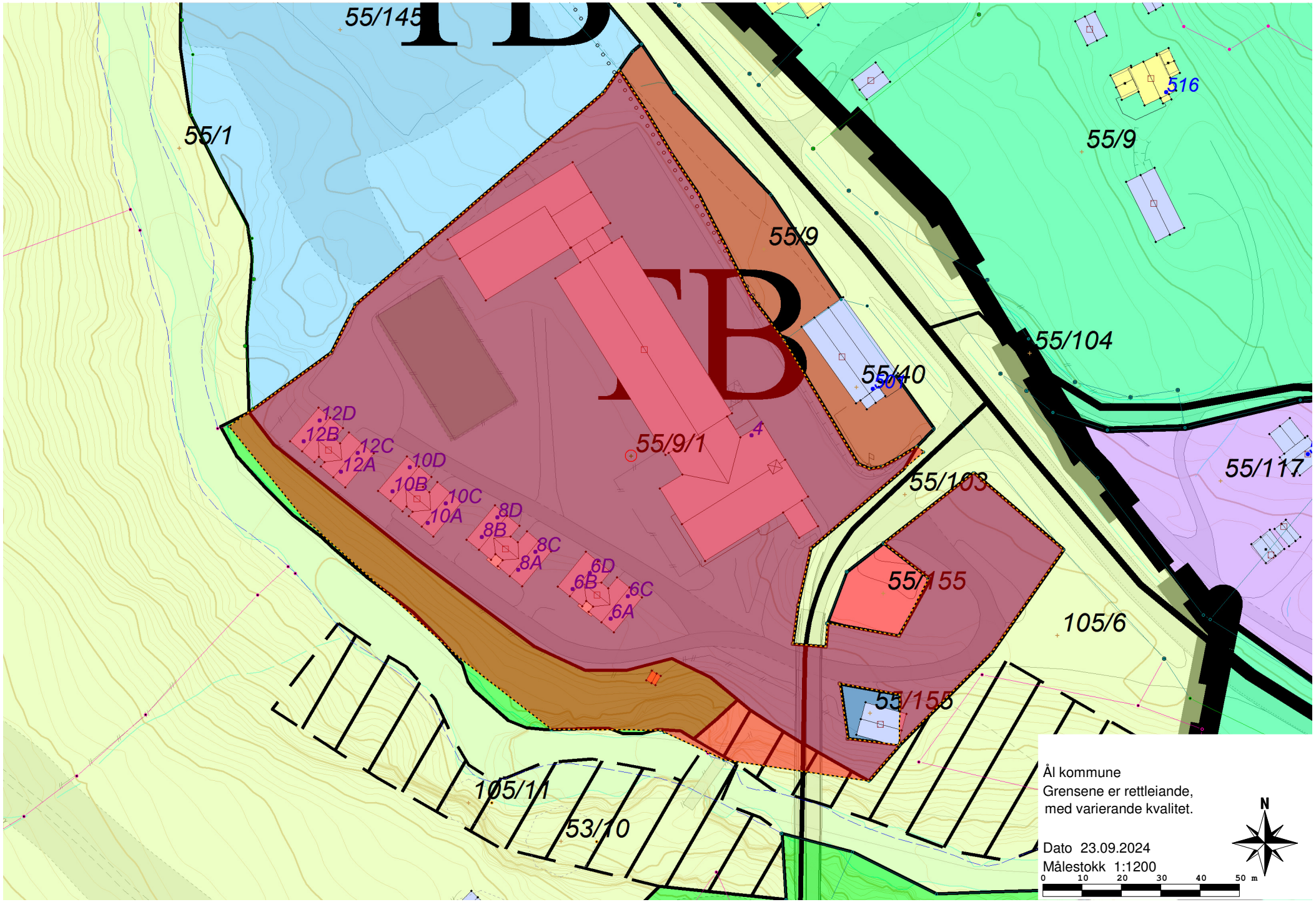
Rolle	Føds.dato/org.nr	Namn	Brukseinin	Adresse
Tiltakshavar		HALLINGDAL ALPIN OG SPORT		

