PRIVATMEGLEREN

GREVLINGKROKEN 17

Vedlegg

Tilstandsrapport

Selgers egenerklæringsskjema

Informasjon fra kommunen

Tinglyste dokumenter

Energiattest

Løsøre og tilbehørsliste

Budskjema

TILSTANDSRAPPORT

Tilstandsrapport

Fritidsbolig
Grevlingkroken 17 , 3632 UVDAL
NORE OG UVDAL kommune
gnr. 11, bnr. 1, fnr. 126

Sum areal alle bygg: BRA: 58 m² BRA-i: 58 m²



Befaringsdato: 19.10.2026 **Rapportdato:** 23.10.2026 **Oppdragsnr.:** 21556-1335 **Eiendomsverdi ref nr:** AO9922

Autorisert foretak: Drammen Takstsenter AS **Sertifisert Takstingeniør:** Mathias K. Bjørke

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

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

Norsk takst

Norsk takst er bransjeorganisasjonen for landets takstforetak, med om lag 1000 sertifiserte medlemmer fordelt på omtrent 700 bedrifter. I boligomsetningen regnes takstrapportene som et helt avgjørende element i den informasjonen som gjøres tilgjengelig for kjøper. Årlig leverer medlemmene rundt 90 000 tilstandsrapporter på bolig. Det gir en unik oversikt over norske boliger, og bidrar til at alle oppdrag kan utføres med utgangspunkt i erfaringsbasert kvalitet.

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

Norsk takst arbeider for en tryggere og mer oversiktlig boligomsetning, og har en sentral rolle i utviklingen av standarder, regelverk og faglige prinsipper både i og utenfor Norge. Organisasjonen representerer bransjen i den europeiske organisasjonen TEGOVA, noe som bidrar til at takstingeniører og bygningssakkyndige i Norge tidlig kan tilpasse seg nye krav og bransjetrender. Norsk takst bidrar også i næringspolitisk sammenheng, og har vært en pådriver for at lover og regler skal styrke forbrukernes trygghet i boligomsetningen.

DRAMMEN TAKSTSENTER AS

Drammen Takstsenter AS ble etablert i 1998 og er i dag et av de ledende takseringsforetakene innen eiendomstaksering på det sentrale Østlandet. Siden etableringen har vi vokst betydelig og utvidet vårt nedslagsfelt: I januar 2021 etablerte vi avd.Vestfold. I 2022 åpnet vi en egen avdeling i Hønefoss. I februar 2023 fulgte vi opp med en ny avdeling i Hallingdal.
Vi er et tverrfaglig senter med tung fagkompetanse og erfarne takstingeniører som spesialiserer seg innen ulike fagfelt. Hos oss står kvalitet og trygghet i fokus – og du kan være sikker på at vi sender rett fagperson til riktig oppdrag. Våre tjenester omfatter: Tilstandsrapportering, skadetaksering, verditaksering av bolig/ fritidsbolig/ næringstaksering mm.
Alle våre takstfolk har minimum bakgrunn som byggmester, bygningsingeniør eller teknisk fagskole. Den solide erfaringen vi har opparbeidet gjennom mange år i byggebransjen og gjennom tusenvis av takseringsoppdrag, kommer våre kunder til gode-hver eneste dag. Sertifisert, NT

Rapportansvarlig

Mathias K. Bjørke
Uavhengig Takstingeniør
mathias@drammentakst.no
938 47 171

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten



Hva er en tilstandsrapport?

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



Hva vurderer en bygningssakkyndig?

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



Hva inneholder tilstandsrapporten?

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

Når du kjøper en brukt bolig

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

Vurdering mot byggeregler

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

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

Tilstandsrapporten beskriver ikke hele boligen

NÅR RAPPORTEN FØLGER MINIMUMSKRAVENE, OMFATTER DEN FOR EKSEMPEL IKKE

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

© iVerdi 2026 © Norsk takst 2026

Tilstandsrapportene, inkludert malen, standardtekstene fra iVerdi og Norsk takst og sammenstillingen av eiendomsrelatert informasjon i tilstandsrapportene er vernet etter åndsverkloven og kar kun benyttes av medlemsforetakene i Norsk takst og av takstingeniørene som er sertifisert i slikt foretak, samt av kunder hos iVerdi og studenter hos NEAK. For andre aktører er eksemplarfremstilling av tilstandsrapporter, malen, standardtekster, databaseinnhold, som utskrift og annen analog eller elektronisk kopiering til bruk som grunnlag for tilsvarende rapporter, eller uttrekk og gjenbruk av databaseinnhold, bare tillatt når det er hjemlet i lov (kopiering til privat bruk, sitat o.l.) eller etter avtale med Norsk takst eller iVerdi. iVerdi og Norsk takst reserverer seg uttrykkelig mot at åndsverk, databaser og annet innhold benyttes til tekst- og datautvinning, herunder kopiering av data, trening og utvikling av kunstig intelligens. Utnyttelse i strid med lov eller avtale kan medføre erstatnings- og straffeansvar.

Ved å godkjenne takstrapporten eller ved bruk av denne, aksepteres det at iVerdi fritt kan benytte og overføre herunder data og informasjon relatert til eiendommen som fremkommer i takstrapporten slik iVerdi til enhver tid finner det formålstjenlig innenfor begrensningene som følger av lov, herunder personopplysningsloven, åndsverksloven, forretningshemmelighetsloven og sikkerhetsloven. Aksepten gjelder ikke bruk av direkte identifiserbare personopplysninger. iVerdi får eierskap til data og informasjon som er sammenstilt med andre data og informasjon, samt resultater fra slike bearbeidelser, sammenstillinger og analyser.

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten

Tilstanden vurderes med ulike tilstandsgrader

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

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

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

TG 0

TILSTANDSGRAD 0, TG0: INGEN AVVIK

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

TG 1

TILSTANDSGRAD 1, TG1: MINDRE AVVIK

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

TG 2

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

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

TG 3

TILSTANDSGRAD 3, TG3: STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

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

TG IU

IKKE UNDERSØKT/IKKE TILGJENGELIG FOR UNDERSØKELSE

Det kan være avvik/skader som ikke er avdekket.

Informasjon om utbedringskostnader

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

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

Beskrivelse av eiendommen

Fritidsboligen er oppført i 1987 og har normal standard ut fra alder og byggemåte. Hytta er jevnlig vedlikeholdt og har fått flere oppgraderinger, blant annet nytt kjøkken, vinduer, ytterdør og varmepumpe.

Det er registrert avvik på badet knyttet til mangelfull fuktsikring og tetting mot vegger. Videre er det påvist skjevheter i gulv, eldre taktekking, manglende snøfangere og enkelte vedlikeholdsbehov. Krypkjelleren er ikke undersøkt på grunn av manglende adkomst. Det er også registrert enkelte sikkerhetsavvik og avvik mellom dagens rominndeling på hemsen og godkjente tegninger.

For nærmere informasjon om byggets tilstand, henvises det til de enkelte punktene i rapporten.

Fritidsbolig - Byggeår: 1987

UTVENDIG Gå til side

Taket er tekket med teglstein, med undertaktekking av takpapp. Det er besiktiget fra taket.
Takrenne av tre med kjetting. Det er ikke montert snøfanger på taket. Det er montert beslag på vindusbrett og på pipe over tak.
Taket er et saltak med sperrekonstruksjon og undertak av rupanel.
Loftet er et oppvarmet loftsrom.
Ytterveggene er utført som maskinlaftkonstruksjon, lektet inn med 5 cm isolasjon innvendig, med maskinlaft som fasade/kledning.

Normal forventet tid før reparasjon av laft, uten utvendig kledning, er ca. 20–60 år.
Vinduer er utført i trekonstruksjon med 2-lags isolerglass.

Normal forventet brukstid før utskifting av trevinduer er ca. 20–60 år. Normal forventet tid før kontroll og justering av hengslede vinduer er ca. 2–8 år.
Standard inngangsdør av tre.
Normal tid før kontroll og justering av tredører er 2 - 8 år.
Normal tid før utskifting av tredører og aluminiumsdører er 20 - 40 år.
Balkongen er oppført i trekonstruksjon og tekket med gulvbord av impregnert/behandlet treverk. Rekkverk er utført i treverk.

Normal levetid for en terrasse av behandlet eller trykkimpregnert treverk (CU-impregnert) er ca 20–30 år, forutsatt korrekt montering og jevnlig vedlikehold.
Det er etablert en mindre, utvendig skibod/skiskap i trekonstruksjon i tilknytning til terrassen. Boden benyttes til oppbevaring av ski og annet utstyr og har enkel utførelse med trepanel og åpningsbar front.

På utsiden er det opparbeidet en enkel sitteplass med benker i tre.

Det er videre etablert en frittstående badestamp på en enkel plattform av tre, delvis fundamentert på naturstein. Badestampen har utvendig ovn med røykrør/skorstein. Konstruksjonene fremstår som enkle utendørs installasjoner tilpasset terrenget.

INNVENDIG Gå til side

Gulvet er belagt med laminat og furu.
Veggene er utført med trepanel og tømmervegger. Himlingen er utført med trepanel.
Etasjeskiller er av trebjelkelag.
Det er ikke foretatt radonmålinger, og bygget er ikke montert med radonduk/sikring.

NGUs radonaktsomhetskart var ikke tilgjengelig på tidspunktet for utarbeidelse av rapporten. Det har derfor ikke vært mulig å kontrollere eiendommens beliggenhet opp mot registrert radonaktsomhet.
Forholdet anbefales undersøkt nærmere når karttjenesten igjen er tilgjengelig.
Det er stålpipe og vedovn inne i boligen.
Det er krypkjeller under hytten, med trebjelkelag og stubbegulv. Det er registrert lufteventiler i grunnmuren for ventilering av krypkjelleren.
Det er malt tretrapp.
Innvendige dører er av heltre furu fyllingsdører.

VÅTROM Gå til side

Aktuell byggeforskrift da våtrommet ble bygget var byggeforskrift fra før 1997. Det foreligger ingen dokumentasjon.
Det er ikke forelagt dokumentasjon på utførselen av membran på bad.
Veggene er med panel/tømmer, og himlingen har panel på innvendig tak.
Gulvet i våtrommet har vinylbelegg, panelovn og fall mot sluk på 3 mm.
Våtrommet har våtromsvinyl med synlige sveiseskjøter på gulv og plastsluk.
Våtrommet har innredning med nedfelt servant, toalett, dusjkabinett og opplegg for vaskemaskin.
Våtrommet har mekanisk avtrekksventilasjon med elektrisk vifte.
Hulltaking er ikke foretatt da det er tømmervegger på badet, men det er gjort fuktsøk på overflater i våtsoner uten å påvise unormale forhold.

KJØKKEN Gå til side

Kjøkkeninnredningen har profilerte fronter og benkeplate i laminat.
Hvitevarer og annet utstyr omfatter kjøl/fryseskap, oppvaskmaskin, platetopp, stekeovn og oppvaskkum av stål.
Kjøkkenet har kjøkkenventilator med avtrekk ut.

TEKNISKE INSTALLASJONER Gå til side

Innvendige vannledninger er av kobberrør med loddede, klemte eller andre type skjøter.
Innvendige avløpsrør er av PP plastrør.
Boligen har naturlig ventilering med ventiler i vegg og enkelte vinduer.
Det er luft-til-luft varmepumpe.
Det er en ca. 120 liters varmtvannstank.
Det er mer enn 5 år siden siste el-tilsyn. Det er gjort endringer i elektrisk anlegg etter 1. januar 1999. Det elektriske anlegget er opplyst installert i 1987. Sikringsskap med automatsikringer som er plassert i gang/entre.
Boligen er utstyrt med røykvarslere og brannslukkingsapparat.

TOMTEFORHOLD Gå til side

Byggegrunnen er ukjent.

Beskrivelse av eiendommen

Drenering er sannsynligvis fra byggeår og er utført med naturlig avrenning i grunnen.

Normal tid før utskifting av drenssystem med drensledninger er 20 - 60 år.
Normal tid før vedlikehold av drenssystem med drensledninger er 1 - 5 år.
Grunnmuren er av betong.
Forstøtningsmurene er oppført i betongstein bak badestampen.
Boligen ligger på en flat tomt uten fare for utglidninger eller flom.
Avløpsledningene er av PP plastrør og er fra 1987, med tilknytning til offentlig avløp via private stikkledninger. Vannledningene er av plast (PEL eller PE) og er fra 1987, med tilknytning til offentlig vannforsyning via private stikkledninger.

Arealer

Gå til side

Forutsetninger og vedlegg

Gå til side

Lovlighet

Gå til side

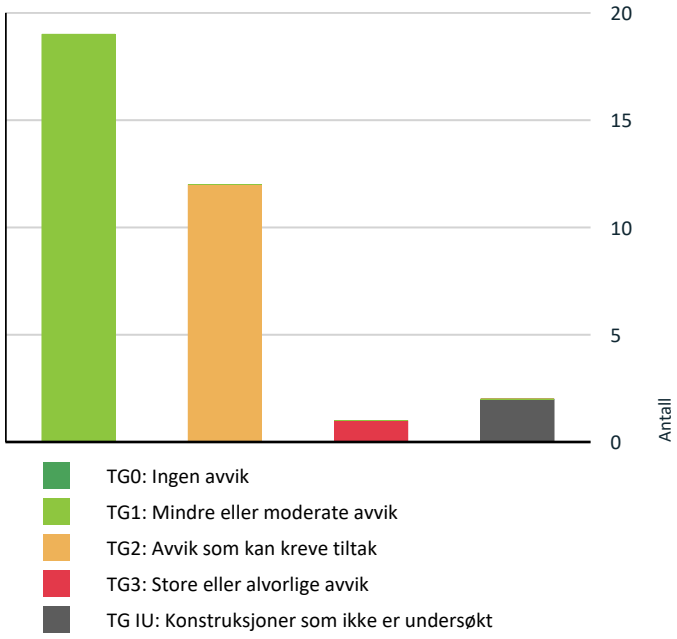
Fritidsbolig

• Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, men det er avvik fra disse.

På godkjente tegninger er hemsen vist med to rom, henholdsvis hemsrom og soverom. Dagens utførelse avviker fra tegningsgrunnlaget, og hemsen er i dag inndelt i fire rom: hems, soverom, soverom 2 og bod.

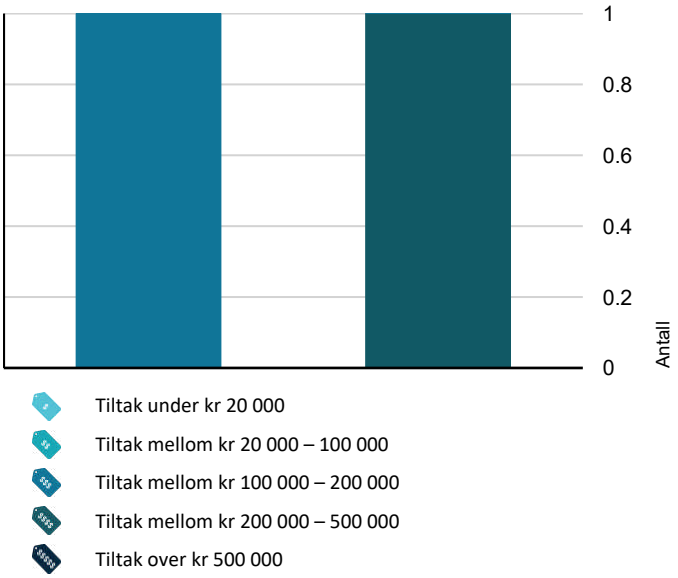
Sammendrag av boligens tilstand

Fordeling av tilstandsgrader



Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

Anslag på utbedringskostnad



Hva er anslag på utbedringskostnad? Se side 4.

