PRIVATMEGLEREN

HARESTIGEN 5

Vedlegg

Tilstandsrapport

Selgers egenerklæringsskjema

Informasjon fra kommunen

Tinglyste dokumenter

Energiattest

Meglers verdivurdering

Løsøre og tilbehørsliste

Budskjema

TILSTANDSRAPPORT

Norsk takst

Tilstandsrapport

Fritidsbolig
Harestigen 5, 3632 UVDAL
NORE OG UVDAL kommune
gnr. 11, bnr. 1, fnr. 94

Sum areal alle bygg: BRA: 66 m² BRA-i: 63 m²



Befaringsdato: 13.03.2025 **Rapportdato:** 16.03.2025 **Oppdragsnr.:** 12139-22561 **Referansenummer:** HC1638

Autorisert foretak: Takst & Eiendomsrådgivning AS **Sertifisert Takstingeniør:** Jan Erik Øynebråten **Vår ref:** Jan Erik Øynebråten

Takst & Eiendomsrådgivning
Jan Erik Øynebråten
Eiendomsmegler MNEF / Ingeniør / Takstmann MNTF

Rapporten kan brukes i inntil ett år etter rapportdato, og kan ikke gjenbrukes ved flere boligsalg i denne perioden.
For eiendomsoverdragelser fra 1.1.2024, må selger sørge for at areal i rapporten er oppdatert og følger ny bransjestandard for areal.
Skjer det endringer, oppstår skader også videre på boligen, bør du som selger be om oppdatert rapport.

Norsk takst

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

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

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

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

Takst & Eiendomsrådgivning AS

Takst & Eiendomsrådgivning AS ble etablert i 2008 av Jan Erik Øynebråten, som har bakgrunn som bygningsingeniør, eiendomsmegler og takstmann/bygningssakkyndig, og har arbeidet i eiendomsmarkedet i Hallingdal siden 1994.
Takstmannen/bygningssakkyndige er tilsluttet Norsk Takst som har tilfredstillende utdanningssystemer, dataverktøy og forsikringsordninger for sine medlemmer.

Rapportansvarlig

Jan Erik Øynebråten
Uavhengig Takstingeniør
janerik@takstkonsulenten.no
941 45 000

Takst & Eiendomsrådgivning
Jan Erik Øynebråten

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten



Hva er en tilstandsrapport?

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



Hva vurderer en bygningssakkyndig?

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



Hva inneholder tilstandsrapporten?

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

Når du kjøper en brukt bolig

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

Vurdering mot byggeregler

Den bygningssakkyndige vil vurdere boligen mot hvordan det var vanlig å bygge og regler som gjaldt på søknadstidspunktet. Den bygningssakkyndige ser etter avvik som har betydning for og som reduserer boligens funksjon og verdi, og som kommer frem av Forskrift til avhendingslova.

Noen bygningsdeler og forhold vil den bygningssakyndige vurdere mot dagens regelverk. Etter dagens regelverk vil disse kunne få TG2 eller TG3 uten at det nødvendigvis er krav om at avviket må 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

BYGNINGSSAKKYNDIGE SER FOR EKSEMPEL IKKE PÅ

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

© iVerdi 2023 © Norsk takst 2023

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

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

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten

Tilstanden vurderes med ulike tilstandsgrader

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

TG 0

TILSTANDSGRAD 0, TG0: INGEN AVVIK

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

TG 1

TILSTANDSGRAD 1, TG1: MINDRE AVVIK

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

TG 2

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

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

Ved avvik som ikke krever umiddelbare tiltak (ingen umiddelbar kostnad) så blir TG2 markert med en lysere farge.

TG 3

TILSTANDSGRAD 3, TG3: STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

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

TG IU

IKKE UNDERSØKT/IKKE TILGJENGELIG FOR UNDERSØKELSE

Det kan være avvik/skader som ikke er avdekket.

Hva er et anslag på utbedringskostnad?

Hva det vil koste å utbedre rom eller bygningsdeler, er et forsiktig anslag basert på nåværende kvalitet, registrert avvik og angitte tiltak i rapporten. Anslaget er gitt på generelt grunnlag og må ikke forveksles med et pristilbud fra en håndverker. Det kan foreligge avvik og tiltak som ikke kommer frem av rapporten.
Utbedringskostnad avhenger blant annet av personlige valg av og markedspris på materialer og tjenesteyter.

I rapporten skal det settes anslag for utbedringskostnad for TG3, og slikt anslag kan også gis ved TG2.

Ingen umiddelbare kostnader

$ Tiltak under kr 10 000

$$ Tiltak mellom kr 10 000 - 50 000

$$$ Tiltak mellom kr 50 000 - 100 000

$$$$ Tiltak mellom kr 100 000 - 300 000

$$$$$ Tiltak over kr 300 000

Beskrivelse av eiendommen

Hytte oppført i 2006.
Bygget er oppført i 2006 etter byggesøknad fra 2005. For vurderingene i rapporten legges det til grunn at bygget er oppført etter reglene i tekniske forskrifter i perioden 1997-2010.

Fritidsbolig - Byggeår: 2006

UTVENDIG Gå til side

Tak er tekket med pappshingel.
Takrenner i tre med nedløp av kjetting.
Yttervegger er oppført i bindingsverk, kledd utvendig med trepanel.
.
Saltakkonstruksjon i tre.
Vinduer i malt tre med 2 lags isolerglass.
Kompakt ytterdør og boddør i malt tre.
Balkongdør i malt tre med 2 lags isolerglass.
Takoverbygd inngangsparti ca 5 m2 er oppført i tre.
Terrasse totalt ca 34 m2, hvorav ca 14 m2 er takoverbygd, er oppført i tre.

INNVENDIG Gå til side

Gulv er belagt med skifer, guvlbord i tre og laminatparkett.
Vegger er kledd med trepanel
Himling er kledd med trepanel og MDfF panel..
Gulvkonstruksjon av trebjelkelag med stubbloft.
Etasjeskiller av trebjelkelag.
Det er ikke foretatt radonmålinger og bygget er heller ikke utført med radonsperre. Det var ikke krav om Radonsperre på oppføringstidspunktet.
Iflg Radon-aktsomhetskart er eiendommen beliggende i område med usikker aktsomhetsgrad.
Elementpipe . Pipe er forblendet med skiferpaneler over tak.
Peis med innsats i stue er forbelndet med skiferpaneler.
Krypkjeller under trebjelkelag og stubbegulv.
Innvendig trapp i malt tre.
Innvendige speildører i tre.
Fast familiekøyeseng på to soverom.
Fast dobbeltseng og skapomramning på ett soverom.
Fast seng på to soverom.

VÅTROM Gå til side

Bad har gulv belagt med skifer og har termostatstyrt gulvvarme.
Vegger er kledd med trepanel. Fliser i dusjhjørne.
Himling er kledd med trepanel.
Servantseksjon med heldekkende servantplate samt høyskap.
Servant, wc med innbygd sisterne samt dusjhjørne.

Vaskerom har gulv belagt med skifer og har termostatstyrt gulvvarme.
Vegger er kledd med trepanel.
Himling er kledd med trepanel.
Benkeskap samt overskap på vegg.
Skyllekum i rustfriitt stål, opplegg for vaskemaskin samt wc.

KJØKKEN Gå til side

Kjøkken har gulv belagt med gulvbord i tre.
Vegger er kledd med trepanel. Skiferpaneler over kjøkkenbenk.
Himling er kledd med trepanel.
Kjøkkeninnredning i tre med under- og overskap med profilerte og malte dører/fronter.
Benkeplate i tre. Oppvaskkum i rustfritt stål.
Integrerte hvitevarer; komfyrtopp, stekeovn, oppvaskmaskin samt kombi kjøl-/fryseskap.
Kjøkkenventilator med kullfilter.

TEKNISKE INSTALLASJONER Gå til side

Vannledninger type rør i rør system i plast/pvc med fordelingssentral på vaskerom.
Tilstandsgrad baserer seg på aldersbetraktning.
Avløpsledninger i plast/pvc.
Naturlig ventilasjon ved lufteventiler i vinduer.
Luft til luft varmepumpe med kjølefunksjon.
200 liter varmtvannsbereder plassert i kott på hems.
Elektrisk anlegg med sikringsskap med automatsikringer samt digital strømmåler.
8 stk røykvarslere.
2 stk brannslukningsapparat.

TOMTEFORHOLD Gå til side

Det er ukjent byggegrunn.
Utførelse av drenering er ukjent.
Antatt ingen drenering.
Fundamenter i betong med ringmur av betong/Leca som er pusset utvendig.
Punkfestet tomt.
Utvendige vann- og avløpsledninger antas å være i plast/pvc,

Arealer Gå til side

Forutsetninger og vedlegg Gå til side

Lovlighet Gå til side

Fritidsbolig

- Det foreligger ikke tegninger

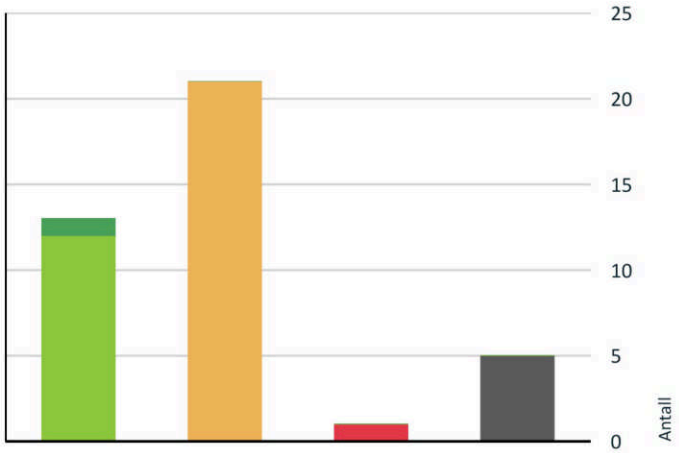
Ferdigattest datert 14.10.2014.

Takst & Eiendomsrådgivning AS
Sislevegen 1
3550 GOL

Norsk takst

Sammendrag av boligens tilstand

Fordeling av tilstandsgrader



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

Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

Anslag på utbedringskostnad



- Ingen umiddelbare kostnader
- Tiltak under kr 10 000
- Tiltak mellom kr 10 000 - 50 000
- Tiltak mellom kr 50 000 - 100 000
- Tiltak mellom kr 100 000 - 300 000
- Tiltak over kr 300 000

Hva er anslag på utbedringskostnad? Se side 4.

Spesielt for dette oppdraget/rapporten

Takst & Eiendomsrådgivning AS har fått i oppdrag/mandat å utarbeide tilstandsrapport for fritidsbolig på eiendommen Harestigen 5, gnr. 11 bnr. 1 fnr. 94 i Nore og Uvdal kommune, mht. salg av eiendommen.
Det er forutsatt i denne takst at eiendommen er godkjent til dagens bruk, samt at eventuelle pålegg fra offentlig myndigheter er oppfylt. Det er ikke kontrollert om det er utført arbeider i strid med Plan- og Bygningsloven eller annet lovverk og reguleringsbestemmelser. Rommene er oppmålt og beskrevet slik de fremstod på befaringstidspunktet. Arealer er angitt etter målereglene i NS3940, med endringer etter retningslinjene til NT. Rommenes bruk og benevnelse kan være i strid med byggeforskriftene selv om de er måleverdige etter NS3940 Besiktigelse er foretatt med de begrensninger som følger av at bygningen er møblert/utstyrt. Grunnboksutskrift er ikke innhentet og det er derfor ikke kjent om denne inneholder opplysninger som kan ha betydning for dette takstdokument. Iflg. instruks fra Norsk Takst skal det ansettes kostnadsestimat ved TG2, dette er imidlertid utelatt da det ikke er krav ihht. forskrift.

Oppsummering av avvik

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

Fritidsbolig

TG 3 STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

!	**Våtrom > 1. Etasje > Vaskerom > Sluk, membran og tettesjikt**	Gå til side

TG IU KONSTRUKSJONER SOM IKKE ER UNDERSØKT

!	**Utvendig > Balkonger, terrasser og rom under balkonger**	Gå til side
!	**Innvendig > Krypkjeller**	Gå til side
!	**Tomteforhold > Fuktsikring og drenering**	Gå til side
!	**Tomteforhold > Terrengforhold**	Gå til side
!	**Våtrom > 1. Etasje > Vaskerom > Tilliggende konstruksjoner våtrom**	Gå til side

TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

!	**Utvendig > Taktekking**	Gå til side
!	**Utvendig > Nedløp og beslag**	Gå til side
!	**Utvendig > Veggkonstruksjon**	Gå til side

Sammendrag av boligens tilstand

Utvendig > Vinduer	Gå til side
Utvendig > Dører	Gå til side
Innvendig > Overflater	Gå til side
Innvendig > Radon	Gå til side
Innvendig > Pipe og ildsted	Gå til side
Innvendig > Innvendige trapper	Gå til side
Tekniske installasjoner > Ventilasjon	Gå til side
Tekniske installasjoner > Varmesentral	Gå til side
Tekniske installasjoner > Varmtvannstank	Gå til side
Tekniske installasjoner > Elektrisk anlegg	Gå til side
Våtrom > 1. Etasje > Bad > Overflater vegger og himling	Gå til side
Våtrom > 1. Etasje > Bad > Overflater Gulv	Gå til side
Våtrom > 1. Etasje > Bad > Sluk, membran og tettesjikt	Gå til side
Våtrom > 1. Etasje > Bad > Sanitærutstyr og innredning	Gå til side
Våtrom > 1. Etasje > Vaskerom > Overflater vegger og himling	Gå til side
Våtrom > 1. Etasje > Vaskerom > Overflater Gulv	Gå til side
Våtrom > 1. Etasje > Vaskerom > Ventilasjon	Gå til side
Kjøkken > 1. Etasje > Åpen kjøkkenløsning > Avtrekk	Gå til side

Tilstandsrapport

FRITIDSBOLIG



Byggeår
2006

Kommentar
Iflg. rekvirent.

Standard
God standard.

Vedlikehold
Normalt godt vedlikehold.

UTVENDIG

TG 2 Taktekking

Punktet må sees i sammenheng med Takkonstruksjon/Loft

Tak er tekket med pappshingel.
Taktekking er snødekt og derfor ikke nærmere vurdert.
Det bør foretas nærmere undersøkelser av taktekking når taket er snøfritt.

Vurdering av avvik:
• Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på taktekkingen.

Konsekvens/tiltak
• Overvåk tilstanden jevnlig. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må tekkingen skiftes ut, men tidspunktet for når dette er nødvendig er vanskelig å si noe om.
• Tidspunkt for utskiftning av taktekking nærmer seg.

TG 2 Nedløp og beslag

Takrenner i tre med nedløp av kjetting.

Vurdering av avvik:
• Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på renner/nedløp/beslag.

Rekvirent opplyser at takrenner lekker noen steder.

Konsekvens/tiltak
• Andre tiltak:

Takrenner anbefales tettet/skiftet.

TG 2 Veggkonstruksjon

Yttervegger er oppført i bindingsverk, kledd utvendig med trepanel. .

Vurdering av avvik:
• Det er ingen musesperre i nedre kant av konstruksjon.

Konsekvens/tiltak
• Musesperre må etableres.

TG 1 Takkonstruksjon/Loft

Punktet må sees i sammenheng med Taktekking

Saltakkonstruksjon i tre.

TG 2 Vinduer

Vinduer i malt tre med 2 lags isolerglass.

Vurdering av avvik:
• Det er påvist andre avvik:

Registrerte stedvis noe overflateslitasje samt mindre oppsprekking i malingssjikt og treverk.

Konsekvens/tiltak
• Andre tiltak:

Overflatebehandling anbefales.



TG 2 Dører

Kompakt ytterdør og boddør i malt tre.
Balkongdør i malt tre med 2 lags isolerglass.

Vurdering av avvik:
• Det er påvist andre avvik:

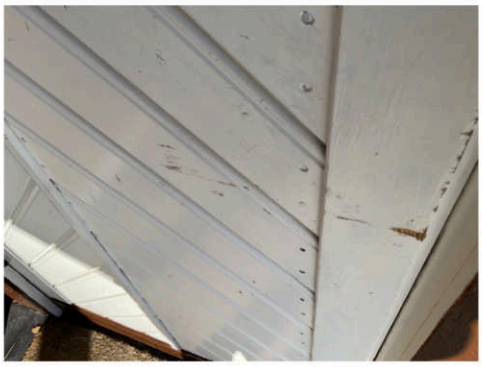
Registrerte noe overflateslitasje samt mindre oppsprekking i treverk.

Konsekvens/tiltak
• Andre tiltak:

Overflatebehandling anbefales.

Tilstandsrapport





TG IU Balkonger, terrasser og rom under balkonger

Takoverbygd inngangsparti ca 5 m2 er oppført i tre.
Terrasse totalt ca 34 m2, hvorav ca 14 m2 er takoverbygd, er oppført i tre.

Vurdering av avvik:
• Balkonger/terrasse er snødekt og derfor ikke nærmere vurdert.

Registrerte noe overflateslitasje og mindre oppsprekking i treverk på del av terrassegulv som ikke var dekket av snø.

Konsekvens/tiltak
• Det bør foretas nærmere undersøkelser av balkong/terrasser når den er snøfri.

Overflatebehandling/utskifting må vurderes.

INNVENDIG

TG 2 Overflater

Gulv er belagt med skifer, guvlbord i tre og laminatparkett.
Vegger er kledd med trepanel
Himling er kledd med trepanel og MDF panel.

Vurdering av avvik:
• Det er påvist andre avvik:

Generelt eldre overflater med varierende grad av slitasje.
Registrerte stedvis litt overflateslitasje samt mindre oppsprekking i skjøter på gulvbord i tre.
Registrerte mindre fuktskjolder i himling ved pipe, virket tørt på befaringstidspunktet.

Konsekvens/tiltak
• Andre tiltak:

Hovedsakelig estetisk betydning.
Det bør undersøkes nærmere at det er tett rundt pipe.





TG 1 Etasjeskille/gulv mot grunn

Gulvkonstruksjon av trebjelkelag med stubbloft.
Etasjeskiller av trebjelkelag.

TG 2 Radon

Det er ikke foretatt radonmålinger og bygget er heller ikke utført med radonsperre. Det var ikke krav om Radonsperre på oppføringstidspunktet.
Iflg Radon-aktsomhetskart er eiendommen beliggende i område med usikker aktsomhetsgrad.

Vurdering av avvik:
• Det er ikke foretatt radonmålinger, og bygget er heller ikke utført med radonsperre.

Konsekvens/tiltak
• Det bør gjennomføres radonmålinger.

TG 2 Pipe og ildsted

Elementpipe . Pipe er forblendet med skiferpaneler over tak.
Peis med innsats i stue er forbelndet med skiferpaneler.

Vurdering av avvik:
• Det er påvist andre avvik:

Tilstandsrapport

Registrerte sprekk i ildfast stein i peis.
Ubrennbar plate foran peis dekker ikke tilstrekkelig på en side (krav om 30 cm, målte kun ca 10 cm).
Registrerte noe sotdannelse over peisinnsats.
Pipe over tak er ikke undersøkt.

Konsekvens/tiltak

• Andre tiltak:

Ildfast stein anbefales skiftet.
Det må monteres ubrennbar plate på gulv foran peis jmf gjeldende krav.
Det anbefales nærmere undersøkelser over tak når det er snøfritt.





TG IU Krypkjeller

Krypkjeller under trebjelkelag og stubbegulv.

Vurdering av avvik:

• Det er ikke adkomst til krypkjelleren og den er ikke undersøkt innvendig. 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.

Det må etableres adkomst til krypkjeller for inspeksjon.

TG 2 Innvendige trapper

Innvendig trapp i malt tre.

Vurdering av avvik:

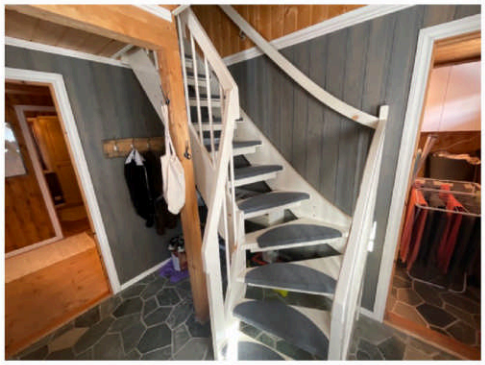
• Åpninger mellom trinn i innvendig trapp er større enn dagens forskriftskrav.
• Det er påvist andre avvik:

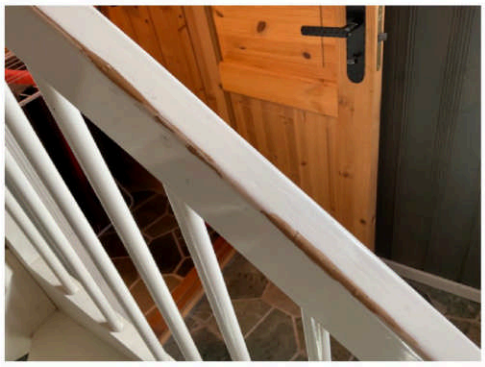
Registrerte stedvis noe overflateslitasje.

Konsekvens/tiltak

• Åpninger er såpass store at det ut ifra sikkerhetsmessige forhold anbefales å lage mindre åpninger.

Overflatebehandling anbefales.





TG 1 Innvendige dører

Innvendige speildører i tre.

TG 1 Andre innvendige forhold

Fast familiekøyeseng på to soverom.
Fast dobbeltseng og skapomramning på ett soverom.
Fast seng på to soverom.

VÅTROM

1. ETASJE > BAD

Generell

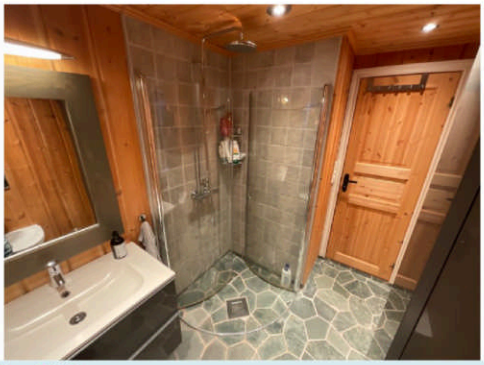
Tilstandsrapport

Bad har gulv belagt med skifer og har termostatstyrt gulvvarme.
Vegger er kledd med trepanel. Fliser i dusjhjørne.
Himling er kledd med trepanel.
Servantseksjon med heldekkende servantplate samt høyskap.
Servant, wc med innbygd sisterne samt dusjhjørne.

Aktuell byggeforskrift er tekniske forskrifter i perioden 1997-2010.
Dokumentasjon: ingen dokumentasjon.

Det er ikke mulig for takstmannen å kontrollere utførelsen av bygningsdeler som membran og tilhørende membrandetaljer som mansjetter o.l. som er skjult i konstruksjonen. Det er foretatt fuktmålinger med Protimeter MMS2 fuktmåler og det ble ikke avdekket unormale fuktverdier.
Fuktsøk gir kun en indikasjon og må ikke oppfattes som en garanti for baderommet.





1. ETASJE > BAD

TG 2 Overflater vegger og himling

Vegger er kledd med trepanel. Fliser i dusjsone.
Himling er kledd med trepanel.

Vurdering av avvik:
• Det er påvist andre avvik:

Det er ikke foretatt fuktsikring jmf tekniske forskrifter, forskrift beskriver våtsone som 1 meter på hver side av dusj samt fra gulv og 0,5 meter over og på sidene av servant.
Mht at det er montert dusjhjørne er det liten grunn til å tro at uegnede materialer vil bli utsatt for vannsøl ved normal bruk av dusj.
Det ble ikke registrerte fuktskader.

Konsekvens/tiltak
• Andre tiltak:

Uegnede materialer må fuktbeskyttes.





1. ETASJE > BAD

TG 2 Overflater Gulv

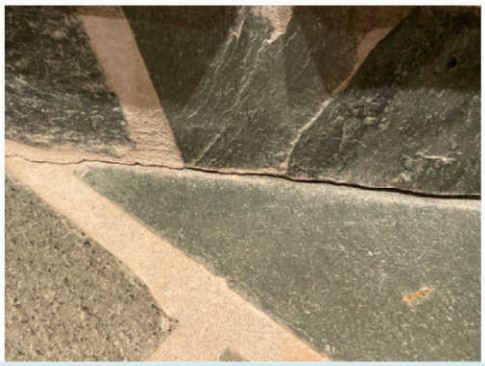
Gulv er belagt med skifer og har termostatstyrt gulvvarme.

Vurdering av avvik:
• Det er påvist andre avvik:

Registrerte at det er benyttet fugemasse som ikke er elastisk i overgang mellom gulv- og veggfliser og denne har begynt å sprekke opp.

Konsekvens/tiltak
• Andre tiltak:

Det anbefales å utbedre med elastisk fugemasse/silikon.



1. ETASJE > BAD

TG 2 Sluk, membran og tettesjikt

Plastsluk i gulv i dusjsone.
Ukjent tettesjikt/membran.

Tilstandsrapport

Vurdering av avvik:
• Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på membranløsningen.

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



1. ETASJE > BAD

TG 2 Sanitærutstyr og innredning

Servantseksjon med heldekkende servantplate samt høyskap.
Servant, wc med innbygd sisterne samt dusjhjørne.

Vurdering av avvik:
• Det er ikke påvist tilfredsstillende løsning for å synliggjøre lekkasje fra innebygget sisterne.

Konsekvens/tiltak
• Ved implementering av innebygget sisterne var det ikke krav om lekkasjesikring, konstruksjonen bør jevnlig observeres.

1. ETASJE > BAD

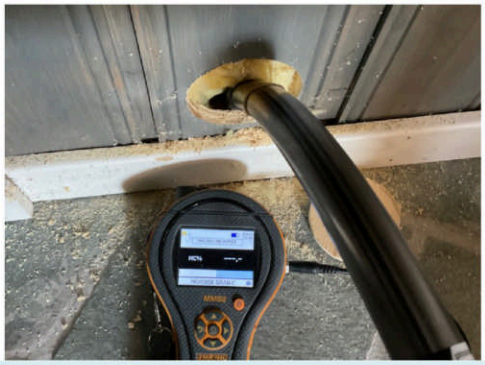
TG 1 Ventilasjon

Avtrekksvifte montert.

