

# SNYTTO 81



# INNHOLD

## Hva leter du etter?


| | |
|---|---|
| Velkommen til | 4 |
| Nøkkelinformasjon | 6 |
| Eiendomsinformasjon | 26 |
| Plantegning | 38 |
| Tekniske dokumenter | 40 |

# VELKOMMEN TIL

## Snytto 81

Lekker 3-roms fritidsleilighet med svært attraktiv beliggenhet i et nyere felt i Myrkdalen vest. Leiligheten har en herlig terrasse med god solforhold og fantastisk utsikt over nærområdet. Dette er et fantastisk sted å trekke seg tilbake og nyte fjellet året rundt. Her kan du nyte snørike vinterdager med flotte skiforhold, samtidig som sommeren byr på varme dager, lune kvelder og vakker natur. Dette er en ypperlig helårsleilighet, perfekt for deg som ønsker å nyte det beste Myrkdalen har å by på gjennom alle årstider. På vinterstid blir beliggenheten ekstra attraktiv, med mulighet for å stå på ski fra alpinanlegget og helt ned til døren!

Høydepunkter:
- Balansert ventilasjon
- Rør-i-rør
- God planløsning med to soverom og hems
- Fast parkeringsplass med elbillader
- Innvendig og ekstern bod
- Kort vei til Myrkdalen skianlegg



Bjørnar Berg
Eiendomsmegler
488 88 468
bjornar@askeiendomsmegling.no



# NØKKELINFO

| | |
|---|---|
| Prisantydning | 2 990 000 |
| Omkostninger | 75 295 |
| Totalpris | 3 065 295 |
| Fellesutgifter | 2 200 / mnd |
| Bruksareal | 65 m² |
| BRA-i | 60 m² |
| BRA-e | 5 m² |
| Soverom | 2 |
| Bad | 1 |
| Eierform | Eierseksjon |
| Byggeår | 2021 |
| Tomt | 801 m² eiet tomt |

























































# EIENDOMSINFORMASJON

## Om eiendommen

### Arealer
Totalt bruksareal: 65,0 m²
- BRA-i: 60,0 m²
- BRA-e: 5,0 m²

I tillegg kommer TBA (terrasse-/balkongareal): 10,0 m²

### Innholdsbeskrivelse
Boligen inneholder gang, stue/kjøkken, to soverom, bad, bod og hems.

Ekstern bod.

### Beskrivelse
Lys og innholdsrik 3-roms fritidsleilighet fra 2019 i Myrkdalen vest. Leiligheten har en gjennomtenkt planløsning med åpen stue- og kjøkkenløsning, to soverom, hems og solrik balkong.

Entré/gang:
Du kommer inn i en praktisk gang med flislagt gulv og varmekabler. Her er det god plass til å henge fra seg yttertøy og sette fra seg sko.

Stue:
Stuen og kjøkkenet danner et åpent og sosialt allrom på 28,4 m². Rommet har plass til en romslig sofagruppe og spisebord. Ildsted gir ekstra varme og stemning på kalde dager. Fra stuen har man direkte utgang til solrik balkong på hele 9,9 m² - en flott forlengelse av stuen på sommerhalvåret!

Kjøkken:
Kjøkkenet fremstår tidløst med slette fronter og laminert benkeplate. Det er utstyrt med vask av kompositttmateriale, platetopp, stekeovn, oppvaskmaskin og kjøl/fryseskap. Både over- og underskap sikrer godt med ekstra oppbevaringsplass. Avtrekk via balansert ventilasjonsanlegg. Åpen stue- og kjøkkenløsning gir boligen et sosialt preg - perfekt for sammenkomster med familie og venner!

Soverom:
Leiligheten inneholder to romslige soverom på henholdsvis 6,4 m² og 9,6 m². Rommene har god plass til ønsket møblement og kan enkelt innredes etter eget behov.

Bad:
Badet er flislagt på gulv og vegger, og har varmekabler i gulvet. Rommet er utstyrt med veggmontert toalett, dusjhjørne og en skuffeinnredning med servant. Det er også opplegg for vaskemaskin og tørketrommel.

Hems:
Hemsen måler 22,8 m² og kan innredes etter eget behov - enten som ekstra oppholdsrom for barna, soverom eller TV-stue.

Bod:
Leiligheten har en praktisk innvendig bod på 2,4 m² med god plass til oppbevaring.

Tilhørende leiligheten er det også ekstern bod på 4,5 m² og fast parkeringsplass med elbillader.

### Byggemåte
Grunn og fundamenter:
Boligen er fundamentert med ringmur av betong til sprengstein og pukk.

Yttervegger:
Ytterveggen er utført med bindingsverk i trevirke, fasaden er kledd med trekledning.

Takkonstruksjon:
Saltak oppbygget med sperrekonstruksjon i

trevirke. Taket er tekket med tretak.

Etasjeskillere:
Etasjeskiller er med bjelkelag i trevirke.

### Tilstandsrapport

Takstmann: Ole Andre Skage
Takstfirma: Skage Taksering AS
Dato for takst: 31.07.2026

Selger har i forbindelse med salget innhentet en tilstandsrapport. Rapporten er en teknisk gjennomgang av boligen og angir eventuelle byggetekniske avvik, samt kostnadsoverslag for eventuelle oppgraderinger. Tilstandsrapporten og selgers egenerklæring er en del av denne salgsoppgaven og må leses nøye av interessenter før det legges inn bud. Kjøper anses kjent med de opplysninger som tydelig gis i en offentlig godkjent tilstandsrapport, og kan følgelig ikke reklamere på belyste forhold. Vi vil gjøre spesielt oppmerksom på viktigheten av å lese igjennom rapportens TGIU (tilstandsgrad ikke undersøkt), samt TG2 og TG3 som angir avvik fra normal slitasje, høy alder, bygningsdel som må utbedres, og lignende.

Det følgende er hentet fra den bygningssakkyndiges beskrivelse av boligen:

Alle punkter i tilstandsrapporten er gitt tilstandsgrad 1.

Ovennevnte punkter er på ingen måte utfyllende. For ytterligere informasjon om byggemåte, årsak bak tilstandsgrader, konsekvens og anslag på eventuelle utbedringskostnader, se tilstandsrapport som ligger vedlagt. Interessenter oppfordres til å kontakte bygningssakyndig ved eventuelle bygningstekniske spørsmål.

### Selgers kommentar til egenerklæring

Følgende er kommentert i selgers egenerklæring:

Kjenner du til om eiendommen har privat vannforsyning eller avløp, som septik, pumpekum, avløpskvern eller liknende?
- Vann leveres av Myrkdalen Vassverk. Fra sommer 2026 er leiligheten tilkoblet avløpsanlegg som drives av Voss herad

Kjenner du til om det er forslag eller vedtatte reguleringsplaner/andre planer, nabovarsler/byggegodkjenninger/byggeplaner eller andre offentlige vedtak som kan medføre endinger i bruken av eiendommen eller eiendommens omgivelser?
- Kommunen skal etablere renseanlegg nede ved elven

Har du inngått avtale om Norgespris på strøm?
- Leiligheten har vært på langtidsutleie. Usikker på strømavtale

### Tekniske installasjoner

- Vannforsyningsrør med rør i rør system
- Avløpsrør av plast
- Varmtvannsbereder på ca. 200 liter
- Sikringsskap med automatsikringer
- Balansert ventilasjonsanlegg

### Energimerking

Det er utarbeidet energiattest via energimerking.no. Energiattesten ligger vedlagt i salgsoppgaven. Megler har intet ansvar for informasjonen som følger av energiattesten.

Energiattest med energimerke Lys grønn C er vedlagt salgsoppgaven.

### Oppvarming

Dersom rom for varig opphold ikke har vegg- eller

fastmonterte varmekilder ved visning følger dette heller ikke med.

- Ildsted i stue
- Gang og bad har elektriske varmekabler

### Tomten
801,00 m² eiet tomt.

### Parkering
Fast parkeringsplass med elbillader.

### Løsøre og tilbehør
Det gjøres spesielt oppmerksom på at boligens tilbehør og løsøre ikke medfølger handelen med mindre dette fremkommer av nærværende prospekt. Hvitevarer som ikke er integrert i innredningen, medfølger ikke i handelen. Fastmontert og innebygget kjøkken- og baderomsinnredning følger boligen. Med mindre annet er spesifisert i salgsoppgaven gjelder NEFs normgivende liste over løsøre og tilbehør.

Boligen selges møblert.

### Visning
Alle våre visninger har påmelding. På denne måten sikrer vi at våre meglere har god tid og på best mulig måte kan møte alle interessentene. Det er enkelt å melde seg på og like enkelt å melde seg av. Visningen avholdes bare dersom det er påmeldte i god tid før visning.

Husk å les salgsoppgaven i forkant!

Kontakt oss gjerne i forkant av visning om du har noen spørsmål.

## Området

### Beliggenhet
Snytto 81 ligger attraktivt til i Myrkdalen Vest, omgitt av vakker vestlandsnatur og med kort vei til et av Norges mest populære skianlegg. Her får du en fritidsbolig med en beliggenhet som innbyr til aktivitet og rekreasjon året rundt.

Om vinteren er det kort vei til Myrkdalen Fjellandsby, hvor du finner et stort og variert skianlegg med gode muligheter for både alpint, snowboard og langrenn. Om sommeren byr området på flotte tur- og naturopplevelser, med fjell, vann og et rikt utvalg av aktiviteter i nærområdet.

Myrkdalen ligger samtidig gunstig til for utflukter og dagsturer. Voss sentrum er omtrent 30 minutter unna med bil, mens Bergen nås på rundt to timer. Med sin kombinasjon av nærhet til skianlegg, flotte naturområder og et godt aktivitetstilbud, er Snytto 59 et ypperlig utgangspunkt for fine dager på fjellet - uansett årstid.

### Adkomst
Ved å trykke på kartet i Finn-annonsen får du enkelt tilgang til en spesifisert reiserute fra ønsket startdestinasjon til den aktuelle boligen. Det vil bli skiltet med visningsskilt ved fellesvisninger.

## Økonomi

### Sameiet
Sameiet Fessabotn, Org.nr: 927 254 492

Sameiet består av 8 seksjoner og den aktuelle seksjonen har sameiebrøk 65/636

Vedtekter ligger vedlagt salgsoppgaven. Styreleder opplyser om at det ikke foreligger husordensregler. Øvrige dokumenter for sameiet kan fås ved henvendelse til megler.

Felleskostnader knyttet til vedlikehold av fellesarealer i byggeområdet Myrkdalen Vest vil bli innkrevd av velforeningen for senterområdet. Den enkelte sameier må bidra til finansiering av fellesgodetiltak som preparering av løyper/rydding, merking av løyper, fellesarrangement m.v. i Myrkdalen.

Det gjøres oppmerksom på at ingen kan kjøpe eller på annen måte erverve flere enn 2 boligseksjoner i samme eierseksjonssameie, jf. lov om eierseksjoner.

### Forsikring
Eiendommen er forsikret i Gjensidige Forsikring ASA med polisenummer: 90957523

### Fellesutgifter
Fellesutgiftene justeres normalt årlig iht. boligselskapets faktiske driftsutgifter, og de fordeler seg som følger:

Kr. 2 200,- pr. mnd. og inkluderer:
Felles byggforsikring, TV/bredbånd, brøyting og diverse driftskostnader.

Det gjøres oppmerksom på at en eventuell renteøkning, vedlikeholdsarbeid eller andre tiltak som iverksettes av boligselskapet kan medføre økning i felleskostnadene.

### Andre løpende kostnader
Faste løpende utgifter for strøm og forsikring. Listen er ikke uttømmende.

### Fellesgjeld
Sameiet har ikke fellesgjeld.

### Styregodkjennelse og forkjøpsrett
Det kreves ikke styregodkjenning av ny eier.

### Dyrehold
Dyrehold er tillatt.

### Kommunale avgifter
Kommunale avgifter utgjør 4 495 pr. år. I dette inngår gebyr for brannforebygging (tidligere feiing) og eiendomsskatt. Det kan forekomme variasjoner i avgiftene som følge av forbruk og eventuelle endringer i gebyrer og avgifter.

Renovasjon faktureres direkte fra BIR Voss Hardanger og er ikke inkludert i de kommunale avgiftene.

### Norgespris
Det foreligger ingen avtale om Norgespris for denne eiendommen.

### Formuesverdi
Ifølge Skatteetaten var formuesverdien for inntektsåret 2025 kr. 1.215.878,-.

Oppgitt skattemessig formuesverdi er beregnet på skatteetaten.no sin boligkalkulator, da den er vanskelig å få opplyst av skatteetaten innen rimelig tid. Beregningsgrunnlaget er opplyst størrelse, alder og beliggenhet.

Formuesverdien justeres normalt sett årlig, og det henvises til Skatteetatens websider for mer informasjon.

### Totalpris inkludert omkostninger
I tillegg til kjøpesummen må kjøper betale:

Dokumentavgift kr 74 750,00,-

Tinglysningsgebyr skjøte kr 545,00,-

Tinglysningsgebyr pantedokument kr 545,00,-

Boligkjøperforsikring Gar-Bo kr 11 900,00,-

Dersom eiendommen selges til prisantydning og det kun tinglyses ett pantedokument, er totalprisen inkl. offentlige gebyrer, avgifter og øvrige kostnader kr 3 077 740,-. Det tas forbehold om endringer i offentlige gebyr Boligkjøperforsikring er valgfritt.

### Betalingsbetingelser

Kjøpesum samt omkostninger skal være disponibelt på meglers klientkonto to dager innen dato for avtalt overtagelse. Kjøpesummen forutsettes innbetalt fra norsk finansinstitusjon. Egenkapital skal innbetales fra kjøpers konto i norsk finansinstitusjon.

## Offentlige forhold

### Midlertidig brukstillatelse og ferdigattest

Det foreligger ferdigattest datert 05.07.2021.

### Kontroll av byggetegninger

Byggetegninger fra kommunen samsvarer med dagens bruk av boligen. Kopi av tegninger og eventuelle attester kan fås ved henvendelse hos megler.

### Regulering

Følgende planer gjør seg gjeldende for eiendommen:

Kommuneplaner:
Id:12352019004
Navn: Kommuneplan for Voss herad 2020-2032
Plantype: Kommuneplanens arealdel
Status: Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse: 22.10.2020

Delareal: 800 m2
KPHensynsonenavn: Om910
KPDetaljering: Reguleringsplan skal fortsatt gjelde

Delareal: 801 m2
KPAngittHensyn: Hensyn landbruk
KPHensynsonenavn: OM510

Delareal: 801 m2
Arealbruk: Sentrumsformål, Nåværende

Kommunedelplaner:
Id: 123506024
Navn: Kommunedelplan for Myrkdalen
Plantype: Kommunedelplan
Status: Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse: 10.02.2010

Delareal: 801 m2
Arealbruk: Senterområde, Framtidig
Områdenavn: S3

Reguleringsplaner:
Id: 12352014006
Navn: Myrkdalen Bygdasenter, endring
Plantype: Detaljregulering
Status: Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse: 15.02.2018

Delareal: 433 m2
RPHensynssonenavn: H310_3
Faresone: Ras- og skredfare

Delareal: 800 m2
Formål: Formål Fritidsbebyggelse-konsentrert
Feltnavn BFK4

Eiendommen berøres av hensynssone Om910: Reguleringsplan skal fortsatt gjelde. Dette innebærer at eldre reguleringsplaner gjelder foran kommuneplanen. I kommuneplanens bestemmelser § 11.6 står det: «Tidlegare vedtekne kommunedelplanar, reguleringsplanar og utbyggingsplanar som gjeld framføre

kommuneplanen. Sjå eigen liste som ligg som vedlegg til føresegnene.»

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

### Vei, vann og avløp

Eiendommen er tilknyttet privat vei og felles privat vann- og avløpsanlegg for Myrkdalen. For private fellesledninger er det normalt tilknyttet solidarisk vedlikeholdsplikt.

Vedrørende overgang fra privat til kommunalt vann og avløp:
Eksisterende abonnenter med private VA-tjenester skal påkobles det nye kommunale anlegget for vann og avløp når disse er i drift. Statsforvalteren har stilt krav om at renseanlegget skal være i operativ drift innen utgangen av 2027, og per i dag er det mest sannsynlig at også det nye vannbehandlingsanlegget vil være i drift innen utgangen av 2027.

Andre kostnader:
Myrkdalen Vassverk: ca. kr 4.100,- i året
Myrkdalen renseanlegg: ca. kr 9.500,- i året

Det vil komme tilknytningsavgifter iht. gebyrsatser for Voss Herad. For 2025 utgjør disse ca. kr 18 125,- pr enhet/ seksjon/ andel for vann, og samme beløp for avløp. Voss Herads gebyrsatser ved tilknytningstidspunktet vil være gjeldende.

Det anbefales at interessenter sitter seg inn i Hovudplan vatn og avløp Myrkdalen med vedlegg. Dokumentet besittes av megler og oversendes ved forespørsel.

### Rettigheter og heftelser

Kommunen har lovbestemt legalpant i sameiets eiendom som sikkerhet for betaling av kommunale gebyr. Eiendommen overdras fri for pengeheftelser, foruten om sameiets legalpant iht. eierseksjonsloven § 25, som sikkerhet for forfalte felleskostnader og andre krav.

Følgende tinglyste servitutter følger eiendommen ved overskjøting til ny hjemmelshaver:

Dnr. 3349502, tgl. 17.11.2020 - Seksjonering
SNR: 5
Formål: Bolig
Tilleggsdel: Bygning
Sameiebrøk: 65 / 636

Dnr. 2867843, tgl. 13.08.2020 - Bestemmelse om parkering
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

Dnr. 2868274, tgl. 13.08.2020 - Bestemmelse om parkering
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

Dnr. 2868302, tgl. 13.08.2020 - Bestemmelse om parkering
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

Utskrift av heftelser kan fås ved henvendelse til megler. Kjøpers bank vil få prioritet etter disse. For servitutter eldre enn fradelingsdato og eventuelle arealoppføringer som kan ha betydning for denne matrikkelenhet henvises det til avgivereiendommen. Ta kontakt med megler for

mer informasjon.

### Utleie
Seksjonen har ingen utleiedel, men normalt vil det være anledning til å leie ut hele eller deler av seksjonen, så sant utleiearealet er godkjent for varig opphold og har forsvarlige radonverdier. Det gjøres allikevel oppmerksom på at kortidsutleie av hele seksjonen i mer enn 90 døgn per år allikevel ikke er lov iht. eierseksjonsloven. Leietaker må følge ordensregler, vedtekter og må ev. styregodkjennes på lik linje som kjøper.

### Radon
Det gjøres oppmerksom på at det ved utleie er krav til å gjennomføre radonmåling, og at forsvarlige nivåer skal kunne dokumenteres. Kravet gjelder alle typer utleieboliger, inkludert leiligheter og hybler i tilknytning til egen bolig, såfremt det betales husleie.

## Om oppdraget

### Eiendommen
Snytto 81
278/30/0/5 i Voss

Type bolig: Leilighet

### Selger
John Steinar Schelderup Olaisen

### Eiendomsmegler
Oppdragsnummer: 8-26-00210
Ansvarlig megler: Bjørnar Berg
+47 48 88 84 68
bjornar@askeiendomsmegling.no

ASK Bergen
ASK Bergen AS
NO 932 177 331 MVA

### Samarbeid med og tilknytning til andre foretak
ASK Bergen AS er en del av ASK Eiendomsmegling gjennom en franchiseavtale med ASK Label AS.

Som franchisetaker i ASK Eiendomsmegling får ASK Bergen AS med følgende foretak som tilbyr selgeren og kjøperen produkter eller tjenester i forbindelse med handelen:
Studio Eik AS: Et kreativt byrå som tilbyr tjenester innen blant annet markedsføring, fotografering og styling.

Söderberg & Partners AS:
Forsikringsmeglingsforetak som har fremforhandlet avtaler for formidling av boligselger- og boligkjøperforsikring.

Broker AS: Leverandør av blant annet oppgjørsskjemaer og overtakelsesprotokoller med tilbud om produkter og tjenester knyttet til rengjøring, flytting, strøm, internett og alarm.

Kolibri Forsikring AS: Forsikringsagentforetak som formidler skadeforsikringer til privatkunder.

Produktene og tjenestene som tilbys kan variere etter hvor i landet eiendommen ligger.

### Finansiering
Vi har løpende kontakt med finansinstitusjoner som kan tilby lån med konkurransedyktige betingelser. Hvis ønskelig formidler vi gjerne kontakt.

### Diverse
Alle innvendige og utvendige arealangivelser, samt beskrivelser av bygningen er hentet fra vedlagte tilstandsrapport. Salgsoppgaven er basert på selgers opplysninger gitt til takstmann, megler og opplysninger innhentet fra kommunen, eventuelt forretningsfører og andre tilgjengelige kilder.

Interessenter oppfordres til å undersøke eiendommen godt, gjerne sammen med sakkyndig, før bud inngis. Det er ikke kontrollert om tomtegrensene stemmer med de grenser/gjerde som fysisk er satt. Det kan være avvik fra dagens rombruk/rombenevnelse i forhold til det opprinnelige byggemeldte/godkjente. Meglerforetaket oppfordrer evt. budgivere til å lese gjennom fullstendig prospekt/salgsoppgave med vedlegg.