Oppsummering av avvik

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

Fritidsbolig

TG 3 STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

Våtrom > Etasje > Bad > Vanntett sjikt, membran og sluk Gå til side

Det er registrert trematerial i våtsone, både på vegg bak servant og på vegg ved dusjsonen. Denne utførelsen tilfredsstiller ikke dagens krav til fuktsikring av våtsoner uten dokumentasjon av utførelse. Løsningen innebærer økt risiko for fuktskader over tid, og forholdet vurderes derfor til tilstandsgrad 3 (TG 3) i henhold til NS 3600.
Vinylbelegget på badet er ført med oppbrett mot tømmerveggene. Det er registrert at øvre kant av oppbretten stedvis ikke er tilstrekkelig festet til underlaget.

Kostnadsestimat: 100 000 - 200 000

TG IU KONSTRUKSJONER SOM IKKE ER UNDERSØKT

Innvendig > Krypkjeller Gå til side

Det er ikke adkomst til krypkjelleren og den er ikke undersøkt innvendig. Det er heller ikke mulig å utføre en utvendig inspeksjon på befaringstidspunktet. Krypkjeller regnes for å være en risikokonstruksjon som er utsatt for fukt- og råteskader i bunnsvill, trebjelkelaget og andre tilstøtende konstruksjoner, på grunn av fuktighet fra grunnen og kondensering ved temperaturforskjeller. Selv om det ikke er avdekket tegn på skader, betyr ikke dette nødvendigvis at det ikke foreligger skader i eller i forbindelse med krypkjelleren.

Våtrom > Etasje > Bad > Tilliggende konstruksjoner våtrom Gå til side

TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

Utvendig > Taktekking Gå til side

Vanntett sjikt på tak er eldre enn 18 år.

Utvendig > Nedløp, beslag og skorsteiner over tak Gå til side

Sammendrag av boligens tilstand

Det mangler beslag i overgangen mellom taktekking og takrenne. Manglende beslag kan medføre at vann ikke ledes tilfredsstillende ned i takrennen, med risiko for fuktbelastning på forkantbord og underliggende trekonstruksjoner.
Det mangler snøfangere på hele eller deler av taket. Takvinkel og type taktekking tilsier at det på grunn av sikkerhet foreligger krav til snøfangere
Det mangler tilfredsstillende adkomst til pipe for feier. Dette kan utgjøre en sikkerhetsrisiko.

Innvendig > Etasjeskiller og bærende konstruksjoner Gå til side

Det er målt lokal høydeforskjell som er større enn 15 mm.

Innvendig > Innvendige dører Gå til side

Dør til bod i hemsetasjen har noe knirk og bør smøres.

Innvendig > Skadedyr og fuktkrevende insekter Gå til side

Ventilasjonsåpningene til krypkjelleren er utført som åpne hull uten rist eller netting. Dette kan gi skadedyr, som mus og andre smådyr, tilgang til krypkjelleren og videre inn i konstruksjonen.

Tekniske installasjoner > Innvendige vannledninger Gå til side

Kobberrør med loddede, klemte eller andre type skjøter eldre enn 33 år og har derfor usikker fremtidig funksjon.

Tekniske installasjoner > Varmtvannsbereder/tank Gå til side

Varmtvannstanken er over 20 år og har derfor usikker fremtidig funksjon.

Tomteforhold > Fuktsikring og drenering Gå til side

Fuktsikring og drenering har nådd en alder som gjør at den har usikker fremtidig funksjon.

Tomteforhold > Utvendige vann- og avløpsledninger inkl. overvann og avløp fra drenering Gå til side

Avløpsledninger av PVC plastrør er eldre enn 35 år og har derfor usikker fremtidig funksjon.

Våtrom > Etasje > Bad > Dokumentasjon for våtrom Gå til side

Det foreligger ikke dokumentert utførelse av vanntett sjikt.

Våtrom > Etasje > Bad > Overflater, vegger og himling Gå til side

Det er benyttet panel i våtsone utenfor dusj og over servant. Dette anses som uegnet materiale i slike områder, da det kan medføre økt risiko for fuktskader.

Våtrom > Etasje > Bad > Overflater gulv Gå til side

Det er påvist avvik i fallforhold til sluk i forhold til krav i forskrift på befaringstidspunktet.

HELSE, MILJØ OG SIKKERHET

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

- Det mangler snøfangere på hele eller deler av taket. Takvinkel og type taktekking tilsier at det på grunn av sikkerhet foreligger krav til snøfangere Gå til side
- Det mangler tilfredsstillende adkomst til pipe for feier. Dette kan utgjøre en sikkerhetsrisiko.
- Det er ikke foretatt radonmålinger, og bygget er heller ikke utført med radonsperre.
- Åpninger i rekkverk er større enn dagens forskriftskrav til rekkverk i innvendige trapper.
- Det mangler håndløper på vegg i trappeløpet. Dvs at den listen, stangen eller det håndtaket som er montert langs trappeløpet som man holder i når man går opp eller ned mangler.
- Det er påvist mangler ved håndslukkerutstyr ihht gjeldende forskrift om brannforebygging.

Tilstandsrapport

FRITIDSBOLIG

Byggeår
1987

Kommentar

Anvendelse

Standard
Normal standard på bygget ut ifra alder/konstruksjon - jamfør beskrivelse under konstruksjoner.

Vedlikehold
Bygget er jevnlig vedlikeholdt.

Tilbygg / modernisering

2025	Modernisering	Det ble montert elbil-lader.
2025	Modernisering	Alle vinduer ble byttet.
2024	Modernisering	Hytten ble beiset
2023	Modernisering	Ytterdøren ble byttet.
2020	Modernisering	Byttet kjøkken.
2020	Modernisering	Satt opp vegg på hems.
2016	Modernisering	Belegg på bad ble byttet og det ble montert nytt dusjkabinett.
2015	Modernisering	Varmepumpe ble montert
2016	Modernisering	Plassbygget innredning ble montert i gang.

UTVENDIG

TG 2 Taktekking

Punktet må sees i sammenheng med Takkonstruksjon/Loft

Beskrivelse

Taket er tekket med teglstein, med undertaktekking av takpapp. Det er besiktiget fra taket.

Vurdering av avvik:

• Vanntett sjikt på tak er eldre enn 18 år.

Konsekvens/tiltak

• Når vanntette sjikt på tak begynner å bli gamle, øker risikoen for lekkasjer. Dette kan føre til omfattende og kostbare reparasjoner av underliggende konstruksjoner dersom en ikke foretar tiltak på konstruksjonene før dette oppstår.

• Overvåk tilstanden jevnlig. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må vanntett sjikt på tak skiftes ut, men tidspunktet for når dette er nødvendig er vanskelig å si noe om.

Tilstandsrapport







TG 2 Nedløp, beslag og skorsteiner over tak

Beskrivelse

Takrenne av tre med kjetting. Det er ikke montert snøfanger på taket. Det er montert beslag på vindusbrett og på pipe over tak.

Vurdering av avvik:

• Det mangler beslag i overgangen mellom taktekking og takrenne. Manglende beslag kan medføre at vann ikke ledes tilfredsstillende ned i takrennen, med risiko for fuktbelastning på forkantbord og underliggende trekonstruksjoner.

• Det mangler snøfangere på hele eller deler av taket. Takvinkel og type taktekking tilsier at det på grunn av sikkerhet foreligger krav til snøfangere

• Det mangler tilfredsstillende adkomst til pipe for feier. Dette kan utgjøre en sikkerhetsrisiko.

Konsekvens/tiltak

• Det anbefales å montere egnet beslag for å sikre tilfredsstillende avrenning og beskytte konstruksjonen mot fuktpåvirkning.

• Manglende snøfangere kan føre til ras av snø og is fra taket, med fare for skade på personer, eiendom og installasjoner.

• Det bør monteres snøfangere for å oppfylle sikkerhetskrav.

• Manglende adkomst kan hindre sikker feiing og tilsyn av pipe, og kan være et avvik fra gjeldende krav.

• Stigetrinn for feier må monteres.





TG 1 Takkonstruksjon/Loft

Punktet må sees i sammenheng med Taktekking

Beskrivelse

Tilstandsrapport

Taket er et saltak med sperrekonstruksjon og undertak av rupanel. Loftet er et oppvarmet loftsrom.

TG 1 Yttervegger/Veggkonstruksjon

Beskrivelse

Ytterveggene er utført som maskinlaftkonstruksjon, lektet inn med 5 cm isolasjon innvendig, med maskinlaft som fasade/kledning.

Normal forventet tid før reparasjon av laft, uten utvendig kledning, er ca. 20–60 år.

TG 1 Vinduer og takvinduer/takluker/overlys

Beskrivelse

Vinduer er utført i trekonstruksjon med 2-lags isolerglass.

Normal forventet brukstid før utskifting av trevinduer er ca. 20–60 år. Normal forventet tid før kontroll og justering av hengslede vinduer er ca. 2–8 år.

Årstall: 2025 **Kilde:** Eier

TG 1 Ytterdører

Beskrivelse

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



TG 1 Balkonger, verandaer, takterrasser og altaner

Beskrivelse

Balkongen er oppført i trekonstruksjon og tekket med gulvbord av impregnert/behandlet treverk. Rekkverk er utført i treverk.

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

TG 1 Andre utvendige forhold

Beskrivelse

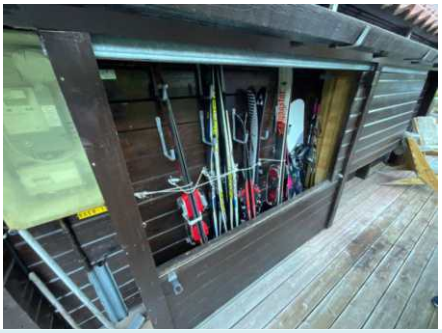
Det er etablert en mindre, utvendig skibod/skiskap i trekonstruksjon i tilknytning til terrassen. Boden benyttes til oppbevaring av ski og annet utstyr og har enkel utførelse med trepanel og åpningsbar front.

På utsiden er det opparbeidet en enkel sitteplass med benker i tre.

Tilstandsrapport

Det er videre etablert en frittstående badestamp på en enkel plattform av tre, delvis fundamentert på naturstein. Badestampen har utvendig ovn med røykrør/skorstein. Konstruksjonene fremstår som enkle utendørs installasjoner tilpasset terrenget.





INNVENDIG

TG 1 Overflater - gulv

Beskrivelse

Gulvet er belagt med laminat og furu.

TG 1 Overflater - vegger og himlinger

Beskrivelse

Veggene er utført med trepanel og tømmervegger. Himlingen er utført med trepanel.

TG 2 Etasjeskiller og bærende konstruksjoner

Beskrivelse

Etasjeskiller er av trebjelkelag.

Vurdering av avvik:

• Det er målt lokal høydeforskjell som er større enn 15 mm.

Konsekvens/tiltak

• Dette kan indikere ujevnheter, deformasjoner eller bevegelser i konstruksjonen, og kan påvirke både funksjon, komfort og overflateutførelse.

• For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må høydeforskjeller rettes opp. Det vil imidlertid sjelden være økonomisk rasjonelt som et enkeltstående tiltak i en bolig som dette. Dersom boligen en gang skal renoveres, kan man vurdere slike tiltak.

Det er registrert høydeavvik/skjevheter i gulvene flere steder i bygningen.
I stuen er det målt ca. 24 mm høydeforskjell fra området ved vedovnen til varmepumpen. På hemsen er det målt ca. 15 mm høydeforskjell i gang/hems, samt ca. 24 mm høydeforskjell på soverommet.
Målingene viser at gulvene har merkbare skjevheter. Årsaken til høydeavvikene er ikke nærmere undersøkt.

Radon

Beskrivelse

Det er ikke foretatt radonmålinger, og bygget er ikke montert med radonduk/sikring.

NGUs radonaktsomhetskart var ikke tilgjengelig på tidspunktet for utarbeidelse av rapporten. Det har derfor ikke vært mulig å kontrollere eiendommens beliggenhet opp mot registrert radonaktsomhet.
Forholdet anbefales undersøkt nærmere når karttjenesten igjen er tilgjengelig.

Vurdering av avvik:

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

Konsekvens/tiltak

• Uavklarte radonforhold kan innebære risiko for helseskadelig eksponering over tid. Radon er en kjent helserisiko, og forhøyede nivåer kan ha betydning for inneklima og beboernes helse.

• Det anbefales å gjennomføre radonmåling og eventuelt vurdere nærmere kontroll eller tiltak dersom forhøyede verdier påvises.

TG 1 Pipe/skorsteiner og ildsteder inne i boligen

Beskrivelse

Det er stålpipe og vedovn inne i boligen.



TG IU Krypkjeller

Beskrivelse

Det er krypkjeller under hytten, med trebjelkelag og stubbegulv. Det er registrert lufteventiler i grunnmuren for ventilering av krypkjelleren.

Vurdering av avvik:

• Det er ikke adkomst til krypkjelleren og den er ikke undersøkt innvendig. Det er heller ikke mulig å utføre en utvendig inspeksjon på befaringstidspunktet. Krypkjeller regnes for å være en risikokonstruksjon som er utsatt for fukt- og råteskader i bunnsvill, trebjelkelaget og andre tilstøtende konstruksjoner, på grunn av fuktighet fra grunnen og kondensering ved temperaturforskjeller. Selv om det ikke er avdekket tegn på skader, betyr ikke dette nødvendigvis at det ikke foreligger skader i eller i forbindelse med krypkjelleren.

Konsekvens/tiltak

• Vær oppmerksom på denne risikoen, overvåk tilstanden og undersøk dette nærmere, helst med hjelp av en fagkyndig.

⚠ Innvendige trapper

Beskrivelse

Det er malt tretrapp.

Vurdering av avvik:

• Åpninger i rekkverk er større enn dagens forskriftskrav til rekkverk i innvendige trapper.

• Det mangler håndløper på vegg i trappeløpet. Dvs at den listen, stangen eller det håndtaket som er montert langs trappeløpet som man holder i når man går opp eller ned mangler.

Konsekvens/tiltak

• For store åpninger i rekkverket kan medføre økt risiko for fall og personskader, særlig for barn.

• Det anbefales å utbedre rekkverket slik at åpningene tilfredsstiller gjeldende sikkerhetskrav.

• Manglende håndløper kan redusere muligheten for støtte ved ferdsel i trappen. Forholdet kan medføre økt risiko for fallulykker og personskade, særlig for barn, eldre og personer med nedsatt balanse.

• Det anbefales å montere håndløper langs trappeløpet for å bedre sikkerhet og tilgjengelighet.

Tilstandsrapport



TG 2 Innvendige dører

Beskrivelse

Innvendige dører er av heltre furu fyllingsdører.

Vurdering av avvik:

• Dør til bod i hemsetasjen har noe knirk og bør smøres.