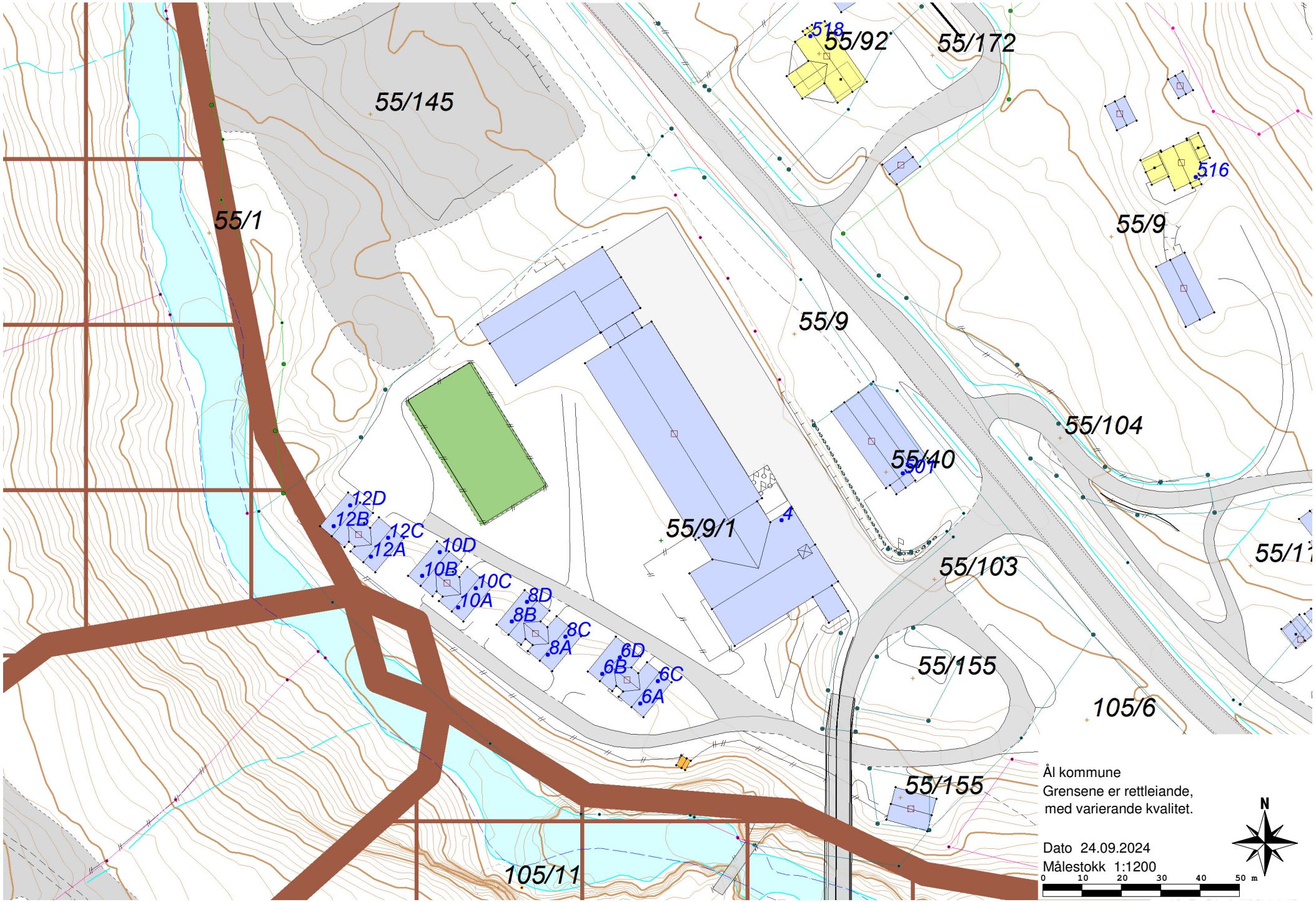
Oversiktskart for 55 / 9 / 1 / 104

Målestokk 1:2 000
EUREF89 UTM Sone 32




TB
TB
55/145
55/1
55/92
55/172
55/9
55/9
55/104
55/40
501
516
55/9/1
4
55/103
55/155
55/155
105/6
105/11
53/10
12D
12B
12C
12A
10D
10B
10C
10A
8D
8B
8C
8A
6D
6B
6C
6A
Ål kommune
Grensene er rettleiande,
med varierande kvalitet.
Dato 24.09.2024
Målestokk 1:1200
N
0 10 20 30 40 50 m