Det tas forbehold om panthavers salgsamtykke.

### Om salgsoppgaven

Salgsdokumentasjonen er basert på selgers opplysninger gitt til bygningssakkyndig og eiendomsmegler, opplysninger mottatt fra det offentlige og eventuelle forretningsføreropplysninger.
Vedlagt i salgsoppgaven foreligger det tilstandsrapport, egenerklæringsskjema selger, energiattest mm.  Alle interessenter oppfordres til å sette seg inn i fremlagte dokumenter før bud inngis. Ta gjerne kontakt med megler dersom du ønsker utlevert dine egne kopier av dokumentene.

## Øvrige kjøpsforhold

### Overtagelse

Overtakelse etter avtale med selger. Interessenter oppfordres til å angi ønsket overtakelse i budskjema. Antall nøkkelsett ved overtakelse kan variere, og kjøper må selv besørge nye nøkler og/eller låser for egen regning.

### Boligkjøperforsikring

Boligkjøperforsikring: Kjøper har mulighet til å tegne boligkjøperforsikring via Söderberg & Partners. Et produktark med informasjon om boligkjøperforsikringen ligger vedlagt salgsoppgaven. Du kan også lese mer på https://www.soderbergpartners.no/eiendom/boligkjoper/.

### Boligselgerforsikring

Selger har tegnet boligselgerforsikring via Söderberg & Partners AS. Selgers egenerklæring er vedlagt salgsoppgaven, og kjøper plikter å sette seg inn i denne. Kjøper er kjent med sin undersøkelsesplikt iht. lov om avhending av fast eiendom § 3-10. Boligselgerforsikringen dekker selgers ansvar etter avhendingsloven.

Dersom kjøper oppdager forhold ved eiendommen som vedkommende mener utgjør en mangel, vil Claims Link AS som er skadeoppgjørsselskapet behandle reklamasjonen på vegne av selger.

Forsikringen trer i kraft fra det tidspunkt budaksept foreligger, dog maksimalt 12 måneder før overtagelsen.

Forsikringen dekker ansvar begrenset til eiendommens salgssum, men oppad begrenset til 20.000.000 kroner. Forsikringen løper i perioden kjøper kan reklamere, dog maksimalt fem år fra overtakelse av eiendommen.

Det kan tegnes boligselgerforsikring på kombinasjonseiendommer i de tilfellene boligdelen utgjør minst 50% av totalarealet. Forsikringen dekker kun boligdelen.

Kjøper plikter å gjøre seg kjent med selgers egenerklæring, som er vedlagt salgsoppgaven, samt sette seg inn i de fullstendige vilkårene for boligselgerforsikringen. Disse kan hentes på https://www.soderbergpartners.no/eiendom/boligselgerforsikring/.

Av vilkårene fremgår unntak i forsikringsdekningen, for eksempel ved nye forhold som inntreffer mellom

aksept og overtakelse. Garantier eller lovnader der selger har påtatt seg ansvar for egenskaper ved eiendommen, eller dokumentasjon av slike, dekkes ikke. Videre dekkes ikke verditap som følge av insekter, eller krav som knytter seg til tilbehør som skal følge med eiendommen.

I henhold til lov og rettspraksis må det reklameres «innen rimelig tid». Det anbefales å reklamere umiddelbart/snarest mulig og senest innen to måneder etter at forholdet ble, eller burde vært, oppdaget. Dersom kjøper utbedrer mangelskrav på egen hånd, kan dette medføre at reklamasjonsretten tapes.

Det opplyses om at eiendomsmeglingsforetaket kan motta kostnadsdekning jf. Söderberg & Partners' modell for distribusjon og salg av boligselgerforsikring.

### Budgivning

Forbrukerinformasjon om budgivning er vedlagt. Eiendomsmegler oppfordrer alle til å lese denne nøye før bud inngis. Alle bud og budforhøyelser skal inngis skriftlig til megler. I tillegg er megler pålagt å innhente gyldig legitimasjon og signatur fra budgiver før bud kan formidles til selger. Kravet til legitimasjon og signatur er oppfylt for budgivere som benytter Bank-ID og vi oppfordrer derfor alle til å gi bud elektronisk ved å benytte GI BUD knappen på eiendommens annonse på Finn.no. Eventuelle forhøyelser kan sendes ved å svare direkte på mottatt sms fra meglers system, til megler per e-post eller SMS. Alle budforhøyelser skal bekreftes av megler. For at budene skal kunne bli behandlet og videreformidlet skriftlig til alle involverte parter, må alle bud ha en tilstrekkelig lang akseptfrist, jf. eiendomsmeglingsforskriften § 6-3. Selger må også skriftlig akseptere budet før aksept kan formidles til budgiver. Akseptfrist på alle bud skal derfor være minimum 30 minutter, og budforhøyelser må skje i god tid før fristens utløp. Bud som ikke er skriftlig, eller som har kortere akseptfrist enn til kl. 12.00 dagen etter siste annonserte visning, vil ikke bli formidlet til selger. Megler kan heller ikke formidle bud med forbehold om at budet eller forbehold i budet skal holdes skjult for andre budgivere og interessenter. Selger står fritt til å akseptere eller forkaste et hvert bud og er således ikke forpliktet til å akseptere det høyeste budet på eiendommen. Etter at eiendommen er solgt vil kjøper og selger få tilsendt budjournal. Øvrige budgivere kan få utlevert kopi av budjournalen i anonymisert form. Det gjøres oppmerksom på at budgiver også vil være den som vil stå som kjøper av eiendommen. Dersom man etter at bud er akseptert ønsker å endre hvem som skal stå som eier, forutsetter dette at selger godkjenner en slik endring. Alle involverte parter skal signere kjøpekontrakt og er solidarisk ansvarlig for kjøpet frem til oppgjør er gjennomført.

### Oppgjør

Oppgjøret gjennomføres av Weboppgjør AS, NO 983570658 MVA. Det forutsettes av boligen skal overskjøtes til kjøper, og tinglyses på kjøper som ny eier.

### Lovanvendelse

Eiendommen selges etter bestemmelsene i avhendingsloven. Eiendommen skal overleveres kjøper i samsvar 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 eller ikke. Alle interessenter oppfordres til å undersøke eiendommen nøye, gjerne sammen med fagkyndig før bud inngis.

Kjøper som velger å kjøpe usett kan ikke gjøre gjeldende som mangel noe han burde blitt kjent med ved undersøkelsen. Dersom det er behov for avklaringer, anbefaler vi at kjøper rådfører seg med eiendomsmegler eller en 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). Liste over løsøre og tilbehør fra bransjen er inntatt som bilag til salgsoppgaven. Tilbehørslisten er en del av avtalen mellom partene om ikke annet er spesifisert i denne salgsoppgaven, kjøper har tatt forbehold i bud eller avtale på annen måte er inngått. Eiendomsmegler sin standardkontrakt inneholder bl.a. bestemmelser om at det foreligger vesentlig mislighold som bl.a. gir selger rett til å heve når det er gått 30 dager fra avtalt betalingstid, kjøper aksepterer dette som bindende for seg. Dersom kjøper ikke er forbruker selges eiendommen «som den er», og selgers ansvar er da begrenset jf. avhl. § 3-9, 2. pktm. Avhendingsloven § 3-3 (2) fravikes, og hvorvidt en innendørs arealsvikt karakteriseres som en mangel vurderes etter avhendingsloven § 3 -8. Informasjon om kjøpers undersøkelsesplikt, herunder oppfordringen om å undersøke eiendommen nøye, gjelder også for kjøpere som ikke anses som forbrukere. Med forbrukerkjøp menes kjøp av eiendom når kjøperen er en fysisk person som ikke hovedsakelig handler som ledd i næringsvirksomhet.

### Personvern

Det gjøres oppmerksom på at foretaket behandler personopplysninger og all behandling skjer iht. personvernregelverket. Meglerforetaket behandler kun personopplysninger som er nødvendig for å gjennomføre oppdraget. Det gjøres oppmerksom på at vi deler dine personopplysninger med offentlige myndigheter i den utstrekning det er nødvendig og med virksomheter som tilbyr tjenester for gjennomføring av oppdraget. For ytterligere informasjon, se vår personvernerklæring på www.askeiendomsmegling.no

### Hvitvasking

I henhold til lov om hvitvasking og terrorfinansiering plikter eiendomsmegler å gjennomføre kontrolltiltak ovenfor kunder, herunder selger og kjøper. Dette innebærer at eiendomsmegler skal utføre kontrollhandlinger for å bekrefte kunders identitet. For kjøper må kontroll av legitimasjon skje senest ved inngåelse av kontrakt og kjøper må kunne fremvise gyldig legitimasjon. Signering med bankID er regnet som gyldig legitimasjonskontroll. Ved oppdrag hvor juridiske personer (selskap) er part må eiendomsmegler også gjennomføre kontroll av hvilke fysiske personer som kontrollerer selskapet (reelle rettighetshavere) og bekrefte deres identitet. Videre skal eiendomsmegler innhente opplysninger om kundeforholdets formål og tilsiktede art. Dersom slike kundetiltak ikke kan gjennomføre pålagte kundetiltak kan megler ikke etablere kundeforholdet eller utføre transaksjonen. Eiendomsmegler plikter også å gjennomføre undersøkelser knyttet til kjøpers egenkapital, handelen og om det hefter andre forhold ved

kjøper. Kjøper oppfordres til å innbetale den andelen av kjøpesummen som er egenkapital, i en samlet innbetaling fra egen konto i norsk bank. Dersom megler får mistanke om brudd på hvitvaskingsreglementet i forbindelse med en eiendomstransaksjon, og megler ikke klarer å få avkreftet mistanken, må mistanken rapporteres til Økokrim. Melding sendes Økokrim uten at partene varsles. Megler kan i enkelte tilfeller også ha plikt til å stanse gjennomføring av handelen.

### Meglers vederlag

Følgende er avtalt om meglers vederlag, og skal betales av selger:

Provisjon 1,500 % av salgssummen inkl. mva (minimum 55 000 inkl. mva)

Markedspakke STRIKE: 23 990,00
Oppgjørskostnad: 8 990,00
Tilretteleggingsgebyr: 14 900,00
Visninger/overtakelse: 1 250,00
Betalingsutsettelse: 3 900,00
Kommunale opplysninger vederlag: 8 990,00

Dersom handel ikke kommer i stand eller oppdraget sies opp, har oppdragstaker krav på rimelig vederlag for medgått tid/utført arbeid og avtalte utgifter (utgifter til påløpte visninger, innhenting av opplysninger, markedspakke og tilrettelegging), samt eventuelle utlegg. Alle priser er inkl. mva.

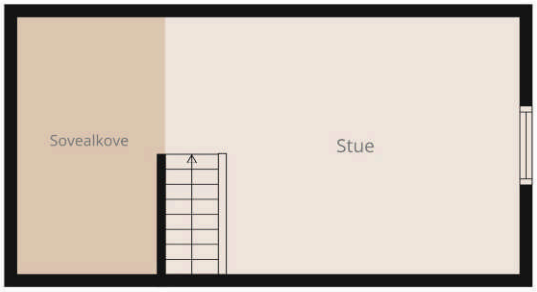
### Produksjonsdato

Salgsoppgaven er sist oppdatert 29.09.2026
Opplysninger i denne salgsoppgaven er godkjent av selger.

# PLANTEGNING




1. Etasje




2. Etasje

Plantegning oppmålt elektronisk. Målingen anses som svært pålitelig, men ikke garantert

# TEKNISKE DOKUMENTER

# Nabolagsprofil

Snytto 81

## Offentlig transport

| | | |
|---|---|---|
| Bergen Flesland | | 2 t 1 min |
| Kløve stasjon | 24 min | |
| Linje R40 | 26.1 km | |
| Ygre stasjon | 24 min | |
| Linje R40 | 26.9 km | |
| Voss stasjon | 29 min | |
| Buss, tog | 27.6 km | |
| Tveito kryss | 5 min | |
| Linje 810, 970 | 0.4 km | |

## Avstand til byer

| | |
|---|---|
| Bergen | 1 t 56 min |

## Ladepunkt for el-bil

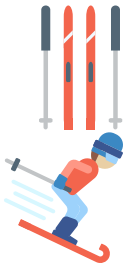
| | |
|---|---|
| Myrkdalen Fjellandsby | 6 min |
| Myrkdalen Hotel AS | 6 min |

## Vintersport

Langrenn

Alpin

- Myrkdalen
- Kjøretid: 4 min
- Skitrekk i anlegget: 9



## Aktiviteter

| | |
|---|---|
| Myrkdalen Hestesenter | 6 min |
| Voss Paintball | 12 min |
| Voss Klatrepark | 12 min |
| Tvindefossen | 15 min |
| Smalahovetunet | 17 min |
| Stalheimskleiva | 19 min |

## Sport

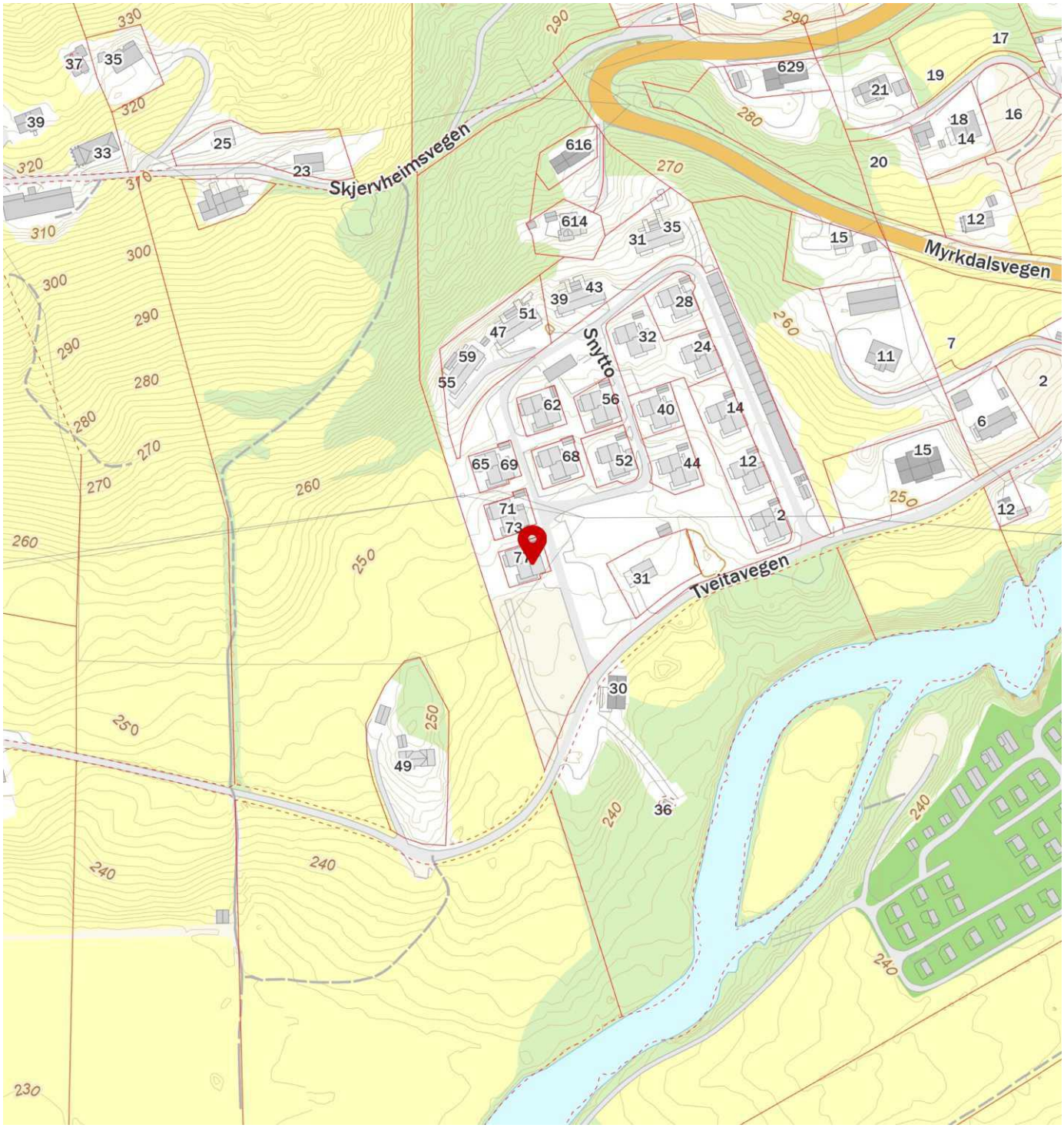
| | | |
|---|---|---|
| Myrkdalen skule | 5 min | |
| Aktivitetshall | 0.4 km | |
| Voss Fjellandsby - Myrkdalen - Sandv... | 6 min | |
| Sandvolleyball | 4.1 km | |
| MOVA Myrkdalen | 6 min | |
| SKY Fitness Voss | 29 min | |

## Dagligvare

| | |
|---|---|
| Joker Vossestrand | 7 min |
| Post i butikk, PostNord | 6.6 km |
| Joker Haugsvik | 14 min |
| Søndagsåpent | 16 km |

Innholdet i nabolagsprofilen er hentet fra ulike datakilder, og feil eller mangler kan forekomme. Vurderinger og sitater er innhentet på web og gir uttrykk for hvordan naboene vurderer nabolaget. FINN.no AS kan ikke holdes ansvarlig for feil/mangler i profilen. Copyright © Finn.no AS 2026







Innholdet i nabolagsprofilen er hentet fra ulike datakilder, og feil eller mangler kan forekomme. Vurderinger og sitater er innhentet på web og gir uttrykk for hvordan naboene vurderer nabolaget. FINN.no AS kan ikke holdes ansvarlig for feil/mangler i profilen. Copyright © Finn.no AS 2026

# Tilstandsrapport

Fritidsbolig
Snytto 81, 5713 VOSSESTRAND
VOSS kommune
gnr. 278, bnr. 30, snr. 5

**Sum areal alle bygg: BRA: 65 m² BRA-i: 60 m²**




**Befaringsdato:** 30.06.2026 **Rapportdato:** 31.07.2026 **Oppdragsnr.:** 20034-1606 **Eiendomsverdi ref nr:** JR3365

**Autorisert foretak:** Skage Taksering AS

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

# Norsk takst

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

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

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

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

Skage Taksering ble stiftet av Ole Andre Skage i Januar 2016, Mai 2021 ble vi Skage Taksering AS.
Ole Andre Skage har erfaring fra bygg og anleggsbransjen siden 2004 og har de siste
8 årene jobbe med prosjektledelse og anleggsledelse hos
større totalentreprenørselskap.
Ole Andre har fagbrev innen betongarbeider og gått teknisk fagskole bygg som ble fullført i 2014.

**Rapportansvarlig**



Ole Andre Skage

Uavhengig Takstingeniør

post@skagetaksering.no

471 79 040

Skage Taksering AS
Mongsedalen 9
5918 FREKHAUG

# Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten



## Hva er en tilstandsrapport?

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



## Hva vurderer en bygningssakkyndig?

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



## Hva inneholder tilstandsrapporten?

Den bygningssakkyndige undersøker rom og bygningsdeler slik det kommer frem av forskrift til avhendingsloven (tryggere bolighandel). Tilstandsrapporten inneholder avvik som den bygningssakkyndige kan se, samt andre enkle undersøkelser der det kommer frem av forskriften. Målinger eller andre undersøkelser, der disse utføres, skjer ved stikkprøver på utvalgte, tilgjengelige bygningsdeler og overflater, og er ikke en fullstendig kontroll mot byggeregler som gjelder i dag. Det gjøres ikke nærmere undersøkelser slik som åpning av vegger eller andre bygningsdeler. I vegg mot våtrom og rom under terreng skal det i utgangspunktet borres et hull for å gjøre enkle undersøkelser, slik som fuktsøk.

## Når du kjøper en brukt bolig

Når du kjøper en brukt bolig, er det viktig å være klar over at dette ikke kan sammenlignes med å kjøpe en ny bolig. Boligen kan være bygget på en annen måte enn det som er vanlig i dag, uten at det i seg selv betyr at det foreligger en feil eller et avvik. Bygninger svekkes over tid og utsettes for slitasje blant annet på grunn av bruk og vær og vind. Slik vanlig slitasje er normalt ikke en feil eller et avvik, og gir som utgangspunkt ikke dårligere tilstandsgrad så lenge funksjonen er ivaretatt. Mange boliger fornyes helt eller delvis, noen i flere omganger, eller det oppføres tilbygg. For boliger som er pusset opp eller endret, er det særlig viktig å merke seg at fornyelse av overflater ikke nødvendigvis betyr at bygningsdeler under er forbedret.

## Vurdering mot byggeregler

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

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

## Tilstandsrapporten beskriver ikke hele boligen

**NÅR RAPPORTEN FØLGER MINIMUMSKRAVENE, OMFATTER DEN FOR EKSEMPEL IKKE**

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

© iVerdi 2023 © Norsk takst 2023

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

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

# Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten

## Tilstanden vurderes med ulike tilstandsgrader

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

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

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

TG 0

### TILSTANDSGRAD 0, TG0: INGEN AVVIK

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

TG 1

### TILSTANDSGRAD 1, TG1: MINDRE AVVIK

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

TG 2

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

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

TG 3

### TILSTANDSGRAD 3, TG3: STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

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

TG IU

### IKKE UNDERSØKT/IKKE TILGJENGELIG FOR UNDERSØKELSE

Det kan være avvik/skader som ikke er avdekket.

