PRIVATMEGLEREN
HALDEN

SKOTSBERGÅSEN 94

Vedlegg

Tilstandsrapport

Meglers verdivurdering

Energiattest

Grunnbok

Informasjon fra grunneier og festekontrakt

Ferdigattest

Meglerpakke / info fra kommunen

Vedtekter for skotsbergåsen vel og vannlag

Byggesøknader

Nabolagsprofil

Løsøre og tilbehørsliste

Budskjema

EIERSKIFTERAPPORT™

Fritidsbolig
Skotsbergåsen 94
1798 Aremark

www.e3.no

Boligens tekniske tilstand:

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

Utført av:
Takstmann
Torstein Pedersen
Dato: 04/07/2025

Bjerkholts vei 19
Klavestadhaugen 1743
92859490
post@takst-bmp.no

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

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

Denne rapporten er gyldig i 12 mnd.

©mstr.no

www.bmtf.no

OM EIERSKIFTERAPPORT™

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

©mstr.no

BMTF TILSTANDSRAPPORT BMTF

MER OM TILSTANDSGRADENE I DENNE RAPPORTEN:

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

EIENDOMSDATA:

Matrikkeldata:	Gnr:57, Bnr: 1
Hjemmelshaver:	Sandtorp Prosjekt As
Seksjonsnr:	0
Festenr:	64
Andelsnr:	-
Tomt:	m²
Konsesjonsplikt:	nei
Adkomst:	Privat
Vann:	Offentlig
Avløp:	Offentlig
Regulering:	
Offentl. avg. pr. år:	Årsprognose
Forsikringsforhold:	Ikke relevant
Ligningsverdi:	Ikke relevant
Byggeår:	1994-1995 Kilde byggetillatelse og matrikkelbrev

BEFARINGEN:

Befaringsdato:	19.06.2025
Forutsetninger:	Eier tok imot undertegnede og delte sin informasjon om boligen. Det er opplyst rehabilitert store deler av en eldre fritidsbolig. Det er ikke bebodd og møbler bolig. Det er befart i dagslys. Tilgang til deler under boligen via åpne kryperom. Det er ikke ansett som sikkerhetsforsvarlig å ta seg opp på selve tekkingen/taket.
Oppdragsgiver:	Privatmegleren Halden v/Haavard Gimming Hoffstrøm
Tilstede under befaringen:	
Fuktmåler benyttet:	Protimeter mms3

OM TOMTEN:

Tomten er en naturtomt med fjell og vegetasjon typisk for området. Den er delvis bearbeidet i forbindelse med bygging og tilkomst, men fremstår ellers med naturlig terreng og vegetasjon.

©mstr.no

www.bmtf.no

OM BYGGEMETODEN:
Fritidsbolig på ett plan med grunnmur med åpne kryperom. Det er grunnmur med lecablokker, fundamentert mot fjell. Yttervegger i isolert bindingsverk, kledd utvendig med stående tømmermannspanel. Vinduer i boligen er nye med malte trekarmer og 3- lags glass. Taket er saltak med plassbygde sperrer, med etablert ventilering over tak, tekket med takshingel. Takrenner og nedløpsrør i plastbelagt stål.
Boligens bygningsdeler beskrives i rapporten som må leses i sin helhet.

OVERORDNET FAGLIG VURDERING AV EIENDOMMEN:
Fritidsboligen er opprinnelig oppført som eldre bygg, men er nylig tilknyttet strøm og vann. Det er etablert nytt sanitæranlegg, nytt elektrisk anlegg og nytt bad, samt ny kjøkkeninnredning. Taket er rehabilitert, og det er utført innvendig oppgradering med flere nye overflater. Det er også oppført nye terrasser med rekkverk. Boligen fremstår i normal teknisk stand, vurdert ut fra alder og utførte tiltak.

ANNET:
OPPVARMING
- Det er vedovn i kjøkkenområdet. Elektriske varmkabler på bad.

BRANNTEKNISK
- Det ble ikke oservert brannslukningsapparat i boligen som må etableres.
- Det er observart røykvarsler i bolig.
- Boligen har godkjente rømningsveier.
- Det anbefales å teste røykvarslere på overtakelse, og bytte batterier etter varslerens anviste intervaller.
- Det anbefales å lokalisere og kontrollere brannslukningsutstyr på overtakelse.

DOKUMENTKONTROLL:
Eiers opplysinger, tilsendt dokumentasjon av utført arbeid, fdv- fra rørlegger. Kommunale opplysninger tilsendt via meglerpakke. Propcloud og Eiendomsverdi.

Det anbefales å sette seg godt inn i vedlagt dokumentasjon til salgsoppgave. Ved eventuell avhending av eiendommen gjøres det oppmerksom på selgers opplysningsplikt og kjøpers undersøkelsesplikt ihht, lov om avhending av fast eiendom.

BESKRIVELSE AV INNVENDIGE OVERFLATER (vegger, tak og gulv):
GULV - Fliser på bad, øvrige rom har laminat.
VEGG - Baderomsplater på bad, øvrige vegger har panel.
HIMLING/ TAK - Det er panel i tak/himlinger.

Overflater fremstår i normal stand. Det er noe forskjellige utførelser, og det er områdere med nyer overlfater, samt noe gjenstående eldre overflater med panel, overflatebehandlet. Normale bruksmerker og slitasje må alltid forventes av en brukt bolig.

MERKNADER OM ANDRE ROM:
ETASJESKILLE
Det er normalt etasjeskille i trekonstruksjoner i boligen med slik oppbygging og alder. Etasjeskille er en lukket konstruksjon som ikke lar seg kontrollere for oppbygging uten destruktive inngrep. Det er kontrollert for planavvik ved bruk av krysslaser i representative rom og strekninger.
Eier opplyser at det ved boring for sluk ble observert isolasjon i form av ca. 15 cm Glava, og det antas at dette gjelder hele etasjeskillet. Det er også observert en enkel avstivning av bjelkelaget under nyoppført baderom, der eier opplyser at det ikke er noe nylig etablert men som har vært der over tid.
MERKNADER
- Det er kontrollert planavvik opptil 10–11mm på 2 m og 20–21mm over lengre strekninger av rommene, som vurderes som normale for eldre trebjelkelag.
- Det oppleves svikt/svai i bjelkelaget ved gange, noe som er vanlig ved eldre konstruksjoner, men som kan reduseres med ekstra avstivning.
- Det er observert en punktvis understøttelse i bjelkelaget under nytt bad, som bør følges opp og eventuelt forbedres dersom det skal tåle økt belastning over tid.

TRAPP/STIGE
- Det er ikke en trapp/stige iht dagens forskrifter, men denne går ikke til varige oppholdsrom og har ikke krav til dette.

FORMÅL MED ANALYSEN:
Tilstandsanalyse ved salg av bolig.

©mstr.no

www.bmtf.no
BMTF TILSTANDSRAPPORT BMTF

VESENTLIGE ENDRINGER ETTER BYGGEÅR:

EIER OPPLYSER:
Utført tømrerarbeid Skotsbergåsen 94 våren 2025.
Av: Johannes Sandtorp 17.06.2025
- Tømrerarbeid er utført av Johannes Sandtorp Bygdeservice.
- Nytt sanitæranlegg, med varmtvannsbereder og innredning bad er levert av Halden rørleggerservice.
- Nytt el-anlegg er levert av El-geniet avdeling Ytre Østfold.
- Glassrekkverk er produsert og levert av Jotne Ankers.
- Ny VA-tilknytting er levert via VA-laget på Skotsbergåsen. Jon Stumberg (tlf 93659001) er leder.
- Nye tiltak på hytta, som fasadeendringer, ny terrasse og bad er søkt og godkjent.
- Ferdigtillatelse vil bli søkt om fortløpende, men vil ikke bli godkjent før VA-entreprenør har fått ferdigtillatelse.
- Det ble lagt nytt tak på grunn av manglende lufting på det gamle taket. Det ble ikke funnet skader på det gamle, men det er naturlig siden hytta ikke har vært brukt eller koblet på strøm før nå. Eksisterende taktro og shingeltak ble revet. Det var 150 mm Glava isolasjon fra før mellom taksperrene på 48*198 mm. Vi etterisolerte med 50 mm Glava proff 38. På sperrene ble det montert en Tectis diffusjonsåpen vindsperre. På den ble det foret på 48*48 lekter for lufting før det ble montert taktro av rupanel 18mm. Så ble det lagt Mataki takshingel.
- Det er byttet vinduer og dører. Vinduene og terrassedør er Finestra 2-lags vinduer. Utgangsdør er fra Harmonie.
- På langveggen mot øst er det montert ny Tectis vindsperre og lektet ut med 22 mm horisontale lekter som er festet i eksisterende kubbinger i veggen. Det er så kledd med19*148 mm tømmermanskledning. Veggene på hytta er bygget i 48*98 konstruksjonsvirke, og isolert med Glava isolasjon. Langvegg mot øst er etterisolert med 50 mm Glava proff 38. Gavlvegg ved inngangsdør har 150 mm isolasjon opp til omtrent 240 cm høyde. Den andre gavlveggen har 150 mm isolasjon.
- Det antas at bjelkelaget er isolert med ca 15 cm glava, fordi det var det der det ble borret for sluk til bad.
- Det er montert nytt kjøkken fra IKEA med tilhørende nye hvitevarer.
- Nye innervegger er isolert med 100 mm Glava isolasjon.
- Det er 50 mm isolasjon over tak soverom.
- På hems er det lagt gulv 22 mm Forestia sponplater som er limt til bjelkelaget.
- Det er lagt nytt gulv på hytta. Dette er Pergo Odense laminatgulv i fargen Oatmeal Oak.

Informasjon er hentet direkte fra tilsendt dokumentasjon/beskivelse av utført arbeidet på boligen.

BMTF
TILSTANDSRAPPORT
BMTF

©mstr.no

AREALER OG ANVENDELSE:

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

MÅLEVERDIGE AREALER:

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

AREALBEGREPER:

BRA-i =Internt bruksareal

BRA-e =Eksternt bruksareal

BRA-b =Innglasset balkong

TBA =Terrasse- og balkongareal

ENDRINGER:

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

NB:

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

AREAL BOLIG:

Etasje:	BRA-i	BRA-e	BRA-b	TBA	P-Rom m²	S-Rom m²
1. etasje	55			58	54	1
SUM BYGNING	55			58	54	1
SUM BRA	55					

AREAL GARASJE/UTHUS:

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

BRA-i:

Entre/gang, bad, 2 soverom, bod stue/kjøkken

BRA-e:

MERKNADER OM AREAL:

TAKHØYDER
- Det kontrolleres takhøyder mellom 3,73m og 2,20m der det er åpne skråtak. Takhøyder kontrolleres mellom 2,16m og 2,22m der det er flate himlinger.

TOMTEAREAL
- Tomteareal er hentet fra matrikkelen.

GARASJE / UTHUS:

-

©mstr.no

BMTF TILSTANDSRAPPORT BMTF

BYGGMESTER:

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

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

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

INTEGRITET:

UAVHENGIG TAKSTMANN

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

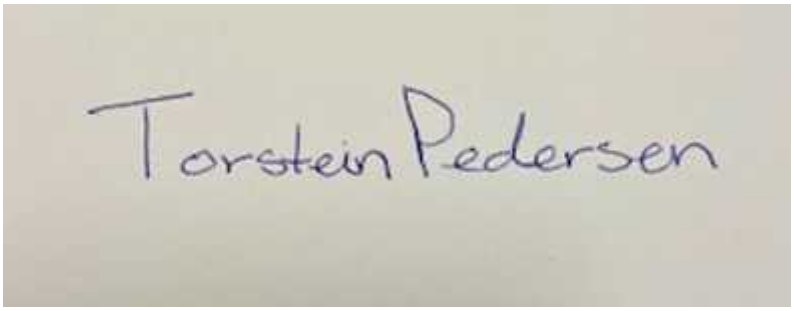
---

Ansvarlig for rapporten:

Torstein Pedersen

Bygg/tømrermester. Takstmann

04/07/2025



Torstein Pedersen

©mstr.no

BMTF TILSTANDSRAPPORT BMTF

1. Grunn og fundamenter

TG 2 1.1 Byggegrunn, fundamenter, grunnmur, drenering og sikring mot vann og fuktighet

Det er påvist riss, sprekker eller skader på grunnmuren.

Boligen er oppført på grunnmur av lettklinkerblokker (leca), med langsgående murer langs ytterkantene og midtpartiet. Konstruksjonen fremstår som fundamentert direkte mot fjell eller terreng. Under bjelkelaget er det åpen konstruksjon med kryperomstilstand under deler av bygningen. Grunnmuren er i begrenset grad pusset. Det er ikke etablert drenering rundt bygningen, noe som er vanlig for denne typen byggemåte. I enkelte områder heller terrenget inn mot grunnmuren. Det er gjennomført innvendig kontroll av planavvik for å vurdere eventuelle setningsskader.

Merknader: - Det påvises noe retningskjevhet og elde i muren, som vurderes som normalt for denne typen konstruksjon, men det anbefales kontroll og vedlikehold over tid for å fange opp utvikling av eventuelle setningsskader.
- Grunnmuren består av upusset lettklinker, og slike overflater vil normalt få slitasje og forvitring over tid, noe som observeres her og som tilsier behov for overflatebehandling dersom skadene utvikler seg.
- Det er ikke etablert drenering, noe som er vanlig for denne byggemåten, men som innebærer økt risiko for fuktpåvirkning fra terreng og bør kompenseres med jevnlig tilsyn av murens tilstand.
- Terreng hellende inn mot grunnmur i enkelte områder kan føre til vannansamling inntil konstruksjonen, og det anbefales å tilrettelegge for bedre avrenning eller justering av terreng ved behov.
- Det er registrert noe planavvik innvendig, som indikerer bevegelse eller setninger i konstruksjonen, og det anbefales videre observasjon over tid for å avdekke eventuell progresjon.

TG 2 1.2 Krypekjeller

Det er ikke påvist sopp, råteskader og/eller muggvekst på overflater.

Det er utført stikktaking i treverket.

Det er åpne kryperom under boligen, uten lukkede vegger i gavlene, noe som gir god naturlig ventilasjon gjennom konstruksjonen. Det er tilfredsstillende høyde mellom grunn og etasjeskille for inspeksjon og vedlikehold. Typisk oppbygging for perioden med synlig fjell og jordmasser i grunnen, og det er ikke etablert fuktsperre på bakken. Undersiden av etasjeskillet er kledd med stubbloftsbord. Det er tekniske føringer som vann- og avløpsrør ført gjennom kryperommet.

Merknader: - Det observeres grønske og misfarging på stubbloftsbord, som indikerer fuktpåvirkning og bør følges opp med tilsyn og kontroll over tid.
- Det er gjennomføringer av vann- og avløpsrør fra undersiden gjennom stubbloftet som ikke fremstår som tette, og som derfor bør ettertettes for å hindre tilgang for skadedyr eller fukt.
- Taknedløp på utside avsluttes mot fjell rett ved grunnmuren, noe som gir risiko for sprutbelastning og fuktpåvirkning lokalt, og det anbefales tiltak for å lede vann bort fra konstruksjonen.
- Kryperom er utsatt konstruksjon som bør følges opp med jevnlig tilsyn, da fuktforhold og påvirkning kan endre seg over tid.

TG 2 1.3 Terrengforhold

Fall fra grunnmur vurderes ikke som tilstrekkelig.

Eiendommen ligger i et naturlig kupert terreng med innslag av bart fjell og naturtomt. Tomten har fall inn mot boligen i flere retninger, og enkelte områder mangler tilstrekkelig terrengfall vekk fra grunnmur. Terrengforholdene må vurderes i sammenheng med utforming av byggets fundamentering og åpne kryperom, jf. forrige punkt.

Merknader: - Områder rundt grunnmuren har mindre enn anbefalt fall fra bygningen, noe som gir risiko for vannmottrykk og bør følges opp med kontroll og terrengjustering ved behov.
- Taknedløp bør ha utkast på terreng med tilstrekkelig fall bort fra grunnmur, eller føres i lukket system, slik at nedbørvann ikke belaster konstruksjonen unødvendig.

2. Yttervegger

TG 2 2.1 Yttervegger

Det er utført stikktaking på typiske skadesteder, slik som i nedkanten av panelet og i områdene rundt vinduene.

©mstr.no

www.bmtf.no

BMTF TILSTANDSRAPPORT BMTF

Ytterveggene er oppført med bindingsverk av antatt 10cm med isolasjon, normalt for byggeåret. Utvendig kledd med stående tømmermannskledning. Isolasjonstykkelse og veggenes oppbygning lar seg ikke verifisere uten destruktive inngrep, men bygningens utforming og detaljer tyder på varierende oppgraderingsnivå.

Eier opplyser:
På langveggen mot øst er det montert ny Tectis vindsperre og lektet ut med 22 mm horisontale lekter som er festet i eksisterende kubbinger i veggen. Deretter er veggen kledd med 19×148 mm tømmermannskledning. Veggene i hytta er bygget i 48×98 mm konstruksjonsvirke og isolert med Glava. Langvegg mot øst er etterisolert med 50 mm Glava Proff 38. Gavlvegg ved inngangsdør har 150 mm isolasjon opp til cirka 240 cm høyde. Den andre gavlveggen har 150 mm isolasjon i hele høyden.

Merknader: - Original del av kledningen er trolig uten etablert luftespalte normalt for byggeskikk ved oppføring, og det er observert at utlekting og kledning ligger tett sammen, noe som kan gi redusert uttørking og økt fare for fukt- og råteskader over tid.
- Det observeres partier med eldre kledning som har oppsprekkinger og tørkesprekker, og det anbefales løpende vedlikehold for å forhindre vannopptak og forringelse av treverket.
- Det er benyttet vannbrettbeslag uten synlig oppbrett mot kledningen, som reduserer værbestandighet og vil kunne medføre kortere levetid og behov for hyppigere vedlikehold.
- I enkelte områder er kledningen ført nærmere terrenget enn anbefalt, noe som øker risikoen for fuktopptak og soppvekst, og det anbefales tiltak for å øke klaringen mot terrenget der det er mulig.

3. Vinduer og ytterdører

TG 1 3.1 Vinduer og ytterdører

Det er ikke påvist punkterte glass.

Dører og vinduer vurderes som sikre mot vanninntrengning i konstruksjonen.

Dører og vinduer i boligen er nye, påviste dateringer 2024-2025.
Ytterdør
- Ytterdøren er utført med slett dørblad med glassfelt og er montert i malt trekarm, modul 9x21. Døren er ny og har god funksjon ved åpning og lukking.
Balkongdør
- Tofløyet balkongdør i malt trekarm med 2-lags isolerglass, datert 2025. Det er tilfredsstillende funksjon ved åpning og lukking.
Vinduer
- Vinduer i boligen er med malte trekarmer og 2-lags isolerglass. Det er toppsvingte åpningsvinduer som er testet med tilfredsstillende funksjon ved åpning og lukking. Dato for produksjon varierer, og det er visuelt god tilstand på karm og overflater.

Merknader: TG 1 gis da vinduer og ytterdører fremstår i god stand og med tilfredsstillende funksjon, uten registrerte skader eller vesentlig slitasje.

4. Tak

TG 1 4.1 Takkonstruksjon, taktekking og skorstein over tak

Det er ikke påvist svanker/svai i mønet.

Det er ikke påvist nevneverdige fuktskjolder.

Boligen har saltak med plassbygde sperrer. Konstruksjonen er lukket, men det er fremvist dokumentasjon på at det er etablert luftespalte over isolasjonen i forbindelse med rehabilitering. Det påvises ikke svanker, svai eller andre visuelle svekkelser i takkonstruksjonen ved undersøkelse fra bakken og via stige ved takfot. Det er ikke ansett som sikkerhetsmessig forsvarlig å ta seg opp på takflaten, og vurderingen av tekkingen er derfor gjort fra bakkenivå og synlig del av takfot.

Eier opplyser:
Det ble lagt nytt tak grunnet manglende lufting på det gamle. Det ble ikke påvist skader på eksisterende tak, men hytta har tidligere stått ubrukt og uten tilkoblet strøm. Eksisterende taktro og shingel ble revet. Det var fra før 150 mm Glava mellom sperrene (48×198 mm), og det er etterisolert med 50 mm Glava Proff 38. På sperrene ble det montert Tectis diffusjonsåpen vindsperre, deretter 48×48 mm lekter for lufting, rupanel 18 mm som taktro og Mataki takshingel som ny tekking.

©mstr.no

www.bmtf.no
BMTF TILSTANDSRAPPORT BMTF

Merknader: TG 1 gis på grunnlag av visuell vurdering, dokumentert etterisolering og lufting, og at det ikke er registrert avvik i synlige deler av konstruksjonen.

TG 1 4.2 Undertak, lekter og yttertekking (taktekkingen)

Undertaket antas å være i fra

Det er ikke påvist nevneverdige sprekker, mose, pløser eller andre symptomer på svekkelser.

Taket vurderes slik at det er tilstrekkelig helning.

Detaljer knyttet til oppkanter, beslag, overlys (lysåpninger), skorsteiner og rørgjennomføringer vurderes som tilfredsstillende.

Det anses ikke som sikkerhetsforsvarlig å inspisere skorstein.

Taket er tekket med asfaltshingel (Mataki), som er montert som del av nylig gjennomført takrehabilitering. Under shingelen er det lagt rupanel som undertak, på et luftet sjikt med lekter. Tekkingen fremstår som ny og uten synlige skader ved visuell kontroll fra bakkenivå og takfot via stige. Takrenner og nedløpsrør i plastbelagt stål.
Taket er tekket med ny shingel og det er etablert luftet sjikt mellom vindsperre og undertak, noe som er gunstig for uttørking og levetid.
Det ble ikke observert skader, løsninger med dårlig tilpasning eller tegn på aldring, men tilkomst til hele takflaten har ikke vært mulig, og nærkontroll anbefales ved fremtidig vedlikehold.

Merknader: TG 1 gis på grunn av nylig etablert taktekking og synlig god utførelse, uten registrerte avvik.

5. Loft

TG 1 5.1 Loft (konstruksjonsoppbygging)

Det er en lukket takkonstruksjon, med etablert hems over deler av 1. etasje. Dette er ikke varige oppholdsrom. Det er kontrollert planavvik under 10 mm på kontroll av hemsens gulv. Det observeres ikke tegn til fukt, kondens eller andre svekkelser ved undersøkelse. Eier opplyser å ha etablert hemsen i 2025.
- Det er ikke varig oppholdsrom.
- Det er ikke etablert ventil i denne delen av boligen.

Merknader: TG 1 gis på at konstruksjonen er lukket og ikke inspiserbar i sin helhet, noe som gir begrenset kontrollmulighet, men det er ikke registrert avvik.

6. Balkonger, verandaer og lignende

TG 2 6.1 Balkonger, verandaer og lignende

Konstruksjonen vurderes som forsvarlig festet.

Det er ikke påvist svekkelser i forankring eller understøtting.

Vannavrenning vurderes som tilstrekkelig.

Oppkant mot vegg og dør vurderes som tilstrekkelig.

TERRASSE VED INNGANGSPARTI
- Det er en bjelkelagskonstruksjon, punktfundamntert mot terreng. Gulvet er med impregnerte terrassebord med spalte for avrenning mellom bordene.

TERRASSE VED STUE
- Bjelkelagskonstrukjon punktfundamentert mot terreng. det er bærende drager og søyler impregnert trevirke. Gulv med impregnert terrassebord med saplte for avrenning mellom bordene. Rekkverk med stående spiler og flat håndløper på kortside, glassrekkverk med herdede glass på langside.

Merknader: - Det er ikke etablert rekkverk til deler av terrassen ved inngangsparti, til tross for at høydeforskjell mot terreng overstiger 0,5 meter, noe som innebærer krav til rekkverk etter forskrift. Manglende rekkverk gir risiko for fallskader og må etableres for å ivareta personsikkerheten.
- På terrassen ved stue er det flere områder der det er mer enn 0,5 meter høydeforskjell til terreng, og som dermed også omfattes av krav om rekkverk. Manglende sikring kan utgjøre fare for personer og bør utbedres.
- Ubehandlet impregnert trevirke må påregnes overflatebehandling.

7. Våtrom

©mstr.no

www.bmtf.no

BMTF TILSTANDSRAPPORT BMTF

7.1 Bad

TG 1 7.1.1 Overflate vegger og himling

Det er tilgang til badet fra gangen i boligen. Badet er nytt, og ikke vært i bruk opplyst av eier. Det er overflater vegger med baderomsplater og himling med panel. Det legges opp til dusjing i lukket kabinett, med avløp til sluk. Det er er etablert mekanisk avtrekk med baderomsvifte på vegg.
Baderomsplater på vegg er etablert mot sokkellist og har hjørnelister.

UTSTYR/INNREDNINGER
- Dusjkabinett med vegger i klart glass.
- Baderomsinnredning med underskap, og 1-greps blandebatteri.
- Vegghengt toalett, bygd i vegg.
- Vannfordelingsskap og opplegg for vaskemaskin, samt inntak av vann og stoppekran.

Merknader: - Det er ikke etablert tilluft fra tilstøtende rom. Dette løses vanligvis med en spalte under døren og er viktig for optimal luftutveksling i rom med avtrekk.

TG 2 7.1.2 Overflate gulv

Det er ikke påvist riss og sprekker.

Det er ikke påvist bom (hulrom) under fliser.

Det er ikke påvist tilfredsstillende fall til sluket.

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

Gulvet er flislagt med sokkelflis ført ca. 6 cm opp mot vegg. Det er elektriske varmekabler i gulvet. Fall er etablert mot sluk, men målt fall avviker fra preaksepterte ytelser i TEK17. Det er montert lukket dusjkabinett, slik at gulvet i liten grad vil bli utsatt for vannsprut i daglig bruk.

Merknader: - Det er målt fall mot sluk som ligger noe under kravet om 1:100 i flere retninger, med avvik på få millimeter. Det foreligger dokumentasjon som viser at det var planlagt tilstrekkelig fall, men faktisk utførelse ligger noe under preakseptert ytelse.
- Dusjkabinett er montert, noe som begrenser vannbelastningen på gulv, men fallforholdene ivaretar ikke lekkasjesikring etter preakseptert ytelse.
- Høydeforskjellen fra topp slukrist til topp flis ved terskel er målt til 16 mm, som er under anbefalt 25 mm når fall mot sluk er utilstrekkelig.

TG 1 7.1.3 Membran, tettesjiktet og sluk

Membranen er fra 2025

Det er muligheter for å rengjøre sluk.

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

Det er fuktkontrollert med egnet fuktmåleverktøy.

Sluket er plassert under dusjkabinett. Det er et plastsluk med funksjonell, avtagbar vannlås. Badets tettesjikt er underliggende membran under fliser og baderomsplater. Det er fremvist dokumentasjon fra byggeperioden som viser at det er etablert underliggende membran med tilhørende mansjetter mot sluk og ved gjennomføringer.

Det gjøres oppmerksom på at tekking, membran og mansjetter ikke er kontrollerbare da dette kun kan gjøres ved fysiske inngrep. Slike inngrep gjøres ikke ved en tilstandsrapport. Etableringsåret ligger til grunn for tilstandsvurderingen, i tillegg til undersøkelser som kan gjøres i sluk og ved gjennomføringer.

FUKTSØK
Det er ikke boret hull fra tilstøtende rom for kontroll, da badet er nytt og ikke vært i bruk. Det er fremvist dokumentasjon som viser utførelsen av tettesjikt og detaljer ved gjennomføringer, som anses tilstrekkelig for vurdering.

©mstr.no

www.bmtf.no

Merknader: - Ved test av vannlås slår denne noe mot omkringliggende flislim. Dette bør påses å ha god funksjon, slik at rengjøring og vedlikehold kan utføres ved behov.
- Gjennomføringer i gulv er med mansjetter, og gjennomføringer i vegg er fuget med tilpasset fugemasse iht. leverandørens anvisninger (dokumentert med kvittering).
TG 1 gis basert på dokumentert utførelse og ingen registrerte visuelle avvik i sluk eller tettesjikt.

8. Kjøkken

8.1 Kjøkken

TG 1 8.1 Kjøkken

Vanninstallasjonen er fra 2025

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

Det er ikke påvist avvik i forhold til trykk i vannkran.

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

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

I kjøkkenområdet er det laminat på gulv og panel å vegger og tak.

- Kjøkkeninnredning i slett utførelse.
- Over og underskap. ett høyskap med frys og kjøleskap.
- Laminert benkeplate.
- Det er ok vanntrykk og avrenning i kum/avløp.
- Påvises lekkasjesikring og komfyrvakt.
- Innredningen med ok funksjon ved åpning og lukking.

UTSTYR/INNREDNINGER
- Integrerte kjøl, fryseskap, oppvaskmaskin.
- Induksjon koketopp og mekanisk forsert avtrekk via ventilator.
- Kum i stål 1- greps blandebatteri.

Merknader: - Det er ikke benyttet fuktbestandig plate på vegg bak kjøkkenkran. Det er panel i dette området. Dette vurderes ikke som et avvik gitt lav fuktbelastning ved normal bruk og at løsningen er vanlig i hytter og fritidsboliger med denne utførelsen.
- Det er benyttet brukte fronter på oppvaskmaskinen der det er prefabrikkert hull for hengsling. Hullet er i dette tilfellet eksponert og ligger tett inntil oppvaskmaskinens åpning, noe som utsetter det for fukt og damp ved ordinær bruk. Dette kan gi risiko for oppfukting og svelling i sponmaterialet, og det anbefales å lukke eller tette åpningen for å forlenge levetiden og sikre materialbestandighet.

9. Rom under terreng

9.1 Rom under terreng

Ingen 9.1.1 Veggenes og himlingens overflater

Bygningsdelen eksisterer ikke.

Merknader:

Ingen 9.1.2 Gulvets overflate

Bygningsdelen eksisterer ikke.

Merknader:

Ingen 9.1.3 Fuktmåling og ventilasjon

Bygningsdelen eksisterer ikke.

Merknader:

10. VVS

TG 1 10.1 WC og innvendige vann- og avløpsrør

©mstf.no

www.bmtf.no

BMTF TILSTANDSRAPPORT BMTF

Innvendige vann og avløpsrør er fra 2025

Hovedstoppekranen er lokalisert og funksjonstestet.

Materiale, sammenkoblingspunkter, kondensisolasjon og termisk isolasjon vurderes som tilfredsstillende.

Lekkasjevann fordelerskap ledes til sluk.

Materiale og sammenkoblingspunkter vurderes som tilfredsstillende.

Stakeluker og lufting vurderes som tilfredsstillende

Avløpskapasiteten vurderes som tilfredsstillende.

Det er WC med innebygget sisterne.

Det er inspeksjonsmulighet på innebygget sisterne for WC.

Det er fremlagt dokumentasjon på innebygget sisterner for WC.

Boligen har nytt vann- og avløpsanlegg etablert i 2025. Vanntilførsel er utført med rør-i-rør-system, og avløpsrør er i plast. Det er lokalisert vannfordelingsskap på bad med avrenning til rom med sluk. Stoppekran er plassert på bad og er funksjonstestet. VVS-anlegget er kun visuelt kontrollert, og det er ikke observert lekkasjer eller driftsfeil ved befaring. Det er tilsendt fdv-dokumentasjon fra rørlegger, samt at dette ligger i boligens boligmappe.

Opplysninger fra eier:
Sanitæranlegg, inkludert varmtvannsbereder og VVS-arbeid på bad, er levert og montert av Halden Rørleggerservice.
Tilknytning til offentlig vann- og avløpsnett er levert via VA-laget på Skotsbergåsen.
Det opplyses at ferdigattest vil bli søkt om fortløpende, men at ferdigattest ikke vil bli utstedt før VA-entreprenøren har fått ferdigtillatelse.

Merknader: - Det er ikke etablert synlig spalte for lekkasjevann fra innebygd sisterne. Det er imidlertid fremlagt dokumentasjon på at det er benyttet TECE innbyggingssisterne med såkalt sealingbag-løsning, som er godkjent som alternativ til synlig lekkasjesporet utløp for denne typen installasjon.
- Vann- og avløpsføringer er ført frem under bygningen og til utvendig kum med tilknytning til offentlig VA-nett. Det forutsettes at ferdigstillelse og godkjenning av dette bekreftes ved overtakelse.
- Det er ikke registrert feil eller tegn til funksjonssvikt ved visuell kontroll. Anlegget anses som nytt og i driftssikker stand, forutsatt at sluttført ferdigattest og dokumentasjon fremlegges. Ferdigattest er tilsendt 04.07.2025.

