PRIVATMEGLEREN

MÅRSTUBBEN 21

Vedlegg

Tilstandsrapport

Egenerklæring fra selger

Informasjon fra kommunen

Tinglyste dokumenter

Energiattest

Løsøre og tilbehørsliste

Budskjema

TILSTANDSRAPPORT

Tilstandsrapport

NUMEDAL TAKST

Fritidsbolig

Mårstubben 21 , 3632 UVDAL

NORE OG UVDAL kommune

gnr. 11, bnr. 1, fnr. 146

Sum areal alle bygg: BRA: 82 m² BRA-i: 79 m²



Befaringsdato: 03.03.2026 **Rapportdato:** 04.03.2026 **Oppdragsnr.:** 14483-1753 **Referansenummer:** XB7780

Foretak: Numedal Takst v/MNTF Knut Deinboll **Takstingeniør:** Knut Bakke Deinboll

NUMEDAL TAKST

Rapporten kan brukes i inntil ett år etter befaringsdato, 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.

Numedal takst

Sertifisert takstingeniør og bygningssakkyndig Knut Bakke Deinboll er utdannet takstingeniør ved Norges Eiendomsakademi og har over 30 års allsidig praksis fra bygg, anlegg og energibransjen. Knut har tilleggsutdannelse innenfor forvaltning, drift og vedlikehold av eiendom, verdi- og lånetaksering av eiendom samt tilstandsanalyse og skadetaksering. Knut har bestått eksamen i våtromsnormen BVN med grunnmodul og modul C (Takst). Knut er medlem i NITO Norges ingeniør og teknologorganisasjon.

Knut Bakke Deinboll er sertifisert for:

* Verditaksering
* Tilstandsanalyse
* Skade, reklamasjon og bistand ifb. overtagelse av ny eller brukt eiendom
* Byggelånskontroll
* Skjønn
* Utarbeidelse av tilstandsrapport for Fremtind



Rapportansvarlig

Knut Bakke Deinboll
Uavhengig Takstingeniør
knut@numedaltakst.no
969 08 893

Norsk takst

NUMEDAL TAKST

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten



Hva er en tilstandsrapport?

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



Hva vurderer en bygningssakkyndig?

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



Hva inneholder tilstandsrapporten?

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

Når du kjøper en brukt bolig

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

Vurdering mot byggeregler

Den bygningssakkyndige vil vurdere 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.

Tilstandsrapporten beskriver ikke hele boligen

BYGNINGSSAKKYNDIGE SER FOR EKSEMPEL IKKE PÅ

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

© iVerdi 2023

Malen til denne rapporten, inkludert standardtekstene fra Verdi er vernet etter åndsverkloven og kan kun benyttes av av kunder hos iVerdi. For andre aktører er eksemplarfremstilling av malen og standardtekster, som utskrift og annen kopiering til bruk som grunnlag for tilsvarende rapporter, bare tillatt når det er hjemlet i lov (kopiering til privat bruk, sitat o.l.) eller avtale med iVerdi (https://iverdi.no/).

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

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten

Tilstanden vurderes med ulike tilstandsgrader

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



TILSTANDSGRAD 0, TG0: INGEN AVVIK

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



TILSTANDSGRAD 1, TG1: MINDRE AVVIK

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



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

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



TILSTANDSGRAD 3, TG3: STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

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



IKKE UNDERSØKT/IKKE TILGJENGELIG FOR UNDERSØKELSE

Det kan være avvik/skader som ikke er avdekket.

Informasjon om utbedringskostnader

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



Tiltak under kr 20 000

Tiltak mellom kr 20 000 – 100 000

Tiltak mellom kr 100 000 – 200 000

Tiltak mellom kr 200 000 – 500 000

Tiltak over kr 500 000

Beskrivelse av eiendommen

Bygningen er oppført etter den byggeskikk som var vanlig på oppføringstidspunktet, og som følge av normal slitasje og alder på bygningsdelene vil det normalt alltid kunne registreres enkelte symptomer på avvik fra normal tilstand. Det er viktig å være oppmerksom på at bygningen skal være oppført i henhold til de lover og forskrifter som var gjeldende på oppføringstidspunktet. Dagens tekniske løsninger, forskriftskrav til isolasjon, klima og innemiljø mv. er bedre og strengere enn de som var da bygningen ble oppført.

Bygningsdelene er gitt TG ut fra tilstand og generelle vurderinger av levetider på bygningselement. En del bygningselement kan ha generelle levetider helt ned til 10-15 år, mens andre bygningsdeler kan ha tilnærmet ubegrenset levetid. Det bemerkes imidlertid at alle levetider er teoretiske, og levetider kan variere betydelig ut fra vedlikehold, bruk, sammensetning, og ikke minst hvor værutsatt bygningsdelen er i forhold til f.eks sol og regn.

TG er satt med ønske om å opplyse en kjøper om at det til stadighet må påregnes utbedringer og vedlikehold av en brukt eiendom. Det er viktig å merke seg at TG er satt med bakgrunn i kriterier i NS3600 jfr. forskrift til avhendingsloven og ikke takstingeniørens subjektive meninger/vurderinger. Jo eldre en bygning er, jo større tiltak må påregnes. En brukt eiendom vil ofte ha svakheter og egenskaper en ny eiendom ikke har. Dette kan være slitasjer, dårlig vedlikehold, utidsmessigheter eller tekniske løsninger som ikke holder dagens standard eller krav. Desto eldre eiendommen er, desto flere av slike forhold må en kjøper forvente. Skjønnhetsfeil og vanlig bruksslitasje er ikke kommentert.

Fritidsbolig - Byggeår: 2005

UTVENDIG Gå til side

Bygningen er oppført som stavlaftet konstruksjon, en tradisjonell metode som kombinerer laft med bunn- og toppstokk, samt søyler med utfyllende bindingsverk.

Saltak konstruert med takåser og taksperrer som bærende konstruksjon og tekket med torv. Vindskier og takrenner i tre. Ytterdører i tre. Vinduer i tre med to-lags isolerglass. Veranda er konstruert med bjelkelag, terrassebord og rekkverk i tre.

INNVENDIG Gå til side

Innvendige overflater består av heltre furu og fliser på gulv og panel på vegger og i himling (innvendig tak). Bygningen er oppført på støpt plate på mark. Etasjeskille mellom kjeller, 1 etg. og loft i tre. Kjeller har overflater med fliser og ubehandlet betong på gulv. Vegger i lettklinker og trepanel.

Bygningen har elementpipe og peisovn med glassfelt. Trapper tre mellom etasjene og Innvendige fyllingsdører i tre.

VÅTROM Gå til side

Badet har flislagte vegger og panel i himling. Gulvet har fliser med varmekabel og oppkant ved terskel. Sluket er i plast. Type eller utførelse på tettesjikt/membran er ukjent.

Badet er innredet med dusjnisje, toalett og baderomsinnredning med håndvask og ventilert med mekanisk avtrekk (elektrisk vifte) med tilluft under dør.

KJØKKEN Gå til side

Innredning med over- og underskap med profilerte fronter og heltre benkeplate med nedfelt oppvaskkum. Integrerte hvitevarer med oppvaskmaskin, komfyr, platetopp og kjøl/frys. Over kokesone er det montert mekanisk avtrekk/ventilator.

SPESIALROM Gå til side

Toalettrom innredet med toalett og håndvask og ventilert med mekanisk avtrekk på yttervegg/tak.

TEKNISKE INSTALLASJONER Gå til side

Synlige vannledninger i kobber og plast. Rør i rør med fordeling i skap med drenering til gulv med sluk i teknisk rom i kjeller.

Bygningen har naturlig ventilasjon med spileventiler, klaffventiler og åpningsbare vinduer. Varmtvannsbereder på ca 200 liter i teknisk rom. Innvendig elektrisk fordelingsskap med fjernavlest måler og automatsikringer. Ladestasjon for el-bil fra Amina på yttervegg ved parkering.

TOMTEFORHOLD Gå til side

Bygningen er fundamentert på ringmur av lettklinker og såle av betong. Offentlig vann og avløp via private stikkledninger i plast fra byggeåret.

Arealer Gå til side

Forutsetninger og vedlegg Gå til side

Lovlighet Gå til side

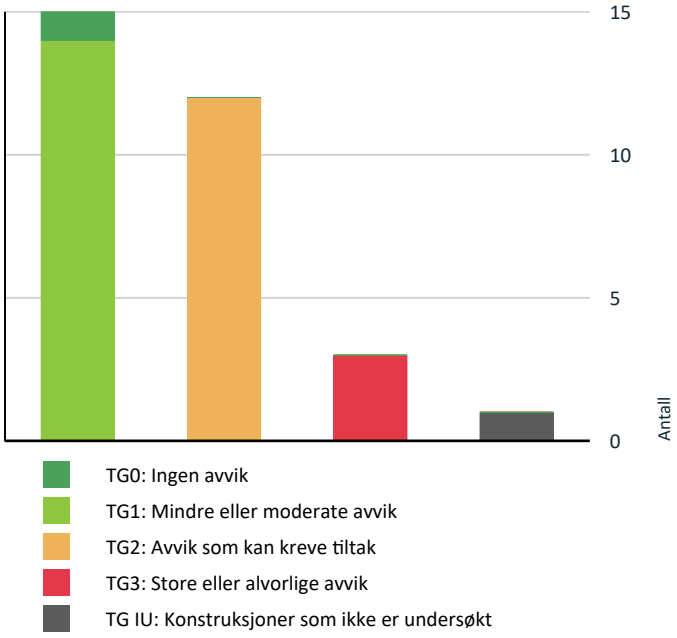
Fritidsbolig

- Det foreligger ikke tegninger

Takstingeniøren har ikke foretatt noe lovlighetskontroll hos offentlige myndigheter.

Sammendrag av boligens tilstand

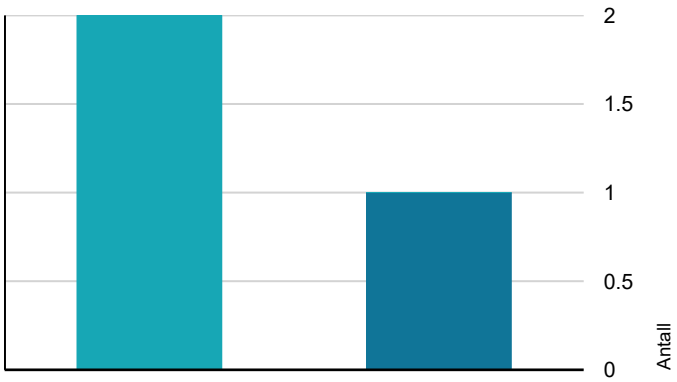
Fordeling av tilstandsgrader



TG0: Ingen avvik
TG1: Mindre eller moderate avvik
TG2: Avvik som kan kreve tiltak
TG3: Store eller alvorlige avvik
TG IU: Konstruksjoner som ikke er undersøkt

Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

Anslag på utbedringskostnad



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

Hva er anslag på utbedringskostnad? Se side 4.

Oppsummering av avvik

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

Fritidsbolig

TG 3 STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

Utvendig > Nedløp og beslag	Gå til side
Tekniske installasjoner > Vannledninger	Gå til side
Våtrom > 1. Etasje > Bad > Overflater Gulv	Gå til side

TG IU KONSTRUKSJONER SOM IKKE ER UNDERSØKT

Tomteforhold > Terrengforhold	Gå til side

TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

Utvendig > Veggkonstruksjon	Gå til side
Utvendig > Takkonstruksjon/Loft	Gå til side
Utvendig > Vinduer	Gå til side
Utvendig > Dører	Gå til side
Utvendig > Balkonger, terrasser og rom under balkonger	Gå til side
Innvendig > Overflater	Gå til side
Tekniske installasjoner > Avløpsrør	Gå til side
Tekniske installasjoner > Ventilasjon	Gå til side
Spesialrom > 1. Etasje > Toalettrom > Overflater og konstruksjon	Gå til side
Våtrom > 1. Etasje > Bad > Sluk, membran og tettesjikt	Gå til side
Våtrom > 1. Etasje > Bad > Ventilasjon	Gå til side
Kjøkken > 1. Etasje > Stue/kjøkken > Overflater og innredning	Gå til side

HELSE, MILJØ OG SIKKERHET

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

Sammendrag av boligens tilstand

⚠ Det er påvist avvik innen helse miljø eller sikkerhet. Gå til side

Tilstandsrapport

FRITIDSBOLIG

Byggeår
2005

Kommentar
Tjenesten Eiendomsverdi.no

Anvendelse
Anvendes som fritidsbolig.

I forhold til romfordeling og bruk av rommene presiseres det at rom angis uten hensyn til byggeforskriftenes krav til rom og funksjonskrav. Bruk kan være i strid med byggeforskriftene selv om de er måleverdige iht. NS3940.

Standard
Bygget holder god standard. Se nærmere beskrivelse under konstruksjoner.

Vedlikehold
Med referanse til byggeåret, fremstår bygningen med normalt vedlikeholdsbehov og det meste som følge av normal slitasje og elde.

UTVENDIG

TG 1 Taktekking

Punktet må sees i sammenheng med Takkonstruksjon/Loft

Taket er tekket med torv og konstruert med asfaltpapp (som tettesjikt) og knotteplast. Torvhaldstokk og vindskier i tre.

På befaringsdagen var taket dekket med snø. Tilstand eller utførelse på tekking var av den grunn ikke mulig å fastslå. TG er utelukkende satt med bakgrunn i alder og forventet gjenstående levetid.

TG 3 Nedløp og beslag

Takrenner i tre med utløp på gavlvegger.

På befaringsdagen var bygningsdelen dekket med snø. Det var av den grunn ikke mulig å inspisere beslag, takrenner, takstige eller eventuell snøfanger. Konstruksjonen bør inspiseres nærmere i sommerhalvåret og/eller innhent dokumentasjon på materialer og utførelse.

Vurdering av avvik:
• Det er avvik:

Det er påvist lekkasjer i takrenner og begynnende skader på vindskier.

Konsekvens/tiltak
• Tiltak:

Takrenner må enten skiftes eller dekkes med folie el. slik at takrennene fyller sin funksjon med å lede vann fra taket bort fra bygningskonstruksjonen samt forhindre skader og redusert levetid på bygningsdelene.

Det bør foretas en nærmere inspeksjon i sommerhalvåret.

Kostnadsestimat: 20 000 - 100 000





TG 2 Veggkonstruksjon

Tilstandsrapport

Bygningen er oppført som stavlaftet konstruksjon. Stavlaft er en tradisjonell konstruksjonsmåte der man kombinerer laft med bunn- og toppstokk og søyler med utfyllende bindingsverk mellom søylene.

Konstruksjonsmåten gir noen utfordringer med å etablere gjennomgående luftesjikt bak kledningsbordene om man sammenligner med dagens byggeskikk i bindingsverk uten at dette vurderes til å utgjøre et avvik.

Diffusjonsåpen overflatebehandling er avgjørende for levetiden. Maling el. frarådes da slik overflatebehandling kan forhindre/bremse konstruksjonen å tørke etter nedfukting.

Vurdering av avvik:
• Det er avvik:

Det er påvist indikasjoner på skader i bunnsvill mot sydvest. Det er ikke kjent om skaden allerede var der ved oppføring eller om det har oppstått etter bygningen ble oppført.

Konsekvens/tiltak
• Tiltak:

Det bør gjennomføres nærmere undersøkelser av bunnsvill mot sydvest for å avklare skadeomfang og årsak. Konstruksjonen bør overvåkes, og om skadene utvikler seg bør det gjennomføres tiltak for å forhindre utvikling og redusert levetid på konstruksjonen.



TG 2 Takkonstruksjon/Loft

Punktet må sees i sammenheng med Taktekking

Saltak konstruert med takåser og taksperrer som bærende konstruksjon. Vindskier og vindskibord i tre.

Vurdering av avvik:
• Det er avvik:

Det er ikke montert Netlonrør eller tilsvarende netting i spalter for lufting som har til hensikt å forhindre skadegjørere som mus og fugler å trenge inn i konstruksjonen.

Det er påvist indikasjoner på fuktinntregning i overgang himling og veggkonstruksjonen i stue mot syd. Årsaken kan være flere og sammensatte. På befaringsdagen ble det ikke påvist indikasjoner på høye fuktverdier og det tyder på at skaden kan ha oppstått under oppføring.

Konsekvens/tiltak
• Tiltak:

Det bør monteres Netlonrør eller tilsvarende i luftespalte i raft i den hensikt å forhindre inntregning av skadegjørere som mus. mv. Skadegjørere kan gjøre skade på bygningen.

Ift. fuktskjolder må det gjennomføres ytterligere undersøkelser, eventuelt fremlegge dokumentasjon på årsakssammenheng og eventuell utbedring. Konstruksjonen må overvåkes.

Tilstandsrapport







TG 2 Vinduer

Vinduer i tre med to-lags isolerglass.

Vurdering av avvik:
• Det er avvik:

Det er ikke montert beslag på vannbrett over- og under vinduer/dører.

Konsekvens/tiltak
• Tiltak:

Det bør monteres beslag på vannbrett over- og under vinduer for å redusere faren for fuktinntregning i konstruksjonen og redusert levetid på vinduer og vegg. Vindu/dører på gavlvegger og i kjeller er spesielt utsatt da disse får mindre beskyttelse av takutstikk.

Eventuelt vann fra nedbør eller kondens bak ytterkledningen og fra undertaket skal ledes ut uten at konstruksjonen blir påført skader.





TG 2 Dører

Ytterdører i tre.

Vurdering av avvik:
• Det er avvik:

Hovedytterdør og dør til bod subber mot karm.

Konsekvens/tiltak

• Tiltak:

Ytterdører bør justeres slik at de blir lettere å betjene og for å unngå skader karm og dørblad.

TG 2 Balkonger, terrasser og rom under balkonger

Veranda konstruert med bjelkelag, terrassebord og rekkverk i tre.

På befaringsdagen var store deler av konstruksjonen dekket med snø og det begrenser takstmannens mulighet for inspeksjon.

Vurdering av avvik:

• Det er avvik:

Det er påvist noe skjevheter i rekkverket. Konstruksjonens oppbygging er uheldig med hensyn til levetid på stolper og rekkverk. Stolper har ingen konstruktiv beskyttelse mot fukt og dette vil påvirke levetiden på konstruksjonen.

Konsekvens/tiltak

• Tiltak:

Det bør etableres konstruktiv beskyttelse mot fukt for stolper og rekkverk, samt utbedre skjevheter i rekkverket. Det er fare for redusert levetid og råteskader i konstruksjonen.

Det bør foretas nærmere undersøkelser når konstruksjonen er fri for snø.



TG 1 Utvendige trapper

Utvendig trapp i tre.

På befaringsdagen var fundamentering dekket med snø og det begrenser inspeksjonen/vurdering til det som er synlig.

INNVENDIG

TG 2 Overflater

Innvendige overflater består av heltre furu og fliser på gulv og panel på vegger og i himling (innvendig tak).

Kjeller har overflater med fliser og ubehandlet betong på gulv. Vegger i lettklinker og trepanel. Kjelleren er ikke ferdigstilt og er ikke nærmere beskrevet/vurdert.

Vurdering av avvik:

• Det er avvik:

Det er påvist en sprekk mellom to himlingsbord i stue. Slike sprekker oppstår i de fleste tilfeller som en naturlig konsekvens av tørking/kryping i materialene under oppføring.

Det er påvist bom i flere av flisene i entre. Med bom menes hulrom og manglende kontakt mellom flislim og fliser. Årsaken kan være flere og sammensatte, og gir økt risiko for sprekk/riss i flis og løse fuger ved hard belastning.

Det er påvist noe fuktskjolder på omramming i nedre del av dør til det ene soverommet og i overgang vegg/himling i stue. Årsaken er ikke kjent.

Konsekvens/tiltak

Tilstandsrapport

• Tiltak:

På befaringsdagen ble det ikke registrert skader/avvik i fliser/fuger og det er ikke behov for umiddelbare tiltak. Ift. fuktskjolder må det gjennomføres ytterligere undersøkelser, eventuelt fremlegge dokumentasjon på årsakssammenheng og eventuell utbedring. Konstruksjonen må overvåkes.





Bildet viser sprekk mellom himlingsbord i stue/kjøkken



TG 1 Etasjeskille/gulv mot grunn

Bygningen er oppført på støpt plate på mark. Etasjeskille mellom kjeller, 1 etg. og loft i tre.

Avvik på gulv er målt med laser på tilfeldige steder og skal gi et representativt resultat. Lokalt avvik (innenfor 2m) måles til 2mm. Totalt avvik i to tilfeldige utvalgte rom måles til 4mm.

TG 1 Pipe og ildsted

Bygningen har elementpipe og peisovn med glassfelt. Ildsted og pipe er ikke funksjonsprøvet.

TG 1 Rom Under Terreng

Punktet må sees i sammenheng med 'Drenering'

Bygningen har en kjeller under bakkeplan. I hovedsak består innvendige overflater av ubehandlet betonggulv, vegger i lettklinker og ubehandlet gips i himling.

Kjelleren er ikke ferdig innredet og er ikke nærmere vurdert.

TG 1 Innvendige trapper

Trapper tre mellom etasjene.

Tilstandsrapport

TG 1 Innvendige dører

Innvendige fyllingsdører i tre.

VÅTROM

1. ETASJE > BAD

Generell

Våtrommet skal være konstruert etter tekniske forskrifter som var gjeldende i perioden 1997-2010. Det foreligger ingen dokumentasjon på utførelsen.

1. ETASJE > BAD

TG 1 Overflater vegger og himling

Badet har flislagte vegger og panel i himling.

1. ETASJE > BAD

TG 3 Overflater Gulv

Gulvet har fliser med varmekabel og oppkant ved terskel.

Vurdering av avvik:
• Det er avvik:

Det er påvist at høydeforskjell fra topp slukrist til gulv/synlig topp membran ved dørterskel er mindre enn 25 mm. Bunnlist på dusjhjørne vil forhindre lekkasjevann fra andre installasjoner i rommet å renne til sluk. Gulvet har ikke tilstrekkelig fall mot sluk ift. krav i forskrift.

Konsekvens/tiltak
• Tiltak:

Det bør etableres tilstrekkelig fall mot sluk og sørges for at lekkasjevann fra hele rommet kan renne uhindret til sluk.

Konsekvensen av manglende fall og hindringer for avrenning er økt risiko for vannskader i omkringliggende konstruksjoner.

Kostnadsestimat: 100 000 - 200 000

1. ETASJE > BAD

TG 2 Sluk, membran og tettesjikt

Sluket er i plast. Type eller utførelse på tettesjikt/membran er ukjent.

Vurdering av avvik:
• Det er avvik:

Membran kan ikke konstateres (ikke synlig og det foreligger heller ikke dokumentasjon). Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på membranløsningen.

Konsekvens/tiltak
• Tiltak:

Det bør innhentes dokumentasjon på utført membran og tettesjikt.

Det er viktig å merke seg at levetiden til en membran varierer basert på kvalitet, installasjon og bruk. Eldre membraner kan bli sprø og miste/redusere sin funksjon som vanntett sjikt.

Konsekvensen av manglende dokumentasjon og ukjent utførelse er økt risiko for at membranløsningen er mangelfull eller har redusert funksjon, noe som kan føre til lekkasjer og fuktskader i konstruksjonen.

Tilstandsrapport



1. ETASJE > BAD

TG 1 Sanitærutstyr og innredning

Badet er innredet med dusjnisje, toalett og baderomsinnredning med håndvask.

1. ETASJE > BAD

TG 2 Ventilasjon

Rommet er ventilert med mekanisk avtrekk (elektrisk vifte) med tilluft under dør.

Vurdering av avvik:
• Det er avvik:

Rommet mangler løsning for tilfredsstillende tilluft med spalte/ventil mot tilstøtende rom.

Konsekvens/tiltak
• Tiltak:

For å lukke avviket må det etableres tilluft til rommet fra tilstøtende rom. For at viften skal fungere etter hensikten må det tilføres samme mengde luft til rommet som viften trekker ut. Behovet for ventilasjon vil være avhengig av bruken, men mangelfull luftutskifting kan føre til høye fuktnivåer med påfølgende skader på innredning og overflater.

1. ETASJE > BAD

TG 0 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Hulltaking og måling av fukt er foretatt fra tilstøtende rom mot våtsone. Det ble ikke påvist unormale verdier av fukt i konstruksjonen. Målinger viste under 8 vektprosent fuktighet i bunnsvill.





KJØKKEN

1. ETASJE > STUE/KJØKKEN

TG 2 Overflater og innredning

Tilstandsrapport

Innredning med over- og underskap med profilerte fronter og heltre benkeplate med nedfelt oppvaskkum. Integrerte hvitevarer med oppvaskmaskin, komfyr, platetopp og kjøl/frys. Hvitevarer er ikke funksjonsprøvet.

Vurdering av avvik:
• Det er avvik:

Det er ikke montert diffusjonssperre på undersiden av benkeplaten. Diffusjonssperren har til hensikt å beskytte benkeplaten mot varm damp.

Avløp til oppvaskmaskin er ikke montert iht. monteringsveiledning. Avløpsslangen skal monteres i medfølgende bøyle oppunder benkeplaten i den hensikt å forhindre tilbakeslag av avløpsvann ved eventuell redusert vanngjennomstrømning i vannlås.

Konsekvens/tiltak
• Tiltak:

Benkeplaten må beskyttes mot varm damp fra oppvaskmaskinen iht. monteringsveiledning. Det er fare for skader og redusert levetid på benkeplaten.

Avløp til oppvaskmaskin må monteres iht. monteringsveiledning. Det er fare for fuktskader og tilbakeslag av avløpsvann til oppvaskmaskin.





1. ETASJE > STUE/KJØKKEN

TG 1 Avtrekk

Over kokesone er det montert mekanisk avtrekk/ventilator.

SPESIALROM

1. ETASJE > TOALETTROM

TG 2 Overflater og konstruksjon

Toalettrom innredet med toalett og håndvask og ventilert med mekanisk avtrekk på yttervegg/tak.