## Informasjon om utbedringskostnader

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

- Tiltak under kr 20 000
- Tiltak mellom kr 20 000 – 100 000
- Tiltak mellom kr 100 000 – 200 000
- Tiltak mellom kr 200 000 – 500 000
- Tiltak over kr 500 000

# Beskrivelse av eiendommen

TAKSTOBJEKTET
3-roms leilighet med hems og balkong.

STANDARD
Boligen har normal standard i forhold til alder og tidspunkt for moderniseringer.

BELIGGENHET
Leiligheten har en fin beliggenhet i Myrkdalen Vest. Område rundt leiligheten er bebygget med leilighetsbygg.
Fra leiligheten er det kun få minutter med bil til alpinanlegget i Myrkdalen. Det er fine turmuligheter i område rundt boligen.

TOMT
Tomten er felles og er opparbeidet med gruset stikkveger og gressplener

ADKOMST
Fra Voss, kjør mot Vinje. Ta av til venstre i krysset ved bensinstasjonen på Vinje. Følg veien ca 6 km etter broen tar en første til venstre. Inn Tveitavegen så til høyre etter 300 meter. Herfra følger en nummereringen.

VANN- OG AVLØP
Boligen er tilknyttet felles privat VA-anlegg for Myrkdalen.

PARKERING
Parkering på plass like ved leilighetsbygget.

BESKRIVELSE - BYGGEMÅTE

Grunn og fundamenter:
Boligen er fundamentert med ringmur av betong til sprengstein og pukk.

Yttervegger:
Ytterveggen er utført med bindingsverk i trevirke, fasaden er kledd med trekledning.

Takkonstruksjon:
Saltak oppbygget med sperrekonstruksjon i trevirke. Taket er tekket med tretak.

Etasjeskillere:
Etasjeskiller er med bjelkelag i trevirke.

BESKRIVELSE - INNVENDIG

- Gang 5,1 kvm.
Flis på gulvet, trepanel på gulvet, trepanel i taket.

- Stue/Kjøkken 28,4 kvm.
Parkett på gulvet, trepanel på gulvet, trepanel i taket.

- Soverom 9,6 kvm.
Parkett på gulvet, trepanel på gulvet, trepanel i taket.

- Soverom 6,4 kvm.
Parkett på gulvet, trepanel på gulvet, trepanel i taket.

- Bad 5,8 kvm.
Flis på gulvet, flis på veggene, malt gipstak.
Innredning med dusjhjørne, skapinnredning med overliggende servant
og veggmontert toalett.
Avtrekk via balansert ventilasjonsanlegg.

- Hems 22,8 kvm
Parkett på gulvet, trepanel på gulvet, malt gips i taket.

TEKNISKE INSTALLASJONER
Vannforsyningsrør med rør i rør system.
Avløpsrør av plast.
Varmtvannsbereder på ca 200 liter.
Sikringsskap med automatsikringer.
Balansert ventilasjonsanlegg.

OPPVARMING
Ildsted i stue.
Elektriske varmekabler i gulv gang og badet.

**Arealer** Gå til side

**Forutsetninger og vedlegg** Gå til side

**Lovlighet** Gå til side

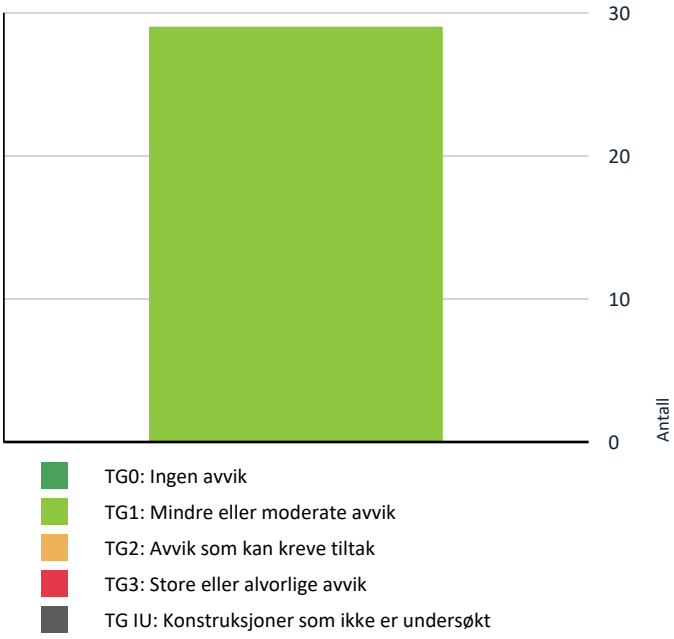
**Fritidsbolig**

- Det foreligger ikke tegninger

Skage Taksering AS
Mongsedalen 9
5918 FREKHAUG

# Sammendrag av boligens tilstand

## Fordeling av tilstandsgrader




Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

## Spesielt for dette oppdraget/rapporten

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 takseringsbransjens etiske retningslinjer på www.norsktakst.no.
Det er ikke gitt kostnadsestimat for bygningsdeler som er vurdert som TG2 i denne rapporten. Dette settes kun for bygningsdeler som er vurdert som TG3. Forskrift til ny avhendingslov krever kun at det settes kostnadsestimat for sistnevnte.

Egenerklæringsskjema er ikke kontrollert.
Rommene i denne rapporten er
beskrevet ut i fra bruken på befaringstidspunktet. En må være oppmerksom på at dette kan avvike fra hva disse opprinnelig er omsøkt som.
Opplysninger om oppgradering/modernisering i leilighet/bygg er hentet fra eiendomsverdi.no, med forbehold om evt. feil opplysninger.
Eier av takstobjektet må selv gå gjennom denne rapport og straks melde fra hvis noen av opplysningene ikke er korrekte, eller relevante opplysninger eier har kjennskap til som burde vært opplyst.
Besiktigelse er foretatt med de begrensninger som følger av at bygningen er innredet/utstyrt. Det er kun utført punktvis/ stikkprøve kontroll.

## Oppsummering av avvik

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

**Fritidsbolig**

HELSE, MILJØ OG SIKKERHET

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

⚠ Det mangler samsvarserklæring for hele eller deler av anlegget. Gå til side

# Tilstandsrapport

## FRITIDSBOLIG

**Byggeår**
2021

## UTVENDIG

### TG 1 Taktekking

*Punktet må sees i sammenheng med Takkonstruksjon/Loft*

**Beskrivelse**
Taket er tekket med trebord av Sibirks lerk eller tilsvarende.

Siden taket (takkonstruksjon, taktekking og skorstein) kun er observert fra bakkenivå, er vurderingen begrenset av dette. Det er ikke sikkerhetsmessig forsvarlig å bevege seg ut på taket eller observere fra stige. Selv om det ikke er avdekket skader under befaringen, betyr ikke dette at det ikke foreligger skader som en besiktigelse på taket kan avdekke. Vær oppmerksom på denne risikoen. En undersøkelse av taket kan utføres av en fagperson under tilstrekkelige sikkerhetsforhold.

### TG 1 Nedløp, beslag og skorsteiner over tak

**Beskrivelse**
Takrenner og taknedløp av metall

### TG 1 Takkonstruksjon/Loft

*Punktet må sees i sammenheng med Taktekking*

**Beskrivelse**
Taket er oppbygget med sperrekonstruksjon i trevirke.
Det pågår en sak med utbedring av takkonstruksjonen, kan se ut som tak er bygget uten lufting. Dette skal utbedres.

### TG 1 Yttervegger/Veggkonstruksjon

**Beskrivelse**
Ytterveggene er utført med isolert bindingsverk i trevirke. Fasaden er kledd med trekledning.

### TG 1 Vinduer og takvinduer/takluker/overlys

**Beskrivelse**
Vinduene er med 3-lags glass i alu/trekarmer.

### TG 1 Ytterdører

**Beskrivelse**
Ytterdøren er med 3-lags glass i Alu/trekarmer.
Terrassedøren er med 3-lags glass i Alu/trekarmer.

### TG 1 Balkonger, verandaer, takterrasser og altaner

**Beskrivelse**
Det er etablert balkong utenfor stuen med trekonstruksjon. Gulvet er med spaltegulv i trevirke, rekkverket er i glass og trevirke. Terrassen er fundamentert til betongfundamenter.

## INNVENDIG

### TG 1 Overflater - gulv

**Beskrivelse**
Parkett på gulvene, flis på gulvet i gangen ved ytterdøren.

### TG 1 Overflater - vegger og himlinger

**Beskrivelse**
Malt gipstak på hemsen.
Trepanel i taket på stue, gang og soverommene.
Trepanel på veggene.

### TG 1 Etasjeskiller og bærende konstruksjoner

**Beskrivelse**
Etasjeskiller med bjelkelag i trevirke.

### Radon

**Beskrivelse**
Boligbygget skal være utført med radonsperre etter som det foreligger ferdigattest på bygget.

### TG 1 Pipe/skorsteiner og ildsteder inne i boligen

**Beskrivelse**
Pipen er oppført på utside av ytterveggen med murt konstruksjon.
Overflaten til pipen er pusset.
Det er montert vedovn i boligen.
Feieluke ligger på utsiden av boligen

### TG 1 Innvendige trapper

**Beskrivelse**
Trapp opp til hemsen er utført i malt trevirke.

### TG 1 Innvendige dører

**Beskrivelse**
Innerdører med profilerte dørblader.

## VÅTROM

### 02 ETASJE > BAD

# Tilstandsrapport

### Generell

**Beskrivelse**

Badet er fra boligen ble oppført i 2021.

02 ETASJE > BAD

### TG 1 Dokumentasjon for våtrom

**Beskrivelse**

Det foreligger ferdigattest på bygget.

02 ETASJE > BAD

### TG 1 Overflater, vegger og himling

**Beskrivelse**

Flis på vegg. Malt gipstak.

02 ETASJE > BAD

### TG 1 Overflater gulv

**Beskrivelse**

Flis på gulvet. Elektriske varmekabler.

02 ETASJE > BAD

### TG 1 Vanntett sjikt, membran og sluk

**Beskrivelse**

Badet har plastsluk.
Det er etabler membran på badet.

02 ETASJE > BAD

### TG 1 Sanitærutstyr og innredning

**Beskrivelse**

Veggmontert toalett. Opplegg for vaskemaskin. Dusjhjørne med glassdører. Skuffeseksjon med overliggende servant.

02 ETASJE > BAD

### TG 1 Ventilasjon

**Beskrivelse**

Avtrekk via balansert ventilasjonsanlegg.

02 ETASJE > BAD

### TG 1 Tilliggende konstruksjoner våtrom

**Beskrivelse**

Det er foretatt hulltaking inn mot dusjsone på badet uten å registrere unormale forhold.

## KJØKKEN

02 ETASJE > STUE/KJØKKEN

### TG 1 Overflater og innredning

**Beskrivelse**

Kjøkkeninnredningen er med integrerte hvitevarer, slette fronter, vask av kompositttmateriale og laminert benkeplate.
Integrerte hvitevarer ved befaring var platetopp, stekeovn, oppvaskmaskin og kjøle/fryseskap.

02 ETASJE > STUE/KJØKKEN

### TG 1 Avtrekk

**Beskrivelse**

Ventilator over platetoppen.

## TEKNISKE INSTALLASJONER

### TG 1 Innvendige vannledninger

**Beskrivelse**

Vannrør er med rør i rør system.

### TG 1 Innvendige avløpsrør

### TG 1 Ventilasjon

**Beskrivelse**

Balansert ventilasjonsanlegg.

### TG 1 Varmtvannsbereder/tank

**Beskrivelse**

Varmtvannsbereder lokalisert på badet.

### ⚠ Elektrisk anlegg

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

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

**Vurdering av avvik:**

- Det mangler samsvarserklæring for hele eller deler av anlegget.

**Konsekvens/tiltak**

# Tilstandsrapport

• Anlegget er utført av Mølster Installasjon AS, det foreligger tekniske data i sikringsskapet, men ikke samsvarserklæring. Det var ikke gjort endringer på anlegget siden det ble oppført.

### Branntekniske forhold

**Beskrivelse**

Boligen har brannslukningsapparat og røykvarsleranlegg.

## TOMTEFORHOLD

### Byggegrunn

**Beskrivelse**

Boligbygget er fundamentert med pukk og sprengsteinsmasser.

### TG 1 Fuktsikring og drenering

**Beskrivelse**

Drenering i løsmasser under boligen.
Boligen ligger over bakkenivå og har ikke tilfylte yttervegger.

### TG 1 Grunnmur og fundamenter

**Beskrivelse**

Boligen er utført med ringmur av betong og fundamenter av betong

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

**Beskrivelse**

Boligen er tilknyttet felles privat vann og avløpsanlegg for Myrkdalen.
Vann og avløpsledninger er ikke fysisk kontrollert da disse ligger under bakkenivå

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

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

### ⚠ Helse, miljø og sikkerhet

**Vurdering av avvik:**

• Det mangler samsvarserklæring for hele eller deler av anlegget.

**Konsekvens/tiltak**

• Anlegget er utført av Mølster Installasjon AS, det foreligger tekniske data i sikringsskapet, men ikke samsvarserklæring. Det var ikke gjort endringer på anlegget siden det ble oppført.

# Arealer, byggetegninger og brannceller

Standard gjeldende fra 01.01.2024

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

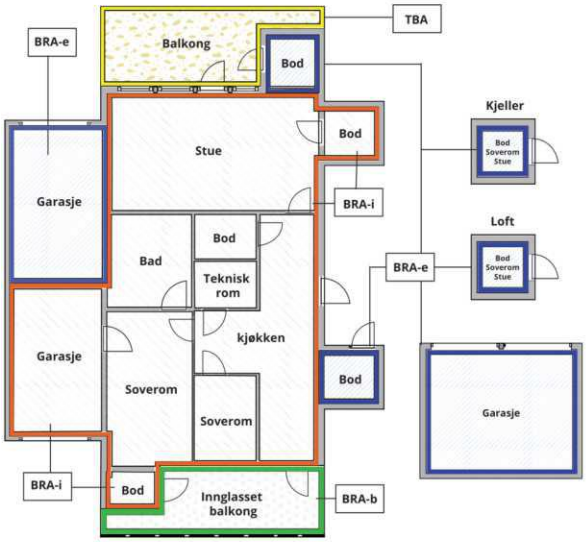
## Hva er måleverdig areal?

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

## Hva er bruksareal?

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

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







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

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

## Arealet kan ikke alltid fastsettes nøyaktig

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

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

## Den bygningssakkyndige kan avdekke eventuelle bruksendringer og avvik i branncelleinndeling

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

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

## Om brannceller

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

## Om bruksendring

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

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

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

# Arealer

## Fritidsbolig

| Etasje | Bruksareal BRA m² | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | Internt bruksareal (BRA-i) | Eksternt bruksareal (BRA-e) | Innglasset balkong (BRA-b) | SUM | Terrasse- og balkongareal (TBA) | Ikke måleverdig areal (ALH) | Gulvareal (GUA) |
| 02 Etasje | 60 | | | 60 | 10 | | 60 |
| 03 Etasje | | | | | | 23 | 23 |
| 01 Etasje | | 5 | | 5 | | | 5 |
| **SUM** | **60** | **5** | | | **10** | **23** | **88** |
| **SUM BRA** | **65** | | | | | | |

### Romfordeling

| Etasje | Internt bruksareal (BRA-i) | Eksternt bruksareal (BRA-e) | Innglasset balkong (BRA-b) |
|---|---|---|---|
| 02 Etasje | Gang, stue/kjøkken, soverom, soverom 2, bad, bod | | |
| 03 Etasje | Loftstue | | |
| 01 Etasje | | Bod | |

**Kommentar**

BRA-i og BRA-e rom er oppmålt med laser.
Arealer angis i hele m2 (uten desimaler) for BRA.

Arealene gjelder for tidspunktet da oppmålingen fant sted.

Øvrige Arealer:
Balkong 9,9 kvm
Bod 4,5 kvm

Arealer rom:
- Gang 5,1 kvm.
- Stue/Kjøkken 28,4 kvm.
- Soverom 9,6 kvm.
- Soverom 6,4 kvm.
- Bad 5,8 kvm.
- Bod 2,4 kvm.

- Hems 22,8 kvm

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. Rom utenfor boenheten kan omdisponeres av borettslaget/sameiet og dette kan påvirke boligens BRA.

## Lovlighet

### Byggetegninger

Det foreligger ikke tegninger

### Nyere håndverkstjenester

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

Skage Taksering AS
Mongsedalen 9
5918 FREKHAUG

# Befarings - og eiendomsopplysninger

## Befaring

| Dato | Til stede | Rolle |
|---|---|---|
| 30.6.2026 | Ole Andre Skage | Takstingeniør |

## Matrikkeldata

| Kommune | gnr. | bnr. | fnr. | snr. | Areal | Kilde | Eieforhold |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 4621 VOSS | 278 | 30 | | 5 | 801 m² | eiendomsverdi.no | Ikke relevant |

**Adresse**
Snytto 81

**Hjemmelshaver**
Myrkdalen Vest AS

**Kommentar**
Felles tomt

# Kilder og vedlegg

## Dokumenter

| Beskrivelse | Dato | Kommentar | Status | Sider | Vedlagt |
|---|---|---|---|---|---|
| Egenerklæring | | | Ikke gjennomgått | | Nei |

# Revisjoner

| Versjon | Ny versjon | Kommentar |
|---|---|---|
| 1 | 31.07.2026 | |
| 2 | 25.08.2026 | |

For gyldighet på rapporten se forside

Skage Taksering AS
Mongsedalen 9
5918 FREKHAUG

# Tilstandsrapportens avgrensninger

**Mer om tilstandsrapportens innhold og omfang**

Må leses sammen med øvrig informasjon og forklaringer i rapporten.

**Grunnlag og formål**

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

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

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

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

**Utgangspunktet for undersøkelse - referansenivå**

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

**Undersøkelsesnivå og befaring**

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

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

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

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

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

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

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

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

**Tilleggsundersøkelser**

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

**Areal**

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

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

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

Dersom rom utenfor boenheten er tatt med i arealberegningen som eksternt bruksareal, bygger dette på tilgjengelige opplysninger ved befaringen, med mindre annet er særskilt dokumentert. Rom som ligger utenfor boenheten, men som eier har påvist og/eller opplyst at tilhører boenheten, er oppmålt og inkludert i BRA-e. Det er ikke fremvist dokumentasjon på at rommet tilhører boenheten, med mindre dette er angitt særskilt. Rom utenfor boenheten kan omdisponeres av borettslaget/sameiet og dette kan påvirke boligens BRA. Vær oppmerksom på at bransjestandarden NS 3940 og eierseksjonsloven har ulik definisjon av fellesareal. Ved arealmåling gjelder bransjestandardens *definisjon "Delen av bygning som brukes av to eller flere bruksenheter eller til bygningens forvaltning, drift eller vedlikehold.»*

SIGNICAT

Egenerklæringsskjema - Snytto 81.pdf

**Signers:**

| *Name* | *Method* | *Date* |
|---|---|---|
| Kyte, Paul Kåre | BANKID | 2026-08-26 14:16 |



**This document package contains:**

*- Front page (this page)*
*- The original document(s)*
*- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.*



**This file is sealed with a digital signature. The seal is a guarantee for the authenticity of the document.**

THE SIGNED DOCUMENT FOLLOWS ON THE NEXT PAGE >

# EGENERKLÆRINGSSKJEMA

**Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven**

Megierfirma: ASK Bergen — Oppdragsnr.: 8-26-00210

Adresse: Snytho 81

Postnr.: 5713 Sted: VOSSESTRAND

Er det dødsbo? ☒ Nei ☐ Ja
Salg ved fullmakt? ☒ Nei ☐ Ja
Har du kjennskap til eiendommen? ☐ Nei ☒ Ja

Dersom eiendommen selges ved fullmakt, navn på fullmektig:

Når kjøpte du boligen? 2021 (feb) Hvor lenge har du bodd i boligen? 0 År ___ Mnd

Har du bodd boligen siste 12 mnd? ☒ Nei ☐ Ja

I hvilket forsikringsselskap har du tegnet villa/husforsikring? Gjensidige Polise/avtalenr.: 90957523

Selger 1 Fornavn: Myrkdalen Vest AS v/Paul Kyte Etternavn:

Selger 2 Fornavn: Etternavn:

**SPØRSMÅL FOR ALLE TYPER EIENDOMMER** (spørsmål som besvares med «Ja», skal beskrives nærmere i «Beskrivelse»)

**1.** **Kjenner du til om det er/har vært feil tilknyttet våtrommene, f.eks. sprekker, lekkasje, råte, lukt eller soppskader?**

☒ Nei ☐ Ja Beskrivelse:

**2.** **Kjenner du til om det er utført arbeid på bad/våtrom? Hvis nei, gå til punkt 3.**

☒ Nei ☐ Ja Beskrivelse:

**2.1** **Redegjør for årstallet og hva som ble gjort:**

Beskrivelse:

**2.2** **Ble tettesjikt/membran/sluk oppgradert/fornyet?**

☐ Nei ☐ Ja Beskrivelse:

**2.3** **Hvem er arbeidet utført av? Eventuelt firmanavn og navn på håndverker opplyses.**

Beskrivelse:

**2.4** **Er arbeidet, eller deler av arbeidet, utført av ufaglært eller ved egeninnsats/dugnad?**

☐ Nei ☐ Ja Beskrivelse:

**2.5** **Er forholdet byggemeldt?** ☐ Nei ☐ Ja

**3.** **Kjenner du til om det er/har vært tilbakeslag av avløpsvann i sluk eller lignende?**

☒ Nei ☐ Ja Beskrivelse:

**4.** **Kjenner du til om det er feil ved/utført arbeid/eller vært kontroll på vann/avløp? Hvis nei, gå videre til punkt 5.**

☒ Nei ☐ Ja Beskrivelse:



Dokumentet er elektronisk signert av:
Kyte, Paul Kåre

**4.1** Er arbeidet utført av ufaglært eller ved egeninnsats/dugnad?

☐ Nei ☐ Ja Beskrivelse

**4.2** Hvem er arbeidet utført av? Eventuelt firmanavn og navn på håndverker opplyses.

Beskrivelse

**5.** Kjenner du til om det er/har vært problemer med drenering, fuktinnsig, øvrig fukt eller fuktmerker i underetasjen/kjellere?