Konsekvens/tiltak

• Døren til boden i hemsetasjen bør smøres for å redusere knirk. Dersom tiltak ikke utføres, kan dette føre til økt slitasje på hengsler og beslag over tid.



TG 2 Skadedyr og fuktkrevende insekter

Vurdering av avvik:

• Ventilasjonsåpningene til krypkjelleren er utført som åpne hull uten rist eller netting. Dette kan gi skadedyr, som mus og andre smådyr, tilgang til krypkjelleren og videre inn i konstruksjonen.

Konsekvens/tiltak

• Inntrekksveier for gnagere gir økt risiko for skadedyr i konstruksjonen, med fare for skader og hygieniske problemer.

• Det anbefales å tette åpninger og etablere gnagesikring for å hindre tilgang.

• Det anbefales å montere egnet rist eller netting over ventilasjonsåpningene, uten at dette reduserer nødvendig lufting av krypkjelleren.



Tilstandsrapport

VÅTROM

ETASJE > BAD

Generell

Beskrivelse

Aktuell byggeforskrift da våtrommet ble bygget var byggeforskrift fra før 1997. Det foreligger ingen dokumentasjon.

Kostnadsestimat: 200 000 - 500 000



ETASJE > BAD

TG 2 Dokumentasjon for våtrom

Beskrivelse

Det er ikke forelagt dokumentasjon på utførselen av membran på bad.

Vurdering av avvik:

• Det foreligger ikke dokumentert utførelse av vanntett sjikt.

Konsekvens/tiltak

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

ETASJE > BAD

TG 2 Overflater, vegger og himling

Beskrivelse

Veggene er med panel/tømmer, og himlingen har panel på innvendig tak.

Vurdering av avvik:

• Det er benyttet panel i våtsone utenfor dusj og over servant. Dette anses som uegnet materiale i slike områder, da det kan medføre økt risiko for fuktskader.

Konsekvens/tiltak

• Det bør benyttes egnede materialer i våtsoner for å sikre tilstrekkelig fuktsikring. Uegnede materialer kan føre til økt risiko for fuktskader og følgeskader på konstruksjonen.

Våtrommet fungerer med disse avvikene, men det anbefales å utbedre forholdene for å unngå skader i fremtiden, for eksempel ved bruk av våtromsmaling.

Tilstandsrapport



ETASJE > BAD

TG 2 Overflater gulv

Beskrivelse

Gulvet i våtrommet har vinylbelegg, panelovn og fall mot sluk på 3 mm.

Vurdering av avvik:

• Det er påvist avvik i fallforhold til sluk i forhold til krav i forskrift på befaringstidspunktet.

Konsekvens/tiltak

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

• Det anbefales å kontrollere fallforholdene og utbedre disse slik at krav til fall mot sluk oppfylles. Ved større avvik kan det være nødvendig å bygge opp gulvet på nytt i henhold til gjeldende våtromsnorm. Arbeidet bør utføres av kvalifisert fagperson.

ETASJE > BAD

TG 3 Vanntett sjikt, membran og sluk

Beskrivelse

Våtrommet har våtromsvinyl med synlige sveiseskjøter på gulv og plastsluk.

Vurdering av avvik:

• Det er registrert trematerial i våtsone, både på vegg bak servant og på vegg ved dusjsonen. Denne utførelsen tilfredsstiller ikke dagens krav til fuktsikring av våtsoner uten dokumentasjon av utførelse. Løsningen innebærer økt risiko for fuktskader over tid, og forholdet vurderes derfor til tilstandsgrad 3 (TG 3) i henhold til NS 3600.

• Vinylbelegget på badet er ført med oppbrett mot tømmerveggene. Det er registrert at øvre kant av oppbretten stedvis ikke er tilstrekkelig festet til underlaget.

Konsekvens/tiltak

• Badet kan fortsatt brukes med dette avviket, så lenge det utvises varsomhet for å begrense vannsprut og fuktbelastning på trepanelet. Det ble ikke registrert skader eller tegn til fukt som kan knyttes til dette forholdet på befaringstidspunktet. Siden veggene i våtsonen ikke har dokumentert fuktsikring, er det likevel økt risiko for at det kan oppstå fuktskader over tid.

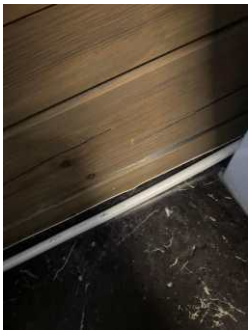
• Mangelfull innfesting kan medføre at belegget løsner ytterligere og redusere sikkerheten mot fuktinntrengning bak belegget. Det anbefales å sikre og feste oppbretten på en tilfredsstillende måte.

Kostnadsestimatet er gitt som et veiledende eksempel på hva det kan koste å rehabilitere badet slik at det tilfredsstiller dagens krav til utførelse. Estimatet er basert på en generell vurdering og må ikke anses som et konkret pristilbud. Endelige kostnader vil avhenge av valgt utførelse, materialvalg og eventuelle forhold som avdekkes under arbeidene.

Kostnadsestimat: 100 000 - 200 000

Tilstandsrapport





ETASJE > BAD

TG 1 Sanitærutstyr og innredning

Beskrivelse

Våtrommet har innredning med nedfelt servant, toalett, dusjkabinett og opplegg for vaskemaskin.

ETASJE > BAD

TG 1 Ventilasjon

Beskrivelse

Våtrommet har mekanisk avtrekksventilasjon med elektrisk vifte.

ETASJE > BAD

TG IU Tilliggende konstruksjoner våtrom

Beskrivelse

Hulltaking er ikke foretatt da det er tømmervegger på badet, men det er gjort fuktsøk på overflater i våtsoner uten å påvise unormale forhold.

KJØKKEN

ETASJE > KJØKKEN

TG 1 Overflater og innredning

Beskrivelse

Kjøkkeninnredningen har profilerte fronter og benkeplate i laminat. Hvitevarer og annet utstyr omfatter kjøl/fryseskap, oppvaskmaskin, platetopp, stekeovn og oppvaskkum av stål.



ETASJE > KJØKKEN

Tilstandsrapport

TG 1 Avtrekk

Beskrivelse

Kjøkkenet har kjøkkenventilator med avtrekk ut.

TEKNISKE INSTALLASJONER

TG 2 Innvendige vannledninger

Beskrivelse

Innvendige vannledninger er av kobberrør med loddede, klemte eller andre type skjøter.

Vurdering av avvik:

• Kobberrør med loddede, klemte eller andre type skjøter eldre enn 33 år og har derfor usikker fremtidig funksjon.

Konsekvens/tiltak

• Eldre kobberrør med skjøter har økt risiko for lekkasjer og svikt i koblinger, med fare for vannskader.

• Det anbefales å følge med på tilstanden. Det kan bli behov for utskifting av rørsystemet for å sikre videre funksjon og redusere risiko for skader.





TG 1 Innvendige avløpsrør

Beskrivelse

Innvendige avløpsrør er av PP plastrør.

TG 1 Ventilasjon

Beskrivelse

Boligen har naturlig ventilering med ventiler i vegg og enkelte vinduer.

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

Beskrivelse

Det er luft-til-luft varmepumpe.

Årstall: 2015 **Kilde:** Eier

TG 2 Varmtvannsbereder/tank

Beskrivelse

Det er en ca. 120 liters varmtvannstank.

Tilstandsrapport

Årstall: 1990 **Kilde:** Produksjonsår på produkt

Vurdering av avvik:
• Varmtvannstanken er over 20 år og har derfor usikker fremtidig funksjon.

Konsekvens/tiltak
• Eldre varmtvannstank har økt risiko for svikt og lekkasjer, med fare for vannskader og redusert driftssikkerhet.
• Det er ikke behov for utbedringstiltak siden tanken fungerer i dag, men ut ifra alder kan skader plutselig oppstå.



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.

Beskrivelse

Det er mer enn 5 år siden siste el-tilsyn. Det er gjort endringer i elektrisk anlegg etter 1. januar 1999. Det elektriske anlegget er opplyst installert i 1987. Sikringsskap med automatsikringer som er plassert i gang/entre.



Branntekniske forhold

Beskrivelse

Boligen er utstyrt med røykvarslere og brannslukkingsapparat.

Vurdering av avvik:
• Det er påvist mangler ved håndslukkerutstyr ihht gjeldende forskrift om brannforebygging.

Konsekvens/tiltak
• Brannslukningsapparater er over 10 år og må byttes ut for å sikre at utstyret fungerer som forutsatt ved en eventuell brann. Manglende eller gammelt slukkeutstyr kan medføre økt risiko for personskade og materielle skader ved brann.

Tilstandsrapport

TOMTEFORHOLD

Byggegrunn

Beskrivelse

Byggegrunnen er ukjent.

TG 2 Fuktsikring og drenering

Beskrivelse

Drenering er sannsynligvis fra byggeår og er utført med naturlig avrenning i grunnen.

Normal tid før utskifting av drenssystem med drensledninger er 20 - 60 år.
Normal tid før vedlikehold av drenssystem med drensledninger er 1 - 5 år.

Vurdering av avvik:

• Fuktsikring og drenering har nådd en alder som gjør at den har usikker fremtidig funksjon.

Konsekvens/tiltak

• Eldre fuktsikring og drenering kan ha redusert funksjonsevne og økt risiko for svikt. Dette kan føre til fuktinntrengning, fuktskader på konstruksjonen og dårlig inneklima over tid.

• Overvåk tilstanden jevnlig. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må dreneringen skiftes ut, men tidspunktet for når dette er nødvendig er vanskelig å si noe om.

TG 1 Grunnmur og fundamenter

Beskrivelse

Grunnmuren er av betong.

TG 1 Forstøtningsmurer

Beskrivelse

Forstøtningsmurene er oppført i betongstein bak badestampen.

TG 1 Terrengforhold

Beskrivelse

Boligen ligger på en flat tomt uten fare for utglidninger eller flom.

TG 2 Utvendige vann- og avløpsledninger inkl. overvann og avløp fra drenering

Beskrivelse

Avløpsledningene er av PP plastrør og er fra 1987, med tilknytning til offentlig avløp via private stikkledninger. Vannledningene er av plast (PEL eller PE) og er fra 1987, med tilknytning til offentlig vannforsyning via private stikkledninger.

Vurdering av avvik:

• Avløpsledninger av PVC plastrør er eldre enn 35 år og har derfor usikker fremtidig funksjon.

Konsekvens/tiltak

• Det er ikke behov for utbedringstiltak siden anlegget fungerer i dag, men ut ifra alder kan skader plutselig oppstå.

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

Tilstandsrapport

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

Helse, miljø og sikkerhet

Vurdering av avvik:

- Det mangler snøfangere på hele eller deler av taket. Takvinkel og type taktekking tilsier at det på grunn av sikkerhet foreligger krav til snøfangere
- Det mangler tilfredsstillende adkomst til pipe for feier. Dette kan utgjøre en sikkerhetsrisiko.
- Det er ikke foretatt radonmålinger, og bygget er heller ikke utført med radonsperre.
- Åpninger i rekkverk er større enn dagens forskriftskrav til rekkverk i innvendige trapper.
- Det mangler håndløper på vegg i trappeløpet. Dvs at den listen, stangen eller det håndtaket som er montert langs trappeløpet som man holder i når man går opp eller ned mangler.
- Det er påvist mangler ved håndslukkerutstyr ihht gjeldende forskrift om brannforebygging.

Konsekvens/tiltak

- Manglende snøfangere kan føre til ras av snø og is fra taket, med fare for skade på personer, eiendom og installasjoner.
- Det bør monteres snøfangere for å oppfylle sikkerhetskrav.
- Manglende adkomst kan hindre sikker feiing og tilsyn av pipe, og kan være et avvik fra gjeldende krav.
- Stigetrinn for feier må monteres.
- Uavklarte radonforhold kan innebære risiko for helseskadelig eksponering over tid. Radon er en kjent helserisiko, og forhøyede nivåer kan ha betydning for inneklima og beboernes helse.
- Det anbefales å gjennomføre radonmåling og eventuelt vurdere nærmere kontroll eller tiltak dersom forhøyede verdier påvises.
- For store åpninger i rekkverket kan medføre økt risiko for fall og personskader, særlig for barn.
- Det anbefales å utbedre rekkverket slik at åpningene tilfredsstiller gjeldende sikkerhetskrav.
- Manglende håndløper kan redusere muligheten for støtte ved ferdsel i trappen. Forholdet kan medføre økt risiko for fallulykker og personskade, særlig for barn, eldre og personer med nedsatt balanse.
- Det anbefales å montere håndløper langs trappeløpet for å bedre sikkerhet og tilgjengelighet.
- Brannslukningsapparater er over 10 år og må byttes ut for å sikre at utstyret fungerer som forutsatt ved en eventuell brann. Manglende eller gammelt slukkeutstyr kan medføre økt risiko for personskade og materielle skader ved brann.

Drammen Takstsenter AS
Buskerudveien 72
3024 DRAMMEN

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

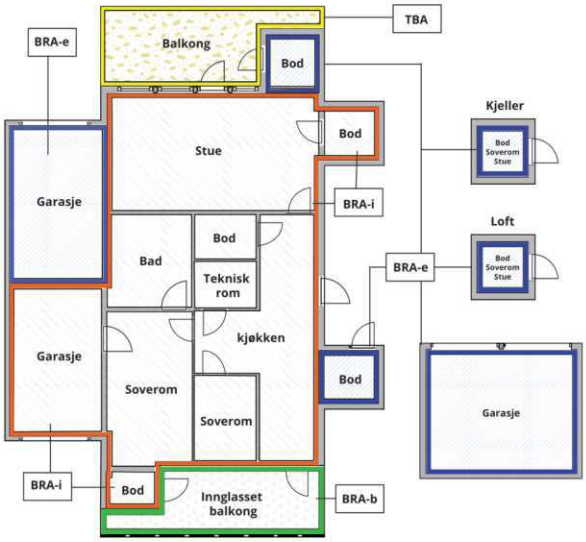
Hva er måleverdig areal?

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						
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)	SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)	Ikke måleverdig areal (ALH)	Gulvareal (GUA)
Etasje	44			44	30		44
Hems	14			14		24	38
SUM	**58**				**30**	**24**	**82**
SUM BRA	**58**						

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
Etasje	Entré, stue, kjøkken, bad, soverom, soverom 2		
Hems	Gang/hems, soverom, soverom 2, bod		

Arealet i denne boligen er vanskelig eller umulig å måle opp helt nøyaktig på grunn av utforming/innredning av rom/bygningskonstruksjoner. Arealet er fastsatt omtrentlig og skjønnsmessig.
Det er registrert skjevheter og ujevnheter i gulvkonstruksjonen, noe som vanskeliggjør nøyaktig oppmåling. Oppgitte arealer må derfor anses som omtrentlige, og det tas forbehold om mindre måleavvik som følge av disse forholdene.

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, men det er avvik fra disse.

Kommentar: På godkjente tegninger er hemsen vist med to rom, henholdsvis hemsrom og soverom. Dagens utførelse avviker fra tegningsgrunnlaget, og hemsen er i dag inndelt i fire rom: hems, soverom, soverom 2 og bod.