Vurdering av avvik:
• Det er avvik:

Rommet mangler løsning for tilfredsstillende tilluft med eksempelvis spalte/ventil ved dør.

Konsekvens/tiltak
• Tiltak:

For å lukke avviket må det etableres tilfredsstillende tilluft til toalettrommet. For at ventilasjon skal fungere etter hensikten må det tilføres samme mengde luft til rommet som viften trekker ut.

TEKNISKE INSTALLASJONER

TG 3 Vannledninger

Synlige vannledninger i kobber og plast. Rør i rør med fordeling i skap med drenering til gulv med sluk i teknisk rom i kjeller.

Vurdering av avvik:
• Fordelerskap mangler avløp til rom med sluk.

Tilstandsrapport

Det er ikke etablert drenering fra fordelerskapet. Drenering har til hensikt å lede eventuelt lekkasjevann til sluk.

Det mangler sprutdeksel i skapet. Sprutdekslene skal forhindre at det lekker vann ut gjennom døren til skapet ved eventuelle lekkasjer. Rørkursen er ikke merket. Rørkursene skal være merket med for å sikre identifisering og lette vedlikehold/utbedring. Gulvet tilfredsstiller ikke kravene til våtromsgulv. Det er krav om at lekkasjevann fra fordelerskap til rør i rør skal ledes til våtromsgulv.

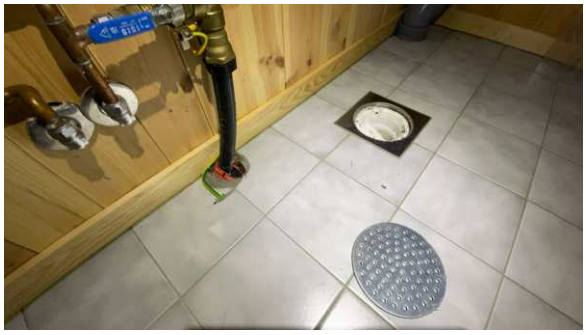
Konsekvens/tiltak
• Andre tiltak:

Det må etableres drenering fra fordelerskapet slik at eventuelt lekkasjevann ledes bort og ikke forårsaker vannskader på omkringliggende konstruksjoner. Sprutdeksel bør monteres i skapet for å hindre at vann lekker ut gjennom døren ved lekkasjer. Rørkursene bør merkes tydelig for å sikre enkel identifisering og lette fremtidig vedlikehold eller utbedringer.

Gulvet bør utbedres slik at det tilfredsstiller kravene til våtromsgulv, for å redusere risikoen for fuktskader og følgeskader ved lekkasje.

Kostnadsestimat: 20 000 - 100 000





TG 2 Avløpsrør

Synlige avløpsrør i plast.

Vurdering av avvik:
• Det er avvik:

Det er montert vakuumventil som lufting av avløpet.

Hensikten med lufting av avløp er å slippe luft inn i anlegget ifb. nedskylling i toalett mv. og lufte ut eventuelle gasser fra avløpssystemet.

Vakuumventil er ment som supplement til annen lufting over tak på eksempelvis rekkehus ol. Jfr. Byggeforskriftene skal en bygning ha minst ett lufterør ført over tak, med mindre det dokumenteres at avløpet kan fungere tilfredsstillende med annen løsning. Det er ikke fremlagt slik dokumentasjon, og takstmannen er ikke kjent med at det finnes godkjente vakuumventiler med tilfredsstillende dokumentasjon tilgjengelig på markedet på nåværende tidspunkt.

Det er ikke registrert indikasjoner på at lufting ikke fungerer tilfredsstillende, og løsningen synes å fungere med dagens tilstand og bruk.

Konsekvens/tiltak
• Tiltak:

Det er ikke behov for umiddelbare tiltak da anlegget opplyses å fungere med dagens tilstand og bruk. For å lukke avviket må lufting føres over tak eller vegg over øverste avløpsinstallasjon. Eventuell svikt i vakuumventilen kan føre til luktproblemer.

TG 2 Ventilasjon

Bygningen har naturlig ventilasjon med spileventiler, klaffventiler og åpningsbare vinduer.

Vurdering av avvik:
• Det er avvik:

Det er ikke etablert ventilasjon fra teknisk rom i kjeller.

Konsekvens/tiltak
• Tiltak:

Det bør etableres ventilasjon fra teknisk rom i kjeller. Behovet for ventilasjon vil være avhengig av bruken av rommet, men manglende ventilasjon kan føre til dårlig inneklima, økt risiko for fuktskader og redusert levetid på teknisk utstyr.

Tilstandsrapport

TG 1 Varmtvannstank

Varmtvannsbereder på ca 200 liter i teknisk rom.

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.

Innvendig elektrisk fordelingsskap med fjernavlest måler og automatsikringer. Ladestasjon for el-bil fra Amina på yttervegg ved parkering.

Kursfortegnelsen i sikringsskapet er merket med AG-elektro og installasjon av el-bilader opplyses å være utført av Uvdal el-service.

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

Spørsmål til eier

2. Når ble det elektriske anlegget installert eller sist gang totalt rehabilitert (årstall)? Med totalt rehabilitert menes fullstendig utskiftet anlegg fra inntakssikring og videre.
   2005

3. Er alle elektriske arbeider/anlegg i boligen utført av en registrert elektroinstallasjonsvirksomhet?
   Ja

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

   Eksisterer det samsvarserklæring?
   Nei

   Samsvarserklæringer er ikke tilgjengelig i sikringsskap eller fremvist.

5. Foreligger det kontrollrapport fra offentlig myndighet – Det Lokale Eltilsyn (DLE) eller eventuelt andre tilsvarende kontrollinstanser med avvik som ikke er utbedret eller kontrollen er over 5 år?
   Nei

6. Forekommer det ofte at sikringene løses ut?
   Nei

7. Har det vært brann, branntilløp eller varmgang (for eksempel termiske skader på deksler, kontaktpunkter eller lignende) i boligens elektriske anlegg?
   Nei

Generelt om anlegget

8. Er det tegn til at det har vært termiske skader (tegn på varmgang) på kabler, brytere, downlights, stikkontakter og elektrisk utstyr? Sjekk samtidig tilstanden på elektrisk tilkobling av varmtvannsbereder, jamfør eget punkt under varmtvannstank
   Nei

9. Er der synlig defekter på kabler eller er disse ikke tilstrekkelig festet?
   Ja

Inntak og sikringsskap

10. Er det tegn på at kabelinnføringer og hull i inntak og sikringsskap ikke er tette, så langt dette er mulig å sjekke uten å fjerne kapslinger?
    Nei

11. Finnes det kursfortegnelse, og er den i samsvar med antall sikringer?
    Ja

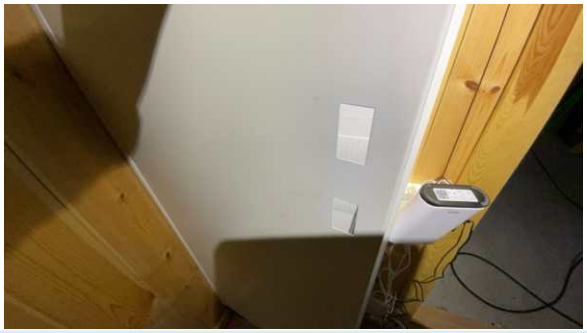
Tilstandsrapport

12. Foreta en helhetsvurdering av det elektriske anlegget, dets alder, allmenne tilstand og fare for liv og helse. Bør det elektriske anlegget ha en utvidet el-kontroll?
Ja Kursfortegnelsen er ikke komplett. Det mangler bla. beskrivelse av tversnitt på kabler og forlegningsmåte. Låsen på dører er demontert/ødelagt. Det er påvist synlig PN kabel til stikkontakt på yttervegg. Slike kabler skal ha mekanisk beskyttelse og skal ikke ligge fritt eksponert.

Anlegget bør kontrolleres og utbedres av faglært elektriker og det bør utarbeides/fremlegges samvarserklæring på hele anlegget.







TOMTEFORHOLD

Byggegrunn

På befaringsdagen var bakken dekket med snø og det begrenser takstmannens mulighet for å vurdere byggegrunn. Byggegrunn er ukjent.

TG 1 Fuktsikring og drenering

Punktet må sees i sammenheng 'Rom under terreng'

Tilstand eller utførelse på drenering er ikke mulig å kontrollere med visuell befaring uten bruk av kamera spesielt konstruert for en slik type undersøkelse. En slik undersøkelse inngår ikke i denne typen rapport. På befaringsdagen var bakken dekket med snø, og det begrenser takstmannens mulighet for å vurdere drenering. Tg er utelukkende satt med bakgrunn i alder.

TG 1 Grunnmur og fundamenter

Bygningen er fundamentert på ringmur av lettklinker og såle av betong.

På befaringsdagen var bakken og store deler av fundamentene dekket med snø og det begrenser takstingeniøren mulighet for inspeksjon. TG er basert på det som var synlig på befaringsdagen.

Tilstandsrapport

TG IU Terrengforhold

Bakken var dekket med snø/is på befaringsdagen og det begrenser takstmannens mulighet for inspeksjon.

Eventuelt manglende fall, og/eller bortleding av overflatevann kan føre til frostsprengning under grunnmur og fundamenter. Det bør foretas vurdering av fallforhold vekk fra grunnmuren i sommerhalvåret.

TG 1 Utvendige vann- og avløpsledninger

Offentlig vann og avløp via private stikkledninger i plast fra byggeåret. Bygningsdelen er en skjult konstruksjon og vurderingen er basert på alder og forventet gjenstående levetid.

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.

⚠ Helse, miljø og sikkerhet

Vurdering av avvik:
• Det er påvist avvik innen helse miljø eller sikkerhet.

Det oppstillingen ingen krav til trapper som leder til areal som ikke er målbart. Det anbefales likevel å montere håndløper på begge sider i trappeløpet og redusere åpninger i trapp og rekkverk til under 10cm med hensyn til sikkerhet.

Det er ikke montert rekkverk på støttemurer til kjellernedgang. Nivåforskjellen er over 50cm og det er krav til rekkverk i den hensikt å redusere faren for fallskader.

Hems/loft blir benyttet til overnatting men har ikke lovlig størrelse på vindu ift. rømningsvei. Rømningsvindu må ha høyde minimum 0,6 m og bredde minimum 0,5 m. (lysåpning) Summen av høyde og bredde må være minimum 1,5 m.

Rekkverket på veranda og utvendig trapper for lavt i forhold til dagens krav. Det er påvist åpninger på over 10cm mellom trinn på utvendig trapp.

Det er ikke foretatt radonmålinger, og bygget oppført før det var vanlig med radonsperre mot grunnen.

Konsekvens/tiltak
• Det er behov for tiltak

For å redusere risikoen for personskade må det gjennomføres tiltak for å lukke de påviste avvikene.

Arealer, byggetegninger og brannceller

Standard gjeldende fra 01.01.2024

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

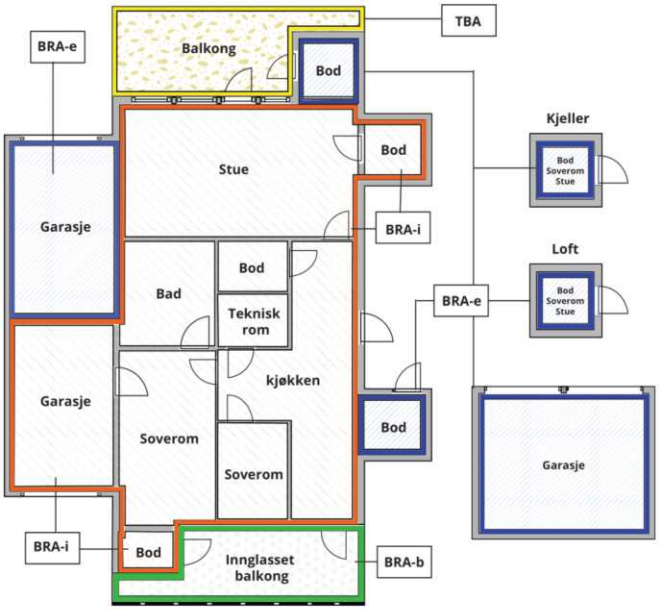
Hva er måleverdig areal?

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

Hva er bruksareal?

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

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





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

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

Arealet kan ikke alltid fastsettes nøyaktig

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

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

Den bygningssakkyndige kan avdekke eventuelle bruksendringer og avvik i branncelleinndeling

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

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

Om brannceller

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

Om bruksendring

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

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

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

Arealer

Fritidsbolig

Etasje	Bruksareal BRA m²				Terrasse- og balkongareal (TBA)	Ikke måleverdig areal (ALH)	Gulvareal (GUA)
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)	SUM			
Loft						28	28
1. Etasje	79	3		82	52		82
Kjeller						77	77
SUM	**79**	**3**			**52**	**105**	**187**
SUM BRA	**82**						

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
Loft	Loftstue		
1. Etasje	Entré, gang, soverom, toalettrom, soverom 2, bad, soverom 3, stue/kjøkken	Bod	
Kjeller	Trapperom, bod, teknisk rom		

Kommentar

Arealene er oppmålt innvendig med lasermåler Leica Disto X4 og iht. til takstbransjens retningslinjer for arealmåling. Arealene er målt med to desimaler, men avrundet iht. instruks. Ved beregning av eventuelt arealavvik legges det til grunn at målene beregnes med to desimaler.

Arealet i kjeller og på loft kvalifiserer ikke som måleverdi areal iht. NS 3940:2023 (målereglene). Etter min vurdering har imidlertid arealet en vesentlig bruksverdi og det er derfor valgt å synliggjøre bruken og arealet i rapporten. I ovenstående oppstilling er arealet beskrevet som ALH.

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger ikke tegninger
Kommentar: Takstingeniøren har ikke foretatt noe lovlighetskontroll hos offentlige myndigheter.

Nyere håndverkstjenester

Er det ifølge eier utført håndverkstjenester på boligen siste 5 år? ☑ Ja ☐ Nei
Kommentar: Se egenerklæring fra eier

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
03.3.2026	Knut Bakke Deinboll	Takstingeniør

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
3338 NORE OG UVDAL	11	1	146	0	370 m²	Reguleringsplan	Festet

Adresse
Mårstubben 21

Festekontrakt

Neste justering

Utløpsdato

Hjemmelshaver
Nymark Odd, Uvdal Feste AS

Kommentar
Areal er oppmålt på kart av reguleringsplan og må forstås som omtrentlig og ikke nøyaktig. For nøyaktig arealangivelse må tomten måles i terreng.

Iht. mandat er rapporten utarbeidet uten beregning av verdi og det vises til megler og/eller eier hva gjelder opplysninger om festeforholdet.

Eiendomsopplysninger

Beliggenhet

Fritidsboligen er beliggende ved Uvdal skisenter i Nore og Uvdal kommune. Uvdal skisenter ligger ved foten av Hardangervidda som er Nord Europas største høyfjells-platå. Umiddelbar nærhet til alpinbakken, varmestue, kafe, pub, lavo med afterski, sportsbutikk og skiutleie.

Avstander:
7 km til nærmeste matbutikk
28 km til kommunesenteret Rødberg med de fleste servicetilbud som butikker, bibliotek og kino.
43 km til Geilo.
204 km til Oslo.

Adkomstvei

Eiendommen har adkomst via privat helårsveg med biloppstillingsplass for flere biler på/ved tomten.

Tilknytning vann

Eiendommen er tilknyttet offentlig vannforsyning via private stikkledninger.

Tilknytning avløp

Eiendommen er tilknyttet offentlig avløpsnett via private stikkledninger.

Regulering

Regulert til fritidsbebyggelse

Uvdal Alpinsenter, PlanId: 2018003

Om tomten

Tomten er beliggende i skrånende terreng mot nord med flott utsikt mot Fjellsnaret, Djupegrønuten, Høk, Uvdal Alpinpark og omkringliggende områder.

Tinglyste/andre forhold

Undertegnede kjenner ikke til andre forhold utover det som er positivt angitt og beskrevet i rapporten.

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Egenerklæringsskjema	22.02.2026		Ikke gjennomgått		Nei
Fra Infoland	01.03.2026		Ikke gjennomgått		Nei

Revisjoner

Versjon	Ny versjon	Kommentar
1	04.03.2026	

For gyldighet på rapporten se forside

Forutsetninger

Tilstandsrapportens avgrensninger

STRUKTUR OG REFERANSENIVÅ

•Rapporten baserer seg på krav i forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). Rapportens struktur, metode og begrepsbruk følger i hovedsak Norsk Standard NS 3600:2018 (teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig), samt Takstbransjens retningslinjer for arealmåling når det gjelder fordeling mellom P-areal og S-areal.

•Bygningssakkyndig er ikke ansvarlig for tilbakeholdt eller uriktig informasjon, som har betydning for tilstandsvurderingen. Rapporten beskriver avvik, det vil si en tilstand som er dårligere enn referansenivået. Rapporten vil normalt ikke fremheve positive sider ved boligen ut over det som fremgår av tilstandsgradene.

•For anbefalte tiltak ved TG2 og TG3 må du vurdere om tiltakene er nødvendige og lønnsomme. Hva det vil koste å utbedre rom eller bygningsdeler vil avhenge av registrerte avvik og tiltak som kommer frem i rapporten. Anslaget er gitt på generelt grunnlag basert på prisintervaller. Anslaget må ikke forveksles med en konkret vurdering og tilbud fra en entreprenør eller håndverker. Utbedringskostnadene vil også avhenge av personlige preferanser og markedspris på materialer og tjenesteyter.

•Vurdering mot byggeregler
Den bygningssakyndige vil vurdere boligen mot hvordan det var vanlig å bygge og regler som gjaldt på søknadstidspunktet. Noen rom og bygningsdeler slik som bad og vaskerom, og forhold som gjelder sikkerhet mot brann, rekkverk og trapper osv., vil den bygningssakkyndige vurdere mot dagens regelverk. Etter dagens regelverk vil disse kunne få en tilstandsgrad 2 eller 3 uten at det nødvendigvis er krav om at avviket må utbedres.

PRESISERINGER

Tilstandsrapporten gjelder hovedbygget. Tilleggsbygninger, som for eksempel garasje, gis kun en enkel beskrivelse.

Avvik er vurdert ut fra tekniske forskrifter på godkjenningstidspunktet for bygget. Noen bygningsdeler er vurdert etter gjeldende teknisk forskrift på befaringstidspunktet. Dette gjelder blant annet:

i. våtrom (bad, vaskerom) og andre fuktutsatte rom

ii. forhold knyttet til brann, rømming, sikkerhet, for eksempel rekkverkshøyder/åpninger, ulovlige bruksendringer, brannceller osv.

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

•Fastmonterte installasjoner, for eksempel innfelt belysning og høyttalere, skal ikke demonteres for å sjekke dampsperren bak. Dette er av hensyn til bygningssakkyndiges kompetanse og risikoen for skade.

•Kontroll av fukt i konstruksjonen ved hulltaking i bad og vaskerom (våtrom), rom under terreng (kjelleretasje, underetasje og sokkeletasje) eller andre bygningsdeler, skal skje etter eiers aksept. Hulltaking av våtrom og rom under terreng kan i visse tilfeller unnlates (ref. forskrift til avhendingslova).

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

•Bygningssakkyndig gir en forenklet vurdering av brannteknisk forhold og elektriske installasjoner i boligen hvis det er mer enn fem år siden siste el-tilsyn. Ved behov for grundigere undersøkelser, kan bygningssakkyndig anbefale boligkjøper ta kontakt med offentlige myndigheter eller en kvalifisert elektrofaglig fagperson.

TILLEGGSUNDERSØKELSER

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

BEFARINGEN

Rapporten gir en vurdering av byggverk og bygningsdeler som bygningssakkyndig har observert, og som fremkommer av forskrift til avhendingslova. Rapporten er likevel ingen garanti for at det ikke kan finnes skjulte feil, skader og mangler. NS 3600:2018 (teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig) har undersøkelsesnivå 1 til 3, hvor nivå 1 er det laveste og basert på visuell observasjon. Rapporten er basert på undersøkelsesnivå 1, med noen få unntak: våtrom og rom under terreng.

I praksis betyr dette at:

•befaringen skal begrenses til kun visuelle observasjoner på tilgjengelige flater uten fysiske inngrep (f.eks. riving).

•flater som er skjult av snø eller på annen måte ikke er tilgjengelig eller skjult, blir ikke kontrollert.

•det blir ikke utført funksjonsprøving av bygningsdeler, som isolasjon, piper, ventilasjon, elektrisk anlegg, osv.

•det gis ikke en vurdering av boligens tilbehør, hvite- og brunevarer og annet inventar. Dette gjelder også integrert tilbehør.

•inspisering av yttertak er basert på det som er synlig, normalt på innsiden fra loftet og utvendig fra stige/bakkenivå. I en del situasjoner er det ikke sikkerhetsmessig forsvarlig å undersøke taket fra utsiden, og da vil vurderingen være basert på alder og materialer.).

•stikkprøvetakninger er tilfeldig valgt og kan innebære kontroll under overflaten med spiss redskap eller lignende.

UTTRYKK OG DEFINISJONER

•Referansenivå: kravet til bygningsdelen eller rommet på byggetidspunktet.

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

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

•Skadegjørere: i hovedsak råte, sopp og skadedyr.

•Fuktsøk: overflatesøk med egnet søkeutstyr som fuktindikator eller visuelle observasjoner.

Forutsetninger

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

•Hulltaking: boring av hull for inspeksjon og fuktmåling i risikoutsatte konstruksjoner, primært i tilstøtende vegger til bad, utforede kjellervegger og eventuelt i oppforede kjellergulv.

•Normal slitasjegrad: forventet slitasje av materiale i overflaten som er basert på enkle visuelle observasjoner. Kan vurderes sammen med bygningsdelens alder.

•Forventet gjenværende brukstid: anslått tid et byggverk eller en del av et byggverk vil kunne tjene sitt formål (NS 3600:2018, termer og definisjoner punkt 3.9).

AREALBEREGNING FOR BOENHETER

•Areal fastsettes etter Forskrift til avhendingsloven og Norsk Standard 3940 Areal- og volum-beregninger av bygninger fra 2023.

•Areal oppgis i hele kvadratmeter i rapporten, og gjelder for det tidspunkt oppmålingen fant sted.

•Bruksareal (BRA) er det måleverdige arealet som er innenfor omsluttede vegger målt i gulvhøyde (bruttoareal minus arealet som opptas av yttervegger). I tillegg til gulvhøyde gjelder regler om fri bredde for at arealet skal være måleverdig, med betydning for BRA av for eksempel loft med skråtak. BRA består av internt bruksareal (BRA-i), eksternt bruksareal (BRA-e) og innglasset balkong mv (BRA-b). Terrasse- og balkongareal (TBA) opplyses der tilstandsrapporten skal benyttes i boligomsetningen og der det er aktuelt. I tillegg kan gulvareal (GUA) og areal med lav takhøyde (ALH) opplyses sammen med BRA der det er aktuelt og en del av oppdraget. Rom skal ha atkomst og gangbart gulv for å kunne regnes som BRA/måleverdig areal.

•Arealet måles og oppgis dersom arealet oppfyller krav til måleverdighet, slik som at arealet må ha minst en bredde på 0,6m og minst en høyde på 1,9 m osv. Et rom kan være i strid med teknisk forskrift og mangle godkjennelse hos kommunen for den aktuelle bruken, uten at dette får betydning for om arealet måles og oppgis i tilstandsrapporten. Når arealet måles tas det ikke hensyn til om arealet er lovlig oppført eller om bruken er lovlig, bruksendringer, lysforhold eller andre sikkerhetsmangler.

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

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

•Se øvrig informasjon om areal i rapporten, Norsk Standard 3940 (2012 og 2023) og veiledningen til disse.

PERSONVERN

Verdi, takstingeniøren og takstforetaket behandler personopplysninger som takstingeniøren trenger for å kunne utarbeide rapporten. Personvernerklæring med informasjon om bruk av personopplysninger og dine rettigheter finner du her Personvernerklæring - iVerdi

Egne forutsetninger

Taksten er avholdt etter beste skjønn og i henhold til gjeldende instruks og retningslinjer. Befaring av eiendommen ble foretatt med de begrensninger som følger av at eiendommen var bebodd og innredet. Takstmann tar et spesifikt forbehold om skjulte feil/avvik som var dekket med innbo/løsøre på befaringsdagen. Slike forhold er eier/rekvirent sin risiko da det i praksis ikke er mulig å tømme/rydde bygningen på befaring. Der det i rapporten er foretatt antakelser, er dette fordi angjeldende forhold ikke har latt seg bringe på det rene. Endret bruk kan over tid avdekke skjulte feil og mangler som ikke oppdages ved visuell kontroll. Bilder i rapporten må ikke forstås som uttømmende. Med det menes at det kan være avvik som ikke fremkommer på eller med bilder i rapporten.

Som dokumentasjon på utførelse er det lagt til grunn kontrollerklæringer som skal være vedlagt søknad om ferdigattest/brukstillatelse. Det er ikke foretatt dokumentkontroll om ikke annet er spesielt opplyst i rapporten. Datagrunnlag kommer fra eksterne leverandører og rekvirent/hjemmelshaver. Opplysningene kan være ufullstendige, ikke ajour eller det kan forekomme feil. Takstingeniøren kan ikke holdes til ansvar for feil opplysninger fra rekvirent/eier eller eventuelt andre. Arealene er målt med lasermåler, fuktsøk er utført med Protimeter, samt vurdering av sansbare inntrykk.

Om kjøpers undersøkelsesplikt:
Kjøper har blant annet plikt til å sette seg inn i og forstå realitetene i den dokumentasjon som fremlegges i forbindelse med avhending av en brukt bolig. Denne rapport kan inneholde opplysninger som ikke er opplagt for alle å forstå det reelle innholdet av. Kjøper oppfordres derfor til å kontakte takstmannen med spørsmål om innholdet i rapporten. Om det i rapporter blir benevnt risikokonstruksjoner og/ eller en anbefaling for videre tekniske undersøkelser så må dette tas alvorlig. Takstmann er fagmann og viser en fagmann usikkerhet og anbefaler nærmere kontroll er dette ett klart faretegn.