1. ETASJE > BAD

TG 1 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Hulltaking er foretatt under trapp bak dusj uten å påvise unormale forhold.
Måling foretatt med Protimeter MMS2, iflg. bruksanvisning er verdi opp til 17 (faktisk % fuktinnhold i tre) å betrakte som tørt og verdier fra 17 til 20 risikoverdier mens verdier over 20 er å betrakte som våt tilstand.
Måleresultat: 0.



1. ETASJE > VASKEROM

Generell

Vaskerom har gulv belagt med skifer og har termostatstyrt gulvvarme.
Vegger er kledd med trepanel.
Himling er kledd med trepanel.
Benkeskap samt overskap på vegg.
Skyllekum i rustfriitt stål, opplegg for vaskemaskin samt wc.

Aktuell byggeforskrift er tekniske forskrifter i perioden 1997-2010.
Dokumentasjon: ingen dokumentasjon.

Det er ikke mulig for takstmannen å kontrollere utførelsen av bygningsdeler som membran og tilhørende membrandetaljer som mansjetter o.l. som er skjult i konstruksjonen. Det er foretatt fuktmålinger med Protimeter MMS2 fuktmåler og det ble ikke avdekket unormale fuktverdier.
Fuktsøk gir kun en indikasjon og må ikke oppfattes som en garanti for vaskerommet.



1. ETASJE > VASKEROM

TG 2 Overflater vegger og himling

Vegger er kledd med trepanel.
Himling er kledd med trepanel.

Vurdering av avvik:
• Det er påvist andre avvik:

Det er ikke foretatt fuktsikring jmf tekniske forskrifter, forskrift beskriver våtsone som fra gulv og 0,5 meter over og på sidene av skyllekum.
Det ble ikke registrert fuktskader.

Konsekvens/tiltak
• Andre tiltak:

Tilstandsrapport

Uegnede materialer må fuktbeskyttes.



1. ETASJE > VASKEROM

TG 2 Overflater Gulv

Gulv er belagt med skifer og har termostatstyrt gulvvarme.

Vurdering av avvik:
- Det er mulighet for at det kan forekomme vannlekkasje på våtrommet hvor vann ikke vil gå til sluk.
- Det er påvist at høydeforskjell fra topp slukrist til gulv/synlig topp membran ved dørterskel er mindre enn 25 mm.
- Det er påvist avvik i fallforhold til sluk i forhold til krav i forskrift på byggetidspunktet.

Målte høydeforskjell fra topp slukrist til topp flis ved dørterskel til ca 3 mm, det er krav om minimum 25 mm høydeforskjell fra topp slukrist til topp vanntett sjikt/membran ved terskel.

Konsekvens/tiltak
- Det må foretas utbedring av fallforhold.
- Det bør etableres avrenning inn til sluk for hele våtrommet.

1. ETASJE > VASKEROM

TG 3 Sluk, membran og tettesjikt

Plastsluk i gulv.
Ingen form for tettesjikt/membran.

Vurdering av avvik:
- Det er ikke tilfredsstillende membran/tettesjikt på våtrommet.

Konsekvens/tiltak
- Det må etableres tilfredsstillende tettesjikt/membran på våtrommet.

Kostnadsestimat: 100 000 - 300 000



1. ETASJE > VASKEROM

TG 1 Sanitærutstyr og innredning

Benkeskap samt overskap på vegg.
Skyllekum i rustfriitt stål, opplegg for vaskemaskin samt wc.

1. ETASJE > VASKEROM

TG 2 Ventilasjon

Naturlig ventilering ved lufteventil i vindu.

Vurdering av avvik:
- Rommet har kun naturlig ventilasjon.

Konsekvens/tiltak
- Elektrisk avtrekksvifte bør monteres for å lukke avviket.

1. ETASJE > VASKEROM

TG IU Tilliggende konstruksjoner våtrom

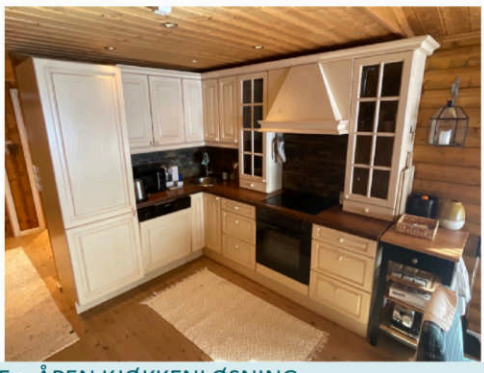
Hulltaking er ikke foretatt da det ikke er fysisk mulig pga tilliggende konstruksjoner. Vannledninger er plassert i vegg mot tilstøtende bad og tilliggende vegg er yttervegg, hulltaking er derfor ikke mulig.

KJØKKEN

1. ETASJE > ÅPEN KJØKKENLØSNING

TG 1 Overflater og innredning

Kjøkken har gulv belagt med gulvbord i tre.
Vegger er kledd med trepanel. Skiferpaneler over kjøkkenbenk.
Himling er kledd med trepanel.
Kjøkkeninnredning i tre med under- og overskap med profilerte og malte dører/fronter.
Benkeplate i tre. Oppvaskkum i rustfritt stål.
Integrerte hvitevarer; komfyrtopp, stekeovn, oppvaskmaskin samt kombi kjøl-/fryseskap.



1. ETASJE > ÅPEN KJØKKENLØSNING

TG 2 Avtrekk

Kjøkkenventilator med kullfilter.

Tilstandsrapport

Vurdering av avvik:
• Det er kun kullfilterventilator på kjøkkenet og heller ikke andre forserte/mekaniske avtrekksløsninger fra kokesonen.

Konsekvens/tiltak
• Om mulig bør det etableres mekanisk/forsert avtrekk ut fra kokesonen.

TEKNISKE INSTALLASJONER

TG 1 Vannledninger

Vannledninger type rør i rør system i plast/pvc med fordelingssentral på vaskerom.
Rørføringer og rørenes tilstand kan det være vanskelig å gi en fullstendig vurdering av, da disse for det meste ligger skjult i grunnen og bygningens vegger og konstruksjoner. Fortetting og brudd kan være risikomomenter i ethvert anlegg. Tegn til dette ble ikke påvist på befaringstidspunktet. Alder er normalt i seg selv et vurderingskriterium hva angår slitasjegrad. Uansett vil plutselige og uforutsatte forhold som for eksempel fortetting og brudd være risikomomenter i ethvert anlegg. Her har alder mye å si. Takstmann er ikke VVS fagmann og kontrollen er begrenset til det visuelle.
Tilstandsgrad baserer seg på aldersbetraktning.



TG 1 Avløpsrør

Avløpsledninger i plast/pvc.
Rørføringer og rørenes tilstand kan det være vanskelig å gi en fullstendig vurdering av, da disse for det meste ligger skjult i grunnen og bygningens vegger og konstruksjoner. Fortetting og brudd kan være risikomomenter i ethvert anlegg. Tegn til dette ble ikke påvist på befaringstidspunktet. Alder er normalt i seg selv et vurderingskriterium hva angår slitasjegrad. Uansett vil plutselige og uforutsatte forhold som for eksempel fortetting og brudd være risikomomenter i ethvert anlegg. Her har alder mye å si. Takstmann er ikke VVS fagmann og kontrollen er begrenset til det visuelle.
Tilstandsgrad baserer seg på aldersbetraktning.

TG 2 Ventilasjon

Naturlig ventilasjon ved lufteventiler i vinduer.

Vurdering av avvik:
• Det er påvist mangelfull ventilasjon på ett eller flere rom i boligen.

Det er kun luftemuligheter gjennom åpning av vindu på soverom på hems.

Konsekvens/tiltak
• Det bør etableres veggventiler/vindusventiler i alle oppholdsrom som ikke har det.

TG 2 Varmesentral

Luft til luft varmepumpe med kjølefunksjon.

Vurdering av avvik:
• Mer enn halvparten av forventet brukstid på varmesentral er oppbrukt.

Konsekvens/tiltak
• Det er ikke behov for utbedringstiltak siden varmesentralen fungerer i dag, men ut ifra alder kan skader plutselig oppstå på eldre anlegg.

TG 2 Varmtvannstank

200 liter varmtvannsbereder plassert i kott på hems.

Vurdering av avvik:
• Det er ikke påvist tilfredsstillende avrenning eller annen kompenserende løsning fra varmtvannstank.
• Det er ikke påvist tilfredsstillende el-tilkobling av varmtvannstank iht. gjeldende forskrift.

Bereder er tilkoplet elektrisitet via stikkontakt, jmf dagens krav skal det være fast tilkopling.

Konsekvens/tiltak
• Det bør etableres tilfredsstillende avrenning eller lekkasjesikring ved varmtvannstank.
• Det bør etableres tilfredsstillende el-tilkobling etter gjeldende forskrift.

TG 2 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.

Tilstandsgraden 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.

Elektrisk anlegg med sikringsskap med automatsikringer samt digital strømmåler.

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

Spørsmål til eier

2. Når ble det elektriske anlegget installert eller sist gang totalt rehabilitert (årstall)? Med totalt rehabilitert menes fullstendig

Tilstandsrapport

utskiftet anlegg fra inntakssikring og videre.
2006

3. Er alle elektriske arbeider/anlegg i boligen utført av en registrert elektroinstallasjonsvirksomhet?
Ja "Såvidt vi vet, kjenner kun til de siste 5 årene".

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

Eksisterer det samsvarserklæring?
Nei

2018 byttet alle downlights med LED (forrige eier) + byttet alle termostater til varme i gulv.
2021 Montert ekstra dobbelstikk vaskerom.

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

6. Forekommer det ofte at sikringene løses ut?
Nei

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

Generelt om anlegget

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

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

Inntak og sikringsskap

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

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

12. Foreta en helhetsvurdering av det elektriske anlegget, dets alder, allmenne tilstand og fare for liv og helse. Bør det elektriske anlegget ha en utvidet el-kontroll?
Nei

Generell kommentar

Det anbefales el-kontroll.



TG 0 Branntekniske forhold

Dette er en forenklet kontroll begrenset til de spørsmål som fremkommer under. Tilstandsgraden er basert på retningslinjer til disse spørsmålene i bransjestandarden NS3600. Dette kan ikke sammenlignes med en fullstendig kontroll av branntekniske forhold av offentlig myndighet, eller en vurdering av boligens branntekniske forhold eller prosjektering fra en rådgiver med spesialkompetanse. En bygningssakkyndig har verken kompetanse til å gi slik veiledning eller lov til å foreta en slik kontroll.

Tilstandsgraden er vurdert ut fra den forenklede og begrensede kontrollen. Det kan være feil og mangler om branntekniske forhold som en slik forenklet undersøkelse ikke vil avdekke. Vær derfor oppmerksom på denne risikoen, og søk videre veiledning eller rådgivning.

8 stk røykvarslere.
2 stk brannslukningsapparat.

1. Er det mangler for brannslukningsutstyr i boligen iht. forskriftskrav på søknadstidspunktet, men minst Byggeforskrift 1985?
Nei

2. Er det skader på brannslokkingsutstyr eller er apparatet eldre enn 10 år?
Nei

3. Er det mangler på røykvarsler i boligen iht. forskriftskrav på søknadstidspunktet, men minst Byggeforskrift 1985?
Nei

4. Er det skader på røykvarslere?
Nei

TOMTEFORHOLD

Byggegrunn

Det er ukjent byggegrunn.

TG IU Fuktsikring og drenering

Utførelse av drenering er ukjent.
Antatt ingen drenering.

Tilstandsrapport

TG 1 Grunnmur og fundamenter

Fundamenter i betong med ringmur av betong/Leca som er pusset utvendig.

TG IU Terrengforhold

Punkfestet tomt.

Vurdering av avvik:
- Tomten er snødekt og derfor ikke nærmere vurdert.

Konsekvens/tiltak
- Det bør foretas nærmere undersøkelser av tomta når den er snøfri.

TG 1 Utvendige vann- og avløpsledninger

Utvendige vann- og avløpsledninger antas å være i plast/pvc, Rørføringer og rørenes tilstand kan det være vanskelig å gi en fullstendig vurdering av, da disse ligger skjult i grunnen. Fortetting og brudd kan være risikomomenter i ethvert anlegg. Alder er normalt i seg selv et vurderingskriterium hva angår slitasjegrad. Uansett vil plutselige og uforutsatte forhold som for eksempel fortetting og brudd være risikomomenter i ethvert anlegg. Her har alder mye å si. Takstmann er ikke VVS fagmann.
Tilstandsgrad baserer seg på aldersbetraktning.

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

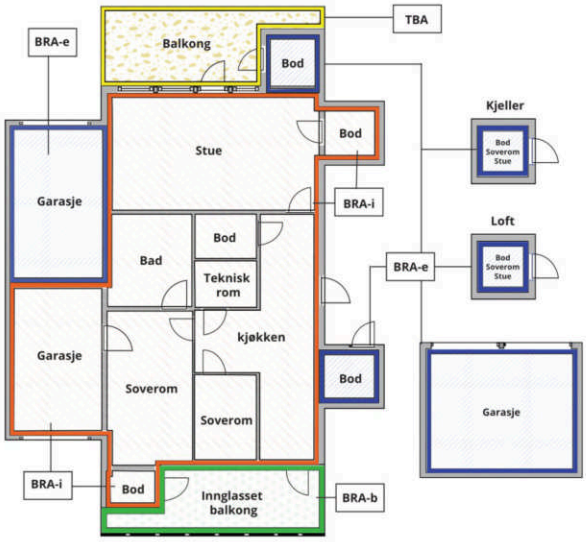
Hva er måleverdig areal?

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 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

Ny arealstandard

	Bruksareal BRA m²				
Etasje	**Internt bruksareal (BRA-i)**	**Eksternt bruksareal (BRA-e)**	**Innglasset balkong (BRA-b)**	**SUM**	**Terrasse- og balkongareal (TBA)**
1. Etasje	63	3		66	39
Hems					
SUM	**63**	**3**			**39**
SUM BRA	**66**				

Romfordeling

Etasje	**Internt bruksareal (BRA-i)**	**Eksternt bruksareal (BRA-e)**	**Innglasset balkong (BRA-b)**
1. Etasje	Entré/trappegang, Gang, 3 soverom, Bad, Vaskerom, Åpen kjøkkenløsning, Stue/spisestue	Utvendig bod	
Hems	Loftstue, 2 soverom		

Kommentar

Mht. romangivelse presiseres det at rom angis uten hensyn til byggeforskriftenes krav til rom, funksjonskrav og rommenes bruk kan være i strid med byggeforskriftene selv om de er måleverdige etter NS3940. Arealer angis som oppmålt på stedet og kan avvike i forhold til tillatt utnytting.
Areal i loftsetasje er ikke måleverdig jmf gjeldende måleregler. maks takhøyde er Etasjens totale gulvareal er ca 23 m2.

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger ikke tegninger
Kommentar: Ferdigattest datert 14.10.2014.

Brannceller

Er det påvist synlige tegn på avvik i branncelleinndeling ut ifra dagens byggteknisk forskrift? ☐ Ja ☑ Nei

Nyere håndverkstjenester

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

Krav for rom til varig opphold

Er det påvist avvik i forhold til rømningsvei, dagslysflate eller takhøyde? ☑ Ja ☐ Nei

Kommentar: Vindu på ett soverom på hems tilfredstiller ikke krav til rømningsveg, bredde + høyde= 84 cm + 34 cm = 128 cm, krav er minimum
150 cm og minste bredde 50 cm.

Total fordeling mellom P-ROM og S-ROM

Tabellen under viser fordelingen av P-ROM og S-ROM etter veiledningen til NS 3940: 2012. Dette er til informasjon og til sammenligning. Tallene er omtrentlige, kan avvik fra faktiske målinger og er ikke juridisk bindende

	P-ROM(m2)	S-ROM(m2)
Fritidsbolig	63	3

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
13.3.2025	Jan Erik Øynebråten	Takstingeniør

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
3338 NORE OG UVDAL	11	1	94	0	0 m²	IKKE OPPGITT (Ambita)	Ikke relevant

Adresse

Harestigen 5

Hjemmelshaver

Uvdal Feste AS, Harestigen 5 AS

Eiendomsopplysninger

Adkomstvei

Privat veg.

Tilknytning vann

Tilkoplet offentlig vannforsyning via private stikkledninger.

Tilknytning avløp

Tilkoplet offentlig avløpsnett via private stikkledninger.

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Egenerklæring	08.03.2025		Gjennomgått		Ja
Eiendomsverdi.no	13.03.2025		Gjennomgått		Nei
Infoland.no	13.03.2025		Gjennomgått		Nei
Rekvirent		Div tlf/epost	Gjennomgått		Nei

Revisjoner

Versjon	Dato	Kommentar
1	16.03.2025	

Tilstandsrapportens avgrensninger

STRUKTUR•REFERANSENIVÅ•TILSTANDSGRADER

• Rapporten er basert på innholdskrav i Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). Formålet er å gi en tilstandsanalyse til bruk for den som bestiller og/eller i et salg til forbruker, og ikke for andre tredjeparter. Rapportens struktur, metode og begrepsbruk følger i hovedsak Norsk Standard NS 3600:2018 (Teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig), samt Takstbransjens retningslinjer for arealmåling når det gjelder fordeling mellom P-areal og S-areal.
• Tilbakeholdt eller uriktig informasjon som har betydning for vurderingen, er ikke bygningssakkyndiges ansvar. Rapporten beskriver avvik, altså en tilstand som er dårligere enn referansenivået. Rapporten framhever normalt ikke positive sider ved boligen ut over det som fremgår av tilstandsgradene.
• Tilstanden angis i rapporten og gir uttrykk for en gitt forventet tilstand blant annet vurdert ut fra alder og normal bruk slik:

i)**Tilstandsgrad 0, TG0:**Ingen avvik eller skader. I tillegg må bygningsdelen være tilnærmet ny, mindre enn 5 år, og det foreligger dokumentasjon på faglig god utførelse.

ii)**Tilstandsgrad 1, TG1:**Mindre avvik. Normal slitasje. Strakstiltak ikke nødvendig. TG1 kan gis når bygningsdelen er tilnærmet ny og det ikke foreligger dokumentasjon på faglig god utførelse.

iii)**Tilstandsgrad 2, TG2:**Vesentlige avvik, og mindre avvik som etter NS 3600 gir TG 2, men som ikke nødvendigvis krever umiddelbare tiltak. I denne rapporten kan TG2 i Rapportsammendrag være inndelt i TG2 som krever tiltak og de som ikke krever umiddelbare tiltak. Konstruksjonen har normalt enten feil utførelse, en skade eller symptomer på skade, sterk slitasje eller nedsatt funksjon. Vedlikehold eller tiltak trengs i nær fremtid, det er grunn til å varsle fare for skader på grunn av alder eller overvåke spesielt på grunn av fare for større skade eller følgeskade. For skjulte konstruksjoner vil alder i seg selv være et symptom som kan gi TG2. For synlige konstruksjoner kan alder sammen med andre symptomer og momenter gi TG2. Avvik under TG2 kan gis sjablongmessig anslag.

iv)**Tilstandsgrad 3, TG3:**Store eller alvorlige avvik. Kraftige symptomer på forhold som man må regne med trenger utbedring straks eller innen kort tid. Påvist funksjonssvikt eller sammenbrudd. Avvik under TG3 skal gis sjablongmessig anslag.

v)**Tilstandsgrad TGiU:**Ikke undersøkt/ikke tilgjengelig for undersøkelse.

• Ved TG0 og TG1 gis det normalt ingen begrunnelse for valg av tilstandsgrad, fordi bygningen eller bygningsdelen da bare har normal slitasje. For anbefalte tiltak ved TG2 og TG3 må bruker av rapporten vurdere om tiltakene er nødvendige og lønnsomme. Hva det vil koste å utbedre rom eller bygningsdeler er et sjablongmessig anslag basert på registrert avvik og angitte tiltak i rapporten. Anslaget er gitt på generelt grunnlag og basert på erfaringstall i seks intervaller, og kan ikke forveksles med en konkret vurdering og tilbud fra en entreprenør eller håndverker. Det må eventuelt innhentes tilbud for en nærmere undersøkelse, og konkret og nøyaktig vurdering av utbedringskostnad. Kostnader til ikke oppdagede avvik/utbedringer/feil kan forekomme. Utbedringskostnad avhenger av personlige preferanser og markedspris på materialer og tjenesteyter.

PRESISERINGER

• Avvik vurderes ut fra tekniske forskrifter på søknadstidspunktet for bygget. Noen bygningsdeler vurderes etter gjeldende teknisk forskrift på befaringstidspunktet. Dette gjelder blant annet:

i) sluk, tettesjikt og fall på bad og vaskerom (våtrom)

ii) Forhold rundt brann, rømming, sikkerhet, for eksempel rekkverkshøyder/åpninger, ulovlige bruksendringer, branncelle mv.

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

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

•Kontroll av fukt i konstruksjonen ved hulltaking i bad og vaskerom (våtrom), rom under terreng (kjelleretasje, underetasje og sokkeletasje) eller andre bygningsdeler skjer etter eiers aksept. Hulltaking av våtrom og rom under terreng kan unntaksvis unnlates, se Forskrift til Avhendingsloven.

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

• Bygningssakkyndig gir en forenklet vurdering av branntekniske forhold og elektriske installasjoner i boligen dersom det er mer enn fem år siden sist boligen hadde el-tilsyn. Bygningssakkyndig kan anbefale å konsultere offentlige myndigheter eller kvalifisert elektrofaglig fagperson ved behov for grundigere undersøkelser.

TILLEGGSUNDERSØKELSER

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

BEFARINGEN

Rapporten gir en vurdering av byggverk og bygningsdeler som bygningssakkyndig har observert, og som fremkommer av Forskrift til avhendingsloven. Rapporten er likevel ingen garanti for at det ikke kan finnes skjulte feil, skader og mangler. NS 3600:2018 (Teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig) har undersøkelsesnivå fra 1 til 3, der undersøkelsesnivå 1 er det laveste og baseres på visuell observasjon. Rapporten baseres på undersøkelsesnivå 1 med få unntak (våtrom og rom under terreng). I praksis betyr dette at gjennomføringen av befaringen begrenses som følger:

• Det utføres kun visuelle observasjoner på tilgjengelige flater uten fysiske inngrep (f.eks. riving).

• Flater som er skjult av snø eller på annen måte ikke er tilgjengelig eller skjult, blir ikke kontrollert. Det foretas ikke funksjonsprøving av bygningsdeler, som isolasjon, piper, ventilasjon, el. anlegg, osv.

• Det gis ingen vurdering av boligens tilbehør, hvite- og brunevarer og annet inventar. Dette gjelder også integrert tilbehør.

• Inspisering av yttertak er basert på det som er synlig, normalt på innsiden fra loftet og utvendig fra stige/bakkenivå. Befaring av tak må være sikkerhetsmessig forsvarlig for å kunne gjennomføres.

• Stikkprøvetakninger er utvalgt tilfeldig og kan innebære kontroll under overflaten med spiss redskap eller lignende.

Tilstandsrapportens avgrensninger

UTTRYKK OG DEFINISJONER

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

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

• Skadegjørere: Zoologiske eller biologiske skadegjørere, i hovedsak råte, sopp og skadedyr.

• Fuktsøk: Overflatesøk med egnet søkeutstyr (fuktindikator) eller visuelle observasjoner.

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

• Utvidet fuktsøk (hulltaking): Boring av hull for inspeksjon og fuktmåling i risikoutsatte konstruksjoner, primært i tilstøtende vegger til bad, utforede kjellervegger og eventuelt i oppforede kjellergulv.

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

• Forventet gjenværende brukstid: Anslått tid et byggverk eller en del av et byggverk fortsatt vil være tjenlig for sitt formål (NS3600, Termer og definisjoner punkt 3.9)

AREALBEREGNING FOR BOENHETER

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

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

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

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

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

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

• I en overgangsperiode skal rapporter som benyttes i boligomsetningen eller dersom det er en del av oppdraget også opplyse om fordelingen mellom P-ROM og S-ROM med utgangspunkt i definisjonene som fremkommer av veiledningen til Norsk Standard 3940 Areal- og volum-beregninger av bygninger fra 2012. Fordelingen mellom P-ROM og S-ROM er basert på veiledningen og bygningssakkyndiges eget skjønn. P-ROM er måleverdige rom som benyttes til kort eller langt opphold. S-ROM er måleverdige rom som benyttes til lagring, og tekniske rom. Bruken av et rom på befaringstidspunktet har betydning for om rommet defineres som P-ROM eller S-ROM. Dette betyr at rommet både kan være i strid med teknisk forskrift og mangle godkjennelse i kommunen for den aktuelle bruken, uten at dette vil få betydning for valg av arealkategori.

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

PERSONVERN

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

DELING AV PERSONOPPLYSNINGER FOR TRYGGERE BOLIGHANDEL OG MULIG RESERVASJON

Norsk takst og deres samarbeidspartnere benytter personopplysninger fra rapporten for analyse- og statistikkformål, samt utvikling og drift av produkter og tjenester for takstbransjen og andre aktører i bolig-omsetningen. Les mer om dette og hvordan du kan reservere deg på https://www.norsktakst.no/norsk/om-norsk-takst/personvernerklaering/reservasjon/

Vendu lager en boliganalyse basert på opplysninger fra rapporten. Les mer om dette og hvordan du kan reservere deg her:
https://samtykke.vendu.no/HC1638

KLAGEORDNING FOR FORBRUKERE

Er du som forbruker misfornøyd med bygningssakkyndiges arbeid eller opptreden ved taksering av bolig eller fritidshus, se www.takstklagenemnd.no for mer informasjon

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Norsk takst

TIL ORIENTERING VIL DETTE SKJEMA VÆRE EN DEL AV SALGSOPPGAVEN
Dette er et selvstendig skjema som benyttes uavhengig av om det tegnes eierskifteforsikring eller ikke.