☒ Nei ☐ Ja Beskrivelse

**6.** Kjenner du til om det er/har vært problemer med ildsted/skorstein/pipe, f.eks. dårlig trekk, sprekker, pålegg, fyringsforbud ellerlignende?

☒ Nei ☐ Ja Beskrivelse

**7.** Kjenner du til om det er/har vært f.eks. sprekker i mur, skjeve gulv eller lignende?

☒ Nei ☐ Ja Beskrivelse

**8.** Kjenner du til om det er/har vært sopp/råteskader/insekter eller skadedyr i boligen som: rotter, mus, maur eller lignende?

☒ Nei ☐ Ja Beskrivelse

**9.** Kjenner du til om det er/har vært skjeggkre i boligen?

☒ Nei ☐ Ja

**10.** Kjenner du til om det er/har vært utettheter i terrasse/garasje/tak/fasade?

☒ Nei ☐ Ja Beskrivelse

**10.1** Har det vært utført arbeid på taktekking/takrenner/beslag? Hvis ja; beskriv hvilke tiltak som er utført.

☒ Nei ☐ Ja Beskrivelse

**10.2** Hvem er arbeidet utført av? Eventuelt firmanavn og navn på håndverker opplyses.

Beskrivelse

**11.** Kjenner du til om det er/har vært utført arbeider på el-anlegget eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon)?
Hvis nei, gå videre til punkt 12.

☒ Nei ☐ Ja Beskrivelse

**11.1** Hvem er arbeidet utført av? Eventuelt firmanavn og navn på håndverker opplyses.

Beskrivelse

**11.2** Foreligger det samsvarserklæring (i henhold til forskrift om elektriske lavspenningsanlegg)?

☐ Nei ☐ Ja Beskrivelse

**12.** Kjenner du til om det er utført kontroll av el-anlegget og/eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon, varmepumpe)?

☒ Nei ☐ Ja Beskrivelse

**13.** Kjenner du til om ufaglærte har utført arbeider som normalt bør utføres av faglærte personer, utover det som er nevnt tidligere (f.eks. på drenering, murerarbeid, tømrerarbeid etc)?

☒ Nei ☐ Ja Beskrivelse

**14.** Har du ladeanlegg/ladeboks for elbil i dag?

☐ Nei ☒ Ja Kommentar

**15.** Kjenner du til forslag eller vedtatte reguleringsplaner, andre planer, nabovarsel eller offentlige vedtak som kan medføre endringer i bruken av eiendommen eller av eiendommens omgivelser?

☐ Nei ☒ Ja Beskrivelse Kommunen skal etablere rensea nlegg nede ved elven



Dokumentet er elektronisk signert av:
Kyte, Paul Kåre

16. **Kjenner du til om det foreligger påbud/heftelser/krav/manglende tillatelser vedrørende eiendommen?**

☒ Nei ☐ Ja Beskrivelse

17. **Er det nedgravd oljetank på eiendommen?**

☒ Nei ☐ Ja Beskrivelse

17.1 **Hvis ja, har kommunen gitt dispensasjon til at den nedgravde oljetanken kan bli liggende, for eksempel ved at den nedgravde oljetanken tømmes, saneres eller fylles igjen med masser?**

☐ Nei ☐ Ja Kommentar

18. **Selges eiendommen med utleiedel, leilighet eller hybel e.l.? Hvis nei, gå videre til punkt 18.2.**

☒ Nei ☐ Ja Beskrivelse

18.1 **Hvis ja, er ovenfor nevnte godkjent for utleie hos bygningsmyndighetene?**

☐ Nei ☐ Ja Beskrivelse

18.2 **Er det foretatt radonmåling? Hvis ja, hva er radonverdien?**

☒ Nei ☐ Ja Beskrivelse Siste målte radonverdi

19. **Kjenner du til om det er innredet/bruksendret/bygget ut kjeller eller loft eller andre deler av boligen? Hvis nei, gå videre til punkt20.**

☒ Nei ☐ Ja Beskrivelse

19.1 **Er innredningen/utbyggingen godkjent hos bygningsmyndighetene?**

☐ Nei ☐ Ja Beskrivelse

20. **Kjenner du til manglende brukstillatelse eller ferdigattest?**

☒ Nei ☐ Ja Beskrivelse

21. **Kjenner du til om det foreligger skaderapporter/tilstandsvurderinger eller utførte målinger?**

☒ Nei ☐ Ja Beskrivelse

22. **Er det andre forhold av betydning ved eiendommen som kan være relevant for kjøper å vite om (f.eks. rasfare, tinglyste forhold eller private avtaler)? Hvis ja, redegjør:**

☐ Nei ☒ Ja Beskrivelse Vann leveres av Myrkdalen Vassverk. Fra sommer 2026 er leiligheten tilkoblet avløpsanlegg som drives av Voss herad

**SPØRSMÅL FOR BOLIG I SAMEIE/BORETTSLAG/BOLIGAKSJESELSKAP:**

23. **Kjenner du til om sameiet/laget/selskapet er involvert i tvister av noe slag?**

☒ Nei ☐ Ja Beskrivelse

24. **Kjenner du til vedtak/forslag til vedtak om forhold vedr. eiendommen som kan medføre økte felleskostnader/øktfellesgjeld?**

☒ Nei ☐ Ja Beskrivelse

25. **Kjenner du til om det er/har vært sopp/råteskader/insekter/skadedyr i sameiet/laget/selskapet (fellesareal eller i andre boliger) som: rotter, mus, maur eller lignende?**

☒ Nei ☐ Ja Beskrivelse

26. **Kjenner du til om det er/har vært skjeggkre i sameiet/laget/selskapet (fellesareal eller i andre boliger)?**

☒ Nei ☐ Ja Beskrivelse

**TILLEGGSKOMMENTAR** (Er det behov for plass til flere kommentarer, skal disse skrives på eget ark)

27. **Hvor mange leiligheter eier du/din bedrift i dette borettslaget?** 1

28. **Hvor lenge har du eid leiligheten? (Du må ha eid leiligheten i minst 2 år for å kunne tegne Boligselgerforsikring for profesjonelle)** 5 år 4mnd

Jeg bekrefter at opplysningene er gitt etter beste skjønn. Jeg er kjent med at dersom jeg har gitt ufullstendige, uriktige eller misvisende opplysninger om eiendommen, vil selskapet kunne søke hel eller delvis regress for sine utbetalinger eller redusere sitt ansvar helt eller delvis, jfr. vilkår for boligselgerforsikring for profesjonelle punkt 7.1 og forsikringsavtaleloven kapittel 4.
Jeg er orientert om mitt mulige ansvar som selger etter avhendingsloven, eventuelt etter kjøpsloven (aksjeboliger), og om forsikringsgiver sitt boligselgerforsikringstilbud. Jeg er klar over at avtale om forsikring er bindende. Jeg er også klar over at premietilbudet først kan påberopes når boligen er solgt (budaksept). Premietilbudet som er gitt av megler er bindende for forsikringsgiver i 6 – seks – måneder fra oppdragsinngåelse med megler. Etter dette vil premien og forsikringsvilkårene kunne justeres. Når premietilbudet ikke lenger er bindende for forsikringsselskapet må egenerklæringsskjemaet signeres på nytt og eventuelle endringer påføres. Det vil da være forsikringspremien og forsikringsvilkårene på ny signeringsdato som legges til grunn.

Initialer selger: Initialer kjøper (ved oppdragsoppdrag):

Det kan ikke tegnes boligselgerforsikring ved salg av boligeiendom i følgende tilfeller:

- mellom ektefeller eller slektninger i rett oppstigende eller nedstigende linje, søsken, eller
- mellom personer som bor eller har bodd på boligeiendommen og/eller
- ved salg av næringseiendom
- etter at boligeiendommen er lagt ut for salg
- ved salg av helårs- og fritidsbolig må det foreligge en tilstandsrapport som er i henhold til Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel)

Forsikringsselskapet kan ved skriftlig samtykke akseptere tegning av forsikring også i ovennevnte tilfeller.
Dersom selskapet ikke har gitt skriftlig samtykke, kan erstatningen bortfalle.
Ved oppgjørsoppdrag trer forsikringen i kraft når kontrakten er signert av begge parter, begrenset til siste 12 måneder før overtakelse.
**For øvrig oppfordrer selger potensielle kjøpere til å undersøke eiendommen grundig, jfr. avhendingslovens § 3-10 og kjøpslovens § 20 (aksjeboliger).**

☒ Jeg ønsker å tegne Boligselgerforsikring for profesjonelle og bekrefter at jeg har mottatt og lest forsikringsvilkårene samt informasjonsbrosjyren for selger i forbindelse med kjøp av Boligselgerforsikring for profesjonelle. Forsikringen trer i kraft når det foreligger budaksept mellom partene, dog maksimalt 12 måneder før overtakelsen. Ved oppgjørsoppdrag trer forsikringen i kraft når kontrakten er signert av begge parter, men maksimalt 12 månedene før overtakelsen. Jeg bekrefter herved at eiendommen er regulert som bolig og ikke næringseiendom. Jeg har eid eiendommen i 2 år eller mer og/eller at salget ikke skjer mellom ektefeller eller slektninger i direkte opp- eller neddstigende linje, søsken, eller mellom personer som bor eller tidligere har bodd på eiendommen.

Gyldig forsikring krever at det foreligger en tilstandsrapport i henhold til forskrift til avhendingsloven (tryggere bolighandel). Forsikringen er ugyldig dersom den tegnes i strid med forsikringsvilkårene. Jeg forstår at eiendomsmegler ikke har myndighet til å gjøre unntak fra de ovennevnte begrensningene. Jeg er klar over at 8 % av den totale forsikringskostnaden er et honorar til Söderberg & Partners.

☐ Jeg ønsker ikke å tegne boligselgerforsikring, men megler har tilbudt meg å tegne slik forsikring.

| Dato | | Sted |
|---|---|---|

Signatur selger 1:

Signatur selger 2:



Dokumentet er elektronisk signert av:
Kyte, Paul Kåre
60



| Adresse | |
|---|---|
| **Snytto 81, 5713 VOSSESTRAND** | |
| Dato for energimerking<br>**12.08.2026** | Merkenummer<br>**Energiattest-2026-331137** |
| Bygningskategori<br>**Småhus** | Bygningsnummer<br>**300808438** |
| Gårdsnummer<br>**278** | Bruksnummer<br>**30** |
| Seksjonsnummer<br>**5** | Bruksenhetsnummer<br>**H0202** |




## Energikarakteren

Energikarakteren angir hvor energieffektiv boligen er, inkludert oppvarmingsanlegget. Energikarakteren er beregnet ut fra den typiske energibruken for boligtypen. Beregningene er gjort ut fra normal bruk ved et gjennomsnittlig klima. Det er boligens energimessige standard og ikke bruken som bestemmer energikarakteren. Boligdata i denne attesten er beregnet ut fra opplysninger som er gitt av boligeier. Der opplysninger ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen.

## Boliginformasjon

| Byggeår<br>**2021** | Bygningstype<br>**Firemannsbolig** |
|---|---|
| Bruksareal<br>**60,0 m²** | Oppvarmet bruksareal<br>**60,0 m²** |
| Oppvarmet etasje<br>**2** | Bygningsmateriale<br>**Tre** |
| Oppvarming<br>**Elektrisitet** | |
| Ventilasjon<br>**Balansert ventilasjon** | |

## Energi

Beregnet vektet levert energi i normert klima er et nøkkeltall for å vurdere en bygnings energieffektivitet, der ulike energibærere (strøm, fjernvarme, varmepumpe) vekter ulikt.

**Beregnet vektet levert energi i normert klima**

| Pr. KVM pr. år |
|---|
| **103,59 kWh/m²** |

**Beregnet levert energi i lokalt klima**

| Pr. KVM pr. år | Totalt levert pr. år |
|---|---|
| **103,59 kWh/m²** | **6 216 kWh** |




# Snytto 81, 5713 VOSSESTRAND

## Detaljering

| | |
|---|---|
| Bygningsform<br>**Nei** | Vegger<br>**Nei** |
| Vindu<br>**Nei** | Gulv<br>**Nei** |
| Takkonstruksjon<br>**Nei** | Ytterdører<br>**Nei** |
| Energibruk<br>**Nei** | Lekkasjetall<br>**Nei** |
| Solceller<br>**Nei** | |

# Voss herad

**Adresse:** Postboks 145, 5701 Voss

**Telefon:** 91874213


# Planopplysninger

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt Kilde: Voss herad

| | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| **Kommunenr.** | 4621 | **Gårdsnr.** | 278 | **Bruksnr.** | 30 | **Festenr.** | | **Seksjonsnr.** | 5 |
| **Adresse** | Snytto 81, 5713 VOSSESTRAND | | | | | | | | |

Opplysningene omfatter gjeldende planer og pågående planarbeid for eiendommen. Nærmere opplysninger om den enkelte plan med dokumenter, mindre endringer, etc finnes på internett, se lenker under. Oppgitte delarealer viser planinformasjon på eiendommen.

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

**Plantyper med treff**

- Kommuneplaner
- Reguleringsplaner
- Kommunedelplaner

**Plantyper uten treff**

- Kommuneplaner under arbeid
- Reguleringsplaner under bakken
- Reguleringsplaner under arbeid
- Reguleringsplaner under arbeid i nærheten
- Bebyggelsesplaner over bakken
- Midlertidige forbud
- Kommunedelplaner under arbeid
- Reguleringsplaner over bakken
- Reguleringsplaner bunn
- Bebyggelsesplaner
- Bebyggelsesplaner under bakken

# Kommuneplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

| | |
|---|---|
| **Id** | 12352019004 |
| **Navn** | Kommuneplan for Voss herad 2020-2032 |
| **Plantype** | Kommuneplanens arealdel |
| **Status** | Endelig vedtatt arealplan |
| **Ikrafttredelse** | 22.10.2020 |
| **Bestemmelser** | - https://www.arealplaner.no/4621/dokumenter/5277/2%20F%c3%b8resegner%20arealdel%202020-2032_revidert_17.09.20_oppdatert%20i%20tr%c3%a5d%20med%20HST-vedtak.pdf |
| **Delarealer** | **Delareal** 800 m$^2$<br>**KPHensynsonenavn** Om910<br>**KPDetaljering** Reguleringsplan skal fortsatt gjelde |
| | **Delareal** 801 m$^2$<br>**KPAngittHensyn** Hensyn landbruk<br>**KPHensynsonenavn** OM510 |
| | **Delareal** 801 m$^2$<br>**Arealbruk** Sentrumsformål,Nåværende |

# Kommunedelplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

| | |
|---|---|
| **Id** | 123506024 |
| **Navn** | Kommunedelplan for Myrkdalen |
| **Plantype** | Kommunedelplan |
| **Status** | Endelig vedtatt arealplan |
| **Ikrafttredelse** | 10.02.2010 |
| **Bestemmelser** | - https://www.arealplaner.no/4621/dokumenter/7256/Gjeldande%20f%c3%b8resegner_endret%20etter%20HST%20vedtak%2004092025.pdf |
| **Delarealer** | **Delareal** 801 $m^2$<br>**Arealbruk** Senterområde,Framtidig<br>**Områdenavn** S3 |

# Reguleringsplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

| | |
|---|---|
| **Id** | 12352014006 |
| **Navn** | Myrkdalen Bygdasenter, endring |
| **Plantype** | Detaljregulering |
| **Status** | Endelig vedtatt arealplan |
| **Ikrafttredelse** | 15.02.2018 |
| **Bestemmelser** | - https://www.arealplaner.no/4621/dokumenter/3997/Reguleringsf%c3%b8resegner%20Myrkdalen%2027.11.17.pdf |
| **Delarealer** | **Delareal** 433 $m^2$<br>**RPHensynsonenavn** H310_3<br>**Faresone** Ras- og skredfare |
| | **Delareal** 800 $m^2$<br>**Formål** Fritidsbebyggelse-konsentrert<br>**Feltnavn** BFK4 |

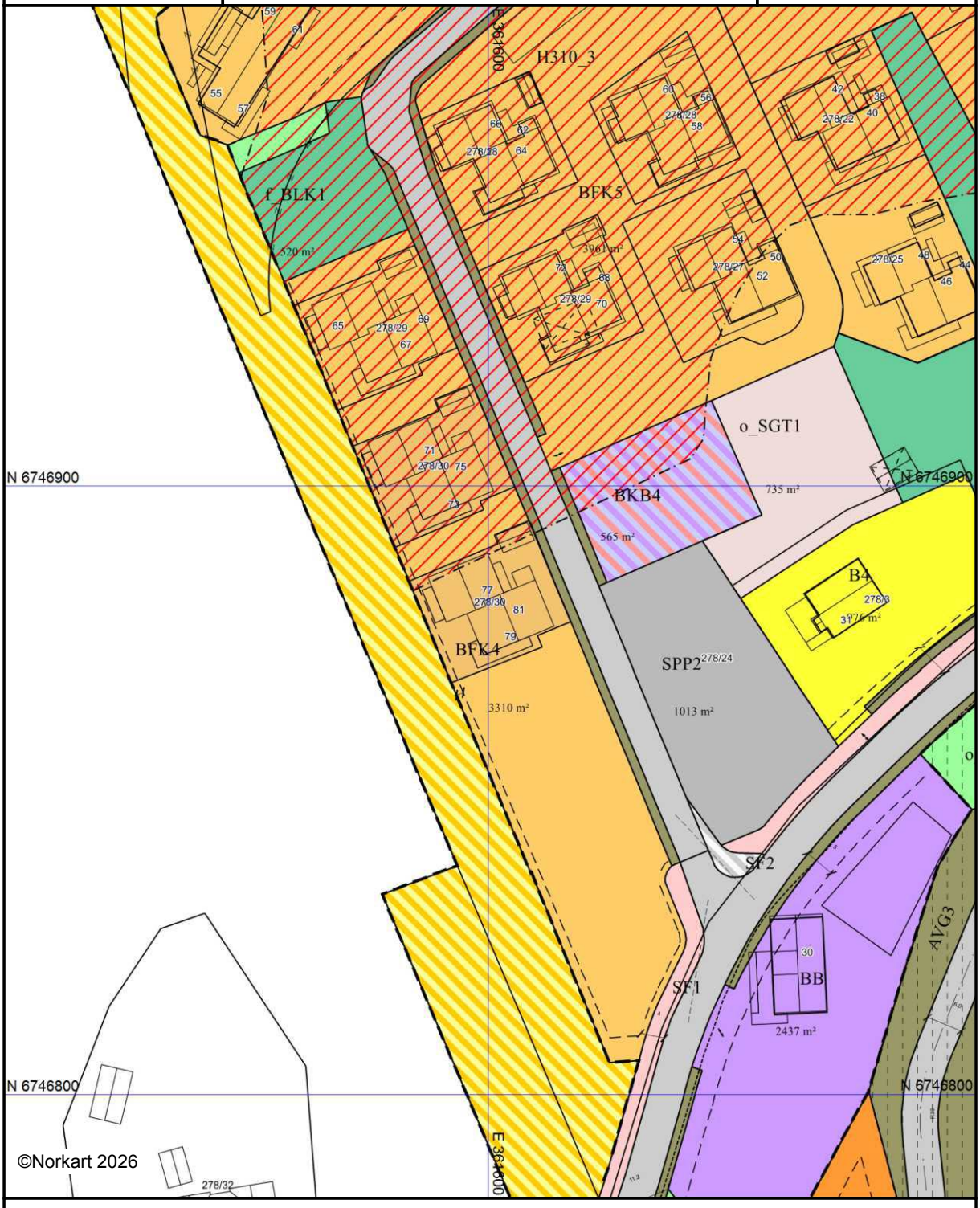
Voss kommune

# Reguleringsplankart

Eiendom: 278/30/0/5
Adresse: Snytto 81
Utskriftsdato: 10.08.2026
Målestokk: 1:1000

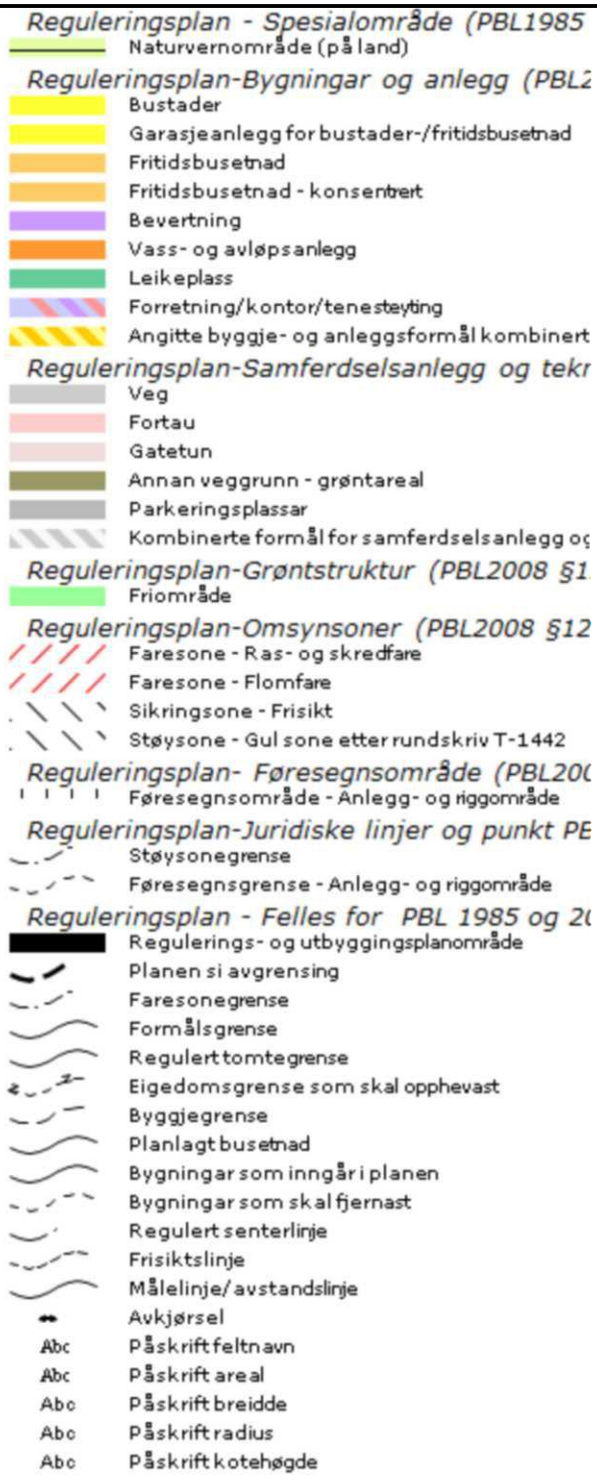
N

UTM-32




Kartet er produsert fra kommunens beste digitale kartbaser for området og inneholder viktige opplysninger om eiendommen og området omkring.
Presentasjonen av informasjon er i samsvar med nasjonal standard.
Kartet kan inneholde feil, mangler eller avvik i forhold til kravene i oppgitt standard.
Kartet kan ikke benyttes til andre formål enn det formålet det er utlevert til uten samtykke fra kommunen jf. lov om åndsverk.