TG 1 10.2 Varmtvannsbereder

Varmtvannsbereder er fra 2025

Det er ikke påvist avdrypp og fuktskjolder ved bereder.

Berederens plassering er tilfredsstillende.

Berederen er lekkasjesikret.

Det er en benkebereder plassert i kjøkkeninnredning på gulv i hjørneskap. Det er en Høiax bereder med 107 liter volum. Denne er datert 2025, og er fast tilkoblet. Det er etablert lekkasjesikring via waterguard på kjøkkenet.

Merknader:

Ingen 10.3 Vannbåren varme

Bygningsdelen eksisterer ikke.

Merknader:

Ingen 10.4 Varmesentraler

Varmesentralanlegget var nytt i

Bygningsdelen eksisterer ikke.

Merknader:

TG 2 10.5 Ventilasjon

©mstr.no

Boligen har naturlig ventilasjon.

Boligen har mekanisk ventilasjon.

Tilluft, avtrekk og luftutveksling vurderes som ikke tilfredsstillende.

Det er kun naturlig ventilasjon via åpne vinduer. Periodisk mekanisk avtrekk via ventilator på kjøkken og baderomsvifte på bad. Boligen har ingen ventiler i yttervegg, og det er ikke etablert mekanisk ventilasjon med tilluftsfunksjon. Ventilasjonen ivaretas i hovedsak via åpne vinduer. Det er etablert mekanisk avtrekk i form av ventilator på kjøkken og elektrisk avtrekksvifte på bad. Det er ikke etablert spalte under baderomsdør eller andre permanente løsninger for tilluft til våtrommet

---

Merknader: - Det er ikke etablert ventiler i yttervegger, noe som gir redusert tilførsel av friskluft og økt risiko for utilstrekkelig ventilasjon i rom uten aktiv vinduslufting; det anbefales å etablere faste ventiler i yttervegg.
- Det er ikke etablert tilluft til badet, verken i form av ventil eller spalte under dør, noe som gir redusert effektivitet for mekanisk avtrekk og økt fare for fuktopphopning; det anbefales å etablere tilluft, f.eks. via dørspalte eller ventil i vegg.

11. Elektrisk anlegg og samsvarserklæring

11.1 Elektrisk anlegg og samsvarserklæring

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

Det lokale el-tilsynet gjennomførte tilsyn sist i

Det elektriske anlegget ble installert i

Det elektriske anlegget ble totalrehabilitert i

Det elektriske anlegget er nytt og etablert i 2025. Sikringsskapet er plassert i gangen og har automatiske sikringer. Det er per dags dato montert en midlertidig kursfortegnelse på pappplate.
Anlegget er ikke vurdert videre i denne rapporten, da det er etablert innenfor de siste fem år og dermed omfattes av unntak fra kontroll i henhold til forskrift til avhendingslova og NS 3600.

Ved spørsmål knyttet til kapasitet, bruk eller dokumentasjon, anbefales det å kontakte registrert elektrovirksomhet.

Merknader: - Det foreligger per dags dato ikke samsvarserklæring fra elektriker. Denne dokumentasjonen må fremlegges for at det elektriske anlegget skal kunne anses som forskriftsmessig dokumentert og godkjent. Uten gyldig samsvarserklæring foreligger det ikke bekreftelse på at arbeidet er utført i henhold til gjeldende norm og regelverk. Det er gitt ferdigattest som tilsier at utført og erklært samsvar på av godkjent elektrovirksomhet.
- Det er ikke innhentet informasjon fra det lokale eltilsyn. For nye anlegg er det samsvarserklæringen fra utførende elektriker som gjelder som dokumentasjon på sikker utførelse.
- Det er observert løs kabel ved vanninntaket på badet, trolig relatert til gjenstående arbeid etter installasjon. Det anbefales at dette ferdigstilles og sikres for å unngå skade eller feilfunksjon.

©mstr.no

BMTF TILSTANDSRAPPORT BMTF

VÆR OPPMERKSOM PÅ:

Egenerklæringsskjema er ikke levert før oppstart av oppdraget. Det kan derfor være avvik mellom tilstandsrapporten og selgers opplysninger som kan være av stor betydning.
Det er fremlagt godkjente tegninger av boligen.
Det foreligger oppdaterte godkjente byggetegninger som samsvarer med boligen.

TILLEGGSOPPLYSNINGER:

LOVLIGHET

FERDIGATTEST
- Det er foreligger ferdigattest: Ferdigattest er gitt for endring av fritidsbolig – total BYA (bebygd areal) 95 m2, (hvorav 33 m2er ny terrasse), BRA (bruksareal) 57,4 m2. Denne er datert 04.07.2025.

ROM / ENDRINGER
- Boligen er samsvarende med tegninger som er tilsendt av utførende, Sandtorp prosjekt As, datert 26.01.2025. Det er disse som boligen er vurdert opp imot. Dette er tegninger i forbindelse med ny byggesøknad, der ferdigattest er gitt 04.07.2025. Tegninger ettersendt av utførende og ikke tilsendt fra kommunen.

ANBEFALTE YTTERLIGERE UNDERSØKELSER:

©mstr.no

BMTF TILSTANDSRAPPORT BMTF

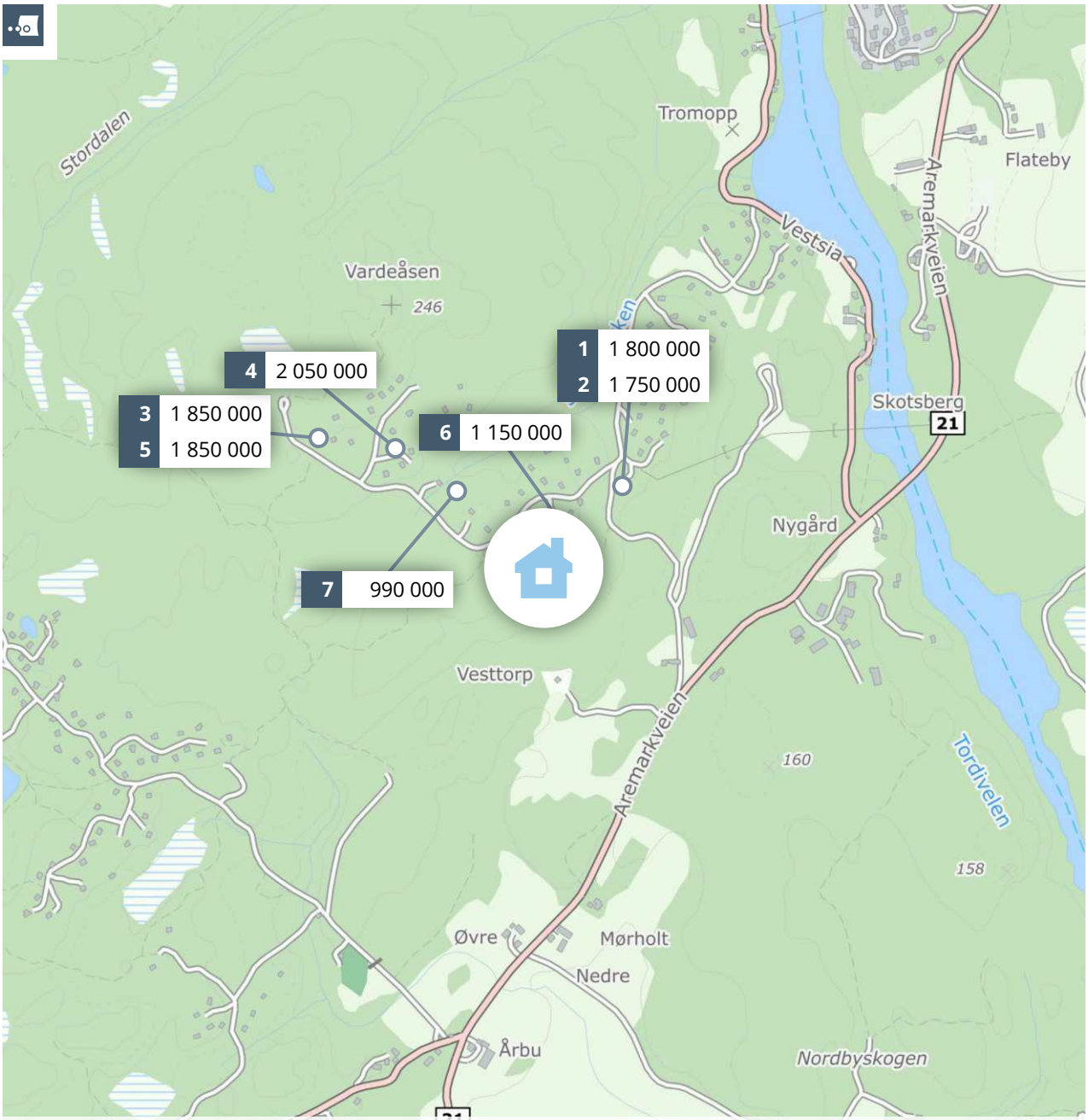
TAKSTMANNENS VURDERING VED TG2:	
1.1	Byggegrunn, fundamenter, grunnmur, drenering og sikring mot vann og fuktighet
	- Det påvises noe retningskjevhet og elde i muren, som vurderes som normalt for denne typen konstruksjon, men det anbefales kontroll og vedlikehold over tid for å fange opp utvikling av eventuelle setningsskader. - Grunnmuren består av upusset lettklinker, og slike overflater vil normalt få slitasje og forvitring over tid, noe som observeres her og som tilsier behov for overflatebehandling dersom skadene utvikler seg. - Det er ikke etablert drenering, noe som er vanlig for denne byggemåten, men som innebærer økt risiko for fuktpåvirkning fra terreng og bør kompenseres med jevnlig tilsyn av murens tilstand. - Terreng hellende inn mot grunnmur i enkelte områder kan føre til vannansamling inntil konstruksjonen, og det anbefales å tilrettelegge for bedre avrenning eller justering av terreng ved behov. - Det er registrert noe planavvik innvendig, som indikerer bevegelse eller setninger i konstruksjonen, og det anbefales videre observasjon over tid for å avdekke eventuell progresjon. TG 2 gis på grunn av målte planavvik, synlige slitasjeskader i mur og manglende drenering, som samlet gir behov for oppfølging og vedlikehold.
1.2	Krypekjeller
	- Det observeres grønske og misfarging på stubbloftsbord, som indikerer fuktpåvirkning og bør følges opp med tilsyn og kontroll over tid. - Det er gjennomføringer av vann- og avløpsrør fra undersiden gjennom stubbloftet som ikke fremstår som tette, og som derfor bør ettertettes for å hindre tilgang for skadedyr eller fukt. - Taknedløp på utside avsluttes mot fjell rett ved grunnmuren, noe som gir risiko for sprutbelastning og fuktpåvirkning lokalt, og det anbefales tiltak for å lede vann bort fra konstruksjonen. - Kryperom er utsatt konstruksjon som bør følges opp med jevnlig tilsyn, da fuktforhold og påvirkning kan endre seg over tid. TG 2 gis på grunn av fuktpåvirkning mot stubbloft, åpne gjennomføringer i konstruksjon og manglende tiltak mot overflatevann ved nedløp.
1.3	Terrengforhold
	- Områder rundt grunnmuren har mindre enn anbefalt fall fra bygningen, noe som gir risiko for vannmottrykk og bør følges opp med kontroll og terrengjustering ved behov. - Taknedløp bør ha utkast på terreng med tilstrekkelig fall bort fra grunnmur, eller føres i lukket system, slik at nedbørvann ikke belaster konstruksjonen unødvendig. TG 2 gis på grunn av manglende terrengfall bort fra grunnmur og behov for tiltak for sikker bortledning av takvann.
2.1	Yttervegger
	- Original del av kledningen er trolig uten etablert luftespalte normalt for byggeskikk ved oppføring, og det er observert at utlekting og kledning ligger tett sammen, noe som kan gi redusert uttørking og økt fare for fukt- og råteskader over tid. - Det observeres partier med eldre kledning som har oppsprekkinger og tørkesprekker, og det anbefales løpende vedlikehold for å forhindre vannopptak og forringelse av treverket. - Det er benyttet vannbrettbeslag uten synlig oppbrett mot kledningen, som reduserer værbestandighet og vil kunne medføre kortere levetid og behov for hyppigere vedlikehold. - I enkelte områder er kledningen ført nærmere terrenget enn anbefalt, noe som øker risikoen for fuktopptak og soppvekst, og det anbefales tiltak for å øke klaringen mot terrenget der det er mulig. TG 2 gis på grunn av manglende lufting bak kledning, oppsprekking i eldre bord, lav terrengklaring og svak utførelse av beslag, som samlet gir økt risiko for fuktpåvirkning og behov for vedlikehold.
6.1	Balkonger, verandaer og lignende
	- Det er ikke etablert rekkverk til deler av terrassen ved inngangsparti, til tross for at høydeforskjell mot terreng overstiger 0,5 meter, noe som innebærer krav til rekkverk etter forskrift. Manglende rekkverk gir risiko for fallskader og må etableres for å ivareta personsikkerheten. - På terrassen ved stue er det flere områder der det er mer enn 0,5 meter høydeforskjell til terreng, og som dermed også omfattes av krav om rekkverk. Manglende sikring kan utgjøre fare for personer og bør utbedres. - Ubehandlet impregnert trevirke må påregnes overflatebehandling. TG 2 gis på grunn av manglende rekkverk på deler av terrasse der det er krav til dette etter høydeforskjell, noe som gir økt risiko for personskade og må utbedres for å tilfredsstille sikkerhetskrav. Rekkverk må tilfredsstille dagens krav for å kunne gi TG 1.
7.1.2	Bad Overflate gulv

©mstr.no

	- Det er målt fall mot sluk som ligger noe under kravet om 1:100 i flere retninger, med avvik på få millimeter. Det foreligger dokumentasjon som viser at det var planlagt tilstrekkelig fall, men faktisk utførelse ligger noe under preakseptert ytelse. - Dusjkabinett er montert, noe som begrenser vannbelastningen på gulv, men fallforholdene ivaretar ikke lekkasjesikring etter preakseptert ytelse. - Høydeforskjellen fra topp slukrist til topp flis ved terskel er målt til 16 mm, som er under anbefalt 25 mm når fall mot sluk er utilstrekkelig. TG 2 gis fordi målt fall mot sluk er lavere enn preakseptert ytelse (1:100), og høydeforskjellen ved terskel er under anbefalt 25 mm. Avviket vurderes som begrenset, men gir noe redusert sikkerhet for vannavrenning dersom det skulle oppstå lekkasje utenfor dusjkabinettet.
10.5	Ventilasjon
	- Det er ikke etablert ventiler i yttervegger, noe som gir redusert tilførsel av friskluft og økt risiko for utilstrekkelig ventilasjon i rom uten aktiv vinduslufting; det anbefales å etablere faste ventiler i yttervegg. - Det er ikke etablert tilluft til badet, verken i form av ventil eller spalte under dør, noe som gir redusert effektivitet for mekanisk avtrekk og økt fare for fuktopphopning; det anbefales å etablere tilluft, f.eks. via dørspalte eller ventil i vegg. TG 2 gis på grunn av manglende ventiler i yttervegg og fravær av tilluft til badet, som gir redusert ventilasjonsforhold og behov for forbedring for å sikre bedre luftutskifting over tid.

BMTF
TILSTANDSRAPPORT
BMTF

©mstr.no



Meglers verdivurdering

SKOTSBERGÅSEN 94

PRIVATMEGLEREN

Rapport utført av PrivatMegleren Halden den 09.07.2025

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: Haavard Gimming Hoffstrøm.

En tjeneste fra Eiendomsverdi AS

Skotsbergåsen 94, 1798 AREMARK

Selveier fritidsbolig på festetomt, bygget i 1994

GNR 57 BNR 1 FNR 64 SNR 0 KOMMUNE 3124 AREMARK GRUNNKRETS HOLT

Verdivurdert til

1 990 000

-	1 990 000	36 182
Fellesgjeld	Totalt	m² pris

	BRA-i	BRA-e	BRA-b	TBA	GUA	ALH
Areal	55 m²	- m²	- m²	- m²	- m²	- m²
Tomt						- m²
Byggeår						1994

Fellesutgifter	-
Formue	-
Soverom	2
Etasjer	1

Parkering Peis Krypkjeller

Sammenlignbare salg i nærområdet

	EIENDOM				SALGSDATO	PRISANT	PRIS	FELLESGJ	TOTALPRIS	M² PRIS
1	Skotsbergåsen 80									
	57 m²	1976	94 m²	4 sov	07.04.2025	1 990 000	**1 800 000**	0	1 800 000	**31 579**
2	Skotsbergåsen 80									
	57 m²	1976	94 m²	4 sov	09.05.2022	1 500 000	**1 750 000**	0	1 750 000	**30 702**
3	Skotsbergåsen 97									
	75 m²	2006	1 000 m²	2 sov	27.10.2023	1 950 000	**1 850 000**	0	1 850 000	**24 667**
4	Skotsbergåsen 49									
	75 m²	2007	0 m²	3 sov	23.04.2025	2 250 000	**2 050 000**	0	2 050 000	**27 333**
5	Skotsbergåsen 97									
	75 m²	2006	1 000 m²	2 sov	31.03.2025	1 990 000	**1 850 000**	0	1 850 000	**24 667**
6	Skotsbergåsen 86									
	67 m²	1973	2 713 m²	3 sov	09.10.2017	890 000	**1 150 000**	0	1 150 000	**17 164**
7	Skotsbergåsen 39									
	47 m²	2001	0 m²	2 sov	02.11.2020	990 000	**990 000**	0	990 000	**21 064**

Eiendommen er beliggende i et opparbeidet hyttefelt i Aremark ca. 20 minutter fra Halden. Hytta ligger høyt med gode solforhold og utsyn over omkringliggende områder i naturskjønne omgivelser. Meget gode tur- og rekreasjonsmuligheter i umiddelbar nærhet. Kort vei ned til Aremarksjøen, samt til flere mindre tjern med gode fiskemuligheter.

Eiendommen er opprinnelig en eldre fritidsbolig som har gjennomgått store oppgraderinger. Det er etablert nytt sanitæranlegg, nytt elektrisk anlegg og nytt bad, samt ny kjøkkeninnredning. Taket er rehabilitert, og det er utført innvendig oppgradering med flere nye overflater. Det er også oppført nye terrasser med rekkverk. Lagt inn strøm og klargjort til fibernett. Dette gjør at eiendommen har en gjennomgående god standard.

Innhold: Entre/gang, bad/WC, 2 soverom, bod stue/kjøkken og hems

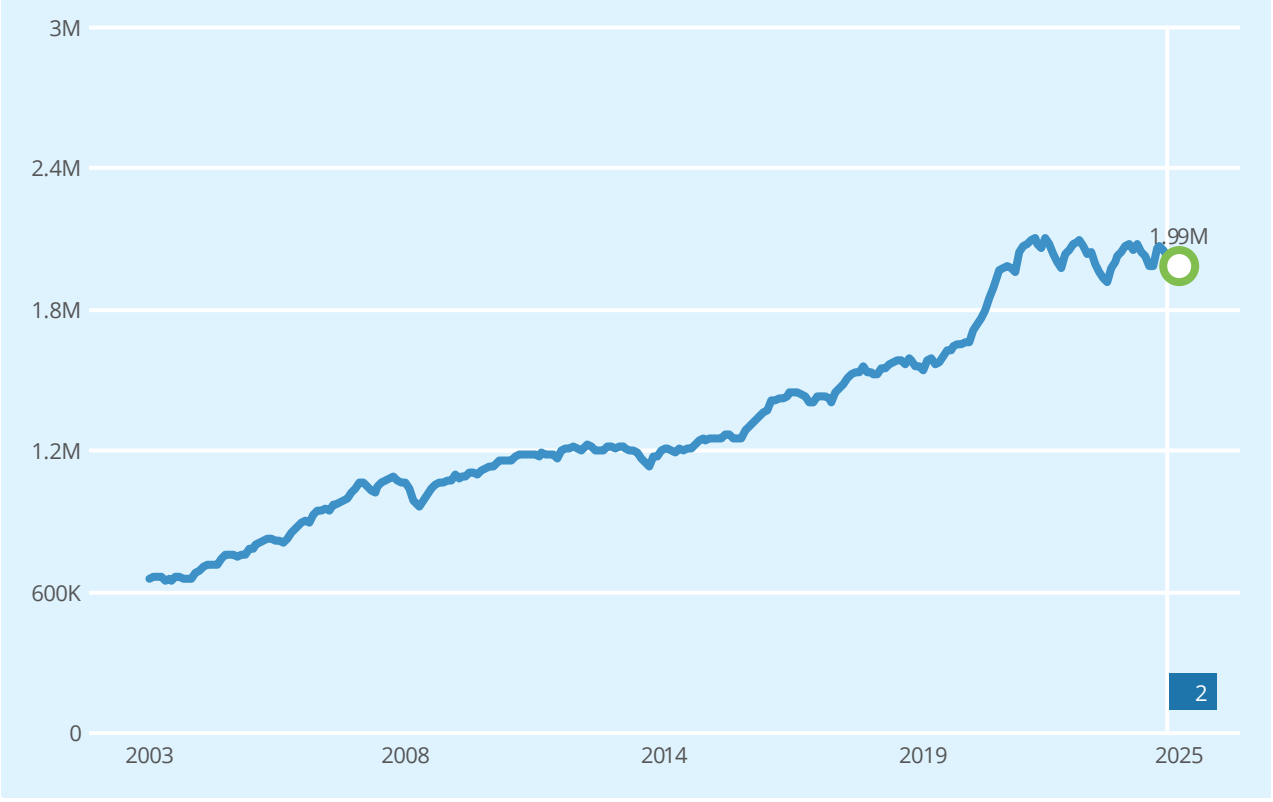
Kjære kunde, vi bruker mye tid på å avklare hvor mye markedet er villig til å betale for en eiendom til enhver tid. Dette arbeidet er

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.

PrivatMegleren benytter flere nyvinnende løsninger for omsetning av eiendom. Eksempelvis annonseteknologien Presisjon som er verdens beste adtech med høyeste anerkjennelse fra meta, og som vi har enerett på i Norge. Vi har også vår digitale løsning Kvadrat, som gir våre boligselgere oversikt, forutsigbarhet og trygghet gjennom salget. I tillegg har vi PrivatMegleren Boligbytte, som gir kundene våre hjelp til flytting og organisering til dette.

Vi er Nordea eiendomsmegler, og med finansiering fra Nordea og eiendomsmegler fra PrivatMegleren, får du et skreddersydd tilbud som passer deg og dine behov. Søk finansiering her: www.nordea.no/finansiering

Historiske omsetninger



Salg Meglers verdivurdering Prisindeks Endring av eiendom

1 Fritidsbygg

2 Fritidsbygg

REGISTRERT	SALGSDATO	TINGLYST	PRISANT	PRIS	FELLESGJELD	TOTALPRIS	
15.07.2024		15.07.2024	-	500 000	-	500 000	3

3 Megler oppgir at sist kjente markedsomsetning ikke er relevant for dagens markedsverdi. Årsak: Bolig vesentlig forandret. Betydelig oppgradert. El-anlegg, sanitæranlegg, kjøkken, bad +++

Fritidsboliger til salgs i 1798 AREMARK nå

12
fritidsboliger til salgs

1.8M
1 762 000 Prisantydning i snitt
1.7M

Annonsene har i snitt ligget ute i
60
dager

Fritidsboliger solgt i 1798 AREMARK siste 6 mnd

12
fritidsboliger solgt

1 743 000 Salgspris i snitt
1 737 000 Prisantydning i snitt

Solgt i snitt i løpet av
172
dager

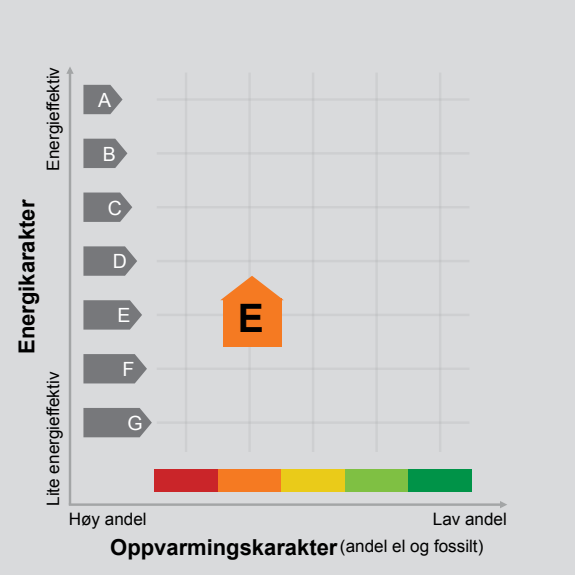
for 2.8% under prisantydning

Analyse m²-priser

m²-priser ikke relevant

ENERGIATTEST

Adresse	Skotsbergåsen 94
Postnummer	1798
Sted	AREMARK
Kommunenavn	Aremark
Gårdsnummer	57
Bruksnummer	1
Seksjonsnummer	—
Andelsnummer	—
Festenummer	64
Bygningsnummer	15685212
Bruksenhetsnummer	H0101
Merkenummer	Energiattest-2025-140246
Dato	25.06.2025



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.enova.no/energimerking.

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)

- Spar strøm på kjøkkenet
- Montere urbryter på motorvarmer
- Montering tetningslister
- Følg med på energibruken i boligen

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 https://www.enova.no/energimerking/om-energimerkeordningen/om-energiattesten/beregning-av-energikarakteren/.

Bygningskategori:	Småhus
Bygningstype:	Fritidsbolig
Byggeår	1994
Bygningsmateriale:	Tre
BRA:	57.4
Ant. etg. med oppv. BRA:	1
Detaljert vegger:	Nei
Detaljert vindu:	Nei

Teknisk installasjon

Oppvarming:	Ved
Ventilasjon	Periodisk avtrekk

Om grunnlaget for energiattesten

Oppgitte opplysninger om boligen kan finnes ved å gå inn på www.enova.no/energimerking, 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 (https://www.enova.no/energimerking/om-energimerkeordningen/faktaark-til-en).

Spørsmål om energiattesten, energimerkeordningen eller gjennomføring av energieffektivisering og tilskuddsordninger kan rettes til Enova Svarer på tlf. 24 24 08 95 eller svarer@enova.no.

Plikten til energimerking er beskrevet i energimerkeforskriften (bygninger).

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

For ytterligere råd og veiledning om effektiv energibruk, vennligst se www.enova.no/hjemme eller ring Enova svarer på tlf. 24 24 08 95.

Tiltaksliste: Vedlegg til energiattesten

Brukertiltak

Tiltak 1: Spar strøm på kjøkkenet

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

Tiltak 2: Følg med på energibruken i boligen

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

Tiltak 3: Slå el.apparater helt av

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

Tiltak 4: Slå av lyset og bruk sparepærer

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

Tiltak 5: Bruk varmtvann fornuftig

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

Tiltak 6: Redusér innetemperaturen

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

Tiltak 7: Tiltak utendørs

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

Tiltak 8: Vask med fulle maskiner

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

Tiltak 9: Luft kort og effektivt

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

Tiltak 10: Velg hvitevarer med lavt forbruk

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

Tiltak utendørs

Tiltak 11: Montere urbryter på motorvarmer

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

Tiltak 12: Montere automatikk på utebelysning

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

Tiltak 13: Termostat- og nedbørsstyring av snøsmelteanlegg

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

Tiltak 14: Skifte til sparepærer på utebelysning

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

Bygningsmessige tiltak

Tiltak 15: Montering tetningslister

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

Tiltak 16: Randsoneisolering av etasjeskillere

Kald trekk i randsonen av trebjelkelag kan utbedres ved å isolere bjelkelaget i randsonen. Utvendig kan man forsøke å tette vindsperra nederst på utsiden av veggen.

Tiltak på luftbehandlingsanlegg

Tiltak 17: Montere blafrespjeld på kjøkkenventilator

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

Tiltak 18: 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.

Du har søkt på: Knr.: 3124 Gnr.: 57 Bnr.: 1 Fnr.: 64 Snr.:

Adresse(r):

Gateadresse:	Skotsbergåsen 94
Gatenr:	3001
Kommune:	AREMARK
Postkrets:	1798 AREMARK
Registreringsenhet:	
Statens Kartverk	Oppdatert per:18.06.2025 kl. 07.38

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.

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

HJEMMELSOPPLYSNINGER

Rettighetshavere til festerett	
2024/1702787-1/200 15.07.2024 12:29	OVERDRAGELSE AV FESTERETT MED BYGNING VEDERLAG: NOK 500 000 Omsetningstype: Fritt salg SANDTORP PROSJEKT AS ORG.NR: 988 973 890 GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

PENGEHEFTELSER

Oversikt over heftelser som antas å ha betydning for eiendommens verdi. I grunnboken presenteres servitutter og pengeheftelser samlet under overskrift «Heftelser».

Eventuelle heftelser som kan ha betydning for denne matrikkelenheten, som er tinglyst på avgivereiendommen før en arealoverføring, er ikke overført. Det samme gjelder servitutter som ikke er overført ved tidligere fradelinger. Informasjon om disse finner du på grunnboksutskriftene til de respektive avgivereiendommene.

Heftelser i festerett:

2021/1436559-2/200 15.11.2021 21:00	FESTEKONTRAKT - VILKÅR GJELDER FESTE Årlig festeavgift: NOK 3 250 Tomteverdi: NOK 450 000 Inngåelsedato: 20.04.1997 Bestemmelser om regulering av leien GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
2021/1436559-3/200 15.11.2021 21:00	FORKJØPSRETT GJELDER FESTE RETTIGHETSHAVER: KNR: 3124 GNR: 57 BNR: 1
2021/1436559-7/200 15.11.2021 21:00	PANT FOR FORFALT FESTEAVGIFT GJELDER FESTE RETTIGHETSHAVER: KNR: 3124 GNR: 57 BNR: 1

SERVITUTTER

Oversikt over servitutter registrert på eiendommen. En servitutt er en rett til begrenset bruk av en annens eiendom, eller til å hindre en bestemt bruk. I grunnboken presenteres servitutter og pengeheftelser samlet under overskrift «Heftelser».

Servitutter i feste:

2021/1436559-4/200 15.11.2021 21:00	ERKLÆRING/AVTALE GJELDER FESTE RETTIGHETSHAVER: KNR: 3124 GNR: 57 BNR: 1 Hogst av vegetasjon kan ikke utføres uten gunneiers samtykke

GRUNNDATA

1995/3880-1/2 24.10.1995	REGISTRERING AV GRUNN

	Denne matrikkelenhet utskilt fra: KNR: 3124 GNR: 57 BNR: 1
1996/2387-2/2 11.06.1996	MÅLEBREV
2020/1847171-1/200 01.01.2020 00:00	OMNUMMERERING VED KOMMUNEENDRING Tidligere: KNR: 0118 GNR: 57 BNR: 1 FNR: 64
2024/813672-1/200 01.01.2024 00:00	OMNUMMERERING VED KOMMUNEENDRING Tidligere: KNR: 3012 GNR: 57 BNR: 1 FNR: 64
EIENDOMMENS RETTIGHETER	
Servitutter:	
2021/1436559-5/200 15.11.2021 21:00	BESTEMMELSE OM VEG Rettighet hefter i: KNR: 3124 GNR: 57 BNR: 1 Bestemmelse om vedlikehold
2021/1436559-6/200 15.11.2021 21:00	BESTEMMELSE OM PARKERING Rettighet hefter i: KNR: 3124 GNR: 57 BNR: 1 Bestemmelse om vedlikehold

PRIVATMEGLEREN

Vår dato: 23.06.2025

Salg av eiendommen gnr. 57, bnr. 1, fnr. 64 i Aremark

Vi henvender oss til Dem som grunneier for å avklare forhold rundt festekontrakten.

Fyll ut og returner til martinfarstad.loken@privatmegleren.no

Festeavgift	4905,-
Restanse festeavgift	Kr. 0,-
Festeavgift ajour, betalt for år:	2024
Neste regulering av festeavgift	2027
Reguleres iht. konsumprisindeks	(Ja) Nei
Mulighet for innløsing av festetomten	Nei
Eierskiftegebyr	0,-
Ev. øvrige kjente forhold av betydning for eiendommen	

På forhånd takk,

Med vennlig hilsen
for PrivatMegleren Halden - Hafsrød & Partners

Martin Farstad Løken
Trainee / Medhjelper
Mobil: +47 47 64 14 20
E-post: martinfarstad.loken@privatmegleren.no

Vedlagt: Kopi av festekontrakten

Innsender iht. følgebrev/
innsender ikke oppgitt:
080374 [redacted]
org.nr./fødselsnr.