Om selgers opplysningsplikt:
Det gjøres spesielt oppmerksom på selgers ansvar i forbindelse med salg av eiendom, ihht. "Lov om avhending av fast eiendom". Loven pålegger en boligselger et ansvar for mulige vesentlige feil og mangler ved eiendommen, selv om han ikke kjenner til slike. Selger har således plikt til å gi all informasjon om alle forhold som kan ha betydning for en kjøper. Eksempler på dette vil være funksjonssvikt i varmekabler, hvitevarer, varmtvannsbereder mv. som ikke nødvendigvis oppdages på befaring med en visuell kontroll. Andre forhold kan være lekkasjer i tekking, takrenner, manglende lydisolering mv.

Tredjeperson skal ikke vurdere sine avgjørelser på denne rapporten uten først å ha kontaktet undertegnede takstmann for nødvendig avklaring og/eller eventuelle tilleggsundersøkelser. Rapporten fratar ikke eier /kjøper ansvar for selv å føre tilsyn og kontroll med eiendommen og foreta nødvendig vedlikehold og skadeforebyggende tiltak. På befaringsdagen var bakken, taket og deler av bygningen dekket med snø og det begrenser takstingeniørens mulighet for inspeksjon. Med det menes at det kan være forhold som kan ha innvirkning på rapporten som ikke er hensyntatt.

Forutsetninger

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma
Privatmegleren Herleiksplass & Partnere

Oppdragsnr.
315260042

Selger 1 navn
Odd Nymark

Gateadresse
Mårstubben 21

Poststed	Postnr
UVDAL	3632

Er det dødsbo?

☑ Nei ☐ Ja

Avdødes navn

Er det salg ved fullmakt?

☑ Nei ☐ Ja

Hjemmelshavers navn

Har du kjennskap til eiendommen?

☐ Nei ☑ Ja

Når kjøpte du boligen?

År: 2009

Hvor lenge har du eid boligen?

Antall år: 17

Antall måneder: 0

Har du bodd i boligen siste 12 måneder?

☐ Nei ☐ Ja

I hvilket forsikringsselskap har du tegnet villa/husforsikring?

Forsikringsselskap: Storebrand

Polise/avtalenr.: 4175983

Spørsmål for alle typer eiendommer

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

☑ Nei ☐ Ja

Document reference: 315260042

2 Kjenner du til om det er utført arbeid på bad/våtrom?

Svar: Nei

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

☑ Nei ☐ Ja

4 Kjenner du til feil eller om har vært utført arbeid/kontroll på vann/avløp?

Svar: Nei

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

9 Kjenner du til om det er/har vært sopp/råteskader/insekter/skadedyr på eiendommen som rotter, mus, maur eller lignende?

☑ Nei ☐ Ja

10 Kjenner du til om det er/har vært skjeggkre i boligen?

☑ Nei ☐ Ja

11 Kjenner du til om det er/har vært utført arbeid på el-anlegget eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon)?

Svar: Ja, kun av faglært

Beskrivelse: Montert elbil-lader + byttet til LED-spotter i stue + stikkontakt på bad + byttet to termostater til varmekabler.

Arbeid utført av: Uvdal El-Service

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

13 Har du ladeanlegg/ladeboks for elbil i dag?

☐ Nei ☑ Ja

Beskrivelse: Montert Amina-lader i 2025

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

☑ Nei ☐ Ja

15 Er det nedgravd oljetank på eiendommen?

☑ Nei ☐ Ja

16 Kjenner du til om det har vært utført arbeid på terrasse/garasje/tak/fasade?

Svar: Nei

17 Selges eiendommen med utleiedel, leilighet, hybel eller tilsvarende?

☑ Nei ☐ Ja

18 Kjenner du til om det er innredet/bruksendret/bygget ut i kjeller eller loft eller andre deler av boligen?

☐ Nei ☑ Ja

Beskrivelse: Det er montert til sammen 6 sengeplasser på hems.

Document reference: 315260042

18.1 Er innredning/utbyggingen godkjent hos bygningsmyndighetene?

☑ Nei ☐ Ja

19 Kjenner du til forslag eller vedtatte reguleringsplaner, andre planer, nabovarsel eller offentlige vedtak som kan medføre endringer i bruken av eiendommen eller av dens omgivelser?

☑ Nei ☐ Ja

20 Kjenner du til om det foreligger påbud/heftelser/krav/manglende tillatelser vedrørende eiendommen?

☑ Nei ☐ Ja

21 Er det foretatt radonmåling?

☑ Nei ☐ Ja

22 Kjenner du til manglende brukstillatelse eller ferdigattest?

☑ Nei ☐ Ja

23 Kjenner du til om det foreligger skaderapporter/ tilstandsvurderinger eller utførte målinger?

☑ Nei ☐ Ja

24 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)?

☑ Nei ☐ Ja

Document reference: 315260042

Tilleggskommentar

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 forsikringsselskapet kunne søke hel eller delvis regress for sine utbetalinger eller redusere sitt ansvar helt eller delvis, jfr. vilkår for boligselgerforsikring 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.

Det kan ikke tegnes boligselgerforsikring ved følgende salg:

- mellom ektefeller eller slektninger i rett oppstigende eller nedstigenede linje, søsken, eller
- mellom personer som bor eller har bodd på boligeiendommen og/eller
- når salget skjer som ledd i sikredes næringsvirksomhet/er en næringseiendom
- etter at boligeiendommen er lagt ut for salg.
- ved salg av helårs- og fritidsbolig er det krav til at det foreligger tilstandsrapport i henhold til Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel).

Forsikringsselskapet kan ved skriftlig samtykke akseptere tegning av forsikring også i ovennevnte tilfeller.

Dersom forsikringsselskapet 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.

Forøvrig oppfordrer selger potensielle kjøpere til å undersøke eiendommen grundig, jf avhendigsloven § 3-10 og kjøpsloven § 20 (aksjeboliger).

Gyldig forsikring forutsetter at det for helårs- og fritidsbolig foreligger tilstandsrapport som er i henhold til Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel).

☑ Jeg ønsker boligselgerforsikring, og bekrefter å ha mottatt og lest forsikringsvilkårene og informasjonsbrosjyre til selger i forbindelse med kjøp av boligselgerforsikring. Forsikringen trer i kraft på det tidspunkt det foreligger en budaksept mellom partene, begrenset til tolv måneder før overtagelse. Ved oppgjørsoppdrag trer forsikringen i kraft når kontrakten er signert av begge parter, begrenset til siste 12 måneder før overtakelse. Jeg bekrefter med dette at eiendommen ikke er en næringseiendom, at den ikke selges som ledd i næringsvirksomhet eller mellom ektefeller eller slektninger i rett oppstigende eller nedstigende linje, søsken, eller mellom personer som bor eller har bodd på boligeiendommen. Gyldig forsikring forutsetter at det for helårs- og fritidsbolig foreligger tilstandsrapport som er i henhold til Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). Forsikringen er ugyldig dersom den tegnes i strid med forsikringsvilkårene. Jeg er innforstått med at eiendomsmegleren ikke har fullmakt til å gjøre unntak fra ovennevnte begrensninger. Jeg er oppmerksom på at 8% av total forsikringspremie er honorar til Söderberg & Partners.

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

☐ Jeg kan ikke kjøpe boligselgerforsikring ihht vilkår.

Document reference: 315260042

E-Signing validated

secured by IN GROUPE

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Odd Nymark	7fe27784520e3689ce7a7 18fd3c6e43fd32c8f1d	23.02.2026 13:48:47 UTC	Signer authenticated by One time code

Document reference: 315260042

- This is a PDF document digitally signed by IN Groupe's E-Signing service.
- The document's integrity is protected by signing and sealing the contents with a certificate issued to IN Groupe by a third party. Validating the signature confirms that the contents have not been modified since the time of signing.
- For more information about document formats, see https://doc.ingroupe.com/developer

INFORMASJON FRA KOMMUNEN

Nore og Uvdal kommune

Eiendomsinformasjon

MATRIKKELENHET

Kommune	Gnr	Bnr	Fnr	Snr	Type	Bruksnavn	Tinglyst	Beregnet areal	Oppgitt areal	Arealkilde
3338 - Nore og Uvdal kommune	**11**	**1**	**146**	**0**	Festegrunn	TOMT NR 151	Ja	0	0	0-Ikke oppgitt

Etablert dato	Utgått	Har aktive festegrunner	Er seksjonert	Antall seksjoner	Sameiebrøk	Representasjonspunkt
30.04.1985	Nei	Nei	Nei			Nord: 6685097.28 Øst: 474007.87 System: EPSG:25832

FORRETNINGER

Forretningstype	Forretningsdato	Matrikkelføringsdato	Komm.saksref	Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring
Omnummerering	01.01.2024	01.01.2024			11/1/196	0
					11/1/195	0
					11/1/194	0
					11/1/193	0
					11/1/192	0
					11/1/189	0
					11/1/188	0
					11/1/187	0
					11/1/186	0
					11/1/172	0
					11/1/171	0
					11/1/170	0
					11/1/169	0
					11/1/168	0
					11/1/167	0
					11/1/166	0
					11/1/165	0
					11/1/164	0
					11/1/160	0

11/1/159	0
11/1/158	0
11/1/157	0
11/1/156	0
11/1/155	0
11/1/154	0
11/1/153	0
11/1/152	0
11/1/151	0
11/1/150	0
11/1/149	0
11/1/148	0
11/1/147	0
11/1/146	0
11/1/145	0
11/1/144	0
11/1/143	0
11/1/142	0
11/1/141	0
11/1/140	0
11/1/139	0
11/1/138	0
11/1/137	0
11/1/136	0
11/1/135	0
11/1/134	0
11/1/133	0
11/1/132	0
11/1/131	0
11/1/130	0
11/1/129	0
11/1/128	0

11/1/127	0
11/1/126	0
11/1/125	0
11/1/124	0
11/1/123	0
11/1/122	0
11/1/121	0
11/1/120	0
11/1/119	0
11/1/118	0
11/1/117	0
11/1/116	0
11/1/115	0
11/1/114	0
11/1/113	0
11/1/112	0
11/1/111	0
11/1/110	0
11/1/109	0
11/1/108	0
11/1/107	0
11/1/106	0
11/1/105	0
11/1/104	0
11/1/103	0
11/1/102	0
11/1/101	0
11/1/100	0
11/1/99	0
11/1/98	0
11/1/97	0
11/1/96	0

11/1/95	0
11/1/94	0
11/1/93	0
11/1/92	0
11/1/91	0
11/1/90	0
11/1/89	0
11/1/88	0
11/1/87	0
11/1/86	0
11/1/85	0
11/1/84	0
11/1/83	0
11/1/82	0
11/1/81	0
11/1/80	0
11/1/79	0
11/1/78	0
11/1/77	0
11/1/76	0
11/1/75	0
11/1/74	0
11/1/73	0
11/1/72	0
11/1/71	0
11/1/70	0
11/1/69	0
11/1/68	0
11/1/67	0
11/1/66	0
11/1/65	0
11/1/64	0

			11/1/63	0
			11/1/62	0
			11/1/61	0
			11/1/60	0
			11/1/59	0
			11/1/58	0
			11/1/57	0
			11/1/56	0
			11/1/55	0
			11/1/54	0
			11/1/53	0
			11/1/52	0
			11/1/51	0
			11/1/50	0
			11/1/49	0
			11/1/48	0
			11/1/47	0
			11/1/46	0
			11/1/45	0
			11/1/44	0
			11/1/43	0
			11/1/42	0
			11/1/41	0
			11/1/40	0
			11/1/39	0
			11/1/38	0
			11/1/37	0
			11/1/35	0
			11/1/5	0
			11/1	0
Omnummerering	01.01.2020	01.01.2020	11/1/105	0
			11/1/149	0

11/1/172	0
11/1/157	0
11/1/134	0
11/1/139	0
11/1/194	0
11/1/146	0
11/1/148	0
11/1/170	0
11/1/123	0
11/1/143	0
11/1/78	0
11/1/137	0
11/1/150	0
11/1/140	0
11/1/187	0
11/1/41	0
11/1/121	0
11/1/113	0
11/1/98	0
11/1/71	0
11/1/102	0
11/1/164	0
11/1/50	0
11/1/142	0
11/1/193	0
11/1/93	0
11/1/159	0
11/1/89	0
11/1/40	0
11/1/59	0
11/1/35	0
11/1/188	0

11/1/43	0
11/1/104	0
11/1/60	0
11/1/106	0
11/1/45	0
11/1/114	0
11/1/87	0
11/1/168	0
11/1/118	0
11/1/79	0
11/1/83	0
11/1/70	0
11/1/126	0
11/1/196	0
11/1/66	0
11/1/130	0
11/1/147	0
11/1/120	0
11/1/138	0
11/1/136	0
11/1/94	0
11/1/95	0
11/1/42	0
11/1/48	0
11/1/109	0
11/1/167	0
11/1/44	0
11/1/52	0
11/1/37	0
11/1/61	0
11/1/135	0
11/1/73	0

11/1/165	0
11/1/153	0
11/1/47	0
11/1/67	0
11/1/132	0
11/1/99	0
11/1/56	0
11/1/51	0
11/1/145	0
11/1/111	0
11/1/81	0
11/1/85	0
11/1/88	0
11/1/110	0
11/1/65	0
11/1/101	0
11/1/122	0
11/1/125	0
11/1/49	0
11/1/152	0
11/1/112	0
11/1/108	0
11/1/103	0
11/1/68	0
11/1	0
11/1/39	0
11/1/76	0
11/1/192	0
11/1/124	0
11/1/158	0
11/1/115	0
11/1/129	0

11/1/186	0
11/1/156	0
11/1/127	0
11/1/72	0
11/1/46	0
11/1/82	0
11/1/74	0
11/1/116	0
11/1/63	0
11/1/58	0
11/1/77	0
11/1/189	0
11/1/160	0
11/1/154	0
11/1/75	0
11/1/86	0
11/1/90	0
11/1/100	0
11/1/53	0
11/1/151	0
11/1/119	0
11/1/117	0
11/1/169	0
11/1/195	0
11/1/171	0
11/1/54	0
11/1/91	0
11/1/96	0
11/1/92	0
11/1/84	0
11/1/64	0
11/1/97	0

		11/1/107	0
		11/1/62	0
		11/1/166	0
		11/1/141	0
		11/1/131	0
		11/1/155	0
		11/1/38	0
		11/1/57	0
		11/1/55	0
		11/1/5	0
		11/1/80	0
		11/1/133	0
		11/1/144	0
		11/1/69	0
		11/1/128	0
Etablering av feste	30.04.1985	11/1/35	0
		11/1/146	0

BYGNINGER

Bygningsnummer	Bygningstype	Næringsgruppe	Bygningsstatus	Areal bolig	Areal annet	Areal totalt
19854744	Fritidsbygg(hyttersommerh. ol	Annet som ikke er næring	Tatt i bruk	0	82	82

ADRESSER

Gatenavn	Husnummer	Bokstav	Seksjonsnummer	Representasjonspunkt	Adressetilleggsnavn	Kretser
Mårstubben	21			Nord: 6685096.32 Øst: 474003.39 System: EPSG:25832		SKOLEKRETS 1-UVDAL Kirkesokn 2-Uvdal Grunnkrets 207-Flåta Stemmekrets 1-Uvdal Postnummerområde 3632-UVDAL

KOMMUNAL TILLEGGSDEL

Bruk av grunn	Referanser	Kommentarer
F-Fritidseiendom	J-Journalnummer: 73/84 R-Reguleringsplan: 070384	

KULTURMINNER

Lokalitetsnr	Art	Vernetype	Kategori	Matrikkelføringsdato	Tilknyttede matrikkelenheter

GRUNNFORURENSING						
Lokalitetsnr	Lokalitetsnavn	Påvirkningsgrad	Myndighet	Matrikkelføringsdato	Tilknyttede matrikkelenheter	Vedtak

TEIGER				
Areal	Representasjonspunkt	Hovedteig	Tvist	Har flere matrikkelenheter
	Nord: 6685097,28007828 Øst: 474007,87000062 System: EPSG:32632	Ja	Nei	Nei

ANLEGGSPROJEKSONSFLATER			
Areal	Representasjonspunkt	Hovedflate	Medium

Beregnet areal: Areal som baseres på eiendommens registrerte eiendomsgrenser i Matrikkelen. Dersom eiendomsgrenser ikke har latt seg registrere nøyaktig i Matrikkelen, vil det beregnede arealet ikke være korrekt.

Oppgitt areal: For matrikkelenheter der det ikke er registrert eiendomsgrenser i Matrikkelen slik at areal ikke kan beregnes, angis Oppgitt areal dersom slike data er registrert. Oppgitt areal kan være hentet fra ulike forretningsdokumenter som f.eks. skylddelinger. Oppgitt areal oppdateres ikke når det f.eks. skjer delinger fra en matrikkelenhet.

Areal og forretningshistorikk på seksjonerte eiendommer: Dersom eiendommen er seksjonert vil eiendommens areal som oftest være registrert på hovedeiendommen og ikke på hver enkelt seksjon. Eiendomsrapporter for en spesifikk seksjon vil derfor som regel være oppført uten areal. Det samme gjelder historikk over forretninger.

Bygninger: Opplysninger gitt i denne rapporten er ikke kvalitetssikret mot vedtak fattet av bygningsmyndigheten.

Nore og Uvdal kommune

Bygningsinformasjon

MATRIKKELENHET

Kommune	Gnr	Bnr	Fnr	Snr
3338 - Nore og Uvdal kommune	**11**	**1**	**146**	**0**

BYGNING

Bygningstype	Bygningsnr	Tilbyggnr	Status	Næringsgruppe	Areal bolig	Areal bebygd	Areal annet	Areal totalt
Fritidsbygg(hyttersommerh. ol	19854744	0	Tatt i bruk	Annet som ikke er næring	0	0	82	82

Representasjonspunkt	Heis	Ant. boliger	Godkjentdato	Igangsettingstillatelse	Tatt i bruk
Nord: 6685094.89 Øst: 474005.09 System: EPSG:25832	Nei	0			

Energikilder	Oppvarming
Elektrisitet Biobrensel	Elektrisk Annen oppvarming

Bygningstatushistorikk	Dato	Registrertdato	Slettetdato
RA-Rammetillatelse	10.06.2005	04.05.2006	
IG-Igangsettingstillatelse	10.06.2005	04.05.2006	
TB-Tatt i bruk	10.12.2005	04.05.2006	

Bolignr.	Type	Bruksaral	Antall rom	Kjøkken	Antall bad	Antall WC	Adresse	Gnr	Bnr	Fnr	Snr
H0101	Fritidsbolig	0	0		0	0	Mårstubben 21	11	1	146	0

Etasjenummer	Etasjeplan	Alt. areal	Alt. areal2	Boenheter	Bruksareal bolig	Bruksareal annet	Bruksareal totalt
1	Hovedetasje	0	0	0	0	82	82

Bygninger: Opplysninger gitt i denne rapporten er ikke kvalitetssikret mot vedtak fattet av bygningsmyndigheten.

Nore og Uvdal kommune

Eierinformasjon

MATRIKKELENHET

Kommune	Gnr	Bnr	Fnr	Snr
3338 - Nore og Uvdal kommune	**11**	**1**	**146**	**0**

EIER/KONTAKTINSTANS

Gnr	Bnr	Fnr	Snr	Rolle	Status	Fødelsdato/Org.nr.	Navn	Adresse	Andel
				Hjemmelshaver	Bosatt	270771	HAUGEN ARNE GUNNAR	DAGALIVEGEN 1444 3632 UVDAL	1/1
				Framfester	Bosatt	270961	NYMARK ODD	BERGHEIMVEIEN 10 1367 SNARØYA	1/1
				Fester		893301402	UVDAL FESTE AS	Vestsidevegen 2650 3632 UVDAL	1/1

KOMMENTARFELT:

Det tas forbehold om feil og mangler.

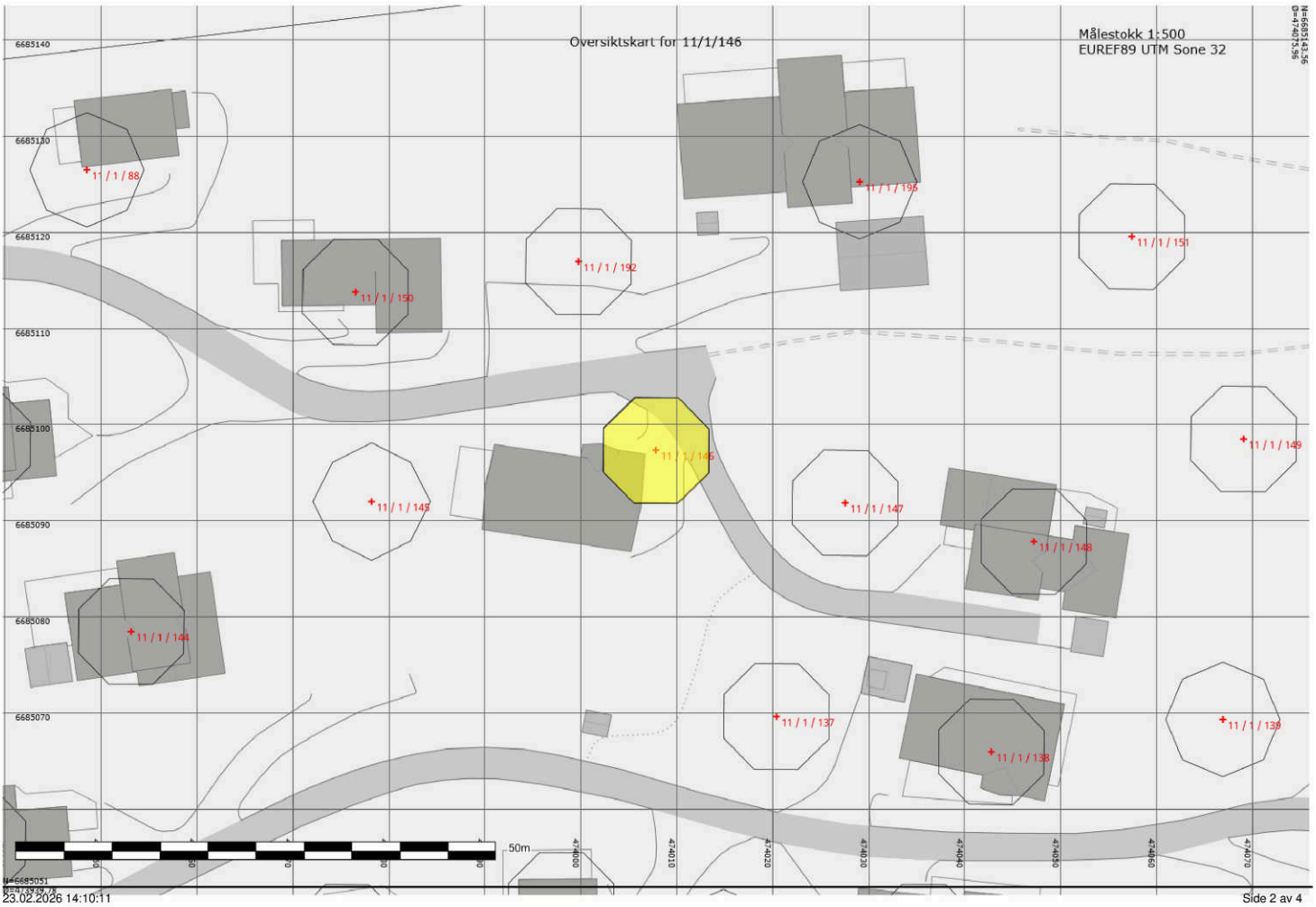
Nore og Uvdal kommune

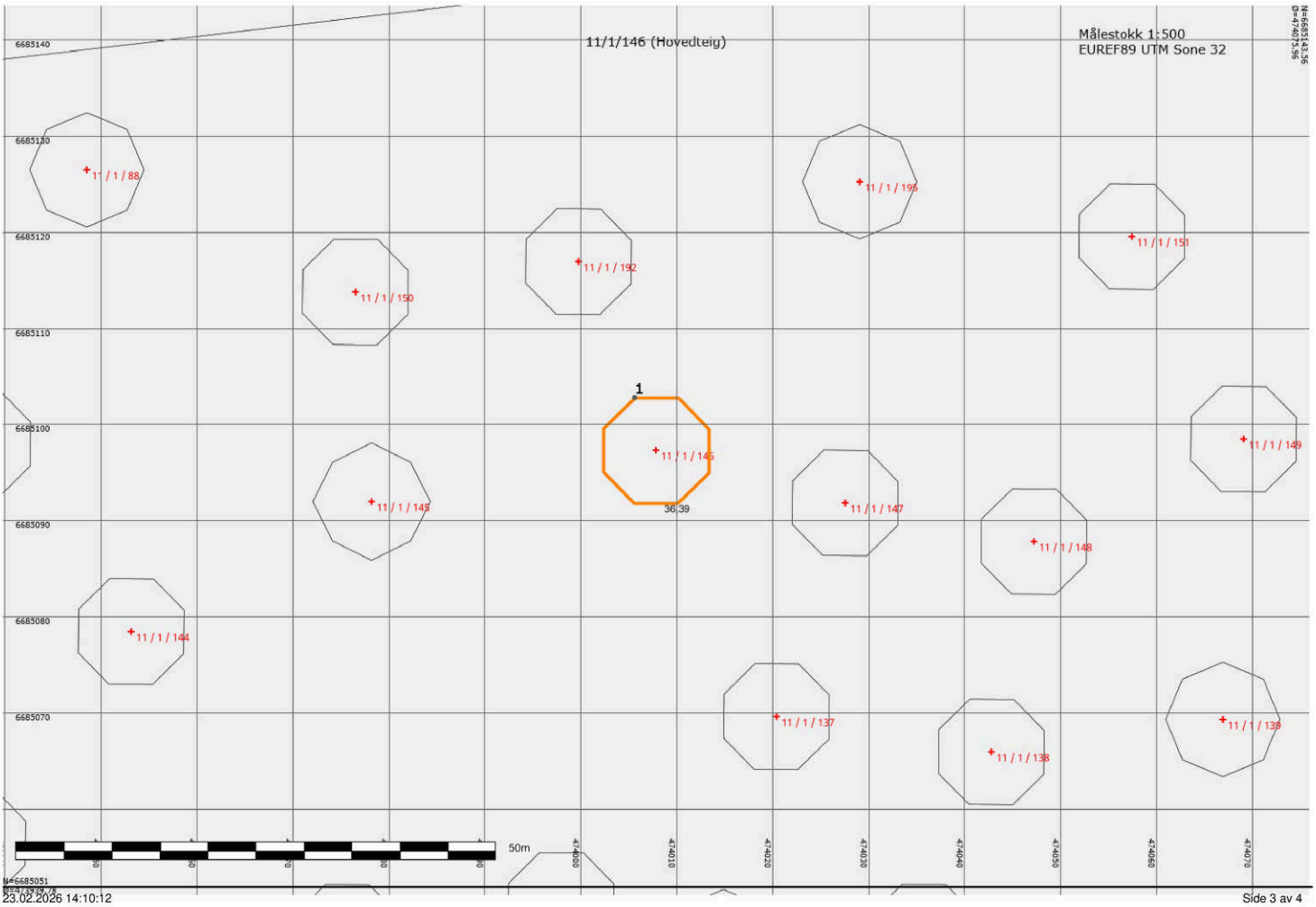
Matrikkelkart

MATRIKKELENHET				
Kommune	Gnr	Bnr	Fnr	Snr
3338 - Nore og Uvdal kommune	**11**	**1**	**146**	**0**

Orientering om matrikkelkart

Matrikkelen ble etablert ved overføring av data fra tidligere registre. Det kan variere hvor gode disse dataene er med hensyn på fullstendighet og nøyaktighet. I enkelte tilfeller kan grensepunkt og grenselinjer mangle helt eller delvis eller være feil registrert. Fullstendighet og stedfestingsnøyaktighet er generelt bedre innenfor enn utenfor tettbygd strøk. Matrikkelkartet angir en nøyaktighet på grensepunktene som standardavvik i cm. I tilknytning til arealberegning blir det angitt dersom arealet begrenses av ulike typer hjelpelinjer. Fargene på grensene i kartet forteller hvilken nøyaktighet det er på de registrerte grensene. Grønne grenser er mest nøyaktige, og derfra blir de gradvis mer unøyaktige mot rød, som er skissenøyaktighet.