SALGSOBJEKT (VENNLIGST BRUK BLOKKBOKSTAVER)

- ☐ Enebolig eller rekkehus/to- flermannsbolig med eget gnr/bnr
- ☐ Andel/aksje – alle type boliger, herunder også fritidsboliger
- ☐ Eierseksjon – alle typer leiligheter inkl fritidsleiligheter
- ☐ Tomt
- ☐ Eierseksjon – to/flermannsbolig eller rekkehus med seksjonsnr.
- ☑ Fritidsbolig
- ☐ Annet (spesifiser):

Gnr.	Bnr.	Seksjonsnr.	Andelsnr.	Aksjenr.	Festenr.
11	1				94

Adresse: Harestigen 5

Postnr.: 3632

Byggeår: 2006

Når kjøpte du boligen: juni 2020

Har du bodd i boligen de siste 12 mnd. ☐ Ja ☑ Nei

I hvilket forsikringsselskap er det tegnet villa-/husforsikring? (Ikke innboforsikring)

If

Type villa/husforsikring ☑ Standard ☐ Utvidet

Polise-/avtale:

Er det dødsbo? ☐ Ja ☑ Nei

Avdødes navn:

Hjemmelshaver:

SELGER 1

Etternavn	Harestigen 5 AS	Fornavn	
Ny adresse	Strømbråtenveien 43	E-post	trinewahl@m8eiendom.no
		Tel. priv.	
Postnr.	1553 Sted Son	Mobil	909 94 405

SELGER 2

Etternavn		Fornavn	
Ny adresse		E-post	
		Tel. priv.	
Postnr.	Sted	Mobil	

BAD/VASKEROM:

1.1 Kjenner du til om det er/har vært feil ved bad/vaskerommet, feks sprekker, lekkasje, råte, lukt eller soppskader?

- [x] Nei
- [ ] Ja

Hvis ja, beskriv:

1.2. Kjenner du til om det er utført arbeid på bad/vaskerom

- [x] Nei
- [ ] Ja, kun av faglært
- [ ] Ja, både av faglært og egeninnsats
- [ ] Ja, kun av ufaglært/egeninnsats

Beskriv arbeider/firmanavn på utfører:

1.3 Ble tettesjikt/membran/sluk oppgradert/fornyet?

- [x] Nei
- [ ] Ja

Beskriv arbeider/firmanavn på utfører:

1.4 Har det blitt utført elektriske arbeider som for eksempel nye varmekabler, nytt el uttak eller liknende og foreligger det samsvarserklæring for disse arbeidene?

- [ ] Nei
- [x] Ja det er gjort endringer men det foreligger ikke samsvarserklæring
- [ ] Ja det er gjort endringer og ja det foreligger samsvarserklæring

1.5 Foreligger det dokumentasjon på hvordan bad/vaskerom er bygget opp?
Våtromssertifikat/garanti/funkksjonstesting/beskrivelse/uavhengig kontroll eller annet?

- [x] Nei
- [ ] Ja

Hvis ja, beskriv:

VANN/AVLØP/RØR:

2.1 Kjenner du til om det er/har vært feil på vann/avløp herunder rørbrudd, tilbakeslag, tett sluk eller liknende?

- [x] Nei
- [ ] Ja

Hvis ja, beskriv:

2.2 Kjenner du til om det har vært utført arbeid/kontroll på vann/avløp/rør?

- [x] Nei
- [ ] Ja, kun av faglært
- [ ] Ja, både av faglært og egeninnsats
- [ ] Ja, kun av ufaglært/egeninnsats

Beskriv arbeider/firmanavn på utfører:

3 Kjenner du til om eiendommen har privat vannforsyning, septik, pumpekum, avløpskvern eller liknende?

☑ Nei ☐ Ja

Hvis ja, beskriv:

TAK/TAKRENNER/NEDLØP:

4.1 Kjenner du til om det er feil/utettheter i tak/takrenner/nedløp:

☐ Nei ☑ Ja

Hvis ja, beskriv: Takrenner er i laget i tre, og de lekker noen steder.

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

☑ Nei ☐ Ja, kun av faglært

☐ Ja, både av faglært og egeninnsats

☐ Ja, kun av ufaglært/egeninnsats

Beskriv arbeider/firmanavn på utfører:

MUR/PIPER/ILDSTED/SKJEVHETER:

5. Kjenner du til om det er/har vært problemer med mur/pipe/ilsted, for eksempel dårlig trekk, sprekker, pålegg, fyringsforbud eller liknende?

☐ Nei ☑ Ja

Hvis ja, beskriv: Har vært noe dårlig trekk i pipe. Dette er utbedret med værhane på toppen av pipen.

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

☑ Nei ☐ Ja

Hvis ja, beskriv:

TERRASSER/FASADE/VINDUER/GARASJE:

7.1 Kjenner du til om det er feil/utettheter i terrasser/fasade/vinduer/garasje, og/eller er det synlige skader?:

☑ Nei ☐ Ja

Hvis ja, beskriv:

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

☑ Nei ☐ Ja, kun av faglært

☐ Ja, både av faglært og egeninnsats

☐ Ja, kun av ufaglært/egeninnsats

Beskriv arbeider/firmanavn på utfører:

ELEKTRISK ANLEGG/OPPVARMING/VENTILASJON:

8.1 Kjenner du til om det er/har vært utført arbeider på el-anlegget?

☐ Nei ☑ Ja

Hvis ja, hvem utførte arbeidene og når ble det utført?

2021: Uvdal El-service monterte ekstra dobbelkontakt på vaskerom (kopling mlm pkt 8.1 og 30 i skjemaet)

8.2 Foreligger det samsvarserklæring for hele eller deler av det elektriske anlegget?
(dokument som viser at det elektriske anlegget samsvarer med regler for elektrisk anlegg)?

☑ Nei ☐ Ja

Hvis ja, når?

8.3 Kjenner du til om det elektriske anlegget har vært undersøkt eller kontrollert av el-takstmann, el-installatør, eller det lokale el-tilsynet siste fem år?

☑ Nei ☐ Ja

Hvis ja, av hvem og når? Eventuelt firmanavn og navn på håndverker opplyses.

INSTALLASJONER, OPPVARMING/VENTILASJON OSV:

9. Kjenner du til om det er/har vært feil ved installasjoner slik som radiator, sentralfyr, varmepumpe, balansert ventilasjonsanlegg eller liknende?

☑ Nei ☐ Ja

Hvis ja, beskriv:

10. Kjenner du til om det er/har vært utført arbeider på installasjoner, for eksempel oljetank, sentralfyr, ventilasjon?

☑ Nei ☐ Ja, kun av faglært

☐ Ja, både av faglært og egeninnsats

☐ Ja, kun av ufaglært/egeninnsats

Beskriv arbeider/firmanavn på utfører:

11. Kjenner du til om det har vært utført kontroll av installasjoner for eksempel oljetank/sentralfyr/ventilasjon?

☑ Nei ☐ Ja

Hvis ja, beskriv:

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

☑ Nei ☐ Ja

Hvis ja, beskriv:

12.2. Har kommunen gitt dispensasjon til at oljetanken kan bli liggende?
For eksempel ved at den tømmes/saneres eller fylles igjen?

☐ Nei ☐ Ja

Hvis ja, beskriv:

KJELLER/UNDERETASJE/KRYPKJELLER/LOFT:

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

☑ Nei ☐ Ja

Hvis ja, beskriv:

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

☑ Nei ☐ Ja, kun av faglært

☐ Ja, både av faglært og egeninnsats

☐ Ja, kun av ufaglært/egeninnsats

Beskriv arbeider/firmanavn på utfører:

15. Kjenner du til om det er gjort endringer på loft og/eller kjeller (isolert, innredet, pusset opp, ombygget osv.)?

☑ Nei ☐ Ja

Hvis ja, hvilke endringer er gjort og når ble dette gjort?

16. Hvis boligen har kjeller og/eller rom under terreng og/eller loft. Kjenner du til om det er innredet/bruksendret eller gjort endringer slik som isolering, ombygning, fornyet eller lagt nytt gulv osv., eller vegger er kledd med panel, plater osv.?

☑ Nei ☐ Ja

Hvis ja, hvilke endringer er gjort og når ble dette gjort?

Krypkjeller uten inspeksjonsmulighet

Hvis ja: Er innredningen/utbyggingen godkjent hos bygningsmyndighetene?

☐ Nei ☐ Ja

Hvis ja, beskriv:

17. Kjenner du til om det er innredet/bruksendret/bygget på andre deler av boligen?

☑ Nei ☐ Ja

Hvis ja, beskriv:

UTLEIEDEL/OFFENTLIGE GODKJENNINGER/RADONMÅLING:

18.1. Selges boligen med utleidel/leilighet eller hybel?

☑ Nei ☐ Ja

Hvis ja, beskriv:

Hvis ja: Er rommene som benyttes til utleiedel/leilighet/hybel godkjent til beboelse (rom til varig opphold) av bygningsmyndighetene?

☐ Nei ☐ Ja

Hvis ja, beskriv:

18.2 Er utleiedelen godkjent som egen boenhet hos bygningsmyndighetene?

☐ Nei ☐ Ja

19. Er det foretatt radonmåling?

☑ Nei ☐ Ja

Hvis ja, hva er verdiene?

SKADEDYR/SOPP/MUGG:

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

☑ Nei ☐ Ja

Hvis ja, beskriv:

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

☑ Nei ☐ Ja

Hvis ja, beskriv:

ØVRIGE ARBEIDER VED BOLIGEN/ SKADERAPPORTER/TILSTANDSVURDERINGER/AREALMÅLINGER:

22. Kjenner du til om det foreligger skaderapporter eller tilstandsvurderinger etc. om boligen?

☑ Nei ☐ Ja

Hvis ja, oppgi type rapport og årstall:

23. Kjenner du til målinger av areal av boligen eller opplyst areal for eksempel oppgitt i i salgsoppgave, takstrapport, tilstandsrapport, byggesøknad osv.?

☐ Nei ☑ Ja

Hvis ja, hvilket dokument og når er målingen foretatt?

Foreligger i Takstmann Geir Slettos tilstandsrapport av 03.03.2020

24. Kjenner du til om det er utført øvrige arbeider på boligen som reparasjon/oppussing/bygging?

☑ Nei ☐ Ja, kun av faglært i det arbeidet som er gjort

☐ Ja, både av faglært og egeninnsats

☐ Ja, kun av ufaglært/egeninnsats

Beskriv hvem som gjorde hva/når arbeidet ble utført/firmanavn/dokumentasjon:

25. Kjenner du til om det er utført øvrige arbeider på boligen som reparasjon/oppussing/bygging av tidligere eier?

☑ Nei ☐ Ja, kun av faglært i det arbeidet som er gjort

☐ Ja, både av faglært og egeninnsats

☐ Ja, kun av ufaglært/egeninnsats

Beskriv hvem som gjorde hva/firmanavn/dokumentasjon:

PLANER OG OFFENTLIGE GODKJENNINGER:

26. Kjenner du til om det mangler brukstillatelser eller ferdigattester ved tiltak, se også spørsmål 16 til 18?

☑ Nei ☐ Ja

Hvis ja, beskriv:

27. 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/naboer?

☑ Nei ☐ Ja

Hvis ja, beskriv:

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

☑ Nei ☐ Ja

Hvis ja, beskriv:

29. 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

Hvis ja, beskriv:

ANDRE RELEVANTE FORHOLD

30. 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

Hvis ja, beskriv: 2021: Uvdal El-service monterte ekstra dobbelkontakt på vaskerom (kopling mlm pkt 8.1 og 30 i

31. Vet du om det er, eller har vært, feil på tilbehør/inventar/løsøre gjenstander som følger med boligen?

☑ Nei ☐ Ja

Hvis ja, beskriv:

SPØRSMÅL FOR BOLIG I SAMEIE/BORETTSLAG/BOLIGAKSJESELSKAP:

32. Kjenner du til boder utenfor boenheten (inngang via fellesareal) som tilhører boligen?

☐ Nei ☐ Ja

33. Kjenner du til om du har vedlikeholdsansvar for fellesarealer slik som loft, kjeller, balkong, veranda, terrasse, bod osv?

☐ Nei ☐ Ja

Hvis ja, hvilke rom eller bygningsdel(er)?

34. Kjenner du til vedtak/forslag som kan medføre økte felleskostnader/fellesgjeld? For eksempel oppussing, vedlikehold, nybygging?

☐ Nei ☐ Ja

Hvis ja, beskriv:

35. Kjenner du til om det er/har vært sopp/råte/mugg i deler av eiendommen?

☐ Nei ☐ Ja

Hvis ja, beskriv:

36. Kjenner du til om det er/har vært innsekter/skadedyr i eiendommen som skjeggkre, maur, biller, mus, rotter eller liknende?

☐ Nei ☐ Ja

Hvis ja, beskriv:

37. Kjenner du til om sameiet/borettslaget/selskapet er involvert i tvister av noe slag?

☐ Nei ☐ Ja

Hvis ja, beskriv:

38. Kjenner du til om det har vært utfordringer med å etablere bil-lader?

☐ Nei ☐ Ja

Hvis ja, beskriv:

TILLEGGSKOMMENTARER

Er det behov for plass til flere kommentarer, kan kommentarene skrives på eget ark

2022/2024: Beising av yttervegger mot syd, øst og vest. Vegg mot nord ønskes å beises i påsken 2025, hvis værforhold tillater det.

2022: Beising av terrasse

2020 - 2024 (sommerhalvår): Furuer mot vei mot lekeplass: Kuttet furutoppene for tettere vegatasjonsskjerming mot vei.

2020: Plissegardiner montert i vinduer kjøkken, stue, 3 soverom og på bad i 1.etasje.

Sted / dato

Son 06.03.2025

Sign. selger 1

Sign. selger 2

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma
Privatmegleren Herleiksplass & Partnere

Oppdragsnr.
315251057

Selger 1 navn
Trine Lise Wahl

Gateadresse
Harestigen 5

Poststed	Postnr

Er det dødsbo?

☑ Nei ☐ Ja

Avdødes navn

Er det salg ved fullmakt?

☑ Nei ☐ Ja

Hjemmelshavers navn

Har du kjennskap til eiendommen?

☐ Nei ☑ Ja

Når kjøpte du boligen?

År: 2020

Hvor lenge har du eid boligen?

Antall år: 4

Antall måneder: 10

Har du bodd i boligen siste 12 måneder?

☐ Nei ☐ Ja

I hvilket forsikringsselskap har du tegnet villa/husforsikring?

Forsikringsselskap: If

Polise/avtalenr.: SP0002983245.5.1

Spørsmål for alle typer eiendommer

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

☑ Nei ☐ Ja

Document reference: 315251057

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

Svar: Nei

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

☑ Nei ☐ Ja

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

Svar: Nei

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☐ Nei ☑ Ja

Beskrivelse: Har vært noe dårlig trekk i pipe. Dette er utbedret med værhane på toppen av pipen.

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

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

Svar: Ja, kun av faglært

Beskrivelse: Montering ekstra dobbelkontakt vaskerom i 2021

Arbeid utført av: Uvdal El-Service

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

13 Har du ladeanlegg/ladeboks for elbil i dag?

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

15 Er det nedgravd oljetank på eiendommen?

☑ Nei ☐ Ja

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

Svar: Nei

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

Document reference: 315251057

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

21 Er det foretatt radonmåling?

☑ Nei ☐ Ja

22 Kjenner du til manglende brukstillatelse eller ferdigattest?

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

Document reference: 315251057

Tilleggskommentar

Jeg bekrefter at opplysningene er gitt etter beste skjønn. Jeg er kjent med at dersom jeg har gitt ufullstendige, uriktige eller misvisende opplysninger om eiendommen, vil forsikringsselskapet kunne søke hel eller delvis regress for sine utbetalinger eller redusere sitt ansvar helt eller delvis, jfr. vilkår for boligselgerforsikring punkt 7.1 og forsikringsavtaleloven kapittel 4.

Jeg er orientert om mitt mulige ansvar som selger etter avhendingsloven, eventuelt etter kjøpsloven (aksjeboliger), og om forsikringsgiver sitt boligselgerforsikringstilbud.

Jeg er klar over at avtale om forsikring er bindende. Jeg er også klar over at premietilbudet først kan påberopes når boligen er solgt (budaksept). Premietilbudet som er gitt av megler er bindende for forsikringsgiver i 6 – seks – måneder fra oppdragsinngåelse med megler.

Etter dette vil premien og forsikringsvilkårene kunne justeres. Når premietilbudet ikke lenger er bindende for forsikringsselskapet må egenerklæringsskjemaet signeres på nytt og eventuelle endringer påføres. Det vil da være forsikringspremien og forsikringsvilkårene på ny signeringsdato som legges til grunn.

Det kan ikke tegnes boligselgerforsikring ved følgende salg:

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

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

Dersom forsikringsselskapet ikke har gitt skriftlig samtykke, kan erstatningen bortfalle.

Ved oppgjørsoppdrag trer forsikringen i kraft når kontrakten er signert av begge parter, begrenset til siste 12 måneder før overtakelse.

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

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

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

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

☐ Jeg kan ikke kjøpe boligselgerforsikring ihht vilkår.

Document reference: 315251057

E-Signing validated

secured by nets

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Trine Lise Wahl	3890c4ac5b6784af20864fde081e5e6866450897	26.03.2025 09:42:51 UTC	Signer authenticated by Nets One time code

Document reference: 315251057

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

INFORMASJON FRA KOMMUNEN

Matrikkelbrev

Kartverket

For matrikkelenhet:

Kommune:	3338 - NORE OG UVDAL
Gårdsnummer:	11
Bruksnummer:	1
Festenummer:	94

Utskriftsdato/klokkeslett:	06.03.2025 kl. 11:22
Produsert av:	Ove Øktedalen - Nore og Uvdal
Attestert av:	Nore og Uvdal kommune

Orientering om matrikkelbrev

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

Om fullstendighet og nøyaktighet i matrikkelbrevet

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

For utfyllende informasjon: www.kartverket.no/matrikkelbrev

Matrikkelenhet

Matrikkelenhetstype:	Festegrunn av type punktfeste
Bruksnavn:	TOMT NR 72
Etableringsdato:	15.08.1984
Skyld:	0
Er tinglyst:	Ja
Er seksjonert:	Nei

Eierforhold

Tinglyste eierforhold

Rolle	Status	Føds.d./org.nr	Navn	Bruksenhet	Adresse	Andel
Hjemmelshaver		270771	HAUGEN ARNE GUNNAR		DAGALIVEGEN 1444 3632 UVDAL	1 / 1
Fester		893301402	UVDAL FESTE AS		Vestsidevegen 2650 3632 UVDAL	1 / 1
Framfester		925207772	HARESTIGEN 5 AS		Strømbråtenveien 43 1553 SON	1 / 1

Oversikt over teiger

(EUREF89 UTM Sone 32)

Løpenr	Type	Hovedteig	Nord	Øst	Høyde	Areal	Merknader
1	Teig	Ja	6684836	473865			Punktfeste

Forretninger der matrikkelenheten er involvert

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

Forretning Forretningstype Årsak til feilretting	Forretningsdokumentdato Kommunal saksreferanse Nettadresse (URL) Annen referanse	Tinglysing Status	Endret dato	Matrikkelføring Signatur	Dato
Omnummerering v/kommuneendring	01.01.2024	Tinglyst	01.01.2024	smatmynd	01.01.2024
Omnummerering		Omnummerert til:	3338 - 11/1		
		Omnummerert fra:	3052 - 11/1		
		Omnummerert til:	3338 - 11/1/5		
		Omnummerert fra:	3052 - 11/1/5		
		Omnummerert til:	3338 - 11/1/35		
		Omnummerert fra:	3052 - 11/1/35		
		Omnummerert til:	3338 - 11/1/37		
		Omnummerert fra:	3052 - 11/1/37		
		Omnummerert til:	3338 - 11/1/38		
		Omnummerert fra:	3052 - 11/1/38		
		Omnummerert til:	3338 - 11/1/39		
		Omnummerert fra:	3052 - 11/1/39		
		Omnummerert til:	3338 - 11/1/40		
		Omnummerert fra:	3052 - 11/1/40		
		Omnummerert til:	3338 - 11/1/41		
		Omnummerert fra:	3052 - 11/1/41		
		Omnummerert til:	3338 - 11/1/42		
		Omnummerert fra:	3052 - 11/1/42		
		Omnummerert til:	3338 - 11/1/43		
		Omnummerert fra:	3052 - 11/1/43		
		Omnummerert til:	3338 - 11/1/44		
		Omnummerert fra:	3052 - 11/1/44		
		Omnummerert til:	3338 - 11/1/45		
		Omnummerert fra:	3052 - 11/1/45		
		Omnummerert til:	3338 - 11/1/46		
		Omnummerert fra:	3052 - 11/1/46		
		Omnummerert til:	3338 - 11/1/47		
		Omnummerert fra:	3052 - 11/1/47		
		Omnummerert til:	3338 - 11/1/48		
		Omnummerert fra:	3052 - 11/1/48		
		Omnummerert til:	3338 - 11/1/49		
		Omnummerert fra:	3052 - 11/1/49		
		Omnummerert til:	3338 - 11/1/50		
		Omnummerert fra:	3052 - 11/1/50		
		Omnummerert til:	3338 - 11/1/51		
		Omnummerert fra:	3052 - 11/1/51		

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

Omnummerert til:	3338 - 11/1/52
Omnummerert fra:	3052 - 11/1/52
Omnummerert til:	3338 - 11/1/53
Omnummerert fra:	3052 - 11/1/53
Omnummerert til:	3338 - 11/1/54
Omnummerert fra:	3052 - 11/1/54
Omnummerert til:	3338 - 11/1/55
Omnummerert fra:	3052 - 11/1/55
Omnummerert til:	3338 - 11/1/56
Omnummerert fra:	3052 - 11/1/56
Omnummerert til:	3338 - 11/1/57
Omnummerert fra:	3052 - 11/1/57
Omnummerert til:	3338 - 11/1/58
Omnummerert fra:	3052 - 11/1/58
Omnummerert til:	3338 - 11/1/59
Omnummerert fra:	3052 - 11/1/59
Omnummerert til:	3338 - 11/1/60
Omnummerert fra:	3052 - 11/1/60
Omnummerert til:	3338 - 11/1/61
Omnummerert fra:	3052 - 11/1/61
Omnummerert til:	3338 - 11/1/62
Omnummerert fra:	3052 - 11/1/62
Omnummerert til:	3338 - 11/1/63
Omnummerert fra:	3052 - 11/1/63
Omnummerert til:	3338 - 11/1/64
Omnummerert fra:	3052 - 11/1/64
Omnummerert til:	3338 - 11/1/65
Omnummerert fra:	3052 - 11/1/65
Omnummerert til:	3338 - 11/1/66
Omnummerert fra:	3052 - 11/1/66
Omnummerert til:	3338 - 11/1/67
Omnummerert fra:	3052 - 11/1/67
Omnummerert til:	3338 - 11/1/68
Omnummerert fra:	3052 - 11/1/68
Omnummerert til:	3338 - 11/1/69
Omnummerert fra:	3052 - 11/1/69
Omnummerert til:	3338 - 11/1/70
Omnummerert fra:	3052 - 11/1/70

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

Omnummerert til:	3338 - 11/1/71
Omnummerert fra:	3052 - 11/1/71
Omnummerert til:	3338 - 11/1/72
Omnummerert fra:	3052 - 11/1/72
Omnummerert til:	3338 - 11/1/73
Omnummerert fra:	3052 - 11/1/73
Omnummerert til:	3338 - 11/1/74
Omnummerert fra:	3052 - 11/1/74
Omnummerert til:	3338 - 11/1/75
Omnummerert fra:	3052 - 11/1/75
Omnummerert til:	3338 - 11/1/76
Omnummerert fra:	3052 - 11/1/76
Omnummerert til:	3338 - 11/1/77
Omnummerert fra:	3052 - 11/1/77
Omnummerert til:	3338 - 11/1/78
Omnummerert fra:	3052 - 11/1/78
Omnummerert til:	3338 - 11/1/79
Omnummerert fra:	3052 - 11/1/79
Omnummerert til:	3338 - 11/1/80
Omnummerert fra:	3052 - 11/1/80
Omnummerert til:	3338 - 11/1/81
Omnummerert fra:	3052 - 11/1/81
Omnummerert til:	3338 - 11/1/82
Omnummerert fra:	3052 - 11/1/82
Omnummerert til:	3338 - 11/1/83
Omnummerert fra:	3052 - 11/1/83
Omnummerert til:	3338 - 11/1/84
Omnummerert fra:	3052 - 11/1/84
Omnummerert til:	3338 - 11/1/85
Omnummerert fra:	3052 - 11/1/85
Omnummerert til:	3338 - 11/1/86
Omnummerert fra:	3052 - 11/1/86
Omnummerert til:	3338 - 11/1/87
Omnummerert fra:	3052 - 11/1/87
Omnummerert til:	3338 - 11/1/88
Omnummerert fra:	3052 - 11/1/88
Omnummerert til:	3338 - 11/1/89
Omnummerert fra:	3052 - 11/1/89

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

Omnummerert til:	3338 - 11/1/90
Omnummerert fra:	3052 - 11/1/90
Omnummerert til:	3338 - 11/1/91
Omnummerert fra:	3052 - 11/1/91
Omnummerert til:	3338 - 11/1/92
Omnummerert fra:	3052 - 11/1/92
Omnummerert til:	3338 - 11/1/93
Omnummerert fra:	3052 - 11/1/93
Omnummerert til:	3338 - 11/1/94
Omnummerert fra:	3052 - 11/1/94
Omnummerert til:	3338 - 11/1/95
Omnummerert fra:	3052 - 11/1/95
Omnummerert til:	3338 - 11/1/96
Omnummerert fra:	3052 - 11/1/96
Omnummerert til:	3338 - 11/1/97
Omnummerert fra:	3052 - 11/1/97
Omnummerert til:	3338 - 11/1/98
Omnummerert fra:	3052 - 11/1/98
Omnummerert til:	3338 - 11/1/99
Omnummerert fra:	3052 - 11/1/99
Omnummerert til:	3338 - 11/1/100
Omnummerert fra:	3052 - 11/1/100
Omnummerert til:	3338 - 11/1/101
Omnummerert fra:	3052 - 11/1/101
Omnummerert til:	3338 - 11/1/102
Omnummerert fra:	3052 - 11/1/102
Omnummerert til:	3338 - 11/1/103
Omnummerert fra:	3052 - 11/1/103
Omnummerert til:	3338 - 11/1/104
Omnummerert fra:	3052 - 11/1/104
Omnummerert til:	3338 - 11/1/105
Omnummerert fra:	3052 - 11/1/105
Omnummerert til:	3338 - 11/1/106
Omnummerert fra:	3052 - 11/1/106
Omnummerert til:	3338 - 11/1/107
Omnummerert fra:	3052 - 11/1/107
Omnummerert til:	3338 - 11/1/108
Omnummerert fra:	3052 - 11/1/108