Doknr: 1436559 Tinglyst: 15.11.2021
STATENS KARTVERK

Festekontrakt

Opplysningene i feltene **1-7** registreres i grunnboken.

1. Eiendommen(e)

Kommunenr.	Kommunenavn	Gnr.	Bnr.	Festenr.	Underfestenr.
0118	Aremark	57	1	64	

Beskaffenhet

[X] 1 Bebygd [1] [ ] 2 Ubebygd TOMTEVERDI KR. 450.000,-

Hva skal grunnen brukes til?

[ ] B Bolig-eiendom [X] F Fritids-eiendom [ ] V Forretning/kontor [ ] I Industri [ ] L Landbruk [ ] K Off. vei [ ] A Annet

2. Bortfestes av

Fødselsnr./Org.nr. (11/9 siffer) [2]	Navn	Ideell andel
0 8 0 3 7 4 [redacted]	Anders Niklas Buer	

3. Til

Fødselsnr./Org.nr. (11/9 siffer) [2]	Navn	Ideell andel
2 6 0 1 5 3 [redacted]	Arne Dehlin	

4. Festeavgift pr. år

Kr. 3.250,-

5. Festetid

Antall år	Regnet fra – dato
	20.04.1997

6. Panterett for festeavgiften [3]

Bortfesteren har panterett i festeretten og bygninger på tomten for inntil	2	års forfalt festeavgift.

Bortfesterens panterett skal ha 1. prioritet/~~Regnet etter~~ XXXXX

7. Supplerende tekst [4]

Obs! Her påføres kun opplysninger som skal og kan tinglyses

Festeavgiften forfaller årlig forskuddsvis den 15/10, første gang 5/10-2004.
Festeavgiften kan reguleres hvert 10. år fra denne kontrakts opprettelse.

Grunneieren har forkjøpsrett til eiendommen ved eiendomsovergang til andre enn ektefelle/ samboer og etterkommere i rett nedadstigende linje.

Hogst av vegetasjon kan ikke utføres uten grunneiers samtykke. Alt salgsvirke tilhører grunneier.
Fester har bruksrett til eksisterende hyttevei ihht. plan og fremtidig hyttevei samt parkeringsplasser forutsatt forholdsmessig deltagelse i vedlikeholdet. GJELDER GNR. 57 BNR 1

Salgsvirke kr 10 000,- ihg grunneier. Ff.

Nytt kommunenr. fra 1/1-2020: 3012

Noter:
1) Det må utstedes skjøte på bebyggelsen dersom denne skal overdras samtidig.
2) Det er Enhetsregisterets organisasjonsnummer som skal nyttes.
3) Dersom intet sies her har man lovfestet pant for 3 års forfalt festeavgift iht. tomtefesteloven (§14).
4) Det er bare rettsstiftelser som skal (og kan) tinglyses som skal inn her. Som eksempel nevnes eventuelle begrensninger i retten til overdragelse av festeretten.

Nr. 700043 Forlag: Sem & Stenersen Prokom AS, Oslo 12-2001

8. Rettigheter og vilkår

Festekontrakten er i samsvar med: (sett X)	[X] Kartforretning/målebrev	Datert 5/7-00	
	[ ] Attest etter delingsloven § 2-6 fra kommunen	Datert .	hvoretter tomten er påvist på kart eller i marka.
Innløsningsrett (sett X)	[ ] Festeren har rett til å innløse tomten etter ..... år, eller ved utløpet av festetiden, etter tomteverdien på den tid festet ble stiftet. Innløsningssummen omregnes etter endringer i pengeverdien fra stiftelsestidspunktet til innløsningstidspunktet. Det beregnes tillegg eller fradrag for halvparten av den endring i tomteverdien i festetiden som ikke skriver seg fra endringer i pengeverdien eller fra festeren, og forøvrig etter bestemmelser i lov om tomtefeste. I tilfelle partene ikke blir enige om innløsningsprisen, fastsettes denne etter bestemmelser i lov om tomtefeste, § 36.		
	[X] Festeren har ikke innløsningsrett. En eventuell forlengelse av festet skjer etter avtale mellom partene etter bestemmelsene i §§ 10 og 36 i lov om tomtefeste.		
Overdragelse og pantsettelse	Festeren har rett til å overdra og pantsette festeretten. Pantsettelsen av festeretten skal skje sammen med alle festerens rettigheter samt bygninger som er eller blir oppført, jf. tomtefesteloven § 18 og panteloven § 2 - 3. De rettigheter og plikter som er tillagt partene går ved overdragelse over på deres rettsetterfølgere. **NB!** Begrensninger i retten til overdragelse føres opp under felt **7** på første side.		
Vilkår til fordel for panthavere	Så lenge det løper lån med pant i festeretten skal: **a.** festekontrakten ikke løpe ut, selv om kortere festetid er avtalt, **b.** tomten ikke kunne forlanges ryddiggjort, **c.** bortfesteren bare ha prioritet for inntil ett års forfalt festeavgift, foruten retten til framtidig avgift, med prioritet foran panthaverne.		
Omkostninger	Utgifter i forbindelse med tomten og festekontrakten dekkes av: Festeren (herunder gebyr for kartforretning/oppmåling, pristakst, dokumentavgift og tinglysingsgebyr og eventuell tariffmessig meglerprovisjon).		
Tvister etc.	Eventuelle tvister som måtte utspringe av denne festekontrakt avgjøres etter bestemmelser i lov om tomtefeste, som gjelder helt ut for denne kontrakt. Den rettskrets som eiendommen ligger i vedtas som verneting. Det er en forutsetning for denne festekontrakt at festeren får konsesjon dersom bortfesteren er konsesjonspliktig.		
Øvrige rettigheter og vilkår (som **ikke** skal tinglyses)	Fester plikter å legge inn elektrisitet ved fremtidig fremføring av strøm til hytteområdet. Grunneieren gir el-verket vederlagsfritt rett til nødvendige stolpefester. Det samme gjelder festeren om el-verket skulle trenge stolpefeste på festet for installasjon hos nye eller gamle abonnenter. Fester plikter å betale sin andel av felleskostnader til nytt bryggeanlegg når dette arbeidet igangsettes/står ferdig – kostnadene fordeles likt mellom festerne. Sommervannledning vil bli etablert når hyttefeltet er bortfestet i sin helhet. Anleggs kostnader i denne forbindelse vil bli innkrevd når arbeidene starter. Kostnaden fordeles likt mellom festerne. Fester kan etter samråd med grunneier anlegge stikkvei til festet. Stikkvei vedlikeholdes av fester. Fester plikter å holde tomtefestet i pent og ryddig stand. Fester plikter å delta i Skodsbergåsen velforening.		

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

9. Underskrifter

Sted, dato Åremark 20.04.1997

Bortfesters underskrift: Anders Niklas Buer

Gjentas med maskin eller blokkbokstaver: Anders Niklas Buer

Sted, dato Åremark 20.04.1997

Festers underskrift: Arne Dahlin

Gjentas med maskin eller blokkbokstaver: ARNE DAHLIN
Arne Dehlin

Kartverket

PRIVATMEGLEREN HALDEN - HAFSRØD & PARTNERS
STORGATA 2 A
1767 HALDEN

Bestiller: info@ambita.com
Deres referanse: Martin Farstad Løken 147250060
Vår referanse: 3782495/26672244
Bestilling: C3 2025-06-24 (5) 44

Dato
24.06.2025

Kopi av dokument fra vårt arkiv

Dere har bedt om en bekreftet kopi av følgende dokument fra arkivet:

Dok.nr.:	Embete:	Registrert:	Rettsstiftelse:
1436559	200	15.11.2021	BESTEMMELSE OM PARKERING BESTEMMELSE OM VEG ERKLÆRING/AVTALE

Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:

Knr.	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
3124 AREMARK	57	1	0	0

[X] Dokumentet følger vedlagt.

[ ] Dokumentet følger ikke vedlagt. Vi kan ikke finne det i vårt arkiv.

Det finnes mye nyttig informasjon på våre nettsider www.tinglysing.no. På https://seeiendom.kartverket.no er det mulig å se hva som er tinglyst i grunnboken. Ta også gjerne kontakt med vårt kundesenter på telefon 32 11 80 00. Kundesenteret er åpent alle hverdager fra klokken 09.00 til 15.00.

Med hilsen
Statens kartverk Tinglysing

Statens kartverk Tinglysing, Tinglysing - fast eiendom
Besøksadresse: Kartverksveien 21 Hønefoss, Postadresse: Postboks 600 Sentrum, 3507 Hønefoss
Telefon: 32 11 80 00 Telefax: 32 11 88 01
E-post: tinglysing@kartverket.no Organisasjonsnummer: 971 040 238

Festekontrakt

Doknr: 1436559 Tinglyst: 15.11.2021
STATENS KARTVERK

Opplysningene i feltene 1-7 registreres i grunnboken

1. Eiendommen(e)

Kommunenr	Kommunenavn	Gnr	Bnr	Festenr	Undertestenr
0118	Aremark	57	1	64	

Beskaffenhet

[X] 1 Bebygd [1] [ ] 2 Ubebygd TOMTEVERDI KR 450.000,-

Hva skal grunnen brukes til?

[ ] B Bolig-eiendom [X] F Fritids-eiendom [ ] V Forretning/kontor [ ] I Industri [ ] L Landbruk [ ] K Off. vei [ ] A Annet

2. Bortfestes av

Fødselsnr./Org.nr. (11 9 siffer) [2]	Navn	Ideell andel
	Anders Niklas Buer	

3. Til

Fødselsnr./Org.nr. (11 9 siffer) [2]	Navn	Ideell andel
	Arne Dehlin	

4. Festeavgift pr. år

Kr. 3.250,-

5. Festetid

Antall år	Regnet fra – dato
	20.04.1997

6. Panterett for festeavgiften [3]

Bortfesteren har panterett i festeretten og bygninger på tomten for inntil 2 års forfalt festeavgift.

Bortfesterens panterett skal ha 1. prioritet/~~Prioritet etter~~ XXXXX

7. Supplerende tekst [4]

Obs! Her påføres kun opplysninger som skal og kan tinglyses

Festeavgiften forfaller årlig forskuddsvis den 15/10, første gang 5/10-2004.
Festeavgiften kan reguleres hvert 10. år fra denne kontrakts opprettelse.

Grunneieren har forkjøpsrett til eiendommen ved eiendomsovergang til andre enn ektefelle/ samboer og etterkommere i rett nedadstigende linje.

Hogst av vegetasjon kan ikke utføres uten grunneiers samtykke. Alt salgsvirke tilhører grunneier.
Fester har bruksrett til eksisterende hyttevei ihht. plan og fremtidig hyttevei samt parkeringsplasser forutsatt forholdsmessig deltagelse i vedlikeholdet. GNR 57 BNR 1

Noter:
1) Det må utstedes skjøte på bebyggelsen dersom denne skal overdras samtidig
2) Det er Enhetsregisterets organisasjonsnummer som skal nyttes
3) Dersom intet sies her har man lovfestet pant for 3 års forfalt festeavgift iht. tomtefesteloven (§14)
4) Det er bare rettsstiftelser som skal (og kan) tinglyses som skal inn her. Som eksempel nevnes eventuelle begrensninger i retten til overdragelse av festeretten.

Nr. 700043 Forlag: Sem & Stenersen Prokom AS, Oslo 12.2001

Nytt kommunenr. fra 1/1-2020: 3012

8. Rettigheter og vilkår

Festekontrakten er i samsvar med (sett X)	X Kartforretning/målebrev	Datert 5/7-00	
	☐ Attest etter delingsloven § 2-6 fra kommunen	Datert	hvoretter tomten er påvist på kart eller i marka
Innløsningsrett (sett X)	☐ Festeren har rett til å innløse tomten etter ..... år, eller ved utløpet av festetiden, etter tomteverdien på den tid festet ble stiftet. Innløsningssummen omregnes etter endringer i pengeverdien fra stiftelsestidspunktet til innløsningstidspunktet. Det beregnes tillegg eller fradrag for halvparten av den endring i tomteverdien i festetiden som ikke skriver seg fra endringer i pengeverdien eller fra festeren, og forøvrig etter bestemmelser i lov om tomtefeste. I tilfelle partene ikke blir enige om innløsningsprisen, fastsettes denne etter bestemmelser i lov om tomtefeste § 36		
	X Festeren har ikke innløsningsrett. En eventuell forlengelse av festet skjer etter avtale mellom partene etter bestemmelsene i §§ 10 og 36 i lov om tomtefeste		
Overdragelse og pantsettelse	Festeren har rett til å overdra og pantsette festeretten. Pantsettelsen av festeretten skal skje sammen med alle festerens rettigheter samt bygninger som er eller blir oppført, jf. tomtefesteloven § 18 og panteloven § 2-3. De rettigheter og plikter som er tillagt partene går ved overdragelse over på deres rettsetterfølgere. **NB!** Begrensninger i retten til overdragelse føres opp under felt 7 på første side.		
Vilkår til fordel for panthavere	Så lenge det løper lån med pant i festeretten skal: a. festekontrakten ikke løpe ut, selv om kortere festetid er avtalt. b. tomten ikke kunne forlanges ryddiggjort. c. bortfesteren bare ha prioritet for inntil ett års forfalt festeavgift, foruten retten til framtidig avgift, med prioritet foran panthaverne.		
Omkostninger	Utgifter i forbindelse med tomten og festekontrakten dekkes av: Festeren (herunder gebyr for kartforretning/oppmåling, pristakst, dokumentavgift og tinglysingsgebyr og eventuell tariffmessig meglerprovisjon)		
Tvister etc.	Eventuelle tvister som måtte utspringe av denne festekontrakt avgjøres etter bestemmelser i lov om tomtefeste, som gjelder helt ut for denne kontrakt. Den rettskrets som eiendommen ligger i vedtas som verneting. Det er en forutsetning for denne festekontrakt at festeren får konsesjon dersom bortfesteren er konsesjonspliktig.		
Øvrige rettigheter og vilkår (som **ikke** skal tinglyses)	Fester plikter å legge inn elektrisitet ved fremtidig fremføring av strøm til hytteområdet. Grunneieren gir el-verket vederlagsfritt rett til nødvendige stolpefester. Det samme gjelder festeren om el-verket skulle trenge stolpefeste på festet for installasjon hos nye eller gamle abonnenter. Fester plikter å betale sin andel av felleskostnader til nytt bryggeanlegg når dette arbeidet igangsettes/står ferdig – kostnadene fordeles likt mellom festerne. Sommervannledning vil bli etablert når hyttefeltet er bortfestet i sin helhet. Anleggs kostnader i denne forbindelse vil bli innkrevd når arbeidene starter. Kostnaden fordeles likt mellom festerne. Fester kan etter samråd med grunneier anlegge stikkvei til festet. Stikkvei vedlikeholdes av fester. Fester plikter å holde tomtefestet i pent og ryddig stand. Fester plikter å delta i Skodsbergåsen velforening.		

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

9. Underskrifter

Sted, dato: Arendal 20.04.1997

Bortfesters underskrift: Anders Niklas Buer

Gjentas med maskin eller blokkbokstaver: Anders Niklas Buer

Sted, dato: Arendal 20.04.1997

Festers underskrift: Arne Dahlin

Gjentas med maskin eller blokkbokstaver: ARNE DAHLIN
Arne Dehlin

Kartverket

PRIVATMEGLEREN HALDEN - HAFSRØD & PARTNERS
STORGATA 2 A
1767 HALDEN

Bestiller: info@ambita.com
Deres referanse: Martin Farstad Løken 147250060
Vår referanse: 3782500/26672269
Bestilling: C3 2025-06-24 (5) 45

Dato
24.06.2025

Kopi av dokument fra vårt arkiv

Dere har bedt om en bekreftet kopi av følgende dokument fra arkivet:

Dok.nr.:	Embete:	Registrert:	Rettsstiftelse:
2387	2	11.6.1996	GRENSEJUSTERING MÅLEBREV

Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:

Knr.	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
3124 AREMARK	57	1	0	0

[X] Dokumentet følger vedlagt.

[ ] Dokumentet følger ikke vedlagt. Vi kan ikke finne det i vårt arkiv.

Det finnes mye nyttig informasjon på våre nettsider www.tinglysing.no. På https://seeiendom.kartverket.no er det mulig å se hva som er tinglyst i grunnboken. Ta også gjerne kontakt med vårt kundesenter på telefon 32 11 80 00. Kundesenteret er åpent alle hverdager fra klokken 09.00 til 15.00.

Med hilsen
Statens kartverk Tinglysing

Statens kartverk Tinglysing, Tinglysing - fast eiendom
Besøksadresse: Kartverksveien 21 Hønefoss, Postadresse: Postboks 600 Sentrum, 3507 Hønefoss
Telefon: 32 11 80 00 Telefax: 32 11 88 01
E-post: tinglysing@kartverket.no Organisasjonsnummer: 971 040 238

MÅLEBREV

[ ] uten grensejustering
[x] med grensejustering

Kommune	J.nr.	Målebrev nr.	Evt. midl. forretning, dato, ref.nr.
Aremark	95.14	96.01	

Målebrev over

	Gnr.	Bnr.	Festenr.
Eiendom	57	1	2
	Bruksnavn/adresse		
Areal	1818.6		

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 klagefrister er utløpt. *Det samme gjelder målebrev som gir uttrykk for at det som ledd i kartforretningen er foretatt areal-overføring etter reglene om grensejustering.*

I henhold til delingsloven av 23. juni 1978 er det holdt følgende forretning

Dato for forretningen	24.april 1996
Rekvirent	Tore Buer og Per Blomquist
Bestyrer	Jan Sverre Olsen
Forretning	kartforretning med grensejustering over gnr.57 bnr.1 fnr.2 i Aremark. Ved forretningen utvides festeretten med 730.6 kvm. slik at gnr.57 bnr.1 fnr.2 heretter vil utgjøre 1818.6 kvm. Koordinatsystem NGO 1961

Underskrift

Sted	Dato	Underskrift	Underskrift
Halden	26.04.96	kst. oppm.sjef	

GAB

Registreringsstempel

Tinglysing (jf. delingsloven § 4-2)

Dagbokstempel

TINGLYST
11 JUNI 1996
SORENSKRIVEREN I HALDEN
DAGBOKNR: 2387

flg. fullmakt

Påtegninger (rettelser o.l.)

Doknr: 2387 Tinglyst: 11.06.1996 Emb. 002
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

K-blankett 5823 Forlag: Sem & Stenersen Prokom AS, Oslo 2-96

Gnr.	Bnr.	Festenr.
57	1	2

Representasjonspunkt X 135347 Y 55315 Z

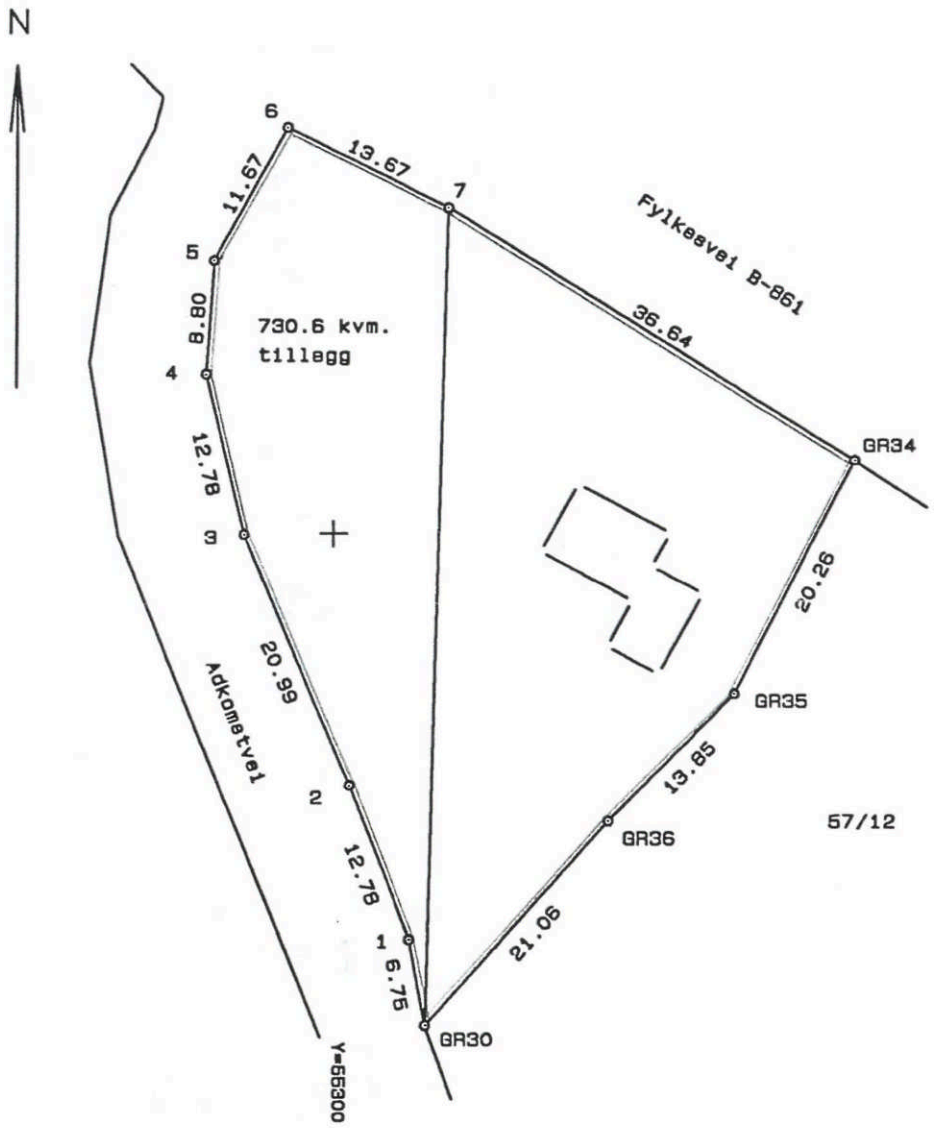
Kartblad: CW029-5-4 | x | Landsnett

Målestokk: 1: 500 | Areal: 1818.6

MÅLEBREVKART

J.nr.: 95.14

Målebrev nr.: 96.01



PUNKT	PUNKTMERKE	X-KOORD	Y-KOORD	SIDE/BUE	RADIUS
1	VINKELJERN	135318.53	55305.75	12.78	
2	GODKJENT JORDMERKE	135330.48	55301.23	20.99	
3	GODKJENT JORDMERKE	135349.88	55293.22	12.78	
4	UMERKET GRENSEPUNKT	135362.33	55290.31	8.80	
5	UMERKET GRENSEPUNKT	135371.11	55290.87	11.67	
6	GODKJENT JORDMERKE	135381.38	55296.42	13.67	
7	GODKJENT JORDMERKE	135375.22	55308.62	36.64	
GR34	GODKJ.BOLT I FJELL	135355.74	55339.66	20.26	
GR35	GODKJENT JORDMERKE	135337.62	55330.60	13.85	
GR36	GODKJENT JORDMERKE	135327.71	55320.92	21.06	
GR30	GODKJENT JORDMERKE	135311.90	55307.01	6.75	

Plan, miljø og teknikk

AREMARK KOMMUNE

JOHANNES SANDTORP BYGDESERVICE
Aremarkveien 2392
1798 AREMARK

Deres ref:	Vår ref:	Saksbehandler:	Dato:
AR687472772	2025/180-11	Tanja Müller Furuseth	04.07.2025

FERDIGATTEST

Ferdigattesten gis etter søknad datert 24.06.2025 og på grunnlag av fremlagt dokumentasjon, jf. plan- og bygningsloven (pbl.) § 21-10 og byggesaksforskriften, (SAK10) § 8-1.

Ferdigattest er gitt for endring av fritidsbolig – total BYA (bebygd areal) 95 m², (hvorav 33 m² er ny terrasse), BRA (bruksareal) 57,4 m².

Adresse:	Gnr	Bnr	Festenr	Seksjonsnr
Skotsbergåsen 94, 1798 Aremark	57	1	64	

Vedtak fattet av bygningsmyndigheten, dato: 08.04.2025, vedtaksnr: 12/25.

Den fremlagte dokumentasjonen bekrefter at alle krav og betingelser som er stilt i tillatelsen, og som ellers følger av gjeldende bestemmelser, er dokumentert oppfylt.

Husnummer
Ved nybygg med egen adresse må husnummerskilt og eventuelt henvisningsskilt monteres på godt synlig sted.

Klageadgang
Du kan klage på vedtaket innen en frist på tre uker fra vedtaket er mottatt. Klagen sendes til Aremark kommune, byggesaksavdelingen, fortrinnsvis på e-post post@aremark.kommune.no. Alternativt kan du sende klagen med post til Aremark kommune, Aremarkveien 2276, 1798 Aremark.

Med hilsen
Dokumentet er elektronisk godkjent og signert av

Tanja Müller Furuseth e.f.

Saksbehandler

Matrikkelbrev

Kartverket

For matrikkelenhet:

Kommune:	3124 - AREMARK
Gårdsnummer:	57
Bruksnummer:	1
Festenummer:	64

Utskriftsdato/klokkeslett:	25.06.2025 kl. 09:25
Produsert av:	Line Dalene
Attestert av:	Aremark 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:	
Etableringsdato:	
Skyld:	0
Er tinglyst:	Ja
Er seksjonert:	Nei

Eierforhold

Tinglyste eierforhold

Rolle	Status	Føds.d./org.nr	Navn	Bruksenhet	Adresse	Andel
Hjemmelshaver		080374	BUER ANDERS NIKLAS		VESTSIA 54 1798 AREMARK	1 / 1
Fester		988973890	SANDTORP PROSJEKT AS		Aremarkveien 3042 1798 AREMARK	1 / 1

Oversikt over teiger

(EUREF89 UTM Sone 32)

Løpenr	Type	Hovedteig	Nord	Øst	Høyde	Areal	Merknader
1	Teig	Ja	6565857	652881			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: 3124 - 57/1 Omnummerert fra: 3012 - 57/1 Omnummerert til: 3124 - 57/1/1 Omnummerert fra: 3012 - 57/1/1 Omnummerert til: 3124 - 57/1/3 Omnummerert fra: 3012 - 57/1/3 Omnummerert til: 3124 - 57/1/4 Omnummerert fra: 3012 - 57/1/4 Omnummerert til: 3124 - 57/1/7 Omnummerert fra: 3012 - 57/1/7 Omnummerert til: 3124 - 57/1/12 Omnummerert fra: 3012 - 57/1/12 Omnummerert til: 3124 - 57/1/13 Omnummerert fra: 3012 - 57/1/13 Omnummerert til: 3124 - 57/1/14 Omnummerert fra: 3012 - 57/1/14 Omnummerert til: 3124 - 57/1/15 Omnummerert fra: 3012 - 57/1/15 Omnummerert til: 3124 - 57/1/17 Omnummerert fra: 3012 - 57/1/17 Omnummerert til: 3124 - 57/1/21 Omnummerert fra: 3012 - 57/1/21 Omnummerert til: 3124 - 57/1/22 Omnummerert fra: 3012 - 57/1/22 Omnummerert til: 3124 - 57/1/25 Omnummerert fra: 3012 - 57/1/25 Omnummerert til: 3124 - 57/1/26 Omnummerert fra: 3012 - 57/1/26 Omnummerert til: 3124 - 57/1/27 Omnummerert fra: 3012 - 57/1/27 Omnummerert til: 3124 - 57/1/28 Omnummerert fra: 3012 - 57/1/28 Omnummerert til: 3124 - 57/1/29 Omnummerert fra: 3012 - 57/1/29 Omnummerert til: 3124 - 57/1/30 Omnummerert fra: 3012 - 57/1/30			

Forretning	Forretningsdokumentdato	Tinglysing		Matrikkelføring	
Forretningstype	Kommunal saksreferanse	Status	Endret dato	Signatur	Dato
Årsak til feilretting	Nettadresse (URL)				
	Annen referanse				
		Omnummerert til:	3124 - 57/1/31		
		Omnummerert fra:	3012 - 57/1/31		
		Omnummerert til:	3124 - 57/1/32		
		Omnummerert fra:	3012 - 57/1/32		
		Omnummerert til:	3124 - 57/1/33		
		Omnummerert fra:	3012 - 57/1/33		
		Omnummerert til:	3124 - 57/1/34		
		Omnummerert fra:	3012 - 57/1/34		
		Omnummerert til:	3124 - 57/1/35		
		Omnummerert fra:	3012 - 57/1/35		
		Omnummerert til:	3124 - 57/1/37		
		Omnummerert fra:	3012 - 57/1/37		
		Omnummerert til:	3124 - 57/1/38		
		Omnummerert fra:	3012 - 57/1/38		
		Omnummerert til:	3124 - 57/1/39		
		Omnummerert fra:	3012 - 57/1/39		
		Omnummerert til:	3124 - 57/1/40		
		Omnummerert fra:	3012 - 57/1/40		
		Omnummerert til:	3124 - 57/1/41		
		Omnummerert fra:	3012 - 57/1/41		
		Omnummerert til:	3124 - 57/1/45		
		Omnummerert fra:	3012 - 57/1/45		
		Omnummerert til:	3124 - 57/1/47		
		Omnummerert fra:	3012 - 57/1/47		
		Omnummerert til:	3124 - 57/1/48		
		Omnummerert fra:	3012 - 57/1/48		
		Omnummerert til:	3124 - 57/1/49		
		Omnummerert fra:	3012 - 57/1/49		
		Omnummerert til:	3124 - 57/1/50		
		Omnummerert fra:	3012 - 57/1/50		
		Omnummerert til:	3124 - 57/1/51		
		Omnummerert fra:	3012 - 57/1/51		
		Omnummerert til:	3124 - 57/1/52		
		Omnummerert fra:	3012 - 57/1/52		
		Omnummerert til:	3124 - 57/1/53		
		Omnummerert fra:	3012 - 57/1/53		
		Omnummerert til:	3124 - 57/1/54		
		Omnummerert fra:	3012 - 57/1/54		

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

Omnummerert til:	3124 - 57/1/55
Omnummerert fra:	3012 - 57/1/55
Omnummerert til:	3124 - 57/1/57
Omnummerert fra:	3012 - 57/1/57
Omnummerert til:	3124 - 57/1/58
Omnummerert fra:	3012 - 57/1/58
Omnummerert til:	3124 - 57/1/59
Omnummerert fra:	3012 - 57/1/59
Omnummerert til:	3124 - 57/1/60
Omnummerert fra:	3012 - 57/1/60
Omnummerert til:	3124 - 57/1/62
Omnummerert fra:	3012 - 57/1/62
Omnummerert til:	3124 - 57/1/64
Omnummerert fra:	3012 - 57/1/64
Omnummerert til:	3124 - 57/1/65
Omnummerert fra:	3012 - 57/1/65
Omnummerert til:	3124 - 57/1/67
Omnummerert fra:	3012 - 57/1/67
Omnummerert til:	3124 - 57/1/68
Omnummerert fra:	3012 - 57/1/68
Omnummerert til:	3124 - 57/1/69
Omnummerert fra:	3012 - 57/1/69
Omnummerert til:	3124 - 57/1/70
Omnummerert fra:	3012 - 57/1/70
Omnummerert til:	3124 - 57/1/71
Omnummerert fra:	3012 - 57/1/71
Omnummerert til:	3124 - 57/1/72
Omnummerert fra:	3012 - 57/1/72
Omnummerert til:	3124 - 57/1/73
Omnummerert fra:	3012 - 57/1/73
Omnummerert til:	3124 - 57/1/74
Omnummerert fra:	3012 - 57/1/74
Omnummerert til:	3124 - 57/1/75
Omnummerert fra:	3012 - 57/1/75
Omnummerert til:	3124 - 57/1/76
Omnummerert fra:	3012 - 57/1/76
Omnummerert til:	3124 - 57/1/77
Omnummerert fra:	3012 - 57/1/77