## Tegnforklaring



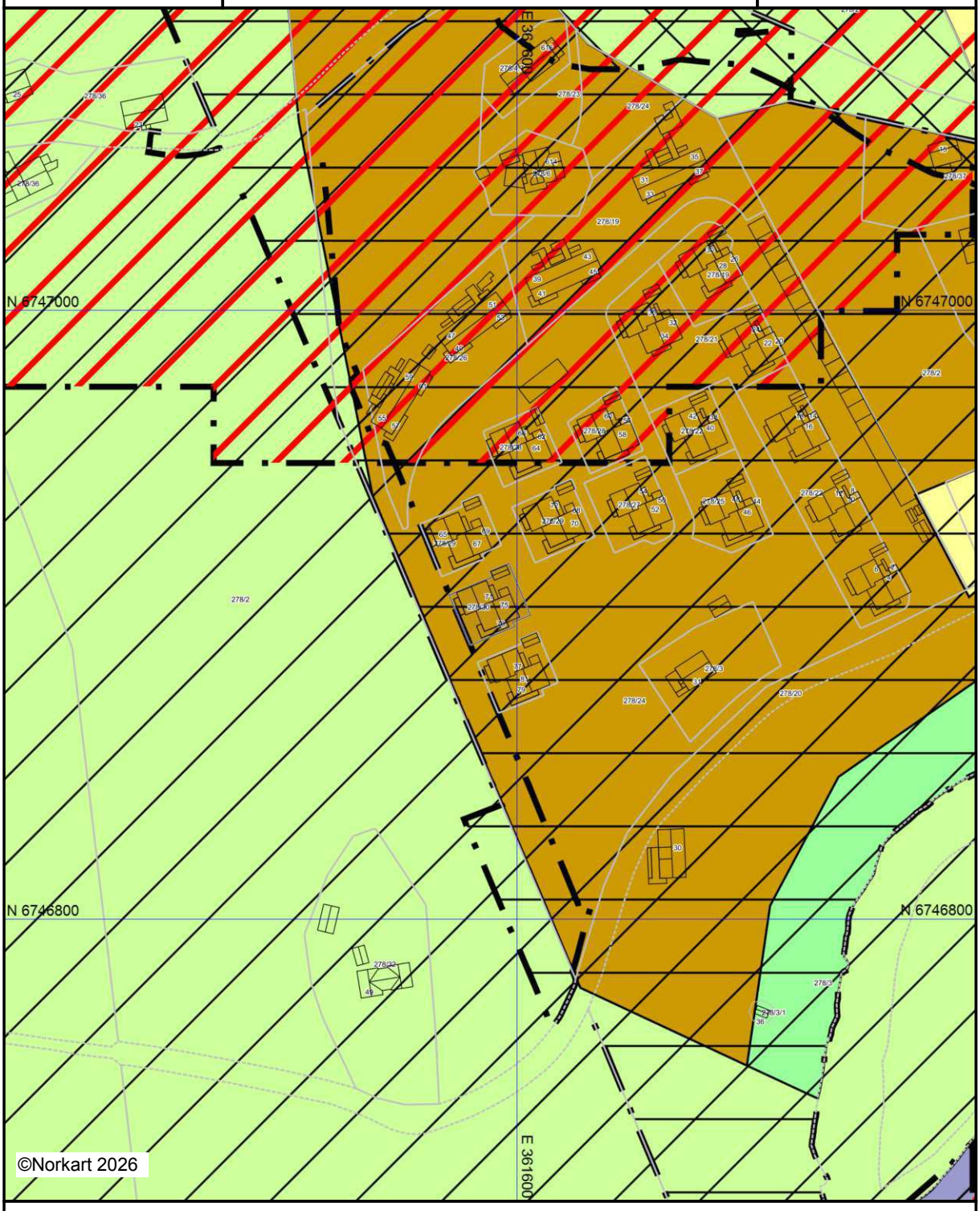
Voss kommune

# Kommuneplankart

Eiendom: 278/30/0/5
Adresse: Snytto 81
Utskriftsdato: 10.08.2026
Målestokk: 1:2000

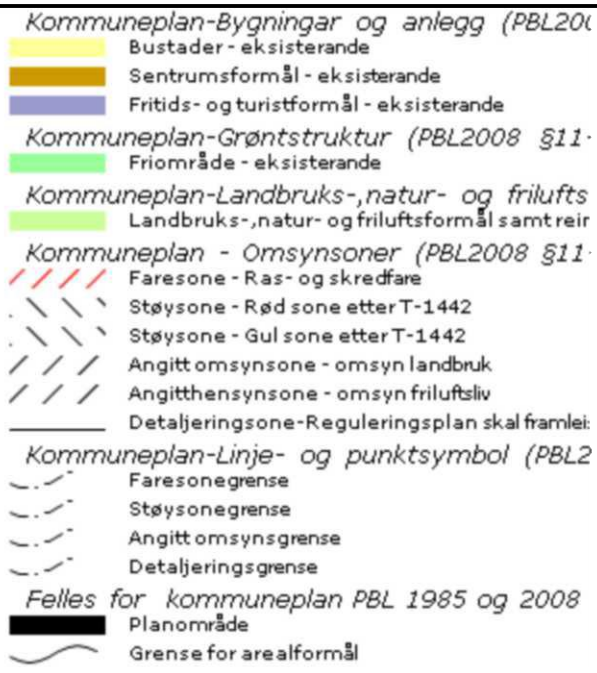
N

UTM-32




Kartet er produsert fra kommunens beste digitale kartbaser for området og inneholder viktige opplysninger om eiendommen og området omkring.
Presentasjonen av informasjon er i samsvar med nasjonal standard.
Kartet kan inneholde feil, mangler eller avvik i forhold til kravene i oppgitt standard.
Kartet kan ikke benyttes til andre formål enn det formålet det er utlevert til uten samtykke fra kommunen jf. lov om åndsverk.

## Tegnforklaring



**Voss kommune**
**Kommunalavdeling for tekniske tenester**

# Reguleringsføresegner

## P-ID 06024 Kommunedelplan for Myrkdalen

Utarbeidd av: Opus Bergen as
Plankart datert 13.01.2010

Reguleringsføresegner datert 27.01.2010, endra i samsvar med KST vedtak 10.02.2010

Endra 04.09.2025 i samsvar med HST vedtak 04.09.2025, sak 89/25

Vedtatt i Voss kommunestyre 10.02.2010, sak 14/10, endring vedtatt i Voss heradstyre 04.09.2025, sak 89/25

**Arkivsak:** 06/1720 og 25/6286
**Sakstittel:** Kommunedelplan for Myrkdalen Planidentitet: 06024

Voss herad Berit Marie Galaaen Sign……Berit Marie Galaaen……

**Saksbehandling:**

- Forslag til reguleringsplan og føresegner utarbeidd den 02.05.09
- Siste revisjon av plankart 13.01.2010
- Siste revisjon av føresegnene den 27.01.10.og 10.02.10 etter vedtak i KST
- Kunngjøring av planarbeid 24.03.2007
- Vedtak i planutvalet om utlegging til offentleg ettersyn den 04.06.09, sak 49/09
- Utlegging til offentleg ettersyn frå den 08.06.09 til 14.08.09
- Vedtak i det faste utval for plansaker den 04.02.2010, sak 17/10
- Vedtak i Voss kommunestyre om godkjent plan den 10.02.2010 sak 14/10
- Kunngjering av godkjent plan – Hordaland avis 20.02.2010
- Vedtak i Voss Heradstyre om endra føresegner 04.09.2025 sak 89/25

**Utfyllande planføresegner**
**etter plan- og bygningslova § 20-4**

Til ein del punkt i føresegnene er det utarbeidd retningsliner. Dette for å vise intensjonane med dei aktuelle punkta i føresegnene og/eller å vise korleis det er tenkt at krava i føresegnene skal oppfyllast. Retningslinene er skrivne i *kursiv*.

**0 Vassdragsbelte**

I medhald av plan- og bygningslova § 20-4, punkt 6, f kan det for eit belte på 50 meter frå elvebreidda/strandlina, målt i horisontalplanet ved middel flomvassstand, ikkje setjast i gang nye bygge- og anleggstiltak etter plan-og bygningslova §§ 84, 85 og 93 eller frådeling til slike føremål og tiltak.

## 1 Generelt om heimelen for føresegnene

Alle tilvisingane i dette punktet er til plan- og bygningslova

- At tidlegare vedtekne reguleringsplaner innan planområdet framleis skal gjelde er heimla i § 20-6.
- Krav om at arbeid eller tiltak nemnde i plan- og bygningslova §§ 93 eller 86a ikkje kan utførast før det føreligg godkjent reguleringsplan er heimla i § 20-4, andre lekken pkt a.
- Rammer for tillatt bruk, utbygging, utforming av bygningar m.m. er heimla i § 20-4, andre lekken pkt b.
- Rekkefylgjekrava er heimla i § 20-4, andre lekken pkt b.

## 2 Tidlegare vedtekne reguleringsplaner

Desse tidlegare vedtekne reguleringsplanene innan for planområdet skal framleis gjelde i det omfang dette er markert på plankartet:

| Plannummer: | Plannamn: | Vedtaksdato |
|---|---|---|
| 05031 | Myrkdalen Camping | 29.11.2007 |
| 00001 | Mørkve bustadfelt | 13.12.2001 |
| 01011 | Tveite hyttefelt | 19.06.2003 |
| 04007 | Voss fjellandsby | 09.02.2006 |
| 02012 | Voss fjellandsby - avlaupsanlegg | 19.09.2002 |
| 93011 | Bystøl, gnr 271 bnr 3 | 24.04.1997 |
| 96007 | Myrkdalsdeltaet | 26.03.1998 |

## 3 Generelt om seinare reguleringsplaner

**3.1** For alle delfelta som er avsette til utbyggingsområde gjeld at arbeid eller tiltak nemnde i plan- og bygningslova §§ 93 eller 86a ikkje kan gjennomførast før det føreligg godkjent reguleringsplan. Dette kravet gjeld delfelta avsette til, næringsføremål, bustader, fritidsbustader og kombinerte føremål.

For delfeltet B1 – Hirthelid gjeld ikkje dette kravet.

Alpinanlegg nord for Feissgroa kan ikkje opparbeidast før det for nedre del av området førelig godkjent reguleringsplan. Dette definert som partiet frå riksveg R13 (ca kote 475) til kote 650. Dette kravet omfattar heis, nedfartsløyper, parkeringsplass med tilhøyrande tilkomstveg og evnt andre tekniske innretningar knytt til drifta av anlegget.

**3.2** Ved seinare utarbeiding av reguleringsplaner skal det takast stilling til om det også må utarbeidast utbyggingsplaner (”bebyggelsesplan” etter § 28-2 i plan- og bygningslova).

**3.3** Der det er aktuelt skal reguleringsplaner/utbyggingsplaner til turvande detaljeringsnivå dokumentere/avklare/vise:

- Plassering, storleik, takform, mønehøgd og estetisk utforming av bygga.
- Område som vert spesielt tilrettelagde for rørslehemma.
- Trafikkale løysingar.
- Parkering
- Natur- og/eller kulturhistoriske verdiar som skal takast vare på.
- Skiløyper, turstiar og aktivitetsområde.

- Terrengbehandling. Under dette bruk av støttemuar, skjeringar og fyllingar.
- Moglege behov for sikring mot skrentar og bekkar.
- Støytilhøva (også frå snøproduksjonsanlegg)
- Radonproblematikken
- Utgreiing om energiløysing
- Aktuelle rekkefylgjekrav

**3.4** Reguleringsplaner skal utarbeidast på slik måte at kravet i punkt 0 vert oppfyllt.

**3.5** Ved utarbeiing av reguleringsplaner for felta F3, F5 og F6 skal planområda inndelast i soner som sikrar at krava i pkt 4.3.3, 4.3.5 og 4.3.6 om fordeling av utbygginga mellom nedre og øvre del av felta vert oppfylte.

## 4 Byggeområda

Hogst og/eller opparbeiding av tomter, leikeplassar, vegar, løypetrasear m.m. må ikkje gjennomførast på måte som i påviseleg grad endrar vassføring i elvar og bekkar utan at tilhøva er vurderte og turvande avbøtande tiltak vert iverksette.

***Retningsliner for alle byggeområda***

- *Med einingar med "varme senger" meinest einingar som vert utleigde i minst 9 mnd av året.*

Fylgjande føresegner og retningsliner gjeld for dei einskilde delfelta i samsvar med inndeling på plankart datert 02.05.2009 .

### 4.1 Områda for bustadbygg (B-områda)

### 4.2 Områda for næringsbygg (N-områda)

### 4.3 Områda for fritidsbygg (F-områda)

### 4.4 Sentrumsområda (S-områda)

#### 4.1.1 B1 – Hirthelid

I feltet kan det byggast inntil 7 husvære.

#### 4.1.2 B2 – Mørkve

For feltet skal gjeldande reguleringsplan skal framleis gjelde i slikt omfang som det er markert på plankartet.

#### 4.1.3 B3 – Mørkve øvre

I feltet kan det byggast inntil 10 nye husvære.

#### 4.2.1 N1 – Årmot utleigehusvære (fritidshusvære)

Feltet er teke ut av planforslaget

**4.2.2 N2 – Årmot Camping**
Feltet er teke ut av planforslaget

**4.2.3 N3 – Helgatun Fjellpensjonat**
For feltet skal gjeldande reguleringsplan framleis gjelde.

**4.2.4 N4 – Vossestrand Hotell**
For feltet skal gjeldande reguleringsplan framleis gjelde.

**4.2.5 N5 – Bystøl Camping**
For feltet skal gjeldande reguleringsplan framleis gjelde.

**4.2.6 N6 – Myrkdalen Camping**
For feltet skal gjeldande reguleringsplan framleis gjelde.

**4.2.7 N7 – Flisram Næringsområde**
Feltet er teke ut av planforslaget

**4.2.8 N8 – Skjervheimshaugen**

I området kan det oppførast bygg for servering, møterom og servicefunksjonar. Bygg kan også innhalde funksjonar i tilknyting til drift og vedlikehald av løyper og skiheisar/skitrekk.

Bygga kan samla maksimalt ha eit BRA på inntil 600 m2, utrekna etter reglane i teknisk forskrift til plan- og bygningslova.

**4.3.1 F1 - Årmot**
Feltet er teke ut av planforslaget

**4.3.2 F2 – Voss Fjellandsby**
For feltet skal gjeldande reguleringsplan framleis gjelde i slikt omfang som det er markert på plankartet.

**4.3.3 F3 – Hyrtamyrane**

**Område for fritidsbustader i tett utbygging og einskildtomter og alpinanlegg.**

I feltet kan det oppførast fritidsbustader med tilhøyrande anlegg som vegar, parkering, leikeområde, stiar, skiheisar/skitrekk, heistrasear og løypetrasear og skiløyper. Alt med tilhøyrande anlegg for teknisk drift av feltet.

Det kan førast opp inntil 200 bueiningar innan slik utnytting:

| | |
|---|---|
| Bygningane: | BRA på i alt inntil 30.000 m2, utrekna etter reglane i teknisk forskrift til plan- og bygningslova. |
| Parkering/grasje: | BRA på i alt inntil 8.000 m2, utrekna etter reglane i |

telknisk forskrift til plan- og bygningslova.

Samla utnytting: BRA på i alt inntil 38.000 m2, utrekna etter reglane i tekniske forskrifter til plan- og bygningslova

BRA for parkering knytt til skiheisar/skitrekk kjem i tillegg.

Utbygginga skal skje på slik måte at største talet av fritidsbustadane kjem i nedre delen av feltet og eit mindre tal kjem i øvre delen. Ved utarbeiding av reguleringsplan/utbyggingsplaner skal planane inndelast i soner som sikrar slik fordeling.

Nærare reglar vert å fastleggje i reguleringsplan/utbyggingsplan. Dette gjeld m.a. plassering av skiheisar/skitrekk med tilhøyrande løyper med turvande sikringssoner m.m., intern trafikk (også for brukarar av ski/brett). Vidare krav til parkering knytt til skiheisar/skitrekk (storleik og dekkingsmåte). Jfr også pkt 3.3.

***Retningsliner***

- *Fritidsbustadane kan oppførast som einskilde einingar eller gruppert i rekkjetun eller klyngetun med opp til 12 einingar i kvar bygningskropp*

### 4.3.4 F4 – Mørkve

**Område for fritidsbustader i tett utbygging og einskildtomter.**

I feltet kan det oppførast fritidsbustader med tilhøyrande anlegg som vegar, parkering, leikeområde, stiar, skiløyper og anlegg for teknisk drift av feltet. Skiheisar/skitrekk, heistrasear og løypetrasear kan også innpassast.

Det kan det førast opp inntil 40 bueiningar innan slik utnytting:

Bygningane: BRA på i alt inntil 6.000 m2, utrekna etter reglane i teknisk forskrift til plan- og bygningslova.

Parkering/grasje: BRA på i alt inntil 1.600 m2, utrekna etter reglane i teknisk forskrift til plan- og bygningslova.

Samla utnytting: BRA på i alt inntil 7.600 m2, utrekna etter reglane i tekniske forskrifter til plan- og bygningslova

BRA for parkering knytt til skiheisar/skitrekk kjem i tillegg.

Nærare reglar vert å fastleggje i reguleringsplan/utbyggingsplan. Dette gjeld m.a. mogleg plassering av skiheisar/skitrekk med tilhøyrande løyper med turvande sikringssoner m.m., interne trafikk (også for brukarar av ski/brett). Vidare krav til parkering knytt til mogleg skiheisar/skitrekk (storleik og dekkingsmåte). Jfr også pkt 3.3.

***Retningsliner***

- *Fritidsbustadane kan oppførast som einskilde einingar eller gruppert i rekkjetun eller klyngetun med opp til 12 einingar i kvar bygningskropp*

### 4.3.5 F5 - Skjervheim/Mørkve

**Område for fritidsbustader i tett utbygging og einskildtomter.**

I feltet kan det oppførast fritidsbustader med tilhøyrande anlegg som vegar, parkering, leikeområde, stiar, skiløyper og anlegg for teknisk drift av feltet. Skiheisar/skitrekk, heistrasear og løypetrasear kan også innpassast.