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

Omnummerert til:	3338 - 11/1/109
Omnummerert fra:	3052 - 11/1/109
Omnummerert til:	3338 - 11/1/110
Omnummerert fra:	3052 - 11/1/110
Omnummerert til:	3338 - 11/1/111
Omnummerert fra:	3052 - 11/1/111
Omnummerert til:	3338 - 11/1/112
Omnummerert fra:	3052 - 11/1/112
Omnummerert til:	3338 - 11/1/113
Omnummerert fra:	3052 - 11/1/113
Omnummerert til:	3338 - 11/1/114
Omnummerert fra:	3052 - 11/1/114
Omnummerert til:	3338 - 11/1/115
Omnummerert fra:	3052 - 11/1/115
Omnummerert til:	3338 - 11/1/116
Omnummerert fra:	3052 - 11/1/116
Omnummerert til:	3338 - 11/1/117
Omnummerert fra:	3052 - 11/1/117
Omnummerert til:	3338 - 11/1/118
Omnummerert fra:	3052 - 11/1/118
Omnummerert til:	3338 - 11/1/119
Omnummerert fra:	3052 - 11/1/119
Omnummerert til:	3338 - 11/1/120
Omnummerert fra:	3052 - 11/1/120
Omnummerert til:	3338 - 11/1/121
Omnummerert fra:	3052 - 11/1/121
Omnummerert til:	3338 - 11/1/122
Omnummerert fra:	3052 - 11/1/122
Omnummerert til:	3338 - 11/1/123
Omnummerert fra:	3052 - 11/1/123
Omnummerert til:	3338 - 11/1/124
Omnummerert fra:	3052 - 11/1/124
Omnummerert til:	3338 - 11/1/125
Omnummerert fra:	3052 - 11/1/125
Omnummerert til:	3338 - 11/1/126
Omnummerert fra:	3052 - 11/1/126
Omnummerert til:	3338 - 11/1/127
Omnummerert fra:	3052 - 11/1/127

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

Omnummerert til:	3338 - 11/1/128
Omnummerert fra:	3052 - 11/1/128
Omnummerert til:	3338 - 11/1/129
Omnummerert fra:	3052 - 11/1/129
Omnummerert til:	3338 - 11/1/130
Omnummerert fra:	3052 - 11/1/130
Omnummerert til:	3338 - 11/1/131
Omnummerert fra:	3052 - 11/1/131
Omnummerert til:	3338 - 11/1/132
Omnummerert fra:	3052 - 11/1/132
Omnummerert til:	3338 - 11/1/133
Omnummerert fra:	3052 - 11/1/133
Omnummerert til:	3338 - 11/1/134
Omnummerert fra:	3052 - 11/1/134
Omnummerert til:	3338 - 11/1/135
Omnummerert fra:	3052 - 11/1/135
Omnummerert til:	3338 - 11/1/136
Omnummerert fra:	3052 - 11/1/136
Omnummerert til:	3338 - 11/1/137
Omnummerert fra:	3052 - 11/1/137
Omnummerert til:	3338 - 11/1/138
Omnummerert fra:	3052 - 11/1/138
Omnummerert til:	3338 - 11/1/139
Omnummerert fra:	3052 - 11/1/139
Omnummerert til:	3338 - 11/1/140
Omnummerert fra:	3052 - 11/1/140
Omnummerert til:	3338 - 11/1/141
Omnummerert fra:	3052 - 11/1/141
Omnummerert til:	3338 - 11/1/142
Omnummerert fra:	3052 - 11/1/142
Omnummerert til:	3338 - 11/1/143
Omnummerert fra:	3052 - 11/1/143
Omnummerert til:	3338 - 11/1/144
Omnummerert fra:	3052 - 11/1/144
Omnummerert til:	3338 - 11/1/145
Omnummerert fra:	3052 - 11/1/145
Omnummerert til:	3338 - 11/1/146
Omnummerert fra:	3052 - 11/1/146

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

Omnummerert til:	3338 - 11/1/147
Omnummerert fra:	3052 - 11/1/147
Omnummerert til:	3338 - 11/1/148
Omnummerert fra:	3052 - 11/1/148
Omnummerert til:	3338 - 11/1/149
Omnummerert fra:	3052 - 11/1/149
Omnummerert til:	3338 - 11/1/150
Omnummerert fra:	3052 - 11/1/150
Omnummerert til:	3338 - 11/1/151
Omnummerert fra:	3052 - 11/1/151
Omnummerert til:	3338 - 11/1/152
Omnummerert fra:	3052 - 11/1/152
Omnummerert til:	3338 - 11/1/153
Omnummerert fra:	3052 - 11/1/153
Omnummerert til:	3338 - 11/1/154
Omnummerert fra:	3052 - 11/1/154
Omnummerert til:	3338 - 11/1/155
Omnummerert fra:	3052 - 11/1/155
Omnummerert til:	3338 - 11/1/156
Omnummerert fra:	3052 - 11/1/156
Omnummerert til:	3338 - 11/1/157
Omnummerert fra:	3052 - 11/1/157
Omnummerert til:	3338 - 11/1/158
Omnummerert fra:	3052 - 11/1/158
Omnummerert til:	3338 - 11/1/159
Omnummerert fra:	3052 - 11/1/159
Omnummerert til:	3338 - 11/1/160
Omnummerert fra:	3052 - 11/1/160
Omnummerert til:	3338 - 11/1/164
Omnummerert fra:	3052 - 11/1/164
Omnummerert til:	3338 - 11/1/165
Omnummerert fra:	3052 - 11/1/165
Omnummerert til:	3338 - 11/1/166
Omnummerert fra:	3052 - 11/1/166
Omnummerert til:	3338 - 11/1/167
Omnummerert fra:	3052 - 11/1/167
Omnummerert til:	3338 - 11/1/168
Omnummerert fra:	3052 - 11/1/168

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

Omnummerert til:	3338 - 11/1/169
Omnummerert fra:	3052 - 11/1/169
Omnummerert til:	3338 - 11/1/170
Omnummerert fra:	3052 - 11/1/170
Omnummerert til:	3338 - 11/1/171
Omnummerert fra:	3052 - 11/1/171
Omnummerert til:	3338 - 11/1/172
Omnummerert fra:	3052 - 11/1/172
Omnummerert til:	3338 - 11/1/186
Omnummerert fra:	3052 - 11/1/186
Omnummerert til:	3338 - 11/1/187
Omnummerert fra:	3052 - 11/1/187
Omnummerert til:	3338 - 11/1/188
Omnummerert fra:	3052 - 11/1/188
Omnummerert til:	3338 - 11/1/189
Omnummerert fra:	3052 - 11/1/189
Omnummerert til:	3338 - 11/1/192
Omnummerert fra:	3052 - 11/1/192
Omnummerert til:	3338 - 11/1/193
Omnummerert fra:	3052 - 11/1/193
Omnummerert til:	3338 - 11/1/194
Omnummerert fra:	3052 - 11/1/194
Omnummerert til:	3338 - 11/1/195
Omnummerert fra:	3052 - 11/1/195
Omnummerert til:	3338 - 11/1/196
Omnummerert fra:	3052 - 11/1/196

Forretning Forretningstype Årsak til feilretting	Forretningsdokumentdato Kommunal saksreferanse Nettadresse (URL) Annen referanse	Tinglysing Status		Endret dato	Matrikkelføring Signatur	Dato
Omnummerering v/kommuneendring	01.01.2020	Tinglyst		01.01.2020	smatmynd	01.01.2020
Omnummerering		Omnummerert til:	3052 - 11/1			
		Omnummerert fra:	0633 - 11/1			
		Omnummerert til:	3052 - 11/1/5			
		Omnummerert fra:	0633 - 11/1/5			
		Omnummerert til:	3052 - 11/1/35			
		Omnummerert fra:	0633 - 11/1/35			
		Omnummerert til:	3052 - 11/1/37			
		Omnummerert fra:	0633 - 11/1/37			
		Omnummerert til:	3052 - 11/1/38			
		Omnummerert fra:	0633 - 11/1/38			
		Omnummerert til:	3052 - 11/1/39			
		Omnummerert fra:	0633 - 11/1/39			
		Omnummerert til:	3052 - 11/1/40			
		Omnummerert fra:	0633 - 11/1/40			
		Omnummerert til:	3052 - 11/1/41			
		Omnummerert fra:	0633 - 11/1/41			
		Omnummerert til:	3052 - 11/1/42			
		Omnummerert fra:	0633 - 11/1/42			
		Omnummerert til:	3052 - 11/1/43			
		Omnummerert fra:	0633 - 11/1/43			
		Omnummerert til:	3052 - 11/1/44			
		Omnummerert fra:	0633 - 11/1/44			
		Omnummerert til:	3052 - 11/1/45			
		Omnummerert fra:	0633 - 11/1/45			
		Omnummerert til:	3052 - 11/1/46			
		Omnummerert fra:	0633 - 11/1/46			
		Omnummerert til:	3052 - 11/1/47			
		Omnummerert fra:	0633 - 11/1/47			
		Omnummerert til:	3052 - 11/1/48			
		Omnummerert fra:	0633 - 11/1/48			
		Omnummerert til:	3052 - 11/1/49			
		Omnummerert fra:	0633 - 11/1/49			
		Omnummerert til:	3052 - 11/1/50			
		Omnummerert fra:	0633 - 11/1/50			
		Omnummerert til:	3052 - 11/1/51			
		Omnummerert fra:	0633 - 11/1/51			

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

Omnummerert til:	3052 - 11/1/52
Omnummerert fra:	0633 - 11/1/52
Omnummerert til:	3052 - 11/1/53
Omnummerert fra:	0633 - 11/1/53
Omnummerert til:	3052 - 11/1/54
Omnummerert fra:	0633 - 11/1/54
Omnummerert til:	3052 - 11/1/55
Omnummerert fra:	0633 - 11/1/55
Omnummerert til:	3052 - 11/1/56
Omnummerert fra:	0633 - 11/1/56
Omnummerert til:	3052 - 11/1/57
Omnummerert fra:	0633 - 11/1/57
Omnummerert til:	3052 - 11/1/58
Omnummerert fra:	0633 - 11/1/58
Omnummerert til:	3052 - 11/1/59
Omnummerert fra:	0633 - 11/1/59
Omnummerert til:	3052 - 11/1/60
Omnummerert fra:	0633 - 11/1/60
Omnummerert til:	3052 - 11/1/61
Omnummerert fra:	0633 - 11/1/61
Omnummerert til:	3052 - 11/1/62
Omnummerert fra:	0633 - 11/1/62
Omnummerert til:	3052 - 11/1/63
Omnummerert fra:	0633 - 11/1/63
Omnummerert til:	3052 - 11/1/64
Omnummerert fra:	0633 - 11/1/64
Omnummerert til:	3052 - 11/1/65
Omnummerert fra:	0633 - 11/1/65
Omnummerert til:	3052 - 11/1/66
Omnummerert fra:	0633 - 11/1/66
Omnummerert til:	3052 - 11/1/67
Omnummerert fra:	0633 - 11/1/67
Omnummerert til:	3052 - 11/1/68
Omnummerert fra:	0633 - 11/1/68
Omnummerert til:	3052 - 11/1/69
Omnummerert fra:	0633 - 11/1/69
Omnummerert til:	3052 - 11/1/70
Omnummerert fra:	0633 - 11/1/70

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

Omnummerert til:	3052 - 11/1/71
Omnummerert fra:	0633 - 11/1/71
Omnummerert til:	3052 - 11/1/72
Omnummerert fra:	0633 - 11/1/72
Omnummerert til:	3052 - 11/1/73
Omnummerert fra:	0633 - 11/1/73
Omnummerert til:	3052 - 11/1/74
Omnummerert fra:	0633 - 11/1/74
Omnummerert til:	3052 - 11/1/75
Omnummerert fra:	0633 - 11/1/75
Omnummerert til:	3052 - 11/1/76
Omnummerert fra:	0633 - 11/1/76
Omnummerert til:	3052 - 11/1/77
Omnummerert fra:	0633 - 11/1/77
Omnummerert til:	3052 - 11/1/78
Omnummerert fra:	0633 - 11/1/78
Omnummerert til:	3052 - 11/1/79
Omnummerert fra:	0633 - 11/1/79
Omnummerert til:	3052 - 11/1/80
Omnummerert fra:	0633 - 11/1/80
Omnummerert til:	3052 - 11/1/81
Omnummerert fra:	0633 - 11/1/81
Omnummerert til:	3052 - 11/1/82
Omnummerert fra:	0633 - 11/1/82
Omnummerert til:	3052 - 11/1/83
Omnummerert fra:	0633 - 11/1/83
Omnummerert til:	3052 - 11/1/84
Omnummerert fra:	0633 - 11/1/84
Omnummerert til:	3052 - 11/1/85
Omnummerert fra:	0633 - 11/1/85
Omnummerert til:	3052 - 11/1/86
Omnummerert fra:	0633 - 11/1/86
Omnummerert til:	3052 - 11/1/87
Omnummerert fra:	0633 - 11/1/87
Omnummerert til:	3052 - 11/1/88
Omnummerert fra:	0633 - 11/1/88
Omnummerert til:	3052 - 11/1/89
Omnummerert fra:	0633 - 11/1/89

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

Omnummerert til:	3052 - 11/1/90
Omnummerert fra:	0633 - 11/1/90
Omnummerert til:	3052 - 11/1/91
Omnummerert fra:	0633 - 11/1/91
Omnummerert til:	3052 - 11/1/92
Omnummerert fra:	0633 - 11/1/92
Omnummerert til:	3052 - 11/1/93
Omnummerert fra:	0633 - 11/1/93
Omnummerert til:	3052 - 11/1/94
Omnummerert fra:	0633 - 11/1/94
Omnummerert til:	3052 - 11/1/95
Omnummerert fra:	0633 - 11/1/95
Omnummerert til:	3052 - 11/1/96
Omnummerert fra:	0633 - 11/1/96
Omnummerert til:	3052 - 11/1/97
Omnummerert fra:	0633 - 11/1/97
Omnummerert til:	3052 - 11/1/98
Omnummerert fra:	0633 - 11/1/98
Omnummerert til:	3052 - 11/1/99
Omnummerert fra:	0633 - 11/1/99
Omnummerert til:	3052 - 11/1/100
Omnummerert fra:	0633 - 11/1/100
Omnummerert til:	3052 - 11/1/101
Omnummerert fra:	0633 - 11/1/101
Omnummerert til:	3052 - 11/1/102
Omnummerert fra:	0633 - 11/1/102
Omnummerert til:	3052 - 11/1/103
Omnummerert fra:	0633 - 11/1/103
Omnummerert til:	3052 - 11/1/104
Omnummerert fra:	0633 - 11/1/104
Omnummerert til:	3052 - 11/1/105
Omnummerert fra:	0633 - 11/1/105
Omnummerert til:	3052 - 11/1/106
Omnummerert fra:	0633 - 11/1/106
Omnummerert til:	3052 - 11/1/107
Omnummerert fra:	0633 - 11/1/107
Omnummerert til:	3052 - 11/1/108
Omnummerert fra:	0633 - 11/1/108

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

Omnummerert til:	3052 - 11/1/109
Omnummerert fra:	0633 - 11/1/109
Omnummerert til:	3052 - 11/1/110
Omnummerert fra:	0633 - 11/1/110
Omnummerert til:	3052 - 11/1/111
Omnummerert fra:	0633 - 11/1/111
Omnummerert til:	3052 - 11/1/112
Omnummerert fra:	0633 - 11/1/112
Omnummerert til:	3052 - 11/1/113
Omnummerert fra:	0633 - 11/1/113
Omnummerert til:	3052 - 11/1/114
Omnummerert fra:	0633 - 11/1/114
Omnummerert til:	3052 - 11/1/115
Omnummerert fra:	0633 - 11/1/115
Omnummerert til:	3052 - 11/1/116
Omnummerert fra:	0633 - 11/1/116
Omnummerert til:	3052 - 11/1/117
Omnummerert fra:	0633 - 11/1/117
Omnummerert til:	3052 - 11/1/118
Omnummerert fra:	0633 - 11/1/118
Omnummerert til:	3052 - 11/1/119
Omnummerert fra:	0633 - 11/1/119
Omnummerert til:	3052 - 11/1/120
Omnummerert fra:	0633 - 11/1/120
Omnummerert til:	3052 - 11/1/121
Omnummerert fra:	0633 - 11/1/121
Omnummerert til:	3052 - 11/1/122
Omnummerert fra:	0633 - 11/1/122
Omnummerert til:	3052 - 11/1/123
Omnummerert fra:	0633 - 11/1/123
Omnummerert til:	3052 - 11/1/124
Omnummerert fra:	0633 - 11/1/124
Omnummerert til:	3052 - 11/1/125
Omnummerert fra:	0633 - 11/1/125
Omnummerert til:	3052 - 11/1/126
Omnummerert fra:	0633 - 11/1/126
Omnummerert til:	3052 - 11/1/127
Omnummerert fra:	0633 - 11/1/127

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

Omnummerert til:	3052 - 11/1/128
Omnummerert fra:	0633 - 11/1/128
Omnummerert til:	3052 - 11/1/129
Omnummerert fra:	0633 - 11/1/129
Omnummerert til:	3052 - 11/1/130
Omnummerert fra:	0633 - 11/1/130
Omnummerert til:	3052 - 11/1/131
Omnummerert fra:	0633 - 11/1/131
Omnummerert til:	3052 - 11/1/132
Omnummerert fra:	0633 - 11/1/132
Omnummerert til:	3052 - 11/1/133
Omnummerert fra:	0633 - 11/1/133
Omnummerert til:	3052 - 11/1/134
Omnummerert fra:	0633 - 11/1/134
Omnummerert til:	3052 - 11/1/135
Omnummerert fra:	0633 - 11/1/135
Omnummerert til:	3052 - 11/1/136
Omnummerert fra:	0633 - 11/1/136
Omnummerert til:	3052 - 11/1/137
Omnummerert fra:	0633 - 11/1/137
Omnummerert til:	3052 - 11/1/138
Omnummerert fra:	0633 - 11/1/138
Omnummerert til:	3052 - 11/1/139
Omnummerert fra:	0633 - 11/1/139
Omnummerert til:	3052 - 11/1/140
Omnummerert fra:	0633 - 11/1/140
Omnummerert til:	3052 - 11/1/141
Omnummerert fra:	0633 - 11/1/141
Omnummerert til:	3052 - 11/1/142
Omnummerert fra:	0633 - 11/1/142
Omnummerert til:	3052 - 11/1/143
Omnummerert fra:	0633 - 11/1/143
Omnummerert til:	3052 - 11/1/144
Omnummerert fra:	0633 - 11/1/144
Omnummerert til:	3052 - 11/1/145
Omnummerert fra:	0633 - 11/1/145
Omnummerert til:	3052 - 11/1/146
Omnummerert fra:	0633 - 11/1/146

Forretning Forretningstype Årsak til feilretting	Forretningsdokumentdato Kommunal saksreferanse Nettadresse (URL) Annen referanse	Tinglysing Status	Endret dato	Matrikkelføring Signatur	Dato
		Omnummerert til:	3052 - 11/1/147		
		Omnummerert fra:	0633 - 11/1/147		
		Omnummerert til:	3052 - 11/1/148		
		Omnummerert fra:	0633 - 11/1/148		
		Omnummerert til:	3052 - 11/1/149		
		Omnummerert fra:	0633 - 11/1/149		
		Omnummerert til:	3052 - 11/1/150		
		Omnummerert fra:	0633 - 11/1/150		
		Omnummerert til:	3052 - 11/1/151		
		Omnummerert fra:	0633 - 11/1/151		
		Omnummerert til:	3052 - 11/1/152		
		Omnummerert fra:	0633 - 11/1/152		
		Omnummerert til:	3052 - 11/1/153		
		Omnummerert fra:	0633 - 11/1/153		
		Omnummerert til:	3052 - 11/1/154		
		Omnummerert fra:	0633 - 11/1/154		
		Omnummerert til:	3052 - 11/1/155		
		Omnummerert fra:	0633 - 11/1/155		
		Omnummerert til:	3052 - 11/1/156		
		Omnummerert fra:	0633 - 11/1/156		
		Omnummerert til:	3052 - 11/1/157		
		Omnummerert fra:	0633 - 11/1/157		
		Omnummerert til:	3052 - 11/1/158		
		Omnummerert fra:	0633 - 11/1/158		
		Omnummerert til:	3052 - 11/1/159		
		Omnummerert fra:	0633 - 11/1/159		
		Omnummerert til:	3052 - 11/1/160		
		Omnummerert fra:	0633 - 11/1/160		
		Omnummerert til:	3052 - 11/1/164		
		Omnummerert fra:	0633 - 11/1/164		
		Omnummerert til:	3052 - 11/1/165		
		Omnummerert fra:	0633 - 11/1/165		
		Omnummerert til:	3052 - 11/1/166		
		Omnummerert fra:	0633 - 11/1/166		
		Omnummerert til:	3052 - 11/1/167		
		Omnummerert fra:	0633 - 11/1/167		
		Omnummerert til:	3052 - 11/1/168		
		Omnummerert fra:	0633 - 11/1/168		

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

Omnummerert til:	3052 - 11/1/169
Omnummerert fra:	0633 - 11/1/169
Omnummerert til:	3052 - 11/1/170
Omnummerert fra:	0633 - 11/1/170
Omnummerert til:	3052 - 11/1/171
Omnummerert fra:	0633 - 11/1/171
Omnummerert til:	3052 - 11/1/172
Omnummerert fra:	0633 - 11/1/172
Omnummerert til:	3052 - 11/1/186
Omnummerert fra:	0633 - 11/1/186
Omnummerert til:	3052 - 11/1/187
Omnummerert fra:	0633 - 11/1/187
Omnummerert til:	3052 - 11/1/188
Omnummerert fra:	0633 - 11/1/188
Omnummerert til:	3052 - 11/1/189
Omnummerert fra:	0633 - 11/1/189
Omnummerert til:	3052 - 11/1/192
Omnummerert fra:	0633 - 11/1/192
Omnummerert til:	3052 - 11/1/193
Omnummerert fra:	0633 - 11/1/193
Omnummerert til:	3052 - 11/1/194
Omnummerert fra:	0633 - 11/1/194
Omnummerert til:	3052 - 11/1/195
Omnummerert fra:	0633 - 11/1/195
Omnummerert til:	3052 - 11/1/196
Omnummerert fra:	0633 - 11/1/196

Opprett ny festegrunn — 15.08.1984

Etablering av feste

Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring
Avgiver	0633 - 11/1/35	0
Mottaker	0633 - 11/1/94	0

Forretninger der matrikkelenheten er berørt

Forretning / Forretningstype / Årsak til feilretting	Forretningsdokumentdato / Kommunal saksreferanse / Nettadresse (URL) / Annen referanse	Status	Tinglysing / Endret dato	Matrikkelføring Signatur	Dato
Kvalitetsheving for eksisterende matrikkelenhet	15.10.2014			0633bjs	15.10.2014
Annen forretningstype	13/805				

Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring
Berørt	0633 - 11/1/35	0
Berørt	0633 - 11/1/94	0

Adresser

Adressetype	Adressenavn / Adressetilleggsnavn	Adressekode / Kildekode	Adressenr / Koord.syst.	Nord	Øst	Kretser			Atkomstpunkt
Vegadresse	Harestigen	1197	5						Nei
						Grunnkrets	0207	Flåta	
						Stemmekrets:	1	Uvdal	
			EUREF89 UTM Sone 32			Kirkesokn:	04060502	Uvdal	
				6684835	473868	Postnr.område:	3632	UVDAL	
						Tettsted:			

Aktive bygg som er registrert på matrikkelenheten

Bygningsnr:	19 852 709	Bebygd areal:	86,6	Ant. boliger:	0	Datoer	
Løpenr:		Bruksareal bolig:	0	Ant. etasjer:	1	Rammetillatelse:	28.10.2005
Repr.punkt:	Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32	Bruksareal annet:	63,6	Vannforsyning:	Tilkn. off. vannverk	Igangsettingstillatelse:	28.10.2005
	Nord: 6684836 Øst: 473868	Bruksareal totalt:	63,6			Tatt i bruk:	
Bygningsendringskode:		Bruttoareal bolig:	0	Avløp:	Offentlig kloakk	Midlertidig brukstillatelse:	
Bygningstype:	Fritidsbygg(hyttersommerh. ol	Bruttoareal annet:	0			Ferdigattest:	14.10.2014
Næringsgruppe:	Annet som ikke er næring	Bruttoareal totalt:	0	Har heis:	Nei		
Bygningsstatus:	Ferdigattest	Alternativt areal:	0				
Energikilder:	Elektrisitet Biobrensel	Alternativt areal 2:	0				
Oppvarming:	Elektrisk Annen oppvarming						