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

Omnummerert til:	3124 - 57/1/78
Omnummerert fra:	3012 - 57/1/78
Omnummerert til:	3124 - 57/1/79
Omnummerert fra:	3012 - 57/1/79
Omnummerert til:	3124 - 57/1/80
Omnummerert fra:	3012 - 57/1/80
Omnummerert til:	3124 - 57/1/81
Omnummerert fra:	3012 - 57/1/81
Omnummerert til:	3124 - 57/1/82
Omnummerert fra:	3012 - 57/1/82
Omnummerert til:	3124 - 57/1/83
Omnummerert fra:	3012 - 57/1/83
Omnummerert til:	3124 - 57/1/84
Omnummerert fra:	3012 - 57/1/84
Omnummerert til:	3124 - 57/1/85
Omnummerert fra:	3012 - 57/1/85
Omnummerert til:	3124 - 57/1/86
Omnummerert fra:	3012 - 57/1/86
Omnummerert til:	3124 - 57/1/87
Omnummerert fra:	3012 - 57/1/87
Omnummerert til:	3124 - 57/1/88
Omnummerert fra:	3012 - 57/1/88
Omnummerert til:	3124 - 57/1/89
Omnummerert fra:	3012 - 57/1/89
Omnummerert til:	3124 - 57/1/90
Omnummerert fra:	3012 - 57/1/90
Omnummerert til:	3124 - 57/1/91
Omnummerert fra:	3012 - 57/1/91
Omnummerert til:	3124 - 57/1/92
Omnummerert fra:	3012 - 57/1/92

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: 3012 - 57/1 Omnummerert fra: 0118 - 57/1 Omnummerert til: 3012 - 57/1/1 Omnummerert fra: 0118 - 57/1/1 Omnummerert til: 3012 - 57/1/3 Omnummerert fra: 0118 - 57/1/3 Omnummerert til: 3012 - 57/1/4 Omnummerert fra: 0118 - 57/1/4 Omnummerert til: 3012 - 57/1/7 Omnummerert fra: 0118 - 57/1/7 Omnummerert til: 3012 - 57/1/12 Omnummerert fra: 0118 - 57/1/12 Omnummerert til: 3012 - 57/1/13 Omnummerert fra: 0118 - 57/1/13 Omnummerert til: 3012 - 57/1/14 Omnummerert fra: 0118 - 57/1/14 Omnummerert til: 3012 - 57/1/15 Omnummerert fra: 0118 - 57/1/15 Omnummerert til: 3012 - 57/1/17 Omnummerert fra: 0118 - 57/1/17 Omnummerert til: 3012 - 57/1/21 Omnummerert fra: 0118 - 57/1/21 Omnummerert til: 3012 - 57/1/22 Omnummerert fra: 0118 - 57/1/22 Omnummerert til: 3012 - 57/1/25 Omnummerert fra: 0118 - 57/1/25 Omnummerert til: 3012 - 57/1/26 Omnummerert fra: 0118 - 57/1/26 Omnummerert til: 3012 - 57/1/27 Omnummerert fra: 0118 - 57/1/27 Omnummerert til: 3012 - 57/1/28 Omnummerert fra: 0118 - 57/1/28 Omnummerert til: 3012 - 57/1/29 Omnummerert fra: 0118 - 57/1/29 Omnummerert til: 3012 - 57/1/30 Omnummerert fra: 0118 - 57/1/30			

Forretning	Forretningsdokumentdato	Tinglysing		Matrikkelføring	
Forretningstype	Kommunal saksreferanse	Status	Endret dato	Signatur	Dato
Årsak til feilretting	Nettadresse (URL)				
	Annen referanse				
		Omnummerert til:	3012 - 57/1/31		
		Omnummerert fra:	0118 - 57/1/31		
		Omnummerert til:	3012 - 57/1/32		
		Omnummerert fra:	0118 - 57/1/32		
		Omnummerert til:	3012 - 57/1/33		
		Omnummerert fra:	0118 - 57/1/33		
		Omnummerert til:	3012 - 57/1/34		
		Omnummerert fra:	0118 - 57/1/34		
		Omnummerert til:	3012 - 57/1/35		
		Omnummerert fra:	0118 - 57/1/35		
		Omnummerert til:	3012 - 57/1/37		
		Omnummerert fra:	0118 - 57/1/37		
		Omnummerert til:	3012 - 57/1/38		
		Omnummerert fra:	0118 - 57/1/38		
		Omnummerert til:	3012 - 57/1/39		
		Omnummerert fra:	0118 - 57/1/39		
		Omnummerert til:	3012 - 57/1/40		
		Omnummerert fra:	0118 - 57/1/40		
		Omnummerert til:	3012 - 57/1/41		
		Omnummerert fra:	0118 - 57/1/41		
		Omnummerert til:	3012 - 57/1/45		
		Omnummerert fra:	0118 - 57/1/45		
		Omnummerert til:	3012 - 57/1/47		
		Omnummerert fra:	0118 - 57/1/47		
		Omnummerert til:	3012 - 57/1/48		
		Omnummerert fra:	0118 - 57/1/48		
		Omnummerert til:	3012 - 57/1/49		
		Omnummerert fra:	0118 - 57/1/49		
		Omnummerert til:	3012 - 57/1/50		
		Omnummerert fra:	0118 - 57/1/50		
		Omnummerert til:	3012 - 57/1/51		
		Omnummerert fra:	0118 - 57/1/51		
		Omnummerert til:	3012 - 57/1/52		
		Omnummerert fra:	0118 - 57/1/52		
		Omnummerert til:	3012 - 57/1/53		
		Omnummerert fra:	0118 - 57/1/53		
		Omnummerert til:	3012 - 57/1/54		
		Omnummerert fra:	0118 - 57/1/54		

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

Omnummerert til:	3012 - 57/1/55
Omnummerert fra:	0118 - 57/1/55
Omnummerert til:	3012 - 57/1/57
Omnummerert fra:	0118 - 57/1/57
Omnummerert til:	3012 - 57/1/58
Omnummerert fra:	0118 - 57/1/58
Omnummerert til:	3012 - 57/1/59
Omnummerert fra:	0118 - 57/1/59
Omnummerert til:	3012 - 57/1/60
Omnummerert fra:	0118 - 57/1/60
Omnummerert til:	3012 - 57/1/62
Omnummerert fra:	0118 - 57/1/62
Omnummerert til:	3012 - 57/1/64
Omnummerert fra:	0118 - 57/1/64
Omnummerert til:	3012 - 57/1/65
Omnummerert fra:	0118 - 57/1/65
Omnummerert til:	3012 - 57/1/67
Omnummerert fra:	0118 - 57/1/67
Omnummerert til:	3012 - 57/1/68
Omnummerert fra:	0118 - 57/1/68
Omnummerert til:	3012 - 57/1/69
Omnummerert fra:	0118 - 57/1/69
Omnummerert til:	3012 - 57/1/70
Omnummerert fra:	0118 - 57/1/70
Omnummerert til:	3012 - 57/1/71
Omnummerert fra:	0118 - 57/1/71
Omnummerert til:	3012 - 57/1/72
Omnummerert fra:	0118 - 57/1/72
Omnummerert til:	3012 - 57/1/73
Omnummerert fra:	0118 - 57/1/73
Omnummerert til:	3012 - 57/1/74
Omnummerert fra:	0118 - 57/1/74
Omnummerert til:	3012 - 57/1/75
Omnummerert fra:	0118 - 57/1/75
Omnummerert til:	3012 - 57/1/76
Omnummerert fra:	0118 - 57/1/76
Omnummerert til:	3012 - 57/1/77
Omnummerert fra:	0118 - 57/1/77

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

Omnummerert til:	3012 - 57/1/78
Omnummerert fra:	0118 - 57/1/78
Omnummerert til:	3012 - 57/1/79
Omnummerert fra:	0118 - 57/1/79
Omnummerert til:	3012 - 57/1/80
Omnummerert fra:	0118 - 57/1/80
Omnummerert til:	3012 - 57/1/81
Omnummerert fra:	0118 - 57/1/81
Omnummerert til:	3012 - 57/1/82
Omnummerert fra:	0118 - 57/1/82
Omnummerert til:	3012 - 57/1/83
Omnummerert fra:	0118 - 57/1/83
Omnummerert til:	3012 - 57/1/84
Omnummerert fra:	0118 - 57/1/84
Omnummerert til:	3012 - 57/1/85
Omnummerert fra:	0118 - 57/1/85
Omnummerert til:	3012 - 57/1/86
Omnummerert fra:	0118 - 57/1/86
Omnummerert til:	3012 - 57/1/87
Omnummerert fra:	0118 - 57/1/87
Omnummerert til:	3012 - 57/1/88
Omnummerert fra:	0118 - 57/1/88
Omnummerert til:	3012 - 57/1/89
Omnummerert fra:	0118 - 57/1/89
Omnummerert til:	3012 - 57/1/90
Omnummerert fra:	0118 - 57/1/90
Omnummerert til:	3012 - 57/1/91
Omnummerert fra:	0118 - 57/1/91
Omnummerert til:	3012 - 57/1/92
Omnummerert fra:	0118 - 57/1/92

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	21.04.2020			0101ruc	21.04.2020
Annen forretningstype					

Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring
Berørt	3012 - 57/1	0
Berørt	3012 - 57/1/64	0

Adresser

Adressetype	Adressenavn / Adressetilleggsnavn	Adressekode / Kildekode	Adressenr / Koord.syst.	Nord	Øst	Kretser			Atkomstpunkt
Vegadresse	Skotsbergåsen	3001	94			Grunnkrets	0106	Holt	Nei
						Stemmekrets:	1	AREMARK	
			EUREF89 UTM Sone 32			Kirkesokn:	02030203	Aremark	
				6565855	652885	Postnr.område:	1798	AREMARK	
						Tettsted:			

Aktive bygg som er registrert på matrikkelenheten

Bygningsnr:	15 685 212	Bebygd areal:	68,5	Ant. boliger:	0	Datoer	
Løpenr:		Bruksareal bolig:	0	Ant. etasjer:	1	Rammetillatelse:	02.05.1994
Repr.punkt:	Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32	Bruksareal annet:	68	Vannforsyning:	Privat ikke innlagt	Igangsettingstillatelse:	06.01.1995
	Nord: 6565855 Øst: 652882	Bruksareal totalt:	68			Tatt i bruk:	15.11.1999
Bygningsendringskode:		Bruttoareal bolig:	0	Avløp:	Ingen kloakk	Midlertidig brukstillatelse:	
Bygningstype:	Fritidsbygg(hyttersommerh. ol	Bruttoareal annet:	0	Har heis:	Nei	Ferdigattest:	
Næringsgruppe:	Annet som ikke er næring	Bruttoareal totalt:	0				
Bygningsstatus:	Tatt i bruk	Alternativt areal:	0				
Energikilder:	Biobrensel	Alternativt areal 2:	0				
Oppvarming:	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	68	68	0	0	0	0	0

Bruksenheter

Adresse	Bruksenhetsnummer	Bruksenhetstype	Bruksareal	Ant. rom	Kjøkkentilgang	Bad	WC	Matrikkelenhet
3001 Skotsbergåsen 94	H0101	Fritidsbolig	68	4		0	0	57/1/64

Kontaktpersoner

Rolle	Føds.dato/org.nr	Navn	Bruksenhet	Adresse
Tiltakshaver		DÆHLIN ARNE		

Bygningsnr: 15 685 212
Løpenr: 1
Repr.punkt: Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32
Nord: 6565854 Øst: 652881
Bygningsendringskode: Ombygging
Bygningstype: Fritidsbygg(hyttersommerh. ol
Næringsgruppe: Annet som ikke er næring
Bygningsstatus: Igangsettingstillatelse
Energikilder:
Oppvarming:

Bebygd areal:	33	Ant. boliger:	0	Datoer		
Bruksareal bolig:	0	Ant. etasjer:	1	Rammetillatelse:	08.04.2025	
Bruksareal annet:	33	Vannforsyning:		Igangsettingstillatelse:	08.04.2025	
Bruksareal totalt:	33	Avløp:		Tatt i bruk:		
Bruttoareal bolig:	0	Har heis:	Nei	Midlertidig brukstillatelse:		
Bruttoareal annet:				Ferdigattest:		
Bruttoareal totalt:	0					
Alternativt areal:	0					
Alternativt areal 2:	0					

Etasjer

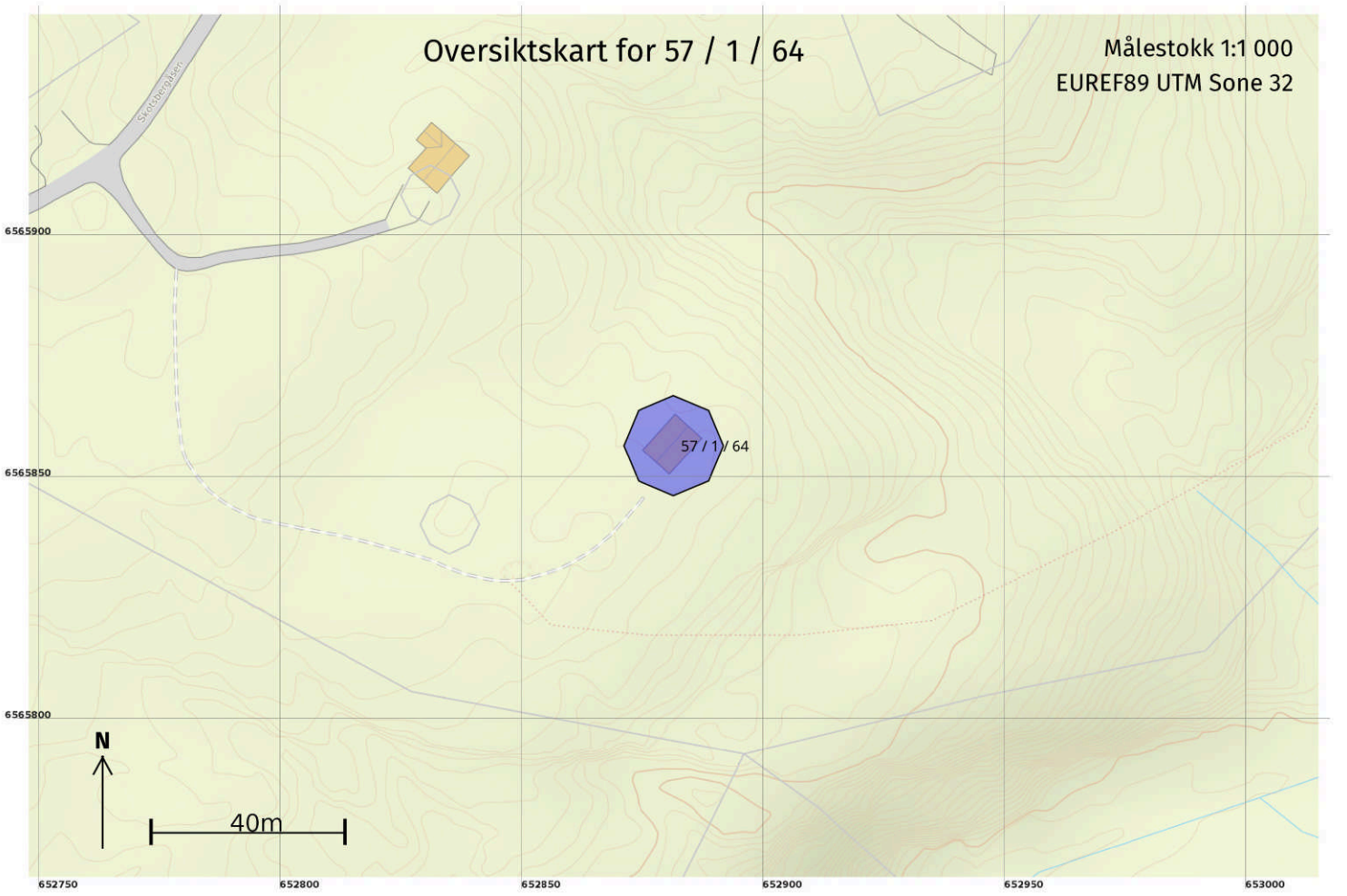
Etasje	Antall boenheter	BRA bolig	BRA annet	BRA totalt	BTA bolig	BTA annet	BTA totalt	Alt. areal	Alt. areal 2
H01	0	0	33	33	0	0	0	0	0

Bruksenheter

Adresse	Bruksenhetsnummer	Bruksenhetstype	Bruksareal	Ant. rom	Kjøkkentilgang	Bad	WC	Matrikkelenhet
3001 Skotsbergåsen 94	H0101	Fritidsbolig	0	-1	Kjøkken	1	1	57/1/64

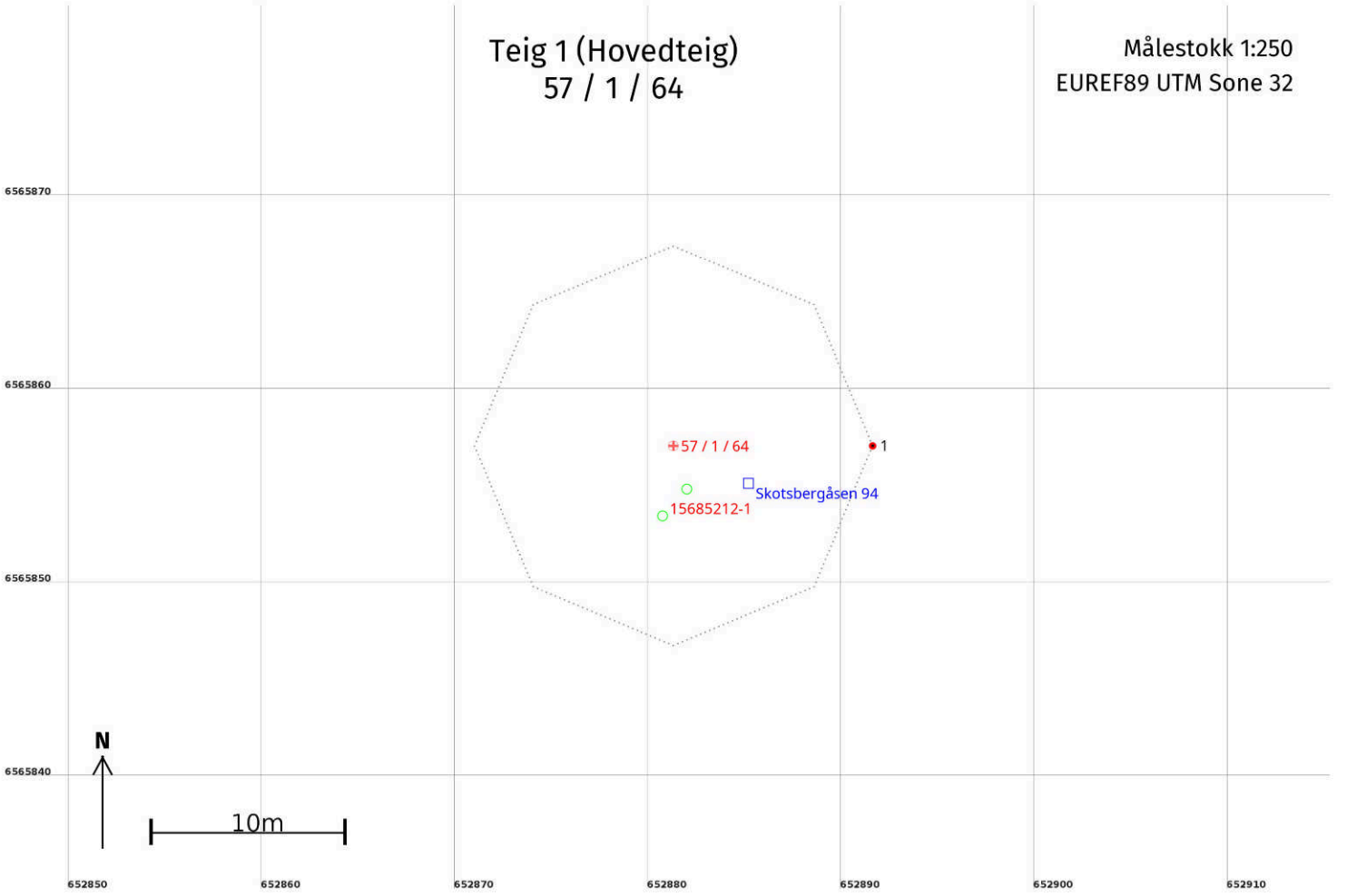
Kontaktpersoner

Rolle	Føds.dato/org.nr	Navn	Bruksenhet	Adresse
Tiltakshaver	988973890	SANDTORP PROSJEKT AS		Aremarkveien 3042 1798 AREMARK


Oversiktskart for 57 / 1 / 64
Målestokk 1:1 000
EUREF89 UTM Sone 32
Skotbergåsen
57 / 1 / 64
6565900
6565850
6565800
N
40m
652750
652800
652850
652900
652950
653000

Teig 1 (Hovedteig)
57 / 1 / 64

Målestokk 1:250
EUREF89 UTM Sone 32



Areal og koordinater

Representasjonspunkt:	Koordinatsystem:	Arealmerknad: Punktfeste	Nord:	Øst:
		EUREF89 UTM Sone 32	6565857	652881

MÅLEBREV

X uten grensejustering
med grensejustering

Kommune	J.nr.	Målebrev nr.	Evt. midl. forretning, dato, ref.nr.
AREMARK	10/95	7/95	

Målebrev over punktfeste

	Gnr.	Bnr.	Festenr.
Eiendom	57	1	64
	Bruksnavn/adresse		
Areal			

Dagbokstempel
TINGLYST
24 OKT. 1995
SORENSKRIVEREN I HALDEN
DAGBOKNR: 3880

I henhold til delingsloven av 23. juni 1978 er det holdt følgende forretning

Dato for forretningen	26.september 1995
Rekvirent	Tore Buer
Bestyrer	Jan Sverre Olsen
Forretning	kartforretning over punktfeste nr. 64 av gnr.57 bnr.1 i Aremark. Repr.punkt=punktfestekoordinater: X= 134410 Y= 54807 Koordinatsystem: NGO 1961

Underskrift

Sted	Dato	Underskrift	Underskrift
Halden	26/9-95	Solsen kst.oppm.sjef	

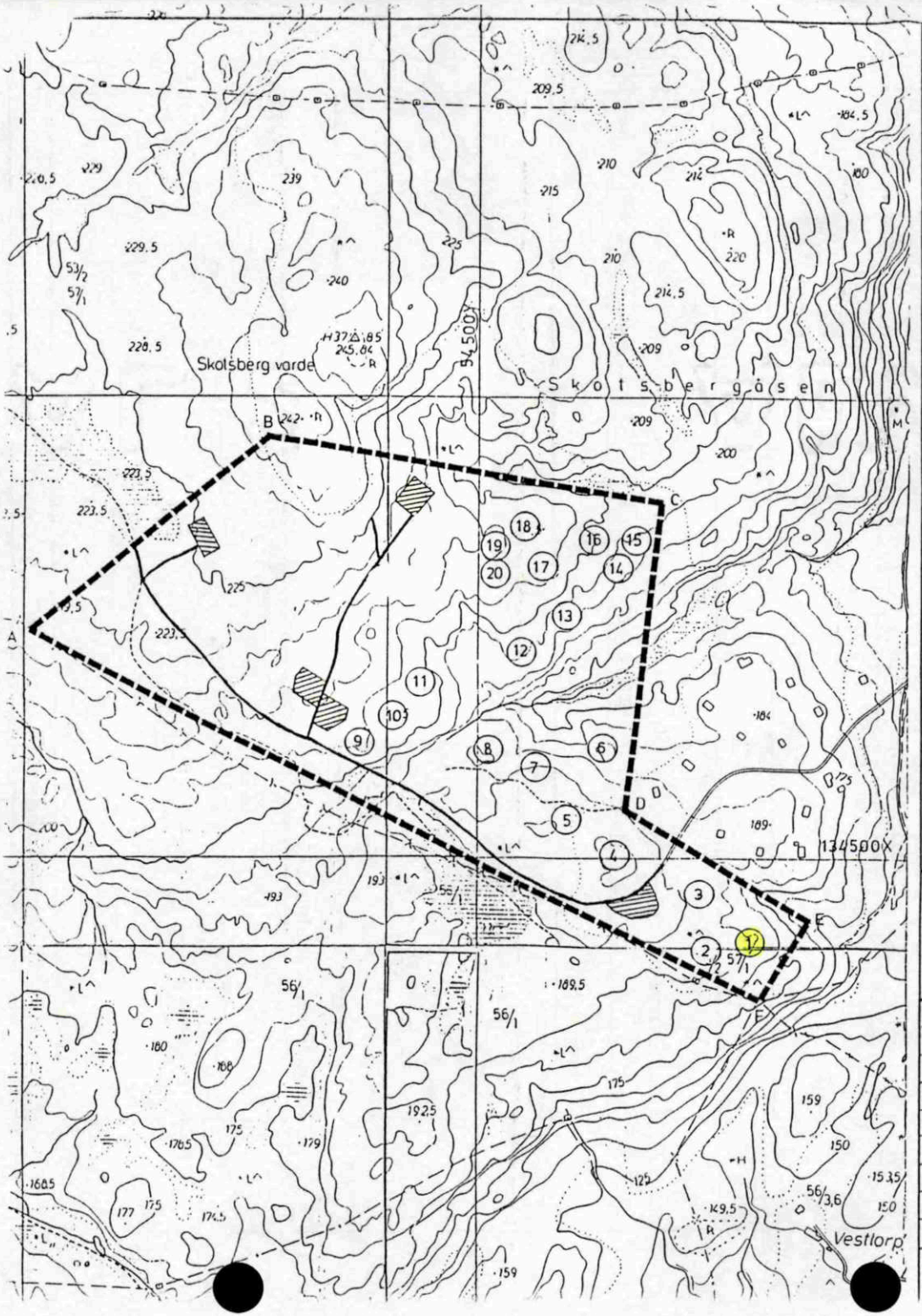
Tinglysing

Dagbokstempel	Tinglysingsstempel
	Doknr: 3880 Tinglyst: 24.10.1995 Emb. 002 STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

Påtegninger (rettelser o.l.)

Punktfeste har nr. 1 på reg.plan Skodsberg hyttefelt datert 08/04/93.

K-blankett 5823 Forlag: Sem & Stenersen Prokom AS, Oslo 4-87



TEGNFORKLARING :

REGULERINGSFORMÅL

1. BYGGEOMRÅDER

(3) NY HYTTE BEBYGGELSE PUNKTFESTE R = 15 m

2. LANDBRUKSOMRÅDER

JORD - OG SKOGBRUK

7. FELLESOMRÅDER

PARKERING

PLANENS BEGRENSNING:

A = 134750X 54010Y
B = 134960X 54265Y
C = 134890X 54700Y
D = 134550X 54665Y
E = 134430X 54865Y
F = 134350X 54810Y

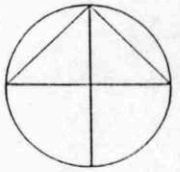
STREKSYMBOLER M.V.

PLANENS BEGRENSNING

EKSIST. FELLES KJØREVEI

NY FELLES ADKOMSTVEI
Reg.bredde 4 meter

NORDPIL



EKVIDISTANSE 5 m

MÅLESTOKK 1: 5000

0 100 200 300

FORSLAG TIL REGULERINGSPLAN FOR HYTTEFELT

SKODSBERG

GNR. 57 BNR. 1 AREMARK KOMMUNE

KARTBLAD:
CW 028 - 5 - 1 og 2
CW 029 - 5 - 3 og 4

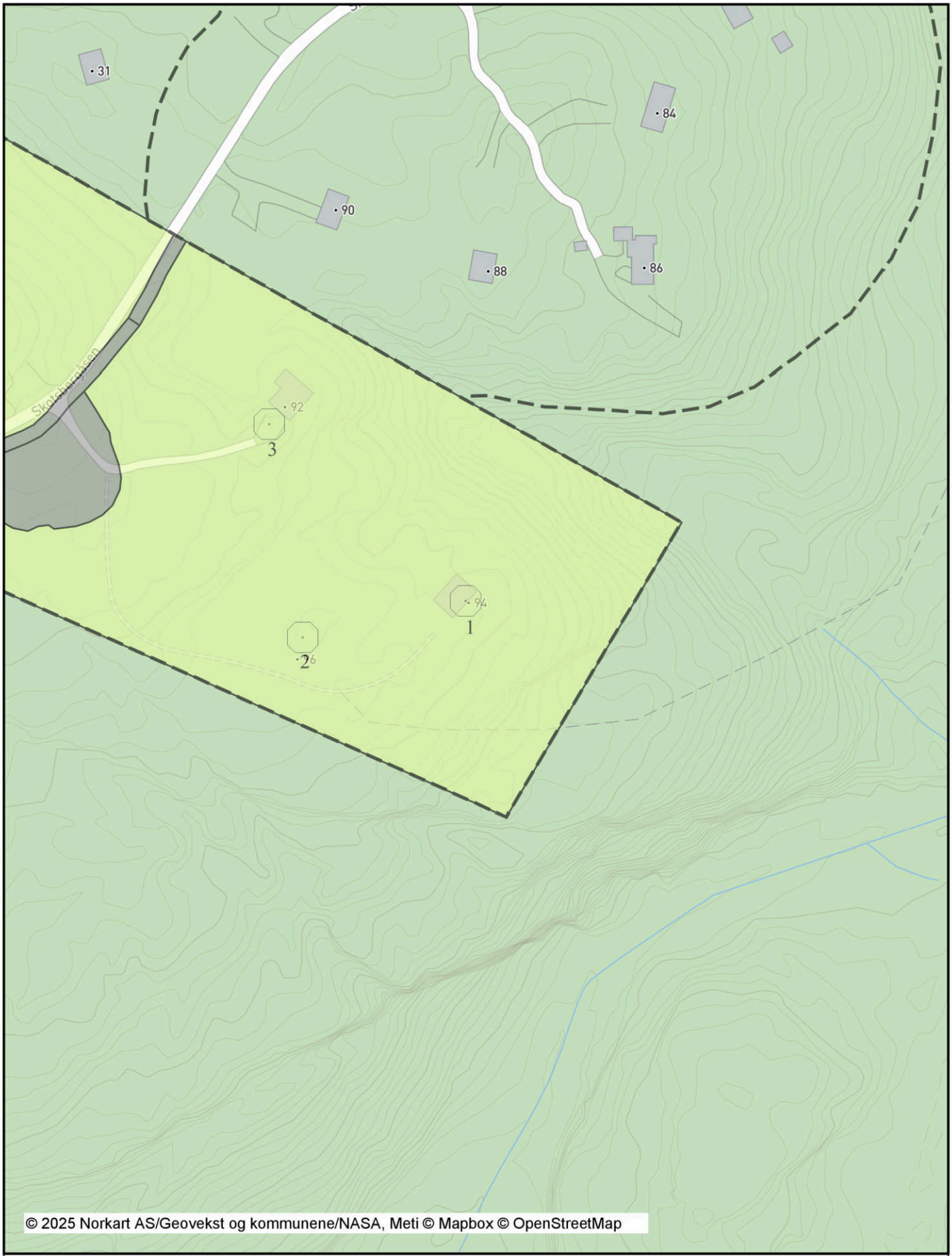
REVISJONER	DATO	SIGN.
SAKSBEHANDLING I FØLGE PLAN OG BYGNINGSLOV :		
Kunngjøring vedr. reg.arbeidet	02.04.93	
1.gangs behandling i bygn.rådet		
Utlegging til off. ettersyn		
2.gangs behandling i bygn.rådet		
Kommunestyrets vedtak		

08.04.93 J.S.O

57/1/64

Dato: 25.06.2025 Målestokk: 1:1500 Koordinatsystem: UTM 32N

N



© 2025 Norkart AS/Geovekst og kommunene/NASA, Meti © Mapbox © OpenStreetMap

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

Tegnforklaring



PLANBESKRIVELSE

OG

REGULERINGSBESTEMMELSER

FOR

UTVIDELSE AV SKODSBERGÅSEN HYTTEFELT

AREMARK KOMMUNE

Anders Niklas Buer, oktober 1999

PLANBESKRIVELSE

TIL REGULERINGSPLAN FOR

SKODSBERGÅSEN HYTTEFELT

BELIGGENHET

Planområdet ligger ca.4 km syd-vest for Aremark sentrum,på vestsiden av Aremarksjøen.Adkomst skjer fra fylkesveien som går på vestsiden av Haldenvassdraget.
Området ligger i syd og øst helling av Skodsberg Varde, og består av fjell og skogbunn,vegetert med noe bjørk og furu.

FORMÅL

* Tilretteleggelse/opparbeiding av hyttefelt med veier og parkeringsplasser.
* Bygging av fritidsbebyggelse.
* Brygge som tilbud/erstatning for hyttefeltets behov.