Oversiktskart for 11/1/146
Målestokk 1:500
EUREF89 UTM Sone 32
6685140
6685130
6685120
6685110
6685100
6685090
6685080
6685070
6685051
11 / 1 / 88
11 / 1 / 150
11 / 1 / 192
11 / 1 / 195
11 / 1 / 151
11 / 1 / 146
11 / 1 / 145
11 / 1 / 147
11 / 1 / 148
11 / 1 / 149
11 / 1 / 144
11 / 1 / 137
11 / 1 / 138
11 / 1 / 139
50m
474000
474010
474020
474030
474040
474050
474060
474070


11/1/146 (Hovedteig)
Målestokk 1:500
EUREF89 UTM Sone 32
6685140
6685130
6685120
6685110
6685100
6685090
6685080
6685070
11 / 1 / 88
11 / 1 / 195
11 / 1 / 151
11 / 1 / 192
11 / 1 / 150
1
11 / 1 / 146
36,39
11 / 1 / 149
11 / 1 / 145
11 / 1 / 147
11 / 1 / 148
11 / 1 / 144
11 / 1 / 137
11 / 1 / 139
11 / 1 / 138
50m
4740000
4740010
4740020
4740030
4740040
4740050
4740060
4740070

Areal og koordinater

Areal: Arealmerknad: Punktfeste

Representasjonspunkt: Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32 Nord: 6685097,28 Øst: 474007,87

Ytre avgrensning

Grensepunkt/Grenselinje			Merke nedsatt i/ Grensepunkttype/				
Løpenr	Nord	Øst	Lengde	Hjelpelinjetype	Målemetode	Nøyaktighet	Radius
1	6685102,79	474005,64	Ikke spesifisert	Geometrisk hjelpepunkt	99 Ukjent	9999	
			36,39	Punktfeste		9999	

Utskrift basert på matrikkeldata

Matrikkelenhetens registerbetegnelse og adresse

Matrikkelenhet:	Gårdsnr 11, Bruksnr 1, Festenr 146	**Kommune:**	3338	Nore og Uvdal
Adresse:				
Veiadresse:	Mårstubben 21, gatenr 1194 3632 Uvdal	**Grunnkrets:** **Valgkrets:**	207 1	Flåta Uvdal
Oppdatert:	17.10.2025	**Kirkesogn:**	4060502	Uvdal

Eiendomsopplysninger

Matrikkel:

Type:	Bestående punktfeste	**Tinglyst:**	Ja	**Reg.landbruksreg.:**	Nei
Bruksnavn:	Tomt Nr 151	**Matrikkelført:**	Ja	**Antall teiger:**	1
Etableringsdato:	30.04.1985	**Har festegrunn:**	Nei	**Seksjonert:**	Nei
Areal:		**Skyld:**			
Arealkilde:					
Arealmerknad:	Punktfeste				

Om fullstendighet og nøyaktighet i matrikkelutskriften:

Ambita tar forbehold om at informasjon som hentes fra Matrikkelen kan avvike fra de faktiske forhold, og at grensepunkter mv. kan mangle helt eller delvis eller være feil registrert i Matrikkelen. Ambitas eiendomsutskrift viser arealet som er en geometrisk beregning basert på eiendommens grenselinjer. I de tilfeller grensene er markert som fiktive brukes i stedet oppgitt areal hvis dette finnes i Matrikkelen. Ambita er ikke ansvarlig for tap som oppstår som følge av feil i Eiendomsutskriften.

Ikke tinglyst eierforhold:

Ingen ikke tinglyste eierforhold registrert på matrikkelenheten.

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på matrikkelenheten.

I Matrikkelen fremgår kun informasjon om fredet kulturminne der det er registrert i Riksantikvarens arkiv på eiendom og bygning. Kulturminner som ikke er registrert i Matrikkelen kan dermed allikevel forekomme på eiendommen. Merk at disse opplysningene ikke omfatter informasjon om eventuell verning / verneklasse for eiendom eller bygningsmasse.

Grunnforurensing:

Ingen grunnforurensing registrert på matrikkelenheten.

I Matrikkelen fremgår kun informasjon om grunnforurensning som eventuelt er registrert på eiendommen i forurensningsmyndighetenes arkiver. Grunnforurensning som ikke er registrert kan dermed allikevel forekomme på eiendommen.

Klage på vedtak i Matrikkelen:

Ingen klage registrert på matrikkelenheten.

Forretninger:

Type	Dato		Rolle	Matrikkel	Arealendring
Omnummerering	Forretning:	01.01.2024	Mottaker	3338/11/1	0,0
	Matrikkelført:	01.01.2024	Mottaker	3338/11/1/5	0,0
			Mottaker	3338/11/1/35	0,0
			Mottaker	3338/11/1/37	0,0
			Mottaker	3338/11/1/38	0,0
			Mottaker	3338/11/1/39	0,0
			Mottaker	3338/11/1/40	0,0
			Mottaker	3338/11/1/41	0,0
			Mottaker	3338/11/1/42	0,0
			Mottaker	3338/11/1/43	0,0
			Mottaker	3338/11/1/44	0,0
			Mottaker	3338/11/1/45	0,0
			Mottaker	3338/11/1/46	0,0
			Mottaker	3338/11/1/47	0,0
			Mottaker	3338/11/1/48	0,0
			Mottaker	3338/11/1/49	0,0
			Mottaker	3338/11/1/50	0,0
			Mottaker	3338/11/1/51	0,0
			Mottaker	3338/11/1/52	0,0
			Mottaker	3338/11/1/53	0,0
			Mottaker	3338/11/1/54	0,0
			Mottaker	3338/11/1/55	0,0
			Mottaker	3338/11/1/56	0,0
			Mottaker	3338/11/1/57	0,0
			Mottaker	3338/11/1/58	0,0
			Mottaker	3338/11/1/59	0,0
			Mottaker	3338/11/1/60	0,0
			Mottaker	3338/11/1/61	0,0
			Mottaker	3338/11/1/62	0,0
			Mottaker	3338/11/1/63	0,0
			Mottaker	3338/11/1/64	0,0
			Mottaker	3338/11/1/65	0,0
			Mottaker	3338/11/1/66	0,0
			Mottaker	3338/11/1/67	0,0
			Mottaker	3338/11/1/68	0,0
			Mottaker	3338/11/1/69	0,0
			Mottaker	3338/11/1/70	0,0
			Mottaker	3338/11/1/71	0,0
			Mottaker	3338/11/1/72	0,0
			Mottaker	3338/11/1/73	0,0
			Mottaker	3338/11/1/74	0,0
			Mottaker	3338/11/1/75	0,0
			Mottaker	3338/11/1/76	0,0
			Mottaker	3338/11/1/77	0,0
			Mottaker	3338/11/1/78	0,0
			Mottaker	3338/11/1/79	0,0
			Mottaker	3338/11/1/80	0,0
			Mottaker	3338/11/1/81	0,0
			Mottaker	3338/11/1/82	0,0
			Mottaker	3338/11/1/83	0,0
			Mottaker	3338/11/1/84	0,0
			Mottaker	3338/11/1/85	0,0
			Mottaker	3338/11/1/86	0,0
			Mottaker	3338/11/1/87	0,0
			Mottaker	3338/11/1/88	0,0
			Mottaker	3338/11/1/89	0,0
			Mottaker	3338/11/1/90	0,0
			Mottaker	3338/11/1/91	0,0
			Mottaker	3338/11/1/92	0,0
			Mottaker	3338/11/1/93	0,0
			Mottaker	3338/11/1/94	0,0
			Mottaker	3338/11/1/95	0,0
			Mottaker	3338/11/1/96	0,0
			Mottaker	3338/11/1/97	0,0
			Mottaker	3338/11/1/98	0,0

Mottaker	3338/11/1/99	0,0
Mottaker	3338/11/1/100	0,0
Mottaker	3338/11/1/101	0,0
Mottaker	3338/11/1/102	0,0
Mottaker	3338/11/1/103	0,0
Mottaker	3338/11/1/104	0,0
Mottaker	3338/11/1/105	0,0
Mottaker	3338/11/1/106	0,0
Mottaker	3338/11/1/107	0,0
Mottaker	3338/11/1/108	0,0
Mottaker	3338/11/1/109	0,0
Mottaker	3338/11/1/110	0,0
Mottaker	3338/11/1/111	0,0
Mottaker	3338/11/1/112	0,0
Mottaker	3338/11/1/113	0,0
Mottaker	3338/11/1/114	0,0
Mottaker	3338/11/1/115	0,0
Mottaker	3338/11/1/116	0,0
Mottaker	3338/11/1/117	0,0
Mottaker	3338/11/1/118	0,0
Mottaker	3338/11/1/119	0,0
Mottaker	3338/11/1/120	0,0
Mottaker	3338/11/1/121	0,0
Mottaker	3338/11/1/122	0,0
Mottaker	3338/11/1/123	0,0
Mottaker	3338/11/1/124	0,0
Mottaker	3338/11/1/125	0,0
Mottaker	3338/11/1/126	0,0
Mottaker	3338/11/1/127	0,0
Mottaker	3338/11/1/128	0,0
Mottaker	3338/11/1/129	0,0
Mottaker	3338/11/1/130	0,0
Mottaker	3338/11/1/131	0,0
Mottaker	3338/11/1/132	0,0
Mottaker	3338/11/1/133	0,0
Mottaker	3338/11/1/134	0,0
Mottaker	3338/11/1/135	0,0
Mottaker	3338/11/1/136	0,0
Mottaker	3338/11/1/137	0,0
Mottaker	3338/11/1/138	0,0
Mottaker	3338/11/1/139	0,0
Mottaker	3338/11/1/140	0,0
Mottaker	3338/11/1/141	0,0
Mottaker	3338/11/1/142	0,0
Mottaker	3338/11/1/143	0,0
Mottaker	3338/11/1/144	0,0
Mottaker	3338/11/1/145	0,0
Mottaker	3338/11/1/146	0,0
Mottaker	3338/11/1/147	0,0
Mottaker	3338/11/1/148	0,0
Mottaker	3338/11/1/149	0,0
Mottaker	3338/11/1/150	0,0
Mottaker	3338/11/1/151	0,0
Mottaker	3338/11/1/152	0,0
Mottaker	3338/11/1/153	0,0
Mottaker	3338/11/1/154	0,0
Mottaker	3338/11/1/155	0,0
Mottaker	3338/11/1/156	0,0
Mottaker	3338/11/1/157	0,0
Mottaker	3338/11/1/158	0,0
Mottaker	3338/11/1/159	0,0
Mottaker	3338/11/1/160	0,0
Mottaker	3338/11/1/164	0,0
Mottaker	3338/11/1/165	0,0
Mottaker	3338/11/1/166	0,0
Mottaker	3338/11/1/167	0,0
Mottaker	3338/11/1/168	0,0
Mottaker	3338/11/1/169	0,0

			Mottaker	3338/11/1/170	0,0
			Mottaker	3338/11/1/171	0,0
			Mottaker	3338/11/1/172	0,0
			Mottaker	3338/11/1/186	0,0
			Mottaker	3338/11/1/187	0,0
			Mottaker	3338/11/1/188	0,0
			Mottaker	3338/11/1/189	0,0
			Mottaker	3338/11/1/192	0,0
			Mottaker	3338/11/1/193	0,0
			Mottaker	3338/11/1/194	0,0
			Mottaker	3338/11/1/195	0,0
			Mottaker	3338/11/1/196	0,0
Omnummerering	Forretning:	01.01.2020	Mottaker	3338/11/1	0,0
	Matrikkelført:	01.01.2020	Mottaker	3338/11/1/5	0,0
			Mottaker	3338/11/1/35	0,0
			Mottaker	3338/11/1/37	0,0
			Mottaker	3338/11/1/38	0,0
			Mottaker	3338/11/1/39	0,0
			Mottaker	3338/11/1/40	0,0
			Mottaker	3338/11/1/41	0,0
			Mottaker	3338/11/1/42	0,0
			Mottaker	3338/11/1/43	0,0
			Mottaker	3338/11/1/44	0,0
			Mottaker	3338/11/1/45	0,0
			Mottaker	3338/11/1/46	0,0
			Mottaker	3338/11/1/47	0,0
			Mottaker	3338/11/1/48	0,0
			Mottaker	3338/11/1/49	0,0
			Mottaker	3338/11/1/50	0,0
			Mottaker	3338/11/1/51	0,0
			Mottaker	3338/11/1/52	0,0
			Mottaker	3338/11/1/53	0,0
			Mottaker	3338/11/1/54	0,0
			Mottaker	3338/11/1/55	0,0
			Mottaker	3338/11/1/56	0,0
			Mottaker	3338/11/1/57	0,0
			Mottaker	3338/11/1/58	0,0
			Mottaker	3338/11/1/59	0,0
			Mottaker	3338/11/1/60	0,0
			Mottaker	3338/11/1/61	0,0
			Mottaker	3338/11/1/62	0,0
			Mottaker	3338/11/1/63	0,0
			Mottaker	3338/11/1/64	0,0
			Mottaker	3338/11/1/65	0,0
			Mottaker	3338/11/1/66	0,0
			Mottaker	3338/11/1/67	0,0
			Mottaker	3338/11/1/68	0,0
			Mottaker	3338/11/1/69	0,0
			Mottaker	3338/11/1/70	0,0
			Mottaker	3338/11/1/71	0,0
			Mottaker	3338/11/1/72	0,0
			Mottaker	3338/11/1/73	0,0
			Mottaker	3338/11/1/74	0,0
			Mottaker	3338/11/1/75	0,0
			Mottaker	3338/11/1/76	0,0
			Mottaker	3338/11/1/77	0,0
			Mottaker	3338/11/1/78	0,0
			Mottaker	3338/11/1/79	0,0
			Mottaker	3338/11/1/80	0,0
			Mottaker	3338/11/1/81	0,0
			Mottaker	3338/11/1/82	0,0
			Mottaker	3338/11/1/83	0,0
			Mottaker	3338/11/1/84	0,0
			Mottaker	3338/11/1/85	0,0
			Mottaker	3338/11/1/86	0,0
			Mottaker	3338/11/1/87	0,0
			Mottaker	3338/11/1/88	0,0

Mottaker	3338/11/1/89	0,0
Mottaker	3338/11/1/90	0,0
Mottaker	3338/11/1/91	0,0
Mottaker	3338/11/1/92	0,0
Mottaker	3338/11/1/93	0,0
Mottaker	3338/11/1/94	0,0
Mottaker	3338/11/1/95	0,0
Mottaker	3338/11/1/96	0,0
Mottaker	3338/11/1/97	0,0
Mottaker	3338/11/1/98	0,0
Mottaker	3338/11/1/99	0,0
Mottaker	3338/11/1/100	0,0
Mottaker	3338/11/1/101	0,0
Mottaker	3338/11/1/102	0,0
Mottaker	3338/11/1/103	0,0
Mottaker	3338/11/1/104	0,0
Mottaker	3338/11/1/105	0,0
Mottaker	3338/11/1/106	0,0
Mottaker	3338/11/1/107	0,0
Mottaker	3338/11/1/108	0,0
Mottaker	3338/11/1/109	0,0
Mottaker	3338/11/1/110	0,0
Mottaker	3338/11/1/111	0,0
Mottaker	3338/11/1/112	0,0
Mottaker	3338/11/1/113	0,0
Mottaker	3338/11/1/114	0,0
Mottaker	3338/11/1/115	0,0
Mottaker	3338/11/1/116	0,0
Mottaker	3338/11/1/117	0,0
Mottaker	3338/11/1/118	0,0
Mottaker	3338/11/1/119	0,0
Mottaker	3338/11/1/120	0,0
Mottaker	3338/11/1/121	0,0
Mottaker	3338/11/1/122	0,0
Mottaker	3338/11/1/123	0,0
Mottaker	3338/11/1/124	0,0
Mottaker	3338/11/1/125	0,0
Mottaker	3338/11/1/126	0,0
Mottaker	3338/11/1/127	0,0
Mottaker	3338/11/1/128	0,0
Mottaker	3338/11/1/129	0,0
Mottaker	3338/11/1/130	0,0
Mottaker	3338/11/1/131	0,0
Mottaker	3338/11/1/132	0,0
Mottaker	3338/11/1/133	0,0
Mottaker	3338/11/1/134	0,0
Mottaker	3338/11/1/135	0,0
Mottaker	3338/11/1/136	0,0
Mottaker	3338/11/1/137	0,0
Mottaker	3338/11/1/138	0,0
Mottaker	3338/11/1/139	0,0
Mottaker	3338/11/1/140	0,0
Mottaker	3338/11/1/141	0,0
Mottaker	3338/11/1/142	0,0
Mottaker	3338/11/1/143	0,0
Mottaker	3338/11/1/144	0,0
Mottaker	3338/11/1/145	0,0
Mottaker	3338/11/1/146	0,0
Mottaker	3338/11/1/147	0,0
Mottaker	3338/11/1/148	0,0
Mottaker	3338/11/1/149	0,0
Mottaker	3338/11/1/150	0,0
Mottaker	3338/11/1/151	0,0
Mottaker	3338/11/1/152	0,0
Mottaker	3338/11/1/153	0,0
Mottaker	3338/11/1/154	0,0
Mottaker	3338/11/1/155	0,0
Mottaker	3338/11/1/156	0,0

			Mottaker	3338/11/1/157	0,0
			Mottaker	3338/11/1/158	0,0
			Mottaker	3338/11/1/159	0,0
			Mottaker	3338/11/1/160	0,0
			Mottaker	3338/11/1/164	0,0
			Mottaker	3338/11/1/165	0,0
			Mottaker	3338/11/1/166	0,0
			Mottaker	3338/11/1/167	0,0
			Mottaker	3338/11/1/168	0,0
			Mottaker	3338/11/1/169	0,0
			Mottaker	3338/11/1/170	0,0
			Mottaker	3338/11/1/171	0,0
			Mottaker	3338/11/1/172	0,0
			Mottaker	3338/11/1/186	0,0
			Mottaker	3338/11/1/187	0,0
			Mottaker	3338/11/1/188	0,0
			Mottaker	3338/11/1/189	0,0
			Mottaker	3338/11/1/192	0,0
			Mottaker	3338/11/1/193	0,0
			Mottaker	3338/11/1/194	0,0
			Mottaker	3338/11/1/195	0,0
			Mottaker	3338/11/1/196	0,0
Etablering av feste	Forretning:	30.04.1985	Avgiver	3338/11/1/35	0,0
	Matrikkelført:		Mottaker	3338/11/1/146	0,0

Bebyggelsens arealer mv., antall boenheter

Fritidsbygg(hyttersommerh. ol

Opplysninger om boliger/bruksenheter:

Adresse	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
Mårstubben 21	Fritidsbolig					

Bygningsopplysninger:

Næringsgruppe:	Annet som ikke er næring	Bebygd areal:		Rammetillatelse:	10.06.2005
Bygningsstatus:	Tatt i bruk	BRA bolig:		Igangset.till.:	10.06.2005
Energikilde:	Elektrisitet, Biobrensel	BRA annet:	82,0	Ferdigattest:	
Oppvarming:	Elektrisk, Annen oppvarming	BRA totalt:	82,0	Midl. brukstil.:	
Avløp:	Offentlig kloakk	Har heis:	Nei	Tatt ibruk (GAB):	10.12.2005
Vannforsyning:	Tilkn. off. vannverk			Antall boliger:	1
Bygningsnr:	19854744			Antall etasjer:	1

Etasjeopplysninger:

Nr	Ant. boliger	BRA:	Bolig	Annet	Totalt	BTA:	Bolig	Annet	Totalt
H01				82,0	82,0				

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

ambita

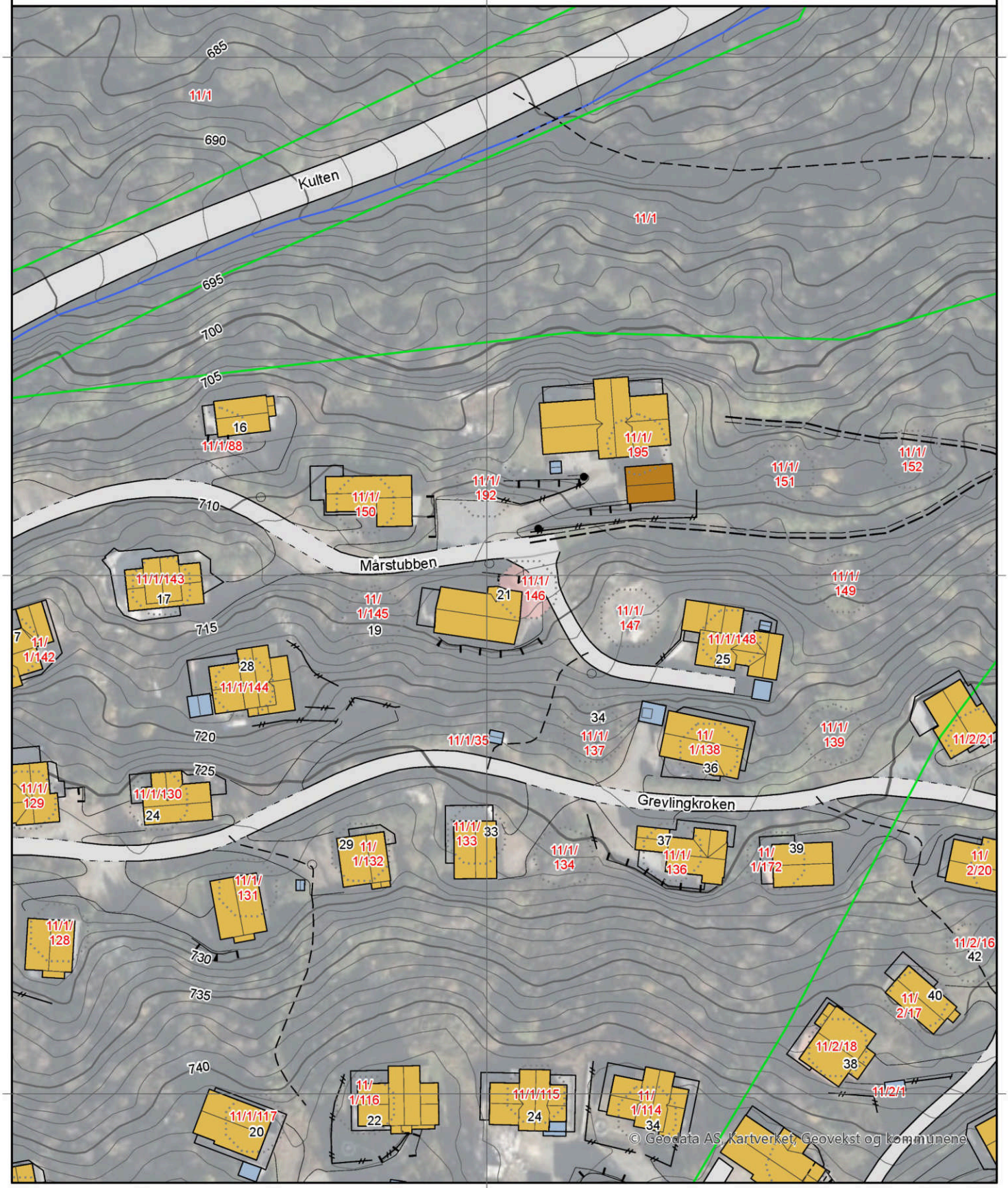
Kommune: 3338 Nore og Uvdal
Eiendom: 3338/11/1/146/0