Etasjer

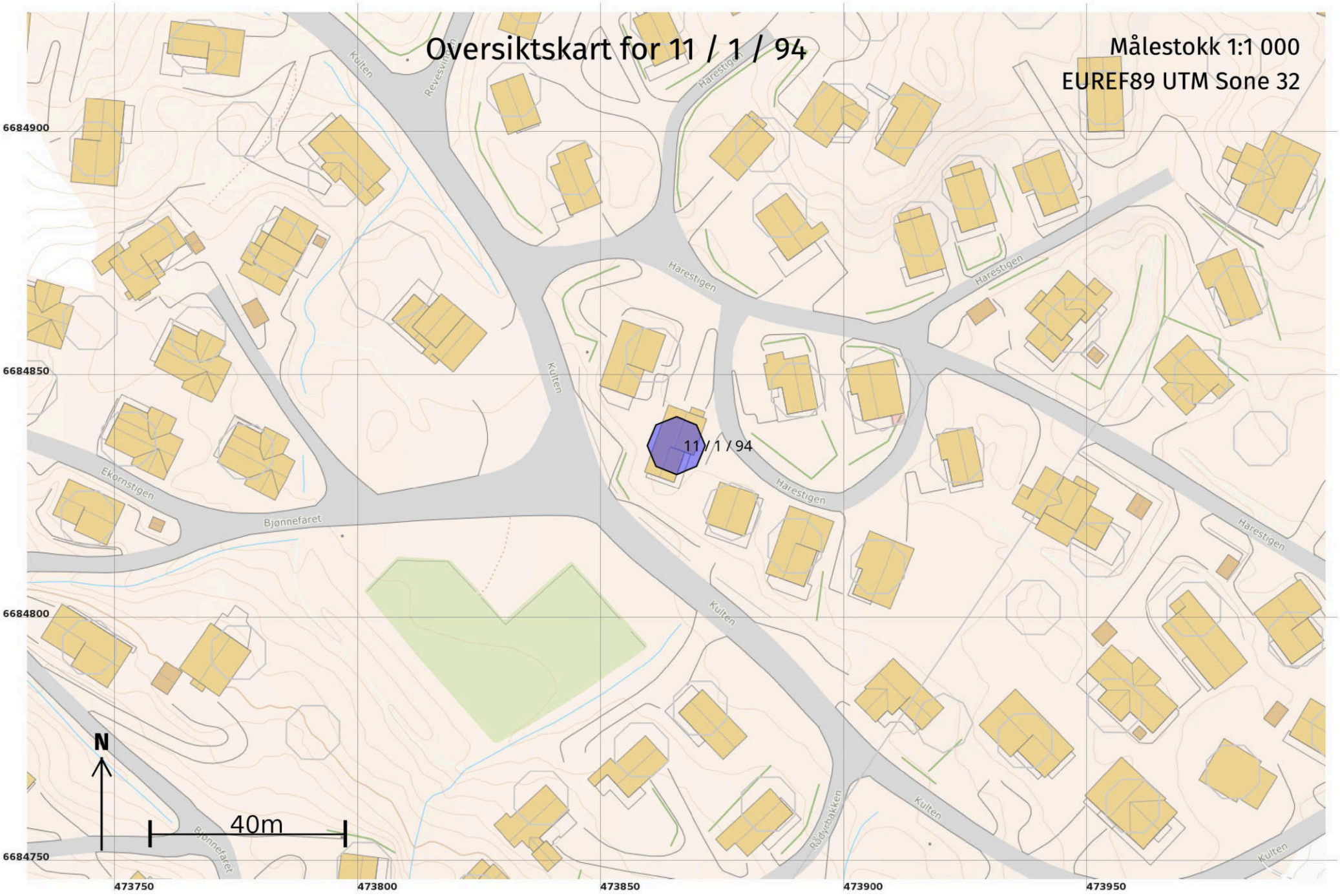
Etasje	Antall boenheter	BRA bolig	BRA annet	BRA totalt	BTA bolig	BTA annet	BTA totalt	Alt. areal	Alt. areal 2
H01	0	0	63,6	63,6	0	0	0	0	0

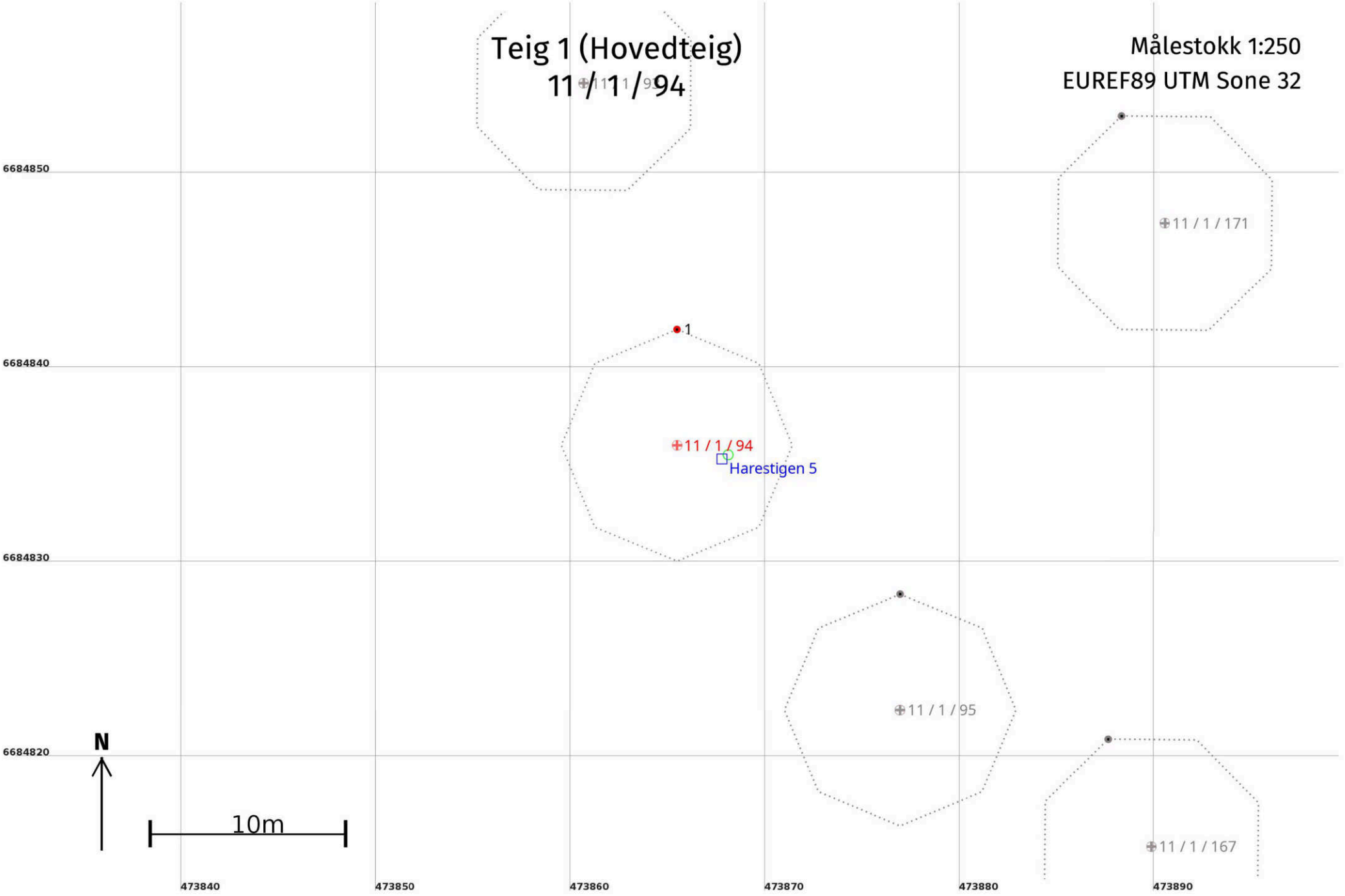
Bruksenheter

Adresse	Bruksenhetsnummer	Bruksenhetstype	Bruksareal	Ant. rom	Kjøkkentilgang	Bad	WC	Matrikkelenhet
1197 Harestigen 5	H0101	Fritidsbolig	63,6	2	Kjøkken	1	1	11/1/94

Kontaktpersoner

Rolle	Føds.dato/org.nr	Navn	Bruksenhet	Adresse
Tiltakshaver		NILS ROVERUDSETER		Sigurdsgate 4 2004 LILLESTRØM


Oversiktskart for 11 / 1 / 94
Målestokk 1:1 000
EUREF89 UTM Sone 32
11 / 1 / 94
Kulten
Revesvingen
Harestigen
Ekornstigen
Bjønnefaret
Rådyrbakken
N
40m
6684900
6684850
6684800
6684750
473750
473800
473850
473900
473950


Teig 1 (Hovedteig)
11 / 1 / 94
Målestokk 1:250
EUREF89 UTM Sone 32
11 / 1 / 99
11 / 1 / 171
1
11 / 1 / 94
Harestigen 5
11 / 1 / 95
11 / 1 / 167
N
10m
6684850
6684840
6684830
6684820
473840
473850
473860
473870
473880
473890

Areal og koordinater

Arealmerknad: Punktfeste

Representasjonspunkt:	Koordinatsystem:	EUREF89 UTM Sone 32	Nord:	6684836	Øst:	473865

Utskrift basert på matrikkeldata

Matrikkelenhetens registerbetegnelse og adresse

Matrikkelenhet:	Gårdsnr 11, Bruksnr 1, Festenr 94	**Kommune:**	3338	Nore og Uvdal
Adresse:				
Veiadresse:	Harestigen 5, gatenr 1197 3632 Uvdal	**Grunnkrets:** **Valgkrets:**	207 1	Flåta Uvdal
Oppdatert:	01.01.2024	**Kirkesogn:**	4060502	Uvdal

Eiendomsopplysninger

Matrikkel:

Type:	Bestående punktfeste	**Tinglyst:**	Ja	**Reg.landbruksreg.:**	Nei
Bruksnavn:	Tomt Nr 72	**Matrikkelført:**	Ja	**Antall teiger:**	1
Etableringsdato:	15.08.1984	**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
Annen forretningstype	Forretning:	15.10.2014	Berørt	3338/11/1/35	0,0
	Matrikkelført:	15.10.2014	Berørt	3338/11/1/94	0,0
Etablering av feste	Forretning:	15.08.1984	Avgiver	3338/11/1/35	0,0
	Matrikkelført:		Mottaker	3338/11/1/94	0,0

Bebyggelsens arealer mv., antall boenheter

Fritidsbygg(hyttersommerh. ol

Opplysninger om boliger/bruksenheter:

Adresse	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
Harestigen 5	Fritidsbolig	63,6	Kjøkken	2	1	1

Bygningsopplysninger:

Næringsgruppe:	Annet som ikke er næring	Bebygd areal:	86,6	Rammetillatelse:	28.10.2005
Bygningsstatus:	Ferdigattest	BRA bolig:		Igangset.till.:	28.10.2005
Energikilde:	Elektrisitet, Biobrensel	BRA annet:	63,6	Ferdigattest:	14.10.2014
Oppvarming:	Elektrisk, Annen oppvarming	BRA totalt:	63,6	Midl. brukstil.:	
Avløp:	Offentlig kloakk	Har heis:	Nei	Tatt ibruk (GAB):	
Vannforsyning:	Tilkn. off. vannverk			Antall boliger:	1
Bygningsnr:	19852709			Antall etasjer:	1

Etasjeopplysninger:

Nr	Ant. boliger	BRA:	Bolig	Annet	Totalt	BTA:	Bolig	Annet	Totalt
H01				63,6	63,6				

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

Utskrift fast eiendom

Gårdsnummer 11, Bruksnummer 1, Festenummer 94 i 3338 NORE OG UVDAL kommune

Utskrift fra EDR – Eiendomsregisteret		Data uthentet	05.03.2025 kl. 10.55
Kilde Tinglysningsmyndigheten Statens Kartverk		Oppdatert per	05.03.2025 kl. 10.54

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

2020/2747207-1/200 14.07.2020 21:00 **HJEMMEL TIL FRAMFESTE**
VEDERLAG: NOK 2 400 000
Omsetningstype: Fritt salg
HARESTIGEN 5 AS
ORG.NR: 925 207 772

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:

1984/4230-188/26 16.08.1984 **FESTEKONTRAKT – VILKÅR**
GJELDER FESTE
Festetid: 0 år
INNEH BL A RETT FOR LEIER TIL FREMLEIE AV DIV HYTTETOMTER
OM LEIE AV FRAMLEIETOMTENE INNEH EN REKKE BEST FOR UTLEIER
OG LEIER VIDERE HENVISES TIL AVTALE TGL 26 03 1984
PA BNR 1
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

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

1995/5662-3/26 11.12.1995 **FESTEKONTRAKT - VILKÅR**
GJELDER FESTE
Festetid: 80 år
Avgiftsbestemmelser
Med flere bestemmelser
Pant for forfalt festeavgift

Heftelser i framfesterett:

1995/5662-3/26 11.12.1995 **FESTEKONTRAKT - VILKÅR**
GJELDER FRAMFESTE
Festetid: 80 år
Avgiftsbestemmelser
Med flere bestemmelser
Pant for forfalt festeavgift

2020/2747207-2/200 14.07.2020 21:00 **ERKLÆRING/AVTALE**
GJELDER FRAMFESTE
Rettighetshaver: MILJØRINGEN SA
ORG.NR: 994 874 659
Bestemmelse om årlig avgift/bestemmelse om årsavgift

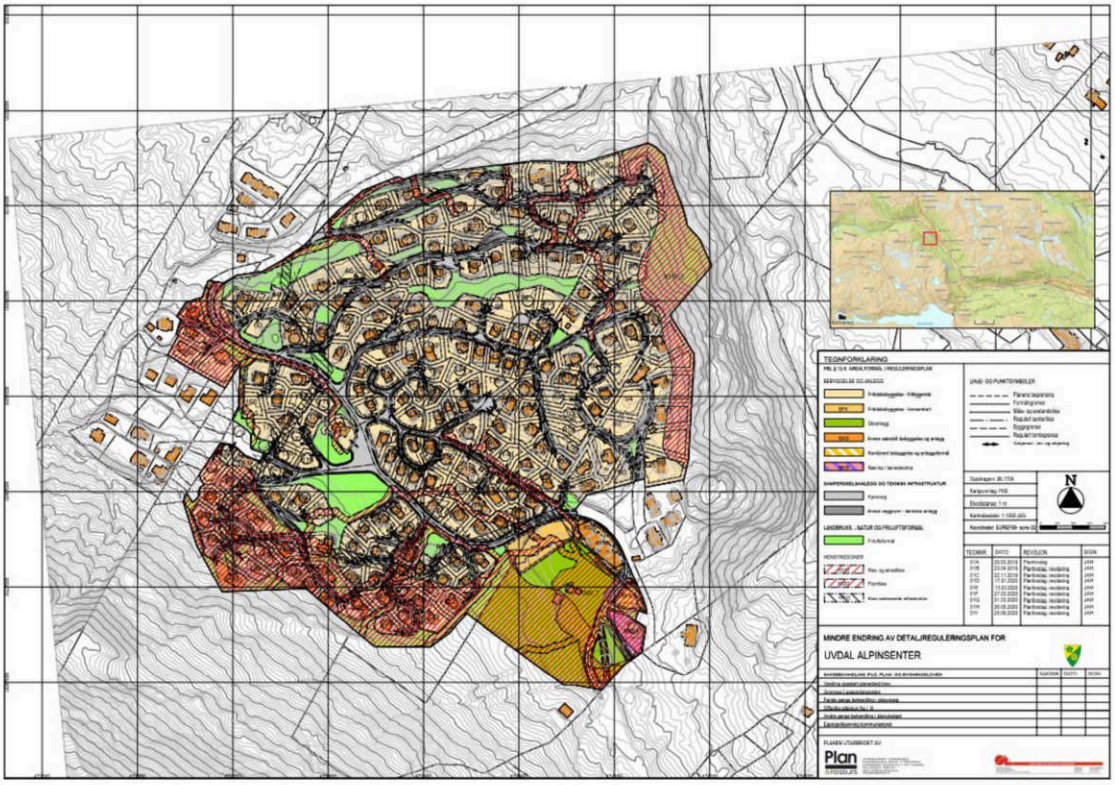
GRUNNDATA

1985/2910-3/26 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: 94

2024/450087-1/200 01.01.2024 00:00 **OMNUMMERERING VED KOMMUNEENDRING**
Tidligere:
KNR: 3052 GNR: 11 BNR: 1 FNR: 94

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.



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)

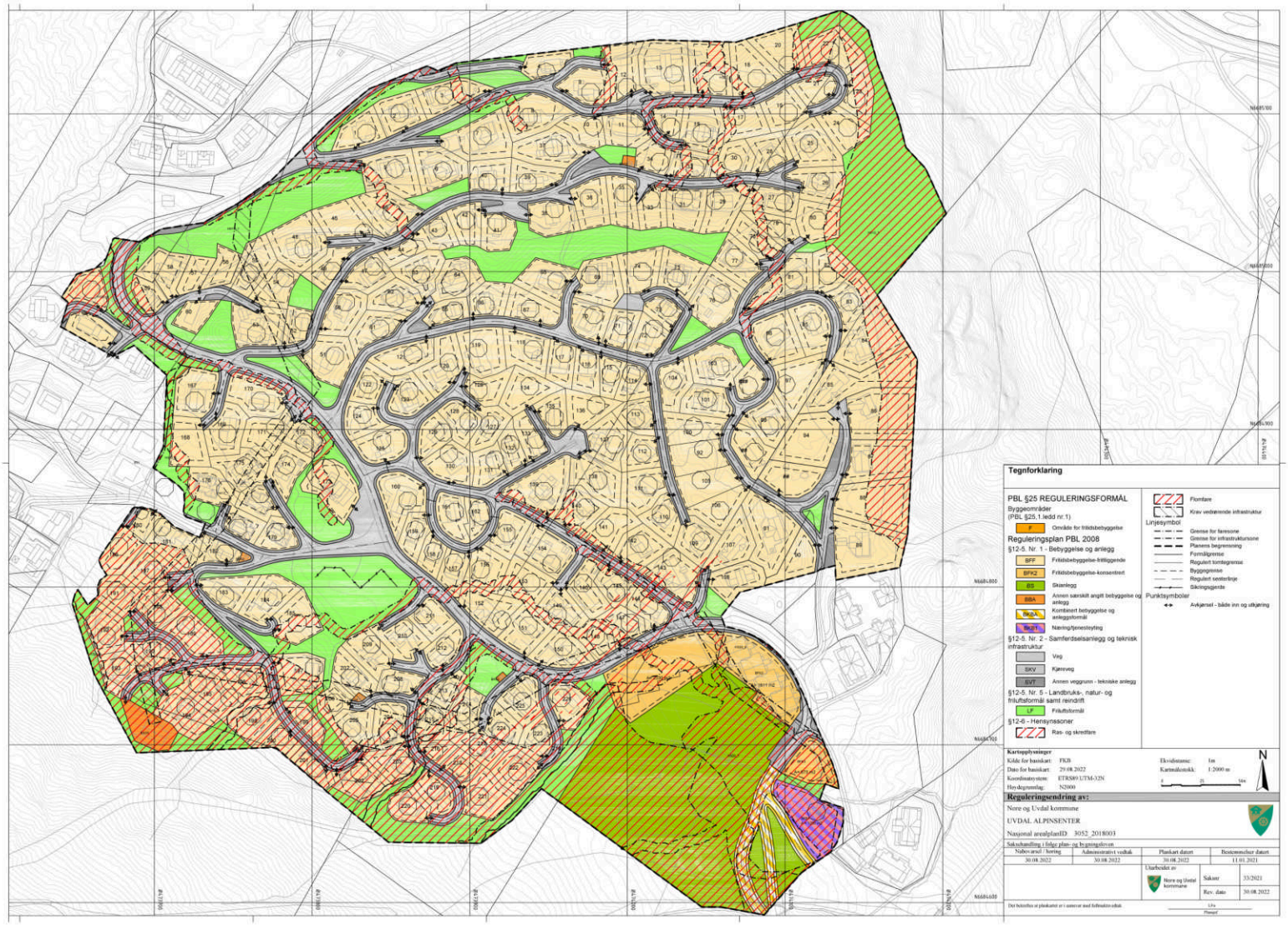
a) Generelt

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



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
- BBA — Annen særskilt angitt bebyggelse og anlegg
- BKB1 — Kombinert bebyggelse og anleggsformål
- BKB2 — Næring/tjenesteyting

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

- Veg
- SKV — Kjørevei
- SVT — 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	Ekvidistanse:	1m
Dato for basiskart:	29.08.2022	Kartmålestokk:	1:2000 m
Koordinatsystem:	ETRS89 UTM-32N		
Høydegrunnlag:	N2000		

0 25 50m

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	Bestemmelser datert
30.08.2022	30.08.2022	30.08.2022	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 fellesmøte/-vedtak

Sign

Planid

ambita

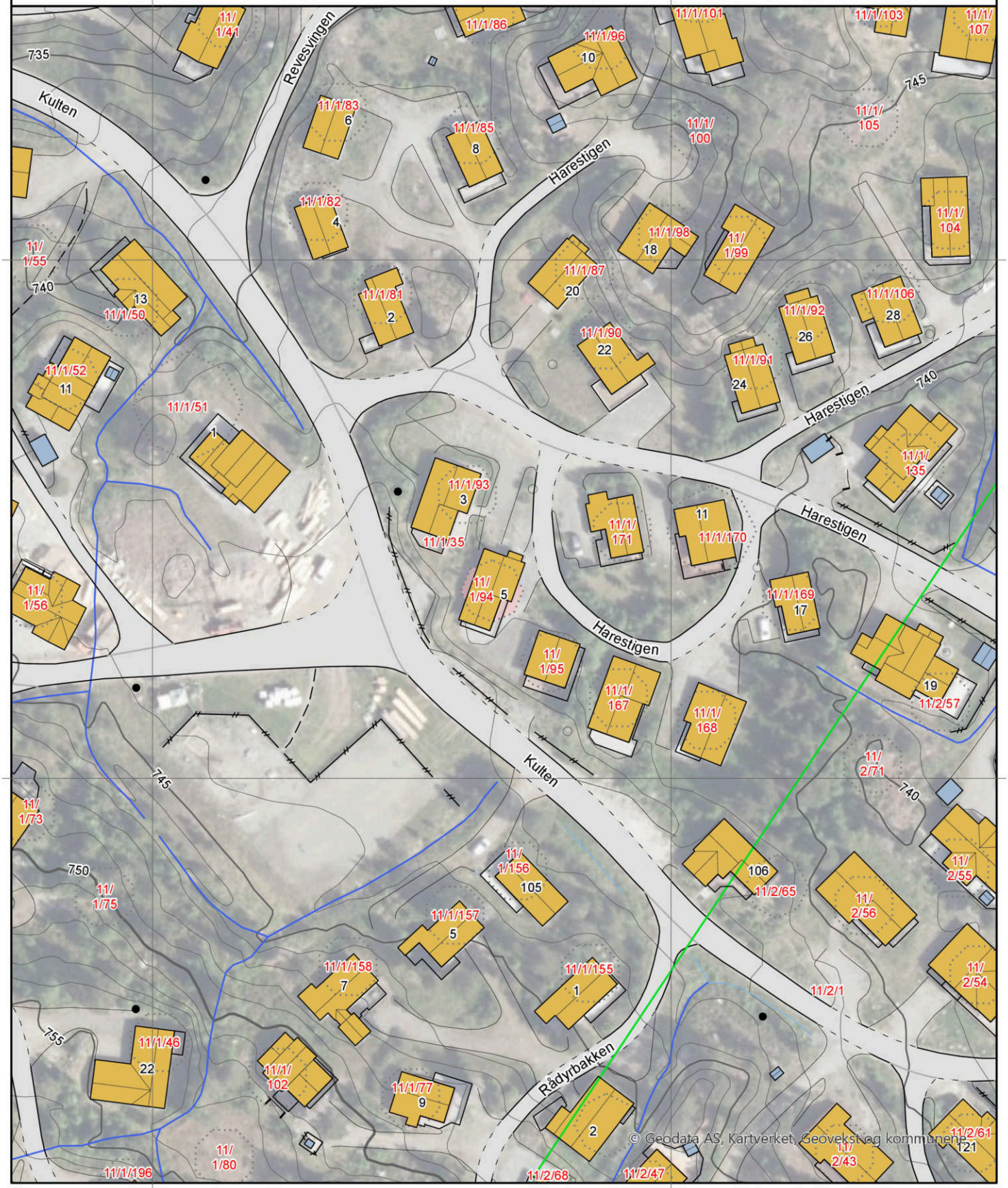
Kommune: 3338 Nore og Uvdal
Eiendom: 3338/11/1/94/0

Eiendomsgrenser

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

N

Målestokk 1:1000
Dato: 5.3.2025



© Geodata AS, Kartverket, Geovekst og kommunene

0 25 50 m

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

ambita

Kommune: 3338 Nore og Uvdal
Eiendom: 3338/11/1/94/0

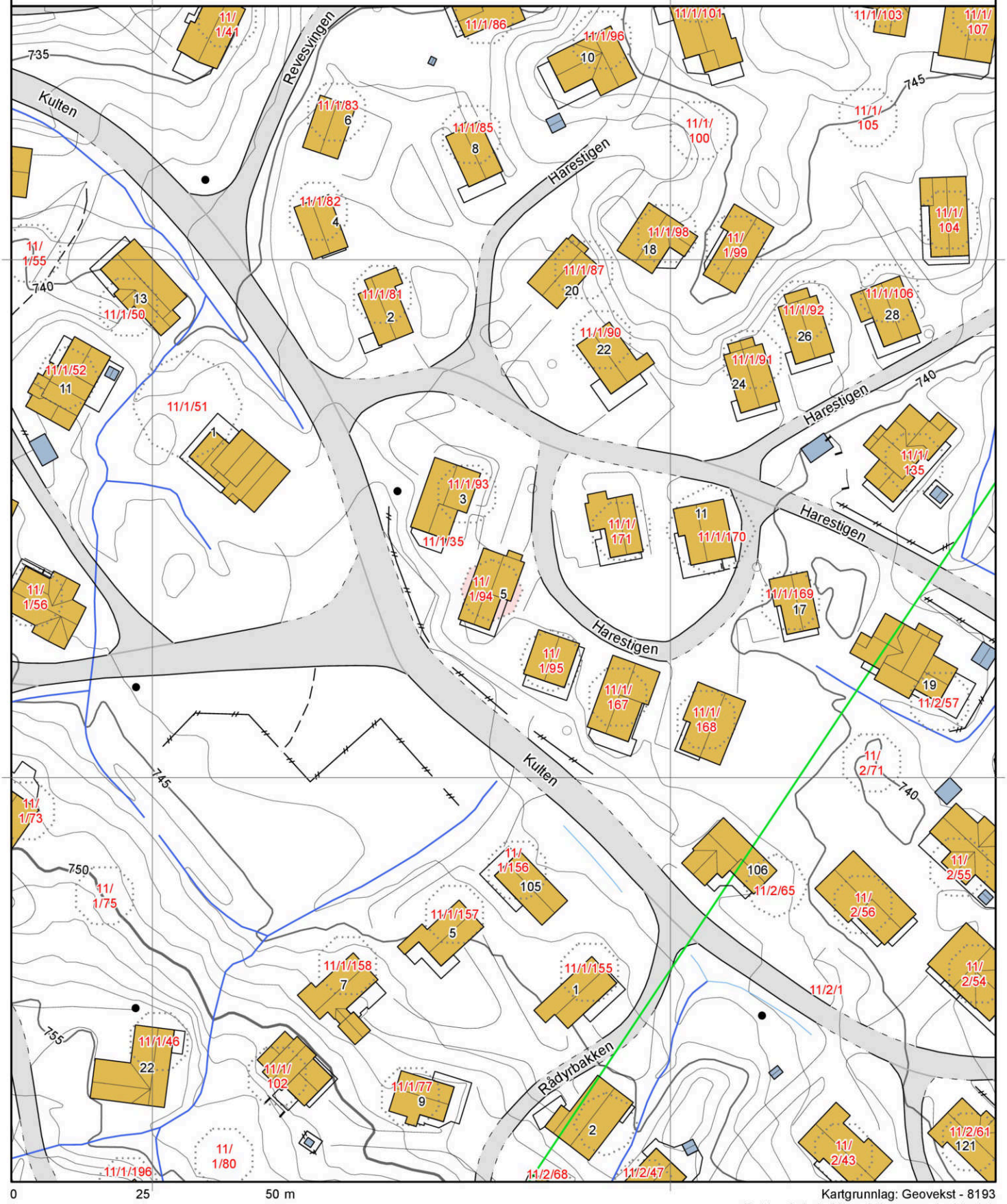
Eiendomsgrenser

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

N

Målestokk 1:1000

Dato: 5.3.2025



0 25 50 m

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

Tegnforklaring



Nore og Uvdal kommune
Adresse Sentrum 16, 3630
Telefon

Utskriftsdato: 10.03.2025

Opplysninger til eiendomsmegler

EM §6-7 Ferdigattest/midlertidig brukstillatelse Kilde: Nore og Uvdal kommune

Gjelder eiendom

Kommunenr.: 3338 **Gårdsnr.:** 11 **Bruksnr.:** 1 **Festenr.:** 94
Adresse: Harestigen 5, 3632 UVDAL
Referanse: 315251057

Det foreligger ferdigattest på eiendommen.Ferdigattesten er vedlagt.