INTENSJONER

Virksomheten er tenkt å være en del av næringsgrunnlaget for gårdsbruket Skodsberg, og inngår som et prosjekt i kategorien bygdeturisme/bygdenæring.Området nevnes idag som Skodsbergåsen Hyttefelt.

Planforutsetninger:

* Det legges spesiellt vekt på å plassere bebyggelsen på en slik måte at naturen tas best vare på.
  Forøvrig skal mest mulig av vegetasjon bevares.
* Strandsonen med brygge forutsettes å være fellesareal for hele Skodsbergåsen Hyttefelt
* Friområdet tar sikte på å gi hytteeierne mulighet til å ta del av den flotte natur som omkranser hyttefeltet.
  Vedlagte kart over eiendommen viser friområdets utstrekning.

Nåværende hytteområdes brukere hensyntas på en slik måte at utbyggingen ikke er til sjenanse.

AREMARK KOMMUNE, KOMMUNEPLAN FOR PERIODEN 1999 – 2011 FOR FRITIDSBEBYGGELSE I AREMARK KOMMUNE.

Del av arealet er i kommuneplanen for Aremark avsatt som område hvor det foreligger en godkjent kommuneplan for fritidsbebyggelse.

Regler for planlegging av fritidsbebyggelse i Aremark kommune ligger til grunn for reguleringsplanen med bestemmelser.

§2.

Etter at planforslaget er godkjent, kan det ikke inngås privatrettslige avtaler i strid med denne plan eller dens bestemmelser.

§3.

10 stk. nye hyttetomter er lagt inn som punktfestetomter. hyttene plasseres med tyngdepunkt i punktfeste og tomta er en sirkel med radius 15 meter rundt punktfeste. Punktfestene er ennå ikke oppmålt, men alle vil bli lagt under kote 220m. Parkeringsplasser er ikke opparbeidet da dette er uaktuelt når ikke punktfestene ikke er oppmålt.

§4.

Byggningsrådets krav med hensyn til materialbruk, takformer, gesimshøyder, fargebruk etc. vil bli lagt til grunn ved valg av hyttetyper som skal oppføres på hyttefeltet.

§5.

Til hvert punktfeste kan det bygges en hytte i en etasje med grunnflate inntil 95 m^2 Uthus / bodareal skal bygges som tilbygg til hytte.

§6.

Kloakkutslipp skal utføres i henhold til forskrifter om utslipp av kloakk fra spredt bebyggelse. Toalettløsning av type multromprinsipp. Varmtvanninnretning / dusj ikke tillatt.

Drikkevann skal hytteeierne selv stå for når feltet er etablert.

LANDBRUKSOMRÅDER.

§7.

I områder for skogbruk kan det etableres adkomstveier, gangstier og parkeringsplasser i den utstrekning det er nødvendig for hyttene.

§8.

Det kan etter nærmere avtale med Aremark kommune opparbeides plasser for utplassering av avfallsdunker i nødvendig utstrekning for området.

FRIOMRÅDER.

§9.

Friområdet er angitt på vedlagte kart som viser hytteeiernes mulighet for rekreasjon i en flott natur.

OMRÅDE FOR SMÅBÅTSHAVN.

§10.

Sender vedlagt en reguleringsplan over småbåtshavnen på Skodsberg. Intensjonen er å få ryddet opp langs strandlinjen å få til et felles bryggesystem som er mer hensiktsmessig og bruksvennlig en det tilbudet som finns i dag.

Trykt på selvkopierende papir

Kommune

Aremark

Byggetillatelse

etter plan- og bygningsloven av 14 juni 1985, § 93

Anmelder (navn, adresse)

Arne Dæhlin
Rugdevn. 9
1555 Son

Byggherre (navn, adresse)

ds

Byggetillatelse er gitt for

Eiendom/byggested	Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.
Skodsbergåsen hyttefelt	57	1		

Spesifikasjon

Søknadsdato	Arbeidets art	Byggets art
30/4-94	nybygg	hytte

Behandling/vedtak	Vedtak dato	Saksnr.
Byggetillatelse og ansvarsrett gis. Bygningssjefen plasserer hytta på tomta.	2/5-94	41/94

Merknader

- Byggetillatelsen taper sin gyldighet hvis arbeidet ikke er satt igang innen 3 år. Det samme gjelder hvis arbeidet innstilles i lengre tid enn 2 år, jfr. pbl. § 96.
- Bygningen eller del av den må ikke tas i bruk uten at ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse er gitt.
- Bygningen eller del av den må ikke tas i bruk til annet formål enn det denne tillatelse forutsetter, jfr. pbl. § 93.
- Det kan føres kontroll med byggearbeidet, jfr. pbl. § 97.
- Skifte av eier eller byggherre før arbeidet er fullført skal straks meldes til bygningsrådet, jfr. pbl. § 97.

Vilkår

Klageadgang - se baksiden

Underskrift

Sted	Stempel/underskrift
Aremark	Bygningssjefen i Aremark
Dato: 4/5-94	

Kopi sendt til

	Navn	Adresse
[x] ansvarshavende	ds	
[x] andre	Aremark lign. kont.	

K-blankett **5137** Forlag: Sem & Stenersen Prokom AS, Oslo 5-90

AREMARK KOMMUNE **UTSKRIFT AV MØTEBOK**

FOR TEKNISK HOVEDUTVALG

i møte den 02.05.94

Av 5 medlemmer var 5 tilstede (medregnet møtende varamedlemmer)

41/94 "Skodbergåsen hyttefelt" gnr. 57 bnr. 1 tomt 1 i felt IV
Arne Dæhlin, Rugdevn. 9, 1555 Son.
- Søknad om byggetillatelse for hytte.
- Søknad om ansvarsrett.

Vedtak
Byggetillatelse gis.
Ansvarsrett gis.
Bygningssjefen plasserer hytta på tomta.

Aremark, den 03. mai 1994
Rett utskrift
AREMARK BYGNINGSRÅD
Siv Karin Ebeltoft
Siv Karin Ebeltoft

Utskrift sendt:
Arne Dæhlin

AREMARK KOMMUNE
TEKNISK ETAT
Telefon: 69 19 90 00
Telefax: 69 19 93 60
1798 AREMARK

Arne Dæhlin
Rugdevn. 9

1555 SON

Journr.	*Arkivkode*	*Saksbeh*	*Deres ref.*	*Dato*
95/00142	/L54/	JYG/SKE		23.05.95

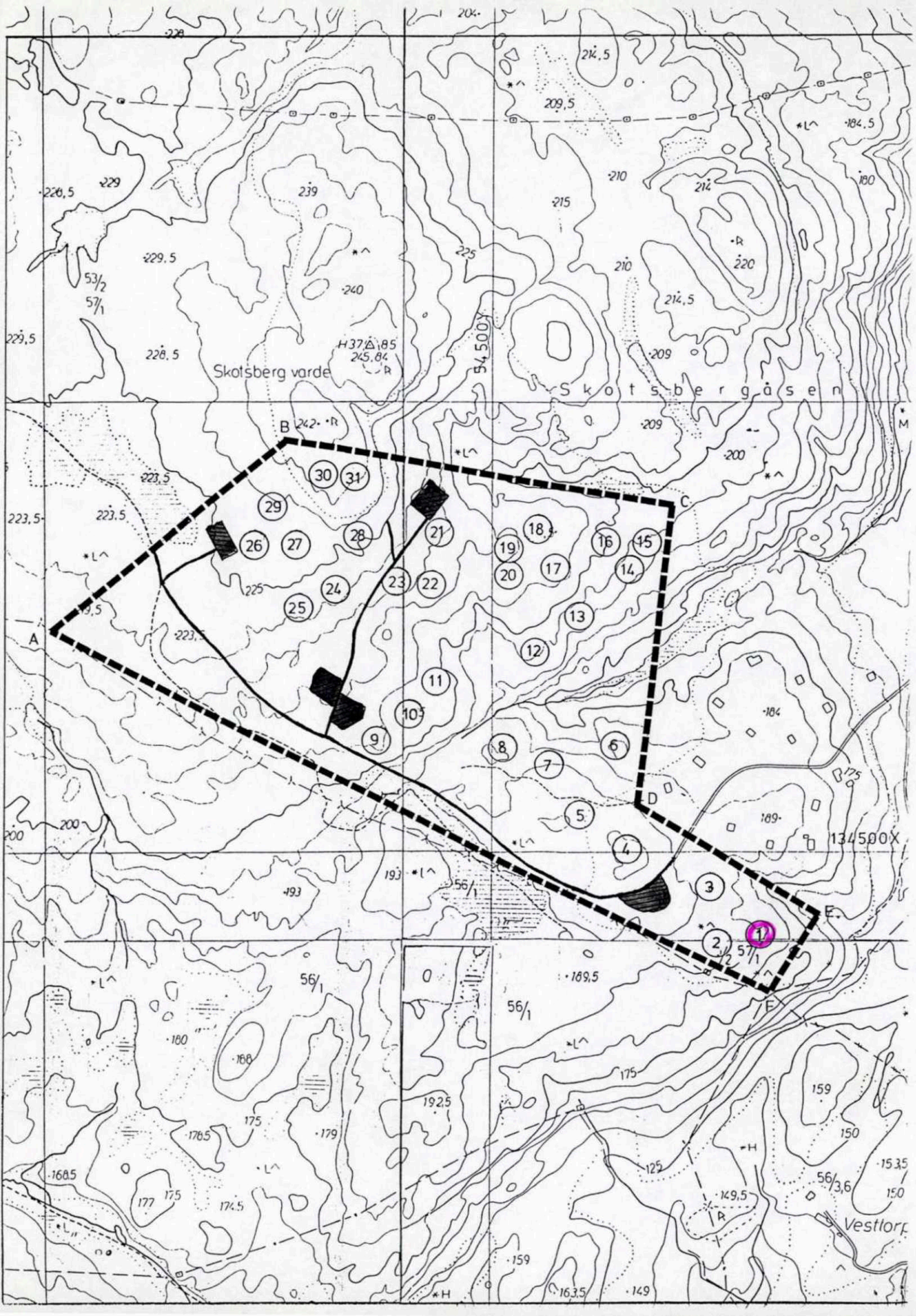
ANG. DERES BYGGING AV HYTTE I AREMARK KOMMUNE

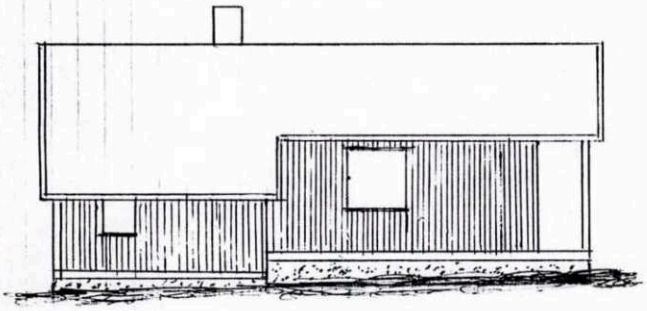
Deres hyttebygging i Skodsbergåsen hyttefelt i Aremark er blitt inspisert av byggekontrollen. Inspeksjon viser flere tildels alvorlige feil og mangler både med hensyn til bæring i konstruksjoner og i byggemåte.
Deres byggetillatelse av 2/5-94 sak nr. 41/94 trekkes med dette midlertidig tilbake inntil de vesentlige feil og mangler er utbedret.
De bes om å ta kontakt for befaring og påvisning av de forhold som må utbedres .
Til behandling.

Med hilsen

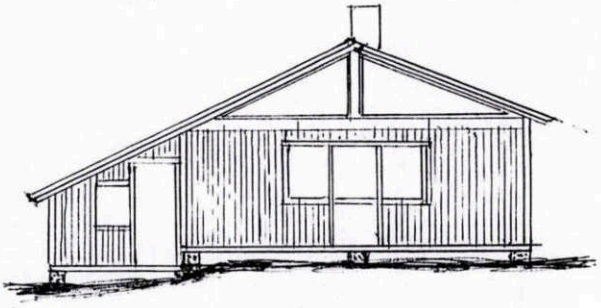
Jan Yngvar Gretland
Teknisk sjef

Aremark komm. ingeniørkontor

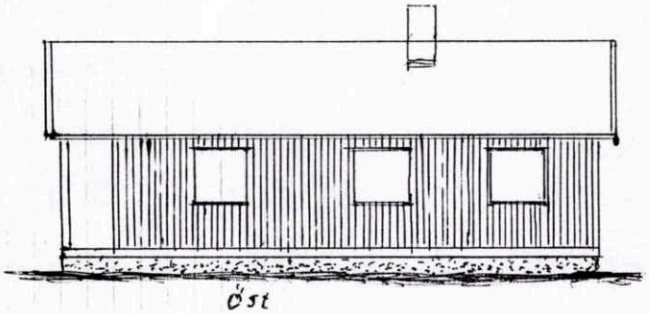

Skotsberg varde
Skotsbergåsen
54500Y
134500X
A
B
C
D
E
F
Vestlorp



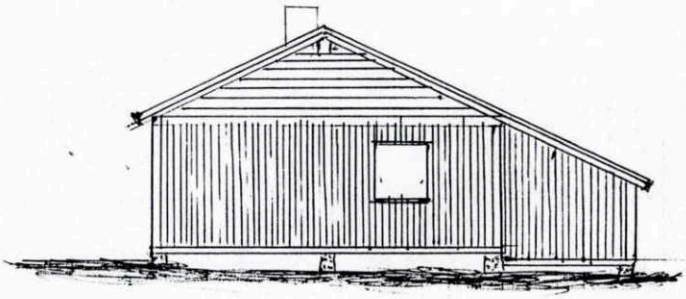
Vest



Syd



Øst

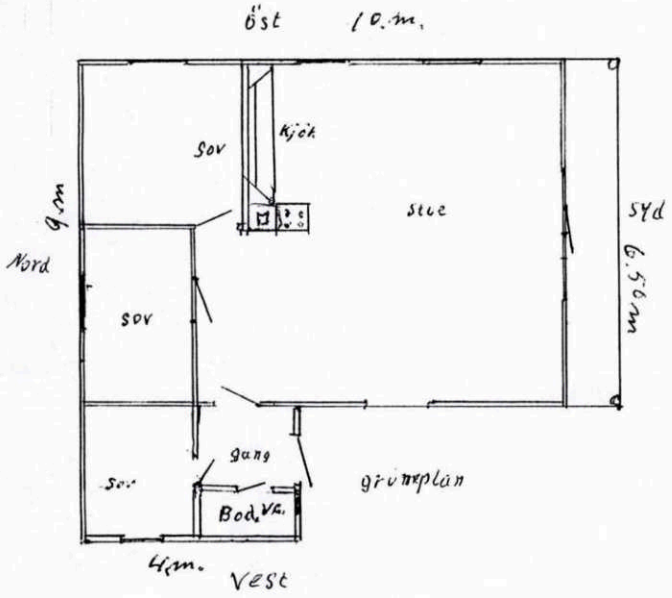


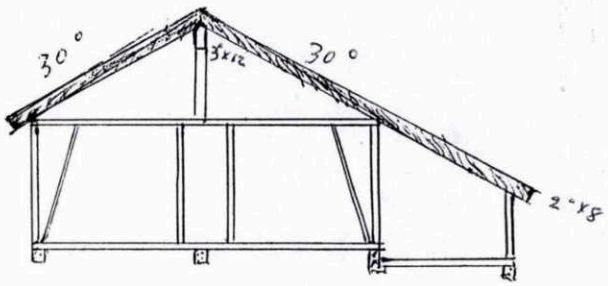
Nord

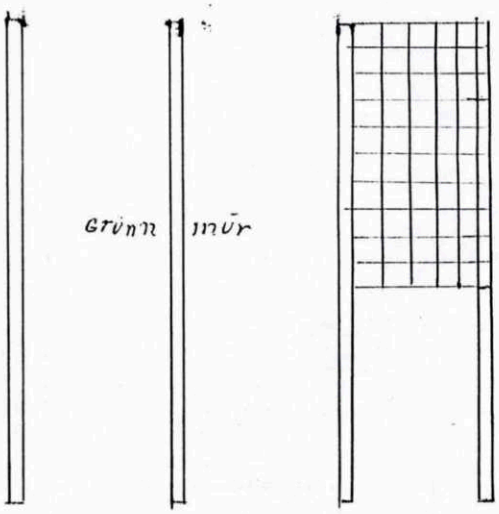
MÅL: 1:100

AREMARK BYGNINGSRÅD
GODKJENT 2/5 99 SAK NR. 41/99

AREMARK BYGNINGSRÅD
GODKJENT 2/5 '94 AK NR. 41/94







ENOK BYGGE
SPYDEBERG

MÅL 1:100

AREMARK KOMMUNE

Plan, miljø og teknikk
Byggesak

Delegert vedtak
Vedtak nr 9/25
Delegert utvalg - teknisk

Lindhaugen AS
Løkkevikveien 3
1747 SKJEBERG

Att.Rune Olavesen

Vår ref:	**Saksbehandler:**	**Dato:**
2025/53-4	Tanja Müller Furuseth	18.03.2025

TILLATELSE - ETT TRINN

Svar på søknad om tillatelse for tiltak etter plan- og bygningslovens § 20-3.

BYGGESTED/EIENDOM:	Skotsbergåsen 94
GNR/BNR:	57/1/64
SØKNAD MOTTATT:	04.02.2025, ferdigstilt 17.02.2024
TILTAKSHAVER:	Skodsbergåsen VA Driftsselskap SA
TILTAKETS/BYGGETS ART:	Nye stikkledninger og tilkobling VA

Bygningsmyndigheten behandler denne sak etter myndighet tildelt etaten i kommunestyrevedtak av 15.12.2016, sak 64/16.

I medhold av plan- og bygningsloven §§ 20-3 og 21-2 godkjennes søknaden om nye stikkledninger til fritidsbolig og tilknytning til kommunalt VA-anlegg.

Tillatelsen er gitt på følgende vilkår

1. Det vil bli beregnet og tilsendt et eget behandlingsgebyr og tilknytningsgebyr for tiltaket. Tillatelsen er betinget av at behandlingsgebyret og tilknytningsgebyret innbetales.

2. Tillatelsen forutsetter at omsøkte tiltak utføres i henhold til *«Standard abonnementsvilkår for vann og avløp»* vedtatt i Aremark kommunestyre 25.04.2013 med senere endringer. Etter punkt 3.9 kan kommunen kreve innstallering av reduksjonsventil på vanninntaket dersom vanntrykket inn i bygningen overstiger 6 bar, jf tekn. best. pkt. 2.1.3.
3. Før igjenfylling av grøft for utvendig vann- og avløpsledning kan igangsettes må VA-ingeniør varsles på epost til post@aremark.kommune.no. Det må varsles minst 4

arbeidsdager før planlagt igjenfylling. Det er ikke anledning til å fylle igjen grøfter før kommunen har gitt klarsignal.

4. Dersom det installeres vannmåler skal det sendes inn vannmålerskjema og bilde av vannmåler til kommunen. Eget skjema «Melding om montering av vannmåler» finnes på Aremark kommunes hjemmeside. Eier betaler etter forbruk fra den 1. i måneden etter at vannmåler er installert og skjemaet registrert mottatt hos kommunen. Fram til skjemaet er registrert betaler eier for forbruk uten måler på vann og avløp. Innbetalte avgifter tilbakebetales ikke dersom dette skyldes at vannmålerskjema ikke er innsendt.

Denne tillatelse og de kart og tegninger den henviser til skal alltid være tilgjengelig på byggeplassen.

Bortfall av tillatelse

En tillatelse gjelder i 3 år. Tiltaket må være satt i gang innen 3 år, ellers faller tillatelsen bort, jf. pbl. § 21-9. Det samme gjelder hvis tiltaket innstilles i lengre tid enn to år.

Følgende dokumenter er lagt til grunn for tillatelsen

- Søknad om tillatelse datert 30.01.2025
- Gjenpart av nabovarsel datert 04.02.2025
- VA-kart mottatt 24.01.2025
- Søknad om nytt abonnement til offentlig VA-anlegg
- Gjennomføringsplan datert 04.02.2025
- Erklæring om ansvarsrett fra Lindhaugen AS datert 04.02.2025
- Samtykke fra grunneier datert 12.02.2025

Saksopplysninger

Planstatus

Eiendommen omfattes av Kommuneplanens arealdel 2021-2032, planidentitet 202001, eiendommen er avsatt til fritidsbebyggelse.

Den omfattes også av reguleringsplan for: Utvidelse av Skodsbergåsen hyttefelt planidentitet 20000002. Kommuneplanen gjelder foran reguleringsplanen ved motstrid.

Omsøkte tiltak

Det omsøkte tiltaket beskrives som legging av nye stikkledninger for vann og avløp.

Vann- og avløp

Tiltaket omfatter tilkobling til offentlig vann- og trykkavløpsnett. På hyttefeltet er det privat VA-anlegg som er tilkoblet det kommunale anlegget. Tillatelser forutsetter at nødvendige avtaler om påkobling til privat anlegg foreligger. Tilkoblingen er forelagt VA-avdelingen, og de hadde ingen innvendinger.

Det viktig at arbeidene utføres på en slik måte at det ikke blir stygge sår i terrenget etter gjennomføring. Grøft må tilbakefylles med stedlige masser slik at terrenget reetableres så raskt som mulig.

Nabovarsel

Samtlige naboer og gjenboere er varslet om tiltaket. Det foreligger ikke merknader.

Bygningsmyndighetens vurdering

Estetiske krav

Etter bygningsmyndighetens vurdering tilfredsstiller tiltaket kravene til gode visuelle kvaliteter både i seg selv og i forhold til tiltakets funksjon og dets bygde og naturlige omgivelser og plassering, jf. pbl. § 29-2.

Kulturminneloven

I naturbasen er det ikke oppgitt noen kjente kulturminner i det området som det omsøkte tiltaket berører. Dersom det under anleggsarbeidene treffes på automatisk fredete kulturminner, eksempelvis i form av helleristninger, brent leire, keramikk, flint, groper med trekull og/ eller brent stein mv., skal arbeidet øyeblikkelig stanses og fylkeskonservatoren varsles, jf. kulturminneloven § 8.

Naturmangfoldloven

I naturbasen er det ikke registrert utvalgte naturtyper eller prioriterte arter i tiltaksområdet. Det omsøkte tiltaket fører etter kommunens oppfatning ikke til skade på naturmangfoldet som er i strid med nml. §§ 4 og 5. Det foreligger tilstrekkelig kunnskap om eventuelle virkninger på naturmiljøet, og § 9 kommer ikke til anvendelse. Tiltaket er vurdert i forhold til den samlede belastningen som økosystemet er eller vil bli utsatt for, jf. § 10 i naturmangfoldloven. Bestemmelsene i §§ 11 og 12 vurderes ikke som relevante i denne saken.

Forurensningsforskriften

Det er ikke registrert grunnforurensning på eiendommen, jf. kommunens forurensningskart. Dersom det under graving/grunnarbeider oppdages olje, kjemikalier, unormal lukt, forskjellige rivningsmasser, søppel eller at utførende kjenner kvalme, hodepine eller annet ubehag skal arbeidene stanses og forurensningsmyndigheten varsles omgående.

Konklusjon

Det omsøkte tiltaket er i samsvar med gjeldende plan samt øvrig gjeldende regelverk gitt i eller i medhold av plan- og bygningsloven. På bakgrunn av dette finner bygningsmyndigheten å kunne godkjenne omsøkte tiltak.

Kontroll

Det vises til plan- og bygningsloven kapittel 23 og byggesaksforskriften kapittel 12 for redegjørelse av det ansvar som påligger tiltakshaver, ansvarlig søker, ansvarlig prosjekterende og ansvarlig utførende.

Ferdigattest
Søknadspliktige tiltak skal avsluttes med ferdigattest som utstedes av kommunen når det foreligger nødvendig sluttdokumentasjon og erklæring om ferdigstillelse fra tiltakshaver.

Gebyr

Tilknytningsgebyr

Tilknytningsgebyr gebyrlegges i henhold til kommunens budsjett fra 2025.

Byggesaksgebyr

Byggesøknader gebyrlegges i henhold til kommunens budsjett fra 2025.

Det blir sendt en egen faktura fra kommunen.

Klageadgang
Det kan klages på vedtaket innen en frist på tre uker fra vedtaket er mottatt. Klagen sendes til Aremark kommune fortrinnsvis på e-post post@aremark.kommune.no Alternativt kan den sendes med post til Aremark kommune, Rådhuset, Aremarkveien 2276, 1798 Aremark.
I klagen skal det angis hva som ønskes endret i vedtaket og begrunne dette. Kommunen kan veilede. Klageinstans er statsforvalteren. Før klagen sendes dit, skal bygningsmyndighetene vurdere om det er grunn til å endre vedtaket.

Med hilsen

Kjersti Karlstad	Tanja Müller Furuseth
Leder for teknisk avdeling	Saksbehandler

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og sendes derfor uten håndsignatur.

Kopi til:
Skodsbergåsen VA Driftsselskap SA Skotsbergåsen

Vedlegg

Krav til innmåling av vann- og avløpsanlegg som tilknyttes kommunalt vann- og avløpsnett i Aremark Kommune.

Aremark kommune krever alle nye vann- og avløpsanlegg innmålt med koordinater fra 2019, hvordan dette skal dokumenteres er vist nedenfor. Dokumentasjonen skal vedlegges ferdigattesten for VA-anlegget.

Innmålingsdokumentasjon

Nøyaktighet
Koordinater skal angis i koordinatsystemet EUREF89 UTM sone 32 med **høydesystemet NN2000.** Nøyaktigheten på grunnrisset skal være +/- 0.10 m og høydenøyaktigheten skal være +/- 0.05 m. Det skal fremgå av dokumentet hvilket koordinat- og høydesystem som er benyttet.

Det må dokumenteres hvem som har utført innmålingen, type utstyr som er benyttet.

Koordinatliste skal ha punktnummer (som samsvarer med all øvrig dokumentasjon). Koordinatliste skal leveres som utskrift og i digital form i henhold til gjeldende SOSI-standard og dataene skal leveres tematisert mht. ledningstype (For eksempel VL, SP, OV, AF) og punkttype (For eksempel TRS, KUM, HYD, SLU). Dataene skal være i KOF format.

Følgende skal innmåles:

Type pkt	**Tema i koordinatliste**	**Hva skal måles**
Stoppekran	KRN	x, y, z
Gren på ledning.	GRN	x, y, z
Stakepunkter stikkledninger	(hus nr.)	x, y, z
Anborringer		x, y, z
Utslippspunkt (ende på ledn.)	UTS	x, y, z
Trasepunkt for kommunale ledninger og stikkledninger.	TRS	x, y, z • Horisontale bend • Vertikale bend • Vinkel endring ved skjøt/muffe • Ved trasekurve (avvik mer enn 0.5 meter fra retlinje mellom kummer) måles for hver 5 meter. • Skjæringspkt. Mellom ledninger. • Det måles innvending bunn for spillvann- og overvannsledning, og utvendig topp for vannledning.
Overgang ny og eksisterende stikkledning.		x, y, z

AS-built tegninger/foto.

Tegninger:

- Ledningsplan

Alle tegninger skal vær i hht. Norm for VA-ledningskartverk.

Alle ledningstraseer skal vises og alle punkter skal angis med punktnummer. Ledningstype, dimensjon, og materialkvalitet skal fremkomme.

Alle ledninger skal måles inn i tilkoblingspunktet fra ny til gammel.

Foto:

- Foto som viser gren/anboring fra hovedledning og inn til stoppekran/stakepunkter. Og et annet foto som viser tilkoblingen til eksisterende stikkledninger. Merkes med husnummer.

Alle bilder skal leveres digitalt i jpeg format.

AREMARK KOMMUNE

ePlassen

Aremark, 30.06.2025

Deres ref.: 147250060

EIENDOMSINFORMASJON

Vedlagt følger eiendomsinformasjon på eiendommen, gnr. 57 bnr. 1 fnr. 64 i Aremark. Adresse: Skotsbergåsen 94. Fester: Sandtorp prosjekt AS.

1. **Matrikkelbrev:** Eiendomsinformasjon i vedlegg 1.
2. **Eiendom:** Eiendommen ble oppmålt da punktfestet ble tinglyst i 1995, se vedlegg 2. Merk! I grunnboka ligger det et annet tinglyst målebrev fra 1996, som omhandler en grensejustering, denne er fullstendig feil! Den gjelder for gnr/bnr/fnr 57/1/2! hvorfor eller hvordan den har havnet i grunnboka til 57/1/64 vet vi ikke, oppfordrer hjemmelshaver om å få denne slettet for å rydde opp i grunnboka.
3. **Plangrunnlag**: Eiendommen er regulert av reguleringsplanen for Skotsbergåsen hyttefelt utvidelse. Arealformål: Fritidsbebyggelse. Plankart i vedlegg 3 og planbestemmelser i vedlegg 4.
4. **Kommunale gebyrer - inkl. eiendomsskatt** - **2025:** 4 terminer. M.mva.

Feiing og tilsyn	735,-
Renovasjon 270L (pr.2020 helårlig tømming)	2413,-
Vann – fast gebyr	5639,-
Sommertilknytning	1927,4,-
Eiendomsskatt	3278,-

5. **Restanse:** Ingen.
   Det kan tilkomme gebyrer utenom de som står opplistet i punkt 4, som blir fakturert med de ordinære kommunale gebyrene. Disse gebyrene følge eiendommen til enhver tid uavhengig av hjemmelshaver (f.eks.ekstra slamtømming).
6. **Relevante arkivdokument:**
   - Vedlegg 5: byggetillatelse og godkjente tegninger for oppføring av hytta fra 1995. Det ligger også et dokument knyttet til en befaring av hytta p.g.a byggefeil, finner ingen dokumentasjon på hva som har skjedd etter dette.
7. **Vei**: Privat til området, finner ingenting i grunnboka for tomta om veirett til denne. Kan være inngått private avtaler kommunen ikke har innsyn i.
8. **Andre påvirkninger:** Kommunen tilbyr både 4 terminer og 12 terminer på de kommunale gebyrene. Ta kontakt med kommunen dersom det er ønskelig å endre fra 4 terminer.
   Feie-gebyr: i punkt 4 er feiegebyrene for 2025 ink.mva, vi holder nå med en prosess for å korrigere dette for hele 2025. Det er planlagt at dette vil bli korrigert på neste termin-faktura.

9. **Brann/feiing**: Det foreligger ingen avvik eller anmerkninger vedrørende pipe eller ildsted, men det er en stund siden feiing og tilsyn ble utført da ingen var tilstede da feievesenet var der 10.08.2018.
10. **VA:** Alle fritidsboliger med innlagt vann må ha godkjent utslippstillatelse i henhold til gjeldende lokale forskrift om utslipp av avløpsvann. Aremark har bygd ut vann og avløpsnett til Skotsbergåsen hyttefelt. Kommunen har lagt tilrette for tilkobling, men det er velforening/grunneier som tar initiativ til hvordan tilkoblingen skal skje på de respektive hyttefelt. I områder der det bygges ut kommunalt VA-nett pålegges hytter å koble seg på det kommunale nettet.
    Hytta til kun tilknyttet sommervann, altså vann fram til hytteveggen, ikke inn. 30.04.2025 sendte kommunen brev til hytteeier og ba om bekreftelse på at dette fortsatt er tilfellet, kommunen har ikke fått svar på dette pr.idag.

    Ser det foreligger en sak om tilknytning til kommunalt vann og avløp fra i år. Tillatelsen ligger i vedlegg 6. Det har ikke kommet inn søknad om ferdigattest og det er ikke fakturert for tilknytning til avløp, tilknytningen for vann skal ikke faktureres. Kommunen har heller ikke mottatt dokumentasjon på om det er montert vannmåler.

    Priser (eks. mva) i forbindelse med tilkobling kommunalt vann og avløp i 2025 er:
    a. Tilkoblingsavgift avløp: 35 000,-

Vedlagte opplysninger er hentet fra kommunens arkiv og tilgjengelige registre, det tas forbehold om evnt. feil eller mangler.

Med vennlig hilsen

Line Dalene
Saksbehandler, teknisk virksomhet
Aremark kommune

Ordre: **78256**

Eiendom: **3124-57/1/64 Andel 0**
Skotsbergåsen 94
1798 Aremark

K31240008 Tegninger

LINE.DALENE@AREMARK.KOMMUNE.NO, 30.06.2025 09:21:

Mottatt fra leverandør

.