Eiendomsgrenser

- Middels - høy nøyaktighet
- Mindre nøyaktig
- Lite nøyaktig
- Skissenøyaktighet eller uviss
- Omtvistet grense
- Vannkant
- Vegkant
- Fiktiv grenselinje
- Teigdelelinje
- Punktfeste

N

Målestokk 1:1000
Dato: 23.2.2026



0 25 50 m

Kartgrunnlag: Geovekst, Norge i Bilder - 8193
Det tas forbehold om feil og mangler i kartet.
Kartet kan ikke benyttes i byggesaksbehandling.

ambita

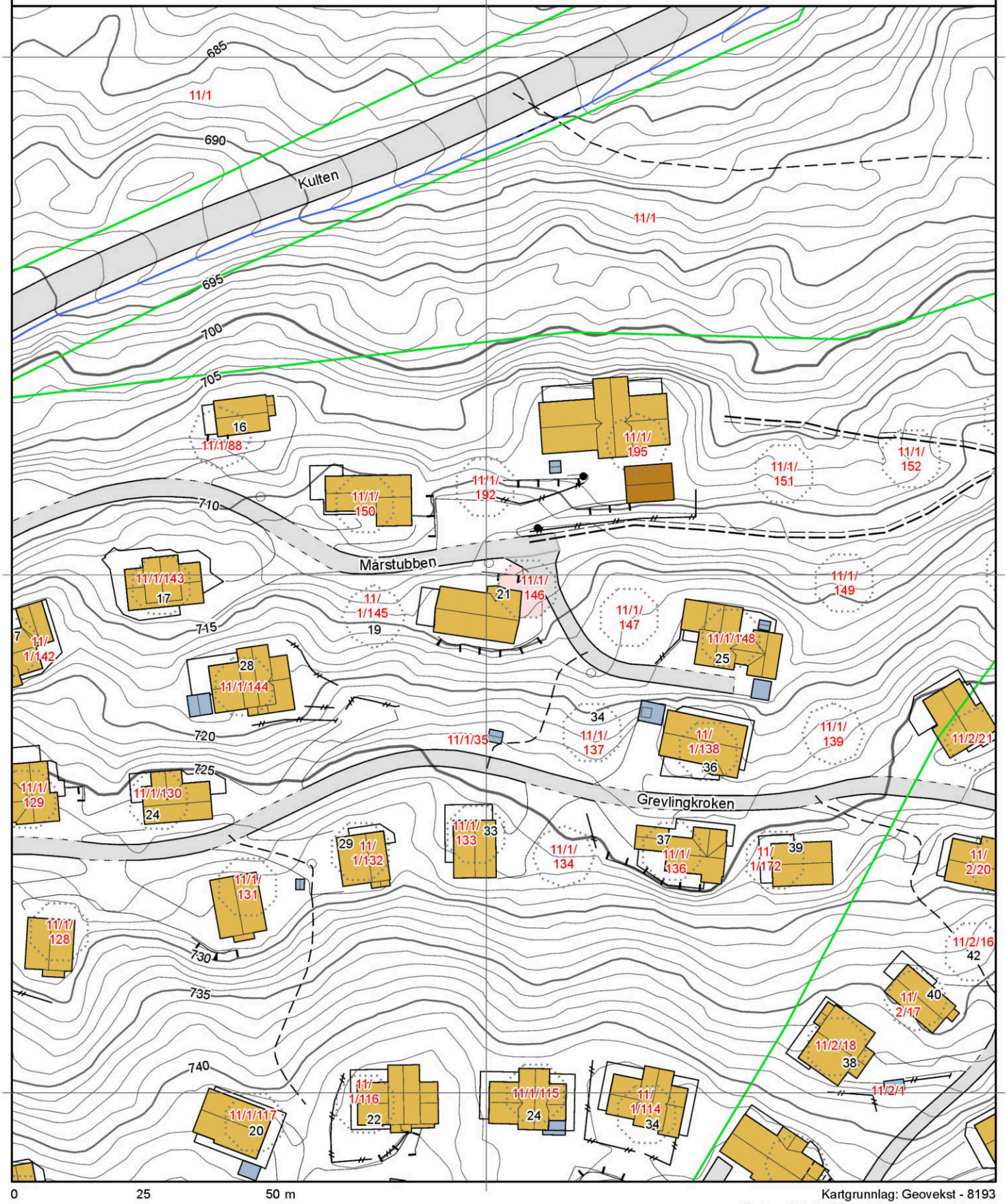
Kommune: 3338 Nore og Uvdal
Eiendom: 3338/11/1/146/0

Eiendomsgrenser

- Middels - høy nøyaktighet
- Mindre nøyaktig
- Lite nøyaktig
- Skissenøyaktighet eller uviss
- Omtvistet grense
- Vannkant
- Vegkant
- Fiktiv grenselinje
- Teigdelelinje
- Punktfeste

N

Målestokk 1:1000
Dato: 23.2.2026



Kartgrunnlag: Geovekst - 8193
Det tas forbehold om feil og mangler i kartet.
Kartet kan ikke benyttes i byggesaksbehandling.

Tegnforklaring



Nore og Uvdal kommune

Planstatus

MATRIKKELENHET

Kommune	Gnr	Bnr	Fnr	Snr	Adresse
3338 - Nore og Uvdal kommune	**11**	**1**	**146**	**0**	Mårstubben 21, 3632 UVDAL

KOMMUNEPLAN/KOMMUNEDELPLAN

Eiendommen ligger i område som i kommuneplanen/kommunedelplanen er avsatt til	Plan (vedtaksdato)	Areal
Fritidsbebyggelse - Nåværende	Kommunedelplan - Kommunedelplan Dagalifjell med Rødberg (13.2.2017)	99.92m^2
Reguleringsplan skal fortsatt gjelde	Kommunedelplan - Kommunedelplan Dagalifjell med Rødberg (13.2.2017)	99.92m^2

GJELDENDE REGULERING

Ligger eiendommen i et regulert område?

	PLANID	Plannavn (vedtaksdato)	Reguleringsformål	Areal
Ja				
	3338 2018003	Uvdal Alpinsenter (5.9.2022)	Annen veggrunn - tekniske anlegg	17.06m^2
	3338 2018003	Uvdal Alpinsenter (5.9.2022)	Flomfare	22.74m^2
	3338 2018003	Uvdal Alpinsenter (5.9.2022)	Fritidsbebyggelse-frittliggende	52.07m^2
	3338 2018003	Uvdal Alpinsenter (5.9.2022)	Kjøreveg	30.79m^2

BEBYGGELSESPLAN

Omfattes eiendommen eller en del av eiendommen av en bebyggelsesplan etter eldre PBL?

PLANID	Plannavn
Nei	

REGULERING UNDER ARBEID

Er det igangsatt planleggingsarbeid på et område som inkluderer/berører eiendommen?

PLANID	Plannavn
Nei	

PLANFORSLAG

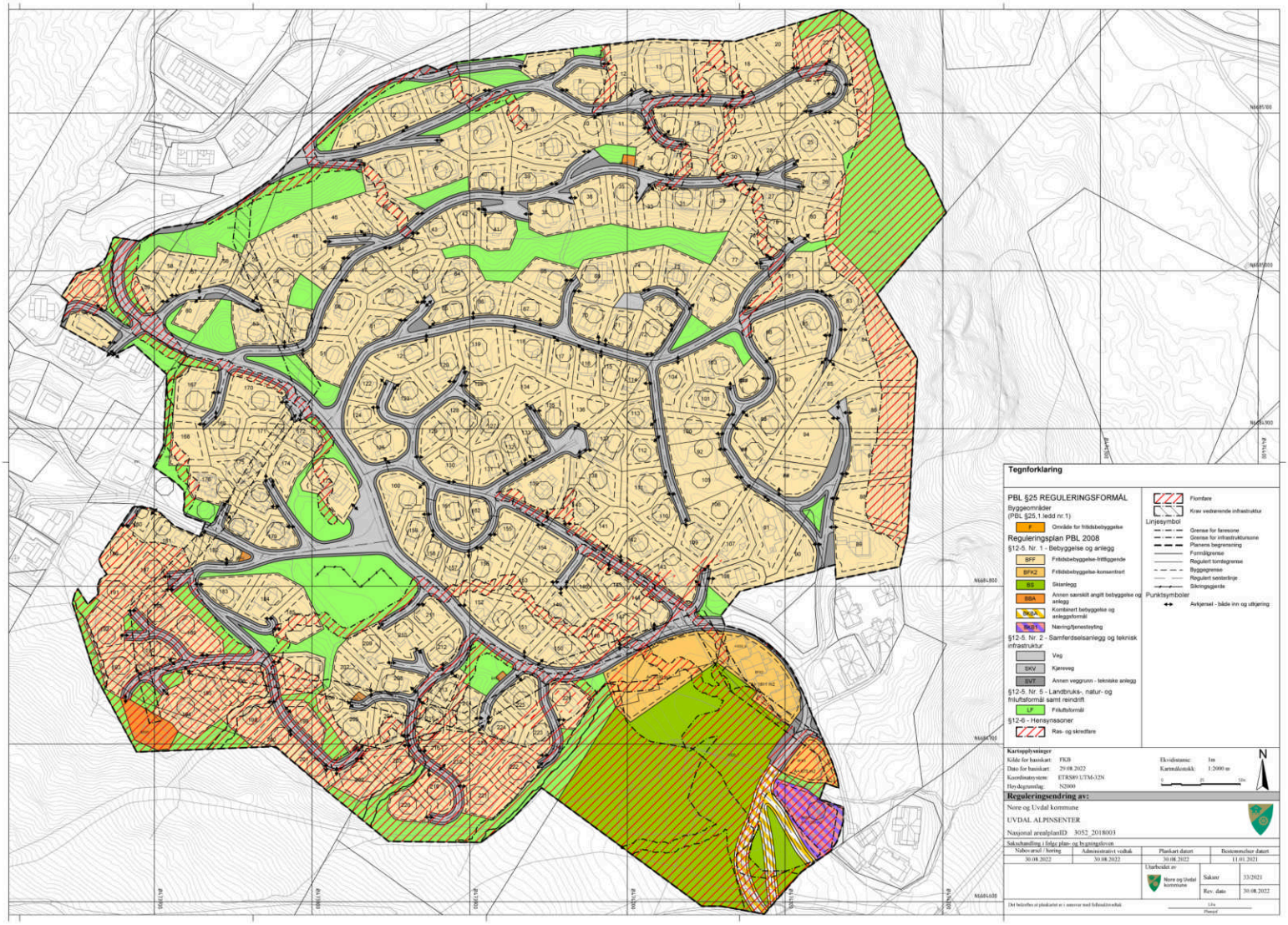
Eksisterer det planforslag som berører eiendommen?

PLANID	Plannavn

Nei

KOMMENTARFELT:

Det tas forbehold om feil og mangler.



Tegnforklaring

PBL §25 REGULERINGSFORMÅL

Byggeområder
(PBL §25.1 ledd nr.1)

- F — Område for fritidsbebyggelse

Reguleringsplan PBL 2008

§12-5. Nr. 1 - Bebyggelse og anlegg

- BFF — Fritidsbebyggelse-frittliggende
- BFK2 — Fritidsbebyggelse-konsentrert
- BS — Skianlegg
- BAA — Annen særskilt angitt bebyggelse og anlegg
- BKBA — Kombinert bebyggelse og anleggsformål
- BKB1 — Næring/tjenesteyting

§12-5. Nr. 2 - Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur

- Veg
- SKV — Kjøreveg
- SKA — Annen veggrunn - tekniske anlegg

§12-5. Nr. 5 - Landbruks-, natur- og friluftsformål samt reindrift

- LF — Friluftsformål

§12-6 - Hensynssoner

- Ras- og skredfare
- Flomfare
- Krav vedrørende infrastruktur

Linjesymbol

- Grense for faresone
- Grense for infrastruktursone
- Planens begrensning
- Formålsgrense
- Regulert tomtegrense
- Byggegrense
- Regulert senterlinje
- Sikringsgjerde

Punktsymboler

- Avkjørsel - både inn og utkjøring

Kartopplysninger

Kilde for bunnkart:	FKB	Ekvidistanse:	1m
Dato for bunnkart:	29.08.2022	Kartmålestokk:	1:2000 ved A1
Koordinatsystem:	ETRS89 UTM-32N		
Høydegrunnlag:	N2000		

Reguleringsendring av:

Nore og Uvdal kommune

UVDAL ALPINSENTER

Nasjonal arealplanID 3052_2018003

Saksbehandling i ldig plan- og bygningsloven

Nabovarsel / høring	Administrativt vedtak	Plankart datert	Bestemmelser datert
30.08.2022	30.08.2022	30.08.2022	11.01.2021

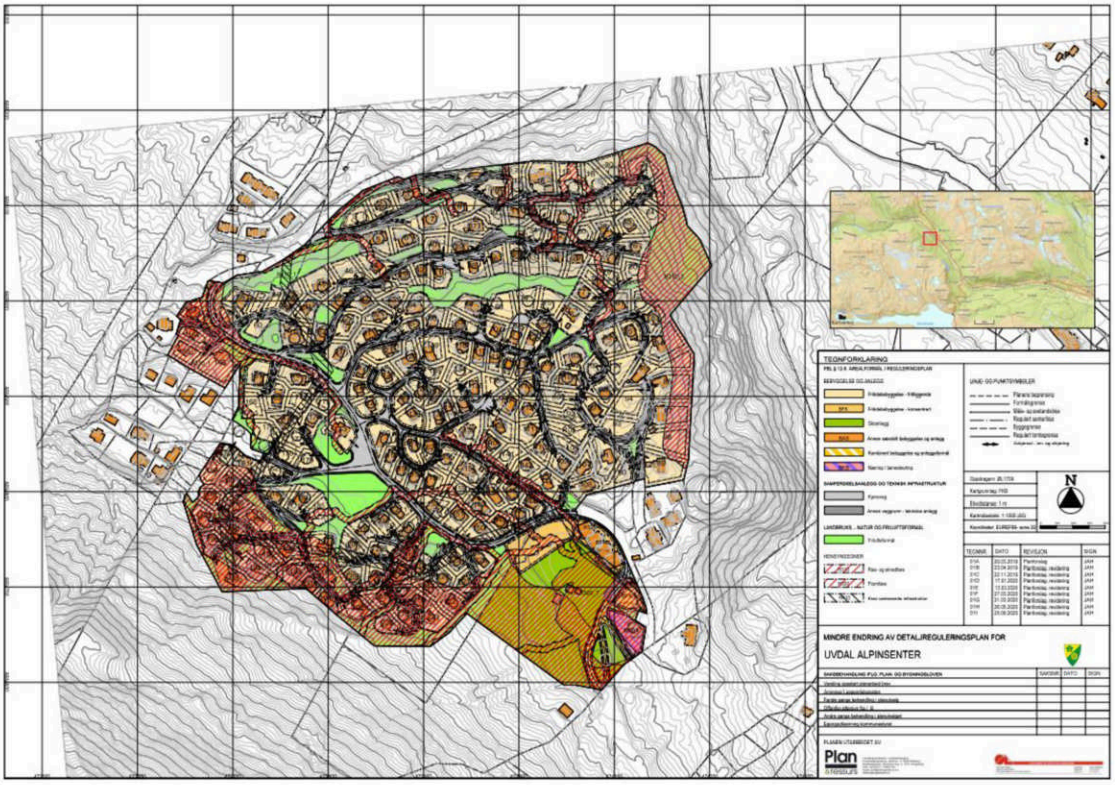
Utarbeidet av: Nore og Uvdal kommune

Sakstr 33/2021

Rev. date 30.08.2022

Det bekreftes at plankartet er i samsvar med fellesinnholdskrav

Utm
Plassid



REGULERINGSPLAN ID2018003
UVDAL ALPINSENTER,
NORE OG UVDAL KOMMUNE

PLANBESTEMMELSER

Landskapsarkitekt Joar-André Halling

Nore og Uvdal kommune

Vedtatt dato:

Endring av reguleringsplan
UVDAL ALPINSENTER

Reguleringsbestemmelser
Detaljregulering

PlanID 2018003

1. Planens hensikt

Hensikten med planarbeidet er en revisjon av planbestemmelser for eksisterende reguleringsplan «Uvdal alpinsenter», plan id 1994605, for bedre å kunne tilpasse seg fremtidig utnyttelse av planområdet. Plankart er også oppdatert med regulerte tomte- og byggegrenser for å tydeliggjøre hvor tiltak kan plasseres.

Området reguleres til følgende formål ihht. Plan- og bygningslovens § 12-5.

- Bebyggelse og anlegg (§ 12-5 nr. 1)
    - Sosi 1121 Fritidsbebyggelse – frittliggende
    - Sosi 1122 Fritidsbebyggelse – konsentrert (BFK1-BFK3)
    - Sosi 1410 Skianlegg
    - Sosi 1590 Annen særskilt angitt bebyggelse og anlegg – tekniske infrastruktur (BAS1-BAS5)
    - Sosi 1800 Kombinert bebyggelse og anleggsformål
    - Sosi 1824 Næring/tjenesteyting (BKB1)
- Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (§12-5 nr. 2).
    - Sosi 2011 Kjøreveg
    - Sosi 2018 Annen veggrunn – tekniske anlegg
- Landbruks-, natur- og friluftsformål (§ 12-5 nr. 5).
    - Sosi 5130 Friluftsformål

2. Fellesbestemmelser for hele planområdet

2.1 Funksjons- og kvalitetskrav

a) Sammen med byggesøknaden skal det vedlegges situasjonsplan og terrengsnitt i egnet målestokk som viser plassering av omsøkte og fremtidige bygninger, parkeringsplasser og hvordan tomten tenkes disponert. Eksisterende- og nytt terreng og eventuelt mur skal vises på terrengsnitt.

b) Alle inngrep skal utføres slik at skadevirkningene blir så små som mulig. Naturmark skal søkes bevart, og skjemmende skjæringer og fyllinger skal unngås for å hindre negativ eksponering og fjernvirkning. Det skal tas spesielt hensyn til våtmarksområder.

c) Alle tiltak skal ta hensyn til etablert grønnstruktur omkring bebyggelsen (LNFR-områder) og eksisterende lekearealer, stier- og løypetraseer skal bevares. Ved eventuelle konflikter kan det ses på alternative løsninger, f. eks justering av trasé for sti -og løyper.

d) Tiltakshaver og utbygger har ansvar for å sette i stand naturmark etter ferdigstillelse av bygninger og annet anleggsarbeid. Det skal tilsås etter hvert som utbyggingen blir ferdig. Stedegen matjord forutsettes brukt i størst mulig grad ved reparering av sår i terrenget etter prinsippene om naturlig revegetering.

e) Tiltakshaver og utbygger har ansvar for å sikre farlig terreng, f. eks skrenter, i forbindelse med anleggsarbeid og i ettertid.

f) Alle kabler som føres inn i området skal legges som jordkabel. Kabler bør fortrinnsvis følge vegtraseer hvor dette er praktisk mulig.

g) Nye fritidsboliger skal ha høgstandard løsninger, dvs. innlagt strøm, vann og avløp, og skal tilkoples felles vann- og avløpsnett.

h) Vannledninger skal dimensjoneres slik at brannvann sikres innenfor hele planområdet iht. kommunale føringer og / eller gjeldene lover og forskrifter. Det skal anlegges strategisk plassert brannkummer og / eller hydranter. Tiltakshaver og utbygger har ansvaret for å påses at forholdene ivaretas.

i) For opparbeidelse og planering av tomt skal det tas hensyn vann- og avløpsledninger og kabler i grunnen. Ingen bygningsmessige tiltak og / eller konstruksjoner skal plasseres nærmere enn 4 meter i fra vann- og avløpsledning eller kabler. Det er tiltakshavers ansvar å gjøre tilstrekkelig undersøkelser / innmåling før tiltak igangsettes.

j) Dersom det fremkommer automatisk fredede kulturminner i forbindelse med anleggsarbeid eller annen virksomhet, må arbeidet straks stanses og utviklingsavdelingen i Fylkeskommunen varsles, jfr. Kulturminneloven § 8.2.

3. Bestemmelser til arealformål

3.1 Bebyggelse og anlegg (§ 12-5 nr. 1)

3.1.1 Generelle bestemmelser for fritidsbebyggelse - frittliggende

a) Generelt

Området skal benyttes som frittliggende fritidsbebyggelse med tilhørende garasje, bod, og / eller uthus.

b) Utnyttelse, størrelser og høyder

Det tillates oppført inntil 2 bygninger per. tomt / punktfeste, med bebygget areal (BYA) på hovedbygning inntil 125 m^2 BYA. Maksimalt antall bygninger og BYA gjelder kun for tomter/ punktfester hvor plassforholdene muliggjør dette. Loft og-/ eller underetasje tillates der terrenget gjør dette naturlig. Sekundærbygning som garasje, bod, og / eller uthus skal oppføres frittliggende med bebygget areal (BYA) på inntil 30 m^2 BYA. I tillegg kommer areal til utendørs parkering som for hver tomt skal være min. 36 m^2 BYA (2 biloppstillingsplasser). Maksimalt BYA pr. tomt/ punktfeste settes til BYA 191 m^2. Åpne terrasser uten overdekning kan bygges i tillegg. For tomt nr. 84-91, 93, 94, 107, 108 tillates oppført inntil 2 bygninger med bebygget areal (BYA) på hovedbygning inntil 150 m^2 BYA. En sekundærbygning, som garasje, bod og/eller uthus, kan oppføres med bebygget areal (BYA) på inntil 30 m2. Sekundærbygningen kan sammenkobles med hytta forutsatt at volumene framstår som adskilte. I tillegg kommer areal til utendørs parkering som for hver tomt skal være min. 36 m^2 BYA (2 biloppstillingsplasser). Maksimalt BYA pr. tomt/ punktfeste settes til BYA 216 m^2. Åpne terrasser uten overdekning kan bygges i tillegg.

Mønehøyden skal ikke overstige 5,0 meter over planert terreng. Garasje, bod og / eller uthus kan ha mønehøyde på inntil 4,0 meter over planert terreng, med en gesimshøyde på inntil 3,0 meter.

c) Plassering av bygninger

Alle bygninger, herunder garasje, bod, og / eller uthus, skal plasseres innenfor byggegrenser som vist på plankart slik at det blir minimum 8 meter avstand til bygninger på naboeiendom - / tomt.

Fyllingshøyde på ferdig planert tomt skal ikke overstige 1,5 meter over eksisterende terreng. I tilfeller hvor det foreligger dokumentasjon på at dette er praktisk umulig, eller uhensiktsmessig med tanke på landskapsbildet, kan det tillates at forholdet mellom skjæring og fylling er innenfor 60/40

I terreng med bratthet fra 1:4-1:6 skal det vurderes bruk av underetasje og/eller terrassering, dvs. at gulvnivået avtrappes etter terrenget med halvetasje(r). Smale bygningskropper og / eller oppdeling i mindre enheter skal brukes i krevende terreng for å sikre god tilpasning til terrenget.

Plassering av ny bebyggelse må ikke være til hinder for brøyting og vedlikehold på vegnettet.

d) Utforming, farge og materialbruk

Hovedbygning skal ha saltak med takvinkel mellom 22 og 35 grader. For sekundærbygning kan det tillates oppføring med flatt tak som samtidig kan bruke som terrasse.»

Utvendig treverk skal være i brune, brunsvarte, eller mørke grå nyanser, men det tillates også andre farger som harmonerer godt med landskapet. Gule- gulorange og sterke gulbrune farger i alle valører tillates ikke. Dører, vindskier og vindusomramming og/eller annen staffasje kan ha lignende farger, eller farger som harmonerer godt med hovedfargen. Tak skal ikke være i et reflekterende materiale.

Det tillates inngjerding av et begrenset tomteareal omkring verandaer/ terrasser og inngangspartier. Pga. trafikksikkerhet mot veg tillates det også å inngjerde arealet mot veg så lenge ikke dette kommer i konflikt med brøyting. Eventuelt farlig terreng (skrenter etc.) skal også sikres, og det kan benyttes gjerde. Gjerde skal oppføres som skigard (unntak for farlig terreng), og det settes krav til plassering, estetikk og kvalitet på gjerdet i samråd med bortfester / grunneier. Tiltakshaver og utbygger har ansvar for å sikre farlig terreng.

Utebelysning i tilknytning til bebyggelsen skal være skjermet (lyse opp / ned) og dimensjoneres for å unngå negativ eksponering til naboer og fjerntliggende omgivelser.

Flaggstang tillates ikke.
Portalstolper tillates ikke.

3.1.2 Generelle bestemmelser for fritidsbebyggelse – konsentrert (BFK1-BFK3)

a) Generelt

Området kan benyttes som konsentrert fritidsbebyggelse, dvs. tettere bebyggelse som rekke / kjedet og / eller større bygningskomplekser med leilighetsbygning(er) og tilhørende bygning(er) for garasjeanlegg, boder o.l. Sokkeletasje / kjeller tillates. Det kan anlegges parkeringsplasser som overflateparkering og /eller i parkeringskjeller.

b) Utnyttelse, størrelser og høyder

Hvert delfelt, BFK1-BFK3, kan bygges ut inntil 85 % bebygget areal (% BYA). Parkeringsareal skal for hver enhet være på 36m^2 BYA (2 biloppstillingsplasser), og enten plassert i tilknytning til carport/ garasjeanlegg og / eller overflateparkering utendørs. Arealer for trafikkarealer og parkering, både overflate- og parkeringskjeller, regnes ikke med i grad av utnytting (% BYA). Bygning eller bygningsdel som ligger helt under terreng regnes ikke med i grad av utnytting (%-BYA).

Mønehøyden skal ikke overstige 12 meter over planert terreng.

c) Plassering av bygninger

Bebyggelsen skal plasseres innenfor byggegrenser som vist på plankart.

Fyllingshøyde på ferdig planert tomt skal ikke overstige 1,5 meter over eksisterende terreng. I tilfeller hvor det foreligger dokumentasjon på at dette er praktisk umulig, eller uhensiktsmessig med tanke på landskapsbildet, kan det tillates at forholdet mellom skjæring og fylling er innenfor 60/40.