Vedlegg
1 vedlegg

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
Næring, miljø og kommunalteknikk

Delegert vedtak
Nr. 337/14

Nils Ivar Roverudseter

Bjørnstjerne Bjørnsonsvei 40
1412 SOFIEMYR

Deres ref:	Vår ref:	Saksbeh:	Arkivkode:	Dato:
	2005/1153-5	HIL, 31024609	11/1/94 T72	14.10.2014

Ferdigmelding - 11/1/94 T 72 - Uvdal Alpinsenter

Saken gjelder:
Anmodning om ferdigattest datert 09.10.2014, er mottatt 10.10.2014, og gjelder hytte på eiendommen, gnr. 11, bnr. 1, fnr. 94, tomt 72 i Uvdal Alpinsenter.

Fakta:
Det er gitt byggetillatelse på hytta 28.10.2005, delegert vedtak 511/05.
Tiltakshaver mener at det er sendt kommunen anmodning om ferdigattest i 2006/ 2007. Disse dokumentene ser imidlertid ikke ut til å være mottatt i kommunen, og er ikke registrert inn i saken. Tiltakshaver sender nå anmodning om ferdigattest.

Hytta har vært i bruk siden 2007 og tiltakshaver har vært i den tro at ferdigattest har foreligget.

Dokumentasjon som er mottatt er ikke komplett i forhold til lovens krav. Noen av foretakene eksisterer ikke lenger og det er derfor vanskelig å fremskaffe alle kontrollerklæringer. Det er sendt kommunen kontrollerklæringer i forhold til vann- og avløp, sanitærarbeider samt grunnarbeider. I tillegg er det vedlagt takstrapport som underlag for snekkerarbeider.

På bakgrunn av den lange tiden det har tatt fra byggetillatelse til anmodning om ferdigattest er det i følge tiltakshaver ikke mulig å fremskaffe kontrollerklæring fra alle foretak.

Saksbehandlers vurdering:
Når det anmodes om ferdigattest så lenge etter at en bygning er ferdig og tatt i bruk er det av og til vanskelig å skaffe tilveie alle kontrollerklæringer. Kommunen vurderer derfor den mottatte dokumentasjon.

Kommunen har ikke gjennomført tilsyn i denne saken og kan ikke kommentere hvorvidt informasjon i mottatt dokumentasjon er riktig. Det påligger tiltakshaver å

sørge for at bygningen er i tråd med den gang gjeldende bygningsregler både med hensyn på teknisk tilstand, brannsikkerhet rømningsveier mv.
Kommunen tar mottatt dokumentasjon til etterretning.

Ferdigattesten gis etter anmodning og på grunnlag av fremlagt dokumentasjon, jfr. Plan- og bygningsloven § 99 og Forskrift om saksbehandling og kontroll i byggesaker, kap.IX § 34.

Fagsjefens vedtak:
I samsvar med Plan- og bygningslovens § 99 gis ferdigattest for hytte på eiendommen, gnr. 11, bnr. 1, fnr. 94, tomt 72 i Uvdal Alpinsenter.

Ferdigattest gis på grunnlag av fremlagt dokumentasjon, jfr. Plan- og bygningsloven § 99 og Forskrift om saksbehandling og kontroll i byggesaker, kap.IX § 34. Det understrekes at det ikke foreligger komplett dokumentasjon (kontrollerklæringer) da foretak med ansvarsrett ikke lenger eksisterer. Kommunen har ikke gjennomført tilsyn i denne saken og kan ikke kommentere hvorvidt informasjon i mottatt dokumentasjon er riktig. Det påligger tiltakshaver å sørge for at bygningen er i tråd med den gang gjeldende bygningsregler

Gjennomført tiltak, eller deler av det, må ikke tas i bruk til annet formål enn det tillatelsen forutsetter. Eventuelle bruksendringer krever særskilt tillatelse, jfr. plan og bygningslovens § 93.c.

Rødberg, / -

Oddbjørn Fønnebø
Fagsjef næring, miljø og kom.teknikk

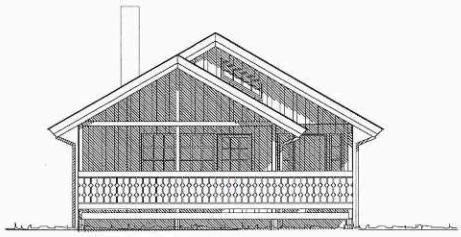
Hilde M. Loftsgård
Saksbehandler

Delegasjonshjemmel:
Vedtaket er fattet av fagsjefen etter delegert myndighet, jfr. kommunestyresak nr. 63/09, vedtatt 02.11.09.

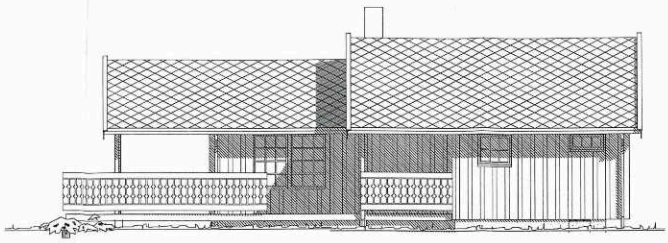
Klageadgang:
Vedtaket, eller vilkårene i vedtaket, kan påklages til Fylkesmannen i Buskerud innen 3 uker fra den dagen dette brevet kom fram til påført adressat, jfr. Plan- og bygningslovens § 15 og kap.VI i Forvaltningsloven.

Det er tilstrekkelig at klagen er postlagt innen fristens utløp. I klagen må det angis det vedtak det klages over, de endringer som ønskes, og de grunner som anføres for klagen. Klagen skal sendes Nore og Uvdal kommune, Hovedutvalget for næring, miljø og kommunalteknikk, 3630 Rødberg.

E2

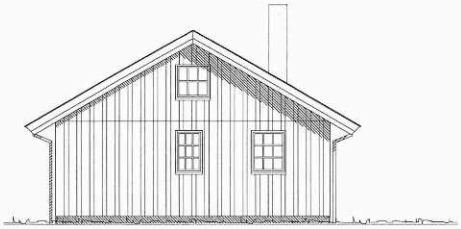


FASADE MOT SYD/VEST

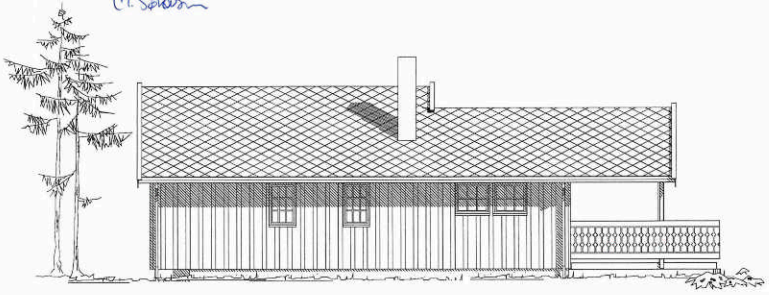


FASADE MOT SYD/ØST

NORE OG UVDAL KOMMUNE
KOMMUNALTEKNISK FAGAVDELING
Godkjent i henhold til delegasjon av myndighet
Sak nr. 05/1153 Dato 20.05.05 Gyldig først fullmakt
M. Solheim



FASADE MOT NORD/ØST



FASADE MOT NORD/VEST

TERRENGLINJER ER IKKE TEGNET INN PGA. DÅRLIG KARTUNDERLAG. DET SER IMIDLERTID UT TIL AT TOMTEN ER FORHOLDSVIS FLAT.

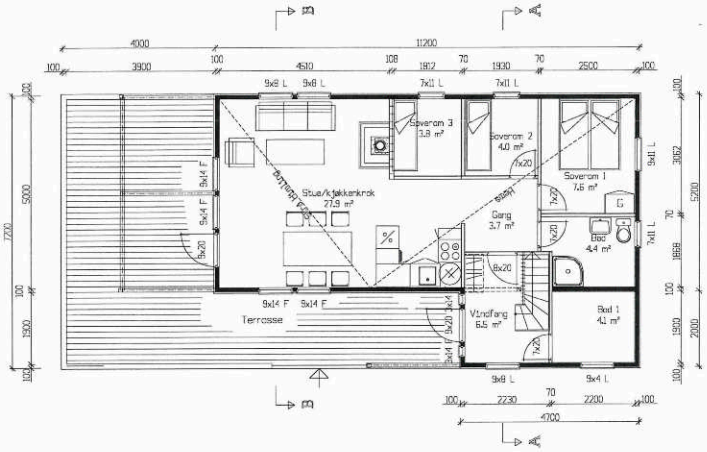
DATA DESIGN SYSTEM

DH
DRAMMENS-HUS AS
HEMSEBO
Fasader

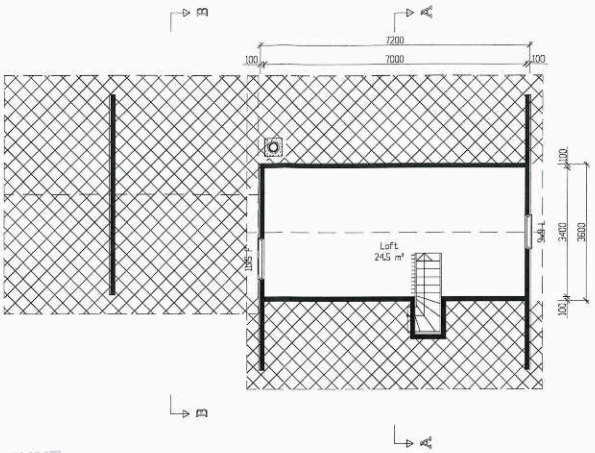
Tiltakshaver:	Nils Roverudsæter
Byggeplass:	Uvdal Alpinsenter
Kommune:	Nore og Uvdal
Gnr: 11	Bnr: 1 Mål: 1 : 100
Fnr: 93	Tnr: 72

Dato: 23.06.2004
Tegn: VS
Prosjekt: rove
Tegnenr: 502
Printet: 28.07.2005

© Tegningen må hverken helt eller delvis kopieres eller benyttes ved utførelse av arbeider som Drammens Hus og Hytter AS ikke medvirker i.

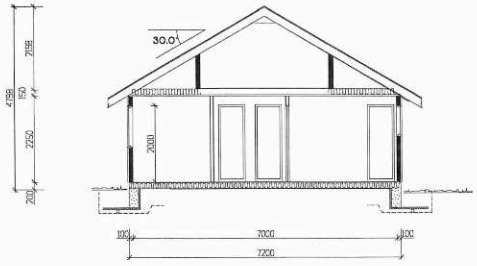


PLAN

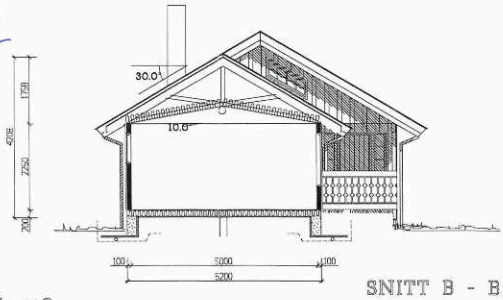


PLAN HEMS

NORE OG UVDAL KOMMUNE
KOMMUNALTEKNISK FAGAVDELING
Godkjent i henhold til delegasjon av myndigheter
Sak nr. 05/1153 Dato 20.10.05 Leter fullmakt
M. Sørum



SNITT A - A



SNITT B - B

BRA 63.6 m2
BYA 86.6 m2

DH
DRAMMENS-HUS AS
HEMSEBO
Planer og snitt

Tiltakshaver: Nils Roverudsæter
Byggeplass: Uvdal Alpinsenter
Kommune: Nore og Uvdal
Gnr: 11 Bnr: 1 Mål: 1 : 100
Fnr: 93 Tnr: 72

Dato: 23.06.2004
Tegn: VS
Prosjekt: rove
Tegnnr: 501
Printet: 28.07.2005

Data Design System

© Tegningen må hverken helt eller delvis kopieres eller benyttes ved utførelse av arbeider som Drammens Hus og Hytter AS ikke medvirker i.

Nore og Uvdal kommune
Adresse Sentrum 16, 3630
Telefon

Utskriftsdato: 10.03.2025

Opplysninger til eiendomsmegler

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

Gjelder eiendom

Kommunenr.: 3338 **Gårdsnr.:** 11 **Bruksnr.:** 1 **Festenr.:** 94
Adresse: Harestigen 5, 3632 UVDAL
Referanse: 315251057

Vann	Eiendommen er tilknyttet offentlig nett. Eiendommen har ikke vannmåler
Avløp	Eiendommen er tilknyttet offentlig nett.
Vei	Eiendommen er tilknyttet privat vei.
Pålegg	Det foreligger ikke pålegg om endring av tilknytningsforhold.

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
Adresse Sentrum 16, 3630
Telefon

Utskriftsdato: 10.03.2025

Opplysninger til eiendomsmegler

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

Gjelder eiendom

Kommunenr.: 3338 **Gårdsnr.:** 11 **Bruksnr.:** 1 **Festenr.:** 94
Adresse: Harestigen 5, 3632 UVDAL
Referanse: 315251057

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

Avgift	Grunnlag	Årlig avgift
Vann	Årlig avgift	7385
Avløp	Årlig avgift	7450
Renovasjon	Årlig avgift	3750
Branntilsyn, feiing	Årlig avgift	742
Eiendomsskatt		Ingen eiendomsskatt

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

MIDLERTIDIG FORRETNING

Kommune: 0633 NORE OG UVDAL

[ ] med grensejustering

J.nr. 52/04

Midlertidig forretning for

Eiendom	Gnr. 5	Bnr. 173	Festenr.	
	Bruksnavn/adresse: Tomt nr. 43			
Representasjonspunkt	X: 259107.2	Y: 7390.6		
	Kartblad: BP054-1-02		X	Landsnett

Delingsloven § 4-2 første ledd
Kommunen skal tinglyse målebrev, midlertidig forretning og registreringsbrev som er nødvendig for å opprette registerenheten i grunnboken, snarest mulig og senest når klagefristen er utløpt. Det samme gjelder målebrev som gir uttrykk for at det som ledd i kartforretningen er foretatt arealoverføring etter reglene om grensejustering.

I henhold til delingsloven av 23. juni 1978, nr. 70, par. 2 - 6, attesteres at det er rekvirert

Dato	06.02.2004		
Rekvirert	[X] delingsforretning for en parsell av [ ] kartforretning over festegrunn av	Gnr. 5	Bnr. 2
Rekvirent	Navn: Britt Karin Flaata		
Tillatelse	Etter delegasjon	Dato 24.03.2004	Sak nr. 65/04
	Nødvendig tillatelse fra andre organer er også gitt, se pbl. § 93 1. ledd h) jf § 95 nr 2.		
Beskrivelse			
Beliggenhet og grenser	[ ] er påvist i marken	Anslått areal 1080.0 m²	
Innbetalte gebyrer			
Målebrev	Frist for utstedelse av målebrev: 02.04.2007		

Underskrift

Fullstendig forretning skal være gjennomført ved utstedelse av målebrev senest innen den angitte tidsfrist.
Etter søknad kan fylkesmannen forlenge fristen. Vilkårene for å fullføre forretningen er til stede

Sted	Dato	Underskrift	Underskrift
Rødberg	2.4.2004	Geir Heksem Geir Heksem	Einar Brinch Einar Brinch

Tinglysing

Dagbokstempel: REGISTRERT I G.A.B. 20 APR. 2004 Nore og Uvdal kommune, Oppm.avd. Sign.: Geir Heksem

Tinglysingsstempel: TINGLYST 24 MAI 2004 KONGSBERG TINGRETT DAGBOKNR 2863

Forretningen er fullstendig gjennomført med utstedelse av målebrev

Sted	Dato	Underskrift

Doknr: 2863 Tinglyst: 24.05.2004 Emb. 026
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

GEMI

Rett kopi bekreftes
Elin Katrin Følling Fuglebergs
2000

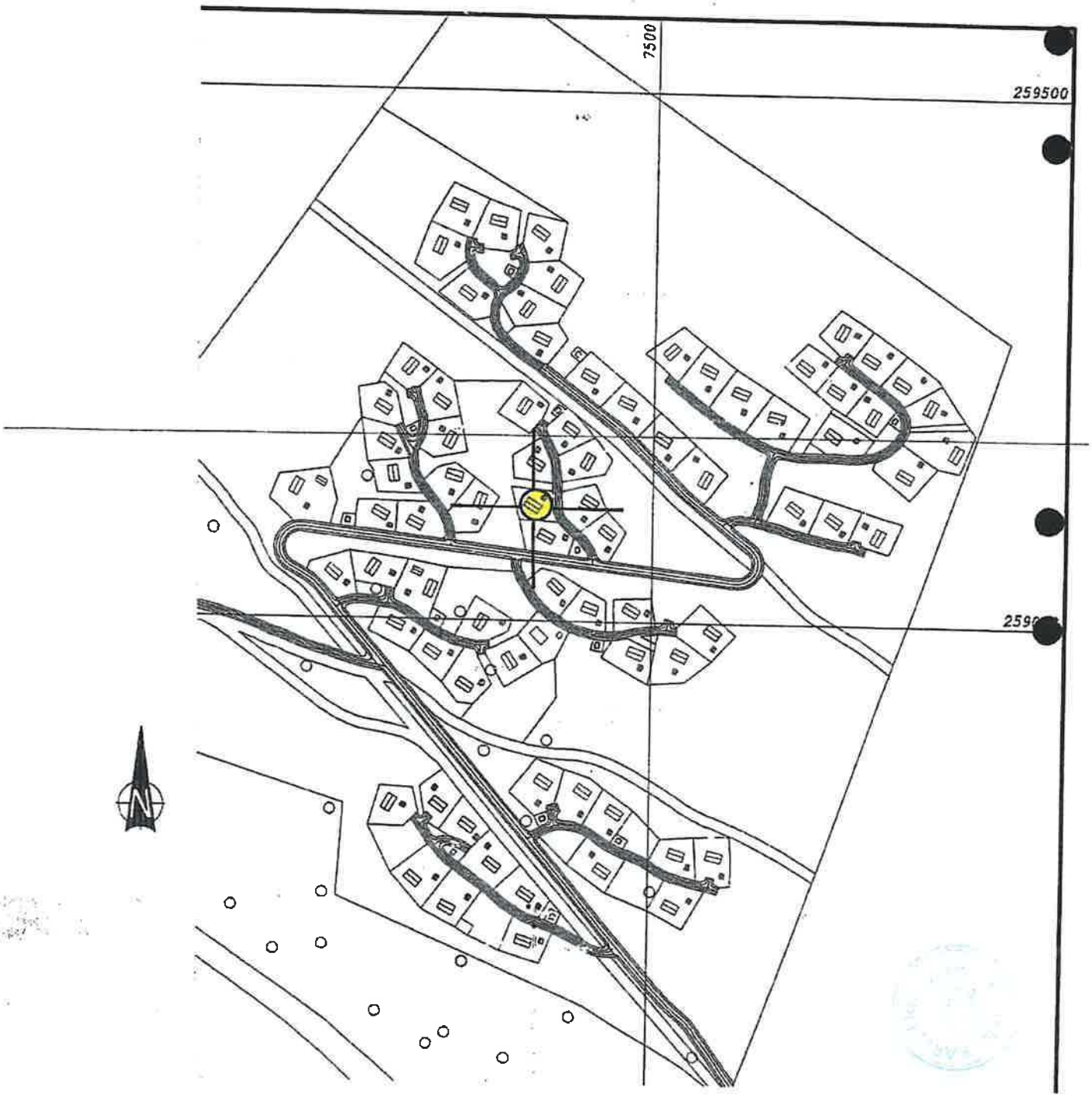
SITUASJONSKART.

G.nr. 5 B.nr. 173

Representasjonspunkt : X = 259 107 Y = 7 391

Koordinatsystem : NGO akse 2

Kartblad : BP054-1-02 Målestokk M = 1: 5 000



Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 1985/2910/26
Uthentet 2025-03-24 14:11

Kommunalforvaltningen - Oppmålingsteknisk blankett utarbeidet av Norske Kommuners Sentralforbund

Kommunens navn (ev. stempel)

NORE OG UVDAL KOMMUNE

MIDLERTIDIG FORRETNING

J nr 68/84

Midlertidig forretning for—

Gnr	Bnr	Festenr/Seksjonsnr
11	1	94

Bruksnavn eller adresse: Tomt nr. 72

Representasjonspunkt: X Y Z

Koordinatsystem | Kartblad: BP 054-5-3

Dagbokstempel
DAGBOKFØRT
08.MAI85 02910
SORENSKRIVEREN I KONGSBERG

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

06. august 1984

er rekvirert—

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

Forretningen er rekvirert av—

Numedal Alpinsenter A/S, v/Stein Solheim

Tillatelse er gitt—

[ ] av bygningsrådet den - [x] etter delegasjonsinstruks den - Dato 14.08.1984. Saknr 40/84 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 tinglysing av midlertidig forretning.

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

Frist for utstedelse av målebrev: 15.08.1987.

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

3630 Rødberg, den 15. august 1984.

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
Godkjent 58.34

Doknr: 5662 Tinglyst: 11.12.1995 Emb. 026
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

TINGLYST
11 DES. 1995
KONGSBERG
SORENSKRIVEREMBETE
DAGBOKNR: 5662

Festekontrakt

1. Eiendommen(e)

Kommunenr.	Kommunenavn	Gnr.	Bnr.	Festenr.	Undefestenr.
0663	Nore og Uvdal kommune 3630 RØDBERG	11	1	35	94

tomtenummer: 72

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

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

2. Bortfestes av

Fødselsnr./Foretaksnr. (11/7 siffer) [2]	Navn	Ideell andel
954171852	~~Uvdal Alpinsenter A/S~~	
	3632 UVDAL	

3. Til

Fødselsnr./Foretaksnr. (11/7 siffer) [2]	Navn	Ideell andel
964946655	· Uvdal Hytteutleie 17/s	
	· 3632 Uvdal	
	·	

4. Festeavgift pr. år

Kr. 1.600 regulering konsumprisindeks - basisår 15/04/1990

5. Festetid

Antall år	Regnet fra - dato
80 år	fra underskrift av denne kontrakt

6. Panterett for festeavgiften [3]

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

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

7. Supplerende tekst [4]

Obs! Her påføres kun opplysninger som skal og kan tinglyses

Øvrige opplysninger som skal tinglyses er spesifisert på side 3.