LINADEMKO@GMAIL.COM, 30.06.2025 09:36:

Levert til kunde

se meglerpakke-dokumentet/følgebrevet

Ordre: **78256**

Eiendom: **3124-57/1/64 Andel 0**
Skotsbergåsen 94
1798 Aremark

K31240005 Restanser

LINADEMKO@GMAIL.COM, 30.06.2025 09:36:

Levert til kunde

se meglerpakke-dokumentet/følgebrevet

Ordre: **78256**

Eiendom: **3124-57/1/64 Andel 0**
Skotsbergåsen 94
1798 Aremark

K31240004 Kommunale avgifter og eiendomsskatt

LINADEMKO@GMAIL.COM, 30.06.2025 09:35:

Levert til kunde

Se meglerpakke-dokumentet/følgebrevet

Vedtekter for Skotsbergåsen vel og vannlag SA

Vedtatt av stiftelsesmøte 25.05.2020
Endret i årsmøte 14.11.2021
Endret i årsmøte 06.06.2022
Endret i årsmøte 09.06.2025

§ 1 Foretaket
Foretakets navn er Skotsbergåsen vel og vannlag SA.

§ 2 Forretningskontor
Foretaket har sitt forretningskontor i Aremark kommune.

§ 3 Formål
Foretakets formål er å ivareta hytteeiernes interesser og levere VA tjenester, herunder eie og drive anlegg for håndtering av vann og avløp gjennom rørledninger og pumpeanlegg, for eiendommer i Skotsbergåsen i Aremark kommune og i naturlig tilstøtende områder. I tillegg det som årsmøtet finner naturlig til det foran.

§ 4 Medlemskap
Alle som er hytteeiere i Skotsbergåsen eller i naturlig tilstøtende områder kan bli og være medlemmer av foretaket. Styret avgjør søknad om medlemskap.

§ 5 Andeler

Hvert medlem innehar andel(er) i laget. Hvert medlem har andel i laget pålydende kr 10,-, de som i tillegg er tilkoblet vann har andel i laget pålydende hhv kr 49,- ved sommervannstilknytning eller kr 234,- ved tilknytning til helårs vann og avløp. Andeler skal ikke forentes. Andeler følger eiendommen ved eierskifte, og kan ikke løsrives eller omsettes separat. Styret skal uten ugrunnet opphold ha beskjed når andel og eiendom er overdratt. Ved utmelding har ikke medlemmet krav på å få tilbakebetalt sin andel.

§ 6 Medlemmenes plikter og rettigheter
Foretaket skal arbeide til beste for hytteeiernes interesser og plikter å levere vann- og avløpstjenester, herunder vedlikeholde og drifte anlegg frem til tilkoblingspunkt på hovedledningene hos medlemmer med helårsvann, og fram til hovedstoppekran for medlemmer med sommervann. Ved driftsforstyrrelser på anlegges vil dette utbedres så snart det finnes økonomisk forsvarlig etter styrets vurdering. Alle konstruksjoner fra og med tilkoblingspunkt på hovedledningene er medlemmets eget ansvar, inkludert strømforbruk til varmekabler på trykkledninger og pumpekum. Vann fra takrenner eller annen drenering må ikke komme inn på anlegget.

Medlemmene aksepterer at ledninger som legges over deres eiendommer skjer uten vederlag, dog kan styret yte kompensasjon ved vesentlige inngrep i næringssammenheng. Gravearbeider som forårsaker skader som for eksempel ved kryssing av dreneringsgrøfter/-ledninger skal repareres forsvarlig uten kostnad for tomtens grunneier/fester, dette gjelder også fremtidig drift og vedlikeholdsarbeid. Ved utvidelse av eksisterende anlegg på egen eiendom, skal det søkes skriftlig til styret og kopi av nødvendige søknader til kommune fremlegges for styret. Styret vurderer søknaden i lys av kapasiteten i anlegget og har fullmakt til å godkjenne eller forkaste søknaden. Lagets kostnader for å foreta nødvendige utredninger som for eksempel kapasitet på anlegget mv skal dekkes av medlemmet.

Medlemmene har for øvrig slike rettigheter og plikter som fremgår av Samvirkelova.

§ 7 Foretakets organ og myndighetsområder
1. Styret
Foretaket ledes av et styre og forpliktes ved underskrift av leder og et styremedlem i felleskap. Valgbare er medlemmer av laget, eller personer som etter fullmakt representerer disse. Valgene gjøres i årsmøte. Styret består av 3-9 medlemmer og 1-3 varamedlemmer etter årsmøtets beslutning. Styrets leder velges særskilt av årsmøtet. For å sikre kontinuitet velges øvrige styremedlemmer for henholdsvis ett og to år. Styreleder velges for ett år, likeledes varamedlemmer. Valgkomiteen består av minst to medlemmer som velges for to år ad gangen. Det tilstrebes å ha representasjon av både helårs- og sommervannsandeler i styret.

Styret forbereder og gjennomfører årsmøtet, og andre medlemsmøter etter behov. Styret fører protokoll fra sine møter. Styret er ansvarlig for foretakets daglige drift, og at det er i samsvar med vedtekter og retningslinjer gitt av årsmøtet. Styret kan sette bort oppgaver knyttet til daglig drift til ekstern tjenesteyter. Styret kan videre sette bort spesifikke oppgaver til andre medlemmer i laget. Disse rapporterer da til styret. Foretaket skal ikke ha daglig leder.

2. Årsmøte
Årsmøtet er foretakets øverste myndighet. Det skal som minimum holdes ett årsmøte pr. år, fortrinnsvis i pinsen, og senest innen utgangen av juni måned. Innkallingen til årsmøtet skal bekjentgjøres senest 2 uker før møtet, og minst inneholde styrets årsberetning, regnskap, budsjett, forslag til medlemskontingent/serviceavgift(er) og saksliste for årsmøtet. Forslag til årsmøtet må foreligge styret innen 15. februar. Det er anledning til å stemme med fullmakt fra andre medlemmer i årsmøtet. Undertegnet fullmakt skal uoppfordret leveres ordstyrer før møtet settes.

Årsmøtet skal behandle:
1. Godkjenning av innkalling og dagsorden
2. Valg av møteleder, referent og 2 medlemmer til å underskrive protokollen
3. Styrets årsberetning
4. Regnskap
5. Eventuell kompensasjon til medlemmer som har gjort innsats for foretaket
6. Innkomne saker
7. Budsjett
8. Serviceavgiftens størrelse
9. Valg av styreleder, styremedlemmer og varamedlemmer som er på valg
10. Valg av valgkomite
11. Valg av revisor, dersom foretaket ikke benytter eksternt regnskapsbyrå/forretningsfører

3. Ekstraordinært årsmøte
Styret kaller inn til ekstraordinært årsmøte ved behov, eller når minst 1/3 av medlemmene krever det. For ekstraordinært årsmøte gjelder samme frist for innkalling som ved ordinært årsmøte. Ekstraordinært årsmøte kan tidligst holdes 1 måned etter ordinært årsmøte.

§ 8 Innmelding og utmelding av medlemmer
Nye andeler tas opp etter skriftlig søknad. Styret vurderer søknaden i lys av kapasiteten i anlegget og har fullmakt til å godkjenne eller forkaste søknaden. Søknaden må fremlegges for årsmøtet dersom den betinger vesentlige investeringer utover tilkobling til eksisterende anlegg. Nye medlemmer kjøper seg inn i anlegget med minst den pris hver andel betalte da anlegget ble utbygd

(kroner 206 500,- for helårs vann og avløp, kroner 39 500,- for sommervann.), regulert etter konsumprisindeksen pr 1/10 2020. Ved oppgradering fra sommervann til helårs vann og avløp trekkes innbetalt beløp for sommervannstilknytning fra i beløpet for å kjøpe seg inn på helårsanlegget.

Medlemmer som ønsker å trekke sin andel ut fra foretaket må melde dette skriftlig til styret. Jmf. § 5 har medlemmet ikke krav på å få tilbakebetalt sitt andelsinnskudd. Ingen har krav på øvrig andel av foretakets eiendeler eller verdier, unntatt ved oppløsning av foretaket beskrevet i § 13.

§ 9 Økonomiske forhold
Medlemmene betaler årlig medlemskontingent/serviceavgift(er) til drift, investeringer og vedlikehold. Avgiften kan også dekke rimelige avsetninger til fremtidige og uforutsette utgifter.

Beslutning om endring i foretakets økonomiske forpliktelser som opptak av lån, yte kreditt, foreta større investeringer, krever 2/3 flertall blant de fremmøtte på årsmøtet.
Anvendelse av årsoverskudd skal disponeres innenfor følgende rammer som besluttes av årsmøtet etter framlegging av styret:
A) Godskriving av foretakets egenkapital
B) Etterbetaling (jfr samvirkelovens §27)
C) Avsetning til etterbetalingsfond (jfr samvirkelovens §28)

§ 10 Vedtektsendring
Forslag til vedtektsendringer må, for å kunne behandles av årsmøtet, være nevnt i innkallingen. Vedtektsendringer krever minst 2/3 flertall av de fremmøtte. Endring av vedtektenes §12 krever stemmegivning tilsvarende §12.

§ 11 Utestengning
Et medlem kan utestenges når det har krenket foretaket ved vesentlig mislighold eller når tungtveiende grunner ellers tilsier utestengning. Vedtak fattes av styret.

§ 12 Oppløsning av foretaket
Forslag om oppløsning av foretaket må fremsettes minst én måned før innkalling til årsmøtet. Vedtak om oppløsning av foretaket krever minst 2/3 flertall på ordinært årsmøte, med minst 2/3 av medlemmene til stede. Møter det færre, må forslaget opp på nytt årsmøte. Forslaget kan da vedtas med 2/3 flertall av de medlemmer som er til stede.
Ved oppløsning av foretaket skal all gjeld betales. Deretter deles foretakets eventuelle nettoformue på andelshaverne i tråd med samvirkerettslige prinsipper (etter andeler).

§ 13 Tvister
Tvist mellom medlemmene eller mellom et medlem og foretaket skal først søkes løst ved forhandlinger. Fører slike forhandlinger ikke fram, skal tvisten avgjøres i forliksrådet.

Følgebrev til byggesøknad Skotsbergåsen 94

Det søkes om følgende tiltak:

Fasadeendringer

Ny fasade mot nord/øst med ett vindu på 210x210 cm og ett felt med terrassedør og vindu eller skyvedør på 210x210 cm.

For øvrig er det mindre endringer, se tegninger.

Legg merke til at gamle tegninger ikke stemmer helt overens med dagens bygg. Skråtak og terrasse mot vest er aldri bygget og plantegning stemmer heller ikke.

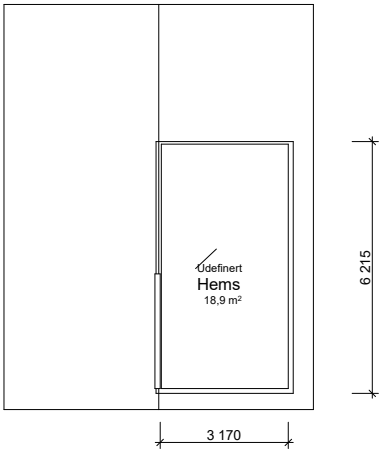
Terrasse

Ny terrasse på 45 m^2 ved den nordøstlige fasaden.

Nytt bad

I forbindelse med at det skal kobles på vann og avløp ønsker vi å bygge ett bad.

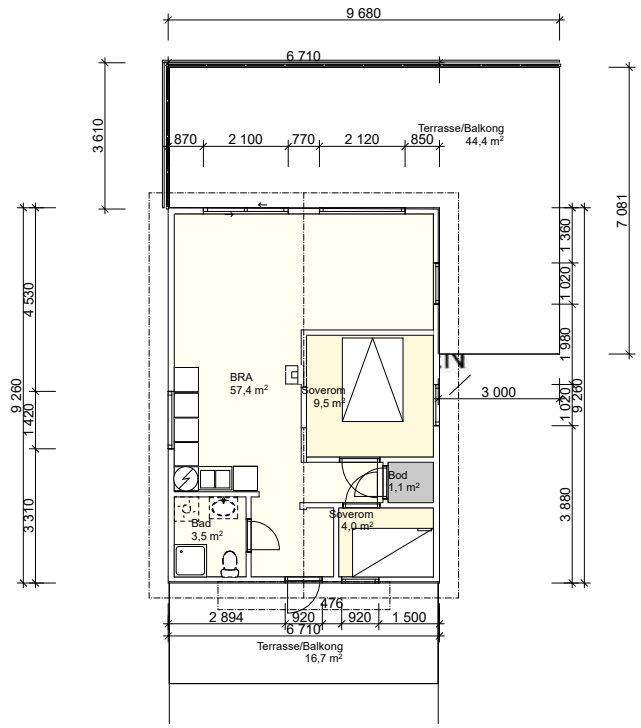
ARCHICAD EDUCATION VERSION



Prosjekt: **HYTTE SKOTSBERGÅSEN 94**	Kontroll prosjekt: Sign..: **#Modifier** Kontroll: **#Check**
Tiltakshaver: **Sandtorp Prosjekt AS** **Aremarkveien 3042** **1798 aremark**	Gnr./Bnr./Festenr.: **Gnr/Bnr/Festen** **57/1/64**
Prosjekterende: **Johannes Sandtorp** **Bygdeservice** **Aremarkveien 2392** **1798 Aremark**	
Alle rettigheter tilhører utførende for prosjektering, kopiering eller bruk av disse tegningene er forbudt uten skriftlig samtykke	Dato: **Dato oppr.** **28.01.25** Målestokk: **1:100**
Plantegning hems	Tegningsnr.: **#LayID** Rev.: **#Rev**

BIM med ARCHICAD 26 NOR Filplassering: C:\Users\47902\OneDrive - Akershus fylkeskommune\Skrivebord\Johannes Sandtorp bygdeservice\Untitled.pln

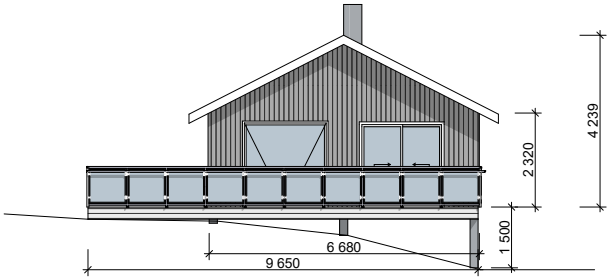
ARCHICAD EDUCATION VERSION



Prosjekt: **HYTTE SKOTSBERGÅSEN 94**	Kontroll prosjekt: Sign.: **#Modified** Kontroll: **#Check**
Tiltakshaver: **Sandtorp Prosjekt AS** Aremarkveien 3042 1798 aremark	Gnr./Bnr./Festenr.: **Gnr/Bnr/Festen 57/1/64**
Prosjekterende: **Johannes Sandtorp Bygdeservice** Aremarkveien 2392 1798 Aremark	
Alle rettigheter tilhører utførende for prosjektering, kopiering eller bruk av disse tegningene er forbudt uten skriftlig samtykke	Dato: **Dato oppr. 28.01.25** Revidert: **1:100**
	Tegningsnr.: **#LayID** Rev.: **#Rev**

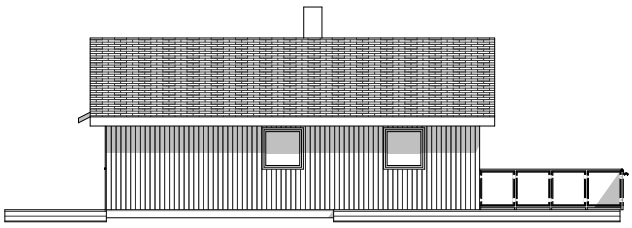
BIM med ARCHICAD 26 NOR Filplassering: C:\Users\47902\OneDrive - Akershus fylkeskommune\Skrivebord\Johannes Sandtorp bygdeservice\Untitled.pln

ARCHICAD EDUCATION VERSION

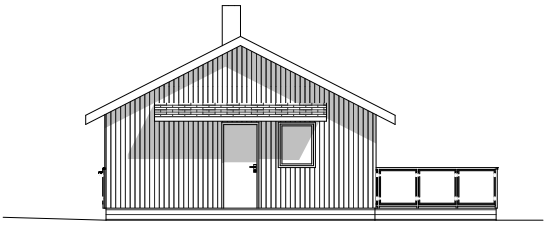


Prosjekt: **HYTTE SKOTSBERGÅSEN 94**	Kontroll prosjekt: Sign..: **#Modifie** Kontroll: **#Check**
Tiltakshaver: **Sandtorp Prosjekt AS** **Aremarkveien 3042** **1798 aremark**	Gnr./Bnr./Festenr.: **Gnr/Bnr/Festen** **57/1/64**
Prosjekterende: **Johannes Sandtorp** **Bygdeservice** **Aremarkveien 2392** **1798 Aremark**	
Alle rettigheter tilhører utførende for prosjektering, kopiering eller bruk av disse tegningene er forbudt uten skriftlig samtykke	Dato: **Dato oppr.** **28.09.25** Målestokk: **1:100**
FASADE NORDØST	Tegningsnr.: **#LayID** Rev.: **#Rev**

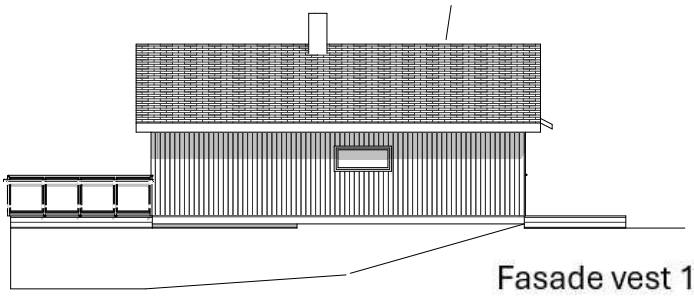
BIM med ARCHICAD 26 NOR Filplassering: C:\Users\47902\OneDrive - Akershus fylkeskommune\Skrivebord\Johannes Sandtorp bygdeservice\Untitled.pln



1:100 Fasade Øst



1:100 Fasade Sør



Fasade vest 1:100

BIM med ARCHICAD 26 NOR Filplassering: C:\Users\47902\OneDrive - Akershus fylkeskommune\Skrivebord\Johannes Sandtorp bygdeservice\Untitled.pln

Tegningsnr..
A40-2

ARCHICAD EDUCATION VERSION

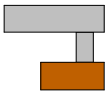
Revisjon nr

FASADE SØR, ØST OG VEST

Rev	Nr	Beskrivelse	Dato	Sign	Kontr

Lokalisering:

N



Prosjekteringsgruppen

ARK : Johannes Sandtorp Bygdeservice
Tlf.: 95249760
johannes.sandtorp@gmail.com
RIB : ####
####
RIE : ####
####
RIV : ####
####

Fase
Fase

GRAPHISOFT Norge
Norsk prosjekteringsmal 25

Tiltakshaver
Sandtorp Prosjekt AS

Godkjent

Kontroll prosjekt.
Sign.. Kontroll

Prosjekt
HYTTE SKOTSBERGÅSEN 94
Adresse
1798 aREMARK

Filnavn
Untitled.pln

Dato
Dato oppr.
26.01.25

Målestokk
1:100

Kontroll utførende
Sign.. Kontroll

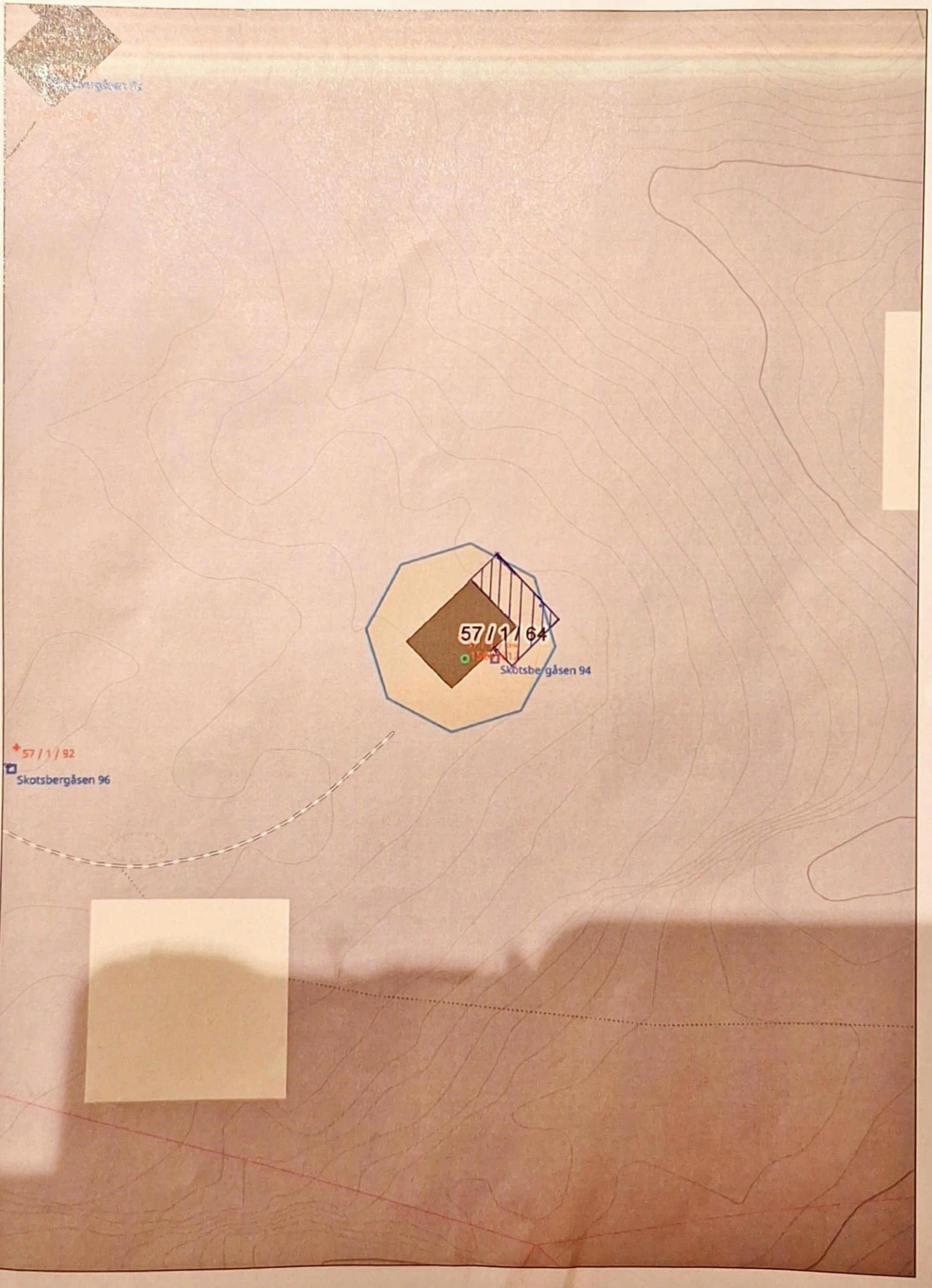
Gnr./Bnr./Festenr..
Gnr/Bnr/Festenr 57/1/64

Prosjektnr..
Prosjektnr.

Tegningsnr..
A40-2

Prosjektnr.. for prosjekterende/lev.

FASADE SØR, ØST OG VEST



Senterposisjon: 310287.55, 6567515.33
Koordinatsystem: EPSG:25833
Utskriftsdato: 30.01.2025

0 5 10 15 20m

Kartverket

Søknad om tillatelse i ett trinn

etter plan- og bygningsloven (pbl) §20-3, jf. §20-1

06.03.2025 19:44:51 AR669390035

Prosjektnavn: Skotsbergåsen 94 - 3124 - 57/1/64

Søknaden gjelder

EIENDOM/BYGGESTED

Gnr	Bnr	Festenr	Seksjonsnr
57	1	64	0

Kommune Aremark

Adresse Skotsbergåsen 94, 1798 AREMARK

VILKÅR FOR 3 UKERS SAKSBEHANDLING

Tiltaket oppfyller kravene for 3 ukers saksbehandling, jf. § 21-7 annet ledd.

TILTAKETS ART OG BRUK

Tiltakstype: Endring av bygg - innvendig - Våtrom i bygg

Endring av bygg - utvendig - Fasade

Bygningstype: 161 Hytter, sommerhus ol. Fritidsbygg

Formål: Fritidsbolig

TILTAKSHAVER

Navn: SANDTORP PROSJEKT AS

Organisasjonsnummer: 988973890

Telefon: 92453026

E-postadresse: nills.sandtorp@gmail.com

Adresse: Aremarkveien 3042, 1798 AREMARK

Kontaktperson

Navn: Nils Håkon Sandtorp

Telefon: 92453026

E-postadresse: nils.sandtorp@gmail.com

FAKTURAADRESSE FOR TILTAKSHAVER

Navn: SANDTORP PROSJEKT AS

Adresse: Aremarkveien 3042, 1798 AREMARK

06.03.2025 19:44:51 AR669390035

Organisasjonsnummer: 988973890

☑ EHF-faktura

ANSVARLIG SØKER

Navn: JOHANNES SANDTORP BYGDESERVICE

Telefon: 90246185

E-postadresse: johannes.sandtorp@gmail.com

Adresse: Aremarkveien 2392, 1798 AREMARK

Organisasjonsnummer: 928121895

Kontaktperson

Navn: Johannes Sandtorp

Telefon: 90246185

E-postadresse: johannes.sandtorp@gmail.com

VARSLING

Er tiltaket unntatt nabovarsling? Nei

Foreligger det merknader fra naboer eller gjenboer? Nei

Arealdisponering

PLANSTATUS MV.

Gjeldende plan:

Type plan: Reguleringsplan

Navn på plan: Utvidelse av Skodsbergåsen hyttefelt

Reguleringsformål: fritidsbebyggelse

Andre planer:

Type plan: Arealdel av kommuneplan

Navn på plan: Kommuneplanens arealdel 2021-2032

06.03.2025 19:44:51 AR669390035

06.03.2025 19:44:51 AR669390035

06.03.2025 19:44:51 AR669390035

Erklæring om ansvarsrett fra ansvarlig søker og signering

Tiltaksklasse 1

Foreligger sentral godkjenning? Nei

☑ Ansvarlig søker bekrefter at hele tiltaket belegges med ansvar, og dekker kravene i plan- og bygningsloven.

Vi forplikter oss til å stille med nødvendig kompetanse i tiltaket, jf. byggesaksforskriften kapittel 10 og 11.

Vi er kjent med reglene om straff og sanksjoner i plan- og bygningsloven kapittel 32 og at uriktige opplysninger kan medføre reaksjoner.

SIGNERT AV

JOHANNES SANDTORP på vegne av JOHANNES SANDTORP BYGDESERVICE

Dette dokumentet er signert elektronisk og arkivert i Altinn

06.03.2025 19:44:51 AR669390035

06.03.2025 19:44:51 AR669390035

Gjennomføringsplan

Kommunens saksnummer (år, sekvensnummer): 2025 0

Versjonsnr.: 1

Prosjektnavn: Skotsbergåsen 94 - 3124 - 57/1/64

Eiendom/Byggested

Gnr	Bnr	Festenr	Seksjonsnr
57	1	64	0

Kommune

Adresse Skotsbergåsen 94 , 1798 AREMARK NO

06.03.2025 19:44:51 AR669390035

Oversikt over ansvarsfordeling

ANSVARLIG PROSJEKTERENDE

Funksjon	Beskrivelse av ansvarsområdet	Tiltaks-klasse	Foretakets org nummer og navn	Planlagt samsvars/kontrollerklæring, dato (vises når erklæringen er avgitt)	Ansvar avsluttet
PRO	Tegning, prosjekterende og utførende på tømrerarbeid og våtrom.	1	928121895 JOHANNES SANDTORP BYGDESERVICE	Ettrinns-/igangsettingssøknad, 06.03.2025 Ferdigattest	☑

Ansvarlig søker

Navn	JOHANNES SANDTORP BYGDESERVICE
Organisasjonsnummer	928121895
Tiltaksklasse	1

Signert av

JOHANNES SANDTORP på vegne av JOHANNES SANDTORP BYGDESERVICE

Dette dokumentet er signert elektronisk og arkivert i Altinn

06.03.2025 19:44:51 AR669390035

06.03.2025 19:44:51 AR669390035

Gjenpart nabovarsel

(Gjenpart av nabovarsel) Pbl $ 21-3 inneholder opplysninger gitt i nabovarsel og kvittering for nabovarsel.

Sendes kommunen sammen med søknaden

06.03.2025 19:44:51 AR669390035

Søknaden gjelder

EIENDOM/BYGGESTED

Gnr	Bnr	Festenr	Seksjonsnr
57	1	64	0

Kommune Aremark

Adresse Skotsbergåsen 94, 1798 AREMARK

Eier

Det varsles herved om

Tiltakstype: Endring av bygg - innvendig - Våtrom i bygg

Endring av bygg - utvendig - Fasade

Tiltaksformål: Fritidsbolig

Beskrivelse av bruk:

GJELDENDE PLAN

Type plan: Reguleringsplan

Navn på plan: Utvidelse av Skodsbergåsen hyttefelt

SPØRSMÅL VEDRØRENDE NABOVARSEL RETTES TIL:

Foretak/tiltakshaver: Johannes Sandtorp

E-post: johannes.sandtorp@gmail.com

Telefon:

MERKNADER SENDES TIL:

Ansvarlig søker for tiltaket *(for tiltak etter pbl § 20-1)*

Foretak: JOHANNES SANDTORP BYGDESERVICE

Organisasjonsnummer: 928121895

06.03.2025 19:44:51 AR669390035

Telefon:

E-post: johannes.sandtorp@gmail.com

Tiltakshaver *(bare for tiltak uten ansvarlig søker pbl § 20-4)*

Navn: SANDTORP PROSJEKT AS

Telefon:

E-post: nills.sandtorp@gmail.com

06.03.2025 19:44:51 AR669390035

FØLGENDE NABOER HAR FÅTT TILSENDT NABOVARSEL MED TILHØRENDE VEDLEGG:

Nabo/ gjenboereiendom

Gnr	Bnr	Festenr	Seksjonsnr
57	1	0	0

Eier/fester av naboeiendom: ANDERS NIKLAS BUER

Adresse: VESTSIA 54, 1798 AREMARK

Nabovarsel sendt via: Fellestjenester bygg

Nabovarsel sendt: 02.02.2025

Status: Ikke svar

Nabo/ gjenboereiendom

Gnr	Bnr	Festenr	Seksjonsnr
57	1	64	0

Eier/fester av naboeiendom: ANDERS NIKLAS BUER

Adresse: VESTSIA 54, 1798 AREMARK

Nabovarsel sendt via: Fellestjenester bygg

Nabovarsel sendt: 02.02.2025

Status: Ikke svar

Nabo/ gjenboereiendom

Gnr	Bnr	Festenr	Seksjonsnr
57	1	65	0

Eier/fester av naboeiendom: ANDERS NIKLAS BUER

Adresse: VESTSIA 54, 1798 AREMARK

Nabovarsel sendt via: Fellestjenester bygg

Nabovarsel sendt: 02.02.2025

Status: Ikke svar

06.03.2025 19:44:51 AR669390035

06.03.2025 19:44:51 AR669390035

Nabo/ gjenboereiendom

Gnr	Bnr	Festenr	Seksjonsnr
57	1	65	0

Eier/fester av naboeiendom: ERIK AAKER KROSBY

Adresse: Lyngåsen 39, 1405 LANGHUS

Nabovarsel sendt via: Fellestjenester bygg

Nabovarsel sendt: 02.02.2025

Status: Ikke svar

Nabo/ gjenboereiendom

Gnr	Bnr	Festenr	Seksjonsnr
57	1	65	0

Eier/fester av naboeiendom: ANITA KROSBY

Adresse: Lyngåsen 39, 1405 LANGHUS

Nabovarsel sendt via: Fellestjenester bygg

Nabovarsel sendt: 02.02.2025

Status: Ikke svar

Nabo/ gjenboereiendom

Gnr	Bnr	Festenr	Seksjonsnr
57	1	64	0

Eier/fester av naboeiendom: ANDERS NIKLAS BUER

Adresse: VESTSIA 54, 1798 AREMARK

Nabovarsel sendt via: Fellestjenester bygg

Nabovarsel sendt: 02.02.2025

Status: Ikke svar

SIGNERT AV

JOHANNES SANDTORP

Dette dokumentet er signert elektronisk og arkivert i Altinn.