Ved større utbygging skal feltet planlegges samlet ved rammesøknad, og gis en helhetlig utforming og uttrykk, både av bygninger, utearealer og infrastruktur. Situasjonsplan for et felt skal vise plassering og utforming av intern grønnstruktur, veger og bygninger. Det skal sikres funksjonelle og trygg leke- og uteoppholdsarealer hvor prinsippene om universell utforming skal etterstrebes.

d) Utforming, farge og materialbruk

Ved større utbygging skal bygningene harmonere seg imellom, og ha stilmessig samme uttrykk og byggeskikk. Det skal tas hensyn til omgivelser, herunder eksisterende bebyggelse på feltet.

Bebyggelsen skal ha saltak med takvinkel mellom 22 og 35 grader. Flatt- /pulttak kan også tillates (med slakere vinkel enn bestemmelsene for saltak), men det skal tas hensyn til landskapsbilde og øvrige omgivelser, og det arkitektoniske utrykket skal særskilt avklares i byggemelding.

Utvendig treverk skal være i brune, brunsvarte, eller mørke grå nyanser, men det tillates også andre farger som harmonerer godt med landskapet. Dører, vindskier og vindusomramming og/eller annen staffasje kan ha lignende farger, eller farger som harmonerer godt med hovedfargen. Det kan brukes natursten, glass og stål på fasaden som del av det arkitektoniske uttrykket. Tak skal ikke være i et reflekterende materiale.

Det tillates inngjerding av tomteareal / feltene. Pga. trafikksikkerhet mot veg tillates det også å inngjerde arealet mot veg så lenge ikke dette kommer i konflikt med brøyting. Eventuelt farlig terreng (skrenter etc.) skal også sikres, og det kan benyttes gjerde. Gjerde skal oppføres som skigard (unntak for farlig terreng), og det settes krav til plassering, estetikk og kvalitet på gjerdet i samråd med bortfester / grunneier. Tiltakshaver og utbygger har ansvar for å sikre farlig terreng.

Utebelysning i tilknytning til bebyggelsen skal være skjermet (lyse opp / ned) og dimensjoneres for å unngå negativ eksponering til naboer og fjerntliggende omgivelser.

Flaggstang tillates ikke.

3.1.3 Skianlegg

a) Generelt

Areal kan benyttes til skiløyper / nedfartsløyper og skiheis.

b) Utnyttelse, størrelser og høyder

Det tillates oppført nødvendige installasjoner og mindre driftsbygninger i tilknytning til aktivitet.

Nødvendig opparbeiding og skjøtsel av området i tilknytning til aktivitet tillates.

3.1.4 Annen særskilt angitt bebyggelse og anlegg – tekniske infrastruktur (BAS1-BAS5)

a) Generelt

Innenfor arealformålet tillates kun oppføring av bygninger og/ eller installasjoner med tilknytning til teknisk infrastruktur, herunder avløp- og vannforsyningsanlegg og / eller el-anlegg.

3.1.5 Kombinert bebyggelse og anleggsformål

a) Generelt

Innenfor arealformålet tillates det en kombinasjon av arealformålene «skianlegg», «kjøreveg» og «annen veggrunn – tekniske anlegg». De respektive planbestemmelser for hvert arealformål, jf. §3.1.3, §3.2.1 og §3.2.2, gjelder i hvert tilfelle.

3.1.6 Næring/tjenesteyting (BKB1)

a) Generelt

Det kan oppføres bygning(er) for næring og privat tjenesteyting, herunder servering / kro, forretninger/ salg og service. Bygningene kan inneha felles støttefunksjoner og aktivitetssenter for nærliggende fritidsbebyggelse og skianlegg. Det tillates ingen boenheter innenfor arealformålet.

Det tillates ikke næring / tjenesteyting som kan generer stor trafikkøkning, såkalte besøks- og arbeidsintensive næringsvirksomheter og / eller salg av volumvarer. Området skal heller ikke benyttet til «tung industri og næringsformål», dvs. firmaer med høy risiko og forurensning.

Det tillates heller ikke etablert forretninger der plasskrevende varer utstilles eller utleveres. Med plasskrevende varer f. eks trelast og andre større byggevarer.

b) Utnyttelse, størrelser og høyder

Feltet kan bygges ut inntil 85 % bebygget areal (% BYA). Det skal avsettes nødvendig parkeringsareal i tilknytning til carport/ garasjeanlegg og / eller overflateparkering utendørs. Arealer for trafikkarealer og parkering, både overflate- og parkeringskjeller, regnes ikke med i grad av utnytting (% BYA).

Bygningsarealer som øremerkes til salg og / eller forretning skal ikke overstige bruksareal (BRA) = 2000 m^2. Bygning og / eller bygningsdel som ligger helt under terreng og som forbinder sammen flere bygninger underjordisk medregnes ikke i prosent bebygd areal (% BYA) og / eller bruksareal (BRA).

For bygninger med etasjehøyde over 3 meter beregnes ikke bruksareal (BRA) som om det var lagt et horisontalplan for hver tredje meter. Bruksarealet skal i planen regnes uten tillegg for tenkt horisontalplan, jf. Byggeteknisk forskrift (TEK17).

Mønehøyden skal ikke overstige 12 meter over planert terreng.

c) Plassering av bygninger

Bebyggelsen skal plasseres innenfor byggegrenser som vist på plankart.

Fyllingshøyde på ferdig planert tomt skal ikke overstige 1,5 meter over eksisterende terreng. I tilfeller hvor det foreligger dokumentasjon på at dette er praktisk umulig, eller uhensiktsmessig med tanke på landskapsbildet, kan det tillates at forholdet mellom skjæring og fylling er innenfor 60/40.

Ved større utbygging skal feltet planlegges samlet ved rammesøknad, og gis en helhetlig utforming og uttrykk, både av bygninger, uteareraler og infrastruktur. Situasjonsplan skal vise plassering og utforming av intern grønnstruktur, veger og bygninger.

d) Utforming, farge og materialbruk

Ved større utbygging skal bygningene harmonere seg imellom, og ha stilmessig samme uttrykk og byggeskikk. Det skal ta hensyn til omgivelser, herunder eksisterende bebyggelse på feltet.

Ulike takvinkler som skråtak/ saltak, pulttak og/eller flate tak tillates, men det skal ta hensyn til landskapsbilde og øvrige omgivelser. Takvinkler og det arkitektoniske utrykket skal særskilt avklares i byggemelding.

Utvendig treverk skal være i brune, brunsvarte, eller mørke grå nyanser, men det tillates også andre farger som harmonerer godt med landskapet. Dører, vindskier og vindusomramming og/eller annen staffasje kan ha lignende farger, eller farger som harmonerer godt med hovedfargen. Det kan brukes natursten, glass og stål på fasaden som del av det arkitektoniske uttrykket. Tak skal ikke være i et reflekterende materiale. Solcelleanlegg tillates ikke plassert på tak.

Det tillates inngjerding av tomteareal / feltene. Pga. trafikksikkerhet mot veg tillates det også å inngjerde arealet mot veg så lenge ikke dette kommer i konflikt med brøyting. Eventuelt farlig terreng (skrenter etc.) skal også sikres, og det kan benyttes gjerde. Gjerde skal oppføres som skigard (unntak for farlig terreng), og det settes krav til plassering, estetikk og kvalitet på gjerdet i samråd med bortfester / grunneier. Tiltakshaver og utbygger har ansvar for å sikre farlig terreng.

Utbelysning i tilknytning til bebyggelsen skal være skjermet (lyse opp / ned) og dimensjoneres for å unngå negativ eksponering til naboer og fjerntliggende omgivelser.

Flaggstang tillates ikke.

3.2 Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (§ 12-5 nr. 2)

3.2.1 Kjøreveg

a) Generelt

Reguleringsformålet omfatter areal benyttet som kjøreveg og felles parkering, og har en regulert bredde som omfatter vegbredde, dvs. kjørebanebredde og skulder og sidearealer med grøfter og nødvendig terrenginngrep.

b) Annet

Alle kjøreveger innenfor planområdet er private.

Veger skal anlegges skånsomt i terrenget og med minst mulig skjæring/fylling.

Det skal legges vekt på god fremkommelighet med akseptable stigningsforhold og utforming og det skal i denne sammenheng tas spesielt hensyn til tilgjengelighet for nødetater.

3.2.2 Annen veggrunn – tekniske anlegg

a) Generelt

Reguleringsformålet viser til arealer utenfor vegbredden og omfatter grøfter og nødvendige terrenginngrep i tilknytning til veg, og eventuelt breddeutvidelse i tilknytning til vegen.

b) Annet

Piler for adkomst til tomter er veiledende.

Innenfor arealformålet tillates det atkomster / avkjørsler til tomter der hvor dette ikke er vist som arealformål kjøreveg og / eller atkomstpiler.

3.3 Landbruks-, natur og friluftsformål (§ 12-5 nr. 7)

3.3.1 Friluftsformål

a) Generelt

Arealformålet omfatter grøntområdene omkring bebyggelsen, og foruten inneha en rekke funksjoner som overordnet grønnstruktur, skal arealformålet også tilrettelegge for nærtur- og lekeområder i skogsterreng.

b) Annet

Eksisterende lekearealer, stier, turveger og skiløyper skal bevares, jf. §2.1c. For å opprettholde en grønn skjerm / buffer mellom bebyggelsen og bevare den overordnede grønnstrukturen skal naturmark søkes bevart.

Eventuelle lednings- og kabelarbeider samt opparbeidelse og drift av vannforsynings- og avløpsanlegg, og el anlegg skal skje hensynsfullt og med minst mulig terrenginngrep. Torv tas vare på og prinsippene om naturlig revegetering skal benyttes ved istandsettelse av terreng.

Tekniske hus i forbindelse med el-nettet, og vann- og avløpsnett tillates plassert innenfor arealformålet, men det skal påses at tiltaket ikke kommer i konflikt med regulert bebyggelse / tomter, bebygde tomter og friluftsinteresser, herunder stier og løyper. For alle tekniske hus skal det vektlegges god estetisk utforming og tilpasning til omgivelsene.

Innenfor arealformålet tillates «plukkhogst», men bare slik at skogens verdi som leskjerm og visuell skjerm ikke forringes. Eventuelt drift skal ikke være til unødig sjenanse for brukerne i området, og planlegges i samråd med bortfester / grunneier.

4. Bestemmelser til hensynssoner

4.1 Hensynssoner (§ 12-6)

4.1.1 Ras- og skredfare (H310) og Flomfare (H320)

a) Generelt

Dersom det skal etableres ny bebyggelse innenfor disse sonene må det utføres tiltak, uavhengig av sikkerhetsklasse til nytt byggverk. Dette gjelder ikke utbedring av eksisterende teknisk infrastruktur slik som kabler, vann- og avløpsledninger, veger, stier- og løyper eller mindre terrengmessige tiltak på tomt.

Flomveier er identifisert på plankart. For å sikre en god overvannshåndtering, samt ta høyde for restrisiko / vann på avveie, må alle flomveier holdes åpne. Tiltak som kan ha negativ innvirkning på overvannshåndtering tillates ikke.

Detaljer for planlegging og utførelse av skred- og flomvernstiltak skal følge retningslinjer og føringer gitt i rapport «19269 – Skred- og flomfarevurdering i Uvdal alpinsenter» (utarbeidet av Skred AS), eventuelt supplert med ny utredning, før tiltak igangsettes. Eventuelle nyere ajourførte versjoner av rapporten skal benyttes.

4.1.2. Krav vedrørende infrastruktur (H410)

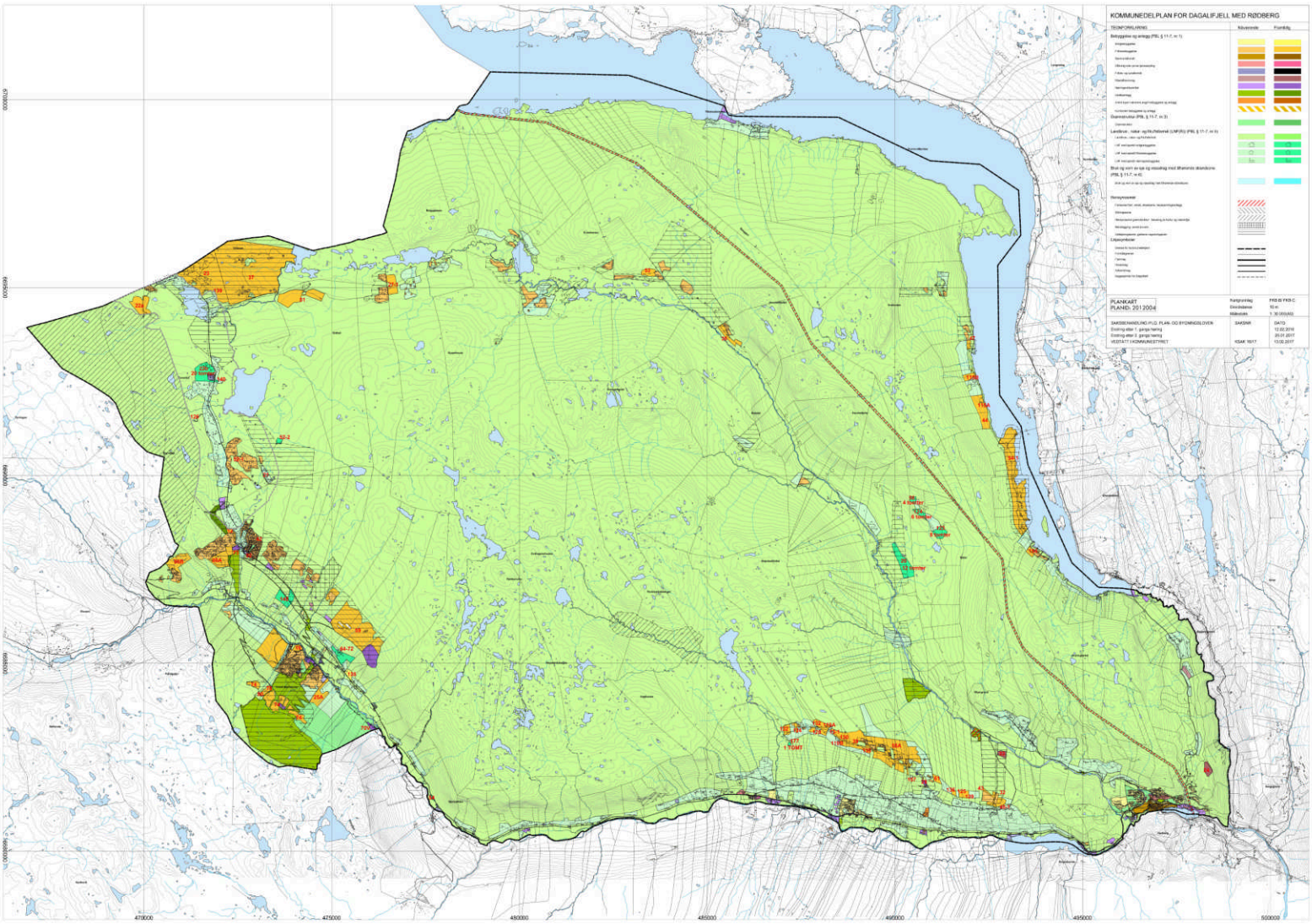
a) Generelt

Innenfor hensynssonen ligger det eksisterende teknisk infrastruktur som vann- og avløpsledninger, kum, kabler etc. i grunnen. Med unntak av vedlikehold av eksisterende teknisk infrastruktur tillates det ingen andre former for tiltak før det er gjort nærmere undersøkelser / innmåling av eksakte plassering for infrastruktur.

Med unntak av generell opparbeidelse og planering av tomt skal ingen bygningsmessige tiltak og / eller konstruksjoner plasseres nærmere enn 4 meter i fra vann- og avløpsledning. Ved alle tiltak er det tiltakshavers ansvar å sørge for at vann- og avløpsledninger, kabler etc ikke kommer til skade.

REV 05.08.2022

Lars Fullu
Nore og Uvdal kommune

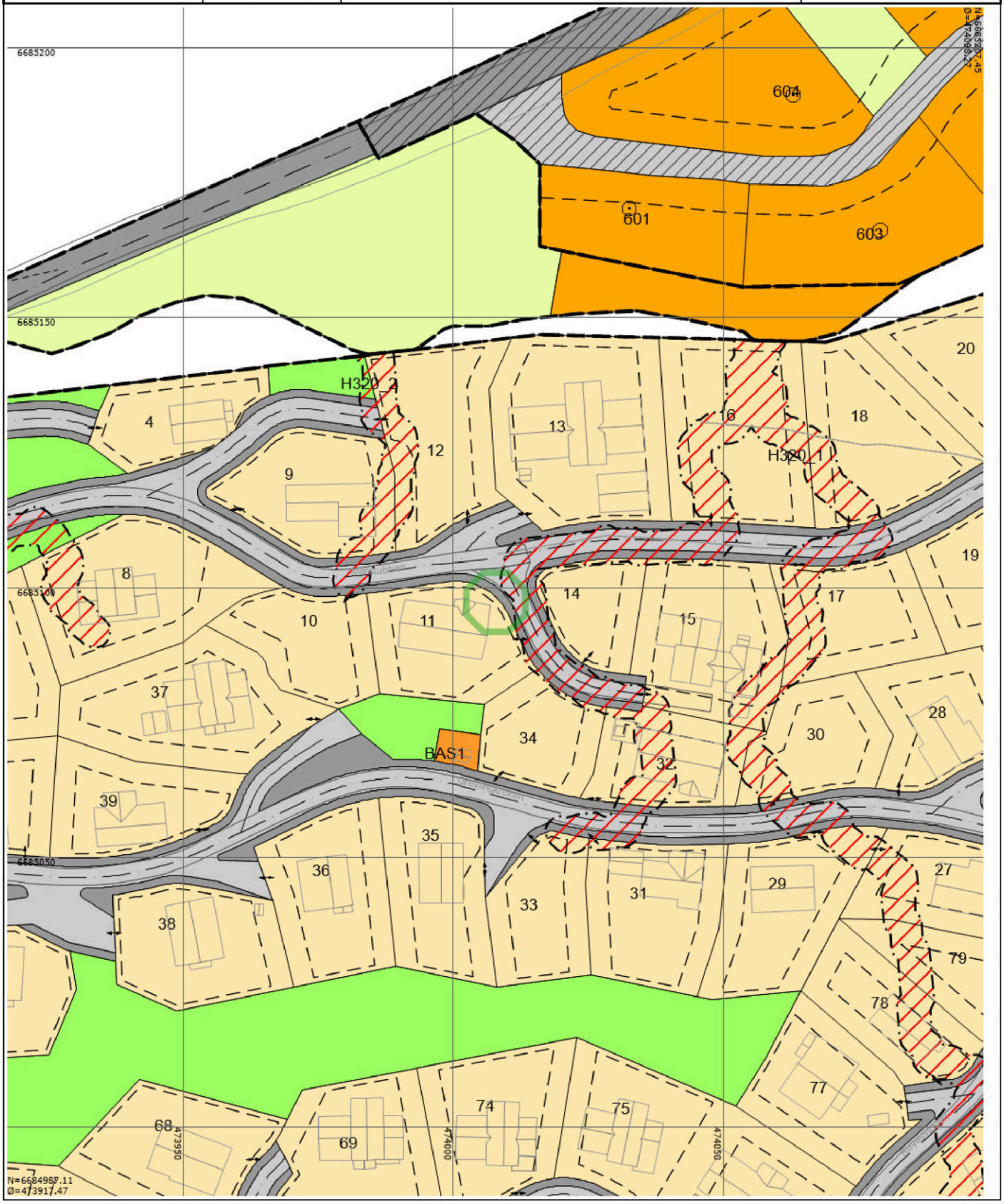

KOMMUNEDELPLAN FOR DAGALIFJELL MED RØDBERG
TEGNFORKLARING
Nåværende
Framtidig
PLANKART
PLANID: 2012004
SAKSBEHANDLING PLD, PLAN- OG BYGNINGSLOVEN
Endring etter 1. gangs høring
Endring etter 2. gangs høring
VEDTATT KOMMUNESTYRET
SAKSNR
DATO
12.02.2016
20.01.2017
13.03.2017
470000
475000
480000
485000
490000
495000
500000

Nore og Uvdal kommune

Reguleringsplan

Eiendom:	Gnr: 11	Bnr: 1	Fnr: 146	Snr: 0
Adresse:	Mårstubben 21 3632 UVDAL			
Annen info:	Uvdal Alpinsenter			

Målestokk 1:1000



Tegnforklaring

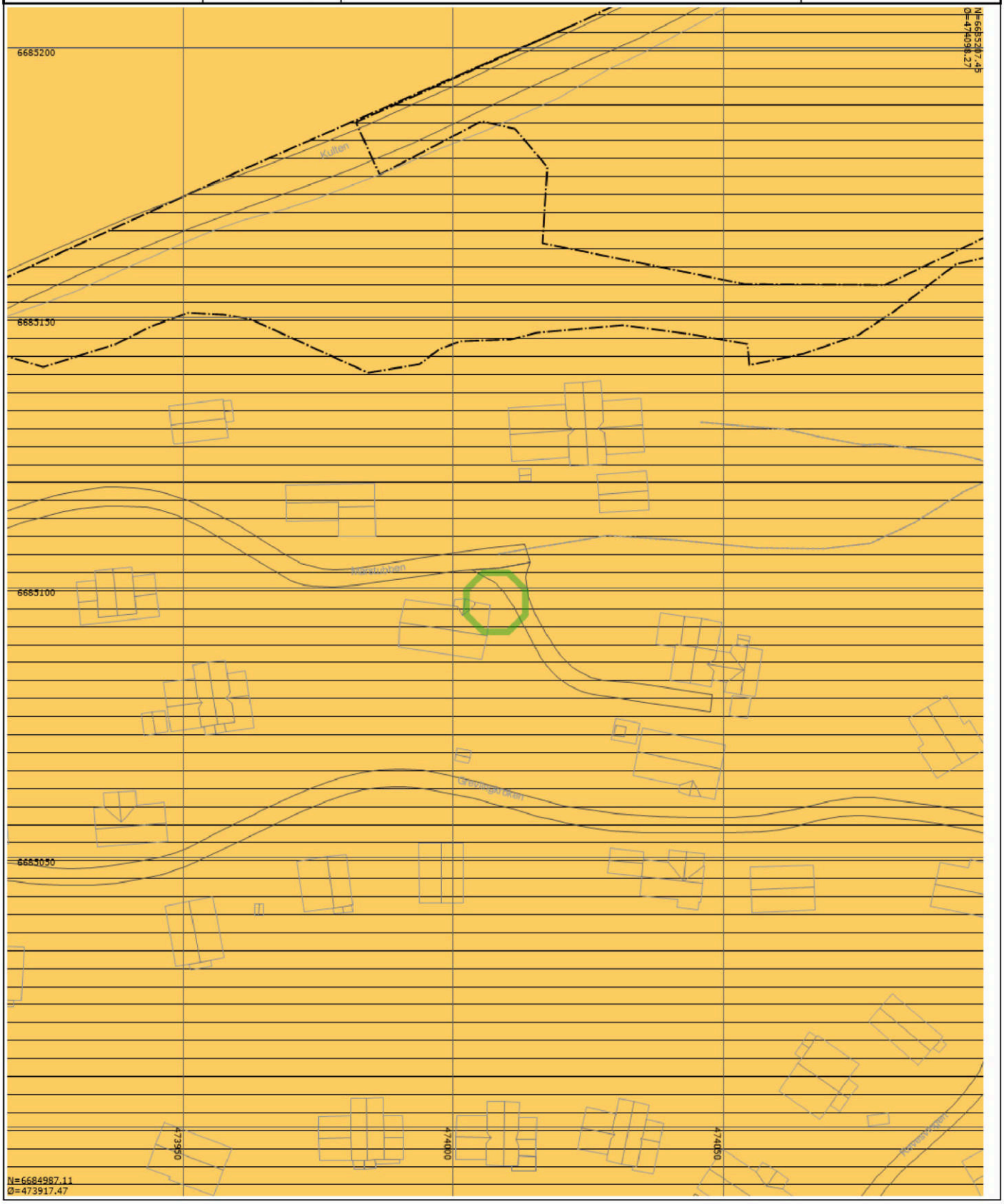
- RpOmråde vedtatt - på bakkenivå
- TakoverbyggKant
- Udefinert bygning
- Kanal og grøft
- RpFareGrense
- Punktfeste
- Regulert senterlinje
- Jord- og skogbruk
- Felles gangareal
- Annen særskilt angitt bebyggelse og anlegg
- Annen veggrunn - tekniske anlegg
- Bygningslinje
- Taksprang
- Godkjente byggetiltak
- Traktorveg
- RpGrense
- Regulert tomtegrense
- Frisiktlinje
- Kjøreveg
- Flomfare
- Veg
- Friluftsformål
- Mønelinje
- Traktorveg midtlinje
- Bygning
- Veg
- Avkjørsel - både inn og utkjøring
- Byggegrense
- Fritidsbebyggelse
- Felles avkjørsel
- Fritidsbebyggelse-frittliggende
- Kjøreveg
- Privatveg gatenavn_

Nore og Uvdal kommune

Kommunedelplan

Eiendom:	Gnr: 11	Bnr: 1	Fnr: 146	Snr: 0
Adresse:	Mårstubben 21 3632 UVDAL			
Annen info:	Kommunedelplan Dagalifjell med Rødberg			

Målestokk 1:1000



Tegnforklaring


KpOmråde


TakoverbyggKant


Udefinert bygning


Kanal og grøft


Grense for detaljeringsoner

Privatveg gatenavn_


Bygningslinje


Taksprang


Godkjente byggetiltak


Traktorveg

Reguleringsplan skal fortsatt gjelde


Mønelinje


Traktorveg midtlinje


Bygning


Veg


Fritidsbebyggelse - Nåværende

Nore og Uvdal kommune
Postadresse: Sentrum 16, 3630 Rødberg
Telefon: 31 02 40 00
E-post: post@nore-og-uvdal.kommune.no

Dato: 27.02.2026

MEGLEROPPLYSNINGER

Ferdigattest / midlertidig brukstillatelse

Gnr:	**11**	Bnr:	**1**	Fnr:	**146**	Snr:	**0**
Adresse:	**Mårstubben 21, 3632 UVDAL**						

Ferdigattest / midlertidig brukstillatelse

☐ **Det foreligger ferdigattest for originalt bygg**
☐ **Det foreligger midlertidig brukstillatelse for originalt bygg**
☐ **Det foreligger søknad for originalt bygg**

☒ **Evt. sammendrag av søknader/byggeanmeldelser/melding om mindre byggearbeider på eiendommen:**

Beskrivelse av tiltak	Dato fra godkjenning
Det foreligger ikke noe her	27022026

FORBEHOLD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER
Det tas forbehold om at det kan være avvik i våre registre/kart/arkiv i forhold til den faktiske situasjonen og at det kan foreligge forhold omkring eiendom og bygninger som kommunen ikke er kjent med. Brukere av informasjonen må derfor være bevisst på sammenheng og formål som den benyttes i, og bruke informasjonen kritisk. Utskrifter fra det digitale kartverket i form av papirkart, kan inneholde linjer som lett kan føre til misforståelser. Dette gjelder ofte karttemaer som ledninger og eiendomsgrenser som i mange tilfelle kan være unøyaktige. For eksempel må derfor ikke gravearbeider på ledninger foretas uten påvisning av ledningen i marka. Kommunen kan ikke stilles økonomisk ansvarlig for bruk av informasjon som oppgis i sammenheng med eiendomsforespørsler.