Nyere håndverkstjenester

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

Drammen Takstsenter AS
Buskerudveien 72
3024 DRAMMEN

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
19.10.2026	Mathias K. Bjørke	Takstingeniør

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
3338 NORE OG UVDAL	11	1	126	0	0 m²	MÅLEBREV (Ambita)	Ikke relevant

Adresse

Grevlingkroken 17

Hjemmelshaver

Eklund Aase Drabløs, Eklund Are Filip Drabløs,
Uvdal Feste AS

Eiendomsopplysninger

Beliggenhet

Eiendommen ligger i uvdal med kort avstand til tur/skiløyper og alpinanlegg.

Adkomstvei

Eiendommen har adkomst via privat vei.

Tilknytning vann

Eiendommen er tilknyttet offentlig vannforsyning via private stikkledninger.

Tilknytning avløp

Eiendommen er tilknyttet offentlig avløpsnett via private stikkledninger.

Regulering

Eiendommen ligger i et område regulert til fritidsbebyggelse.

Tinglyste/andre forhold

Det foreligger festekontrakt på eiendommen.

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Fra Infoland	20.10.2026		Gjennomgått		Nei
Egenerklæringsskjema	21.10.2026		Gjennomgått		Nei

Drammen Takstsenter AS
Buskerudveien 72
3024 DRAMMEN

Revisjoner

Versjon	Ny versjon	Kommentar
1	23.10.2026	

For gyldighet på rapporten se forside

Drammen Takstsenter AS
Buskerudveien 72
3024 DRAMMEN

Tilstandsrapportens avgrensninger

Mer om tilstandsrapportens innhold og omfang

Må leses sammen med øvrig informasjon og forklaringer i rapporten.

Grunnlag og formål

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

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

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

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

Utgangspunktet for undersøkelse - referansenivå

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

Undersøkelsesnivå og befaring

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

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

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

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

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

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

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

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

Tilleggsundersøkelser

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

Areal

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

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

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

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

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Dato: 20.10.2026

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma	Privatmegleren Herleiksplass & Partnere AS	Oppdragsnr.	315260197
Addresse	Grevlingkroken 17		
Postnr.	3632	Sted	UVDAL
Selgers navn	Are Filip Drabløs Eklund		
Selgers navn	Aase Drabløs Eklund		

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

Innledende informasjon om salg av boligen

Er det dødsbo?

☑ Nei ☐ Ja

Salg ved fullmakt?

☑ Nei ☐ Ja

Har du kjennskap til eiendommen?

☐ Nei ☑ Ja

I hvilket forsikringsselskap har du tegnet villa/husforsikring?:

Fremtind

Polise/avtalenr.:

13076700

Hvor lenge har du eid eiendommen?:

11år

Når kjøpte du eiendommen?

2015

Våtrom

1. Kjenner du til om det er feil ved våtrom, for eksempel sprekker, lekkasje, råte, lukt eller soppskader?

☑ Nei ☐ Ja

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

☐ Nei ☐ Ja, kun av faglært ☐ Ja, både av faglært og ufaglært ☑ Ja, kun av ufaglært

Beskriv hva som er utført av ufaglært:

fjernet badestue, beiset vegger, lagt ny vinyl på gulv, montert nytt dusjkabinett og baderomsinnredning Samt ny do, kran til vaskemaskin, 2015

Har du dokumenter fra de som utførte arbeidet som viser eller beskriver hva som ble utført, og av hvem?

☑ Nei ☐ Ja

Forklar

jeg og min far

3. Ble det lagt nytt tettesjikt/membran?

☑ Nei ☐ Ja

4. Ble sluk skiftet?

☑ Nei ☐ Ja

5. Har det blitt utført elektriske arbeider på våtrom, som for eksempel nye varmekabler, nytt el uttak eller liknende?

☐ Nei ☐ Ja, kun av faglært ☐ Ja, både av faglært og ufaglært ☑ Ja, kun av ufaglært

Beskriv hva som er utført av ufaglært:

Stikkontakt i skap samt to nye lamper

Har du dokumenter fra de som utførte arbeidet som viser eller beskriver hva som ble utført, og av hvem?

☑ Nei ☐ Ja

Forklar:

Jeg

Vann/Avløp/Rør

6. Kjenner du til om det er feil på vann/avløp, herunder rørbrudd?

☑ Nei ☐ Ja

7. Kjenner du til om det har vært tilbakeslag, tett sluk eller lignende?

☑ Nei ☐ Ja

8. Kjenner du til om det har vært utført arbeider på vann/avløp/rør?

☑ Nei ☐ Ja, kun av faglært ☐ Ja, både av ☐ Ja, kun av ufaglært

Initialer selger:
A F
A D

Initialer kjøper (ved oppgjørsoppdrag):

faglært
og
ufaglært

9. Kjenner du til om det har vært utført kontroll på vann/avløp/rør?

☑ Nei ☐ Ja

10. Kjenner du til om eiendommen har privat vannforsyning eller avløp, som septik, pumpekum, avløpskvern eller liknende?

☑ Nei ☐ Ja

Yttertak

11. Kjenner du til om det er feil/utettheter/lekkasje fra tak/takrenner/nedløp/beslag?

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja, kun av faglært ☐ Ja, både av faglært og ufaglært ☐ Ja, kun av ufaglært

Piper og ildsteder

13. Kjenner du til om det er problemer med mur/pipe/ildsted, for eksempel dårlig trekk, sprekker, pålegg, fyringsforbud, innkledd pipe eller liknende?

☑ Nei ☐ Ja

Mur/Fundament/Skjevheter

14. Kjenner du til om det er sprekker i mur/skjeve gulv/setningsskader eller liknende?

☑ Nei ☐ Ja

Terrasser/Fasader/Vinduer

15. Kjenner du til om det er feil/utettheter/lekkasje i terrasser/fasade/vinduer?

☑ Nei ☐ Ja

16. Kjenner du til om det er utført arbeid på terrasser/fasade/vinduer?

☐ Nei ☐ Ja, kun av faglært ☐ Ja, både av faglært og ufaglært ☑ Ja, kun av ufaglært

Beskriv hva som er utført av ufaglært:

Nye vinduer ble montert 2025 samt ny dør i 2024

Har du dokumenter fra de som utførte arbeidet som viser eller beskriver hva som ble utført, og av hvem?

☑ Nei ☐ Ja

Forklar:

Montert av meg og min far

Kjeller/Underetasje/Krypkjeller

Initialer selger:
A F
A D

Initialer kjøper (ved oppgjørsoppdrag):

Har boligen underetasje, kjeller eller krypkjeller?

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja, kun av faglært ☐ Ja, både av faglært og ufaglært ☐ Ja, kun av ufaglært

Loft

20. Kjenner du til om det er gjort endringer på loftet (isolert, innredet, pusset opp, ombygget, bruksendret osv.)?

☑ Nei ☐ Ja, kun av faglært ☐ Ja, både av faglært og ufaglært ☐ Ja, kun av ufaglært

Elektrisk Anlegg

21. Kjenner du til om det er feil ved det elektriske anlegget?

☑ Nei ☐ Ja

22. Kjenner du til om det har vært utført arbeider på el-anlegget?

☐ Nei ☑ Ja, kun av faglært ☐ Ja, både av faglært og ufaglært ☐ Ja, kun av ufaglært

Beskriv hva som er utført av faglært, og av hvem:

montert ny el bil lader og overspeningsværn

Har du dokumenter fra de som utførte arbeidet som viser eller beskriver hva som ble utført, og av hvem?

☐ Nei ☑ Ja

Beskriv dokumentene og legg frem kopi:

Strøm elektro monterete el bil lader og overspeningsværn

23. Kjenner du til om det elektriske anlegget har vært undersøkt eller kontrollert av el-takstmann, el-installatør, eller det lokale el-tilsynet?

☐ Nei ☑ Ja

Av hvem?:

Lokalt el-tilsyn ca 2019

Er eventuelle avvik blitt utbedret?:

to kontakter i stue var ikke jodet, er byttet til jorede stikkontakter

Installasjoner (klimaanlegg, ventilasjon osv.)

24. Kjenner du til om det er feil ved slike installasjoner

☑ Nei ☐ Ja

25. Kjenner du til om det har vært utført arbeider på slike installasjoner?

☐ Nei ☑ Ja, kun av faglært ☐ Ja, både av faglært og ufaglært ☐ Ja, kun av ufaglært

Beskriv hva som er utført av faglært, og av hvem:

Montert varme pumpe 2015

Har du dokumenter fra de som utførte arbeidet som viser eller beskriver hva som ble utført, og av hvem?

☑ Nei ☐ Ja

Forklar:

Rødberg varmesurvis 2015

26. Kjenner du til om det har vært utført kontroll av slike installasjoner?

☑ Nei ☐ Ja

Oljetank

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

☑ Nei ☐ Ja

28. Kjenner du til om det foreligger pålegg fra kommunen om å fjerne oljetanken?

☑ Nei ☐ Ja

29. Kjenner du til om kommunen har gitt dispensasjon til at oljetanken kan bli liggende? For eksempel ved at den tømmes/saneres eller fylles igjen?

☑ Nei ☐ Ja

Offentlige godkjenninger og utleiedel

30. Kjenner du til om det er innredet/bruksendret/bygget ut/lagt gulv/kledd vegger i andre deler av boligen?

☐ Nei ☑ Ja

Hvilke endringer er gjort?:

montert vegg i anen etasje for å få flere soverom

Kjenner du til om innredningen/bruksendringen/utbyggingen godkjent hos bygningsmyndighetene?:

☑ Nei ☐ Ja

31. Kjenner du til andre endringer, som tilbygg, garasje, terrasse/balkong/veranda, bruksendring, fasadeendringer?

☑ Nei ☐ Ja

32. Selges boligen med utleiedel, leilighet, hybel, eller tilsvarende?

☑ Nei ☐ Ja

Initialer selger:
A F
A D

Initialer kjøper (ved oppgjørsoppdrag):

Skadedyr/Sopp/Mugg

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

Radon

35. Er det foretatt radonmåling?

☑ Nei ☐ Ja

Garasje/Carport

Har boligen garasje eller carport?

☑ Nei ☐ Ja

Øvrige arbeider ved boligen (Skaderapporter, tilstandsvurderinger og arealmålinger)

38. Kjenner du til om det foreligger skaderapporter, tilstandsvurderinger eller målinger eller lignende om boligen, og hvor skaden og eventuell følgeskade, etter hva du vet, ikke er utbedret?

☑ Nei ☐ Ja

39. Kjenner du til om det foreligger brukstillatelser eller ferdigattester for boligen, eiendommen og utførte tiltak?

☑ Nei ☐ Ja

Planer og offentlige godkjenninger

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

Andre relevante forhold

43. Kjenner du til om ufaglærte har utført arbeid på eiendommen som normalt bør utføres av faglærte, utover det som er nevnt tidligere (for eksempel murerarbeid, tømrerarbeid osv.)?

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

Tilleggskommentar

Har du inngått avtale om Norgespris på strøm?

☐ Nei ☑ Ja

Initialer selger:
A F
A D

Initialer kjøper (ved oppgjørsoppdrag):

Initialer selger:
A F
A D

Initialer kjøper (ved oppgjørsoppdrag):

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:

1. mellom ektefeller eller slektninger i rett oppstigende eller nedstigenede linje, søsken, eller
2. mellom personer som bor eller har bodd på boligeiendommen og/eller
3. når salget skjer som ledd i sikredes næringsvirksomhet/er en næringseiendom
4. etter at boligeiendommen er lagt ut for salg.
5. 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 overtakelse. 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 i rett oppstigende eller nedstigende linje, søsken, eller mellom personer som bor eller har bodd på boligeiendommen. Gyldig forsikring forutsetter at det foreligger tilstandsrapport som er i henhold til Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). Forsikringen er ugyldig dersom den tegnes i strid med forsikringsvilkårene. Jeg er oppmerksom på at eiendomsmegler ikke har fullmakt til å gjøre unntak fra ovennevnte begrensninger. Jeg er oppmerksom på at 8 % av totalt forsikringspremie er honorar til Söderberg & Partners og at i de tilfeller Söderberg & Partners behandler klientmidler på mine vegne, plikter Söderberg & Partners å håndtere klientmidlene i tråd med kravene som følger av lov og forskrift. Eventuelle renter av midler på klientkonto, tilfaller Söderberg & Partners.

☐ Jeg ønsker ikke å tegne boligselgerforsikring.

☐ Jeg har ikke mulighet til å tegne boligselgerforsikring iht. vilkår.

Dato 20.10.2026

Signert av *Are Filip Drabløs Eklund*

Signert av *Aase Drabløs Eklund*

Initialer selger:
A F
A D

Initialer kjøper (ved oppgjørsoppdrag):

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**	**126**	**0**	Festegrunn	TOMT NR 125	Ja	0	0	1-Målebrev

Etablert dato	Utgått	Har aktive festegrunner	Er seksjonert	Antall seksjoner	Sameiebrøk	Representasjonspunkt
30.04.1985	Nei	Nei	Nei			Nord: 6685027.72 Øst: 473879.93 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	11/1/126	0
		11/1/35	0

BYGNINGER

Bygningsnummer	Bygningstype	Næringsgruppe	Bygningsstatus	Areal bolig	Areal annet	Areal totalt
8100667	Fritidsbygg(hyttersommerh. ol	Annet som ikke er næring	Tatt i bruk	0	54	54

ADRESSER

Gatenavn	Husnummer	Bokstav	Seksjonsnummer	Representasjonspunkt	Adressetilleggsnavn	Kretser
Grevlingkroken	17			Nord: 6685026.64 Øst: 473875.75 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: 21/85 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: 6685027,7200783 Øst: 473879,93000063 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**	**126**	**0**

BYGNING

Bygningstype	Bygningsnr	Tilbyggnr	Status	Næringsgruppe	Areal bolig	Areal bebygd	Areal annet	Areal totalt
Fritidsbygg(hyttersommerh. ol	8100667	0	Tatt i bruk	Annet som ikke er næring	0	0	54	54

Representasjonspunkt	Heis	Ant. boliger	Godkjentdato	Igangsettingstillatelse	Tatt i bruk
Nord: 6685024 Øst: 473880 System: EPSG:25832	Nei	0			

Energikilder	Oppvarming
Elektrisitet Biobrensel	Elektrisk Annen oppvarming

Bygningstatushistorikk	Dato	Registrertdato	Slettetdato
RA-Rammetillatelse	16.01.1987	16.01.1987	
IG-Igangsettingstillatelse	01.02.1987	01.02.1987	
TB-Tatt i bruk	01.05.1987	01.05.1987	

Bolignr.	Type	Bruksaral	Antall rom	Kjøkken	Antall bad	Antall WC	Adresse	Gnr	Bnr	Fnr	Snr
H0101	Fritidsbolig	0	0		0	0	Grevlingkroken 17	11	1	126	0

Etasjenummer	Etasjeplan	Alt. areal	Alt. areal2	Boenheter	Bruksareal bolig	Bruksareal annet	Bruksareal totalt
1	Hovedetasje	0	0	0	0	54	54

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**	**126**	**0**

EIER/KONTAKTINSTANS

Gnr	Bnr	Fnr	Snr	Rolle	Status	Fødelsdato/Org.nr.	Navn	Adresse	Andel
				Framfester	Bosatt	180877	EKLUND ARE FILIP DRABLØS	SLEVIK PLATÅ 62 1622 GRESSVIK	1/2
				Framfester	Bosatt	241171	EKLUND AASE DRABLØS	SLEVIK PLATÅ 62 1622 GRESSVIK	1/2
				Hjemmelshaver	Bosatt	270771	HAUGEN ARNE GUNNAR	DAGALIVEGEN 1444 3632 UVDAL	1/1
				Fester		893301402	UVDAL FESTE AS	Vestsidevegen 2650 3632 UVDAL	1/1

KOMMENTARFELT:

Det tas forbehold om feil og mangler.