06.03.2025 19:44:51 AR669390035

Vedleggsopplysninger

Type	Filnavn	Beskrivelse
ErklaeringAnsvarsrett	Erkl&#xF;ringOmAnsvarsrett_Prosjektering_PARKIT_928121895_JOHANNES SANDTORP BYGDESERVICE.pdf	
TegningNyPlan	PLANTEGNING SKOTSBERGÅSEN 94 REV 26.01.25.pdf	
TegningEksisterendeFasade	skotsbergåsen gamle tegninger.pdf	
KvitteringNabovarsel	KvitteringNabovarsel.pdf	
Situasjonsplan	situasjonskart skotsbergåsen.pdf	
TegningNyttSnitt	SNITT SKOTSBERGÅSEN 94 REV 26.01.25.pdf	
Folgebrev	Følgebrev til byggesøknad Skotsbergåsen 94.pdf	
TegningNyFasade	FASADE SØR, ØST OG VEST SKOTSBERGÅSEN 94 REV 26.01.25.pdf	
TegningNyPlan	Plantegning hems skotsbergåsen 94 rev 26.01.25.pdf	
TegningNyFasade	FASADE NORDØST SKOTSBERGÅSEN 94 REVIDERT 26.01.25.pdf	

06.03.2025 19:44:51 AR669390035

06.03.2025 19:44:51 AR669390035

Filvedlegg:

situasjonskart skotsbergåsen.pdf
FASADE NORDØST SKOTSBERGÅSEN 94 REVIDERT 26.01.25.pdf
FASADE SØR, ØST OG VEST SKOTSBERGÅSEN 94 REV 26.01.25.pdf
PLANTEGNING SKOTSBERGÅSEN 94 REV 26.01.25.pdf
Plantegning hems skotsbergåsen 94 rev 26.01.25.pdf
SNITT SKOTSBERGÅSEN 94 REV 26.01.25.pdf
Følgebrev til byggesøknad Skotsbergåsen 94.pdf
skotsbergåsen gamle tegninger.pdf
KvitteringNabovarsel.pdf
Erkl?ringOmAnsvarsrett_Prosjektering_PARKIT_928121895_JOHANNES SANDTORP BYGDESERVICE.pdf

Trykt på selvkopierende papir

Kommune

Aremark

Byggetillatelse

etter plan- og bygningsloven av 14 juni 1985, § 93

Anmelder (navn, adresse)

Arne Dæhlin
Rugdevn. 9
1555 Son

Byggherre (navn, adresse)

ds

Byggetillatelse er gitt for

Eiendom/byggested	Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.
Skodsbergåsen hyttefelt	57	1		

Spesifikasjon

Søknadsdato	Arbeidets art	Byggets art
30/4-94	nybygg	hytte

Behandling/vedtak	Vedtak dato	Saksnr.
Byggetillatelse og ansvarsrett gis. Bygningssjefen plasserer hytta på tomta.	2/5-94	41/94

Merknader

- Byggetillatelsen taper sin gyldighet hvis arbeidet ikke er satt igang innen 3 år. Det samme gjelder hvis arbeidet innstilles i lengre tid enn 2 år, jfr. pbl. § 96.
- Bygningen eller del av den må ikke tas i bruk uten at ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse er gitt.
- Bygningen eller del av den må ikke tas i bruk til annet formål enn det denne tillatelse forutsetter, jfr. pbl. § 93.
- Det kan føres kontroll med byggearbeidet, jfr. pbl. § 97.
- Skifte av eier eller byggherre før arbeidet er fullført skal straks meldes til bygningsrådet, jfr. pbl. § 97.

Vilkår

Klageadgang - se baksiden

Underskrift

Sted	Stempel/underskrift
Aremark	Bygningssjefen i Aremark
Dato: 4/5-94	

Kopi sendt til

	Navn	Adresse
[x] ansvarshavende	ds	
[x] andre	Aremark lign. kont.	

OPPLYSNING OM ADGANG TIL Å KLAGE

Bygningssjefen/bygningsrådet har truffet vedtak som gjengitt på første side, jfr. fvl. § 27.

Vedtaket kan påklages til fylkesmannen, jfr. pbl. §§ 15 og 13 fjerde ledd.

Klagefristen er 3 uker regnet fra den dag da brevet kom fram til den påførte adresse. Det er tilstrekkelig at klagen er postlagt innen fristens utløp.

Klagen skal sendes skriftlig til den som har truffet vedtaket. Den skal være undertegnet, angi det vedtak som det klages over, den eller de endringer som ønskes, og de grunner De vil anføre for klagen. Dersom De klager så sent at det kan være uklart for oss om De har klaget i rett tid, bes De også oppgi når denne melding kom fram.

Forvaltningslovens §§ 29 - 32 inneholder bl.a. bestemmelser om adgang til å få forlenget klagefristen og om adgang til å påklage vedtaket i de tilfeller klagefristen er oversittet.

Blankett for klage kan fåes ved henvendelse til bygningsvesenet som også vil kunne gi ytterligere veiledning.

AREMARK KOMMUNE **UTSKRIFT AV MØTEBOK**

FOR TEKNISK HOVEDUTVALG

i møte den 02.05.94

Av 5 medlemmer var 5 tilstede (medregnet møtende varamedlemmer)

41/94 "Skodbergåsen hyttefelt" gnr. 57 bnr. 1 tomt 1 i felt IV
Arne Dæhlin, Rugdevn. 9, 1555 Son.
- Søknad om byggetillatelse for hytte.
- Søknad om ansvarsrett.

Vedtak
Byggetillatelse gis.
Ansvarsrett gis.
Bygningssjefen plasserer hytta på tomta.

Aremark, den 03. mai 1994
Rett utskrift
AREMARK BYGNINGSRÅD
Siv Karin Ebeltoft

Utskrift sendt:
Arne Dæhlin

Blanketten er utformet i samarbeid med Statens Bygningstekniske etat og Arbeidstilsynet, og skal godtas i alle kommuner. BF 87 kap. 14:1

☐ **Søknad om byggetillatelse**
for arbeid etter plan og bygningsloven, jfr. pbl § 93

Melding om arbeid
etter plan- og bygningsloven
☐ - driftsbygning i landbruket, § 81
☐ - varige konstruksjoner og anlegg, § 84
☐ - mindre byggearbeid på boligeiendom, § 86a

Stempel
AREMARK BYGNINGSRÅD
GODKJENT 2/5 1994 SAK NR. 41/94

☐ **Søknad om Arbeidstilsynets samtykke**
etter Arbeidsmiljølovens (AML) § 19

Til bygningsrådet i: (søknad m. vedlegg fylles ut og leveres i 2 eksemplarer)
Aremark

Til Arbeidstilsynet i: (Byggherren sender ett eksemplar av søknad m. vedlegg til Arbeidstilsynet)

Søknaden/meldingen gjelder

Eiendom/ byggested
Gnr. | Bnr. | Festenr. I | Seksjonsnr.
Adresse: Tore Bier Skodsberg

Arbeidets art
☒ Nybygg ☐ Endring ☐ Annet
☐ Påbygg/ tilbygg ☐ Riving ☐ Masseuttak/ fylling
- beskriv: Hytte

Byggets art
☐ Bolig ☐ Bygg med arbeidsplasser ☐ Annet
☐ Garasje ☐ Fritidsbolig ☐ Driftsbygning
- beskriv

Dispensasjonssøknad

pbl § 7 (§ 88)
AML

Det søkes dispensasjon fra bestemmelsene i: (begrunnelse for dispensasjonen gis på eget ark)
☐ Plan- og bygningslov ☐ Plan
☐ Byggeforskr. ☐ Forskrifter til AML
☐ Vedtekter

Dispensasjonen gjelder

Vedlegg til bygningsrådet

pbl § 94.3
BF 87 kap. 14

☒ Gjenpart av nabovarsel
☒ Situasjonsplan påført naboers/gjenboeres navn
☒ Fasadetegninger ☐ Etasjeplan m. romfunksjon
☒ Snitt ☐ Konstruksjonstegninger
☐ Statiske beregninger
☐ Rapport om grunnundersøkelser
☐ Uttalelser/samtykke fra andre off. myndigheter

Andre vedlegg

Vedlegg til Arbeidstilsynet (gjelder bygg med arbeidsplasser)

F. best nr 324

☐ Situasjonsplan
☐ Etasjeplan m. romfunksjon
☐ Snitt
☐ Fasader
☐ Dokumentasjon klima
☐ Dokumentasjon støy
☐ Uttalelse fra AMU/verneombud

Andre vedlegg

Underskrift

Byggearbeidet vil bli utført i samsvar med gjeldende bestemmelser i plan- og bygningslov, byggeforskrift, arbeidsmiljølov m. forskrifter, vedtekter, reguleringsplan med tilhørende bestemmelser og annen lovgivning.

Byggherre	Søker/melder
Navn: Arne Dahlin	Navn: Enok Rygge
Adresse: Rugdevn. 9	Adresse: Spydeberg
Postnr. 1555 Poststed SON Tlf.	Postnr. 1820 Poststed Spydeberg
☐ Enkeltperson ☐ Offentlig virksomhet ☐ Selskap/lag/sameie	Tlf. 69837718
Dato 30/4-94 Underskrift Arne Dahlin	Dato 30-4-1994 Underskrift Enok Rygge

Opplysninger til søknaden/meldingen

Mangelfull utfylling og/eller mangelfulle tegninger kan forsinke saksbehandlingen

Byggetomt og bebyggelsen

1. Regulert område — ☐ Ja ☐ Nei — Tillatt grad av utnytting:

2. Oppmålt tomt — ☐ Ja ☐ Nei — Tomteareal: Pongtfeste

3. Avstander (pbl § 70, BF 87 kap. 30, Vegloven)

Minste avstand fra det planlagte bygg til:

Nabogrense	Vegmidte	Annen bygning

Avstanden er målsatt på situasjonsplan — ☒ Ja ☐ Nei

Går det høyspent kraftlinje/kabel over, eller i nærheten av tomta? — ☐ Ja ☒ Nei

4. Atkomst (Vegloven, pbl §§ 66, 67)

Tomta har atkomst til følgende veg som er opparbeidet og åpen for alminnelig ferdsel

				Gir arbeidet endrede avkjøringsforhold?
☐ Riksveg/fylkesveg	Er vegsjefens avkjøringstillatelse gitt?	☐ Ja	☐ Nei	☐ Ja ☐ Nei
☐ Kommunal veg	Er kommunens avkjøringstillatelse gitt?	☐ Ja	☐ Nei	
☒ Privat veg	Er vegrett sikret ved tinglyst erklæring?	☐ Ja	☐ Nei	

5. Byggegrunn

☒ Fjell ☐ Sand ☐ Annet ..... — ☐ Grus ☐ Leire ☐ Rasfare? — - beskriv

6. Fundament

☐ Grunnmur ☐ Peler ☐ Annet ..... — ☒ Bankett/såle — - beskriv

7. Vannforsyning (pbl §§ 65, 67)

Tilknyttet:
☐ - offentlig vannverk ☒ -privat vannverk ☐ - annen privat vannforsyning, innlagt vann
☐ - annen privat vannforsyning, ikke innlagt vann

- beskriv

8. Avløp (pbl §§ 66, 67)

☐ Offentlig avløpsanlegg ☐ Privat avløpsanlegg

Skal det installeres vannklosett? ☐ Ja ☒ Nei

Foreligger utslippstillatelse? ☐ Ja ☐ Nei

9. Drenering (BF 87 kap. 42)

☐ Selvdrenering ☐ Kultgrøft ☐ Rør — Drensvann føres til: ☐ Avløpssystem ☐ Terreng

10. Overvann

Takvann/overvann føres til: ☐ Avløpssystem ☐ Terreng

11. Miljø (pbl § 68)

Trafikkstøyproblemer? ☐ Ja ☒ Nei

Flystøyproblemer? ☐ Ja ☐ Nei

Konferer med de kommunale bygningsmyndigheter

12. Heis/Rulletrapp (pbl § 106a, BF 87 kap. 18)

Skal bygningen ha heis/rulletrapp? ☐ Ja ☐ Nei — Dersom ja, kreves egen søknad

13. Bebyggelsen (pbl §§ 70-77, BF 87 kap. 23, BF 87 kap. 30-39)

	Eldre bebyggelse	Ny bebyggelse	Sum
Antall etasjer	I		
Antall bruksenheter (NS 3940)			
Bruksareal (NS 3940)	m2	m2	m2
Bebygd areal (brutto grunnflate)	68,5 m2	m2	m2

14. Byggematerialer

Materialer i bærekonstruksjon (utgjør minst 25 % av konstruksjonen)

- vertikale konstruksjoner (maks. 3 kryss)		- horisontale konstruksjoner (maks. 3 kryss)	
1 Tre	2 Lettbetong	1 Tre	2 Lettbetong
3 Betong	4 Metall	3 Betong	4 Metall
5 Tegl	9 Annet		9 Annet

Materialer i yttervegg (min. 25 % av konstruksj.) (maks. 3 kryss)

(1) Tre	2 Lettbetong
(3) Betong	4 Metall
5 Tegl	9 Annet

Oppvarming (maks. 1 kryss)

0 Ved	1 Oljefyranlegg
2 Oljefyrt ildsted	3 El.
4 Oljefyranl./el.	5 Oljefyranl./ved
6 Oljefyrt ildst./el.	7 Oljefyrt ildst./ved
8 El./ved	9 Annet

Byggebeskrivelse

Etter Byggeforskrift 1987 kap. 14:11 skal det dokumenteres i søknaden at kravene i byggeforskriftene er oppfylt.
Vegg-/gulvkonstruksjoner beskrives innenfra og ut/nedenfra og opp.

Gulv på grunn **Gulv over kryperom** BF 87 kap. 41:321, 43:1, 53	Materialer, konstruksjon, isolasjon, dimensjoner Bjenningsverk, Trebjelker,
Kjeller-yttervegger BF 87 kap. 43:1, 53	Materialer, konstruksjon, isolasjon, dimensjoner
Yttervegger BF 87 kap. 30:51, 43:1, 51, 53	Materialer, konstruksjon, isolasjon, dimensjoner
Vinduer BF 87 kap. 30:76, 43:23, 53	Materialer, konstruksjoner Tre
Innvendige vegger BF 87 kap. 30:511, 52	Materialer, konstruksjon, isolasjon, dimensjoner (lydisolasjon og brannsikring for skillevegg mellom leiligheter/brannceller) Tre + glava
Etasje-skille BF 87 kap. 30:41, 52	Materialer, konstruksjon, isolasjon, dimensjoner (lydisolasjon og brannsikring for etasjeskille mellom leiligheter/brannceller)
Tak BF 87 kap. 30:41, 43:1, 53	Materialer, konstruksjon, isolasjon, dimensjoner, takvinkel, gesims Åsebjelker 3" x 12" Sparer 2" x 8"
	Takets, loftets ventilasjon m.v. Taktekking ☐ Takstein ☐ Takpapp ☐ Naturskifer ☐ Metallplater

OBS! Side 4 (på baksiden, etter side A1 og A2) skal også utfylles.

Tekniske krav

OBS! Oppfyllelsen av de tekniske krav skal dokumenteres.

15. BF 87 kap. 12

Brukes sentralt godkjente materialer og systemer? ☐ Ja ☐ Nei

Bygningen oppføres i bygningsbrannklasse

☐ 1 ☐ 2 ☐ 3 ☐ 4 ☐ Ikke krav

16. Brann-vern

BF 87 Del 3

	Har forskriftene krav til		Er evt. krav oppfylt?		- dokumentert i vedlegg/tegning nr.
- branncelleinndeling	☐ Ja	☐ Nei	☐ Ja	☐ Nei	
- arealgrenser/brannvegger	☐ Ja	☐ Nei	☐ Ja	☐ Nei	
- rømningsveier	☐ Ja	☐ Nei	☐ Ja	☐ Nei	
- brannalarm/røykvarsler	☐ Ja	☐ Nei	☐ Ja	☐ Nei	
- slukningsredskap	☐ Ja	☐ Nei	☐ Ja	☐ Nei	
- brannventilasjon/sprinkler	☐ Ja	☐ Nei	☐ Ja	☐ Nei	

17. BF 87

	Har forskriftene krav til		Er evt. krav oppfylt?		- dokumentert i vedlegg/tegning nr.
Kap. 41 - rom	☒ Ja		☐ Ja	☐ Nei	
" 23:2, 41 og 43:2 - tilgjengelighet for funksjonshemmede	☐ Ja	☐ Nei	☐ Ja	☐ Nei	
" 42 - grunn og fundamenter	☒ Ja		☐ Ja	☐ Nei	
" 43 - bygningsdeler	☒ Ja		☐ Ja	☐ Nei	
" 44 - trapp og rampe	☐ Ja	☐ Nei	☐ Ja	☐ Nei	
" 45 - heis, rulletrapp, rullende fortau (tekniske krav)	☐ Ja	☐ Nei	☐ Ja	☐ Nei	
" 46 - sanitæranlegg	☐ Ja	☐ Nei	☐ Ja	☐ Nei	
" 47 - ventilasjonsanlegg	☐ Ja	☐ Nei	☐ Ja	☐ Nei	
" 48 - elektriske installasjoner og antenner	☐ Ja	☐ Nei	☐ Ja	☐ Nei	
" 49 - røykkanal og varmeanlegg	☐ Ja	☐ Nei	☐ Ja	☐ Nei	
" 51 - bæreevne og sikkerhet	☒ Ja		☐ Ja	☐ Nei	
" 52 - lydforhold.	☐ Ja	☐ Nei	☐ Ja	☐ Nei	
" 53 - varmeisolasjon og tetthet	☐ Ja	☐ Nei	☐ Ja	☐ Nei	
" 54 - tilfluktsrom	☐ Ja	☐ Nei	☐ Ja	☐ Nei	

Krav i Arbeidsmiljøloven (AML) til bygg med arbeidsplasser

Antall ansatte, kvinner:	
Antall ansatte, menn:	

Søkeren skal vurdere følgende arbeidsmiljøfaktorer:

				- dokumentert i vedlegg/tegning nr.:
1. Arbeids-lokalenes utforming AML § § 8.1 a, h, i, 8.2, 9, 13 F.best.nr. 221 F.best.nr. 391	Av tegningene framgår: - romfunksjoner (f.eks. arbeidsrom, spise-rom, garderober/vaskerom/wc for begge kjønn, rengjøringsrom, lagre, tekniske rom, EDB-rom)	☐ Ja	☐ Nei	
	- arbeidssteder	☐ Ja	☐ Nei	
	- produksjonslinjer	☐ Ja	☐ Nei	
	- transportveier	☐ Ja	☐ Nei	
	- maskinplassering	☐ Ja	☐ Nei	
Yrkes-hemmede AML § 13 BF kap. 23.2, 41 og 43.2	Blir det tilgjengelighet for yrkeshemmede?	☐ Ja	☐ Nei	
	Blir arbeidsplassene tilrettelagt for yrkes-hemmede? Hvis nei, hvorfor ikke?	☐ Ja	☐ Nei	
2. Orden/ renhold AML § 8.1 F.best.nr. 391	Er det planlagt spesielle tiltak for orden/renhold? Hvis ja, beskriv tiltak i vedlegg.	☐ Ja	☐ Nei	
3. Støy/ lydforhold AML § 8.1 e F.best.nr. 398 BF kap. 52	Grenser for støy i best.nr. 398 overholdes	☐ Ja	☐ Nei	
	Støykilder som krever spesielle tiltak	☐ Ja	☐ Nei	
	Dokumentasjon vedlegges (beskrivelse av planlagte tiltak)	☐ Ja	☐ Nei	
4. Klima/ luftkvalitet AML § 8.1 c,d F.best.nr. 391 V.best.nr. 361, 444 Best nr. 480 m. røykeloven BF kap. 47	Klima og luftkvalitet er planlagt i h.t. veiledning til BF/AML	☐ Ja	☐ Nei	
	Dokumentasjon i h.t. kravspesifikasjon vedlegges. Hvis nei, hvorfor ikke?	☐ Ja	☐ Nei	
	Vil det kunne oppstå helsefarlig eller sje-nerende forurensing i form av støv, røyk, gass eller lukt? Hvis ja, beskriv tiltak i vedlegg.	☐ Ja	☐ Nei	
	Er det planlagt tiltak for å unngå passiv røyking? Hvis nei, hvorfor ikke?	☐ Ja	☐ Nei	
	Funksjonskrav dokumenteres ved - innreguleringsrapport	☐ Ja	☐ Nei	
	- avleveringsprøve	☐ Ja	☐ Nei	

		- dokumentert i vedlegg/tegning nr.:
5. Belysning (Lysforhold) AML § 8.1 b F.best.nr. 391 Se også veiledning fra Selskap for Lyskultur	Blir det dagslys og utsyn ved alle heltids arbeidsplasser? ☐ Ja ☐ Nei Hvis nei, hvorfor ikke?	
	Allmenbelysning i h.t. normer ☐ Ja ☐ Nei	
	Punktbelysning i h.t. normer ☐ Ja ☐ Nei Hvis nei, hvorfor ikke?	
6. Kjemiske fakt. (Giftige og helsef. stoff.) AML § 11 V.best.nr. 390 Merkeforskr.	Skal det brukes stoffer/produkter som er merkepliktige? Hvis ja, avmerk produksjons- og lagringssted på tegning og beskriv i vedlegg giftighet, bruksområde og håndtering. ☐ Ja ☐ Nei	
7. Ergonomi AML § 9.1 F.best.nr. 221 NS 4640	Vil det p.g.a. byggutførelse, tekniske innretninger, vibrasjoner o.l. forekomme uheldige belastninger? Hvis ja, beskriv i vedlegg om hvilke tiltak som skal iverksettes for arbeidstakerne. ☐ Ja ☐ Nei	
8. Tilrettelegging av arbeidet AML § 12 V.best.nr. 327	Er bygget planlagt slik at man i størst mulig grad unngår monotoni, kontaktvansker og andre fysiske og psykiske belastninger for arbeidstakerne? ☐ Ja ☐ Nei	
9. Ulykkesvern (Ulykk.risiko) AML §§ 8.1,9.1 Forsk. nr. 221, 391, 500	Er det planlagt tiltak for sikkert vedlikehold av bygning, maskiner og utstyr? ☐ Ja ☐ Nei Hvis ja, beskriv tiltak i vedlegg.	
10. Stråling AML § 8.1 d F.best.nr. 187	Vil arbeidstakerne kunne bli utsatt for skadelig stråling? (F.eks radioaktiv, røntgen) ☐ Ja ☐ Nei Hvis ja, beskriv vernetiltak i vedlegg.	

11. Uttalelse fra ansattes tillitsvalgte AML §§ 24, 26 F.best.nr. 324, 321	☐ Uttalelser følger i eget vedlegg ☐ Ingen merknader til planene	Sted, dato Underskrift (hovedverneombud/verneombud)
12. Underskrift	Sted Dato	Underskrift (arbeidsgiver/daglig leder)
Ved utleiebygg skal den enkelte leietaker sende egen søknad om samtykke.	Virksomhetens navn Adresse	Arbeidsgivernr. Telefon

Utarbeidet av Norske Kommuners Sentralforbund

SØKNAD OM ANSVARSRETT

for arbeid etter § 93 jfr. § 98 i bygningsloven av 18.6.65

Til bygningsrådet i Aremark

Byggeplass (adresse)	Matr.nr.	G.nr. B.nr.	Parsell nr.
Tore Buer Skodsberg			I

Byggherrens navn	Adresse	Telefon
Arne Dæhlin	Rugdeveien 9	

Ansvarshavendes navn	Adresse	Telefon
Enok Rygge	Spydeberg	69832718

Arbeidets art	Byggets art	Byggesøknadens dato	Bygn.rådets eller bygn.sjefens vedtak
			dato / sak
Mur + Tre	Hytte	30-4-94	

Under henvisning til § 98 i bygningsloven av 18.6.65 søker jeg herved om godkjenning som ansvarshavende for

- [x] hele ovennevnte byggearbeid
- [ ] følgende del av ovennevnte byggearbeid:

Jeg har

- [ ] autorisasjon som entreprenør i klasse .....
- [ ] håndverksbrev/svennebrev som .....
- [x] følgende kvalifikasjoner Snekker Læring 1937-40 Sjømann 1940-48 Anleggsarbeider 1948-57 Entreprenør 1957-81 Pensjonist 81 og til nå.

Dokumentasjon av kvalifikasjoner:

- [ ] følger vedlagt med i alt ..... bilag
- [ ] er innsendt tidligere

Jeg påtar meg ledelsen, tilsynet og ansvaret overfor bygningsmyndighetene for at ovennevnte byggearbeid blir riktig og fagmessig utført i samsvar med gjeldende bestemmelser i bygningslov, byggeforskrifter, vedtekter og reguleringsplan, eventuelt med de lempninger som måtte følge av gitt dispensasjon. Jeg forplikter meg til å følge de til enhver tid gjeldende retningslinjer for ansvarshavende, herunder ikke å gjøre endringer i arbeidet uten at bygningsrådets godkjenning er innhentet.

Spydeberg den 30-4-1994 Enok Rygge

søkerens underskrift

Som byggherre for nevnte arbeid forplikter jeg meg til å rette meg etter de krav som ansvarshavende og bygningsmyndighetene stiller i henhold til bygningsloven og byggeforskriftene. Dersom ansvarshavende slutter før hans arbeid er fullført forplikter jeg meg til å stoppe arbeidet inntil ny ansvarshavende er godkjent av bygningsrådet.

Spydeberg den 30/4-94 Arne Dæhlin

byggherrens underskrift

Nr 5111 Forlag: Sem & Stenersen A/S, Oslo. 6-81
K-blankett 51.11

DENNE SIDE FOR BYGNINGSRÅDETS BEHANDLING AV SØKNADEN

TIL SØKEREN

Arnes Bygg
1820 Spydeberg

Søkeren underrettes med dette om

☒ at søknaden er godkjent.
Det forutsettes at ansvarshavende gjør seg kjent med sakens dokumenter. Det bemerkes at kontraktsforholdene mellom byggherren og ansvarshavende er bygningsmyndighetene uvedkommende. Eventuell stedfortreder for ansvarshavende på byggeplassen må oppgis til bygningssjefen.

☐ at søknaden ikke er godkjent av følgende grunner:

☐ at søknaden ikke er behandlet idet byggesøknaden er avslått/bortfalt.

Aremark den 4/5-94

Bygningssjefen i Aremark
bygningssjef

Vedlegg:
☒ byggetillatelse
☒ instruks for ansvarshavende
☐
☐

Kopi til:
☒ byggherren
☐
☐

OPPLYSNING OM KLAGEADGANG

I samsvar med forvaltningslovens § 27 meldes med dette at bygningssjefen/bygningsrådet har truffet vedtak som gjengitt ovenfor.

Vedtaket kan påklages til bygningsrådet/fylkesmannen, jfr. b.l. §§ 14 nr. 3 og 17.

Klagefristen er 3 uker regnet fra den dag da dette skriv kom fram til den påførte adresse. Det er tilstrekkelig at klagen er postlagt innen fristens utløp. Klagen skal sendes bygningsrådet. Den skal være undertegnet, angi det vedtak som det klages over, den eller de endringer som ønskes og de grunner De vil anføre for klagen. Dersom De klager så sent at det kan være uklart for oss om De har klaget i rett tid, bes De også oppgi når dette skriv kom fram. Om adgang til å få klagefristen forlenget og om adgang til å påklage vedtaket selv om klagefristen er oversittet m.m., gjelder bestemmelsene i forvaltningslovens §§ 29–31. Om oppsettende virkning av klage, gjelder forvaltningslovens § 34. Har De ikke adgang til å gjøre Dem kjent med disse bestemmelser, eller trenger De veiledning med hensyn til hva De skal eller kan gjøre, kan De henvende Dem til bygningsvesenet.

AREMARK KOMMUNE
TEKNISK ETAT
Telefon: 69 19 90 00
Telefax: 69 19 93 60
1798 AREMARK

Arne Dæhlin
Rugdevn. 9

1555 SON

Journr.	*Arkivkode*	*Saksbeh*	*Deres ref.*	*Dato*
95/00142	/L54/	JYG/SKE		23.05.95

ANG. DERES BYGGING AV HYTTE I AREMARK KOMMUNE

Deres hyttebygging i Skodsbergåsen hyttefelt i Aremark er blitt inspisert av byggekontrollen. Inspeksjon viser flere tildels alvorlige feil og mangler både med hensyn til bæring i konstruksjoner og i byggemåte.
Deres byggetillatelse av 2/5-94 sak nr. 41/94 trekkes med dette midlertidig tilbake inntil de vesentlige feil og mangler er utbedret.
De bes om å ta kontakt for befaring og påvisning av de forhold som må utbedres .
Til behandling.

Med hilsen

Jan Yngvar Gretland
Teknisk sjef

Aremark komm. ingeniørkontor

Fra

AREMARK BYGNINGSRAD

Til

Arne Dahlen

Bygningsgebyr

Anmodning om innbetaling

Trykt på selvkopierende papir

Gjelder:		
Søknad datert 30/4-94	Vedrørende nybygg hytte	
Gebyr kr. + 25,- • 4 = 100 2765, + porto	for bygningsrådets behandling av søknaden.	
Gebyr kr.	for bygningsrådets behandling av byggemeldingen og kommunens tilsyn i byggeperioden (jfr. plan- og bygningslovens § 109).	
Gebyr kr.	for utstedelse av:	☐ midlertidig brukstillatelse ☐ ferdigattest
☐ Beløpet bes betalt til kommunekassen. ☐ Beløpet bes betalt til kommunekassen hvor tillatelsen blir utlevert.		

Byggearbeidet må ikke påbegynnes før byggetillatelse foreligger, bygningskontrollen er varslet og ansvarshavende er godkjent.	
Sted, dato Aremark, 4/5-94	Underskrift Siv K. Ebeltoft
Inntektsføres på kto.	

Kvittering

Kr.	Stempel og underskrift
Dato	

Nr. 2251 Forlag: Sem & Stenersen Prokom AS, Oslo 1-92

GJENPART AV NABOVARSEL

(vedlegg til søknad/melding)

Vedrørende eiendommen

Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.
		I	

Eier/fester: Arne Dæhlin Rugdevn. 9 1555 SON

Adresse: Tore Buer Skogsberg Armark

Til bygningsrådet i: Armark

For ovennevnte eiendom er det i henhold til bestemmelsene i § 94 nr. 3 i plan- og bygningsloven av 14 juni 1985 nr. 72, sendt følgende nabovarsel:

☐ **Søknad om delingstillatelse**

☐ **Søknad om tillatelse til å feste bort del av eiendommen** (mer enn 10 år)

Eiendommen skal benyttes til:

☐ bolighus ☒ fritidshus ☐ industri/bergverk ☐ varehandel/bank/hotell/forsikring/restaurant ☐ offentlig virksomhet ☐ landbruk/fiske

☐ naturvern ☐ offentlig friluftsomr. ☐ off. veg ☐ annet kommunikasjonsareal/teknisk anlegg

☒ **Søknad om byggetillatelse** for arbeid etter plan- og bygningsloven, jfr. pbl. § 93

☐ **Melding om arbeid** etter plan- og bygningsloven - driftsbygning i landbruket, jfr. pbl. § 81

☐ **Melding om arbeid** etter plan- og bygningsloven - varige konstruksjoner og anlegg, jfr. pbl. § 84

☒ **Melding om arbeid** etter plan- og bygningsloven - mindre byggearbeid på boligeiendom, jfr. pbl. § 86a. Nabo eller gjenboer som ikke finner arbeidene tilfredsstillende, kan kreve at meldingen blir behandlet som søknad om byggetillatelse. Slikt krav må være kommet fram til bygningsrådet innen to uker etter at dette varsel er sendt.

Arbeidets art

☒ Nybygg ☐ Tilbygg ☐ Påbygg ☐ Underbygging ☐ Riving ☐ Fasade-endring

☐ Annet -beskriv:

Byggets art

☐ Bolig ☒ Fritidshus ☐ Garasje ☐ Uthus ☐ Skole ☐ Forsaml. lokale ☐ Driftsbygning landbruk

☐ Industri-/kontorlokale ☐ Bilverksted ☐ Kai ☐ Molo ☐ Dokk ☐ Bru ☐ Transformator

☐ Tank-/beholderanl. ☐ Underjord. anlegg ☐ Haller/bedrift i fjell ☐ Tribuner ☐ Idrettsanlegg

☐ Annet -beskriv:

☐ **Søknad om bruksendring** - jfr. pbl. §§ 93 og/eller 91a

Fra: Til:

☐ **Søknad om dispensasjon** - jfr. pbl. § 7 fra bestemmelser i:

☐ plan- og bygningslov ☐ forskrift ☐ vedtekt ☐ kommuneplan ☐ reguleringsplan ☐ bebyggelsesplan

Søknaden/meldingen kan sees på bygningsvesenets kontor: -adresse: Armark

Eventuelle merknader må være kommet til bygningsrådet innen 2 uker etter at dette varsel er sendt.