Nore og Uvdal kommune

Kommentarer

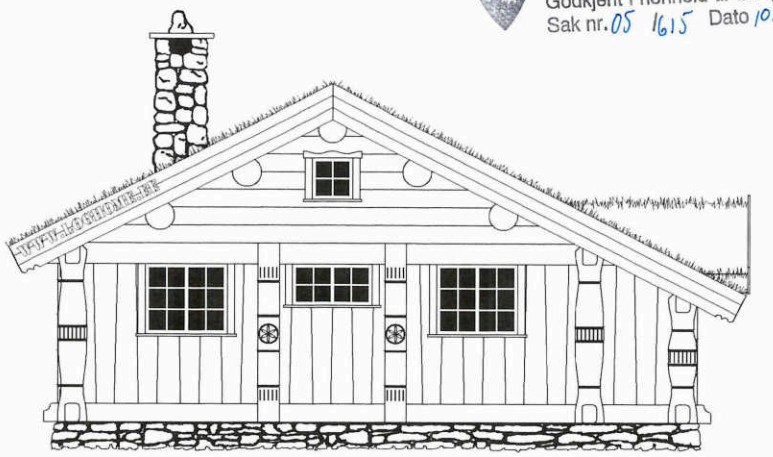
MATRIKKELENHET					
Kommune	Gnr	Bnr	Fnr	Snr	Adresse
3338 - Nore og Uvdal kommune	**11**	**1**	**146**	**0**	**Mårstubben 21, 3632 UVDAL**

Det foreligger kun byggetillatelse fra 10.06.2005.

Det tas forbehold om feil og mangler.

E-2

NORE OG UVDAL KOMMUNE
KOMMUNALTEKNISK FAGAVDELING
Godkjent i henhold til delegasjon av myndighet
Sak nr. 05 1615 Dato 10.06.05 Etter fullmakt
M. Sørlien



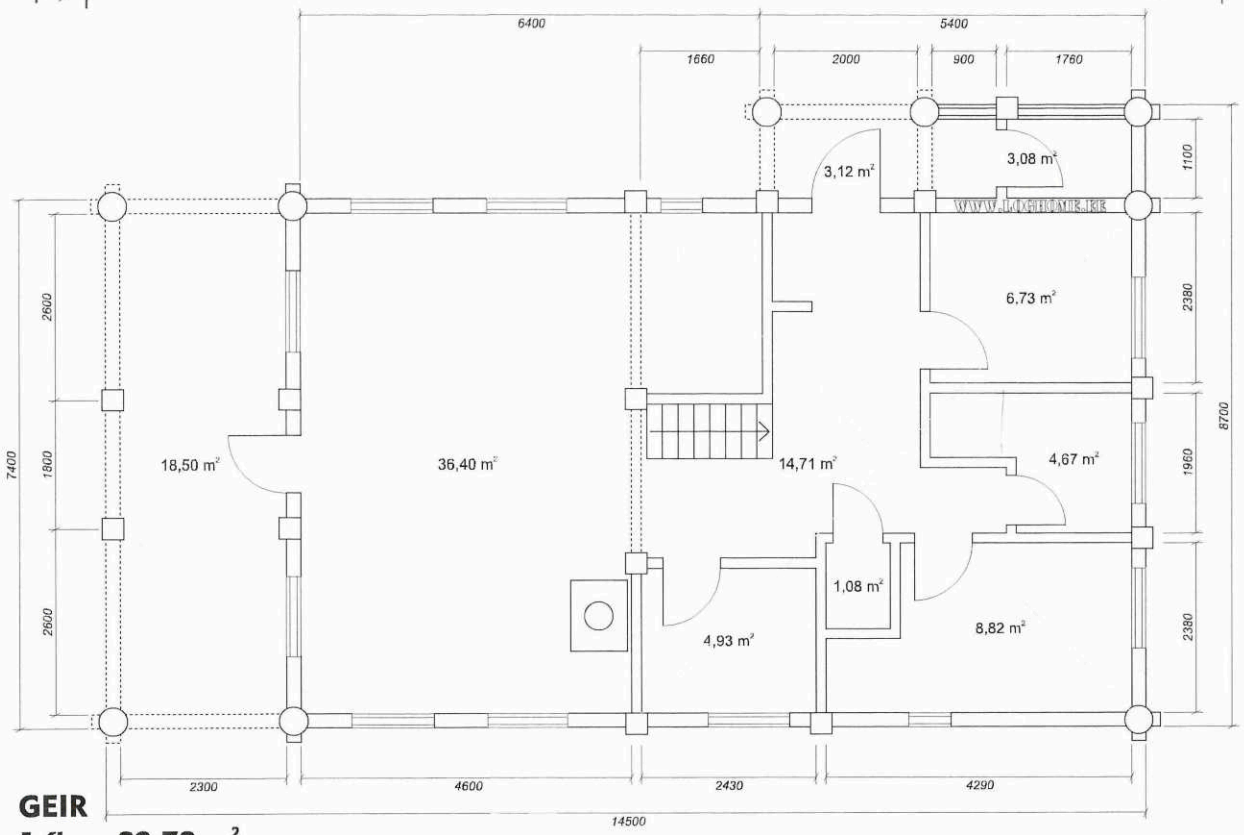
GEIR
1 floor 82,79 m²
bod 3,08 m²
terrasse 18,50 m²+3,12 m²
hems 48,02 m²
TOTAL: 155,51 m²

M 1:50 2000

OÜ GG-Group
Roosikrantsi 29-74 Tel/fax: +372 44 66606 e-mail: ggg@loghome.ee
Tallinn 10022 Estonia GSM: +372 50 53813 www.loghome.ee

Tomt 151

E-1



GEIR
1 floor 82,79 m²
bod 3,08 m²
terrasse 18,50 m²+3,12 m²
hems 48,02 m²
TOTAL: 155,51 m²

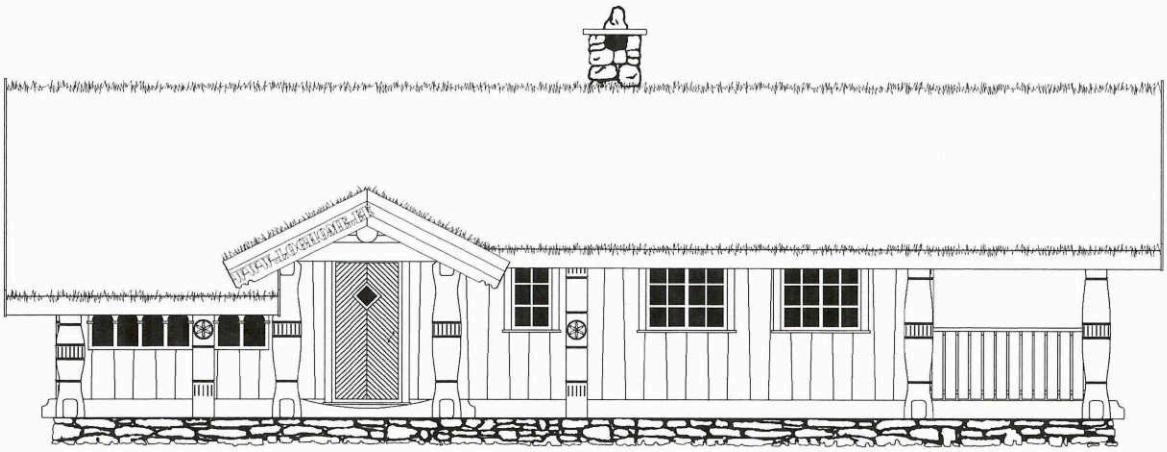
NORE OG UVDAL KOMMUNE
KOMMUNALTEKNISK FAGAVDELING
Godkjent i henhold til delegasjon av myndighet
Sak nr. 05/615 Dato 10.06/05 Etter fullmakt M. Sørlien

M 1:50

2000

OÜ GG-Group
Rapiniidu 29-74 Tel/fax: +372 44 66606 e-mail: ggg@loghome.ee
Pärnu 80022 Estonia GSM: +372 50 53813 www.loghome.ee

E-5



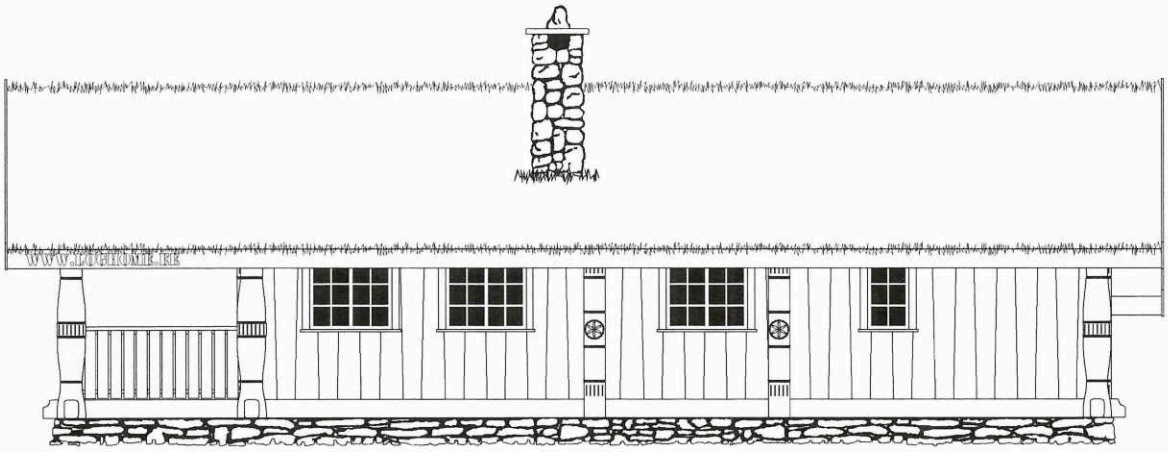
GEIR
1 floor 82,79 m²
bod 3,08 m²
terrasse 18,50 m²+3,12 m²
hems 48,02 m²
TOTAL: 155,51 m²

NORE OG UVDAL KOMMUNE
KOMMUNALTEKNISK FAGAVDELING
Godkjent i henhold til delegasjon av myndighet
Sak nr. 05 / 613 Dato 10.06.05 Etter fullmakt M. Sørås

M 1:50 2000

OÜ GG-Group
Rapiraidu 29-74 Tel/fax: +372 44 66606 e-mail: ggg@loghome.ee
Pärnu 80022 Estonia GSM: +372 50 53813 www.loghome.ee

E-4



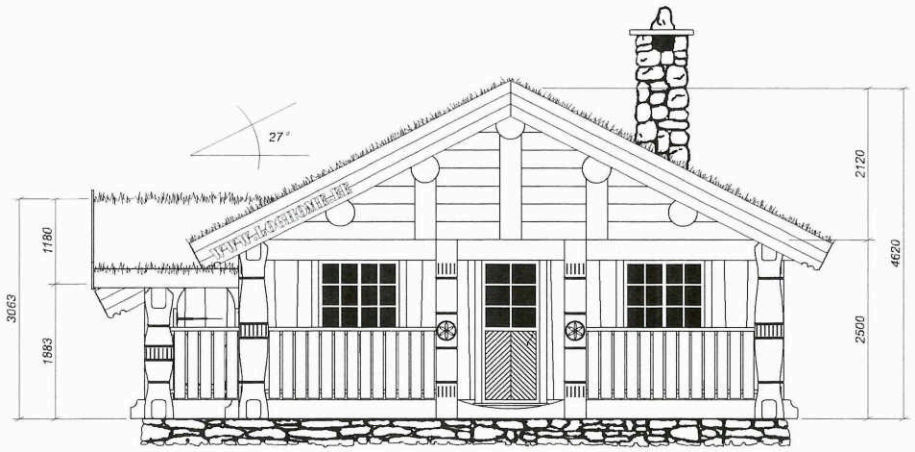
NORE OG UVDAL KOMMUNE
KOMMUNALTEKNISK FAGAVDELING
Godkjent i henhold til delegasjon av myndighet
Sak nr. 05/615 Dato 10.08.05 M. Sørås

GEIR
1 floor 82,79 m²
bod 3,08 m²
terrasse 18,50 m²+3,12 m²
hems 48,02 m²
TOTAL: 155,51 m²

M 1:50 2000

OÜ GG-Group
Papinõlu 29-74 Tel/fax: +372 44 66606 e-mail: ggg@loghome.ee
Pärnu 80022 Estonia GSM: +372 50 53813 www.loghome.ee

E-3



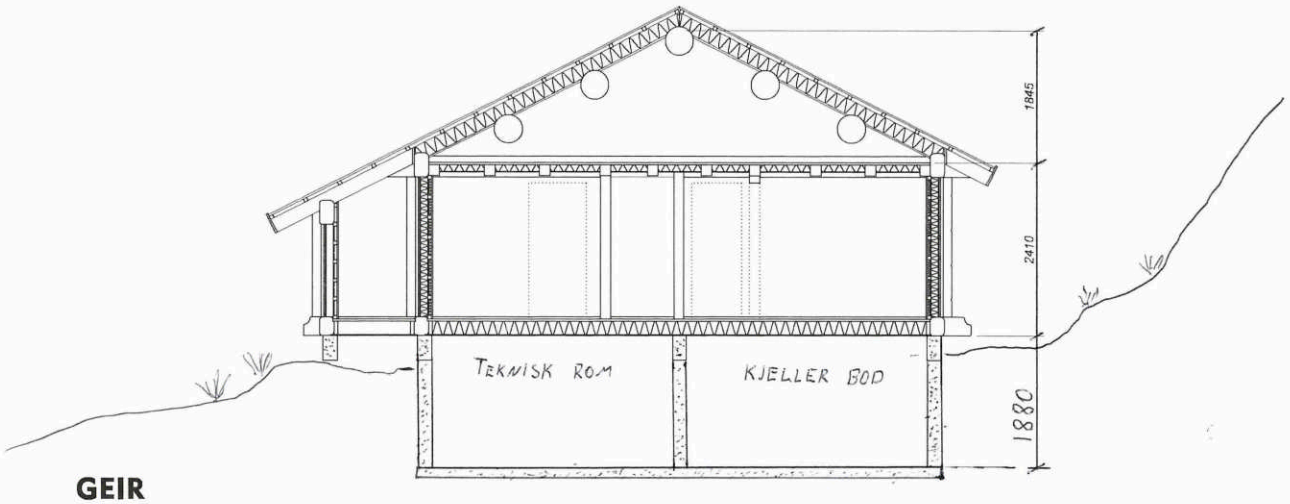
GEIR
1 floor 82,79 m²
bod 3,08 m²
terrasse 18,50 m²+3,12 m²
hems 48,02 m²
TOTAL: 155,51 m²

NORE OG UVDAL KOMMUNE
KOMMUNALTEKNISK FAGAVDELING
Godkjent i henhold til delegasjon av myndighet
Sak nr. 05 1615 Dato 10.08.05 Etter fullmakt
M. Sønsteng

M 1:50 2000

OÜ GG-Group
Pajalaidu 29-74 Tel/fax: +372 44 66606 e-mail: ggg@loghome.ee
Pärnu 80022 Estonia GSM: +372 50 53813 www.loghome.ee

E-6



GEIR
1 floor 82,79 m²
bod 3,08 m²
terrasse 18,50 m²+3,12 m²
hems 48,02 m²
TOTAL: 155,51 m²

NORE OG UVDAL KOMMUNE
KOMMUNALTEKNISK FAGAVDELING
Godkjent i henhold til delegasjon av myndighet
Sak nr 00 / 65 Dato 10.00 05 Etter fullmakt
M. Sønsteby

M 1:50 2000

OÜ GG-Group
Papiniidu 29-74 Pärnu 80022 Estonia
Telefax: +372 44 66656 GSM: +372 50 53813
e-mail: ggg@loghome.ee www.loghome.ee

Nore og Uvdal kommune
Postadresse: Sentrum 16, 3630 Rødberg
Telefon: 31 02 40 00
E-post: post@nore-og-uvdal.kommune.no

Dato: 27.02.2026

MEGLEROPPLYSNINGER

Tilknytning vann og avløp/andre tilknytninger

Gnr:	**11**	Bnr:	**1**	Fnr:	**146**	Snr:	**0**
Adresse:	**Mårstubben 21, 3632 UVDAL**						

EM §6-7 Tilknytning til vei, vann og avløp Kilde: Nore og Uvdal kommune

Vann	Eiendommen er tilknyttet kommunalt nett Eiendommens vannmålerstatus er ukjent
Avløp	Eiendommen er tilknyttet kommunalt nett
Vei	Eiendommen er tilknyttet privat vei
Pålegg	Tilknytningsforhold ikke vurdert

FORBEHOLD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER

Det tas forbehold om at det kan være avvik i våre registre/kart/arkiv i forhold til den faktiske situasjonen og at det kan foreligge forhold omkring eiendom og bygninger som kommunen ikke er kjent med. Brukere av informasjonen må derfor være bevisst på sammenheng og formål som den benyttes i, og bruke informasjonen kritisk. Utskrifter fra det digitale kartverket i form av papirkart, kan inneholde linjer som lett kan føre til misforståelser. Dette gjelder ofte karttemaer som ledninger og eiendomsgrenser som i mange tilfelle kan være unøyaktige. For eksempel må derfor ikke gravearbeider på ledninger foretas uten påvisning av ledningen i marka. Kommunen kan ikke stilles økonomisk ansvarlig for bruk av informasjon som oppgis i sammenheng med eiendomsforespørsler.

Nore og Uvdal kommune
Postadresse: Sentrum 16, 3630 Rødberg
Telefon: 31 02 40 00
E-post: post@nore-og-uvdal.kommune.no

Dato: 27.02.2026

MEGLEROPPLYSNINGER

Kommunale avgifter og eiendomsskatt

Gnr:	**11**	Bnr:	**1**	Fnr:	**146**	Snr:	**0**
Adresse:	**Mårstubben 21, 3632 UVDAL**						

EM §6-7 Kommunale avgifter og eiendomsskatt Kilde: Nore og Uvdal kommune

Kommunalt standardgebyr for bebygde eiendommer som er tilknyttet kommunalt/interkommunalt tjenestetilbud

Avgift	**Grunnlag**	**Årlig avgift**
Vann	82m2	7643
Avløp	82m2	9973
Renovasjon		3750
Branntilsyn, feiing		742
Eiendomsskatt		0

Vannmåler: Nei
Sist avlest dato [dd.mm.åååå]:
Sist avlest målerstand (kubikkmeter):

FORBEHOLD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER
Det tas forbehold om at det kan være avvik i våre registre/kart/arkiv i forhold til den faktiske situasjonen og at det kan foreligge forhold omkring eiendom og bygninger som kommunen ikke er kjent med. Brukere av informasjonen må derfor være bevisst på sammenheng og formål som den benyttes i, og bruke informasjonen kritisk. Utskrifter fra det digitale kartverket i form av papirkart, kan inneholde linjer som lett kan føre til misforståelser. Dette gjelder ofte karttemaer som ledninger og eiendomsgrenser som i mange tilfelle kan være unøyaktige. For eksempel må derfor ikke gravearbeider på ledninger foretas uten påvisning av ledningen i marka. Kommunen kan ikke stilles økonomisk ansvarlig for bruk av informasjon som oppgis i sammenheng med eiendomsforespørsler.

TINGLYSTE DOKUMENTER

DAGBOKSKORT
15 AUG 84 04230
SORENSKRIVEREN I
KONGSBERG

F E S T E A V T A L E

Brita Bøckmann Haugen (BH), fester herved til Numedal Alpinsenter A/S (NA), feste nr. 3.3. av sin eiendom gnr. 11, bnr. 1 i Uvdal. Det festede areal er på .....da.

Håndgivelsesavtale av 1.3.83, tinglyst den ..... inngår som en del denne festeavtale med alle aktuell bestemmelser som der er inntatt.

Der det er motstrid mellom den opprinnelige håndgivelsesavtale og denne festeavtale skal sistnevnte gå foran.

Betaling i h.t. håndgivelsesavtalens punkt IV beregnes i samsvar med den til enhver tid gjeldende reguleringsplan og bebyggelsesplan for området.

Festeavgiften for hele området begynner å løpe fra den dato første utbyggingen av det festede område tar til. Festeavgiften forfaller til betaling første gang så snart den første del av skiheisanlegget er driftsklar, dog senest den 15.02.1986. Basisår for indeksregulering er mars 1982.

Bygging av veianlegg som Nore og Uvdal kommune betaler, medfører ikke alene at festeavgiften begynner å løpe eller bringes til forfall

Leiebeløpet beregnes individuelt for BH og betales direkte fra NA til BH så langt dette er forenlig med avtaler allerede inngått med andre grunneiere. Alle arealmålinger foretas av kommunens tekniske etat.

Ved fremfeste av arel til fritidshus og tilhørende innretninger skal NA på ethvert tidspunkt nærværende avtale løper, ha rett å foreta fremfeste for en periode på 80 år. NA utsteder fremfestekontrakter.

1. De områder som i reguleringsplan av..... er regulert til hyttebebyggelse, er inntegnet med rødt på vedlagte kartutsnitt som er en del av denne avtale. Kartbilaget er signert av partene til identifikasjon.

   a. Utenfor de inntegnede områder står BH fritt til i fremtiden å oppføre hytter i den utstrekning offentlige myndigheter tillater dette.

      I tilfelle det foreligger tekniske muligheter, skal det for disse hytter kunne tilknyttes vann og kloakk, samt elektrisitet, på det eksisterende anlegg tilhørende NA mot rimelig refusjon. Eksisterende veisystem frem til disse hyttene skal kunne benyttes vederlagsfritt.

      BH skal ha rett, vederlagsfritt, men ingen plikt, til å benytte arkitekttegninger fra de øvrige bygningene i feltet.

   b. BH skal ha rett til selv å bygge 10 av de hytter som er planlagt innenfor reguleringsfeltet, inntegnet med rødt på kartbilaget, jfr. ovenfor.

      For disse hytter skal BH ha fri tilknytning til vei, vann, kloakk og strøm og være fritatt for å delta i driftskost-

nadene for samme.

BH skal fritt kunne velge de hyttetomter hun måtte ønske.

BH skal selv ha anledning til å velge fremtidsplan for bebyggelse av tomtene.

NA er ansvarlig for at utbyggingen av området forøvrig ikke blokkerer mulighetene for å utbygge de 10 tomtene senere hen.

BH skal ha rett til å selge disse hyttene og inngå feste-kontrakt direkte med fremtidige eiere.

2. BH skal ha rett til fri tilknytning for avløp og strøm for fremtidig campingplass for campingvogner på et område angitt med grønt på vedlagte kartutsnitt.

3. Ved avtalens opphør - uansett årsak - skal følgende gjelde:

   a. Veisystemet tilfaller BH vederlagsfritt.

   b. Bygninger og installasjoner skal BH ha rett, men ingen plikt, til å overta etter takst. Taksten foretas etter skjønn slik nærmere angitt i tomtefesteloven.

4. Eiendommen gnr. 11, bnr. 1 skal ha frikort til benyttelse av heisanlegget.

5. Eiendommen gnr. 11, bnr. 1 skal ha fortrinnsrett til på like vilkår å forestå levering av ved og brøyting av vei på det festede areal i forbindelse med anlegg og drift av alpinsenteret.

6. BH har vederlagsfri rett til bruk av veisystemene i forbindelse med utnyttelse av sine eiendommer.

7. Der det er nødvendig av hensyn til gjerdingen for beitende fe, skal det i veiene innlegges ferister.

8. NA erklærer seg innforstått med ikke å ekspropiere til tilleggs-rettigheter.

9. Denne avtale og avtalen av 1.3.83 gir ingen rettigheter utover det areal som er festet. NA kan ikke ved pantsettelse eller på annen måte forføye over rettigheter som går ut over denne avtale og som refererer seg til annet enn det nevnte areal.

10. Der BH er omtalt i denne avtale skal tilsvarende gjelde så langt det passer for senere eiere av eiendommen.

11. Hvis det oppstår tvist om forståelse av ett eller flere punkter i denne avtale, avgjøres tvisten ved voldgift etter tvistemåls-lovens regler.

12. Håndgivelsesavtalen av 1.3.83 omfatter ikke det areal angitt med blått på vedlagte kartutsnitt. For dette arealet gjelder følgende i tillegg til det som er bestemt i håndgivelsesavtalen av 1.3.1983 og denne festeavtale:

B.B.H.