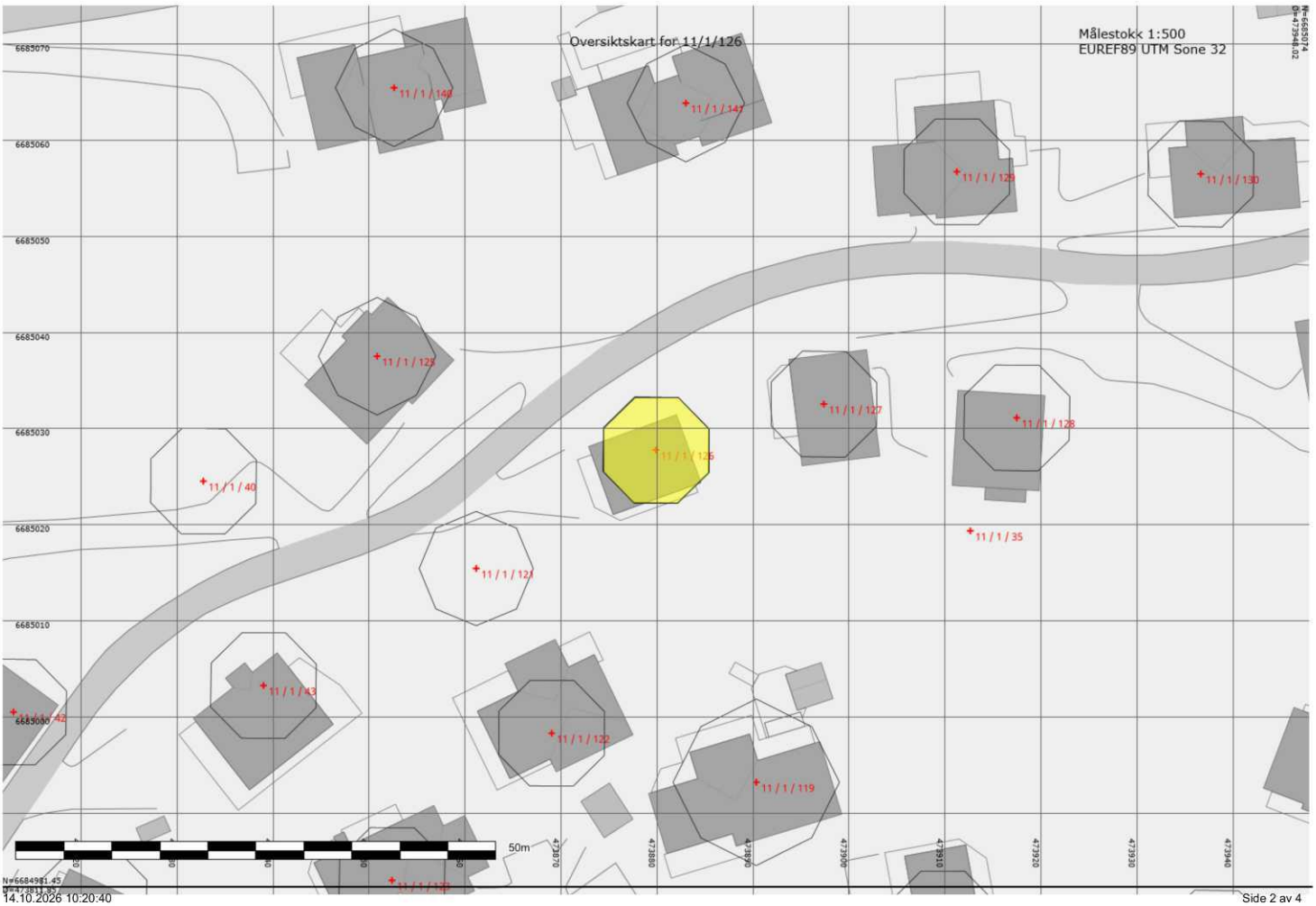
Nore og Uvdal kommune

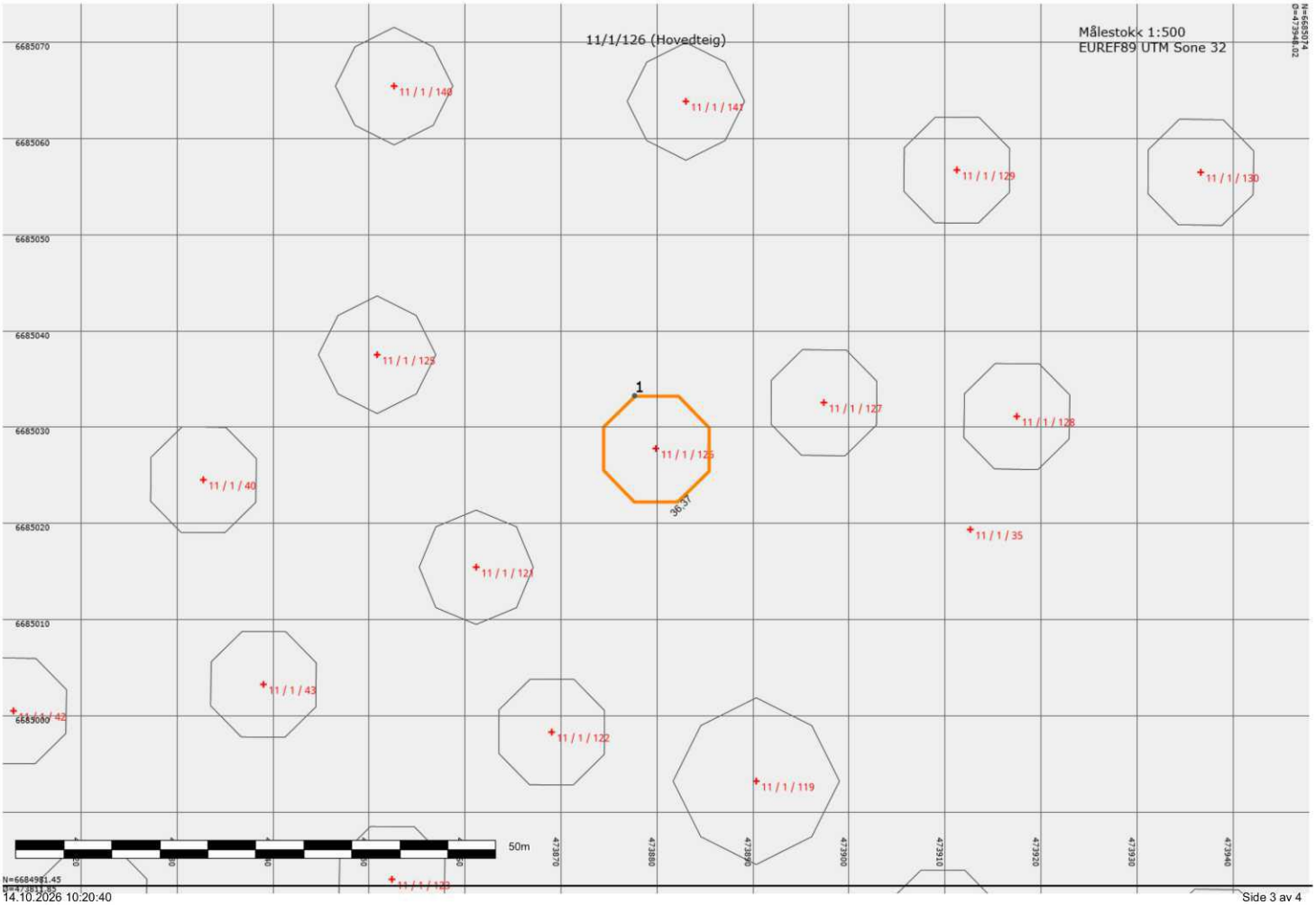
Matrikkelkart

MATRIKKELENHET				
Kommune	Gnr	Bnr	Fnr	Snr
3338 - Nore og Uvdal kommune	**11**	**1**	**126**	**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 11/1/126
Målestokk 1:500
EUREF89 UTM Sone 32
11 / 1 / 148
11 / 1 / 147
11 / 1 / 129
11 / 1 / 130
11 / 1 / 124
11 / 1 / 127
11 / 1 / 128
11 / 1 / 126
11 / 1 / 40
11 / 1 / 35
11 / 1 / 123
11 / 1 / 43
11 / 1 / 122
11 / 1 / 119
50m


11/1/126 (Hovedteig)
Målestokk 1:500
EUREF89 UTM Sone 32
11 / 1 / 148
11 / 1 / 141
11 / 1 / 129
11 / 1 / 130
11 / 1 / 125
11 / 1 / 127
11 / 1 / 128
11 / 1 / 126
11 / 1 / 40
11 / 1 / 35
11 / 1 / 121
11 / 1 / 43
11 / 1 / 122
11 / 1 / 119
1
36.37
50m
6685070
6685060
6685050
6685040
6685030
6685020
6685010
6685000
472870
472880
472890
472900
472910
472920
472930
472940

Areal og koordinater

Areal: Arealmerknad: Punktfeste

Representasjonspunkt: Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32 Nord: 6685027,72 Øst: 473879,93

Ytre avgrensning

Grensepunkt/Grenselinje			Merke nedsatt i/ Grensepunkttype/				
Løpenr	Nord	Øst	Lengde	Hjelpelinjetype	Målemetode	Nøyaktighet	Radius
1	6685033,23	473877,71	Ikke spesifisert	Geometrisk hjelpepunkt	99 Ukjent	9999	
			36,37	Punktfeste		9999	

Utskrift fast eiendom

Gårdsnummer 11, Bruksnummer 1, Festenummer 126 i 3338 NORE OG UVDAL kommune

Utskrift fra EDR - Eiendomsregisteret		Data uthentet	14.10.2026 kl. 10.16
Kilde Tinglysningsmyndigheten Statens Kartverk		Oppdatert per	14.10.2026 kl. 10.13

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

HJEMMELSOPPLYSNINGER

Rettighetshavere til festerett

2009/108904-12/200 13.02.2009 **HJEMMEL TIL FESTERETT**
VEDERLAG: NOK 0
Omsetningstype: Uoppgitt
UVDAL FESTE AS
ORG.NR: 893 301 402
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

Rettighetshavere til framfesterett

2015/771307-1/200 25.08.2015 **HJEMMEL TIL FRAMFESTE**
VEDERLAG: NOK 1 050 000
Omsetningstype: Fritt salg
EKLUND AASE DRABLØS
FØDT: 24.11.1971 IDEELL: 1/2
EKLUND ARE FILIP DRABLØS
FØDT: 18.08.1977 IDEELL: 1/2

HEFTELSER

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

Heftelser i festerett:

1984/4230-219/26 16.08.1984 **FESTEKONTRAKT - VILKÅR**
GJELDER FESTE
Festetid: 0 år
INNEH BL A RETT FOR LEIER TIL FREMLEIE AV DIV HYTTETOMTER
OM LEIE AV FREMLEIETOMTENE INNEH EN REKKE BEST FOR UTLEIER
OG LEIER VIDERE HENVISES TIL AVTALE TGL 26 03 1984

PÅ BNR 1
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

1990/6868-10/26 03.12.1990 ** NYE VILKÅR

1990/5811-4/26 17.10.1990 **FESTEKONTRAKT - VILKÅR**
GJELDER FESTE
Festetid: 80 år
FRAMFESTEKONTRAKT
AVGIFTSBESTEMMELSER
BESTEMMELSER OM OVERDRAGELSE AV KONTRAKTEN
BETALINGSBETINGELSER
MED FLERE BESTEMMELSER

Heftelser i framfesterett:

1990/5811-4/26 17.10.1990 **FESTEKONTRAKT - VILKÅR**
GJELDER FRAMFESTE
Festetid: 80 år
FRAMFESTEKONTRAKT
AVGIFTSBESTEMMELSER
BESTEMMELSER OM OVERDRAGELSE AV KONTRAKTEN
BETALINGSBETINGELSER
MED FLERE BESTEMMELSER

GRUNNDATA

1985/2942-3/26 08.05.1985 **REGISTRERING AV FESTENR.**
Denne matrikkelenhet utskilt fra: KNR: 3338 GNR: 11 BNR: 1 FNR: 35

2020/775449-1/200 01.01.2020 00:00 **OMNUMMERERING VED KOMMUNEENDRING**
Tidligere:
KNR: 0633 GNR: 11 BNR: 1 FNR: 126

2024/450087-1/200 01.01.2024 00:00 **OMNUMMERERING VED KOMMUNEENDRING**
Tidligere:
KNR: 3052 GNR: 11 BNR: 1 FNR: 126

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

Utskrift basert på matrikkeldata

Matrikkelenhetens registerbetegnelse og adresse

Matrikkelenhet:	Gårdsnr 11, Bruksnr 1, Festenr 126	**Kommune:**	3338	Nore og Uvdal
Adresse:				
Veiadresse:	Grevlingkroken 17, gatenr 1195 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 125	**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	3338/11/1/126	0,0

Bebyggelsens arealer mv., antall boenheter

Fritidsbygg(hyttersommerh. ol

Opplysninger om boliger/bruksenheter:

Adresse	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
Grevlingkroken 17	Fritidsbolig					

Bygningsopplysninger:

Næringsgruppe:	Annet som ikke er næring	Bebygd areal:		Rammetillatelse:	16.01.1987
Bygningsstatus:	Tatt i bruk	BRA bolig:		Igangset.till.:	01.02.1987
Energikilde:	Elektrisitet, Biobrensel	BRA annet:	54,0	Ferdigattest:	
Oppvarming:	Elektrisk, Annen oppvarming	BRA totalt:	54,0	Midl. brukstil.:	
Avløp:		Har heis:	Nei	Tatt ibruk (GAB):	01.05.1987
Vannforsyning:	Privat innlagt			Antall boliger:	1
Bygningsnr:	8100667			Antall etasjer:	1

Etasjeopplysninger:

Nr	Ant. boliger	BRA: Bolig	Annet	Totalt	BTA: Bolig	Annet	Totalt
H01			54,0	54,0			

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

Nore og Uvdal kommune

Planstatus

MATRIKKELENHET

Kommune	Gnr	Bnr	Fnr	Snr	Adresse
3338 - Nore og Uvdal kommune	**11**	**1**	**126**	**0**	Grevlingkroken 17, 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)	99.77m^2
Reguleringsplan skal fortsatt gjelde	Kommunedelplan - Kommunedelplan Dagalifjell med Rødberg (13.2.2017)	99.77m^2

GJELDENDE REGULERING

Ligger eiendommen i et regulert område?