Rett kopi bekreftes
Elin Katrin Folling Fugleberg

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

Nr. 43 Forlag. Sem & Stenersen Prokom AS. Oslo 4-90

8. Rettigheter og vilkår

Festekontrakten er i samsvar med: (sett X)	X Kartforretning/målebrev	Datert 9/12-1987 + bebyggelsesplan 26/4-1984	
	☐ Attest etter delingslovens § 2-6 fra oppmålingsmyndigheten	Datert	hvoretter tomten er påvist på kart eller i marka.
Innløsningsrett (sett X)	☐ Festeren har rett til å innløse tomten etter ..... år, eller ved utløpet av festetiden, etter tomtens verdi på innløsningstiden med fradrag for påkostninger av festeren eller hans forgjenger, og forøvrig etter bestemmelser i lov om tomtefeste. I tilfelle partene ikke blir enige om innløsningsprisen, fastsettes denne etter bestemmelser i lov om tomtefeste, § 11.		
	X Festeren har ikke innløsningsrett. En eventuell forlengelse av festet skjer etter avtale mellom partene etter bestemmelsene i §§ 9 og 11 i lov om tomtefeste.		
Overdragelse og pantsettelse	Festeren har rett til å overdra og pantsette festeretten. Pantsettelsen av festeretten skal skje sammen med alle festerens rettigheter samt bygninger som er eller blir oppført, jfr. tomtefestelovens § 17 og pantelovens § 2 - 3. De rettigheter og plikter som er tillagt partene går ved overdragelse over på deres rettsetterfølgere. NB! Begrensninger i retten til overdragelse føres opp under felt 7 på første side.		
Vilkår til fordel for panthavere	Så lenge det løper lån med pant i festeretten skal: a. festekontrakten ikke løpe ut, selv om kortere festetid er avtalt, b. tomten ikke kunne forlanges ryddiggjort, c. bortfesteren bare ha prioritet for inntil ett års forfalt festeavgift, foruten retten til fremtidig avgift, med prioritet foran panthaverne.		
Omkostn.	Utgifter i forbindelse med tomten og festekontrakten dekkes av: **Fremfester betaler kr. 2.500,- som dekker alle gebyrer.** (herunder gebyr for kartforretning/oppmåling, pristakst, dokumentavgift og tinglysingsgebyr og eventuell tariffmessig meglerprovisjon).		
Tvister etc.	Eventuelle tvister som måtte utspringe av denne festekontrakt avgjøres etter bestemmelser i lov om tomtefeste, som gjelder helt ut for denne kontrakt. Den rettskrets som eiendommen ligger i vedtas som verneting. Det er forutsetning for denne festekontrakt at festeren får konsesjon dersom bortfestet er konsesjonspliktig.		
Øvrige rettigheter og vilkår (som **ikke** skal tinglyses)	**Tomten overtas av festeren med ferdig opparbeidet gruset adkomstvei, vann og avløp - alt føres frem til tomtegrensen. For dette samt bidrag til infrastrukturen i området betales en innfestningsavgift på kr._____** **Salgsomkostninger til dekning av tinglysningsgebyr, konsesjonssøknad med mere kr. 2.500,- innbetales uopfordret av kjøperen sammen med sluttoppgjøret.** **Innbetaling skal skje til sperret klientkonto kontonr. 1607.16.60021 i Sparebanken NOR's hovedkontor i Kirkegaten 14-18 i Oslo innen den,_____ Etter innbetaling sendes denne fremfesteavtale til tinglysing.**		

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

9. Underskrifter

Sted, dato: Uvdal, den 24.11.95

Bortfesters underskrift: Ove Jensen

Gjentas med maskin eller blokkbokstaver:
På vegne av
Uvdal Alpinsenter A/S
3632 UVDAL

Ove Jensen

Sted, dato:

Festers underskrift: Carl Erik Schwaar

Gjentas med maskin eller blokkbokstaver:
Carl Erik Schwaar
Styreformann
På vegne av
Uvdal Hytteutleie A/S
3632 UVDAL

7.1 Bruk av eiendommen i strid med reguleringsplanen og dens vedtekter er ikke tillatt. Fremfester kan ikke motsette seg endring av regulerings eller bebyggelsesplanen.

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

7.3 I h.h.t. avtale inngått mellom grunneierne og bortfester er fremfester solidarisk ansvarlig med bortfester for at grunneier får erlagt den festeavgift han har krav på av bortfesteren for denne tomten. Denne festeavgift var pr. juni 1990 kr. 700,- og gjenstand for regulering hvert 5. år på grunnlag av endringer i konsumprisindeksen eller tilsvarende spesielle indeks som måtte gjelde på tidspunktet for reguleringen. Basisindeks er indeks pr. 15. april 1990.

7.4 Overdragelse av fremfesteretten skal godkjennes av UA, men kan ikke nektes av UA uten saklig grunn.

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

7.5 Fremfester plikter å betale bortfesters utgifter til snøbrøyting, drift og vedlikehold av vei, vann og avløp. Vederlaget settes til et fast årlig beløp på kr. 1.200,-. I tillegg betales moms. Beløpet indeksreguleres hvert år på grunnlag av konsumprisindeksen med basis i 15. april 1990. Beløpet forfaller til betaling forskuddsvis og samtidig med festeavgiften.

7.6 Kommunale avgifter er ikke inkludert i beløpet nevnt under pkt. 7.5. Slike avgifter dekkes direkte av fremfester og er bortfester uvedkommende.

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

Rett kopi bekreftes
Elin Katrin Følling Fuglеberg
STATENS KARTVERK

TINGLYST
11 DES. 1995
KONGSBERG
SORENSKRIVEREMBETE
DAGBOKNR. 5662

DA[illegible]RT
15 AUG 64 04230
SO[illegible]NI
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. 3.2. 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-

Rett kopi bekreftes
Elin Katrin Følling Fuglerberg
STATENS

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 festekontrakt 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 tilleggsrettigheter.

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 tvistemålslovens 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:

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 fasthol des at det ikke skal utbygges arealer nedenfor kote 700.

Det tømmer som avvirkes i traseen og hele hytteområdet arealtet 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.

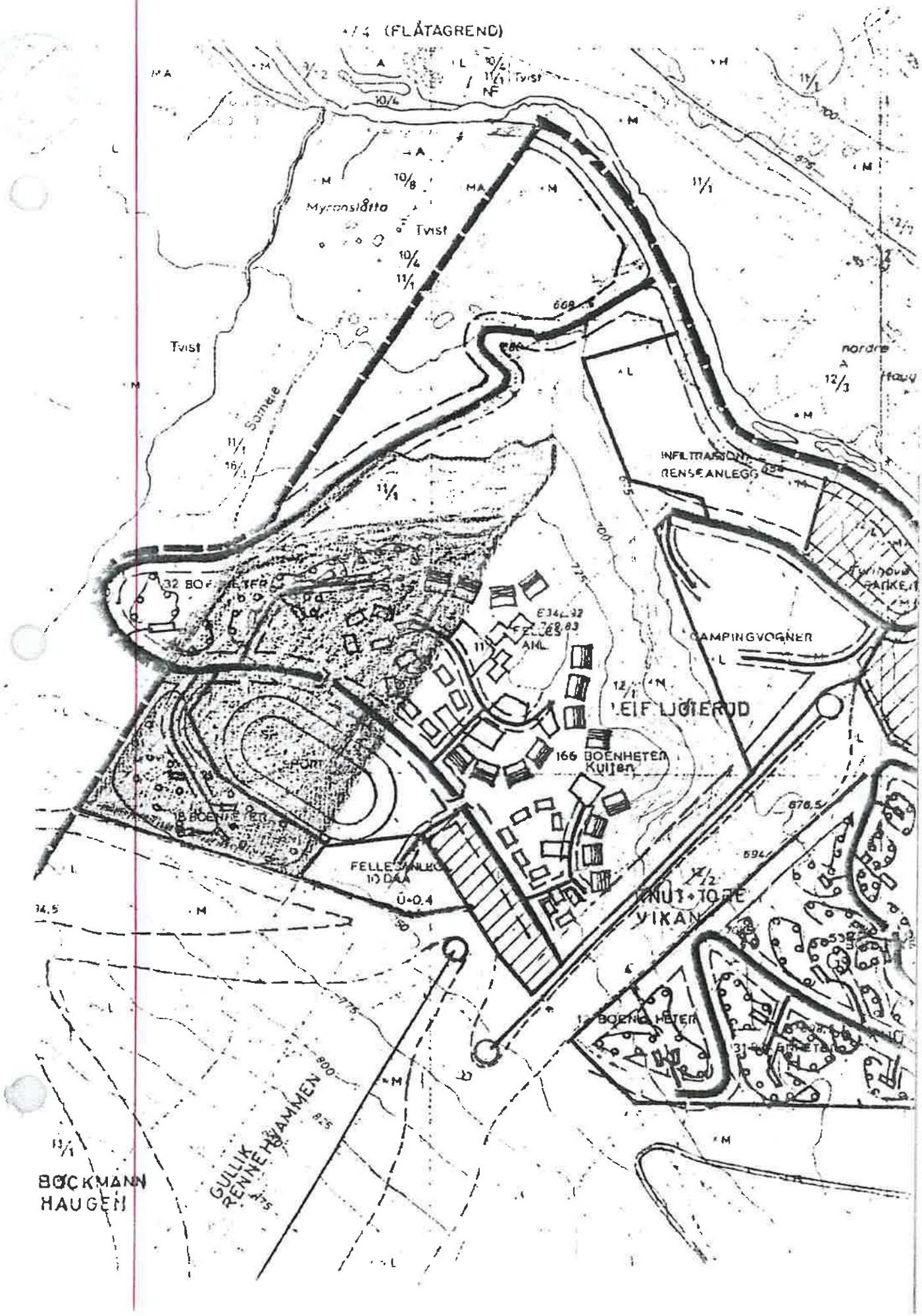
NA bærer alle kostnadene ved opprettelse av denne kontrakt.

Uvdal den 3/8-84

Brita Bøckmann Haugen

Numedal Alpinsenter A/S

Underskriften bekreftes
Uvdal 3/8-84
STEIN GRIMSRUD
advokat


(FLÅTAGREND)
Myrsnåtta
Tvist
Tvist
Somele
INFILTRASJONS-
RENSEANLEGG
CAMPINGVOGNER
ELF LJØTERUD
166 BOENHETER
Kulten
SPORT
FELLESANLEGG
10 DAA
U-0.4
VIKAN
BOCKMANN
HAUGEN
GULLIK
RENNEHAMMEN

TINGLYST

1 [illegible]

A V T A L E [illegible]

Numedal Alpinsenter A/S v/dets konkursbo har transportert til Uvdal Alpinsenter A/S (heretter kalt UA) følgende tinglyste avtaler med følgende grunneiere:

Avtale tgl. av 26/3-84 med Brita Bøckmann Haugen eier av gnr 11 bnr 1 ✓
" " " 16/8-84 " " " " " " " " " " "

Avtale tgl. av 26/3-84 med Harald Madsen eier av gnr. 11 bnr. 2 ✓
" " " 17/7-86 " " " " " " " " " "

Avtale tgl. av 26/3-84 med Knut og Tore Vikan eiere av gnr 12 bnr 2 ✓
" " " 28/8-87 " " " " " " " " " " "

Avtale tgl. av 26/3-84 med Gullik Rennehvammen eier av gnr 12 bnr 3 ✓
" " " " " " " " " " " " " "

Avtale tgl. av 26/3-84 med John Haugan eier av gnr. 12 bnr. 4 ✓
" " " " " " " " " " " " " "

Avtale tgl. av 26/3-84 med Målfrid & Knut Nørstebø eier av gnr 14 bnr 1 ✓
" " " 26/10-84 " " " " " " " " " " "

Samtlige ovennevnte grunneiere (heretter kalt G) har akseptert transportene.

I avtalene gjøres nedenfor nevnte tillegg/endringer.

1. <u>Forholdet til tidligere inngåtte festeavtaler mellom G og Numedal Alpinsenter A/S.</u>

Dersom tredjemann som har fått rettigheter i h.t. tidligere inngåtte avtaler og som har rettsvern overfor Numedal Alpinsenter A/S v/dets kokursbo, skal disse hverken få redusert eller økt sine rettigheter mot UA eller G i h.t. denne avtale.

UA overtar i forhold til de nevnte rettighetshavere G's eventuelle forpliktelser i h.t. de avtaler som er inngått, og er overfor disse rettighetshavere ansvarlig for alle eventuelle økonomiske krav som disse måtte ha mot G ved at G nå inngår denne avtale.

I denutstrekning herværende avtale innebærer mellom partene UA og G endringer i forhold til de tiltransporterte avtaler, skal herværende avtale gå foran de tiltransporterte eldre avtaler.

2. <u>Berørt areal.</u>

Det areal denne kontrakt, samt tiltransporterte kontrakter omfatter, er vist på kartbilag 1, reguleringsplankart, stadfestet .9/12-87., og bilag 2, bebyggelsesplan stadfestet ..26/4-84 som er en del av denne avtale. Den delen av eiendommen som dekkes av bebyggelsesplanen, skilles ut fra

Rett kopi bekreftes
Elin Kathrin Fuglebergs

vedkommende eiendom og gis eget festenummer. Denne delen skal være heftelsesfri med unntak av heftelser som følger av denne avtale nevnt under pkt. 1. Den resterende del av de rettigheter UA skal ha på området utenfor bebyggelsesområdet, skal hvile på den berørte eiendom som en heftelse, og da med prioritet etter de på eiendommen hvilende heftelser på tinglysingstidspunktet.

Det areal som bebyggelsesplanen omfatter for eiendommen:

	Tiltransportert areal jfr. tidligere avtaler:	Tillegg i h.t. denne avtale:
Gnr. 11 bnr. 1	ca. 124 da	ca. 0 da
Gnr. 11 bnr. 2	ca. 83 da	ca. 10 da
Gnr. 12 bnr. 2	ca. 90 da	ca. 19 da
Gnr. 12 bnr. 3	ca. 0 da	ca. 0 da
Gnr. 12 bnr. 4	ca. 0 da	ca. 12 da
Gnr. 14 bnr. 1	ca. 136 da	ca. 36 da

Det totale areal som berøres ved denne og tiltransporterte avtaler, utgjør for eiendommen:

Gnr. 11 bnr. 1 ca.124 da
Gnr. 11 bnr. 2 ca.103 da
Gnr. 12 bnr. 2 ca.164 da
Gnr. 12 bnr. 3 ca. 45 da
Gnr. 12 bnr. 4 ca.182 da
Gnr. 14 bnr. 1 ca.1914da

alt vist på vedlagte kart.

UA forplikter seg til å foreta en nøyaktig oppmåling av de nevnte arealer samt arealet til veg, parkering og løypetraséer, fastlagt i h.t. bilag 1 og 2, og bærer omkostningene forbundet med dette.

UA erverver ingen rettigheter til Uvdalselven. Dog skal UA i forhold til G ha anledning til å ta nødvendig vann til snøkanoner og vanningsanlegg.

3. <u>Formål - Rådighet over arealene.</u>

3.1.

For de avtalte områder innenfor totalarealet i h.t. gjeldende reguleringsplankart, har UA enerett til å benytte arealet til alpinanlegg med alt som naturlig hører med til dette, så som anlegg til å drive skitrekk - stolheis med mastefester, lyskastere, snøkanonanlegg og øvrige nødvendige installasjoner, hogge, rydde, preparere, og planere for løypetraseer og anlegg og vedlikeholde veier og parkeringsanlegg.

Det samme gjelder for sommeraktiviterer og alt som naturlig hører med til dette, så som å anlegge og drive tennisanlegg, minigolfanlegg, anlegg for ridning, badeanlegg og lignende.

Hvis det blir aktuelt med anlegg for ridning, skal UA og G i samarbeid utarbeide planer for ridestier i området.

3.2.

Festeren har rett til å oppføre bygninger som har sammenheng med alpindrift og sommerbruk av anleggene, hytter og leiligheter, alt i overensstemmelse med de godkjente planer. UA har rett til å gjennomføre offentlig godkjente endringer i foreliggende regulerings- og bebyggelsesplaner innenfor området etter godkjennelse fra G. G har ikke rett til å protestere mot slike endringer uten saklig grunn.

3.3.

Festeren har rett til å foreta fremfeste av arealet innenfor bebyggelsesplanen i h.t. denne kontrakt, jfr. pkt. 2. Slike fremfester kan gis festetid frem til år 2080 straks de blir opprettet. Fremfestekontraktene blir likevel hvilende på eiendommen som en heftelse ut over opphør av denne kontrakten dersom noe annet kommer i strid med tomtefestelovens bindende regler. Fremfesteren kan ellers ikke gis andre eller videre rettigheter enn festeren har etter denne avtalen. Fremfesteren er sammen med festeren solidarisk forpliktet for erleggelse av festeavgiften til grunneieren for de arealene som fremfestet omfatter. Det skal i forbindelse med fremfeste utarbeides standard festekontrakter som på forhånd er godkjent av G.

3.4.

UA gis av Knut Nørstebø rett til å ta vann fra Bjønnetjern under forutsetning av at tillatelsen gis av den andre grunneieren som har rettigheter i vannet. Vannet skal kunne benyttes til snøkanoner samt eventuelt annet vanningsanlegg. Denne rettighet skal ikke kome i konflikt med fremtidig regulering av Bjønnetjern og utbygging i henhold til reguleringen. Eventuell erstatning i den forbindelse, tilfaller Knut Nørstebø.

3.5.

I forhold til G, skal UA ha rett til vederlagsfritt å fremføre vannet til snøkanonanlegget.

4. <u>Begrensninger i rådigheten. G's rettigheter over arealet.</u>

4.1. Avvirkning av skog.

Alt tømmer som må avvirkes for å klargjøre arealer hvor vegetasjon må

fjernes skal tilfalle grunneieren. Tømmeret skal festeren uten vederlag fra grunneieren felle og legge opp ved bilvei sortert i skur, slip, og ved.

Ut over det som følger av 1. avsnitt kan G innenfor bebygde områder kun foreta hogst etter samtykke og anvisning fra UA. Utenfor bebygde områder kan G foreta tynningshogst og avvirking av hogstmodne trær. (plukkhogst) Vindfall fjernes og fremføres fortløpende av UA vederlagsfritt til bilvei, og tilhører vedkommende grunneier.

Skogsdriften skal skje så skånsomt som mulig for natur og utførte tiltak i festeområdet. G skal ikke unødvendig legge igjen hogstavfall. Løyper, heistraseer m.v. skal istandsettes slik de var før G's bruk fant sted.

4.2. Veier.

I den grad det ikke kommer i konflikt med driften av anlegget har G rett til å benytte alle veier i anlegget vederlagsfritt.

Om vinteren utenom den tid heisanlegget er i drift har Knut Nørstebø, gnr. 14 bnr. 1 rett til å benytte Slafenløypa, til weasel-transport i forbindelse med driften av sin eiendom. Denne rettighet tilkommer også de festere som har rett utledet fra hans setereiendom Nyseter.

Den delen av denne veien som Knut Nørstebø har opparbeidet, skal ikke være åpen for motorferdsel, men kun for de som er tilknyttet anlegget og G.

4.3. Beiter.

G har rett til alt utnyttbart beite i det bortfestede areal. Under utnyttelsen av beitet plikter G å ta tilbørlig hensyn til anleggets drift. Gjerdehold i festers interesse er festers ansvar. Gjerdehold i G's interesse er G's ansvar.

4.4. Rydding og tilsåing.

Rydding og tilsåing skal skje med den fremdrift og det omfang som UA finner hensiktsmessig, likevel skal dette være gjort innen 5 år etter at behov er konstatert.

Bestående grensemerker skal bevares, og der hvor disse er fjernet, skal UA sørge for uten omkostninger for G at grensemerkene settes opp igjen. Når grensemerker settes, varsles impliserte grunneiere. UA har intet ansvar for merkenes korrekte plassering.

4.5. Arbeid i anlegget.

Under ellers like vilkår og kvalifikasjoner har G og hans nærmeste familie fortrinnsrett til ansettelse hos UA, brøyteoppdrag og vedsalg, innen alpinanlegget og innen alpinområdet.

4.6. G's hytteområder.

G beholder et nærmere angitt antall hyttetomter, som dermed er unntatt fra festekontrakten. G har for disse tomter vederlagsfri bruksrett til veger og ledningsnett som er eller blir anlagt i feltet, men må selv betale alle omkostninger ved fremføring av vei, vann, kloakk og elektrisitet fra kommunal eller anleggets ledningsanlegg og veier.

Eventuell kommunal tilknytningsavgift og andre årlige kommunale avgifter er UA uvedkommende.

Ved salg eller fremfeste betaler fremfester vanlig andel av drifts- og vedlikeholdsutgifter for eksisterende anlegg som benyttes på lik linje med andre festere innen området. Andelen er spesifisert på de standard utarbeidede kontrakter.

G er ansvarlig for at denne forpliktelse blir påheftet den fremfestede / solgte tomt.

G har ikke rett til å selge tomter før tidligst 3 år etter avtalens inngåelse.

De tomter som er unntatt er:

..... Haugen: 10 tomter (hvorav 1 allerede er festet og forholdet akseptert av UA)
..... Nørstebø: 15 tomter
..... Madsen: 5 tomter
..... Vikan: 4 tomter
..... Haugan: 1 tomt
..... Rennevammen: 1 tomt

Tomtene er enten særskilt avmerket på kartbilag 1, og kartbilag 2 over festearealer eller skal plasseres i samarbeid mellom UA og G.

Videre har de G som idag har oppført hytter eller hvor det består gamle setrer innen området, rettigheter til disse på samme måte som for de før nevnte tomter.

Ved eventuelt bortfeste til UA av de i dette punkt nevnte tomter, skal G kunne opprette festekontrakter fritt ut i fra de vilkår de ellers måtte kunne oppnå overfor andre festere.

4.7. Egen næringsvirksomhet.

Grunneierne, Haugen og Nørstebø betinger seg rett til å opparbeide og å drive campingplass på egne eiendommer i h.t. avmerking på kart i tilknytning til alpinanlegget, utenfor de festede arealer. Området for Nørstebø's campingplass og hytter er avmerket på kartbilag 1. Bortsett fra vanlig drift av campingplass og hytter og nødvendig parkering i den forbindelse, må det ikke på sydsiden av elven drives virksomhet i konkurranse med UA.

4.8. Frikort.

Den som til enhver tid har hjemmel til det bortfestede areal har rett til 4 - fire - frikort med rett til fri parkering til sin familie i heisene i alpinanlegget for hver sesong. Kort skal ha bilde, og gjelde kun 1 person pr. sesong.

4.9. Jakt og fiske.

G har fortsatt alle jakt- og fiskerettigheter innenfor det festede areal. Under jakten skal UA ta tilbørlig hensyn til G's interesser. Snøkanon og heisanlegg skal kunne benyttes. Jakt i bebygde områder skal ikke forekomme, men disse områder skal innkalkuleres i beregningen av kvotene i forbindelse med storviltjakten.

4.10. Begrensning av hyttebygging.

UA har ikke rett til å oppføre bygninger over kote 775. Dette gjelder likevel ikke bygninger for service tilbud. I den grad det gis tillatelse, har G rett til på sin eiendom i forbindelse med jakt og fiske å oppføre hytter over denne kvote-høyde.

5. Festeavgift.

UA betaler festeavgift/ulempeserstatning til G etter følgende bestemmelser:

A. Kr 700,- pr. år betales for hver hyttetomt i festeområdet fra det tidspunkt UA inngår avtale om fremfeste og er berettiget til avgift fra fremfester av tomten.

Senest 5 -fem - år etter inngåelsen av denne avtale skal UA uansett om fremfesteavtale er inngått eller ikke, betale festeavgift for minimum 443 hyttetomter.

Ved avtalens inngåelse skal det betales festeavgift for minimum 150 tomter. Festeavgiften skal betales forholdsvis for den del av betalingsterminen som gjenstår for 1. halvår 1990.

B. For andre bygninger enn hytter i festeområdet betales festeavgift bare i den utstrekning og fra det tidspunkt UA enten bortfester eller selv oppfører bygg på det festede areal. Tidspunktet ved oppføring regnes fra byggestart. Avgiften er kr 7,- pr. m², bebygget grunn pr. år. Bebygget grunn er bygningens areal målt fra hjørne til hjørne ved bakkenivå på utsiden. I den grad endringer av de foreliggende planer reduserer en grunneiers rett til festeavgift for andre bygninger, skal festeavgift betales for det areal som disse bygninger ville betinget ut i fra den idag godkjente plan.

C. For alt annet areal, d.v.s. løypetraseer, veier m.v. innenfor reguleringsområdet, betaler UA til grunneierne en fast samlet sum på

kr 90.000,- pr. år. Beløpet utbetales med kr 5.000,- til Haugan og kr 5.000,- til Rennevammen. Kr 80.000,- fordeles grunneierne imellom i h.t. voldgiftsdommen av 5.9.88.
Festeren er inneforstått med ikke å fremme ekspropriasjonssak for erverv av tilleggsrettigheter.

D. Avgiftene under A, B og C betales ukrevet etterskuddsvis hvert år, 15. august og 15. februar. Festeavgiftene under C begynner å løpe fra ..... Alle festeavgifter utbetales til grunneierens felles kontonr..... frem til 1995. Etter 1995 utbetales til den enkelte grunneier etter grunneierens felles omforente anvisning. Er grunneierne uenig seg imellom om fordelingen settes beløpet fortsatt inn på felles konto med befriende virkning for UA.

6. Regulering av avgifter.

Avgiftene skal reguleres hvert 5. år på grunnlag av endring i konsumprisindeksen for tilsvarende periode eller tilsvarende spesiell indeks som måtte gjelde på tidspunktet for regulering. Basisindeks er indeks pr. 15. april 1990. Regulering gjelder også for de avgifter som først begynner å løpe ved henholdsvis bebyggelse eller arealutvidelse. UA er innforstått med at avgift for fremfeste av hyttetomter og tomter for fritidsleiligheter etter gjeldende bestemmelser bare kan reguleres hvert 10. år.

7. Varighet.

Denne festekontrakt inngått for 45 år med rett til UA eller den som på det tidspunktet har festeretten - til å forlenge avtalen for ytterligere 45 år på samme vilkår som bestemt i denne avtale. Festeavgiften skal ikke settes lavere enn den som gjelder for år 2035. Etter 90 år står begge parter fritt til å si opp avtalen. Ved avtalens opphør - uansett årsak - skal følgende gjelde:

a) Vegsystemet tilfaller G vederlagsfritt.

b) Bygninger skal G ha rett - men ingen plikt til å overta etter takst etter tomtefestelovens regler.