Det kan det førast opp inntil 395 bueiningar innan slik utnytting:

| | |
|---|---|
| Bygningane: | BRA på i alt inntil 59.250 m2, utrekna etter reglane i teknisk forskrift til plan- og bygningslova. |
| Parkering/grasje: | BRA på i alt inntil 15.800 m2, utrekna etter reglane i teknisk forskrift til plan- og bygningslova. |
| Samla utnytting: | BRA på i alt inntil 75.050 m2, utrekna etter reglane i tekniske forskrifter til plan- og bygningslova |

BRA for parkering knytt til skiheisar/skitrekk kjem i tillegg.

Utbygginga skal skje på slik måte at største talet av fritidsbustadane kjem i nedre delen av feltet og eit mindre tal kjem i øvre delen. Ved utarbeiding av reguleringsplan/utbyggingsplaner skal planane inndelast i soner som sikrar slik fordeling.

Nærare reglar vert å fastleggje i reguleringsplan/utbyggingsplan. Dette gjeld m.a. mogleg plassering av skiheisar/skitrekk med tilhøyrande løyper med turvande sikringssoner m.m., interne trafikk (også for brukarar av ski/brett). Vidare krav til parkering knytt til mogleg skiheisar/skitrekk (storleik og dekkingsmåte). Jfr også pkt 3.3.

***Retningsliner***

- *Fritidsbustadane kan oppførast som einskilde einingar eller gruppert i rekkjetun eller klyngetun med opp til 12 einingar i kvar bygningskropp*

### 4.3.6 F6 – Skjervheim

**Område for fritidsbustader i tett utbygging og einskildtomter.**

I feltet, som består av 2 delfelt, kan det oppførast fritidsbustader med tilhøyrande anlegg som vegar, parkering, leikeområde, stiar, skiløyper og anlegg for teknisk drift av feltet. Skiheisar/skitrekk, heistrasear og løypetrasear kan også innpassast.

Det kan det førast opp inntil 255 bueiningar innan slik utnytting:

| | |
|---|---|
| Bygningane: | BRA på i alt inntil 38.250 m2, utrekna etter reglane i teknisk forskrift til plan- og bygningslova. |
| Parkering/grasje: | BRA på i alt inntil 10.200 m2, utrekna etter reglane i teknisk forskrift til plan- og bygningslova. |
| Samla utnytting: | BRA på i alt inntil 48.450 m2, utrekna etter reglane i tekniske forskrifter til plan- og bygningslova |

BRA for parkering knytt til skiheisar/skitrekk kjem i tillegg.

Utbygginga skal skje på slik måte at største talet av fritidsbustadane kjem i nedre delen av feltet og eit mindre tal kjem i øvre delen. Ved utarbeiding av reguleringsplan/utbyggingsplaner skal planane inndelast i soner som sikrar slik fordeling.

Nærare reglar vert å fastleggje i reguleringsplan/utbyggingsplan. Dette gjeld m.a. mogleg plassering av skiheisar/skitrekk med tilhøyrande løyper med turvande sikringssoner m.m., interne trafikk (også for brukarar av ski/brett). Vidare krav til parkering knytt til mogleg skiheisar/skitrekk (storleik og dekkingsmåte). Jfr også pkt 3.3.

***Retningsliner***

- *Fritidsbustadane kan oppførast som einskilde einingar eller gruppert i rekkjetun eller klyngetun med opp til 12 einingar i kvar bygningskropp*

### 4.3.7 F7 – Tveite

Gjeldande reguleringsplan skal framleis gjelde. Feltet kan i tillegg utvidast med 7 bueiningar med same krav til bruk, storleik/utnytting m.m som i gjeldande reguleringsplan.

### 4.3.8 F8 – Nesheim

Feltet er teke ut av planforslaget

### 4.3.9 F9 – Ulvund

Feltet er teke ut av planforslaget

### 4.4.1 S1 – Voss Fjellandsby

**Kombinert område for sentrumsfunksjonar/fritidsbustader/alpinanlegg**

Feltet kan nyttast til fylgjande:

- Sentrumsfunksjonar som forretningsdrift, kontor, hotell, serveringsstader og servicefunksjonar og bustader for personale.
- Fritidsbustader.
- Skiheisar/skitrekk, heistrasear og løypetrasear med tilhøyrande anlegg for snøproduksjon, lysanlegg og mindre bygg for drift og vedlikehald.

Alt med tilhøyrande anlegg som vegar, parkering, leikeområde, stiar, skiløyper og

anlegg for teknisk drift av feltet.

Talet på einingar (fritidsbustader og hotellrom) kan til saman maksimalt vere 2.000 med eit samla BRA på inntil 130.000 m2, utrekna etter reglane i teknisk forskrift til plan- og bygningslova. Minst 60 % av desse einingar skal vere med "varme senger".

I tillegg kan eit areal på maksimum 20.000 m2, rekna som BRA etter reglane i forskrift til plan- og bygningslova nyttast til kontor, serveringsstader, servicefunksjonar m.m.

BRA for parkering/garasje kjem i tillegg.

Nærare reglar vert å fastleggje i reguleringsplan/utbyggingsplan. Dette gjeld m.a. tillatt storleik på bygga (både for delfunksjonane og samla storleik), høgde/etasjetal og utforming, krav til uteareal, krav til parkering (storleik og dekkingsmåte), plassering av skiheisar/skitrekk med tilhøyrande løyper med turvande sikringssoner m.m., interne trafikk (både for kjørande, gåande og brukarar av ski/brett), event nye avkjørsle frå offentleg veg. Jfr også pkt 3.3.

***Retningsliner***

- *Bustadane og fritidsbustadane kan inngå i bygningar i kombinasjon med sentrumsfunksjonar.*

### 4.4.2 S2 – Mørkve

**Kombinert område for sentrumsfunksjonar/fritidsbustader/alpinanlegg**

Feltet kan nyttast til fylgjande:

- Sentrumsfunksjonar som forretningsdrift, kontor, hotell, serveringsstader og servicefunksjonar og bustader for personale.
- Fritidsbustader.
- Skiheisar/skitrekk, heistrasear og løypetrasear med tilhøyrande anlegg for snøproduksjon, lysanlegg og mindre bygg for drift og vedlikehald.

Alt med tilhøyrande anlegg som vegar, parkering, leikeområde, stiar, skiløyper og anlegg for teknisk drift av feltet.

Talet på einingar (fritidsbustader og hotellrom) kan til saman maksimalt vere 150 med eit samla BRA på inntil 18.000 m2, utrekna etter reglane i teknisk forskrift til plan- og bygningslova. Minst 60 % av desse einingar skal vere med "varme senger".

I tillegg kan eit areal på maksimum 6 000 m2, rekna som BRA etter reglane i forskrift til plan- og bygningslova nyttast til kontor, serveringsstader, servicefunksjonar m.m.

BRA for parkering/garasje kjem i tillegg.

Det skal leggjast spesiell vekt på at utbygginga vert tilpassa landskapet og eksisterande vegitasjon.

Nærare reglar vert å fastleggje i reguleringsplan/utbyggingsplan. Dette gjeld m.a. tillatt

storleik på bygga (både for delfunksjonane og samla storleik), høgde/etasjetal og utforming, krav til uteareal, krav til parkering (storleik og dekkingsmåte), plassering av skiheisar/skitrekk med tilhøyrande løyper med turvande sikringssoner m.m., interne trafikk (både for kjørande, gåande og brukarar av ski/brett). Jfr også pkt 3.3.

***Retningsliner***

- *Bustadane og fritidsbustadane kan inngå i bygningar i kombinasjon med sentrumsfunksjonar.*

*Det er eit overordna mål at utbygginga vert tilpassa landskapet og eksisterande vegitasjon. Dette skal m.a. oppnåast ved at det ved utarbeiding av reguleringsplan/utbyggingsplan vert:*

- *Vektlag at utforming, plassering, volum og høgde av bygningsmassen i størt mogleg grad samsvarar med dei landskapsmessige føresetnadane. For føresett sentrumsbygg inneber dette m.a. at ein "avtrappa"/terrassert utforming skal vurderast.*
- *Fastlagd at materialvalget skal vere i stein og jordfarga materiale, glas og varmebehandla tre. Takflater skal primært tekkjast med torv.*
- *Vurdert om kommunikasjon mellom bygningane for parti av feltet kan skje til fots eller med eit enkelt skitrekk.*
- *Vurdert om interne vegar for parti av feltet kan opparbeidast for gangtrafikk men med mogelegheit for mindre køyretøy som traktor evt. 4-hjuling for brøyting og transport av større ting.*
- *Fastlagd at parkering knytt til føresett sentrumsbygg primært skal løysast som overbygd parkeringsplass eller leggjast i ein underetasje.*

### 4.4.3 S3 – Myrkdalen bygdasenter

**Kombinert område for sentrumsfunksjonar/fritidsbustader/bustader**

Feltet kan nyttast til fylgjande:

- Sentrumsfunksjonar som butikk/forretningsdrift, kontor, servicefunksjonar, forsamlingsloka, serveringsstader, handtverkverksemder og bustader for personale.
- Hotell/fritidsbustader.
- Bustader.

Alt med tilhøyrande anlegg som vegar, parkering, leikeområde og stiar.

Talet på einingar (fritidsbustader og hotellrom) kan til saman maksimalt vere 100 med eit samla BRA på inntil 9.000 m2, utrekna etter reglane i teknisk forskrift til plan- og bygningslova. Minst 60 % av desse einingar skal vere med "varme senger".

I tillegg kan det førast opp inntil 20 bustader med eit samla BRA på inntil 2.000 m2, utrekna etter reglane i teknisk forskrift til plan- og bygningslova.

I tillegg kan eit areal på maksimum 3 400 m2, rekna som BRA etter reglane i forskrift til plan- og bygningslova nyttast til kontor, serveringsstader, handtverkverksemder, butikk, servicefunksjonar m.m.

BRA for parkering/garasje kjem i tillegg.

Nærare reglar vert å fastleggje i reguleringsplan/utbyggingsplan. Dette gjeld m.a. definering av kva som er fritidsbustader og kva som er bustader, tillatt storleik på bygga (både for delfunksjonane og samla storleik), høgde/etasjetal og utforming, krav til uteareal, krav til parkering (storleik og dekkingsmåte), avkjørsle frå offentleg veg. Jfr også pkt 3.3.

***Retningsliner***

- *Bustadan og fritidsbustadane kan inngå i bygningar i kombinasjon med sentrumsfunksjonar.*

### 4.4.4 S4 – Skjervheim/Mørkve

**Kombinert område for sentrumsfunksjonar/fritidsbustader/alpinanlegg**

Feltet kan nyttast til fylgjande:

- Sentrumsfunksjonar som forretningsdrift, kontor, hotell, serveringsstader og servicefunksjonar og bustader for personale.
- Fritidsbustader.
- Skiheisar/skitrekk, heistrasear og løypetrasear med tilhøyrande anlegg for snøproduksjon, lysanlegg og mindre bygg for drift og vedlikehald.

Alt med tilhøyrande anlegg som vegar, parkering, leikeområde, stiar, skiløyper og anlegg for teknisk drift av feltet.

Talet på einingar (fritidsbustader og hotellrom) kan til saman maksimalt vere 250 med eit samla BRA på inntil 22.500 m2, utrekna etter reglane i teknisk forskrift til plan- og bygningslova. Minst 60 % av desse einingar skal vere med ”varme senger”.

I tillegg kan eit areal på maksimum 2.000 m2, rekna som BRA etter reglane i forskrift til plan- og bygningslova nyttast til kontor, serveringsstader, servicefunksjonar m.m.

BRA for parkering/garasje kjem i tillegg.

Nærare reglar vert å fastleggje i reguleringsplan/utbyggingsplan. Dette gjeld m.a. tillatt storleik på bygga (både for delfunksjonane og samla storleik), høgde/etasjetal og utforming, krav til uteareal, krav til parkering (storleik og dekkingsmåte), plassering av skiheisar/skitrekk med tilhøyrande løyper med turvande sikringssoner m.m., interne trafikk (både for kjørande, gåande og brukarar av ski/brett), event nye avkjørsle frå offentleg veg. Jfr også pkt 3.3

***Retningsliner***

- *Bustadane og fritidsbustadane kan inngå i bygningar i kombinasjon med sentrumsfunksjonar.*

## 5 Friluftsområde

Utanom områd som inngår i tidlegare vedtekne reguleringsplaner, jfr pkt 2, omfattar dette:

FR1 - Skiskyttaranlegg på Årmot
FR2 - Hoppbakke
FR3 - Alpinområde
FR4 - Parkområde
FR5 - Våtmarksområde
FR6 - Jovika (Friluftsområde på Nesheim)

Området FR5 ligg innan vedteken reguleringsplan for Myrkdalsdeltaet som framleis skal gjelde, jfr pkt 2.

For dei andre områda gjeld at hogst og/eller opparbeiding av løypetrasear m.m. må ikkje gjennomførast på måte som i påviseleg grad endrar vassføring i elvar og bekkar utan at tilhøva er vurderte og turvand avbøtande tiltak vert iverksett.

## 5.1 FR1 - Skiskyttaranlegg på Årmot

Feltet kan nyttast/utbyggjast til fylgjande:

- Konkurranseløyper for langrenn og skiskyting for vinter- og sommarbruk med tilhøyrande standplass og tilhøyrande bygg og anlegg for drift og vedlikehald, som kontor, tidtakarbu, garderobe- og toalettbygg, lysanlegg m.m.
- Turløyper, sykkelstiar, sykkelpark og anlegg for andre fritidsaktivitetar.
- Løypetrasear og standplass kan asfalterast med sikte på sommarbruk.

## 5.2 FR3 - Alpinområde

- Skiheisar/skitrekk med tilhøyrande løypetrasear, trekktrasear, anlegg for snøproduksjon, lysanlegg, parkeringsplassar, tilkomstvegar og mindre bygg for drift og vedlikehald kan oppførast/opparbeidast i området. Vidare kan mindre bygg for servering førast opp. Kvart slikt bygg kan ha eit BRA på inntil 100 m2, utrekna etter reglane i teknisk forskrift til plan- og bygningslova. Skiløyper, sykkelstiar, sykkelpark og anlegg for andre fritidsaktivitetar kan også oppførast/opparbeidast i området. Mindre terrenginngrep i samband med opparbeiding av løyper kan tillatast. Ved opparbeiding av heis-/trekktrasé og løypetrasé skal det dokumenterast at traseane er forsvarleg sikra mot ras, eller det skal utarbeidast ein plan for rassikring som kan gjere traseane trygge. Sikringstiltak mot skrentar og bekkar kan tillatast.

- Eksisterande tomter, gnr 272/19 og gnr 275/10 (i partiet nord for Feissgroa) som det er oppført fritidsbustader på kan framleis nyttast til slikt føremål. For desse fritidsbustadane skal gjelde dei generelle føresegner og retningsliner for fritidsbustader som er/vert nedfelt i den til kvar tid gjeldande kommuneplan (den generelle kommuneplanen for heile kommunen).

***Retningsliner***

- *Skog kan ikkje takast ut som flatehogst eller tilsvarande måte i omfang som i avgjerande grad aukar risikoen for ras.*

## 5.3 FR6 - Jovika (Friluftsområde på Nesheim)

Feltet er teke ut av planforslaget

## 6 LNF-område med spreidd fritidsbusetnad

### 6.1 LNF1 - Kråko

Tomter i området som pr 01.05.2009 er utskilde med sikte på bygging av fritidsbustader framleis nyttast til slikt føremål. Dette gjeld både tomter som det er bygde på og tomter som det enno ikkje er bygde på.

For desse fritidsbustadane skal gjelde dei generelle føresegner og retningsliner for fritidsbustader som er/vert nedfelt i den til kvar tid gjeldande kommuneplan (den generelle kommuneplanen for heile kommunen).

## 7 Rekkefylgjekrav

**7.1** Parkeringsplassar må vere opparbeidde til å dekke det behovet som utbygginga på eit kvar tid initierer. Unntak for dette er parkering knytt til større arrangement. Unntaket gjeld også for avgrensa opparbeidings- og byggetiltak i skiskyttaranlegget på Årmot, jfr pkt 5.2.

Parkeringsbehovet må dekkast i dei delområda, med tilhøyrande aktivitetar, som utløyser behovet for parkering.

**7.2** Før nye bygningar kan takast i bruk må vassforsyninga vere utbygt for å dekke brannslokking på måte som brannvernet kan godkjenne.

**7.3** Opparbeiding av leikeplassar, stiar, skiløyper m.m. skal i aktuelt omfang innarbeidast i føresegner til reguleringsplaner/ utbyggingsplaner som rekkefylgjekrava, jfr pkt 3.3

**7.4** Moglege krav til ferdigstilling av skiheisar/skitrekk i høve til utbygging av tilgrensande/nærliggjande utbyggingsområde skal vurderast og event innarbeidast i føresegner til reguleringsplaner/ utbyggingsplaner som rekkefylgjekrava, jfr pkt 3.3

**7.5** Alle næringsbygg (hotell, kontor m.m) og bygg for konsentrert fritidsbustader skal ha oppvarming baserast på vassbåren varme.

I samband med utarbeiding av reguleringsplanar og/eller utbyggingsplanar for dei einskilde delområda, skal det leggjast fram ei vurdering av ulike alternativ for miljøvenlege og berekraftige energikjelder med tilråding om val av løysingar for området. Denne vurderinga skal også omfatte byggetekniske tiltak og energistyringstiltak med sikte på å redusere energibruken.

**7.6** Før utbygging av nye utbyggingsområde skal det vedtakast avtalar mellom dei aktuelle utbyggjarane for utbyggingsområda og Statens vegvesen om event økonomisk medverknad til tiltak på riksvegen. Slike avtalar skal vere på plass før reguleringsplan for dei ulike delområda/tiltaka kan godkjennast.

**7.7** Avkjørsle til områda S1, F2, N3, LNF1 og alpinanlegget på nordsida av Feissgroa (sjå pkt 3.1) skal vurderast samla og fastleggjast i den einskilde reguleringsplan. Krav til

kanalisert kryss med Rv 13 og utbygging i områda S1, F2, N3, LNF1 og alpinanlegget på nordsida av Feissgroa skal innarbeidast i føresegner til reguleringsplaner som rekkefølgekrav. Det kan byggjast på frådelte tomter i LNF1 før kryss vert planlagt og etablert.

**7.8** Krav til kanalisert kryss med Rv 13 og utbygging i områda B3, F3, F4, F5, F6, S2 og S4 skal innarbeidast i føresegner til reguleringsplaner som rekkefølgekrav.

**7.9** Krav til planfri kryssing til FR1 frå Rv13 og frå felta S1/N3/LNF1/alpinanlegget på nordsida av Feissgroa skal innarbeidast i føresegner til reguleringsplaner som rekkefølgekrav.

**7.10**

Rekkefølgjekrava under punkt 7.10 skal også omfatte urealiserte felt i eksisterande reguleringsplanar i planområdet.

Før rammetillatelse kan bli gitt, må følgjande forhold vera utførte eller sikra utført i samsvar med utbyggingsavtale mellom Voss herad og utbyggjar:

- Nytt avlaupsreinseanlegg for heile Myrkdalen
- Ny hovudleidningstrase for VA frå krysset «Bygardsli/Myrkdalsvegen» til Skjervheimsvegen/Tveitavegen kryssar elva «Fiksno»
- Høgdebasseng «HB4, HB6, HB7, HB8 og HB9» jf. Vedtatt VA-hovudplan Myrkdalen (COWI, 2020)
- VA-rammeplan må vere godkjent av kommunen før rammetillatelse kan gis.

**7.11**

Tilkobling til offentleg vatn og avløp omfattar også fritidsbustader i henhold til pbl - §27-1 og 27-2 – krav om kommunal tilknytingsplikt for offentleg VA.

Endringa i samsvar med KST vedtak 10.02.2010
Endringa i samsvar med HST vedtak 04.09.2025, tilført to nye punkt 7.10 og 7.11

# Microsoft Word - 10022578.PLB

Final Audit Report 2026-01-15

| | |
|---|---|
| Created: | 2026-01-14 |
| By: | Zehra Causevic (zehra.causevic@voss.herad.no) |
| Status: | Signed |
| Transaction ID: | CBJCHBCAABAAaZm1-sTSonj920GRViDEBeXVw0BF86Ks |

## "Microsoft Word - 10022578.PLB" History

Document created by Zehra Causevic (zehra.causevic@voss.herad.no)
2026-01-14 - 1:33:47 PM GMT

Document emailed to Berit Marie Galaaen (berit.m.galaaen@voss.herad.no) for signature
2026-01-14 - 1:33:51 PM GMT

Email viewed by Berit Marie Galaaen (berit.m.galaaen@voss.herad.no)
2026-01-15 - 7:19:32 AM GMT

Document e-signed by Berit Marie Galaaen (berit.m.galaaen@voss.herad.no)
Signature Date: 2026-01-15 - 7:22:29 AM GMT - Time Source: server

Agreement completed.
2026-01-15 - 7:22:29 AM GMT

Adobe Acrobat Sign

O L Tvilde AS
Sverresplassen 6
5700 VOSS

Tor Tvilde

Dato: 05.07.2021
Vår ref.: 20/03917-11
Utval: Formannskapet, Plan og økonomi 2019 - 2023

# Ferdigattest for 2 fritidsbygg  på gbnr 278/30

Vi syner til byggeløyve datert 19.05.2020 og søknad om ferdigattest motteken 02.07.2021.