NA får rett til å anlegge vei over arealet slik det fremgår av kartutsnittet på følgende vilkår:

Leiebeløpet, kr. 600,- pr. da, for det areal som veien beslaglegger over tilleggsarealet betales straks etter anleggsstart. Det avtales en separat pris for disse arealene.

NA får rett til å utnytte til hytte- og annen bebyggelse området ovenfor.....strek på vedlagte kartutsnitt, ca. kote 700.

Festeavgiften for de hyttetomter som blir lagt på dette arealet skal være kr. 1.000,- pr. hytte inntil 100m^2, og utover dette kr. 10,- pr. m2. Festeavgiften forfaller senest når arbeidene med disse hyttetomtene starter, hvis avgiften ikke allerede er forfalt etter hovedavtalen. Avgiften betales direkte til BH. Det fastholdes at det ikke skal utbygges arealer nedenfor kote 700.

Det tømmer som avvirkes i traseen og hele totalarealet forøvrig, skal leveres fritt og sortert s skur, slip og ved, tilgjengelig for transport fra vei.. Det forutsettes at det blir anlagt en leggeplass.

Det forutsettes ellers at anleggsarbeidene blir utført på en mest mulig skånsom måte, særlig med utforming av skråninger og fjellsprengninger som ikke må skade omstående skog.
Grensemerker skal bevares.

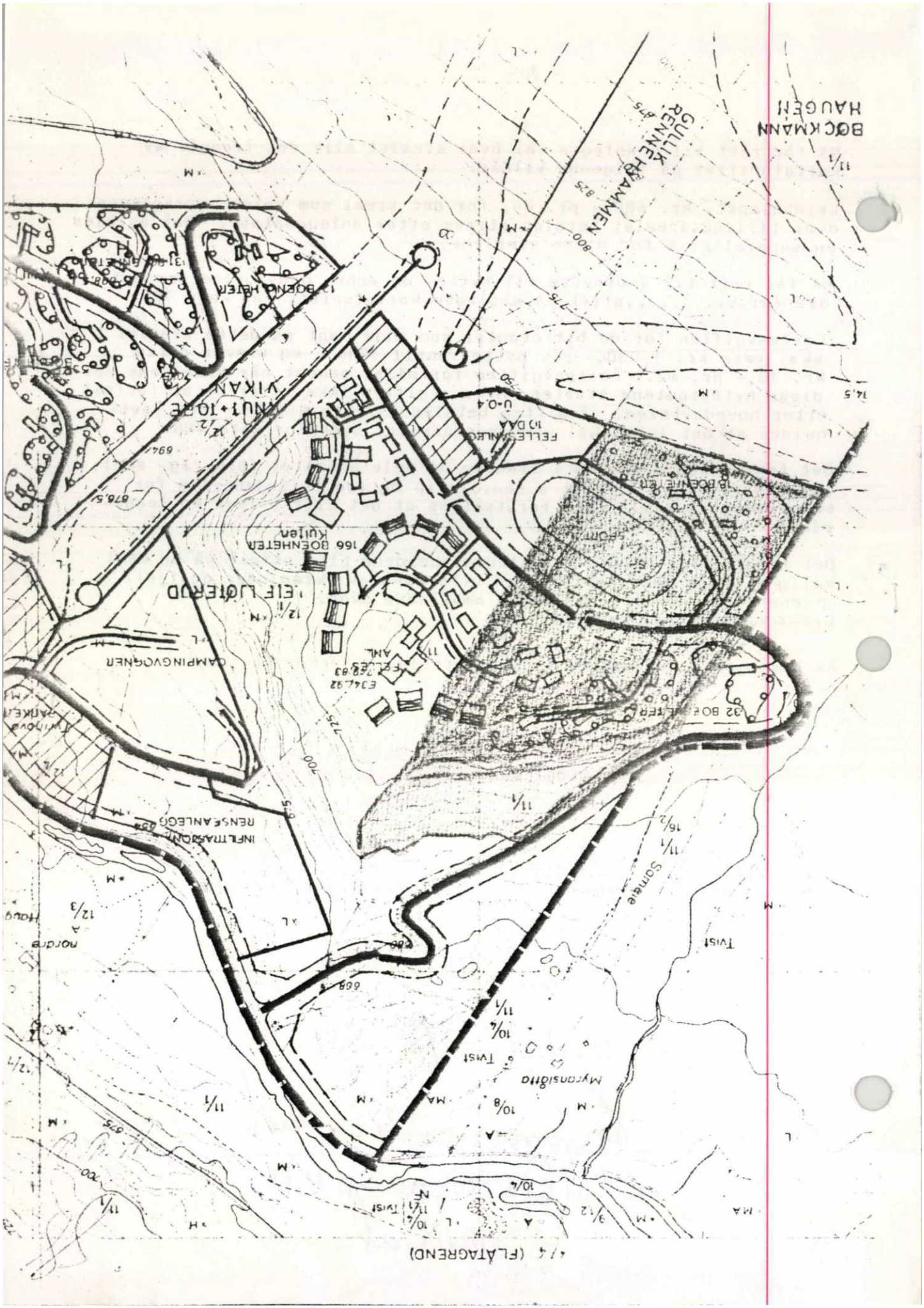
NA bærer alle kostnadene ved opprettelse av denne kontrakt.

Uvdal den 3/8-84

Brita Bøckmann Haugen ....

Brita Bøckmann Haugen — Numedal Alpinsenter A/S

Underskriften bekreftes
Uvdal 3/8-84
STEIN GRIMSRUD
advokat.


BOCKMANN
HAUGEN
GULLIK
RENNE HAMMEN
JYKAN
BOENHETER
Kvijen
166 BOENHETER
ELF LJOTERUD
CAMPINGVOGNER
INFLYTTASJON
RENSEANLEGG
Myrgransbiltq
Twist
Somrie
(FLATAGRENDI)

Festekontrakt

TINGLYST
16 JULI 2002
KONGSBERG TINGRETT
DAGBOKNR.: 3788

Doknr: 3788 Tinglyst: 16.07.2002 Emb. 026
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

1. Eiendommen(e)

Kommunenr.	Kommunenavn	Gnr.	Bnr.	Festenr.	Underfestenr.
0663	Nore og Uvdal Kommune 3630 Rødberg	11	1	35	146

Tomt nr. 151

Beskaffenhet: [ ] 1 Bebygd [1] [X] 2 Ubebygd

Hva skal grunnen brukes til? [ ] B Bolig-eiendom [X] F Fritids-eiendom [ ] V Forretn./kontor [ ] I Industri [ ] L Landbruk [ ] K Off. vei [ ] A Annet

2. Bortfestes av

Fødselsnr./Org.nr. (11/9 siffer) [2]	Navn	Ideell andel
854 171 852	Uvdal alpinsenter AS	
	3632 Uvdal	

3. Til

Fødselsnr./Org.nr. (11/9 siffer) [2]	Navn	Ideell andel
981 917 677	Nørstebø Eiendom AS	
	3632 Uvdal	

4. Festeavgift pr. år

Kr. 2660 med konsumprisindeks – basis år 15 /04 2000

5. Festetid

Antall år	Regnet fra – dato
80 år	Fra underskrift av denne kontrakt

6. Panterett for festeavgiften [3]

Bortfesteren har panterett i festeretten og bygninger på tomten for inntil 3 års forfalt festeavgift.

Bortfesterens panterett skal ha 1. prioritet/prioritet etter
1. prioritet pant

7. Supplerende tekst [4]

Obs! Her påføres kun opplysninger som skal og kan tinglyses

Vedlikehold av vei,vann, kloakk betales kr 1496 +mva, Forfall 15.01
Fester dekker alle kommunale avgifter.
UA. står fritt til å forandre reguleringsplan og bebyggelsesplan
UA. skal godkjenne overdragelse av festeretten til nye eiere.
Ved Tvist om festekontrakt skal den avgjøres ved voldgift, i samsvar med reglene i tvisteloven kap.32.
Omkostning til tinglysning dekkes av fester.

Noter:
1) Det må utstedes skjøte på bebyggelsen dersom denne skal overdras samtidig.
2) Det er Enhetsregisterets organisasjonsnummer som skal nyttes.
3) Dersom intet sies her har man lovfestet pant for 3 års forfalt festeavgift iht. tomtefesteloven (§12).
4) Det er bare rettsstiftelser som skal (og kan) tinglyses som skal inn her. Som eksempel nevnes eventuelle begrensninger i retten til overdragelse av festeretten.

Nr. 700044 Forlag: Sem & Stenersen Prokom AS, Oslo 9-95

8. Rettigheter og vilkår

Festekontrakten er i samsvar med: (sett X)	[X] Kartforretning/målebrev	Datert	
	[ ] Attest etter delingsloven § 2-6 fra kommunen	Datert	hvoretter tomten er påvist på kart eller i marka.
Innløsningsrett (sett X)	[ ] Festeren har rett til å innløse tomten etter ..... år, eller ved utløpet av festetiden, etter tomtens verdi på innløsningstiden med fradrag for påkostninger av festeren eller hans forgjenger, og forøvrig etter bestemmelser i lov om tomtefeste. I tilfelle partene ikke blir enige om innløsningsprisen, fastsettes denne etter bestemmelser i lov om tomtefeste, § 11.		
	[X] Festeren har ikke innløsningsrett, En eventuell forlengelse av festet skjer etter avtale mellom partene etter bestemmelsene i §§ 9 og 11 i lov om tomtefeste.		
Overdragelse og pantsettelse	Festeren har rett til å overdra og pantsette festeretten. Pantsettelsen av festeretten skal skje sammen med alle festerens rettigheter samt bygninger som er eller blir oppført, jf. tomtefesteloven § 17 og panteloven § 2 - 3. De rettigheter og plikter som er tillagt partene går ved overdragelse over på deres rettsetterfølgere. **NB!** Begrensninger i retten til overdragelse føres opp under felt **7** på første side.		
Vilkår til fordel for panthavere	Så lenge det løper lån med pant i festeretten skal: **a.** festekontrakten ikke løpe ut, selv om kortere festetid er avtalt, **b.** tomten ikke kunne forlanges ryddiggjort, **c.** bortfesteren bare ha prioritet for inntil ett års forfalt festeavgift, foruten retten til framtidig avgift, med prioritet foran panthaverne.		
Omkostninger	Utgifter i forbindelse med tomten og festekontrakten dekkes av: (herunder gebyr for kartforretning/oppmåling, pristakst, dokumentavgift og tinglysingsgebyr og eventuell tariffmessig meglerprovisjon).		
Tvister etc.	Eventuelle tvister som måtte utspringe av denne festekontrakt avgjøres etter bestemmelser i lov om tomtefeste, som gjelder helt ut for denne kontrakt. Den rettskrets som eiendommen ligger i vedtas som verneting. Det er en forutsetning for denne festekontrakt at festeren får konsesjon dersom bortfesteren er konsesjonspliktig.		
Øvrige rettigheter og vilkår (som **ikke** skal tinglyses	Tomten overtas i henhold til kontrakt mellom kjøper og selger.		

Denne festekontrakten er utstedt i 2 eksemplarer, ett til hver av partene.

9. Underskrifter

Sted, dato: Uvdal 6.8.02

Bortfesters underskrift | Gjentas med maskin eller blokkbokstaver

Uvdalalpinsenter AS
Carsten Fongen

Sted, dato: Uvdal 19/5-04

Festers underskrift | Gjentas med maskin eller blokkbokstaver

Lars Nørstebø — JARLE NØRSTEBØ
Morten Nørstebø — MORTEN NØRSTEBØ
Lars Gunnar Nørstebø — LARS GUNNAR NØRSTEBØ

ENERGIATTEST

enova

Energiattest



Adresse **Mårstubben 21, 3632 UVDAL**	
Dato for energimerking **23.02.2026**	Merkenummer **Energiattest-2026-262546**
Bygningskategori **Småhus**	Bygningsnummer **19854744**
Gårdsnummer **11**	Bruksnummer **1**
Seksjonsnummer **—**	Bruksenhetsnummer **H0101**



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 **2005**	Bygningstype **Fritidsbolig**
Bruksareal **86,0 m²**	Oppvarmet bruksareal **86,0 m²**
Oppvarmet etasje **1**	Bygningsmateriale **Tre**
Oppvarming **Elektrisitet, Ved**	
Ventilasjon **Periodisk avtrekk**	

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 **189,22 kWh/m²**

Beregnet levert energi i lokalt klima

Pr. KVM pr. år **219,88 kWh/m²**	Totalt levert pr. år **19 942 kWh**



Mårstubben 21, 3632 UVDAL

Detaljering

Bygningsform **Nei**	Vegger **Nei**
Vindu **Nei**	Gulv **Nei**
Takkonstruksjon **Nei**	Ytterdører **Nei**
Energibruk **Nei**	Lekkasjetall **Nei**
Solceller **Nei**	

Mårstubben 21, 3632 UVDAL

Tiltak

Tiltak utendørs

Tiltak 1: Termostat- og nedbørsstyring av snøsmelteanlegg

Snøsmelteanlegget er kun manuelt styrt, eller styres kun etter lufttemperatur. Det installeres automatikk slik at snøsmelteanlegget både er temperatur- og nedbørsstyrt. Det kan være i form av en temperatur- og snøføler i bakken, med temperatur - og fuktføler i luften.Snøsmelteanlegget aktiveres kun ved behov dvs.når det registreres nedbør og kulde samtidig.

Tiltak 2: Montere automatikk på utebelysning

Det kan monteres fotocelle på utebelysningen slik at det automatisk går av/på etter dagslyset/mørket. Eller det kan monteres bevegelsessensor slik at lyset kun går på ved bevegelse og slås av automatisk etter forhåndsinnstilt tid.

Tiltak 3: Skifte til sparepærer på utebelysning

Sparepærer på 5, 7, 11, 15, og 20 W tilsvarer glødelamper på henholdsvis 25, 40, 60, 75 og 100 W. Sparepærer gir like mye lys som vanlige glødelamper, men bruker bare rundt 20% av energien. De varer dessuten lenger, 8.000-15.000 timer mot 1.000 - 2.500 timer for glødelamper.

Tiltak 4: Montere urbryter på motorvarmer

Det monteres urbryter (koblingsur) på motorvarmeren slik at den ikke står på mer enn nødvendig.

Brukertiltak

Tiltak 5: Luft kort og effektivt

Ikke la vinduer stå på gløtt over lengre tid. Luft heller kort og effektivt, da får du raskt skifta lufta i rommet og du unngår nedkjøling av gulv, tak og vegger.

Tiltak 6: Slå av lyset og bruk sparepærer

Slå av lys i rom som ikke er i bruk. Utnytt dagslyset. Bruk sparepærer, spesielt til utelys og rom som er kalde eller bare delvis oppvarmet.

Tiltak 7: Velg hvitevarer med lavt forbruk

Når du skal kjøpe nye hvitevarer så velg et produkt med lavt strømforbruk. Produktene deles inn i energiklasser fra A til G, hvor A er det minst energikrevende. Mange produsenter tilbyr nå varer som går ekstra langt i å være energieffektive. A+ og det enda bedre A++ er merkinger som har kommet for å skille de gode fra de ekstra gode produktene.

Tiltak 8: Følg med på energibruken i boligen

Gjør det til en vane å følge med energiforbruket. Les av måleren månedlig eller oftere for å være bevisst energibruken. Ca halvparten av boligens energibruk går til oppvarming.

Tiltak 9: Tiltak utendørs

Monter urbryter (koblingsur) på motorvarmeren slik at den ikke står på mer enn nødvendig. Skift til sparepærer. Sparepærer på 5, 7, 11, 15, og 20 W tilsvarer glødelamper på henholdsvis 25, 40, 60, 75 og 100 W, og de varer dessuten lenger, 8.000-15.000 timer mot 1.000-2.500 timer for glødelamper. Det kan monteres fotocelle på utebelysningen slik at det automatisk går av/på etter dagslyset/mørket. Eller det kan monteres bevegelsessensor slik at lyset kun går på ved bevegelse og slås av automatisk etter forhåndsinnstilt tid. For snøsmelteanlegg som kun er manuelt styrt av/på eller ift. lufttemperatur kan det installeres automatikk slik at snøsmelteanlegget både er temperatur- og nedbørsstyrt dvs. når det registreres nedbør og kulde samtidig.

Tiltak 10: Slå el.apparater helt av

Elektriske apparater som har stand-by modus trekker strøm selv når de ikke er i bruk, og må derfor slås helt av.

Tiltak 11: Spar strøm på kjøkkenet

Ikke la vannet renne når du vasker opp eller skyller. Bruk kjeler med plan bunn som passer til platen, bruk lokk, kok ikke opp mer vann enn nødvendig og slå ned varmen når det har begynt å koke. Slå av kjøkkenventilatoren når det ikke lenger er behov. Bruk av microbølgeovn til mindre mengder mat er langt mer energisparende enn komfyren. Tin frossenmat i kjøleskapet.Kjøl - og frys skal avrimes ved behov for å hindre unødvendig energibruk og for høy temperatur inne i skapet / boksen (nye kjølekap har ofte automatisk avriming). Fjern støv på kjøleribber og kompressor på baksiden. Slå av kaffetraker når kaffen er ferdig traktet og bruk termos. Oppvaskmaskinen har innebygde varmeelementer for oppvarming av vann og skal kobles til kaldvannet, kobles den til varmtvannet øker energibruken med 20 - 40 % samtidig som enkelte vaske - og skylleprosesser foregår i feil temperatur.

Tiltak 12: Bruk varmtvann fornuftig

Bytt til sparedusj hvis du ikke har. For å finne ut om du bør bytte til sparedusj eller allerede har sparedusj kan du ta tiden på fylling av ei vaskebøtte; nye sparedusjer har et forbruk på kun 9 liter per minutt. Ta dusj i stedet for karbad.Skift pakning på dryppende kraner.Dersom varmtvannsberederen har nok kapasitet kan temperaturen i berederen reduseres til 70gr.

Tiltak 13: Redusér innetemperaturen

Ha en moderat innetemperatur, for hver grad temperatursenkning reduseres oppvarmingsbehovet med 5 %. Mennesker er også varmekilder; jo flere gjester – desto større grunn til å dempe varmen. Ha lavere temperatur i rom som brukes sjelden eller bare deler av døgnet. Montér tetningslister rundt trekkfulle vinduer og dører (kan sjekkes ved bruk av myggspiral/røyk eller stearinlys). Sett ikke møbler foran varmeovner, det hindrer varmen i å sirkulere. Trekk for gardiner og persienner om kvelden, det reduserer varmetap gjennom vinduene.

Tiltak 14: Vask med fulle maskiner

Fyll opp vaske- og oppvaskmaskinen før bruk. De fleste maskiner bruker like mye energi enten de er fulle eller ikke.

Tiltak på elektriske anlegg

Tiltak 15: Temperatur- og tidsstyring av panelovner

Evt. eldre elektriske varmeovner uten termostat skiftes ut med nye termostatregulerte ovner med tidsstyring, eller det ettermonteres termostat / spareplugg på eksisterende ovn. Dersom mange ovner skiftes ut bør det vurderes et system hvor temperatur og tidsinnstillinger i ulike rom i boligen styres fra en sentral enhet.

Tiltak 16: Tidsstyring av panelovner

Elektriske varmeovner er utstyrt med termostat men har ikke automatikk for tidsstyring / nattsenkning av temperaturen. Dersom ovnene er meget gamle kan det vurderes en utskiftning til nye ovner med termostat- og tidsstyring, eller det ettermonteres spareplugg eller automatikk for tidsstyring på eksisterende ovn.Dersom mange ovner skiftes ut bør det vurderes et system hvor temperatur og tidsinnstillinger i ulike rom i boligen styres fra en sentral enhet.

Tiltak 17: Tidsstyring av elektrisk gulvvarme / takvarme

For gulvvarme eller takvarme med styringsenhet m/termostat kan det vurderes utskiftning til ny styringsenhet med kombinert termostat- og tidsstyring. Dersom mange slike styringsenheter og/eller panelovner skiftes ut bør det vurderes et system hvor temperatur og tidsinnstillinger i ulike rom i boligen styres fra en sentral enhet. Merk at flere vanlige typer termostater også har mulighet for tidsstyring i form av aktivering av programfunksjonsknapp bak deksel, se medfølgende bruksanvisning.

Tiltak på luftbehandlingsanlegg

Tiltak 18: Montere blafrespjeld på kjøkkenventilator

Dersom kjøkkenventilator ikke har blafrespjeld, bør dette monteres for å redusere luftutskiftningen og dermed varmetapet.

Tiltak 19: Skifte avtrekksvifte på bad til ny med fuktstyring

Dersom avtrekksvifte på bad kun har manuell styring av/på kan det vurderes å montere ny avtrekksvifte med fuktstyring, dvs. at den starter/stopper automatisk ved behov avh. av luftens relative fuktighet og reduserer den totale luftutskiftningen og dermed varmetapet.

Bygningsmessige tiltak

Tiltak 20: Montering tetningslister

Luftlekkasjer mellom karm og ramme på vinduer og mellom karm og dørblad kan reduseres ved montering av tetningslister. Lister i silikon- eller EPDM-gummi gir beste resultat.

Om grunnlaget for energimerket

Enova er ansvarlig for energimerkeordingen. Energimerket beregnes på grunnlag av oppgitte opplysninger om boligen. For informasjon som ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen fra tidsperioden den ble bygd i. Beregningsmetodene for energikarakteren baserer seg på NS 3031.

https://www.enova.no/energimerking

Spørsmål om energiattesten

Spørsmål om energiattesten, energimerkeordningen eller gjennomføring av energieffektivisering og tilskuddsordninger kan rettes til Enova Svarer.

For ytterligere råd og veiledning om effektiv energibruk se våre nettsider.

https://www.enova.no

LØSØRE OG TILBEHØR

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 el. Låses boder, uthus el. 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.

BUD OG BUDGIVNING

KJØPETILBUD

FOR EIENDOMMEN

Adresse:
Mårstubben 21, 3632 Uvdal
Gnr. 11, Bnr. 1, Fnr. 146, Nore Og Uvdal kommune.

Oppdragsnummer:
315260042

Meglerforetak: PrivatMegleren Herleiksplass & Partnere

Saksbehandler: Ådne Holestøl Hognerud

Telefon / Mobil: 97 97 51 51 / 922 08 195

E-post: adne.holestol.hognerud@privatmegleren.no

UNDERTEGNEDE GIR HERVED FØLGENDE BUD PÅ OVENNEVNTE EIENDOM:

Kjøpesum **Kr** _____

Beløp med bokstaver **Kr** _____

+ omkostninger iht. opplysninger i salgsoppgaven

Dette budet er bindende for undertegnede frem til og med den **Kl.**

Dersom annet ikke er angitt gjelder budet til kl. 15.00 første virkedag etter siste annonserte visning. I forbrukerforhold vil bud med kortere akseptfrist enn til kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning ikke bli videreformidlet til selger

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 budgiver når det er kommet til selgers kunnskap. Handelen er juridisk bindende for begge parter dersom budet aksepteres innen akseptfristen. Undertegnede er kjent med at budjournalen vil bli forelagt kjøper og selger når handel er sluttet.

Ønsket overtakelsesdato: _____

Budet baseres på opplysninger og salgsvilkår som fremkommer av salgsoppgave m/vedlegg

Kjøpet vil bli finansiert slik:

Låneinstitusjon: _____ Referanse og tlf nr: _____

Lånt kapital: _____ Kr _____

Egenkapital: _____ Kr _____

Totalt: _____ **Kr** _____

Egenkaptitalen består av: ☐ Salg av nåværende bolig eller fast eiendom

☐ Disponibelt kontantbeløp (bankinnskudd)

Jeg gir bud som ☐ Forbruker ☐ Ledd i næringsvirksomhet / Juridisk person (selskap)

Navn:		Navn:	
Fødselsdato:		Fødselsdato:	
Adr:		Adr:	
Postnr:	Sted:	Postnr:	Sted:
Tlf:	E-post:	Tlf:	E-post:
Dato:	Sign:	Dato:	Sign:

Kopi av legitimasjon

Kopi av legitimasjon

Forbrukerinformasjon om budgivning

Sist oppdatert med virkning fra 1. januar 2014, i forbindelse med ikrafttredelse av endringer i eiendomsmeglingsforskriften.

Informasjonen er utarbeidet av Forbrukerombudet, Forbrukerrådet, Den Norske Advokatforening ved Eiendomsmeglingsgruppen, Eiendomsmeglerforetakenes Forening og Norges Eiendomsmeglerforbund, på grunnlag av blant annet forskrift om eiendomsmegling § 6-3 og § 6-4.

Nedenfor gis en oversikt over de retningslinjer som forbrukermyndighetene og organisasjonene anbefaler benyttet 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 eventuell salgsoppgave og teknisk rapport med vedlegg.

GJENNOMFØRING AV BUDGIVNING

1. På forespørsel vil megler opplyse om aktuelle bud på eiendommen, herunder om relevante forbehold.

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

3. 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 avgis.

4. Megler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden. I forbrukerforhold (dvs. der oppdragsgiver 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 oppdragsgiver, budgivere og øvrige interessenter om bud og forbehold.
Det bør ikke gis bud som diskriminerer eller utelukker andre budgivere. Dersom bud inngis med en frist som åpenbart er for kort til at megleren kan avvikle budrunden på en forsvarlig måte som sikrer oppdragsgiver og interessenter et tilstrekkelig grunnlag for sine handlingsvalg, vil megler fraråde budgiver å stille slik frist.

5. Megleren vil uoppfordret gi sin vurdering av det enkelte bud overfor oppdragsgiveren, når budet er gitt innenfor fristene i punkt 4.

6. Megleren skal så langt det er nødvendig og mulig holde budgiverne skriftlig orientert om nye og høyere bud og eventuelle forbehold.
Megler skal så snart som mulig bekrefte skriftlig overfor budgivere at budene deres er mottatt.

7. 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.

8. 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 fremmes gjennom fullmektig.

VIKTIGE AVTALERETTSLIGE FORHOLD

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

2. Når et bud er innsendt til megler og han har formidlet innholdet i budet 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 også 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.