8. Sikkerhet for festeavgift.

Den 1. prioritets panterett som G har i h.t. de tiltransporterte avtaler for fremtidig festeavgifter opprettholdes fullt ut.

For forfallen og fremtidige festeavgifter skal G ha 1. prioritet panterett i herværende festeavtale og de faste innredninger, bygninger og annet som festeren oppfører på det totale festede areal. Betales ikke forfallen festeavgift etter påkrav er G berettiget til for sitt krav uten søksmål å sette festeretten og heisanlegget med alle tekniske installasjoner knyttet til dette til tvangsauksjon.

Innen 3 måneder fra avtalens inngåelse, skal UA stille bankgaranti for riktig oppfyllelse av avgift for de 3 første år av festeforholdet. Denne bankgaranti er et vilkår for avtalens gyldighet.

9. Mislighold.

Hvis UA ikke betaler festeavgiften innen de fastsatte frister, ansees dette som mislighold av kontrakten som gir G rett til å heve avtalen. UA har krav på å få et skriftlig varsel med 1 mnd. betalingsfrist før manglende betaling av festeavgift ansees som mislighold av kontrakten, og som derved gir rett til å heve avtalen.

10. Panterett og lån på anlegget.

Långiveren eller den som utleder sin rett fra denne har rett til å tre inn i festeforholdet på kontraktens betingelser hvis UA misligholder sine forpliktelser overfor G eller långiveren.

11. Overdragelse.

Dersom UA ved oppløsing eller på annen måte vil overdra alpinanlegget og sine rettigheter etter denne festekontrakt til andre, skal G godkjenne den nye fester. G kan kun nekte godkjennelse av den nye fester hvis det foreligger saklig grunn.

De rettigheter og plikter som etter denne avtale er tillagt G gjelder også for dennes rettsetterfølgere hva enten dette skjer ved separat overdragelse av det festede området eller hele eiendommen.

12. Tinglysing.

Denne avtalen kan tinglyses på de berørte eiendommer, jfr. punkt 2, i Nore og Uvdal kommune. UA betaler utgiftene med tinglysingen.

13. Konsesjoner.

Denne avtale er betinget av at UA får alle nødvendige konsesjoner.

14. Eventuelle tvister.

Oppstår tvister vedrørende forståelsen av denne kontrakt eller forhold som er behandlet i denne kontrakt, skal tvisten løses ved voldgift, hvis partene ikke er enige om å innbringe denne for de vanlige domstoler.

Denne avtalen er utferdiget i 2 - to - eksemplarer, ett til hver av partene.

Uvdal, den 10. juni 1990

Som grunneier:

Uvdal Alpinsenter A/

org-6

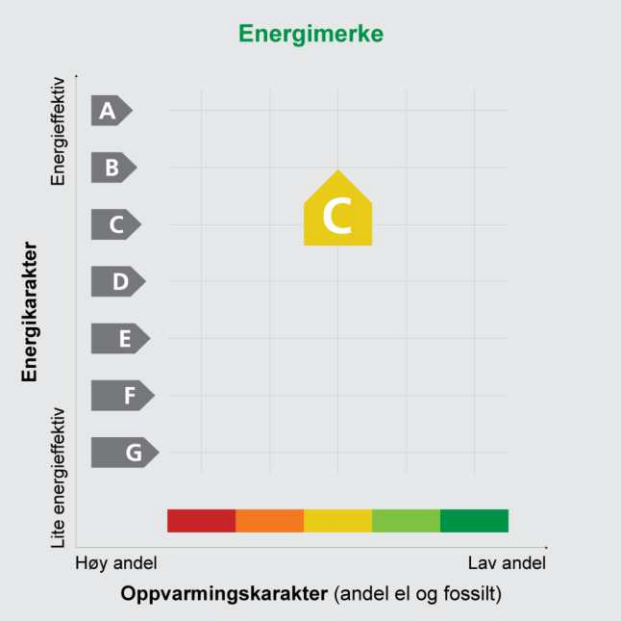
RETT KOPI

BJØRN TRANDUM
ADVOKAT
KONGSBERG

ENERGIATTEST

ENERGIATTEST

Adresse	Harestigen 5
Postnr	3632
Sted	UVDAL
Andels-/leilighetsnr.	/
Gnr.	11
Bnr.	1
Seksjonsnr.	
Festenr.	94
Bygn. nr.	19852709
Bolignr.	H0101
Merkenr.	A2020-1104230
Dato	03.03.2020



Innmeldt av	Lasse Christoffersen

Energimerket angir boligens energistandard. Energimerket består av en energikarakter og en oppvarmingskarakter, se i figuren. Energimerket symboliseres med et hus, hvor fargen viser oppvarmingskarakter, og bokstaven viser energikarakter.

Energikarakteren angir hvor energieffektiv boligen er, inkludert oppvarmingsanlegget. Energikarakteren er beregnet ut fra den typiske energibruken for boligtypen. Beregningene er gjort ut fra normal bruk ved et gjennomsnittlig klima. Det er boligens energimessige standard og ikke bruken som bestemmer energikarakteren.
A betyr at boligen er energieffektiv, mens G betyr at boligen er lite energieffektiv. En bolig bygget etter byggeforskriftene vedtatt i 2010 vil normalt få C.

Oppvarmingskarakteren forteller hvor stor andel av oppvarmingsbehovet (romoppvarming og varmtvann) som dekkes av elektrisitet, olje eller gass.
Grønn farge betyr lav andel el, olje og gass, mens rød farge betyr høy andel el, olje og gass.
Oppvarmingskarakteren skal stimulere til økt bruk av varmepumper, solenergi, biobrensel og fjernvarme.

Om bakgrunnen for beregningene, se **www.energimerking.no**

Målt energibruk

Brukeren har valgt å ikke oppgi målt energibruk.

Hvordan boligen benyttes har betydning for energibehovet

Energibehovet påvirkes av hvordan man benytter boligen, og kan forklare avvik mellom beregnet og målt energibruk. Gode energivaner bidrar til at energibehovet reduseres. Energibehovet kan også bli lavere enn normalt dersom:

- deler av boligen ikke er i bruk,
- færre personer enn det som regnes som normalt bruker boligen, eller
- den ikke brukes hele året.

Gode energivaner

Ved å følge enkle tips kan du redusere ditt energibehov, men dette vil ikke påvirke boligens energimerke.

Energimerkingen kan kun endres gjennom fysiske endringer på boligen.

Tips 1: **Følg med på energibruken i boligen**
Tips 2: **Luft kort og effektivt**
Tips 3: **Redusér innetemperaturen**
Tips 4: **Bruk varmtvann fornuftig**

Mulige forbedringer for boligens energistandard

Ut fra opplysningene som er oppgitt om boligen, anbefales følgende energieffektiviserende tiltak. Dette er tiltak som kan gi bygningen et bedre energimerke.

Noen av tiltakene kan i tillegg være svært lønnsomme. Tiltakene bør spesielt vurderes ved modernisering av bygningen eller utskifting av teknisk utstyr.

Tiltaksliste (For full beskrivelse av tiltakene, se Tiltaksliste - vedlegg 1)

- **Montere blafrespjeld på kjøkkenventilator**
- **Temperatur- og tidsstyring av panelovner**
- **Skifte avtrekksvifte på bad til ny med fuktstyring**

Det tas forbehold om at tiltakene er foreslått ut fra de opplysninger som er gitt om boligen. Fagfolk bør derfor kontaktes for å vurdere tiltakene nærmere. Eventuell gjennomføring av tiltak må skje i samsvar med gjeldende lovverk, og det må tas hensyn til krav til godt inneklima og forebygging av fuktskader og andre byggskader.

Boligdata som er grunnlag for energimerket

Energimerket og andre data i denne attesten er beregnet ut fra opplysninger som er gitt av boligeier da attesten ble registrert. Nedenfor er en oversikt over oppgitte opplysninger, som boligeier er ansvarlig for.

Der opplysninger ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen. For mer informasjon om beregninger, se www.energimerking.no/beregninger

Registrering:	Attest utstedt med enkel registrering.
Bygningskategori:	Småhus
Bygningstype:	Enebolig
Byggeår:	2008
Bygningsmateriale:	Tre
BRA:	71
Ant. etg. med oppv. BRA:	2
Detaljert vegger:	Nei
Detaljert vindu:	Nei

Teknisk installasjon

Oppvarming:	Elektrisitet Varmepumpe Ved
Varmepumpe:	Henter varme fra uteluft
Ventilasjon:	Periodisk avtrekk fra bad/kjøkken
Detaljering varmesystem:	Elektriske ovner og/eller varmekabler Lukket peis eller ovn

Om grunnlaget for energiattesten

Oppgitte opplysninger om boligen kan finnes ved å gå inn på www.energimerking.no, og logge inn via ID-porten/Altinn. På siden "Eiendommer" kan du søke opp bygninger og hente fram energiattester som er laget tidligere. For å se detaljer for en bolig hvor det er brukt detaljert registrering må du velge "Gjenbruk" av aktuell attest under Offisielle energiattester i skjermbildet "Valgt eiendom". Boligeier er ansvarlig for at det blir brukt riktige opplysninger. Eventuelle gale opplysninger må derfor tas opp med selger eller utleier da dette kan ha betydning for prisfastsettelsen.
Det kan når som helst lage en ny energiattest.

Om energimerkeordningen

Enova er ansvarlig for energimerkeordingen. Energimerket beregnes på grunnlag av oppgitte opplysninger om boligen. For informasjon som ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen fra tidsperioden den ble bygd i. Beregningsmetodene for energikarakteren baserer seg på NS 3031 (www.energimerking.no/NS3031)

Spørsmål om energiattesten, energimerkeordningen eller gjennomføring av energieffektivisering og tilskuddsordninger kan rettes til Enova Svarer på tlf. 800 49 003 eller svarer@enova.no

Plikten til energimerking er beskrevet i energimerkeforskriften (bygninger).

Nærmere opplysninger om energimerkeordningen kan du finne på www.energimerking.no

For ytterligere råd og veiledning om effektiv energibruk, vennligst se www.enova.no/hjemme eller ring Enova svarer på tlf. 800 49 003.

Tiltaksliste: Vedlegg til energiattesten

Attesten gjelder for følgende eiendom (Vedlegg 1)

Adresse: Harestigen 5
Postnr/Sted: 3632 UVDAL
Leilighetsnummer:
Bolignr: H0101
Dato: 03.03.2020 11:45:32
Energimerkenummer: A2020-1104230
Ansvarlig for energiattesten: Lasse Christoffersen
Energimerking er utført av: Lasse Christoffersen

Gnr: 11
Bnr: 1
Seksjonsnr:
Festenr: 94
Bygnr: 19852709

Tiltak på luftbehandlingsanlegg

Tiltak 1: Montere blafrespjeld på kjøkkenventilator

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

Tiltak 2: Skifte avtrekksvifte på bad til ny med fuktstyring

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

Tiltak på elektriske anlegg

Tiltak 3: Temperatur- og tidsstyring av panelovner

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

Brukertiltak

Tips 1: Følg med på energibruken i boligen

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

Tips 2: Luft kort og effektivt

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

Tips 3: Redusér innetemperaturen

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

Tips 4: Bruk varmtvann fornuftig

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

Tips 5: Slå av lyset og bruk sparepærer

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

Tips 6: Vask med fulle maskiner

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

Tips 7: Slå el.apparater helt av

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

Tips 8: Spar strøm på kjøkkenet

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

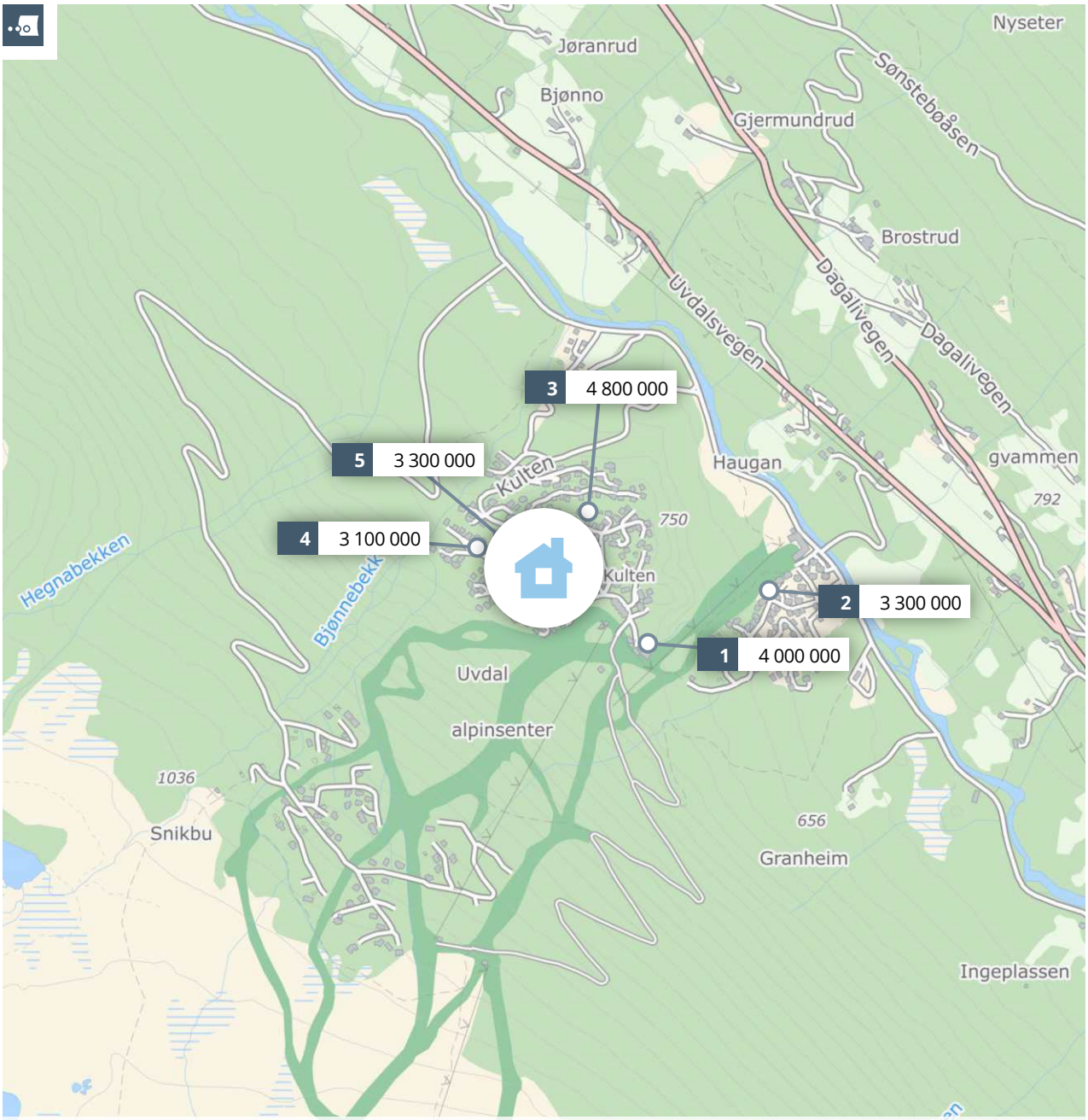
Tips 9: Velg hvitevarer med lavt forbruk

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

Tips 10: Fyr riktig med ved

Bruk tørr ved, god trekk, og legg ikke i for mye av gangen. Fyring i åpen peis er mest for kosens skyld. Hold spjeldet lukket når peisen ikke er i bruk.

MEGLERS VERDIVURDERING



Meglers verdivurdering

HARESTIGEN 5

PRIVATMEGLEREN

Rapport utført av Herleiksplass & Partnere AS den 28.03.2025

Meglers verdivurdering baserer seg på kjente omsetningstall, eksterne kilder og statistikker fra Eiendomsverdi. Den endelige verdien er korrigert etter meglerens beste skjønn, basert på kjennskap og erfaring i markedet. Det tas forbehold om at interessen i markedet og den endelig salgsprisen kan avvike fra meglers verdivurdering. Eiendomsverdi og megler er uten ansvar for eventuelle feil i innhentet datagrunnlag. Denne verdivurderingen er opphavsrettslig beskyttet. Uten meglerforetakets samtykke, kan ikke verdivurderingen benyttes i forbindelse med privatsalg eller egen markedsføring av eiendommen. Verdivurderingen skal ikke benyttes i forbindelse med lånebehandling. Ønsker du en verdifastsettelse for bruk til finansiering, bør det innhentes en etakst/verditakst. Ansvarlig megler: Ådne Holestøl Hognerud.

En tjeneste fra Eiendomsverdi AS

Harestigen 5, 3632 UVDAL

Selveier fritidsbolig på festetomt, bygget i 2006

GNR 11 BNR 1 FNR 94 SNR 0 KOMMUNE 3338 NORE OG UVDAL GRUNNKRETS FLÅTA

Verdivurdert til

2 500 000

-	2 500 000	39 683
Fellesgjeld	Totalt	m² pris

	BRA-i	BRA-e	BRA-b	TBA	GUA	ALH
Areal	63 m²	- m²	- m²	- m²	- m²	- m²
Tomt						- m²
Byggeår						2006

Fellesutgifter	-
Formue	-
Soverom	3
Etasjer	1

Parkering Peis

Sammenlignbare salg i nærområdet

	EIENDOM					SALGSDATO	PRISANT	PRIS	FELLESGJ	TOTALPRIS	M² PRIS
1	Kulten 183 96 m²	2016	2 427 m²	3 sov		21.01.2025	4 000 000	**4 000 000**	0	4 000 000	**41 667**
2	Gaupefaret 99 88 m²	2008	0 m²	2 sov		13.04.2024	3 400 000	**3 300 000**	0	3 300 000	**37 500**
3	Revesvingen 22 96 m²	2017	- m²	1 sov		11.03.2024	4 950 000	**4 800 000**	0	4 800 000	**50 000**
4	Ekornstigen 11 76 m²	2022	436 m²	3 sov		16.11.2023	3 300 000	**3 100 000**	0	3 100 000	**40 789**
5	Kulten 91 83 m²	2005	- m²	2 sov		05.02.2024	3 300 000	**3 300 000**	0	3 300 000	**39 759**

Drømmehytta i Uvdal – midt i alpinbakken!

Drømmer du om en hytte hvor skieventyret starter rett utenfor døra? Her kan du enkelt stake eller rusle de 100 meterne til stolheisen og ta del i Uvdal Skisenter sitt varierte løypenett. Med 5 skitrekk, inkludert et eget barneskitrekk for de minste, en imponerende høydeforskjell på hele 620 meter og den lengste nedfarten på 6200 meter, ligger alt til rette for fantastisk skiglede.

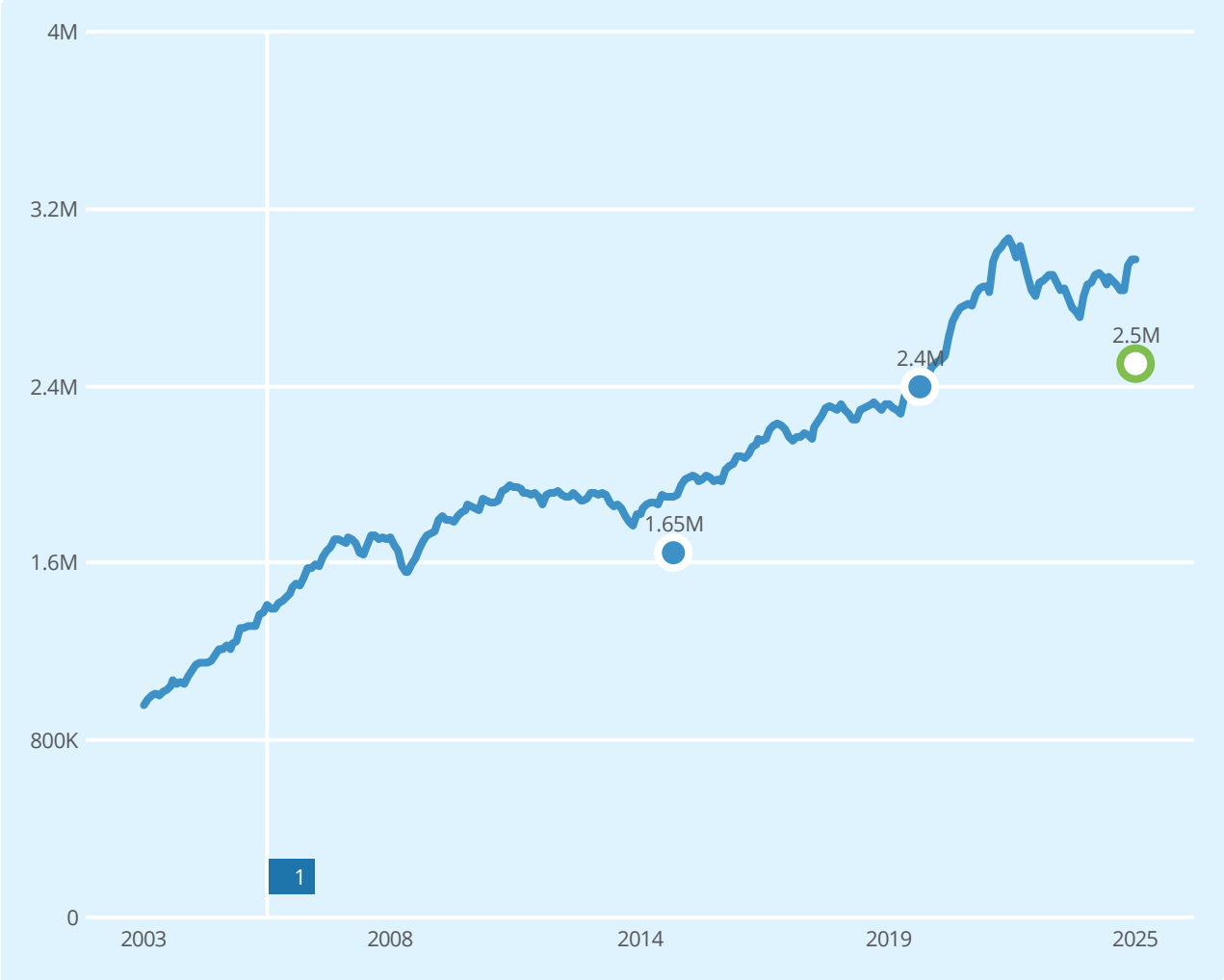
Men Uvdal handler om mer enn bare vinter! Med nærhet til majestetiske Hardangervidda Nasjonalpark, Nord-Europas største høyfjellsplatå, åpner det seg et eldorado av turmuligheter året rundt.?

Hytta er både sjarmerende og romslig, perfekt tilrettelagt for avslapning og kvalitetstid med familie og venner. Den inneholder:
- Romslig stue med peis – perfekt for kalde vinterkvelder.
- Lys spisestue og koselig kjøkken.
- 3 soverom i hovedetasjen + hems med 3 rom.
- Bad, vaskerom med ekstra WC, bod og praktisk gang.
- Stor, solrik terrasse med utgang fra stuen.

Kjære kunde, vi bruker mye tid på å avklare hvor mye markedet er villig til å betale for en eiendom til enhver tid. Dette arbeidet er sammensatt og krever både struktur og tid. Vi utarbeider blant annet etakst som verdivurdering/takst. En samling av informasjon som benyttes i forbindelse med boliglån og refinansiering (Utviklet i samarbeid med Eiendomsverdi og de største bankene i Norge). Verdien av en eiendom reflekteres ut ifra en samling av ulik informasjon i etakst dokumentet. Vi i PrivatMegleren benytter flere nyvinnende løsninger for eiendomssalg. Eksempelvis annonseteknologien Presisjon, som sikrer at du når ut til langt flere potensielle boligkjøpere enn de som aktivt er på leting. Gjennom tjenesten PrivatMegleren Boligbytte tilbyr vi også hjelp med alt fra organisering

og rydding, til pakking og selve flyttingen. Vi har også tjenesten PrivatMegleren Kjøp, hvor vi tilbyr bistand med kjøp av bolig. Vi er Nordeas eiendomsmegler, og sammen hjelper vi deg gjerne med alt fra kjøp, salg, lån til økonomisk rådgivning. Med vennlig hilsen PrivatMegleren

Historiske omsetninger



Salg | Meglers verdivurdering | Prisindeks | Endring av eiendom

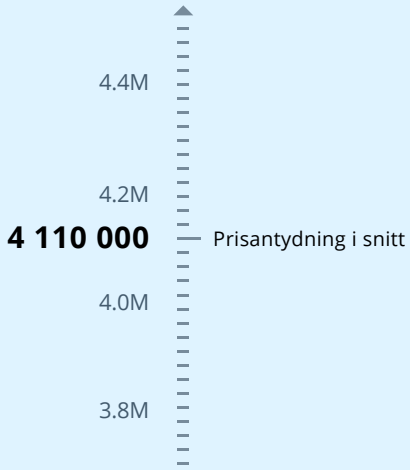
1 Fritidsbygg

REGISTRERT	SALGSDATO	TINGLYST	PRISANT	PRIS	FELLESGJELD	TOTALPRIS	
11.03.2020	20.05.2020	14.07.2020	2 350 000	2 400 000	0	2 400 000	2
10.11.2014		10.11.2014	-	1 650 000	-	1 650 000	

2 Megler oppgir at sist kjente markedsomsetning ikke er relevant for dagens markedsverdi. Årsak: Annet. Markedet har ikke gått så mye opp

Fritidsboliger til salgs i FLÅTA grunnkrets nå

22
fritidsboliger til salgs



Annonsene har i snitt ligget ute i

99
dager

Fritidsboliger solgt i FLÅTA grunnkrets siste 6 mnd

11
fritidsboliger solgt



Solgt i snitt i løpet av

143
dager

for 2.7% under prisantydning

Analyse m²-priser

m²-priser ikke relevant

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:
Harestigen 5, 3632 Uvdal
Gnr. 11, Bnr. 1, Fnr. 94, Nore Og Uvdal kommune.

Oppdragsnummer:
315251057

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.