PLANID	Plannavn (vedtaksdato)	Reguleringsformål	Areal
Ja			
3338 2018003	Uvdal Alpinsenter (5.9.2022)	Fritidsbebyggelse-frittliggende	99.77m^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:

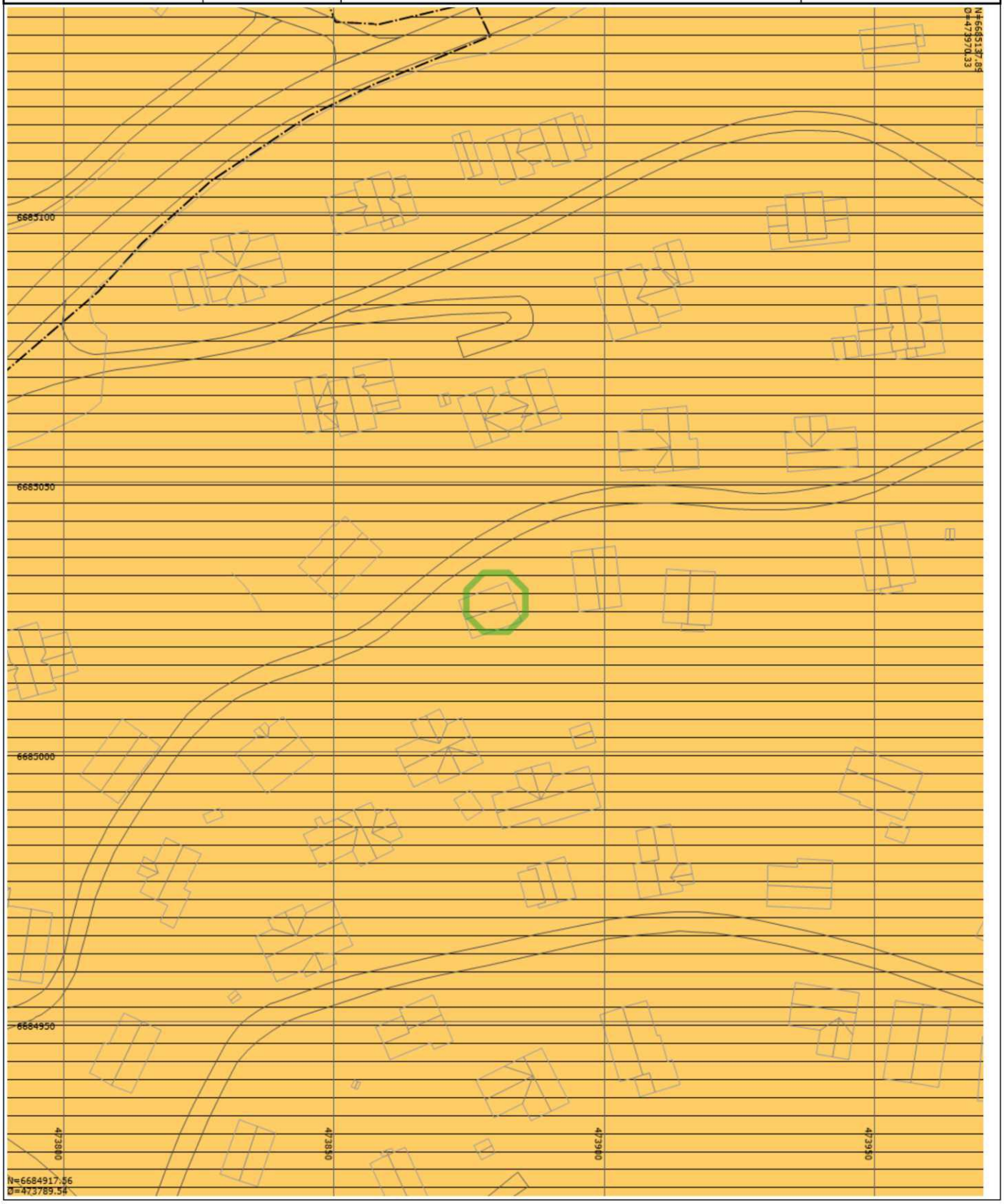
Det tas forbehold om feil og mangler.

Nore og Uvdal kommune

Kommunedelplan

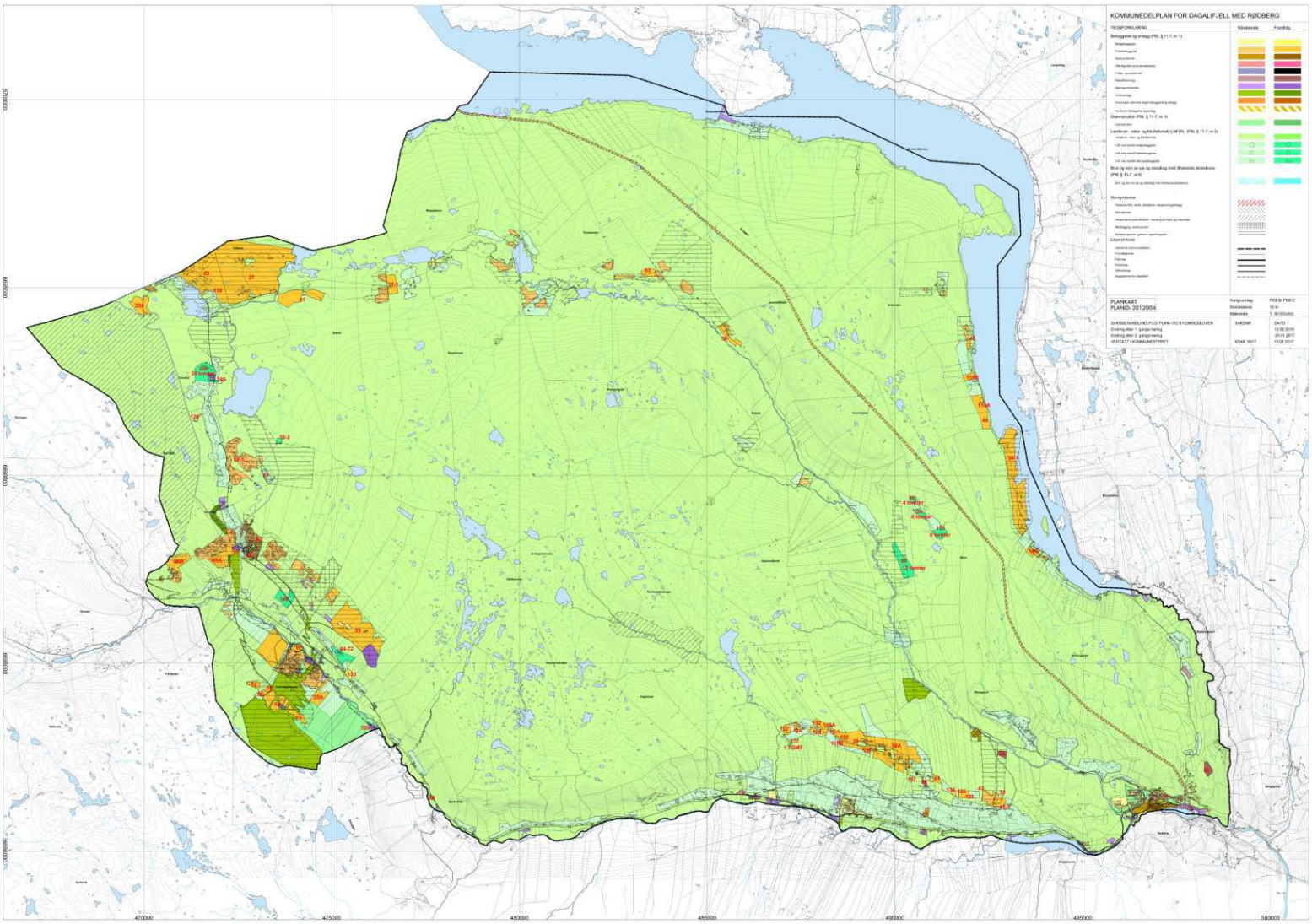
Eiendom:	Gnr: 11	Bnr: 1	Fnr: 126	Snr: 0
Adresse:	Grevlingkroken 17 3632 UVDAL			
Annen info:	Kommunedelplan Dagalifjell med Rødberg			

Målestokk 1:1000



Tegnforklaring

- KpOmråde
- TakoverbyggKant
- Bygning
- Veg
- Fritidsbebyggelse - Nåværende
- Bygningslinje
- Taksprang
- Kanal og grøft
- Grense for detaljeringsoner
- Privatveg gatenavn_
- Mønelinje
- Udefinert bygning
- Elv og bekk
- Reguleringsplan skal fortsatt gjelde

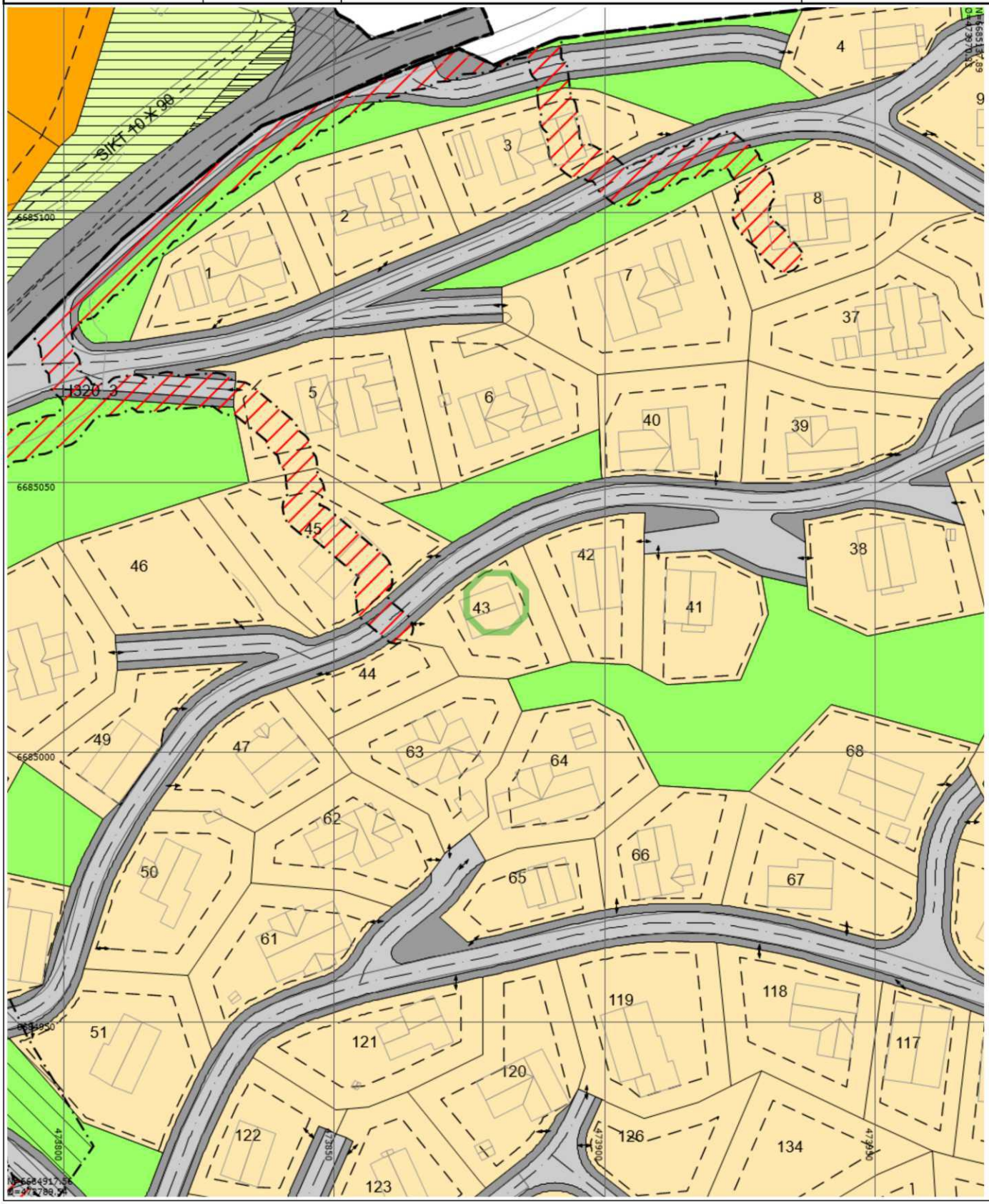

KOMMUNEDELPLAN FOR DAGALIFJELL MED RØDBERG
TEGNFORKLARING
Nåværende
Framtidig
PLANKART
PLANID: 2012004
SAKSBEHANDLING PLO, PLAN- OG BYGNINGSLOVEN
Endring etter 1. gangs høring
Endring etter 2. gangs høring
VEDTATT KOMMUNESTYRET
SAKSNR
DATO
12.02.2016
20.01.2017
KSAK 16/17
13.03.2017
7700000
7695000
7690000
7685000
7680000
470000
475000
480000
485000
490000
495000
500000

Nore og Uvdal kommune

Reguleringsplan

Eiendom:	Gnr: 11	Bnr: 1	Fnr: 126	Snr: 0
Adresse:	Grevlingkroken 17 3632 UVDAL			
Annen info:	Uvdal Alpinsenter			

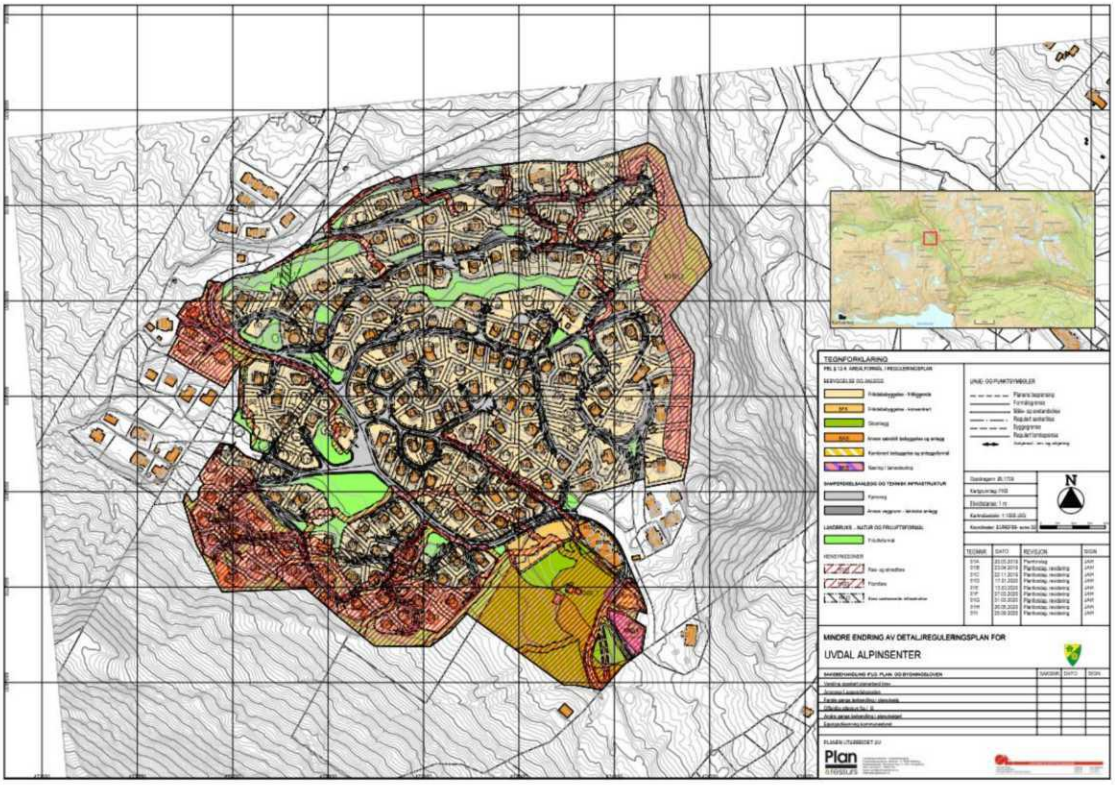
Målestokk 1:1000



Tegnforklaring

- RpOmråde vedtatt - på bakkenivå
- Bygningslinje
- Mønelinje
- TakoverbyggKant
- Taksprang
- Udefinert bygning
- Bygning
- Kanal og grøft
- Elv og bekk
- Veg
- RpFareGrense
- RpGrense
- RpInfrastrukturGrense
- Avkjørsel - både inn og utkjøring
- Regulert tomtegrense
- Byggegrense
- Regulert senterlinje
- Frisiktlinje
- Regulert kant kjørebane
- Frisiktsone ved veg
- Fritidsbebyggelse
- Kjøreveg
- Friluftsområde
- Felles avkjørsel
- Flomfare
- Krav vedrørende infrastruktur
- Fritidsbebyggelse-frittliggende
- Veg
- Kjøreveg
- Annen veggrunn - tekniske anlegg
- Friluftsformål
- Privatveg gatenavn_