55/145
55/1
55/9
55/9
55/104
55/40
504
516
55/9/1
4
55/117
55/103
55/155
105/6
55/155
105/11
53/10
12D
12B
12C
12A
10D
10B
10C
10A
8D
8B
8C
8A
6D
6B
6C
6A
Ål kommune
Grensene er rettleiande,
med varierande kvalitet.
Dato 23.09.2024
Målestokk 1:1200
N
0 10 20 30 40 50 m


55/145
55/1
55/92
55/172
518
516
55/9
55/9
55/104
55/40
501
55/9/1
4
55/103
55/155
105/6
55/155
105/11
12D
12B
12C
12A
10D
10B
10C
10A
8D
8B
8C
8A
6D
6B
6C
6A
Ål kommune
Grensene er rettleiande,
med varierande kvalitet.
Dato 24.09.2024
Målestokk 1:1200
0 10 20 30 40 50 m
N


55/145
55/1
518
55/92
55/172
516
55/9
55/9
55/104
55/40
301
4
55/9/1
55/103
55/155
55/155
12D
12B
12C
12A
10D
10B
10C
10A
8D
8B
8C
8A
6D
6B
6C
6A
Ål kommune
Grensene er rettleiande,
med varierande kvalitet.
Dato 24.09.2024
Målestokk 1:1200
N
0 10 20 30 40 50 m

Boligkjøperforsikring

- Advokathjelp ved boligkjøpet og i 5 år fremover.
- Er kjøpers motvekt til selgers boligselgerforsikring.
- Gir deg advokathjelp hele veien til rettskraftig dom, om nødvendig.

Andelsbolig/aksjeleilighet:	**Kr 8 200**
Selveierleilighet/rekkehus:	**Kr 10 900**
Ene-/tomannsbolig, tomt:	**Kr 15 900**

Fritidsbolig følger øvrige boligtyper.

Boligkjøperforsikring PLUSS

- Samme dekning som HELP Boligkjøperforsikring.
- I tillegg får du advokathjelp på de viktigste rettsområdene i privatlivet.



PLUSS dekker også disse rettsområdene

- Samboeravtale, ektepakt og arv
- Forbrukerkjøp og håndverkertjenester
- Utleie og naboforhold
- Tomtefeste, veirett og andre servitutter
- Plan- og bygningsrett
- Skatt ved oppussing, utleie og eiendomssalg
- Tilgang til digitale juridiske avtaler via Min side

PLUSS gir boligeiere et sterkt rabattert advokattilbud i og utenfor domstolene. Få advokathjelp når du trenger det fra Norges største advokatmiljø for privatpersoner. **PLUSS** kan bare tegnes samtidig med boligkjøperforsikringen, og koster kun kr 2 800 i tillegg. **PLUSS** fornyes årlig.

Boligkjøperforsikring tegnes hos eiendomsmegler senest ved kontraktsignering og gir rett til advokathjelp inntil 5 år etter overtakelse. Forsikringen betales som del av oppgjøret ved boligkjøpet. PLUSSdekningen fornyes årlig ved faktura fra HELP.

Egenandel kr 4 000 påløper ved takst, tvist eller 10 timer advokatbistand, avhengig av hva som kommer først. Meglerforetaket mottar kr 5 100/4 900/5 400 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av PLUSS.

Vi unner ingen å stå alene

Har du spørsmål? Kontakt HELP på help.no/minside, telefon 22 99 99 99 eller epost post@help.no

HELP

Rett skal være rett. For alle.

Vi tar forbehold om pris- og vilkårsendringer. Hvis premien ikke er innbetalt ved overtakelse, vil avtalen bli kansellert. For fullstendig informasjon om dekning og vilkår, se help.no.