Sted	Dato	Underskrift

K-blankett 5135 Forlag: Sem & Stenersen Prokom AS, Oslo 6-93

KVITTERING FOR NABOVARSEL

Nabovarsel kan enten sendes som rekommandert sending, eller overleveres personlig mot kvittering.
Ved personlig overlevering gjelder kvitteringen kun for mottakelsen av varslet. Dersom nabo/gjenboer ikke har noe å bemerke, kan dette eventuelt skrives i merknadsrubrikken.

Nabo/gjenboer eiendom				Postverkets kvittering for rekommandert sending					Personlig kvittering for mottatt varsel	
Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Eiers/festers navn: Jonas Symøve Strønes				Poststedets reg.nr.	Merknad	
Adresse				Adresse: Strønes	Postnr. 1860	- sted Tregstad		398	Dato	Sign.
Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Eiers/festers navn: Tore Anders Buer				Poststedets reg.nr.	Merknad	
Adresse				Adresse: Grimsrødhøgda 39	Postnr. 1786	- sted Halden		397	Dato	Sign.
Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Eiers/festers navn: Kenneth Chr. Hartmann				Poststedets reg.nr.	Merknad	
Adresse				Adresse: Finstadvn 10 A	Postnr. 1406	- sted Hebekk		396	Dato	Sign.
Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Eiers/festers navn: Finn Hansen				Poststedets reg.nr.	Merknad	
Adresse				Adresse: Oredaksveien 57	Postnr. 1613	- sted Fredrikstad		395	Dato	Sign.
Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Eiers/festers navn				Poststedets reg.nr.	Merknad	
Adresse				Adresse	Postnr.	- sted			Dato	Sign.
Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Eiers/festers navn				Poststedets reg.nr.	Merknad	
Adresse				Adresse	Postnr.	- sted			Dato	Sign.
Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Eiers/festers navn				Poststedets reg.nr.	Merknad	
Adresse				Adresse	Postnr.	- sted			Dato	Sign.
Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Eiers/festers navn				Poststedets reg.nr.	Merknad	
Adresse				Adresse	Postnr.	- sted			Dato	Sign.
Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Eiers/festers navn				Poststedets reg.nr.	Merknad	
Adresse				Adresse	Postnr.	- sted			Dato	Sign.
Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Eiers/festers navn				Poststedets reg.nr.	Merknad	
Adresse				Adresse	Postnr.	- sted			Dato	Sign.

Det attesteres at det d.d. er innlevert rek. sending til ovennevnte adressater

Samlet antall sendinger: 4 - fire Sign.

AREMARK 02.05.94 1798

Beholdes av kommunen

STATENS KARTVERK

Melding til GAB-registeret

GAB B-1 KOPI

1 Bygningens identifikasjon	Kommunenr. 0118	Bygningsnr. 15683212	Løpenr.		Utfyllingsdato 19			Brukerid 01	
2 Dato Bygn.type Næringsgr.	Dato for godkjenning 20.5.1994	Dato for igangsetting 10.10.1995	Dato for tatt i bruk 15.11.1999		Status	På/tilbygg	Bygn.type 91	Næringsgruppe 9	
3 Byggherrens navn og adresse	Rolle B	Type	Byggherrens navn Arne Dahlen						
	Byggherrens adresse Bugdun. 9				Postnr. 1555	Poststed Son			
4 Ansvarshavendes navn og adresse	Rolle A	Type	Ansvarshavendes navn DS.						
	Ansvarshavendes adresse				Postnr.	Poststed			

Maks. antall kryss									
	5 Koordinater	Kartblad 1W029-5-4	Koordinatsystem 3	x-koordinat 134010	y-koordinat 54800	z-koordinat			
(3)	6 Materiale i bærekonstruksjon	Vertikale bærekonstruksjoner: [X] 1 Tre [ ] 2 Lett betong [ ] 3 Betong [ ] 4 Metall [ ] 5 Tegl [ ] 9 Annet							
(3)		Horisontale bærekonstruksjoner: [X] 1 Tre [ ] 2 Lett betong [ ] 3 Betong [ ] 4 Metall [ ] 9 Annet							
(3)	7 Materiale i yttervegger	[X] 1 Tre [ ] 2 Lett betong [ ] 3 Betong [ ] 4 Metall [ ] 5 Tegl [ ] 9 Annet							
(1)	8 Fundamentering	[ ] 1 Grunnmur [X] 2 Bankett/såle [ ] 3 Påler [ ] 9 Annet							
(1)	9 Vannforsyning	[ ] 1 Tilknyttet off. vannverk [ ] 2 Tilknyttet privat vannverk [ ] 3 Annen privat vannforsyning innlagt vann [X] 4 Annen privat vannforsyning ikke innlagt vann							
(1)	10 Oppvarming	[X] 0 Ved [ ] 1 Oljefyranlegg [ ] 2 Oljefyrt ildsted [ ] 3 El [ ] 4 Oljefyranlegg/el [ ] 5 Oljefyringsanlegg/ved [ ] 6 Oljefyrt ildsted/el [ ] 7 Oljefyrt ildsted/ved [ ] 8 El/ved [ ] 9 Annet							
	11 Byggesaksreferanse, m.v.	*Kode B	Nr. (7 pos.) 41/94	Kode	Nr. (7 pos.)				

12 Etasjer/arealer/ant. boliger

Etasje	Antall boliger	Bruksareal til bolig	Bruksareal til annet enn bolig	Bruksareal totalt
1				68
Sum				68

13 Boligspesifikasjon/Tilhørende adresse/Tilhørende eiendom (Se baksiden)

Bolig nummer	Bruksareal bolig	Ant. rom	Kjøkkenkode	Antall Bad	Antall wc	Tilhørende adresse: Adressenavn	Adressenavnkode eller Gnr.	Nummer eller Bnr.	Bokstav eller Fnr.	Undernummer	Tilhørende eiendom: Gnr.	Bnr.	Festenr.	Snr.
											57	1	64	

Tilleggsopplysninger (kreves ikke meldt, -for kommunal bruk):

(1)	14 Kilde for annen privat vannforsyning	[ ] 1 Elv/bekk	[ ] 2 Innsjø	[ ] 3 Cisterne	[ ] 4 Borebrønn	[ ] 5 Vanlig brønn/oppkomme
(1)	15 Kloakk	[ ] 1 Off. kloakk	[ ] 2 Privat kloakk	[ ] 3 Ikke tilknyttet kloakk		
(1)	16 Rensing ved privat kloakk	[ ] 1 Infiltrasjons-grøft	[ ] 2 Lukket anlegg	[ ] 3 Sandfilter/grøft	[ ] 9 Andre rensetiltak	
—	17 Sanit.utstyr Heiser Rørløp	Antall bad	Antall vannklosett	Antall heiser	Antall rørløp	Antall etasjer / Alternativt areal
(1)	18 Renovasjon	[ ] 1 Offentlig renovasjon	[ ] 2 Felles/privat renovasjon	[ ] 3 Ikke felles renovasjon		

Kommunens stempel og underskrift/Merknader

Skjemaet kan rekvireres fra fylkeskartkontoret

*J = Byggesaksreferanse/journalnr. Andre koder se brukerhåndboka

Status

0 Godkjent
1 Igangsatt
2 Tatt i bruk
3 Tatt i bruk, data tillagt hovedbygg
4 Revet
5 Utgått annen grunn
6 Bygging avlyst
7 Under bygging
8 Tatt i bruk etter ombygging
9 Generert p.g.a. tilbygg

På-/tilbygg

1 = Det finnes på- eller tilbygg til dette bygget
T = tilbygg
P = påbygg

Bygningstype

1 Boliger

01 Ren enebolig
02 Enebolig med hybelleilighet, sokkelleilighet e.l.
03 Tomannsboliger, vertikalt delte
04 Tomannsboliger, horisontalt delte
05 Rekkehus
06 Kjedehus, atriumhus
07 Andre småhus (ikke over 4 leiligheter pr. hus)
08 Blokker (lamellhus) på 3 og 4 etasjer
09 Høghus (punkthus) og blokker (lamellhus) på 5 etasjer og over
10 Terassehus
11 Våningshus på gårdsbruk, eneboliger (Næringsgr. 0)
12 Våningshus på gårdsbruk, tomannsboliger, vertikalt delte (Næringsgr. 0)
13 Våningshus på gårdsbruk, tomannsboliger, horisontalt delte (Næringsgr. 0)
18 Annen hustype
19 Tilbygg og påbygg

3 Produksjonsbygg for bergverksdrift og industri og tilsvarende bygg for hjelpevirksomhet i andre næringer.

31 Etasjebygg for fabrikk eller verksted
32 Etasjebygg for fabrikk eller verksted kombinert med kontor
33 Produksjonshaller
34 Produksjonshaller kombinert med kontorfløy
35 Silobygg
39 Andre produksjonsbygg

4 Kontor-, forretnings- eller samferdselsbygg, alle slag

41 Kontor og administrasjonsbygg (også offentlige)
42 Varehus og andre butikkbygg
43 Ekspedisjonsbygg og terminaler
44 Lagerbygg og garasjebygg
45 Garasjebygg og uthus for boliger
46 Bensinstasjoner
49 Annet bygg for kontor, forretning eller samferdsel

5 Hotell- og restaurantbygg

51 Hotell (godkjent)
52 Annet herberger
53 Restaurant/kafé
54 Gatekjøkken/kiosker
55 Utleiehytte/campinghytte

6 Bygg for offentlig og privat Tjenesteyting, ikke nevnt foran

61 Bygg for undervisning og forskning, inkl. muséer og bibliotek
62 Sykehus, gamlehjem, åndssvakehjem o.l.
63 Barnehjem, barnehager, feriekolonier o.l.
64 Kirker, krematorier, gravkapeller
65 Menighetshus, samfunnshus
66 Teater- og kinobygg
67 Idrettsbygg
68 Fengselsbygg
69 Andre bygg for offentlig og privat tjenesteyting (tilfluktsrom)

7 Bygg for jordbruk, fiske og fangst

71 Hus for storfe
72 Hus for gris
73 Hus for høns
74 Hus for kylling
75 Hus for kalkun
76 Hus for sau
77 Hus for geit
78 Hus for pelsdyr
79 Fórlager (skal bare brukes der den bygning eller det tilbygg som meldes til GAB kun inneholder Fórlager, og ikke noen av gruppene 71-78)
80 Lagerrom (potet, grønnsaker)
81 Redskapshus og garasje
82 Korntørkeanlegg
83 Veksthus
84 Fyrhus, pakkerom
85 Skogs- og utmarks-koie
86 Driftsbygg for fiske og fangst
89 Andre landbruksbygg

9 Andre bygg

91 Fritidsbygg (hytter, sommerhus o.l.)
92 Boligbrakker, koier, rorbuer, o.l. (seterhus, sel)
99 Andre bygg

Rolle

A = Ansvarshavende
B = Byggherre
E = Eier

Type byggherre:

E = Enkeltpersoner
D = Ansvarlig selskap, sameie kommanditselskap
A = Aksjeselskap og andelslag utenom borettslag og boligbyggelag
B = Borettslag og boligbyggelag
L = Legat, stiftelse, forening, menighet o.l.
S = Staten
K = Kommune
F = Fylkeskommune
W = Utenlandske typer
X = Annen eiertype

Næringsgruppe

0 Boliger (Sett *aldri* 0 dersom bygget inneholder lokaler i andre næringsgrupper)
1 Jordbruk, skogbruk
2 Fiske og fangst
3 Bergverksdrift og industri
4 Varehandel, bank og forsikring
5 Hotell og restaurantdrift
6 Offentlig administrasjon
7 Undervisning og forskning
8 Helse- og veterinærvesen
9 Annen virksomhet

Kjøkken

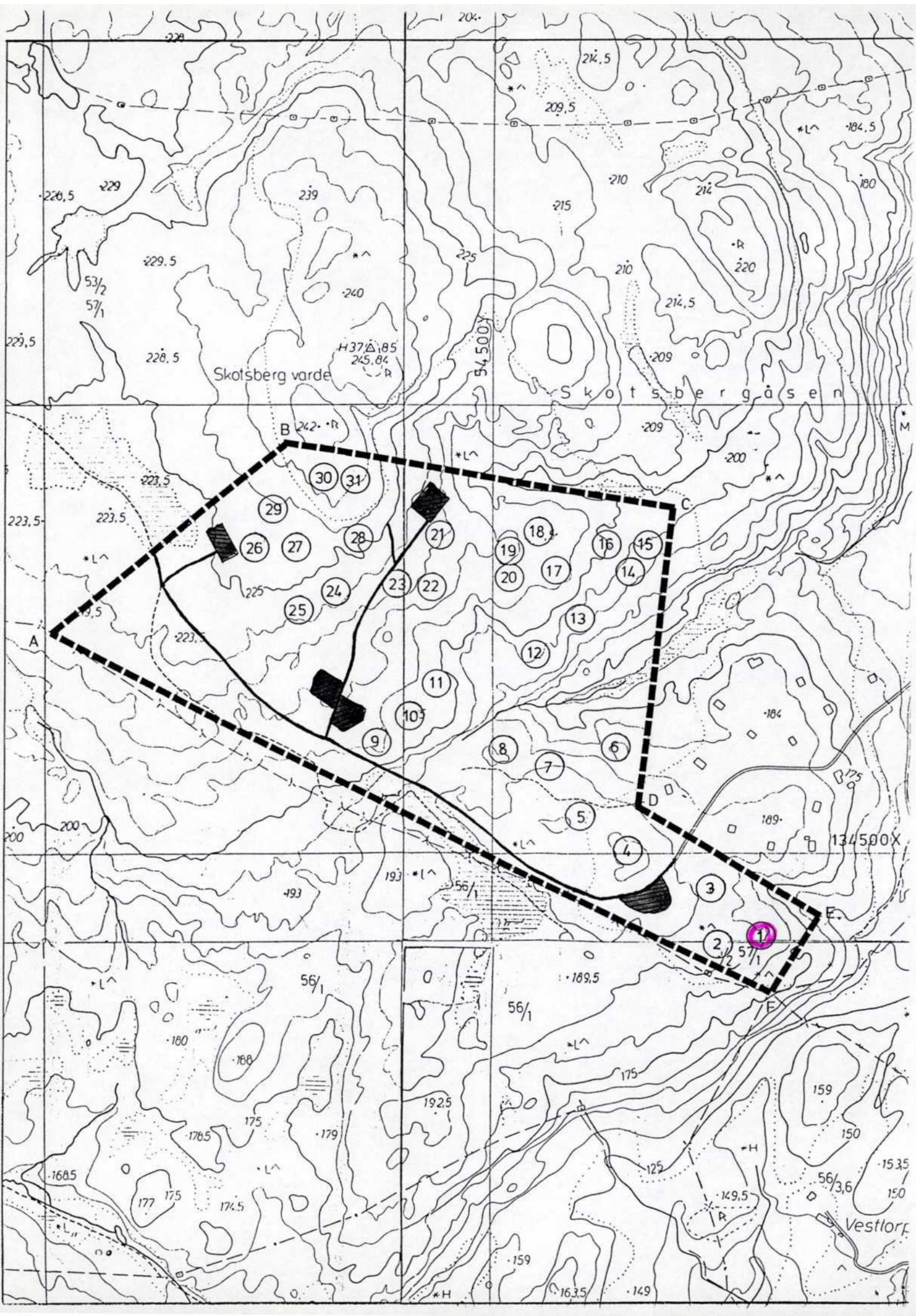
1 Kjøkken
2 Ikke kjøkken
3 Felleskjøkken

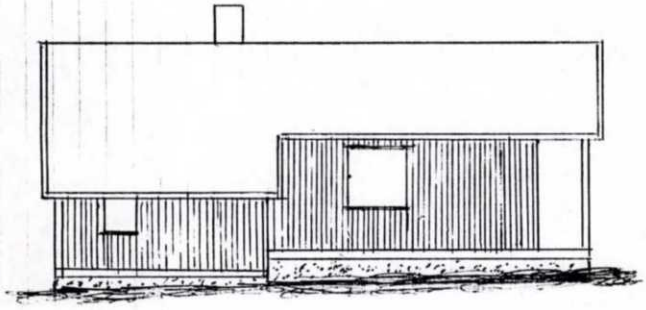
Koordinatsystem

1 NGO, sone A (Akse I)
2 NGO, sone B (Akse II)
3 NGO, sone C (Akse III)
4 NGO, sone D (Akse IV)
5 NGO, sone E (Akse V)
6 NGO, sone F (Akse VI)
7 NGO, sone G (Akse VII)
8 NGO, sone H (Akse VIII)
31–36 UTM sone 31–36
41–49 lokalnett
51 NGO, 56 A
52 NGO, 56 B
53 NGO, 64 A

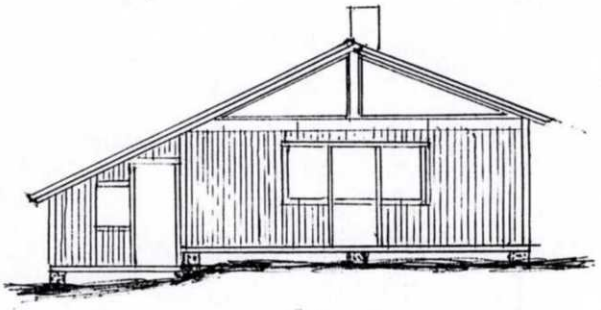
FORKLARING TIL PUNKT 13

For rene boligbygg: Fyll ut en linje pr. bolig. For rene næringsbygg: Fyll ut en linje pr. adresse (bolignummer fylles ikke ut). For kombinerte bolig- og næringsbygg: Fyll ut en linje pr. bolig og en linje pr. adresse som har næringsareal. Feltene «Tilhørende adresse» og «Tilhørende eiendom» skal fylles ut på alle linjer. Dersom en bolig/et næringsareal tilhører flere eiendommer, må feltet «Tilhørende eiendom» fylles ut en gang pr eiendom (flerelinjer).

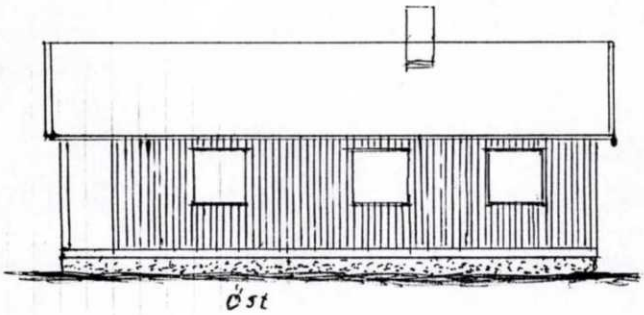

Skotsberg varde
Skotsbergåsen
H37 185
245.84
54500Y
134500X
A
B
C
D
E
F
56/1
57/1
53/2
56/3,6
Vestlorp



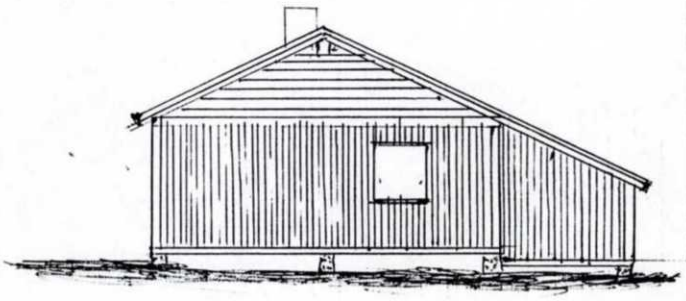
Vest



Syd



Øst

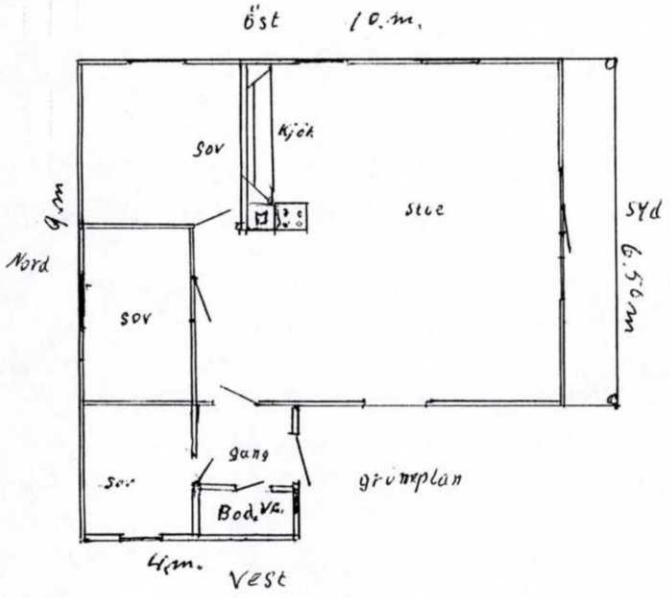


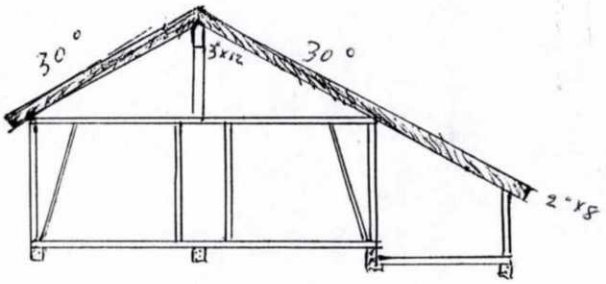
Nord

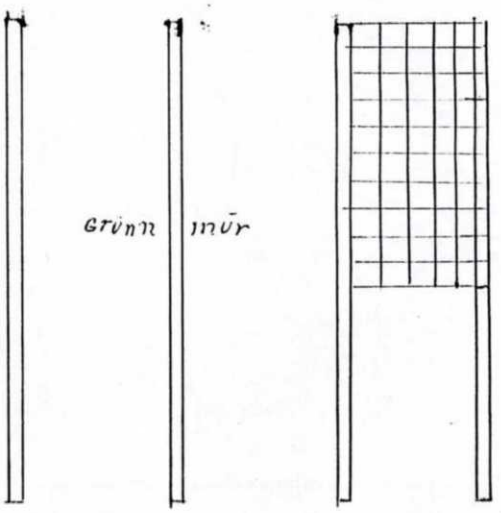
MÅL: 1:100

AREMARK BYGNINGSRÅD
GODKJENT 2/5 99 SAK NR. 41/99

AREMARK BYGNINGSRÅD
GODKJENT 2/5 '94 SAK NR. 41/94







ENØK BYGGE
SPYDEBERG

MÅL: 1:100

Skotsbergåsen 94

VINTERSPORT

Langrenn



DAGLIGVARE

Joker Aremark	2 min
Rema 1000 Tistedal	15 min

AVSTAND TIL BYER

Halden	21 min
Sarpsborg	45 min
Fredrikstad	56 min
Oslo	1 t 38 min

AKTIVITETER

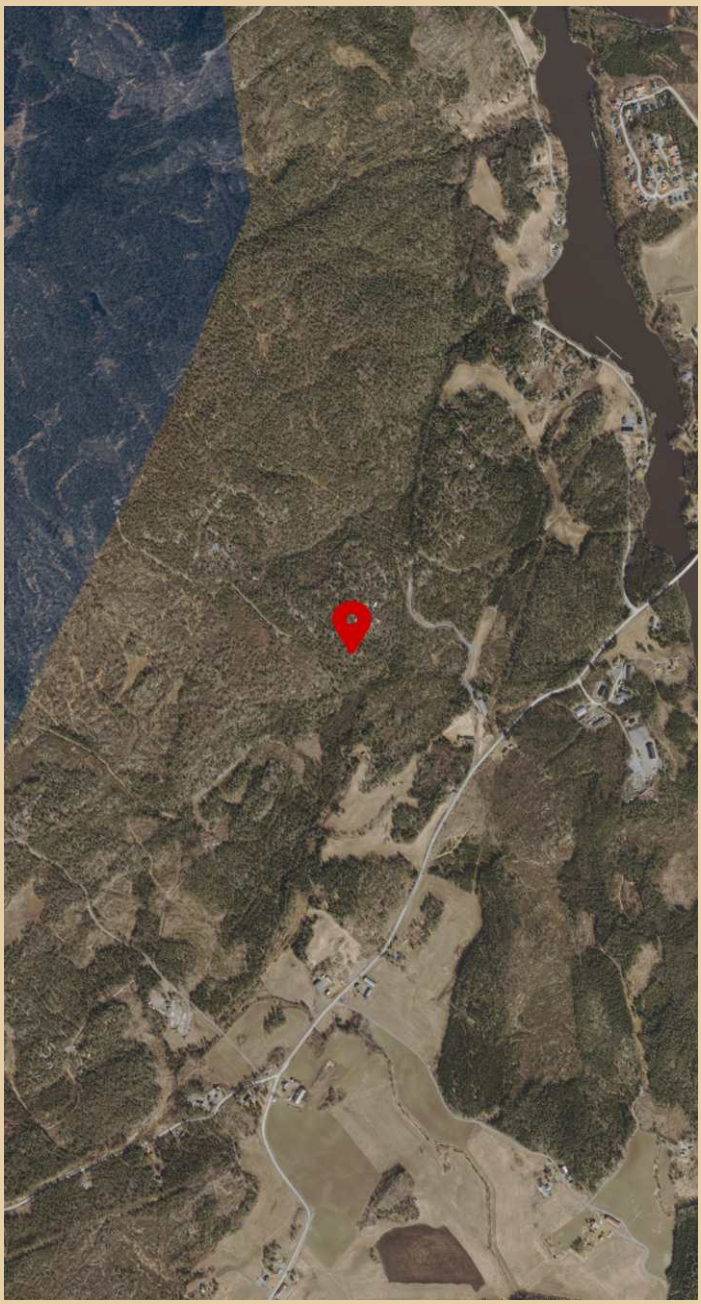
Aremark skole	3 min
Aremark stadion	3 min
Bjørkebekk idrettsplass - balløkke	12 min
Østerbo	14 min
Asak skole	15 min
Tistedalen stadion	17 min
Tistedal stadion	17 min
Tistedalshallen - rehabilitering	17 min

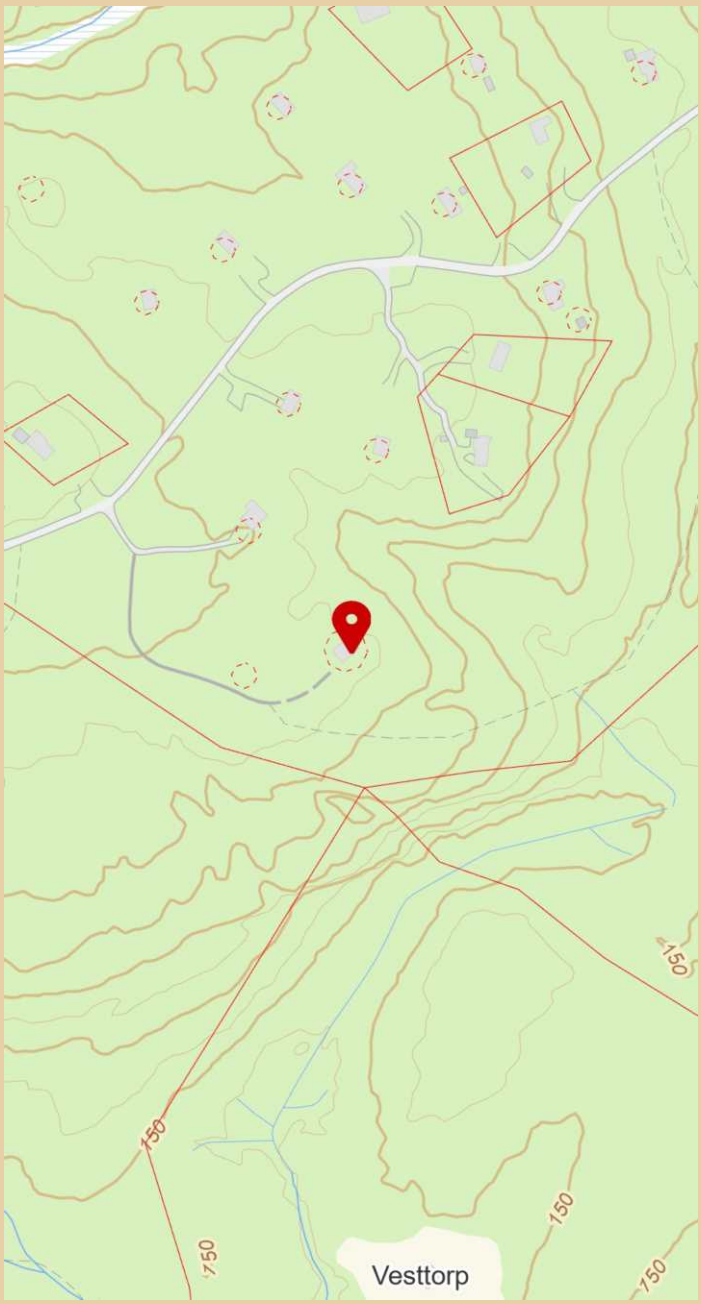
SPORT

Aremark skole	3 min
Aremark stadion	3 min
SKY Fitness Halden	21 min
Spenst Halden avd. Høvleriet	22 min

OFFENTLIG TRANSPORT

Halden stasjon Linje RE20	21 min 23.9 km
Årbu Linje 306, 308, 631	1 min 1 km
Skodsberg Linje 308, 631	20 min 1.9 km
Oslo Gardermoen	2 t





Innholdet i nabolagsprofilen er hentet fra ulike datakilder, og feil eller mangler kan forekomme. Vurderinger og sitater er innhentet på web og gir uttrykk for hvordan naboene vurderer nabolaget. FINN.no AS kan ikke holdes ansvarlig for feil/mangler i profilen. Copyright © Finn.no AS 2025

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



GI BUD MED BANKID	IDENTIFISER MED BANKID	REGISTRERING AV BUD	ELEKTRONISK SIGNERING	BUDRUNDEN
På eiendommens annonse vises det en "Gi bud"-knapp for elektronisk budgivning.	**Innlogging fungerer på samme måte som i din nettbank. Du kan også bruke BankID App (iOS/ Android) eller BankID på mobil.**	**Nettsiden hjelper deg med korrekt utfylling av budmeldingen.**	**BankID lar deg signere budmeldingen elektronisk. Budmeldingen overføres til eiendomsmegleren.**	**Etter signering vil du motta en SMS-kvittering. Gi budforhøyelser med BankID eller ved å svare på SMS-kvitteringen.**

BUDREGLEMENT

Benytt "Gi bud"-knappen på eiendommens annonse for å registrere ditt bud elektronisk. «Gi bud»-knappen åpner nettsiden TryggBudgivning.no som er integrert i megler-systemet.Alle bud / budforhøyelser og forbehold overføres automatisk inn i budjournalen på den respektive eiendommen.

Du logger deg inn på TryggBudgivning.no ved å bruke BankID. Det er derfor viktig å huske å ta med deg din BankID-brikke på budgivningsdagen. Du kan gi bud fra datamaskin, nettbrett eller smarttelefon.

Når du benytter deg av TryggBudgivning.no trenger du ikke å ta bilde av legitimasjon eller sende inn budskjema til megler. Etter at bud er registrert med BankID får du en kvittering pr. SMS om at budet er mottatt.

Du registrerer budforhøyelser ved å logge inn på nytt med BankID eller ved å svare på SMS-kvitteringen som du allerede har mottatt. Budforhøyelser registreres også automatisk inn i meglersystemet.

Lykke til!

KJØPETILBUD

FOR EIENDOMMEN

Adresse:
Skotsbergåsen 94, 1798 Aremark
Gnr. 57, Bnr. 1, Fnr. 64, Aremark kommune.

Oppdragsnummer:
147250060

Meglerforetak: PrivatMegleren Halden - Hafsrød & Partners

Saksbehandler: Haavard Gimming Hoffstrøm

Telefon / Mobil: 69 17 92 90 / 948 42 220

E-post: haavardgimming.hoffstrom@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.