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
BKA Annen særskilt angitt bebyggelse og anlegg
BKB/A Kombinert bebyggelse og anleggsformål
BKB/L Næring/tjenesteyting
§12-5. Nr. 2 - Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur
Veg
SKV Kjørevei
SKF 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 basiskart: FKB
Dato for basiskart: 29.08.2022
Koordinatsystem: ETRS89/UTM-32N
Høydegrunnlag: N2000
Ekvidistanse: 1m
Kartmålestokk: 1:2000 m
N
Reguleringsendring av:
Nore og Uvdal kommune
UVDAL ALPINSENTER
Nasjonal arealplanID 3052_2018003
Saksbehandling i følge plan- og bygningsloven
Nabovarsel / høring
Administrativt vedtak
Plankart datert
30.08.2022
Bestemmelser datert
11.01.2021
Utarbeidet av
Nore og Uvdal kommune
Saksnr 33/2021
Rev. date 30.08.2022
Det bekreftes at plankartet er i samsvar med følbmaktsvedtak
Dato
Plankart



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

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

Dato: 14.10.2026

MEGLEROPPLYSNINGER

Ferdigattest / midlertidig brukstillatelse

Gnr:	**11**	Bnr:	**1**	Fnr:	**126**	Snr:	**0**
Adresse:	**Grevlingkroken 17, 3632 UVDAL**						

Ferdigattest / midlertidig brukstillatelse

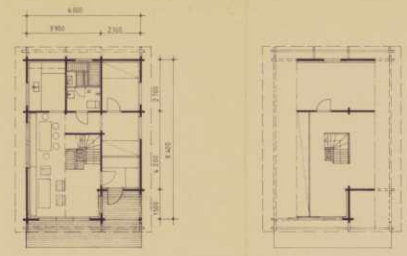
☐ **Det foreligger ferdigattest for originalt bygg**
☐ **Det foreligger midlertidig brukstillatelse for originalt bygg**
☐ **Det foreligger søknad for originalt bygg**

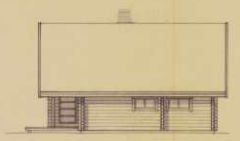
☒ **Evt. sammendrag av søknader/byggeanmeldelser/melding om mindre byggearbeider på eiendommen:**

Beskrivelse av tiltak	Dato fra godkjenning
Forefinnes ikke, legger ved byggetillatelsen.	-

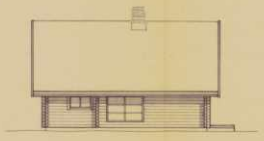
FORBEHOLD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER

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.











BYGGEAREA 49,0 m²
SOVEROM'S 29,0 m²
TERRAS 11,5 m²

Godkjent av
BYGNINGSTJENESTEN I NORE OG UVDAL
I henhold til delegasjon av myndighet
Sak nr. 81/82 | Dato 4/11 Sign.

12	18-11-81	E. Rantalmaa	
11	27-8-81	E. Rantalmaa	

NUMEDAL ALPINSENTER-AS
ALPINA 1 / 2

Tegning/Beskrivelse
Tegning nr./Beskrivelse nr.
Dato/Date: 8.4.1981
Målestokk/Skala: 1:100
Tegnet/Ritad: Esa Rantalmaa
Godkjent/Godkänd

Copyright Rantasalmi Oy

Y45

RANTASALMI OY
FINLAND

Rantasalmi Oy
Unioninkatu 16 A 42
SF-00130 Helsinki 13
Finnland

Tel. +358-0-170440
Telex 121026 saume sf

0 50 100 Plotter i størrelsesorden 1:1 er denne linjalen 100 mm.
Dansk Scanning A/S

NORE OG UVDAL KOMMUNE

Nr. 17/87.

Ble-Bygg A/S,
Akersgt. 16,

0158 OSLO 1.

I henhold til Deres SØKNAD OM BYGGETILLATELSE for oppføring av hytte på eiendommen Numedal Alpinsenter, g.nr. 11, b.nr.1, festenr. 126, tomt nr. 125, gis De herved tillatelse til å foreta de omsøkte byggearbeider på nedenfor anførte betingelser.

Tegninger godkjennes med følgende merknader: Ingen.

Renovasjon: Det kan bli aktuelt å gjennomføre tvungen renovasjon i området, og den renovasjonsordning som da måtte bli bestemt må tiltres.

Plassering. Ingeniørkontoret må varsles før bygging settes igang, slik at punktfeste og hyttens plassering kan bli bestemt. Plasseringen må være i samsvar med godkjent byggelsesplan for området.

Ferdigbesiktigelse: Når hytta er ferdig må ingeniørkontoret varsles.

Andre betingelser: Hytta kan ikke tas i bruk før avløpet kan knyttes til renseanlegget for området. Det må sendes egen byggesøknad for eventuelt uthus til hytta. Dette må knyttes til hytta med levegg, takoverbygg el. lign.

Ovennevnte tillatelse er gitt av bygningssjefen i medhold av "DELEGASJON AV MYNDIGHET TIL BYGNINGSSJEFEN" jfr. byggningslovens § 11 nr. 1, - og kommunestyresak 132/84 av 29. juni 1984. Saken vil bli referert på første møte i bygningsrådet. Avgjørelsen kan påklages til bygningsrådet. Vedr. klageadgang - se baksiden av dette skriv.

Sendt:
Ble-Bygg A/S. 16/2-87.

Rødberg, den 16. januar 1987.

Svein Sporan
Bygningssjef.

ambita

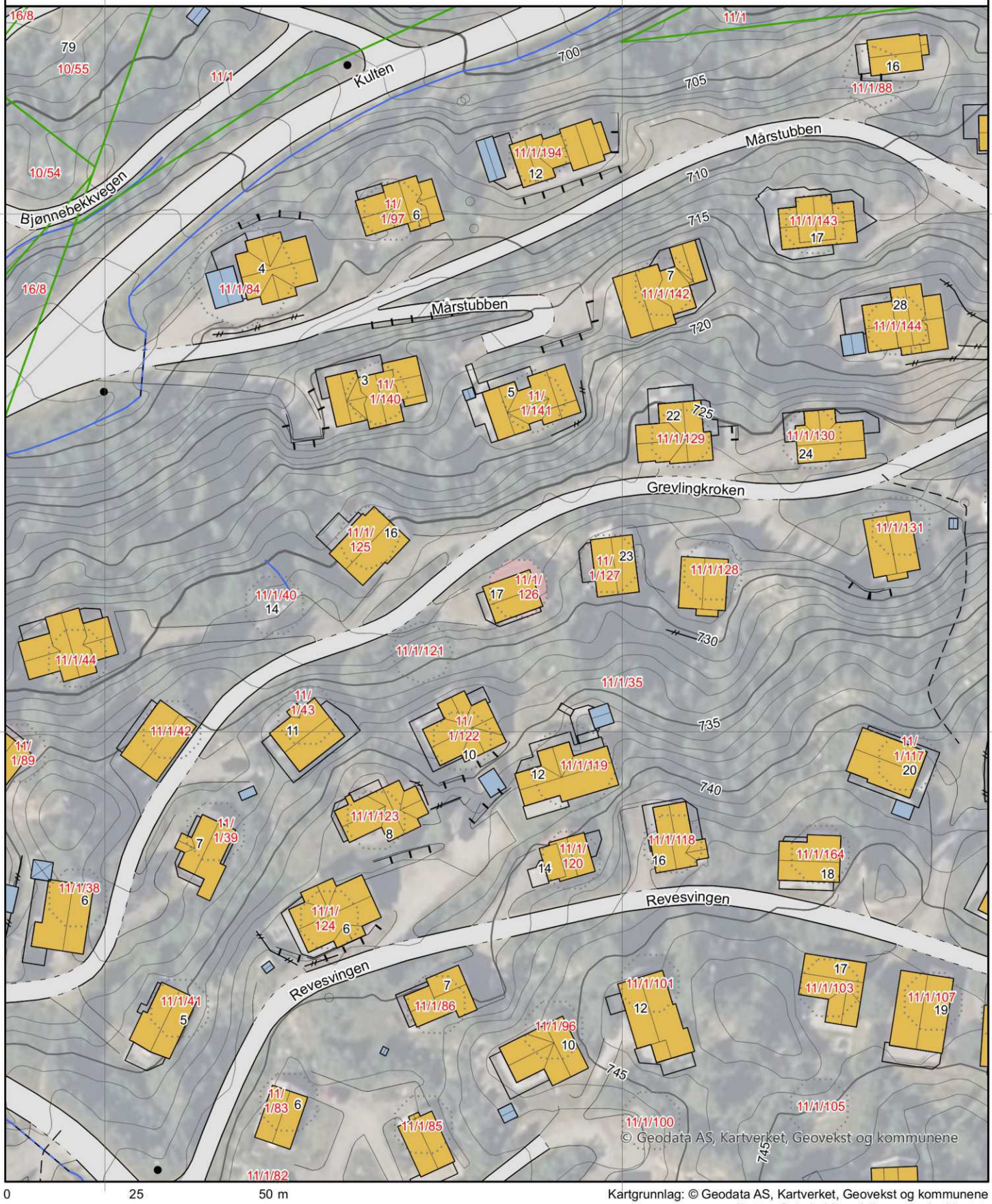
Kommune: 3338 Nore og Uvdal
Eiendom: 3338/11/1/126/0

Eiendomsgrenser

- Nøyaktig måling 3-11 cm
- Middels nøyaktig 12-31 cm
- Mindre nøyaktig 32-100 cm
- Lite nøyaktig 101-600 cm
- Skissenøyaktighet 601-5000 cm
- Uavklart grense over 5001-30000 cm
- Omtvistet grense
- Vannkant
- Vegkant
- Fiktiv grenselinje
- Teigdelelinje
- Punktfeste

N

Målestokk 1:1000
Dato: 14.10.2026



0 25 50 m

Kartgrunnlag: © Geodata AS, Kartverket, Geovekst og kommunene
Det tas forbehold om feil og mangler i kartet.
Kartet kan ikke benyttes i byggesaksbehandling.

ambita

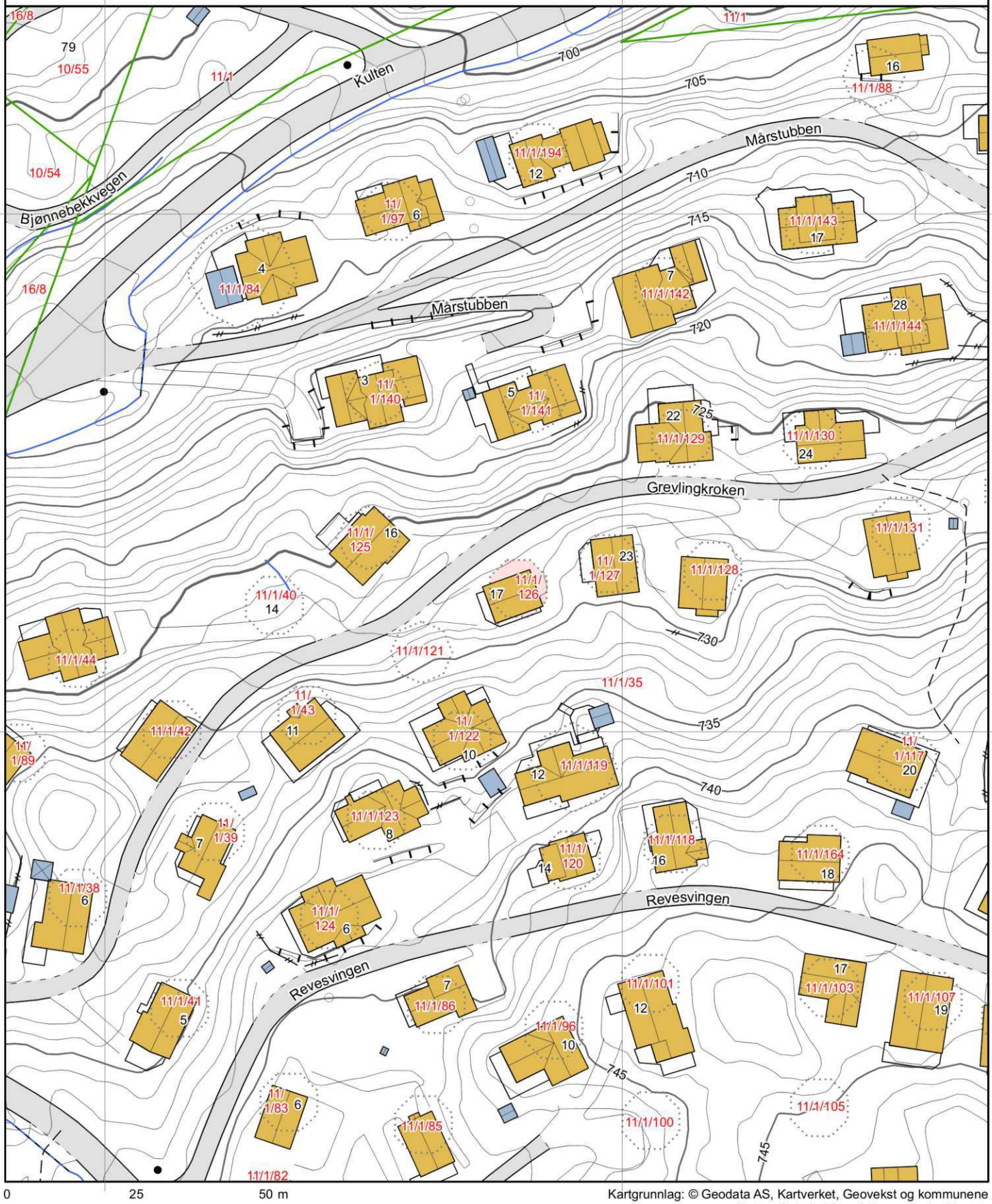
Kommune: 3338 Nore og Uvdal
Eiendom: 3338/11/1/126/0

Eiendomsgrenser

- Nøyaktig måling 3-11 cm
- Middels nøyaktig 12-31 cm
- Mindre nøyaktig 32-100 cm
- Lite nøyaktig 101-600 cm
- Skissenøyaktighet 601-5000 cm
- Uavklart grense over 5001-30000 cm
- Omtvistet grense
- Vannkant
- Vegkant
- Fiktiv grenselinje
- Teigdelelinje
- Punktfeste

N

Målestokk 1:1000
Dato: 14.10.2026



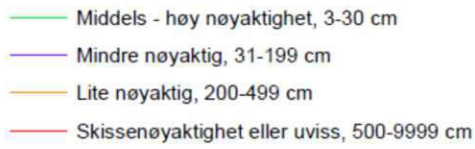
0 25 50 m

Kartgrunnlag: © Geodata AS, Kartverket, Geovekst og kommunene
Det tas forbehold om feil og mangler i kartet.
Kartet kan ikke benyttes i byggesaksbehandling.