Følgjande føretak har erklært ansvar i saken:

| | Fagområde og tiltaksklasse | Føretak | Org.nr. |
|---|---|---|---|
| *ANSVSØK:* | Ansvarleg søkar<br>Tiltaksklasse 1 | O L Tvilde AS | 970920463 |
| *ANSVPRO:* | ARK<br>Tiltaksklasse 1 | O L Tvilde AS | 970920463 |
| *ANSVPRO:* | ABA og nødljos<br>Tiltaksklasse 1 | Mølster installasjon AS | 985160775 |
| *ANSVPRO:* | ARK og konstrukstryggleik<br>Tiltaksklasse 2 og 1 | Lindstad bygg AS | 851314032 |
| *ANSVPRO:* | Brannkonsept<br>Tiltaksklasse 3 | Konsepta AS | 912299961 |
| *ANSVPRO:* | Røyrleggar/sanitæranlegg<br>Tiltaksklasse 1 | Stanghelle rørleggerfirma AS | 994279041 |
| *ANSVPRO:* | Ventilasjon<br>Tiltaksklasse 1 | Systemair AS | 929387384 |
| *ANSVUTF:* | ABA og nødljos<br>Tiltaksklasse 1 | Mølster installasjon AS | 985160775 |
| *ANSVUTF:* | Betongarbeid og radonsikring<br>Tiltaksklasse 1 | Bystøl entreprenør AS | 980478394 |
| *ANSVUTF:* | Innmåling/plassering<br>Tiltaksklasse 1 | Kjell Lirhus Maskin og Transport AS | 979901976 |
| *ANSVUTF:* | Murarbeid<br>Tiltaksklasse 2 | Sigbjørn Vik & son AS | 943571988 |
| *ANSVUTF:* | Røyrleggar/sanitæranlegg<br>Tiltaksklasse 1 | Stanghelle rørleggerfirma AS | 994279041 |
| *ANSVUTF:* | Tømmerarbeid/Ventilasjon<br>Tiltaksklasse 2 og 1 | Lindstad bygg AS | 851314032 |
| *UAVH. KONTROLL:* | UAK Lufttetthet og våtrom<br>Tiltaksklasse 1 | Vossatakst Hanto AS | 985707146 |
| *UAVH. KONTROLL:* | UAK Brannsikkerhet<br>Tiltaksklasse 3 | A/Stab AS | 984548648 |

Tal piper: 2

Ansvarlege føretak har utført sluttkontroll og avslutta gjennomgang av kontrolldokumentasjon for det ferdige arbeidet. Gjennom dette har ansvarlege føretak stadfesta for kommunen at kontroll er føreteke med tilfredsstillande resultat, i samsvar med løyve og krav gjeve i eller i medhald av plan- og bygningslova (pbl.).

Ansvarleg søkjar har stadfesta at forvaltnings-, drifts-, og vedlikehaldsdokumentasjon føreligg og er overlevert eigar av bygget.

Under føresetnad av at arbeida er utført i medhald av løyve og pbl. med underliggjande regelverk, vert det i medhald av pbl. § 21-10 gjeve ferdigattest for tiltaket.

Bygningen eller deler av bygning skal ikkje takast i bruk til anna føremål enn det løyve fastset jf. § 20-1/20-2 i pbl. Bruksendring krev særleg løyve jf. pbl. § 20-1.

Vi gjer merksam på at ferdigattesten ikkje er ei stadfesting på bygget sin tekniske kvalitet, men ei stadfesting på bygningsmynde si avslutning av saka.

Med vennleg helsing
Rolf Hansen
Leiar byggesak

Dokumentet er elektronisk godkjent og treng ikkje signatur

Kopi til:
Miroslava M Basara, Økonomi
INDRE HORDALAND MILJØVERK IKS
Paul Kyte, MYRKDALEN VEST AS

# VEDTEKTER FOR SAMEIET FESSABOTN

(vedtatt 19.05.2021)

**1. Navn og Formål**

Sameiets navn er Fessabotn og består av 8 boligseksjoner av eiendommen gnr. 278, bnr 30 i Voss kommune. Sameiet er opprettet ved seksjoneringsbegjæring tinglyst den 17.11.2020.

Sameiets formål er å administrere og sikre seksjonseiernes felles interesser, i overensstemmelse med gjeldende lover og vedtekter. Sameiets formål kan kun endres dersom det vedtas av årsmøte med 2/3 flertall. Det er en forutsetning for å endre formålet at det nye formålet ikke er i strid med offentlige vedtak eller bestemmelser.

For så vidt ikke annet følger av disse vedtekter, gjelder reglene i lov om eierseksjoner av 16.06.2017 nr. 65. (Forkortet til ESL)

**2. Begrensninger i muligheten til å kjøpe boligseksjoner**

Ingen kan kjøpe eller på annen måte erverve flere enn to boligseksjoner i eierseksjonssameiet.

Begrensningen i første ledd gjelder ikke kjøp og erverv av fritidsboliger, erverv ved ekspropriasjon, arv eller forskudd på arv til livsarving eller en kreditors erverv for å redde en fordring som er sikret med pant i en seksjon. Borettslag, staten, fylkes-kommuner, kommuner samt selskaper og organisasjoner som eies eller kontrolleres av staten, en fylkeskommune eller en kommune, og som har til formål å skaffe boliger, kan erverve flere seksjoner. Det samme gjelder institusjoner eller sammenslutninger med samfunnsnyttig formål som har til formål å skaffe boliger, eller en arbeidsgiver som skal leie ut seksjonene til sine ansatte.

**3. Seksjonseiernes rettslige disposisjonsrett**

Seksjonseieren disponerer fritt over egen seksjon med de begrensningene som følger av sameieforholdet og ESL, jfr. også punkt 4.1 (Bod og biloppstillingsplass). Seksjonseieren kan fritt selge, pantsette og leie ut sin egen seksjon. Seksjonseieren kan også fritt påhefte seksjonen servitutter, forkjøpsretter eller andre løsningsretter og foreta andre rettslige disposisjoner over seksjonen.

**4. Seksjonseiernes rett til å bruke bruksenheten og fellesarealer**

4.1 Generelt
Den enkelte seksjonseier har enerett til bruk av sin bruksenhet. Seksjonseieren har også rett til å bruke fellesarealene til det de er beregnet til eller vanligvis brukes til og til annet som er i samsvar med tiden og forholdene.

Tomten og de deler av eiendommen som ikke inngår i bruksenhetene, er å anse som fellesareal.

Bruksenheten og fellesarealene må ikke brukes slik at andre seksjonseiere påføres skade eller ulempe på en urimelig eller unødvendig måte.

Bruksenheten kan bare brukes i samsvar med formålet

Kostnader med eiendommen som ikke knytter seg til den enkelte bruksenhet, skal fordeles mellom seksjonseierne etter sameierbrøken.

Sameierbrøken er basert på den enkelte eierseksjons BRA (Bruksareal).

Det er ikke tillatt å selge eller leie ut bod(er) og/eller biloppstillingsplass(er) til andre enn eierseksjonseiere i sameiet.

4.2 Parkering og andre tiltak for seksjonseiere med nedsatt funksjonsevne

4.2.1 Elbil og ladbare hybridbiler

En seksjonseier kan med samtykke fra styret anlegge ladepunkt for elbil eller ladbar hybrid i tilknytning til - en -1 parkeringsplass som seksjonen disponerer, eller andre steder som styret anviser. Styret kan bare nekte å samtykke dersom det foreligger saklig grunn.

4.2.2 Seksjonseiere med nedsatt funksjonsevne (HC-plass)

En seksjonseier kan med samtykke fra styret gjennomføre tiltak på fellesarealene som er nødvendige på grunn av seksjonseierens eller husstandsmedlemmenes nedsatte funksjonsevne. Styret kan bare nekte å samtykke dersom det foreligger en saklig grunn.

En seksjonseier eller dennes husstandsmedlem(er) med nedsatt funksjonsevne kan kreve at styret pålegger en seksjonseier uten behov for en tilrettelagt plass å bytte parkeringsplass. Bytteretten gjelder bare dersom seksjonseieren med nedsatt funksjonsevne allerede disponerer en tilsvarende parkeringsplass utendørs eller innendørs i sameiet. Ved krav om bytte av parkeringsplass plikter den som bytter til seg en HC-plass å dekke alle kostander for eventuelle nye installasjoner til den som må gi fra seg sin plass. Retten til å bruke en HC- plass varer så lenge et dokumentert behov er til stede. Som dokumentasjon kan styret kreve fremlagt legeerklæring eller en kommunal parkeringstillatelse. Vedtektsbestemmelsen kan bare endres dersom samtlige seksjonseiere uttrykkelig sier seg enige.

Kommunen har vetorett mot endring av vedtektsbestemmelsen.

**5. Årsmøtet**

5.1 Årsmøtets myndighet. Mindretallsvern
Sameiets øverste organ er årsmøtet. Et flertall av årsmøtet kan ikke ta beslutninger som er egnet til å gi noen seksjonseiere eller utenforstående en urimelig fordel på andre seksjonseieres bekostning.

5.2 Ordinært årsmøte
Ordinært årsmøte skal holdes hvert år innen utgangen av juni måned. Styret skal på forhånd varsle seksjonseierne om dato for møtet og om siste frist for å innlevere saker som ønskes behandlet.

5.3 Ekstraordinært årsmøte
Ekstraordinært årsmøte skal holdes når styret finner det nødvendig, eller når minst to seksjonseiere som til sammen har minst ti prosent av stemmene, krever det og samtidig oppgir hvilke saker de ønsker behandlet.

5.4 *Innkalling til årsmøte*
Styret innkaller årsmøtet med et varsel som skal være på minst åtte og høyst tjue dager. Styret kan om nødvendig innkalle til ekstraordinært årsmøte med kortere varsel, men varselet kan aldri være kortere enn tre dager.

Innkallingen skjer skriftlig. Som skriftlig regnes også elektronisk kommunikasjon. I vedtektene kan det bestemmes at innkallingen i stedet eller i tillegg skal skje på annen måte. Seksjonseiere som ikke selv bruker bruksenheten, har i alle tilfeller krav på skriftlig innkalling.

Innkallingen skal tydelig angi de sakene årsmøtet skal behandle. Skal årsmøtet kunne behandle et forslag som etter loven eller vedtektene må vedtas med minst to tredjedels flertall av de avgitte stemmene, må hovedinnholdet være angitt i innkallingen.

Saker som en seksjonseier ønsker behandlet i det ordinære årsmøtet, skal nevnes i innkallingen når styret har mottatt krav om det før fristen etter punkt 5.2.

5.5. *Saker årsmøtet skal behandle*
Årsmøtet skal behandle de sakene som er angitt i innkallingen til møtet.

Uten hensyn til om sakene er nevnt i innkallingen, skal det ordinære årsmøtet
a) behandle styrets årsberetning
b) behandle og eventuelt godkjenne styrets regnskap for foregående kalenderår
c) velge styremedlemmer.

Årsberetning, regnskap og eventuell revisjonsberetning skal senest en uke før ordinært årsmøte sendes ut til alle seksjonseiere med kjent adresse. Dokumentene skal dessuten være tilgjengelige i årsmøtet.

5.6 *Hvem som kan delta på årsmøtet*
Alle seksjonseierne har rett til å delta på årsmøtet med forslags-, tale-, og stemmerett. Ektefelle, samboer eller et annet medlem av husstanden til eieren av en boligseksjon har rett til å være til stede og til å uttale seg.

Styremedlemmer, forretningsfører, revisor og leier av boligseksjon har rett til å være til stede på årsmøtet og til å uttale seg. Styreleder og forretningsfører har plikt til å være til stede med mindre det er åpenbart unødvendig eller de har gyldig forfall.

Seksjonseier kan møte ved fullmektig. Fullmakten kan når som helst tilbakekalles. Seksjonseieren har rett til å ta med en rådgiver til årsmøtet. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom et flertall på årsmøtet tillater det.

5.7 *Ledelse av årsmøtet*
Styrelederen leder årsmøtet med mindre årsmøtet velger en annen møteleder, som ikke trenger å være seksjonseier. Møteleder har ansvar for at det nedtegnes en protokoll fra årsmøtet over alle saker som behandles, og alle beslutninger som tas. Møteleder og minst en seksjonseier som utpekes av årsmøtet blant de som er tilstede skal signere protokollen.

**6. Styret**

6.1 Valg av styret, sammensetning, tjenestetid og vederlag
Sameiet skal ha et styre. Styret består av 3 (tre) medlemmer, hvorav 1 styreleder og 2 styremedlemmer som velges på årsmøtet. I tillegg velges et varamedlem. Styremedlemmer og varamedlem velges for ett år av gangen. Styreleder velges for 2 år. Gjenvalg kan skje.

Årsmøtet skal velge styret og varamedlem med vanlig flertall av de avgitte stemmene. Bare fysiske personer kan velges som styremedlemmer

6.2. Styremøter
Styrelederen skal sørge for at styret møtes så ofte som det trengs. Et styremedlem eller forretningsføreren kan kreve at styret sammenkalles.

Styremøtet skal ledes av styrelederen. Er ikke styrelederen til stede, og det ikke er valgt noen nestleder, skal styret velge en møteleder.

Styret er beslutningsdyktig når mer enn halvparten av alle styremedlemmene er til stede. Beslutninger kan treffes med mer enn halvparten av de avgitte stemmene. Står stemmene likt, gjør møtelederens stemme utslaget. De som stemmer for en beslutning, må likevel utgjøre mer enn en tredjedel av alle styremedlemmene.

Styret skal føre protokoll fra styremøtene. Alle de fremmøtte styremedlemmene skal undertegne protokollen.

6.3 Styrets oppgaver
Styret skal sørge for vedlikehold og drift av sameiet og ellers sørge for forvaltningen av sameiets anliggender i samsvar med lov, vedtekter og beslutninger på årsmøtet.

*6.4 Styrets beslutningsmyndighet*
Styret skal ta alle beslutninger som ikke i loven eller vedtektene er lagt til andre organer. Beslutninger som kan tas med et vanlig flertall på årsmøtet, kan også tas av styret om ikke annet følger av lov, vedtekter eller årsmøtets beslutning i det enkelte tilfelle.

Styret kan ikke ta beslutninger eller handle på en måte som er egnet til å gi noen seksjonseiere eller utenforstående en urimelig fordel på andre seksjonseieres bekostning.

6.5. *Styrets representasjonsadgang og ansvar*
Styret har rett til å representere seksjonseierne og forplikte dem med sin underskrift i saker som gjelder seksjonseiernes felles rettigheter og plikter. Dette omfatter å gjennomføre beslutninger truffet av årsmøtet eller styret, og rettigheter og plikter som ellers angår fellesareal og fast eiendom.

Seksjonseierne kan forpliktes ved underskrift av to styremedlemmer i fellesskap.

Styrelederen kan saksøke og saksøkes med bindende virkning for alle seksjonseierne i saker som nevnt i punkt 6.5, første avsnitt. Er det ikke valgt styreleder, kan ethvert styremedlem saksøkes med samme virkning.

6.6 Plikt til å føre regnskap – revisor

Styret skal sørge for ordentlig og tilstrekkelig regnskapsførsel. Styret skal legge frem regnskapet for det forrige kalenderåret på det ordinære årsmøtet. Årsregnskapet skal hvert år sendes den enkelte seksjonseier.

Årsmøtet kan med vanlig flertall av de avgitte stemmer vedta at sameiet skal ha en revisor som velges av årsmøtet.

**7. Driftskostnader**

Kostnader med eiendommen som ikke knytter seg til den enkelte bruksenhet, er felleskostnader. Driftsbudsjettet skal omfatte felleskostnader av enhver art, så som felles strøm, tekniske anlegg, vedlikehold av fellesanlegg, honorar til forretningsfører, vask/renhold av fellesarealer, eiendommens forsikringer etc. Det avsettes passende midler til vedlikehold av fellesarealer og vedlikehold av eiendommen og felles innretninger til å møte enkelte års særlige store vedlikeholdsutgifter. Fellesutgiftene/drift av eiendommen fordeles i hovedsak på seksjonseierne i henhold til sameiebrøken. Dersom særlige grunner taler for det, kan kostnader fordeles for den enkelte bruksenhet eller etter bruk/forbruk.

Hvert bygg har felles brannsentral. Strøm som drifter brannsentralene belastes seksjon 4 (L72) i hus 18 og seksjon 8 (L76) i hus 19. Alle seksjonseiere i nevnte bygg er pliktige til å dekke ¼ av strømkostnadene (forbruk) knyttet til drift av brannsentralene.

På bakgrunn av årsbudsjettet fastsetter årsmøtet månedlige à konto beløp som seksjonseierne innbetaler forskuddsvis innen den 1. i hver måned til oppgitt konto. Beløpets størrelse fastsettes slik at det med rimelig margin dekker de felleskostnader som antas å ville påløpe i løpet av ett år. Eventuelt overskudd skal ikke tilbakebetales, men kan hensyntas ved fastsettelse av à konto beløp for neste periode.

Det stipulerte beløp kan endres av styret såfremt det viser seg å være avsatt utilstrekkelige midler, dog begrenset til 10 % av det vedtatte beløp.

Sameierne må delta solidarisk og bidra til finansiering som skal ivareta vedlikehold av fellesarealer med vei, snørydding, turløyper osv. i byggeområdet Myrkdalen Vest.

Felleskostnader knyttet til vedlikehold av fellesarealer i byggeområdet Myrkdalen Vest vil bli innkrevd av velforeningen for senterområdet. Den enkelte sameier må bidra til finansiering av fellesgodetiltak som preparering av løyper/rydding, merking av løyper, fellesarrangement m.v. i Myrkdalen.

**8. Seksjonseiernes heftelse for sameiets ansvar og forpliktelser utad**
Den enkelte seksjonseieren hefter for felles ansvar og forpliktelser etter sin sameiebrøk.

**9. Panterett for seksjonseiernes forpliktelser**

De andre seksjonseierne har panterett i seksjonene for krav mot seksjonseieren som følger av sameieforholdet. Pantekravet kan ikke overstige et beløp som for hver bruksenhet svarer til to ganger folketrygdens grunnbeløp på det tidspunktet tvangsdekning besluttes gjennomført.

**10. Husorden**

Sameiermøtet kan fastsette vanlige ordensregler. Det tillates ikke antenner/parabol eller andre bygningstekniske installasjoner på fasaden. Fasaden kan ikke endres/males i annen farge enn opprinnelig. Boss og postkasser skal plasseres på fellesareal i det regulerte området og ikke på seksjonssameiets område.
Fasadeendringer eller endringer i byggets volum tillates ikke. Dette gjelder ikke oppføring av rekkverk på terrasser på bakkeplan under forutsetning av at rekkeverket har samme utforming som rekkverk i overliggende plan.

Seksjonseierne er forpliktet til å rette seg etter husordensreglene. Gjentatte og påtalte overtredelser av reglene, betraktes som vesentlig mislighold av seksjonseiernes plikter, jfr ESL §§ 38 og 39.

**11. Mislighold – Pålegg om salg og fravikelse av bruksenheten (utkastelse)**

11. 1 Pålegg om salg av seksjonen
Dersom en seksjonseier til tross for skriftlig advarsel vesentlig misligholder sine plikter, kan styret pålegge vedkommende å selge seksjonen, jfr ESL § 38.

11.2 Fravikelse av bruksenheten (utkastelse)
Medfører sameierens oppførsel fare for ødeleggelse eller vesentlig forringelse av eiendommen, eller er seksjonseierens oppførsel til alvorlig plage eller sjenanse for eiendommens øvrige brukere, kan styret kreve fravikelse av bruksenheten etter tvangsfullbyrdelsesloven kapittel 38 om salg. En begjæring om fravikelse kan settes frem tidligst samtidig med at det gis pålegg etter ESL § 38 om salg, jfr. ESL § 39.

**12. Vedtektsendringer**

Vedtektene kan, med unntak for opprinnelige vedtekter, jfr. ESL § 11 annet ledd bokstav a, bare fastsettes eller endres på årsmøtet. Om ikke ESL stiller strengere krav, kan slike beslutninger bare tas med minst to tredjedels flertall av de avgitte stemmer.
Forpliktelser som følger av sameieforholdet, og som er fastsatt i registrert vedtektsbestemmelse, har uten tinglysing rettsvern mot seksjonseiernes kreditorer og mot senere rettsstiftelser i god tro i eierseksjonen. Dette gjelder ikke for panterett.

Det kan ikke inntas bestemmelser i vedtektene som er egnet til å gi noen seksjonseiere eller utenforstående en urimelig fordel på andre seksjonseieres bekostning.

**13. Eierseksjonsloven - Motstrid**

Ved motstrid mellom bestemmelser i vedtektene og fravikelige bestemmelser i ESL går vedtektsbestemmelsene foran.

Vedtektene registreres i Enhetsregisteret.