Tegnforklaring

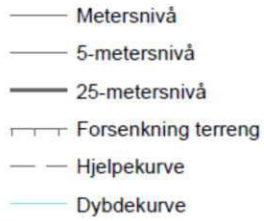


Eiendomsgrenser





Høydekurver







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

Dato: 14.10.2026

MEGLEROPPLYSNINGER

Tilknytning vann og avløp/andre tilknytninger

Gnr:	**11**	Bnr:	**1**	Fnr:	**126**	Snr:	**0**
Adresse:	**Grevlingkroken 17, 3632 UVDAL**						

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

Vann	Eiendommen er tilknyttet kommunalt nett Eiendommen har ikke vannmåler
Avløp	Eiendommen er tilknyttet kommunalt nett Eiendommen har etablert utslipp Eiendommen har godkjent utslipp
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: 14.10.2026

MEGLEROPPLYSNINGER

Kommunale avgifter og eiendomsskatt

Gnr:	**11**	Bnr:	**1**	Fnr:	**126**	Snr:	**0**
Adresse:	**Grevlingkroken 17, 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	54m2	6322,70
Vann - variabel del	27	
Avløp	54m2	8491,60
Avløp - variabel del	30	
Renovasjon		3750
Branntilsyn, feiing		742

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.

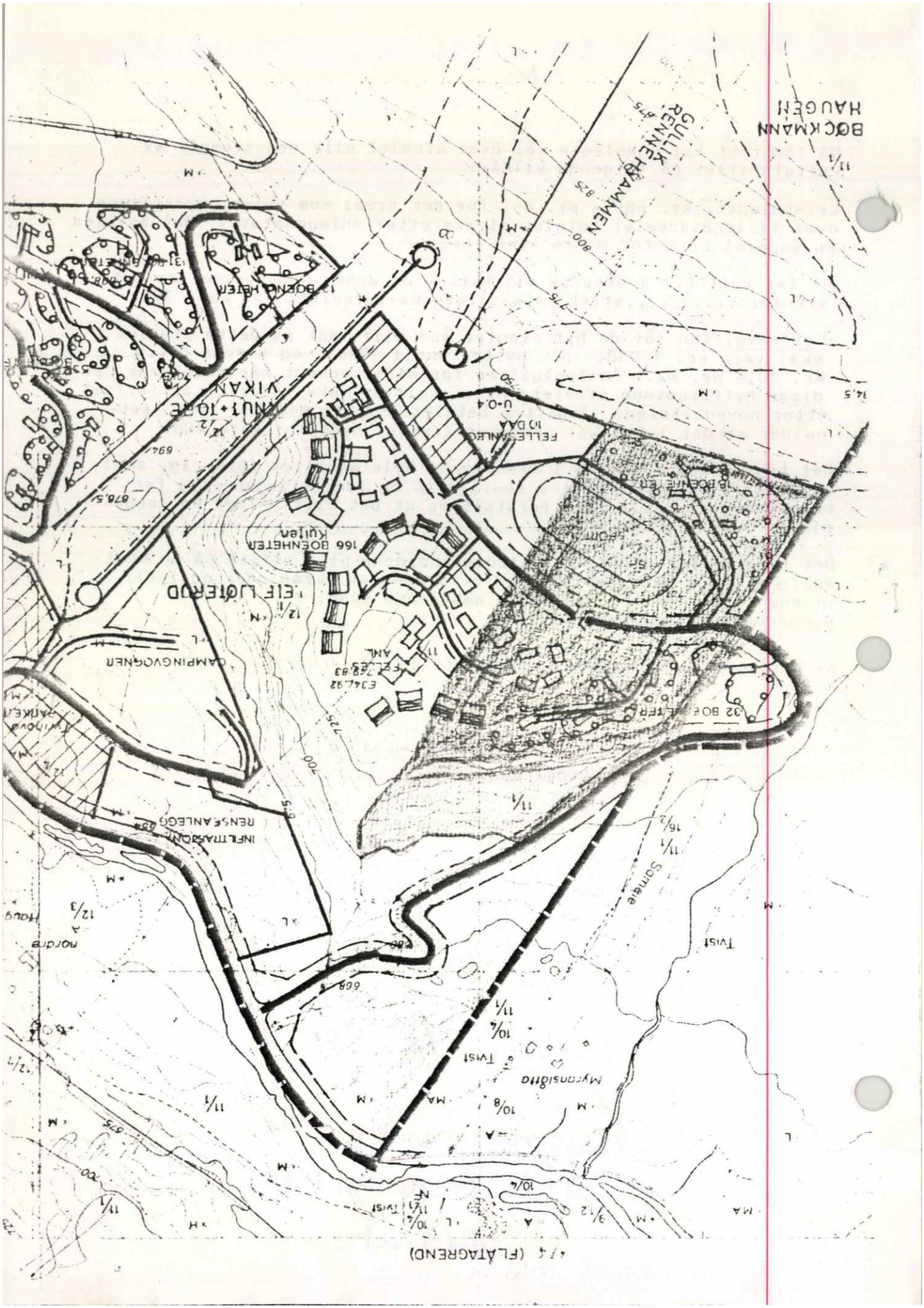
NA bærer alle kostnadene ved opprettelse av denne kontrakt.

Uvdal den 3/8-84

Brita Bøckmann Haugen
Brita Bøckmann Haugen

Numedal Alpinsenter A/S

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


BØCKMANN
HAUGEN
GULLIK
RENNE HAMMEN
FELLESANLEGG
10 DAA
U-0.4
166 BOENHETER
Kvilen
CAMPINGVOGNER
INFLYTTASJON
RENSEANLEGG
Myrområdet
Sommerie
Tvist
(FLATAGRENDA)

Kommunens navn (ev. stempel)

NORE OG UVDAL KOMMUNE

MIDLERTIDIG FORRETNING

J nr 21/85

Kommunalforvaltningen - Oppmålingsteknisk blankett utarbeidet av Norske Kommuners Sentralforbund

Midlertidig forretning for—

Gnr	Bnr	Festenr/Seksjonsnr
11	1	126

Bruksnavn eller adresse: Tomt nr. 125

Representasjonspunkt: X Y Z

Koordinatsystem | Kartblad: BP 054-5-3

Dagbokstempel: ~~DAGBOKFØRT~~ 08.MAI85 02942 SORENSKRIVEREN I KONGSBERG

I henhold til delingsloven av 23. juni 1978, nr 70, § 2–6, attesteres at det den—

24.04.1985

er rekvirert—

[ ] delingsforretning for en parsell av - [x] kartforretning over festegrunn av- | Gnr 11 | Bnr 1 | fnr. 35

Forretningen er rekvirert av—

Numedal Alpinsenter A/S, v/Stein Solheim.

Tillatelse er gitt—

[ ] av bygningsrådet den - [x] etter delegasjonsinstruks den - | Dato 29.04 1985 | Saknr 15/85 I

Nødvendig tillatelse fra andre organer er også gitt, se bygn.l. § 63 nr 3, jfr. § 95 nr 2.

Beliggenhet og grenser—

[ ] er påvist i marken [x] er ikke påvist i marken | Anslått areal: Punktfeste

I gebyr er innbetalt—

Kr.305,- for utstedelse og tinglysning av midlertidig forretning.

Fullstendig forretning skal være gjennomført ved utstedelse av målebrev senest innen den angitte tidsfrist.

Frist for utstedelse av målebrev: 30.04.1988

Etter søknad kan fylkesmannen forlenge fristen.
Vilkårene for å fullføre forretningen er til stede.

3630 Rødberg, den 30.04.1985

Oddbjørn Tønnebø.

NORE OG UVDAL KOMMUNE
INGENIØRKONTORET

Dagbokstempel ved tinglysing | Tinglysingsstempel

Forretningen er fullstendig gjennomført med utstedelse av målebrev den—

Dato | Målebrev nr | Underskrift

Nr 5834 Forlag: Sem & Stenersen A/S, Oslo 2-82
K-blankett 58.34

DAGBOKFØRT
17 OKT 90 05811
KONGSBERG

Mellom

Uvdal Alpinsenter A/S (UA), som bortfester og eier av vei, vann og avløpsanlegg

og

Erik Haughem Personnr.: 070357 [redacted]

Sjuveegv, 10 Personnr.: _____

3200 Sandefjord

som fremfester og bruksberettiget til vei, vann og avløpsanlegg

er inngått følgende:

A. FREMFESTEAVTALE.

1. UA som er fester av gnr. 11 bnr. 1 festenr. 35
fremfestenr. 126,

fremfester gnr. 11 bnr. 1 festenr. 35
fremfestenr. 126 tomtenr. 125
av UA.

Tomten er i samsvar med kartforretning avholdt: _____

2. Festetiden er fra dato for underskrift og i 80 år.

3. På tomten tillates oppført fritidsbolig i h.h.t. reguleringsplan stadfestet 9/12-1987 og bebyggelsesplan stadfestet 26/4-1984. Bruk av eiendommen i strid med reguleringsplanen og dens vedtekter er ikke tillatt. Fremfester kan ikke motsette seg endring av regulerings eller bebyggelsesplanen.

4. Tomten overtas av festeren med ferdig opparbeidet ferdig gruset adkomstvei, vann og avløp - alt føres frem til tomtegrensen. For dette samt bidrag til infrastrukturen i området betales en innfestningsavgift på kr.: _____

Innbetaling skal skje til sperret klientkonto [redacted] i Sparebankens ABC's hovedkontor innen den, _____.

Salgsomkostninger til dekning av tinglysningsgebyr, konse≡ sjonssøknad med mere kr. 2.500,- innbetales uoppfordret av kjøperen sammen med slutttoppgjøret.

Etter innbetaling sendes denne fremfesteavtale til tinglysing.

5. Fremfester skal erlegge Kr. 1.600,- i årlig festeavgift. Administrasjon av festeforholdet er inkludert i festeavgif≡ ten.

Festeavgift skal være gjenstand for regulering hvert 10. år i samsvar med konsumprisindeksen med basis i 15. april 1990.

Festeavgift skal, etter oppkrav, betales forskuddsvis hvert år med forfall 15. januar.

6. I h.h.t. avtale inngått mellom grunneierne og bortfester er fremfester solidarisk ansvarlig med bortfester for at grunn≡ eier får erlagt den festeavgift han har krav på av bortfes≡ teren. Denne festeavgift var pr. juni 1990 kr. 700,- og gjenstand for regulering hvert 5. år på grunnlag av endrin≡ ger i konsumprisindeksen eller tilsvarende spesielle indeks som måtte gjelde på tidspunktet for reguleringen. Basisin≡ deks er indeks pr. 15. april 1990.

7. Overdragelse av fremfesteretten skal godkjennes av UA.

8. Forøvrig gjelder reglene i tomtefesteloven av 30. mai 1975 nr. 20. Dersom loven endres i bortfesters favør skal denne avtale være gjenstand for endring, slik at de nye regler legges til grunn.

*****

VEI, VANN OG AVLØP - UTGIFTER TIL DRIFT OG VEDLIKEHOLD, SAMT SNØBRØYTING OG ADMINISTRASJON.

1. Fremfester plikter å betale bortfesters utgifter til snø≡ brøyting, drift og vedlikehold av vei, vann og avløp. Veder≡ laget settes til et fast årlig beløp på kr. 1.200,- som indeksreguleres hver år på grunnlag av konsumprisindeksen med basis i 15. april 1990. Beløpet forfaller til betaling forskuddsvis og samtidig med festeavgiften.
2. Kommunale avgifter er ikke inkludert i beløpet nevt under pkt. B. 1.. Slike avgifter dekkes direkte av fremfester og er bortfester uvedkommende.

3. Beløpet har panterett i festet og i byggverk som fremfester har på tomten med prioritet etter festeavgiften.

4. UA, eller dets etterfølger kan tidligst etter 10 år fastsette nytt årlig beløp, dersom utviklingen i de faktiske kostnader blir høyere enn konsumprisindeksen. Revisjon kan siden skje hvert 10. år.

*****

Denne avtale - både del A og B - skal tinglyses på eiendommen

gnr. 11 bnr. 1

Uvdal den, 4/10-90

Uvdal Alpinsenter A/S

Ove Hansen

Fremfester

Erik Aasen

DAGBOKFØRT
11 OKT 90 kl. 11
TINGLYSINGSKONTORET I
KONGSBERG

TINGLYST
Gebyr betalt med kr. 600,-
Dok.avgift betalt med kr -
Merknad etter tgll. § 11:

ENERGIATTEST

enova

Energiattest



Adresse **Grevlingkroken 17, 3632 UVDAL**	
Dato for energimerking **25.10.2026**	Merkenummer **Energiattest-2026-373599**
Bygningskategori **Småhus**	Bygningsnummer **8100667**
Gårdsnummer **11**	Bruksnummer **1**
Seksjonsnummer **—**	Bruksenhetsnummer **H0101**



Om energikarakteren

Energikarakteren angir bygningens samlede energitilstand, hensyntatt bla. isolasjonsstandard for bygningskropp, ventilasjons- og oppvarmingsløsning. Energikarakteren er teoretisk beregnet ut fra standardisert bruk, standardiserte ventilasjonsluftmengder og standard referanseklima med utgangspunkt i klimadata fra Oslo-området. Den gjenspeiler ikke nødvendigvis faktisk energibruk, eller hvor høye energikostnader som kan forventes.

Data i denne energiattesten er beregnet ut fra opplysninger som er gitt av boligeier eller den boligeier har gitt fullmakt. Der opplysninger ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen og byggeår.

Boliginformasjon

Byggeår **1987**	Bygningstype **Fritidsbolig**
Bruksareal **58,0 m²**	Oppvarmet bruksareal **58,0 m²**
Oppvarmet etasje **2**	Bygningsmateriale **Tre**
Oppvarming **Varmepumpe, Ved**	
Ventilasjon **Periodisk avtrekk**	

Grunnlag for energikarakteren

Energikarakter bestemmes av beregnet vektet levert energi i standard referanseklima med utgangspunkt i klimadata fra Oslo-området, og norsk standard for beregning av bygningers energi- og effektbehov (NS 3031:2025), der ulike energibærere vektes ulikt. Fjernvarme og bioenergi avlaster kraftnettet og vektes derfor gunstig.

Beregnet klimakorrigert vektet levert energi

kWh/m² per år **215,98**

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:
Grevlingkroken 17, 3632 Uvdal
Gnr. 11, Bnr. 1, Fnr. 126, Nore Og Uvdal kommune.

Oppdragsnummer:
315260197

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.