OoO

# NOTATER

# NOTATER

Söderberg & Partners | Eiendom

# Boligkjøperforsikring

Hvis din nye bolig har skjulte feil kan dette koste deg både tid og penger.



## Dine fordeler

- Unngå bekymring og stress
- Spar verdifull tid
- Få advokatkostnadene dekket

Med vår boligkjøperforsikring er du i trygge hender hvis du oppdager feil eller mangler ved boligen du har kjøpt. Forsikringen gir deg tilgang på hjelp fra advokater, saksbehandlere og jurister som er spesialiserte på eiendomskjøp. De står klare til å hjelpe deg i fem år etter overtagelse – uten at du trenger å bekymre deg for egne og eventuelle idømte saksomkostninger.

## Få hjelpen du trenger!

- **Når:** Du kjøper forsikringen når du kjøper en brukt bolig. Da gjelder avhendingsloven.
- **Hvor:** Hos eiendomsmegler senest ved kontraktsmøte.
- **Hvordan:** Krysses av i kjøpekontrakten. Forsikringsbevis og vilkår sendes per e-post.

Forsikringen er meglet frem av Söderberg & Partners og er plassert hos Gar-Bo Försäkring AB.
*Det tas forbehold om pris- og vilkårsendringer.

## Hva koster forsikringen?

Forsikringspremien trekkes i oppgjøret.

| | |
|---|---|
| Borettslagseiendom: | kr 8 900 |
| Seksjonert eiendom/ aksjebolig: | kr 12 900 |
| Enebolig/fritid/tomt: | kr 18 900 |

soderbergpartners.no/eiendom



# Nøklene i lomma.

Ved kjøp av bolig gjennom ASK Eiendomsmegling får kjøper én måned gratis forsikring på boligen i samarbeid med Kolibri Forsikring. Forsikringen trer i kraft fra overtakelsesdato. Kolibri Forsikring vil kontakte kjøper med informasjon og tilbud om videre forsikring dersom kjøper ønsker dette.

# Forsikring fikser vi.

Kolibri

Les mer om oss på
→ Kolibriforsikring.no

## Forbrukerinformasjon:

# Trygg bolighandel med nye regler fra 1. januar 2022

Her er kortversjonen av det du må vite! Reglene gjelder for boliger som selges (bud som aksepteres) fra 1. januar 2022.

*Denne informasjonen er laget av forbrukerorganisasjonen Huseierne, Forbrukerrådet, Norsk takst, Norges Eiendomsmeglerforbund og EiendomNorge.*

## Kort om de nye reglene fra 1. januar 2022

Fra 1. januar 2022 endres reglene i avhendingsloven om kjøp og salg av brukt bolig.

Selger kan ikke ta generelle forbehold om tilstanden ved salg til forbrukerkjøpere. Boliger og fritidsboliger kan ikke selges «som den er» til forbrukere.

Det stilles da strengere krav til informasjonen fra selger. Selger må fremdeles opplyse om alle kjente forhold ved boligen, og opplysningene skal være korrekte. I tillegg bør selger innhente en ny type tilstandsrapport som vil gi kjøper mer og bedre opplysninger om boligen.

Fra 1. januar 2022 gjelder også en helt ny forskrift til avhendingsloven om tilstandsrapporter. Denne setter strenge krav til både innholdet i og utførelse av tilstandsrapporter.

Endringene i avhendingsloven og den nye forskriften skal sammen stimulere til at mer og bedre informasjon foreligger om boligene før salg. Jo mer som er avklart om tilstanden i forkant, desto mindre rom blir det for skuffelser og konflikter senere.

Det er i både selgers og kjøpers interesse at bolighandelen er så trygg som mulig. Kjøper må få vite hva han kjøper, og selger må kunne legge salget bak seg uten stor risiko for krav i etterkant.

**Hovedpunkter og råd om de nye reglene:**

- Selger anbefales å få laget en tilstandsrapport som oppfyller kravene i forskriften om tilstandsrapporter – en «godkjent tilstandsrapport»
- Det som er tydelig beskrevet i en slik tilstandsrapport eller andre salgsdokumenter blir kjøpers ansvar. Dette gjelder selv om kjøper ikke har lest dokumentene. Kjøpere må derfor lese rapporten og alle andre salgsdokumenter godt.
- Boligen skal også vurderes ut fra blant annet type, alder og synlige tilstand. Det vil si at kjøpere kan ha mindre forventinger til eldre boliger enn til nye boliger. Det kan være skader eller feil som ikke er beskrevet, men som selger likevel ikke kan holdes ansvarlig for.
- Kjøper må selv dekke tap og kostnader opp til 10 000 kroner. Dette er en slags egenandel (egenrisiko) for kjøper der selger er ansvarlig. Denne beløpsgrensen får altså bare betydning for utmåling av prisavslag eller erstatning dersom eiendommens tilstand ikke tilsvarer det som følger av avtalen.

**Hva må du passe på som selger og kjøper? Les mer på neste side!**

Huseierne

Norsk takst

EIENDOM NORGE
Bransjeforeningen for eiendomsmeglingsforetak

## Hva må du passe på som selger?

- Gi god og riktig informasjon!
- Sørge for å dokumentere boligens tilstand med en godkjent tilstandsrapport.
- Fylle ut egenerklæringen etter beste evne. Egenerklæringen er et viktig grunnlag for den bygningskyndiges videre undersøkelser og vurderinger, og for boligselgerforsikring om du ønsker det.
- Feil eller mangelfull utfylling av egenerklæringen kan medføre ansvar for deg i form av regress eller avkortning av eventuell boligselgerforsikring.
- Lese grundig igjennom tilstandsrapporten og salgsoppgaven for å sjekke at det ikke er feil eller misforståelser. Avhendingsloven og forskriften om tilstandsrapporter krever at opplysninger skal gis i klart og tydelig språk!
- Hvis du er usikker på om noe er relevant, eller om informasjonen er tilstrekkelig, bør du ta det opp med eiendomsmegler og den bygningskyndige – før informasjonen blir publisert!
- Jo mer du opplyser, jo mindre risiko er det for at kjøper vil klage til deg etter salget. Spør hvis du lurer på noe – før informasjonen blir publisert!

## Hva må du passe på som kjøper?

- Lese tilstandsrapport, eiendomsmeglers beskrivelse i salgsprospekteten og selgers egenerklæring nøye.
- Du kan ikke klage på forhold som du har fått opplysninger om i tilstandsrapporten, i salgsoppgaven eller på andre måter.
- Se på tilstandsgrad og anslått utbedringskostnad for å danne deg et bilde av hva du må regne med av kostnader og eventuelle arbeider på boligen fremover. Husk at en anslått kostnad ikke er det samme som faktisk kostnad. Merk også at anslått utbedringskostnad bare er utbedring av konkrete avvik, etter den standarden som boligen har. Oppgradering til dagens standard kan koste mer. For eksempel å bytte fra gulvbelegg til parkett eller å etterisolere for bedre energibesparelse.
- Husk: Å kjøpe en brukt bolig er ikke det samme som å kjøpe en ny bolig. Gjør en vurdering av boligens alder, tilstand og type. I en eldre bolig, kan det være avvik som ikke er beskrevet, men som du ikke kan klage på til selger.

## Den viktige tilstandsrapporten

En tilstandsrapport beskriver boligens tilstand samt skader eller avvik som den bygningssakkyndige har funnet ved sin undersøkelse. Den bygningssakkyndige vurderer boligen ut fra hva som kan forventes av en bygning på samme alder og type. Vurderingen gjøres i hovedsak opp mot hvordan det var vanlig å bygge og de reglene som gjaldt da boligen ble oppført. Forhold som er vanlige for bygningens alder, slik som slitasje og forringelse etter normal bruk, vil sjelden være noe du som kjøper kan klage på.

## Hva inneholder den nye tilstandsrapporten?

Tilstandsrapporten beskriver bygningsdeler og rom etter kravene i forskriften om tilstandsrapport.

Noen bygningsdeler og rom omfattes ikke av minimumskravet til hva en tilstandsrapport skal inneholde. Dette gjelder blant annet tilleggsbygg slik som garasje og andre frittstående bygninger, støttemurer, etasjeskiller og utvendige trapper.

Som selger kan du be om at disse vurderes av den bygningssakkyndige og tas med i tilstandsrapporten. Slik får du formidlet relevant informasjon til kjøper på en trygg måte. Det gir deg som selger lavere risiko for å motta klage og krav fra kjøper.

*NB: Dersom du tror boligen din først vil bli solgt etter 1. januar 2022, anbefaler vi at du innhenter en tilstandsrapport som tilfredsstiller de nye kravene.*

## Vite mer? Les her!

Huseierne.no/boligsalg

Norsktakst.no

NEF.no

Forbrukerrådet.no

EiendomNorge.no

# OVERSIKT OVER LØSØRE OG TILBEHØR TIL EIENDOMMEN

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

**Generelt**
Lov om avhending av fast eigedom (avhendingslova/avhl.) av 3. juli 1992 regulerer kjøper og selgers rettigheter og plikter ved overdragelse av fast eiendom og andeler i borettslag.

I henhold til avhl. § 3-4 skal eiendommen, når annet ikke er avtalt, overdras med innredninger og utstyr som etter lov, forskrift eller annet offentlig vedtak skal følge med. Det samme gjelder varig innredning og utstyr som enten er fastmontert eller er særskilt tilpasset bygningen, jf. avhl. § 3-5. Loven inneholder ingen detaljert oversikt over hva som omfattes av «innredning og utstyr», og over hva som skal regnes som «fastmontert eller særskilt tilpasset».

Partene kan fritt avtale hva som skal følge med eiendommen ved salg. Bransjens liste over løsøre og tilbehør som skal følge med eiendommen, er en del av avtalen mellom kjøper og selger dersom ikke annet er opplyst i salgsoppgaven, kjøper har tatt forbehold i bud eller avtale på annen måte er inngått. Der intet annet er avtalt, vil løsøre og tilbehør medfølge slik dette fremkommer av avhl. § 3-4 og § 3-5 og denne oversikt.

Produkter og installasjoner som medfølger overdras uten noen form for garantier, utover eventuell gjenværende leverandørgaranti.

Dersom det er noe i nedenstående liste som ikke finnes på eiendommen, vil det heller ikke medfølge.

**1.** HVITEVARER medfølger der dette er spesielt angitt i salgsoppgaven.

**2.** HELDEKKENDE TEPPER følger med uansett festemåte.

**3.** VARMEKILDER, slik som ovner, kaminer, peiser, varmepumper og panelovner, følger med uansett festemåte. Frittstående biopeiser/varmeovner og terrassevarmere medfølger ikke. Det følger ikke med varmekilder i rom som ikke har vegg- eller fastmonterte varmekilder på visning.

**4.** TV, RADIO OG MUSIKKANLEGG. TV-antenner og fellesanlegg for TV, herunder parabolantenne, og tuneren/dekoder/tv-boks medfølger der dette eies av selger. Veggmontert TV/flatskjerm med tilhørende festeordning samt musikkanlegg følger ikke med (se også punkt 12).

**5.** BADEROMSINNREDNING/UTSTYR. Badekar, dusjkabinett, dusjvegger, alle fastmonterte speil og hyller, fastmonterte glass- og håndkleholdere, herunder håndklevarmere samt baderomsinnredning, medfølger.

**6.** GARDEROBESKAP medfølger, selv om disse er løse. Fastmonterte garderobehyller og knagger medfølger. Innredning i garderobeskap, for eksempel løse eller fastmonterte trådkurver, hyller, stenger og lignende, medfølger.

**7.** KJØKKENINNREDNING medfølger, herunder også åpne, fastmonterte hyller og løs eller fastmontert kjøkkenøy.

**8.** MARKISER, PERSIENNER og annen type innvendig og utvendig solskjerming, gardinoppheng, lamellgardiner og liftgardiner medfølger.

**9.** AVTREKKSVIFTER av alle slag, samt fastmonterte aircondition/ventilasjonsanlegg, medfølger.

**10.** SENTRALSTØVSUGER medfølger med komplett anlegg, herunder slange, munnstykke mm.

**11.** LYSKILDER. Kupler, lysstoffarmatur, fastmonterte "spotlights", oppheng og skinner med spotlights samt utelys og hagebelysning medfølger. Vegglamper, krokhengte lamper, lysekroner, prismelamper og lignende som er koblet til sukkerbit eller stikkontakt følger likevel ikke med.

**12.** INSTALLERTE SMARTHUSLØSNINGER med sentral som styrer lys, varme, lyd o.l., samt tilhørende trådløse enheter som brytere, sensorer, kameraer, integrerte høyttalere el. medfølger. Enkle lysstyringssystem f.eks. med en sentral som kun styrer lyspærer eller smartpærer montert i sokkel medfølger likevel ikke.

**13.** UTVENDIGE SØPPELKASSER og eventuelt holder/hus til disse medfølger.

**14.** POSTKASSE medfølger.

**15.** UTENDØRS INNRETNINGER slik som flaggstang, fastmontert tørkestativ, samt andre faste utearrangementer som f.eks. badestamp, boblekar/jacuzzi og liknende utendørs kar, lekestue, lekestativ, utepeis, fastmontert trommel til vannslange, medfølger. Guidekabel/avgrensingskabel til robotgressklipper medfølger, men robotgressklipper og ladestasjon for denne medfølger ikke.

**16.** FASTMONTERT VEGGLADER/LADESTASJON TIL EL-BIL medfølger uavhengig av hvor laderen er montert.

**17.** SOLCELLEANLEGG med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.

**18.** GASSBEHOLDER til gasskomfyr og gasspeis medfølger.

**19.** BRANNSTIGE, BRANNTAU, feiestige og lignende medfølger der dette er påbudt. Løse stiger medfølger ikke.

**20.** BRANNSLUKNINGSAPPARAT, BRANNSLANGE og RØYKVARSLER medfølger der dette er påbudt. Det er eier og brukers plikt til å se til at utstyret forefinnes på enhver eiendom. Hvis annet ikke er uttrykkelig avtalt, skal dette derfor alltid følge med ved salg av eiendom.

**21.** SAMTLIGE NØKLER til eiendommen som selger er i besittelse av skal overleveres kjøper på overtakelsen, herunder nøkler til eventuelle boder, uthus, garasjeportåpner e.l. Låses boder, uthus e.l. med hengelås, skal lås og nøkler til disse medfølge.

**22.** GARASJEHYLLER, bodhyller, lagringshyller og oppheng til bildekk medfølger såfremt de er fastmontert.

Planter, busker og trær som er plantet på tomten, eller fastmonterte kasser og lignende er en del av eiendommen og medfølger i handelen.

# Forbrukerinformasjon om budgivning



Sist oppdatert med virkning fra 1. juli 2025, i forbindelse med ikrafttredelse av endringer i eiendomsmeglingsloven.

**Informasjonen er utarbeidet av Forbrukerrådet, Advokatforeningen ved Lovutvalget for eiendomsmegling, Eiendom Norge og Norges Eiendomsmeglerforbund, på grunnlag av bl.a. eiendomsmeglingsloven § 6-8.**

**Nedenfor gis en oversikt over de retningslinjer som anbefales ved budgivning på eiendommen. Avslutningsvis gis også en kort oversikt over de viktigste rettsreglene tilknyttet budgivning.**

**Før det legges inn bud på eiendommen oppfordres budgiver til å sette seg inn i all relevant informasjon om eiendommen, herunder salgsoppgave og tilstandsrapport.**

## GJENNOMFØRING AV BUDGIVNING:

1. Alle bud skal inngis skriftlig til megler, som formidler disse videre til selger. Med skriftlige bud menes også elektroniske meldinger som e-post og SMS når informasjonen i disse er tilgjengelig også for ettertiden. Kravet til skriftlighet gjelder også budforhøyelser, og motbud (bud fra selger), aksept eller avslag fra selger. Før formidling av bud til selger skal megler innhente gyldig legitimasjon og signatur fra budgiver. Kravet til legitimasjon og signatur er oppfylt for budgivere som benytter e-signatur som f.eks. BankID eller MinID.

2. Et bud bør inneholde eiendommens adresse (eventuelt gnr/bnr), kjøpesum, budgivers kontaktinformasjon, finansieringsplan, akseptfrist, overtakelsesdato og eventuelle forbehold som for eksempel usikker finansiering, salg av nåværende bolig ol. Normalt vil ikke et bud med forbehold bli akseptert før forbeholdet er avklart. Konferer gjerne med megler før bud inngis.

3. Megler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden. I forbrukerforhold (dvs. der selger er forbruker) skal megleren ikke formidle bud med kortere akseptfrist enn kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning. Etter denne fristen bør budgivere ikke sette en kortere akseptfrist enn at megler har mulighet til, så langt det er nødvendig, å orientere selger, budgivere og øvrige interessenter om bud og forbehold. Dersom bud inngis med en frist som åpenbart er for kort til at megleren kan avvikle budrunden på en forsvarlig måte som sikrer selger og interessenter et tilstrekkelig grunnlag for sine handlingsvalg, vil megler fraråde budgiver å stille slik frist.

4. Megler skal ikke formidle bud med forbehold om at budet eller forbehold i budet skal holdes skjult (hemmelig) for andre budgivere og interessenter.

5. Megleren vil uoppfordret gi sin vurdering av det enkelte bud overfor selger, når budet er gitt innenfor fristene i punkt 3.

6. Megleren skal, så langt det er nødvendig og mulig, holde budgiverne skriftlig orientert om mottatte bud, herunder budets størrelse, forbehold og akseptfrist. Megler skal så snart som mulig bekrefte skriftlig overfor budgivere at budene deres er mottatt. For øvrig vil megler, på forespørsel fra andre, opplyse om aktuelle bud på eiendommen, herunder relevante forbehold.

7. Kopi av budjournal skal gis til kjøper og selger uten ugrunnet opphold etter at handel er kommet i stand. Dersom det er viktig for budgiver å bevare sin anonymitet, bør budet formidles gjennom fullmektig.

8. Etter at handel har kommet i stand, eller dersom en budrunde avsluttes uten at handel er kommet i stand, kan en budgiver kreve kopi av budjournalen i anonymisert form.

## VIKTIGE AVTALERETTSLIGE FORHOLD:

1. Det eksisterer ingen angrerett ved salg/kjøp av fast eiendom.

2. Når et bud er inngitt til megler og innholdet i budet er formidlet til selger (slik at selger har fått kunnskap om budet), kan budet ikke kalles tilbake. Budet er da bindende for budgiver frem til akseptfristens utløp, med mindre budet før denne tid avslås av selger eller budgiver får melding om at eiendommen er solgt til en annen. Man bør derfor ikke gi bud på flere eiendommer samtidig dersom man ikke ønsker å kjøpe flere enn en eiendom.

3. Selger står fritt til å forkaste eller akseptere ethvert bud, og er for eksempel ikke forpliktet til å akseptere høyeste bud.

4. Når en aksept av et bud har kommet frem til budgiver innen akseptfristens utløp er det inngått en bindende avtale.

5. Husk at et eventuelt bud fra selger til kjøper (såkalte «motbud»), avtalerettslig er et bindende tilbud som medfører at det foreligger en avtale om salg av eiendommen dersom budet i rett tid aksepteres av kjøper.

# BUDSKJEMA

Oppdragsnr: 8-26-00210
Adresse: Snytto 81, 5713 Vossestrand
Betegnelse: Gnr. 278, Bnr. 30, Snr. 5, Voss kommune.

Undertegnede inngir herved følgende bud på ovennevnte eiendom:
Kjøpesum kr_____
+ vanlige omkostninger **(dokumentavgift, tinglysingsgebyr og evt. gebyr til forretningsfører)**

**Kjøpet vil bli finansiert slik:**
Låneinstitusjon (bank): Referanse:

_____ kr _____

_____ kr _____

Egenkapital kr _____

**SUM kr** _____

Egenkapitalen består av:

☐ Salg av nåværende bolig eller annet fast eiendom
☐ Disponibelt kontantbeløp (bankinnskudd) ☐ Annet

Ønsket overtagelsesdato:_____

Nærværende bud er bindende for undertegnede frem til og med den_____ kl. _____.
Budet er bindende til kl 1600 denne dag, hvis ikke budgiver har angitt annet klokkeslett.
Budet er inngitt på bakgrunn av salgsprospekt som er gokjent av selger datert 29.09.2026

Salgsoppgave: www.askeiendomsmegling.no
Energiattest er mottatt: Ja ☐ Nei ☐

Eventuelle forbehold: _____

_____

Undertegnede er kjent med at selger står fritt til å godta eller forkaste ethvert bud. Likeledes er undertegnede klar over at budet er bindende for meg/oss når det er kommet til selger eller megler som er selgersadressat sin kunnskap. Handelen er juridisk bindende for begge parter dersom budet aksepteres muntlig eller skriftlig innen akseptfristen.

Jeg / vi er kjent med at selger og megler forutsetter at jeg / vi har besiktiget eiendommen, at jeg / vi har mottatt og satt oss godt inn i salgsoppgaven med vedlegg. For det tilfelle at salgsoppgave ikke er mottatt plikter jeg / vi å informere megler om dette.

_____, den _____
Navn: _____
Personnr: _____
Adresse: _____
Tlf: _____

_____
Sign

_____, den _____
Navn: _____
Personnr: _____
Adresse: _____
Tlf: _____

_____
Sign

Kontakt oss
www.askeiendomsmegling.no